

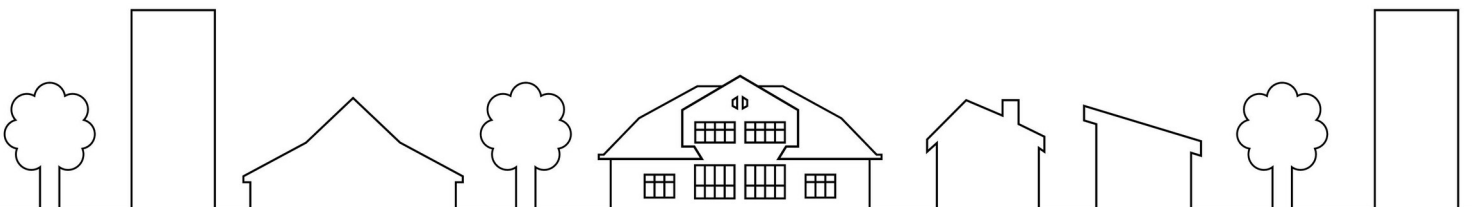


Driessen Woningmakelaars

Thuis op de Veluwe

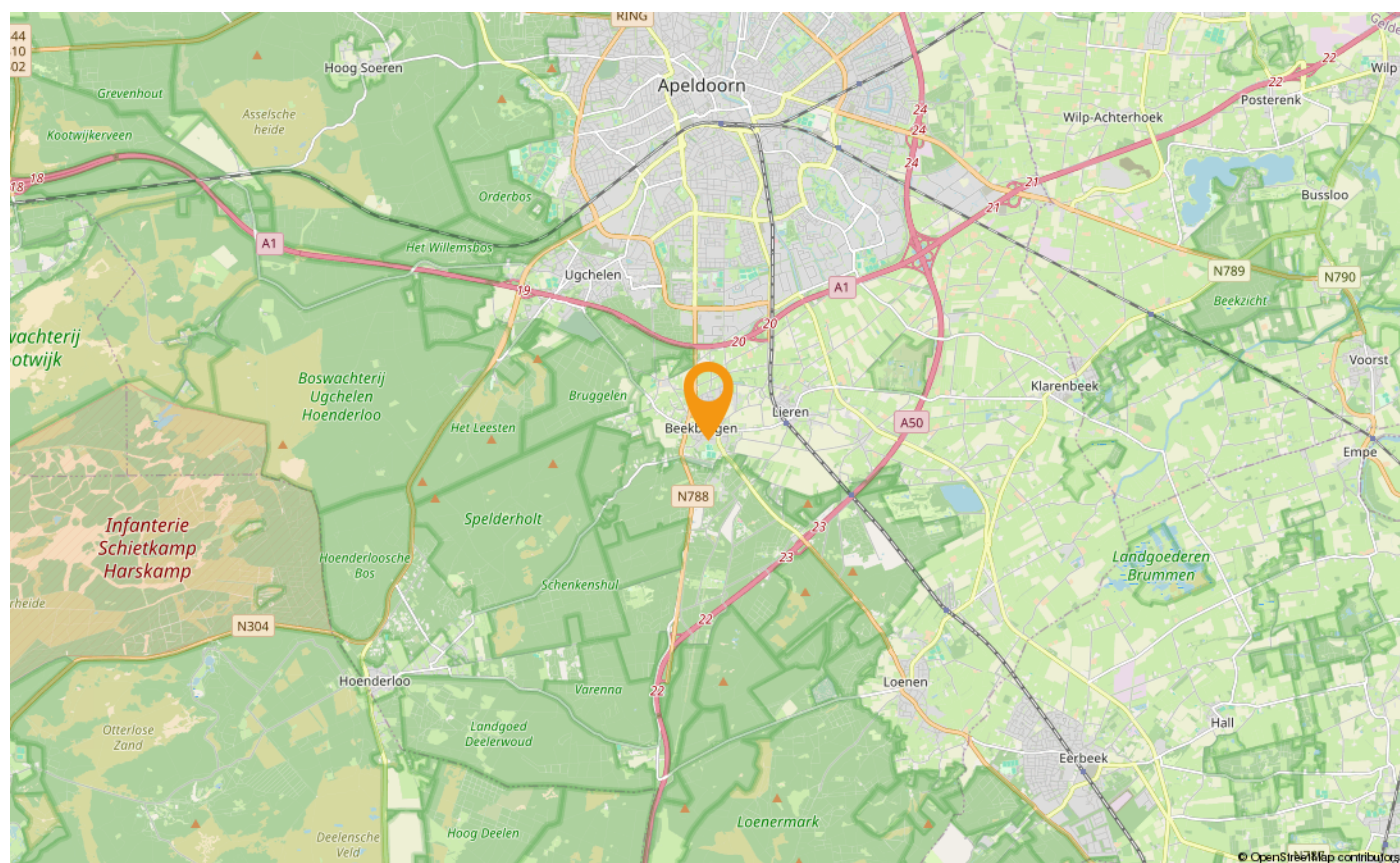


**HIETVELDWEG 17
BEEKBERGEN**



KENMERKEN

Type	vrijstaande villa met royale oprit, twee garages en tuin rondom
Bouwjaar	2009
Perceeloppervlakte	942 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	255 m ²
Externe bergruimte	24 m ²
Inhoud	1267 m ³
Aantal kamers	5, waarvan 3 slaapkamers
Ligging	aan rustige weg, in bosrijke omgeving
Verwarming	vloerverwarming en vloerkoeling geheel, warmtepomp, gashaard
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Zonnepanelen	34 stuks
Energie label	A+++ (geldig tot 06-05-2036)



OMSCHRIJVING

Aan een rustige en groene straat aan de rand van Beekbergen staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande villa uit 2009. Een hoogwaardige woning waar comfort, duurzaamheid en luxe op fraaie wijze samenkomen. Met een woonoppervlakte van maar liefst 255 m², energielabel A+++ en een doordachte indeling met een slaap- en badkamer op de begane grond is dit een woning die volledig klaar is voor de toekomst.

De villa maakt direct indruk door de statige uitstraling, royale oprit en verzorgde tuin rondom. Op eigen terrein zijn meerdere parkeerplaatsen aanwezig en naast de aangebouwde garage beschikt het perceel tevens over een tweede vrijstaande, volledig in spouw gebouwde garage. Ideaal voor hobby, opslag of werken aan huis.

Binnen staat wooncomfort centraal, overal is over nagedacht. Zo is de gehele woning voorzien van vloerverwarming én vloerkoeling, aangestuurd via een modern Evo Home systeem waarmee de temperatuur per vertrek afzonderlijk geregeld kan worden. In combinatie met de bodemwarmtepomp, het warmterugwinsysteem en de 34 zonnepanelen resulteert dit in een uitzonderlijk comfortabel en energiezuinig woonklimaat. Daarnaast is de woning geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, horren en screens en een centraal stofzuigsysteem.

De tuin biedt volop privacy en is aangelegd met meerdere borders, terrassen en een veranda om in alle rust van de zon te genieten. Dankzij de rustige ligging aan de rand van het dorp woont u hier in een groene en ontspannen omgeving, met natuur, voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik. Beekbergen biedt een uitstekende woonomgeving met een basisschool, winkels, sportvoorzieningen, horeca en zorgfaciliteiten op loopafstand. Bovendien zijn de centra van Apeldoorn en Arnhem binnen respectievelijk circa vijftien en twintig autominuten bereikbaar. Ook de uitvalswegen A1 en A50 bevinden zich op 5 minuten afstand. Natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen in de nabijgelegen Veluwe bossen met uitgestrekte wandel- en fietsroutes.

Kortom: een unieke combinatie van ruimte, luxe, duurzaamheid en wooncomfort op een prachtige locatie in Beekbergen!



OMSCHRIJVING

Indeling:

In het centrale middelpunt van de woning bevindt zich de hal met binnenkomst, uitgebreide meterkast, garderobeboek en modern toilet met fonteintje. De tuingerichte woonkeuken is van ruim formaat en kan zowel richting de serre als de woonkamer volledig worden afgesloten middels en suite deuren. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een 5-pits inductiekookplaat met afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Daarnaast zijn er diverse indelingsmogelijkheden en is er ruim voldoende plek voor een grote eethoek. Maar de aangrenzende, speelse serre is ook perfect in te richten als eetkamer of als tweede zitkamer. De serre beschikt over openslaande deuren met toegang tot de tuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle woonkamer met schouw met een gashaard. Rondom de en suite deuren zijn op maat gemaakte kasten gerealiseerd. Via de keuken is de praktische bijkeuken te bereiken waar de aansluiting voor de was- en droogapparatuur op comfortabele werkhoogte, een vaste kastenwand en een spoelbak zich bevinden. Vanaf de bijkeuken is er een doorloop naar de aangebouwde, volledig onderkelderde garage waar zich de technische installaties bevinden. Vanaf de hal is de hoofdslaapkamer op de begane grond te bereiken. Deze ruimte biedt, naast een riant slaapvertrek, ook een luxe walk-in closet en een complete badkamer en suite. Deze badkamer is uitgerust met een inloofdouche, whirlpool ligbad, dubbele wastafel met kast en een toiletdouche.

Verdieping:

Overloop, ruime bergkast, twee royale slaapkamers met ook beiden een inbouwkast. Eén van de twee slaapkamers beschikt over een tweede badkamer met een inloofdouche, wastafelmeubel en toilet. Door het formaat van de slaapkamers is het mogelijk om extra slaapkamers te creëren op de verdieping.

Middels een vlizotrap is de bergzolder te bereiken (stahoogte).

Info:

- Beide garages zijn gebouwd in spouw, geïsoleerd, verwarmd middels vloerverwarming en voorzien van een elektrische deur.
- De vrijstaande garage beschikt daarnaast over krachtstroom, een urinoir en een wateraansluiting;
- De technische installatie bestaat uit een NIBE aardwarmtepomp (2022) met 300 liter boiler vat en 200 liter buffervat.
- Daarnaast is er een NIBE warmteterugwinsysteem aanwezig, mechanische ventilatiebox en een Elektrolux stofzuigsysteem;
- De woning beschikt over een elektrisch bedienbare toegangspoort;
- Rondom de woning zijn meerdere vorstvrije buitenkranen aanwezig;
- De HR++ beglazing beschikt over een protectielaag aan de buitenzijde;
- Het woonhuis beschikt over een definitief energielabel A+++ (geldig tot 06-05-2036).

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.



















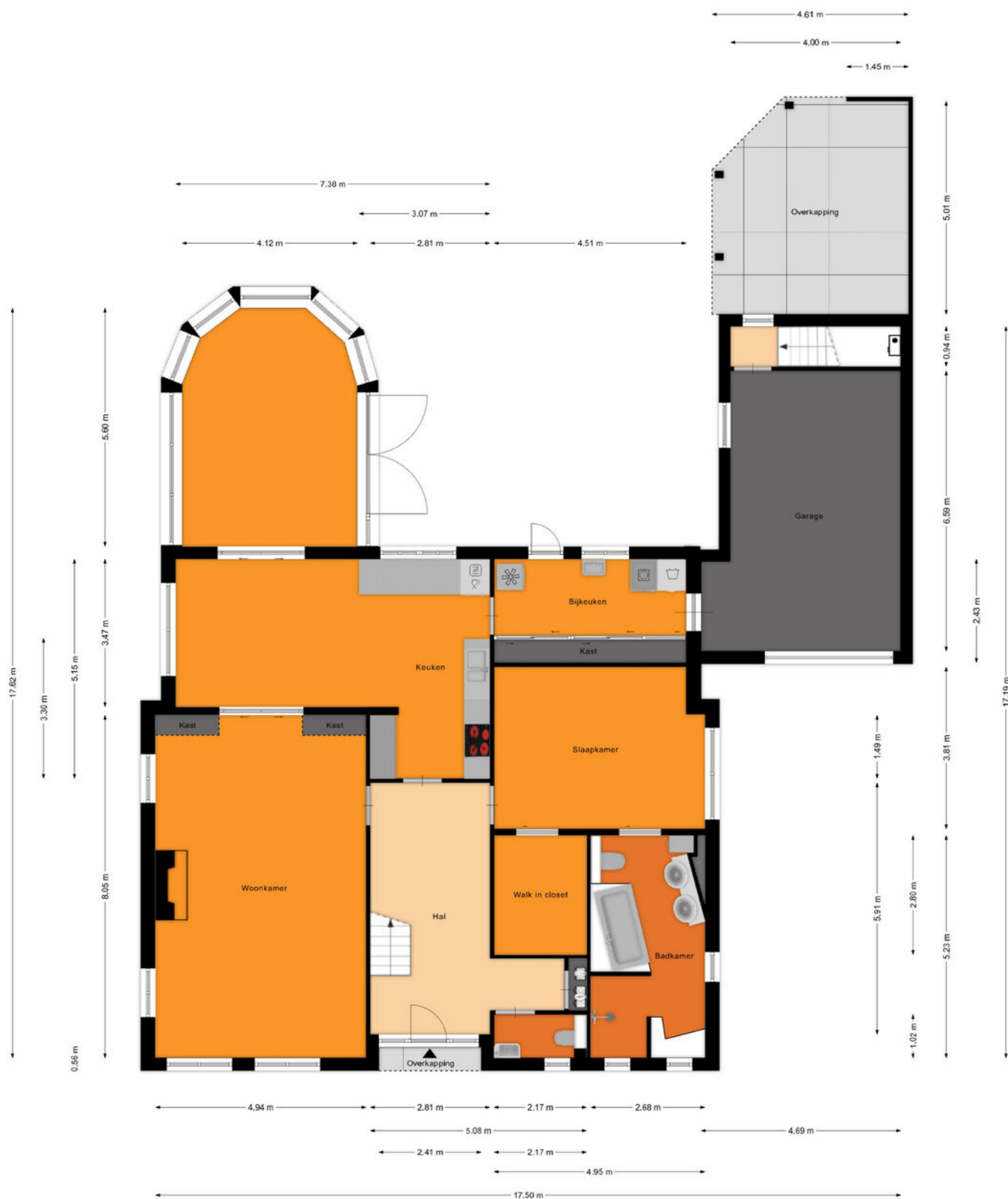








PLATTEGROND



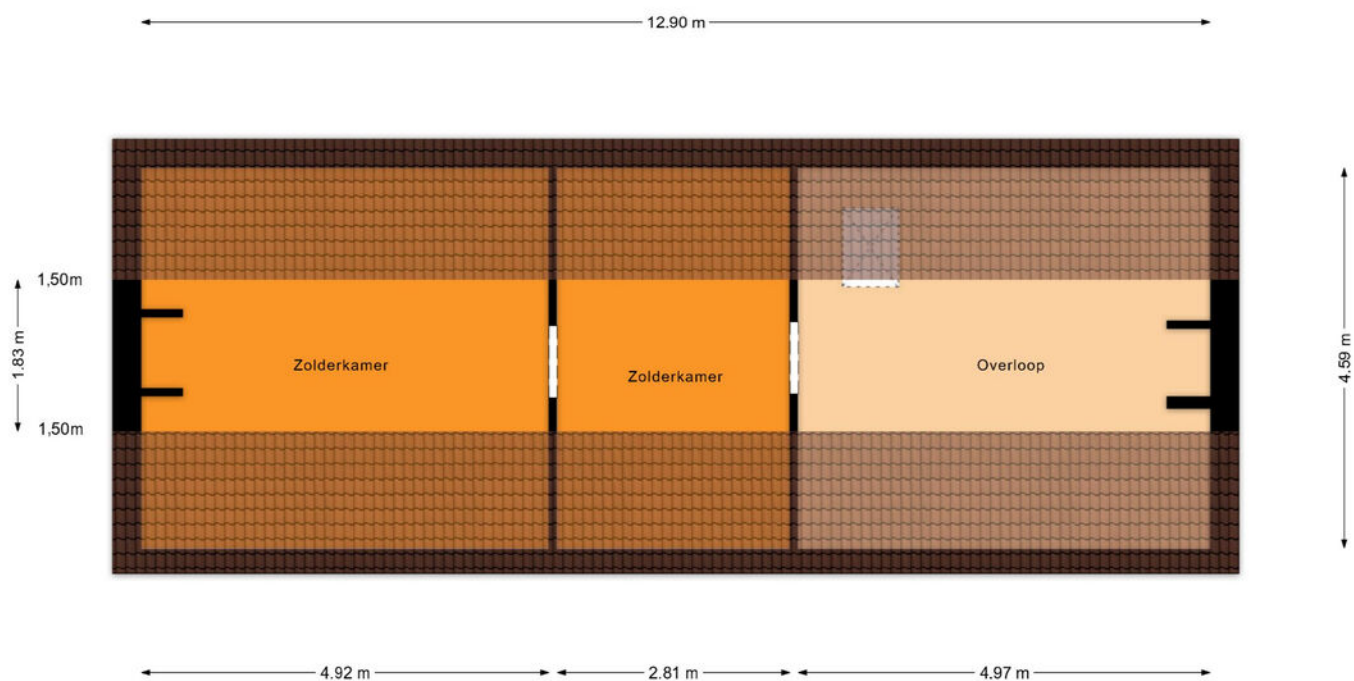
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



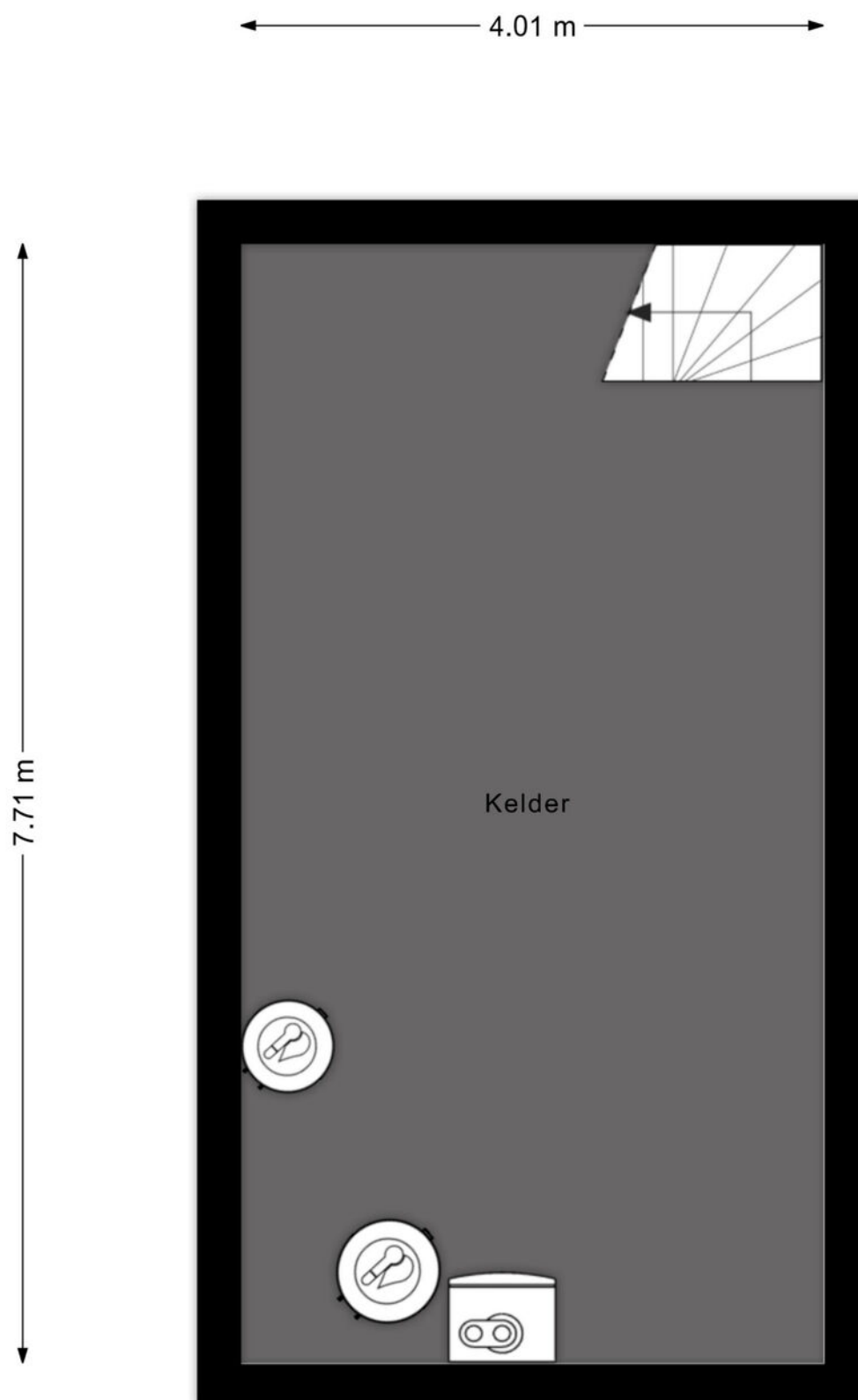
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



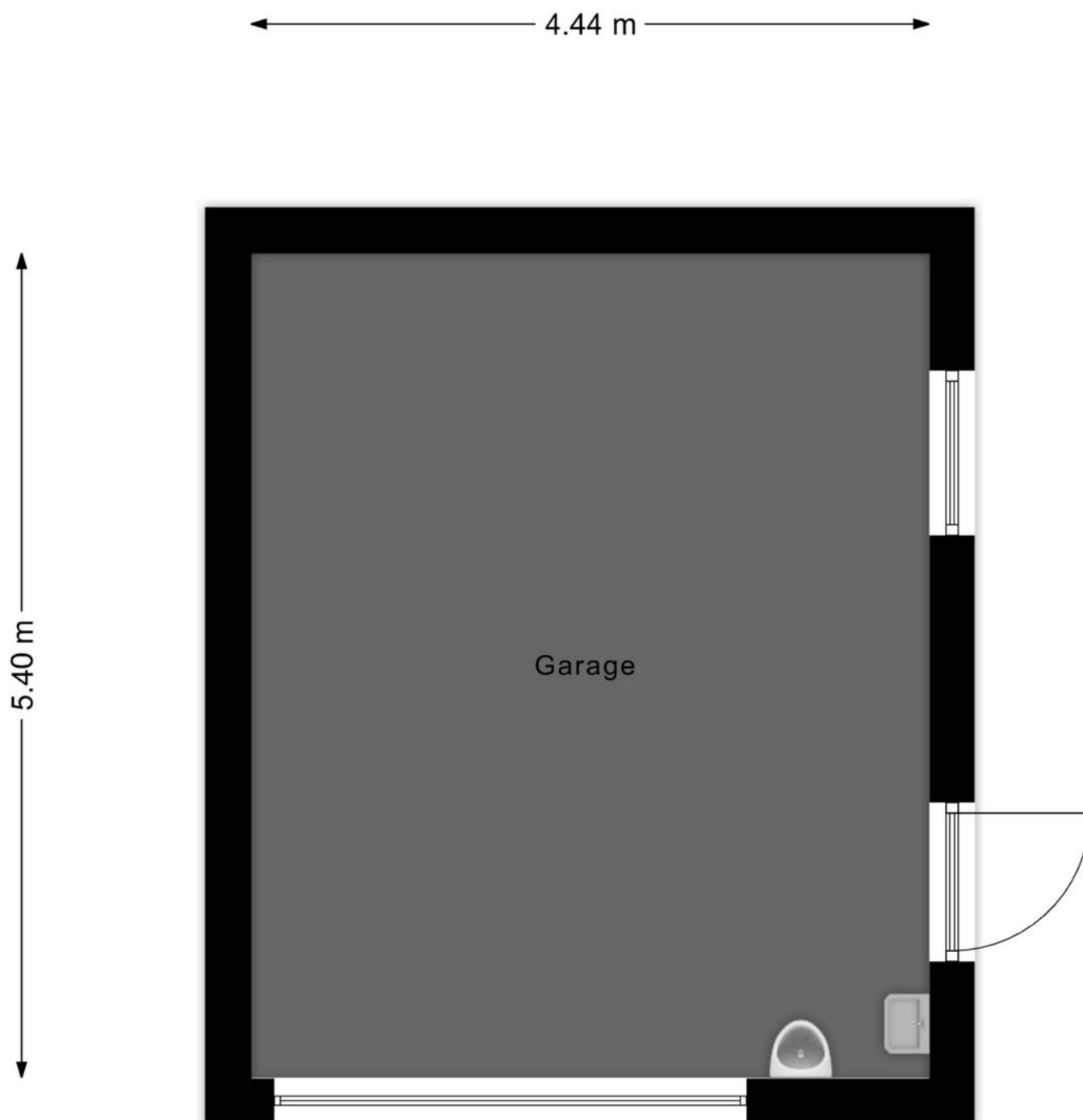
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: hietveldweg 17



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Beekbergen

Sectie K

Perceel 4724

kadaster



Voor een eenskluddig uittreksel, geleverd op 17 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Spiegel in de hal	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Mechanische ventilatie	X		
Wtw	X		
Div. telefoon aansluitingen (bedraad)	X		
Div. UTP aansluitingen (bedraad LAN)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Warmtepomp + koeling	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

MEEST GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper, op advies van zijn makelaar, besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een NVM-makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

8. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken), dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

MEEST GESTELDE VRAGEN

Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud;
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring;
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie;
- Het niet definitief verkopen van de eigen woning.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

9. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

10. Welke kosten vallen onder de 'kosten koper'?

Onder 'kosten koper' vallen de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven ervan in het Kadaster. Daarnaast

kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

11. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- c) Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.



Driessen Woningmakelaars: jouw makelaar op de Veluwe!

Wij bieden al meer dan 15 jaar top kwaliteit service voor iedereen.

Je staat op het punt om een woning te verkopen of kopen. Een spannend moment en iets wat je niet vaak doet in je leven. Het is een moment waarop je gaat dromen over een nieuw (t)huis. Maar het draait ook om praktische vragen over je nieuwe woonomgeving, jouw woonwensen en de waarde van de woning.

Je verdient op dat moment het beste advies van een deskundige makelaar. Begeleiding van een makelaar die zich verdiept in je persoonlijke wensen. Een makelaar die je helpt bij het maken van de juiste keuzes. In dit geval staat team Driessen Woningmakelaars voor je klaar! Persoonlijke aandacht staat voorop en daar zijn wij trots op.

Driessen Woningmakelaars kent de huizenmarkt in Apeldoorn en omgeving van binnen en van buiten. Wij regelen alles bij de verkoop van een huis. Van de presentatie van je woning tot de overdracht bij de notaris. Wij zijn een enthousiast team en ons kantoor zit gevestigd aan de Dorpstraat in Beekbergen van waaruit wij perfect de gemeente Apeldoorn kunnen bedienen. Wij zijn onder andere actief op het gebied van aan- en verkoop in Apeldoorn, Beekbergen, Lieren, Loenen, Klarenbeek, Ugchelen en Hoenderloo.

Driessen Woningmakelaars staat voor kwaliteit én is lid van de NVM!

 **Driessen**
Woningmakelaars

Huis op de Veluwe

André
06-51210668

Mireille
06-53171179

