Driessen
Woningmakelaars

Thuis op de Veluwe

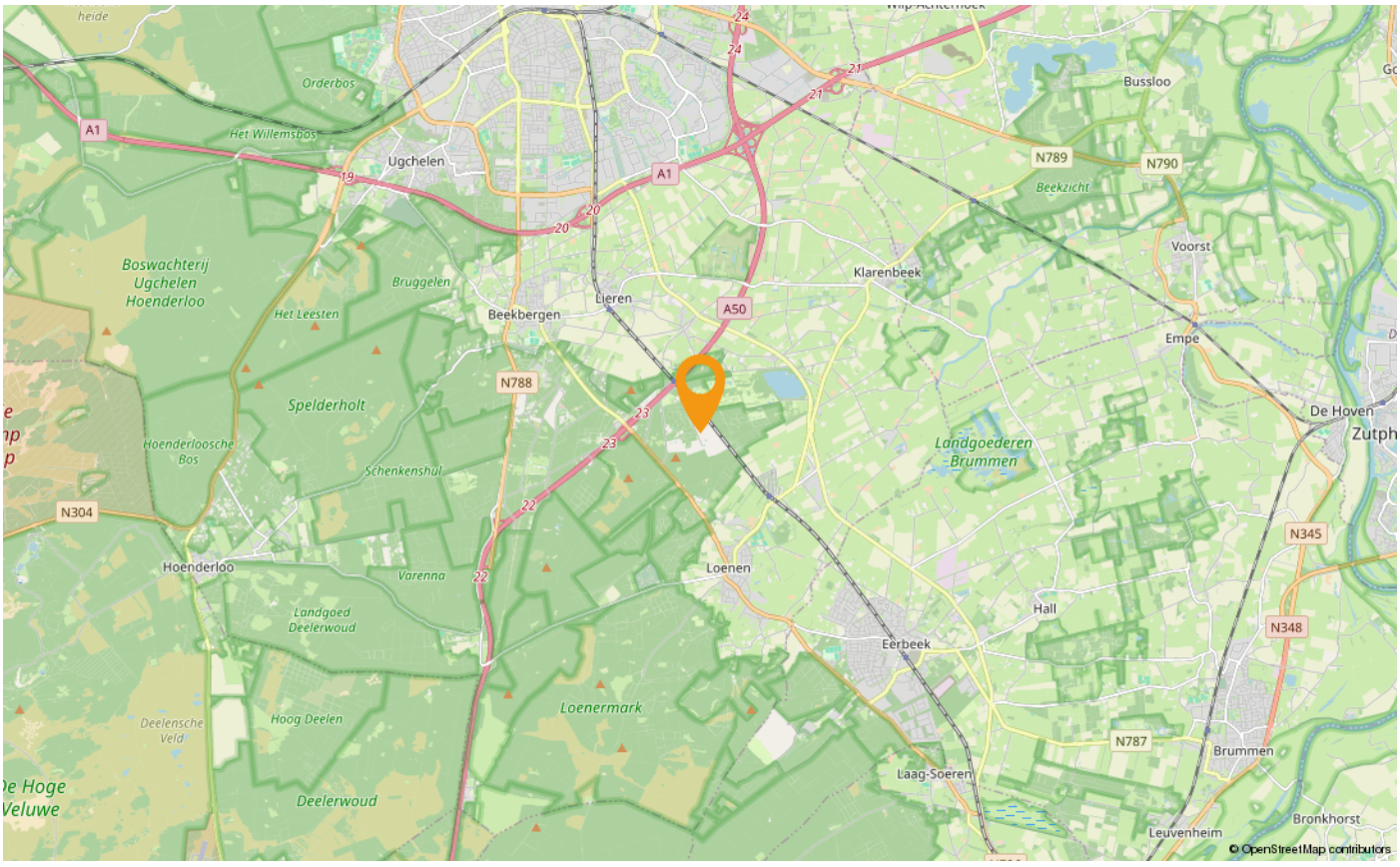


LAGE BERGWEG 35
BEEKBERGEN

Dorpstraat 84 - 7361 AX Beekbergen | 055 - 8431249 | info@driessenmakelaars.nl | www.driessenmakelaars.nl

KENMERKEN

Type	vrijstaande woning met gastenverblijf, paardenstallen én recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden
Bouwjaar	1964
Perceeloppervlakte	6275 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	286 m²
Externe bergruimte	169 m²
Inhoud	1248 m³
Aantal kamers	7, waarvan 6 slaapkamers
Ligging	in bosrijke omgeving, aan bosrand, beschutte ligging
Verwarming	c.v.-ketel, houtkachel
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel	E (geldig tot 15-07-2036)



OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen op een ruim perceel van ruim 6.200 m², met gastenverblijf, paardenstallen én recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden! Het perceel is opgedeeld in een woonbestemming (2.590 m²) en het overige deel heeft de bestemming verblijfsrecreatie (3.685 m²). Hierdoor bestaat de mogelijkheid om meerdere recreatieve verblijfsobjecten, zoals chalets of tiny houses, te realiseren (uiteraard binnen de geldende bestemmingsplanregels). Dit biedt een bijzonder interessante kans voor ondernemers, investeerders of kopers die wonen willen combineren met recreatieve exploitatie. Daarnaast is de locatie zeer aantrekkelijk doordat vanaf de woning direct de prachtige Veluwse bossen toegankelijk zijn!

De woning werd oorspronkelijk gebouwd als bungalow in 1964 en is in 1998 op stijlvolle wijze uitgebreid met een volledige verdieping. Hierdoor is een verrassend ruime woning ontstaan met een woonoppervlakte van circa 286 m², uitstekend geschikt voor grote gezinnen, samengestelde gezinnen of voor wie wonen en werken wil combineren. De woning beschikt over maar liefst zes slaapkamers en drie badkamers. Vanuit ieder vertrek geniet u van een prachtig uitzicht op de groene omgeving.

Ook buiten is het genieten. Rondom de woning ligt een fraai, natuurlijk aangelegd perceel met verschillende terrassen waar u op ieder moment van de dag kunt genieten van zon, schaduw en privacy. Het aanwezige gastenverblijf biedt volop mogelijkheden voor het ontvangen van familie en vrienden of voor een praktijk of kantoor aan huis. Daarnaast beschikt het perceel over paardenstallen met een zandpaddock, waardoor deze locatie ook bijzonder aantrekkelijk is voor paardenliefhebbers. Er zijn ruim voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein, een carport en meerdere schuren. Alle bijgebouwen hebben een oppervlakte van circa 169 m2.

De Lage Bergweg is een rustige, doodlopende weg en behoort tot de mooiste boslocaties van Beekbergen. Vanuit de woning wandelt u direct de uitgestrekte Veluwse bossen in en naar de Loenense Watervallen, terwijl het gezellige dorpscentrum, scholen, winkels en sportvoorzieningen binnen korte afstand liggen. Dankzij de gunstige ligging nabij de A1 en A50 zijn ook Apeldoorn, Arnhem en Deventer uitstekend bereikbaar.

Indeling:
Overdekte entree, hal met toilet met fonteintje. Binnenkomst in de royale woonkamer met knusse houtkachel en grote raampartijen met zicht op eigen tuin. Onder de vloer is een toegang tot de kelder aanwezig. De half open keuken bevindt zich aansluitend aan de woonkamer en beschikt over een schier spoeleiland en voorzien van diverse inbouwappartuur. Daarnaast bevindt zich op de begane grond een ruime hoofdslaapkamer met vaste kast en een badkamer en suite, uitgerust met een dubbel wastafelmeubel, toilet en een inloopdouche. Vanaf de badkamer is de bijkeuken te bereiken met aansluiting voor de was- en droogapparatuur.
Er is een tweede slaapkamer aanwezig met eveneens een eigen tweede badkamer met douche en wastafel. Vanaf zowel de keuken als de woonkamer is de riante serre te bereiken. De serre beschikt over een buitenkeuken en brede schuifpui met toegang tot de aangrenzende terrassen.

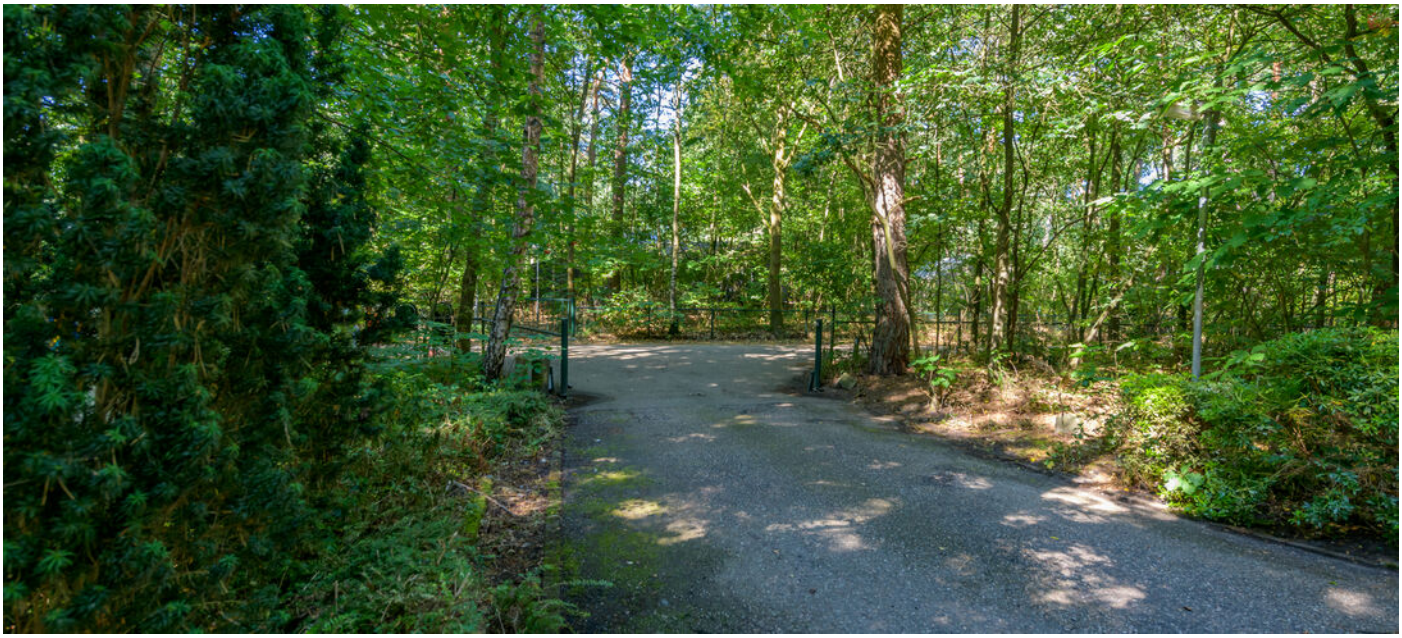
Verdieping:
Overloop met pantry, vier slaapkamers en een badkamer met douche, ligbad, toilet en wastafel. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is ook uitstekend voor andere doeleinden te gebruiken, doordat het een riante ruimte betreft met grote glazen pui met uitzicht over de groene tuin.

Info:
- In 1998 is de woning voorzien van een nieuw geïsoleerd dak met dakpanplaten;
- Aan het einde van de fotopresentatie zijn een tweetal mogelijke plannen toegevoegd m.b.t. verblijfsrecreatie;
- Aan de achterzijde van het perceel liggen twee recreatiewoningen die een recht van overpad hebben over het perceel. Dit recht moet gehandhaafd blijven, maar de toegang mag wel verlegd worden;
- Er is een glasvezelaansluiting aanwezig;
- De woning beschikt over een definitief energielabel E (geldig tot 15-07-2036).

Wij maken gebruik van de modelkoopovereenkomst van de NVM. Daarnaast worden er extra clausules toegevoegd, te weten de ouderdomsclausule, asbestclausule en niet-zelfbewoningsclausule.

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.



























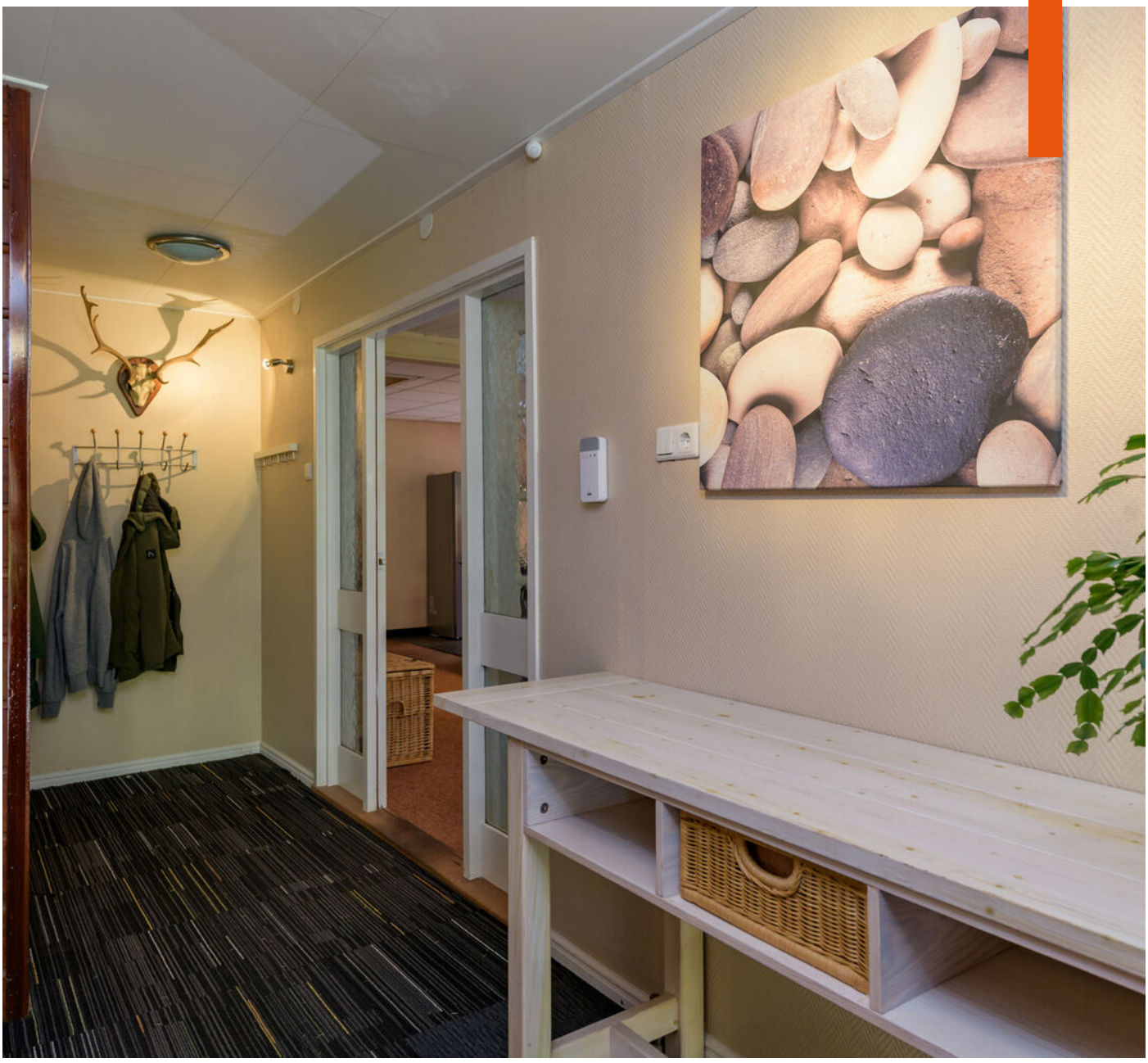





































EXCLUSIV

















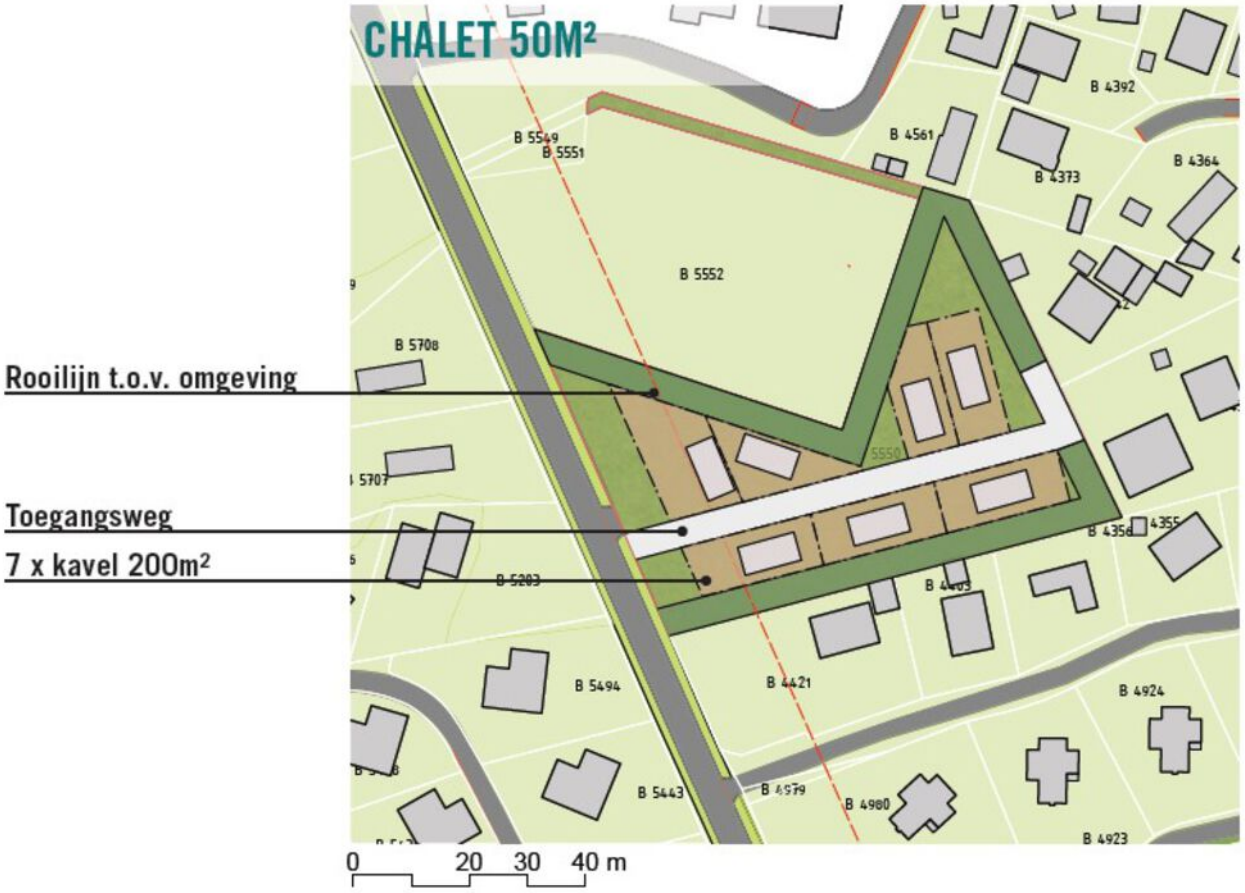




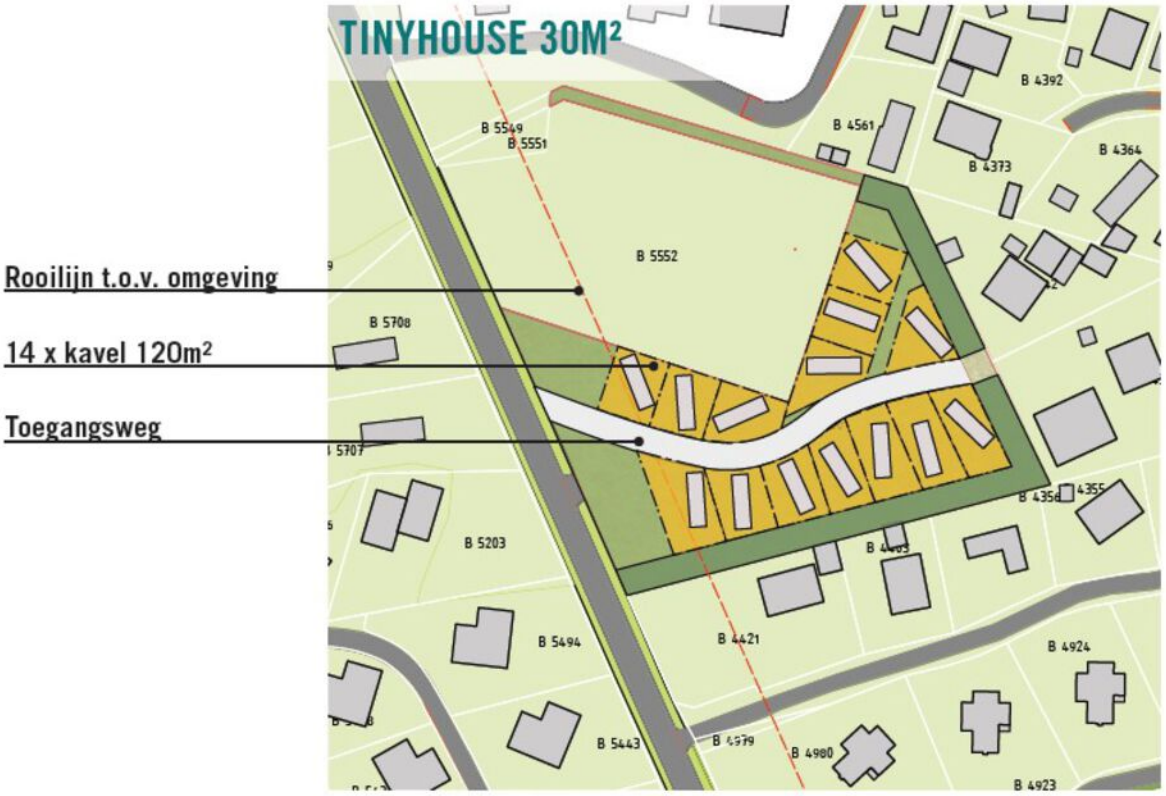








VLEKKENPLAN LAGE BERGWEG 35 BEEKBERGEN



PLATTEGROND



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

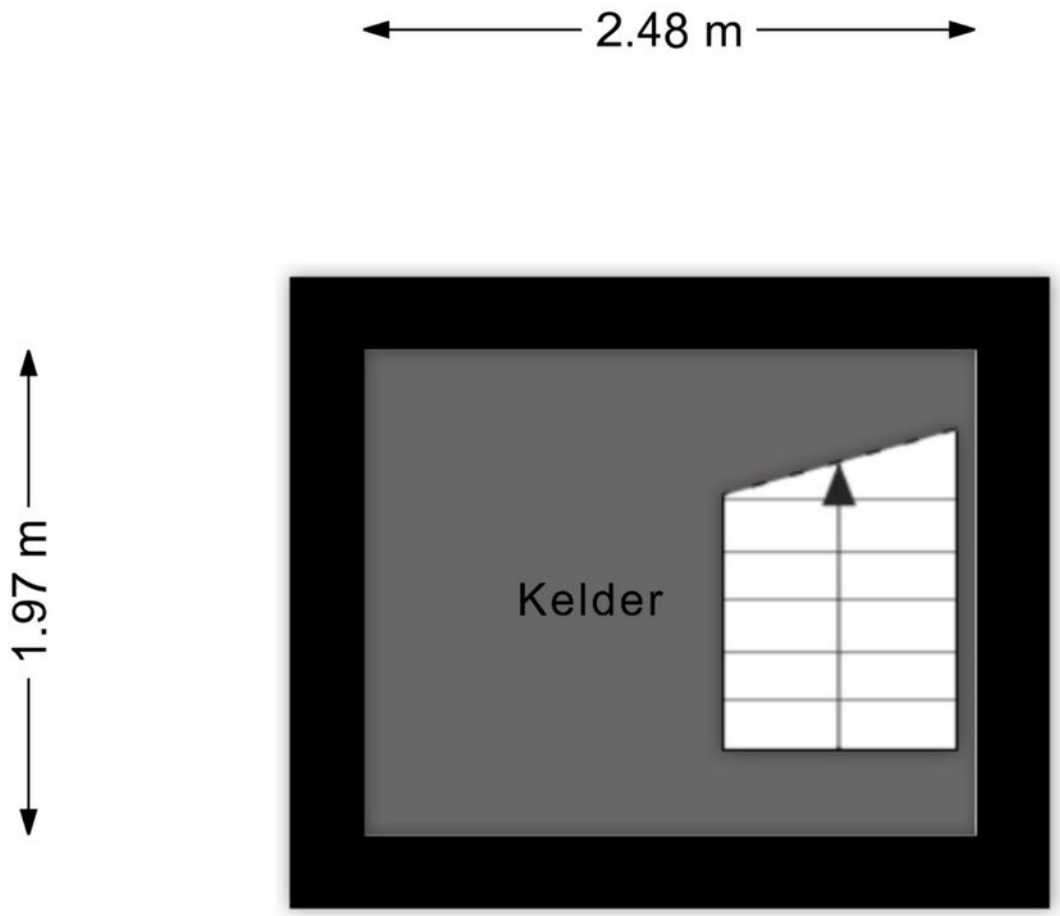
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



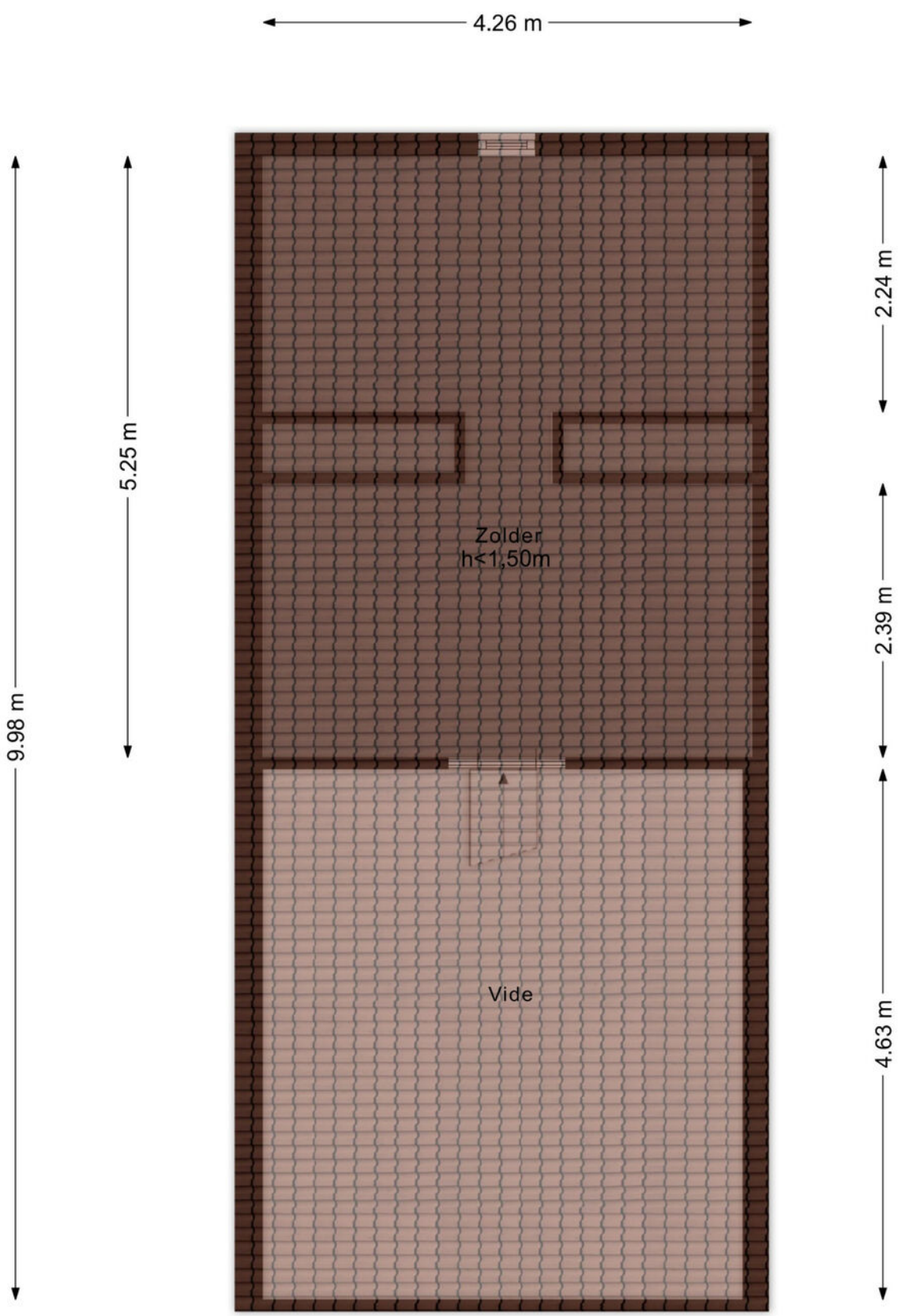
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



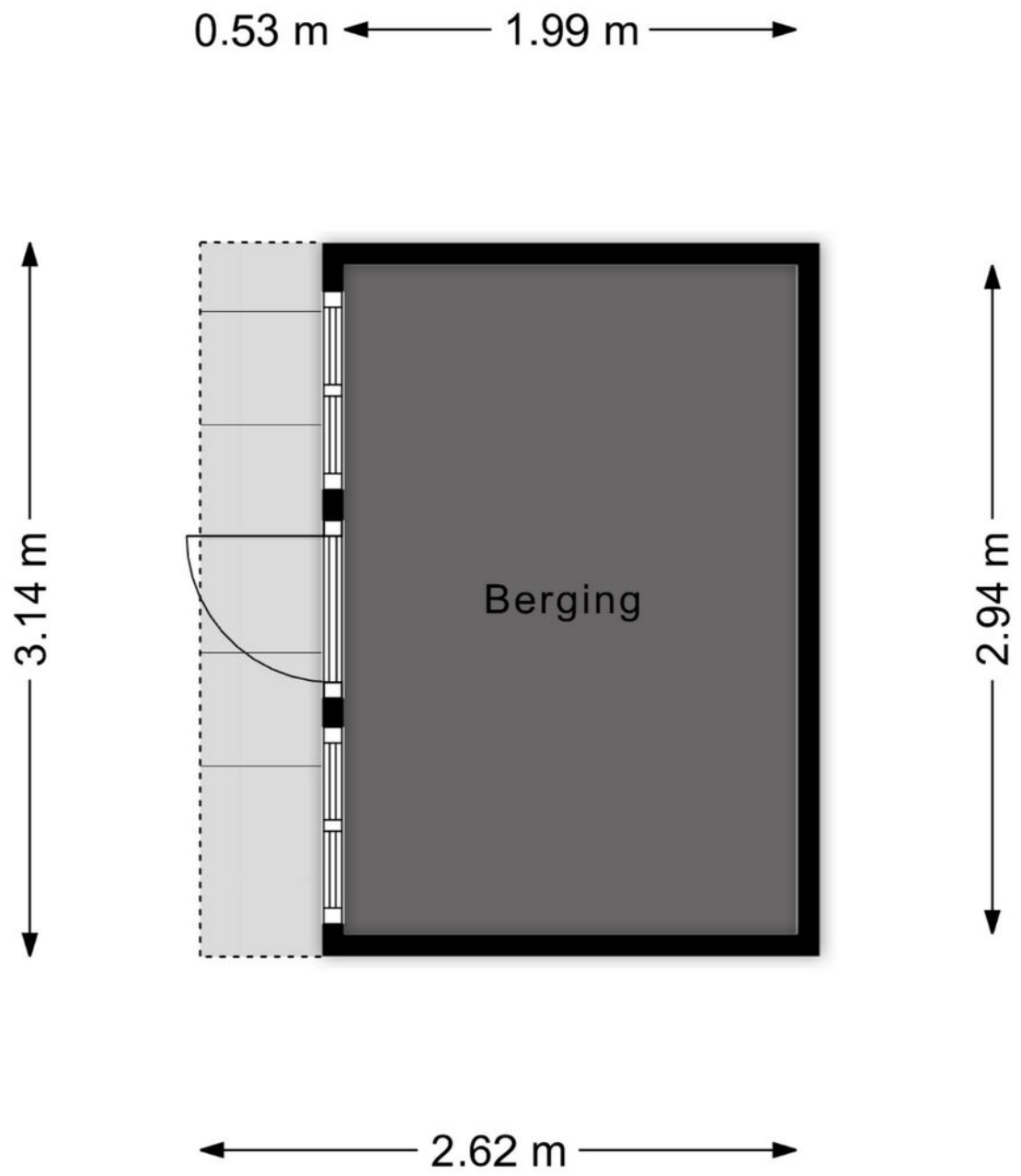
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

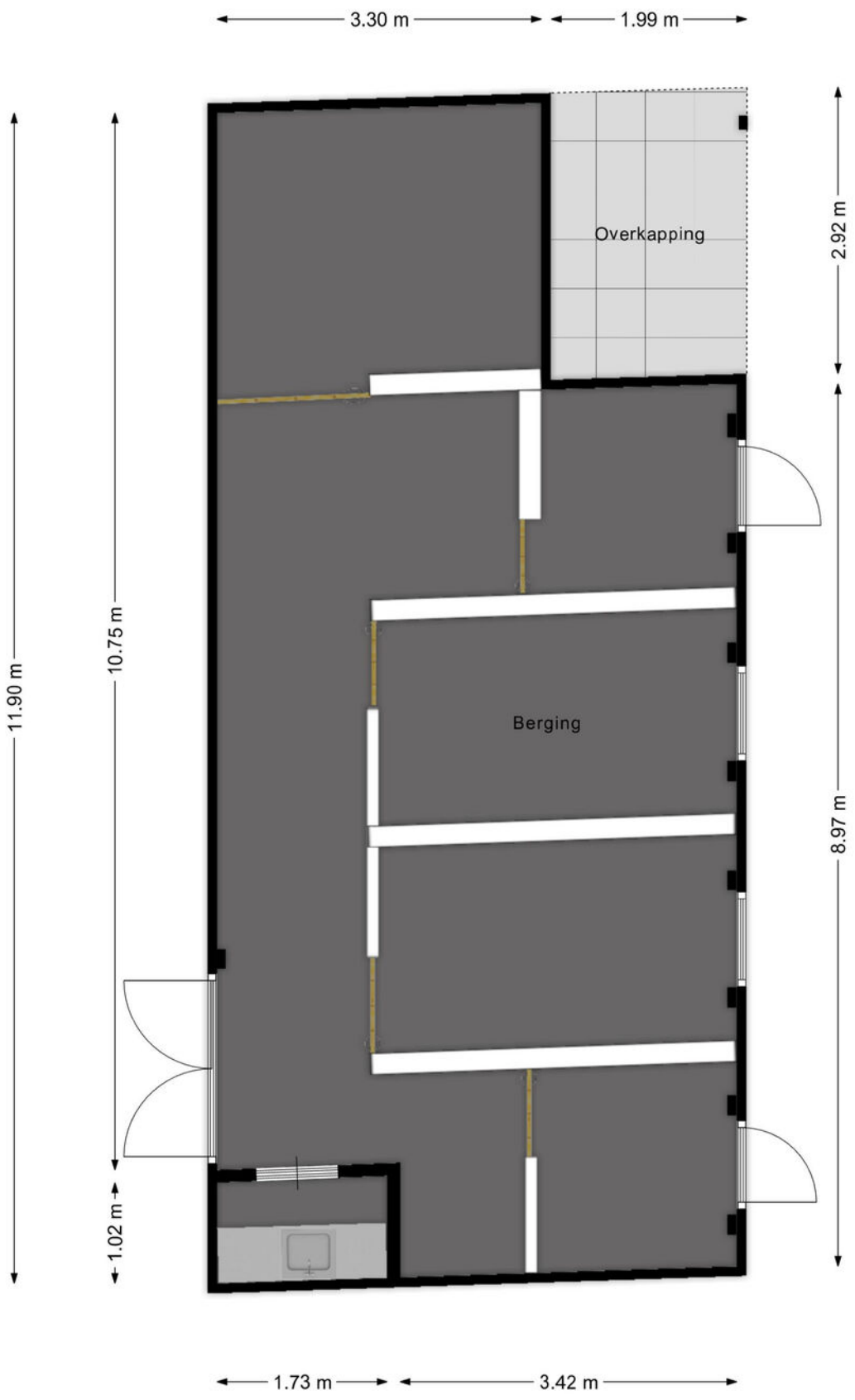
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

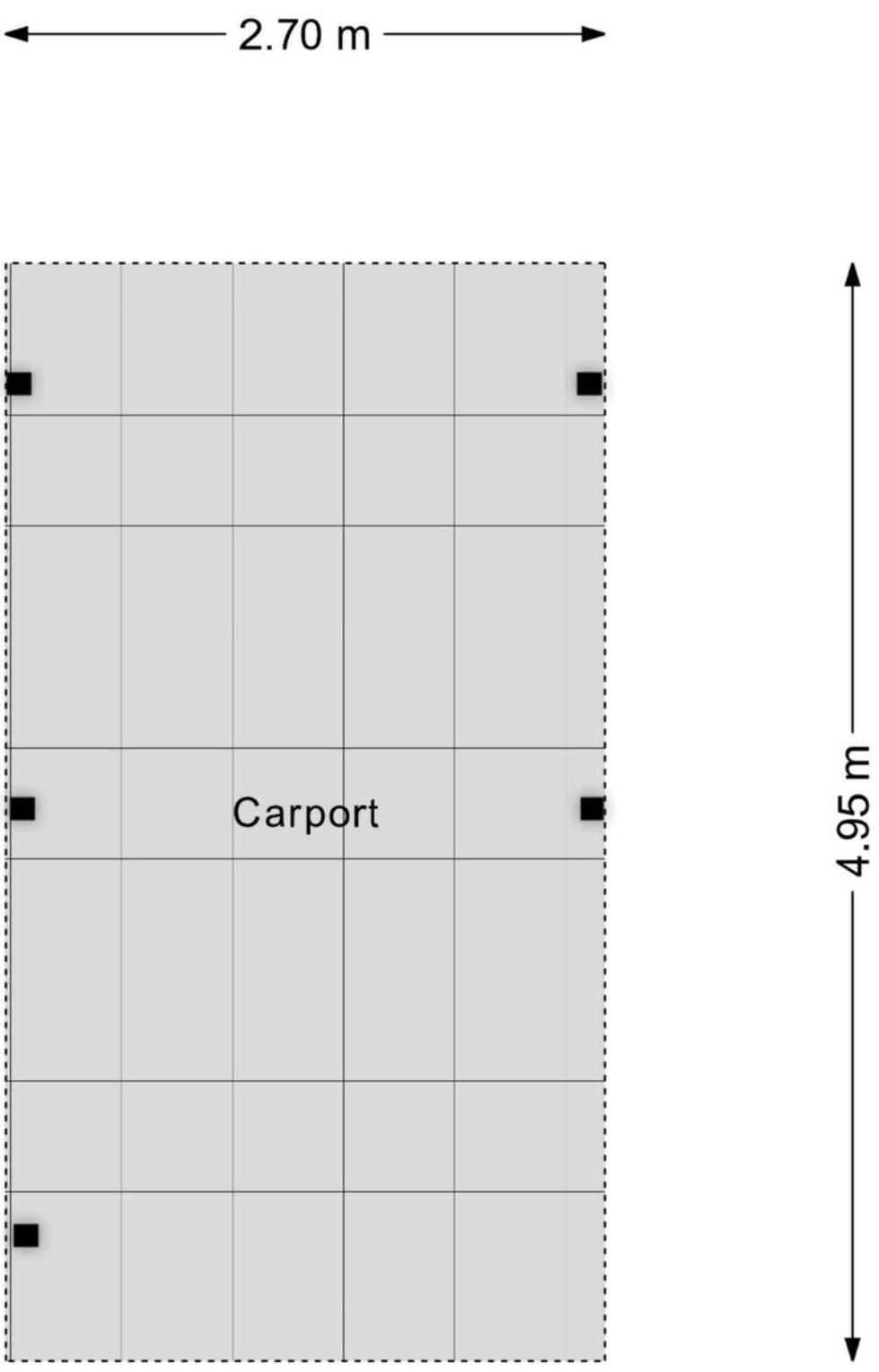
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



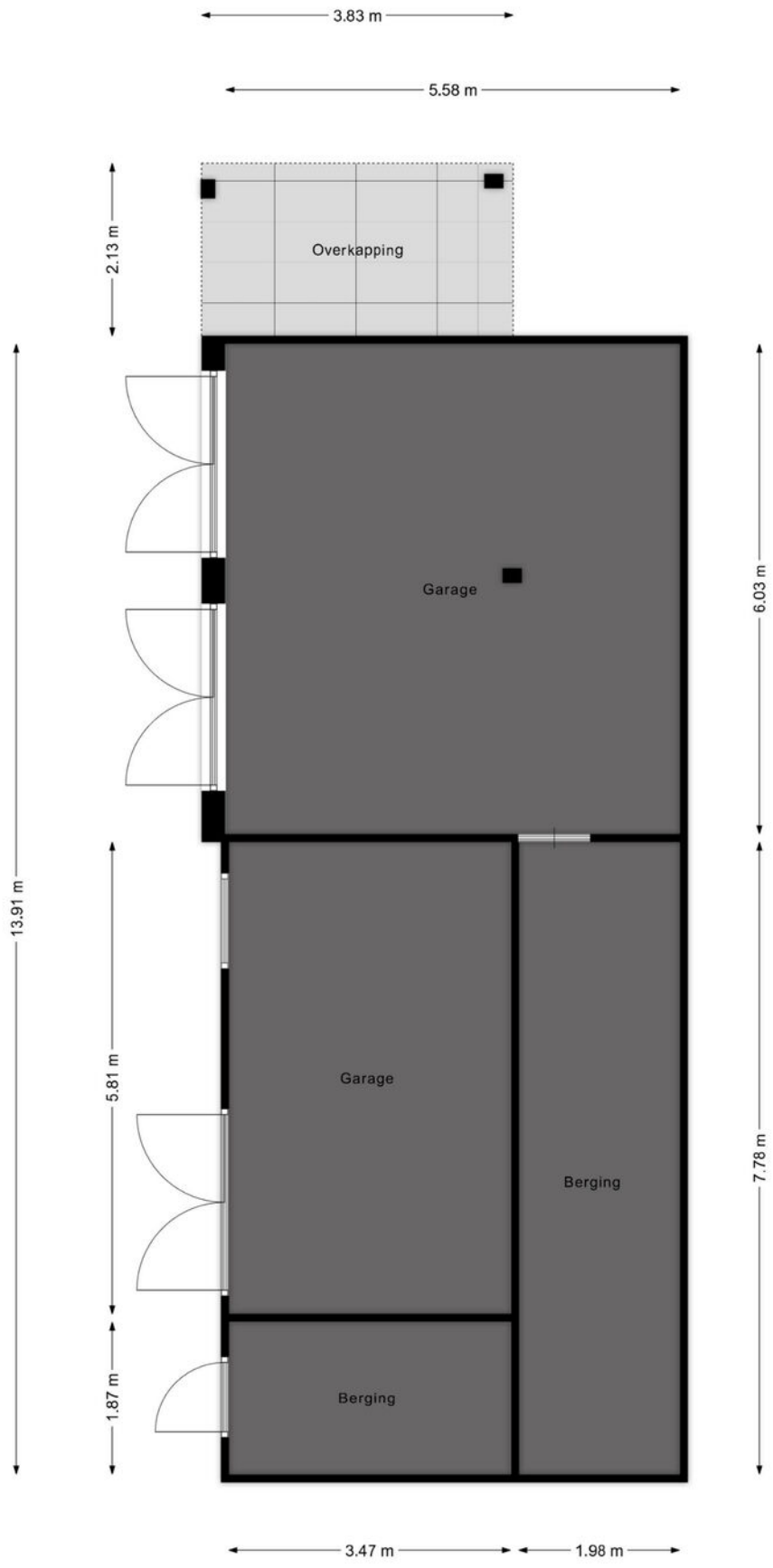
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



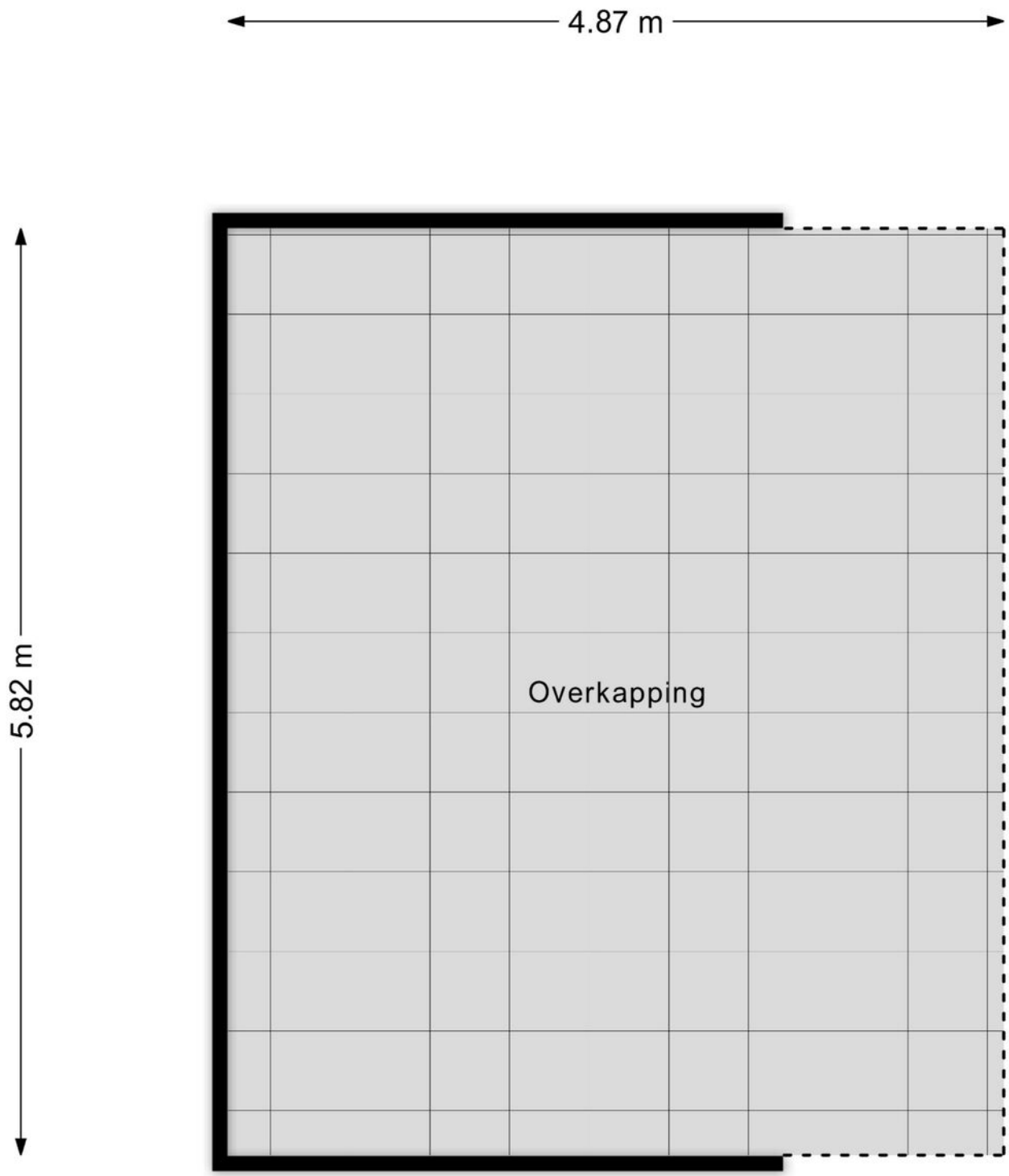
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



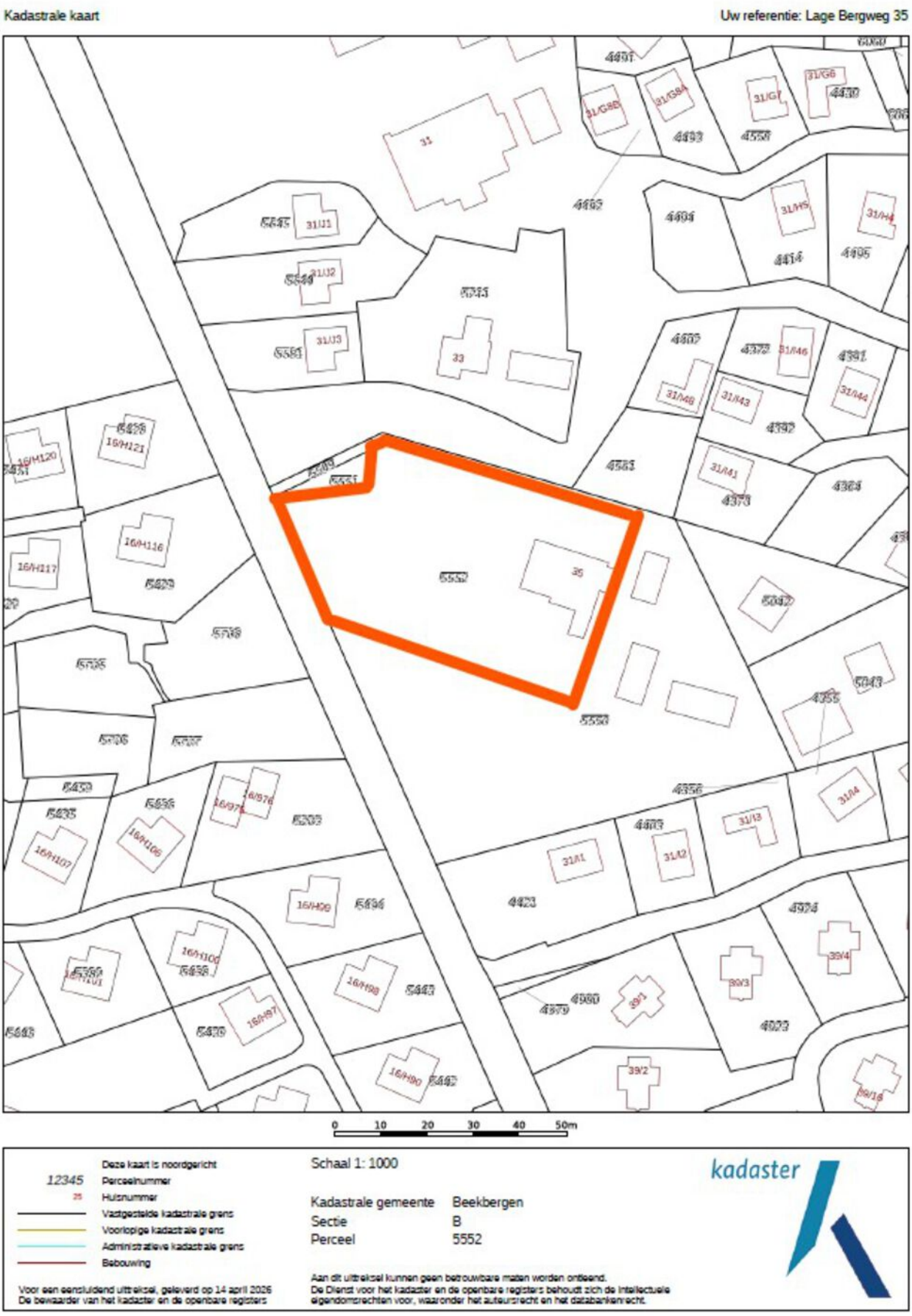
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

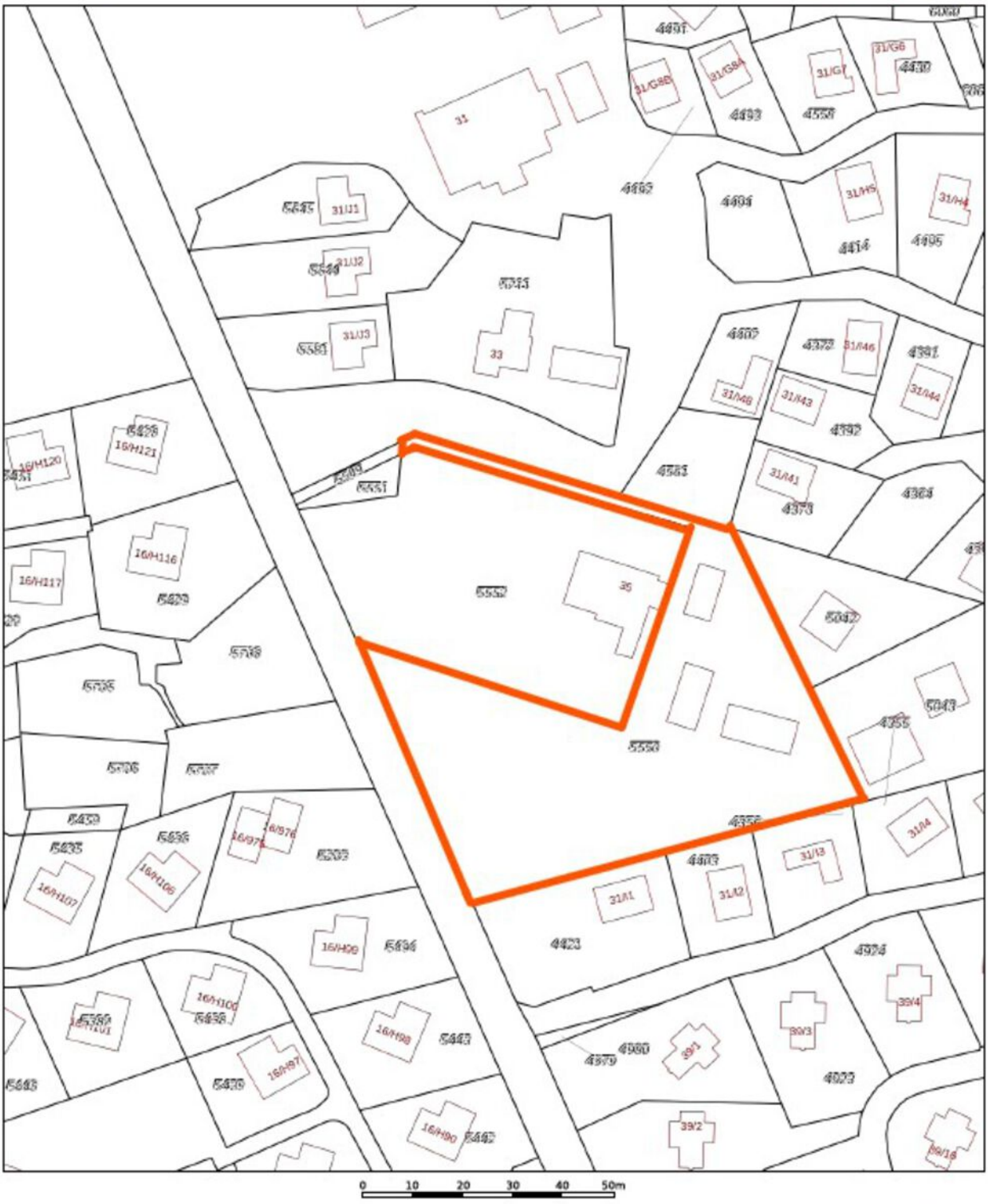
KADASTRALE KAART



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lage Bergweg 35



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
35 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Beekbergen
Sectie	B
Perceel	5552

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2026
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 databankenrecht.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- buiten en tuinverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken diverse inbouwkasten woning	X		
- losse kasten woning en gastenverblijf			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- gordijnen en gordijnrails slaapkamer benedenverdieping		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- houtgestookt fornuis buitenkeuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Ronde BBQ set	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
kippenhok	X		
Kasten/stellingen/werkbank hobbyruimte-Serre	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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:
a) Een tegenbod te doen.
b) 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 bieders 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
thuis op de Veluwe

André
06-51210668

Mireille
06-53171179

NVM

Dorpstraat 84 - 7361 AX Beekbergen | 055 - 8431249 | info@driessenmakelaars.nl | www.driessenmakelaars.nl