

VERKOOPBROCHURE



PEESKESWEG 6D 7037 CH BEEK GEM. MONTFERLAND

Ditters Franssen Makelaars
Kampsingel 3
6901 JC ZEVENAAR
Tel: 0316-524951

Ditters Franssen Makelaars
Wilhelminastraat 28
6942 BL DIDAM
Tel: 0316-221807

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

BEEK

PEESKESWEG 6D

Omschrijving object

Snuif de frisse boslucht op en geniet van de vergezichten op het Bergherbos!

Aan de voet van de Montferlandse bossen prachtig gelegen royale vrijstaande bungalow met garage, carport en geheel besloten tuin op het zuidwesten met volledige privacy en fantastisch uitzicht over de landerijen.

De woning ligt op een unieke locatie aan de rand van het dorp met een schitterend uitzicht over de weilanden naar de Montferlandse bossen. De woning is volledig gelijkvloers, wat zorgt voor optimaal wooncomfort en toegankelijkheid.

Deze uitzonderlijk ruime bungalow is gebouwd in 1970, meet een woonoppervlakte van maar liefst 206 m² en heeft een inhoud van 780 m³. De woning is rustig op een van de mooiste plekken van Beek gelegen, omgeven door groen en toch uitstekend bereikbaar. Het perceel van 2420 m² biedt volop privacy en rust. De tuin is rijkelijk groen en parkachtig aangelegd, met volwassen beplanting en is hiermee een waar paradijs voor de natuurliefhebber. Beek is gunstig gelegen ten opzichte van de A12/A3 Oberhausen-Arnhem. De Montferlandse bossen en de bergmeertjes van het Peeske liggen letterlijk om de hoek. Peeskesweg is een rustige doorgaande weg welke omgeven wordt door soortgelijke vrijstaande bungalows en villa's.

In Beek zijn alle benodigde voorzieningen binnen handbereik, zoals een basisschool met BSO, een supermarkt, dokterspraktijk met apotheek en tandartspraktijk. Met steden als Didam, Zevenaar, Doetinchem en Arnhem in de buurt, profiteer je van de nabijheid van uitgebreide voorzieningen. Beek is een dorpskern in de gemeente Montferland in het oosten van de provincie Gelderland, aan de voet van het Montferland en het Bergherbos. Ten zuiden van de dorpskern ligt de landsgrens met Duitsland. Het kerkdorp Beek telt ongeveer 2500 inwoners. Het dorp heeft een rijk verenigingsleven, waaronder een eigen voetbalvereniging, een carnavalsvereniging, een schutterij, een eigen harmonie en een rijvereniging. Montferland is het wandelparadijs in Nederland. Een prachtig heuvelachtig bosgebied in Nederlands en Duits grensgebied. In dit prachtige heuvelachtige bosgebied kun je eindeloos fietsen of mountainbiken. In vergelijking met de andere kleine kernen is Beek bijzonder door zijn brinken met hoge bomen, aan de dorpsrand maar ook langs de Sint Jansgildestraat. 's-Heerenberg en Didam zijn de levendige centra van de gemeente Montferland, maar ook de kleine pittoreske dorpjes zijn zeker een bezoek waard. Grotere plaatsen in de omgeving zijn Doetinchem en Arnhem. De gemeente Montferland kenmerkt zich in een afwisselend landschap, mooie bossen en beschikt daarnaast over alle faciliteiten om lekker tot rust te komen. Naast de natuur kunt u ook qua cultuur en historie uw hart ophalen in Montferland en omgeving. Niet voor niets is de slogan van de gemeente "Groen met karakter!"

Interesse? Neem vrijblijvend contact met ons op. Wij kijken graag samen met u naar de kansen en mogelijkheden teneinde uw droomhuis aan te kopen!

BEEK

PEESKESWEG 6D

Indeling

BEGANE GROND: Overdekte entree, hal met meterkast, toilet met fontein, royale tuingerichte woonkamer met sfeerhaard en schuifpui naar overdekt terras, gesloten keuken voorzien van inbouwkeuken met afzuigkap, inductiekookplaat, combimagnetron, hete lucht oven, vaatwasmachine, snijmachine en natuurstenen werkblad, deur naar tuin, gang, 4 slaapkamers, badkamer voorzien van ligbad, douche, vaste wastafel en 2e toilet, achter portaal, bijkeuken/berging, cv-ruimte.

TUIN: Riante tuin rondom met aan de voorzijde een oprit voor meerdere auto's. De zonnige achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten en is geheel omsloten voor optimale privacy.

BIJZONDERHEDEN: Woonoppervlakte 206 m², gebouw gebonden buitenruimte 66 m², externe bergruimte 56 m², NEN 2580 meetrapport beschikbaar, energielabel E, Atag HR combiketel 2010/onderhoud 2024, grotendeels isolerende beglazing, hardhouten kozijnen.

Bouwjaar woning

1970

Type woning

Royale vrijstaande bungalow met garage en carport

Perceeloppervlakte

2.420 m²

Inhoud

780 m³

Bieden vanaf prijs

€ 795.000,= K.K.

Aanvaarding

In overleg

BEEK	GEGEVENS
-------------	-----------------

KEUKEN	Gesloten keuken voorzien van inbouwkeuken met afzuigkap, inductiekookplaat, combimagnetron, hete lucht oven, vaatwasmachine, snijmachine en natuurstenen werkblad
---------------	---

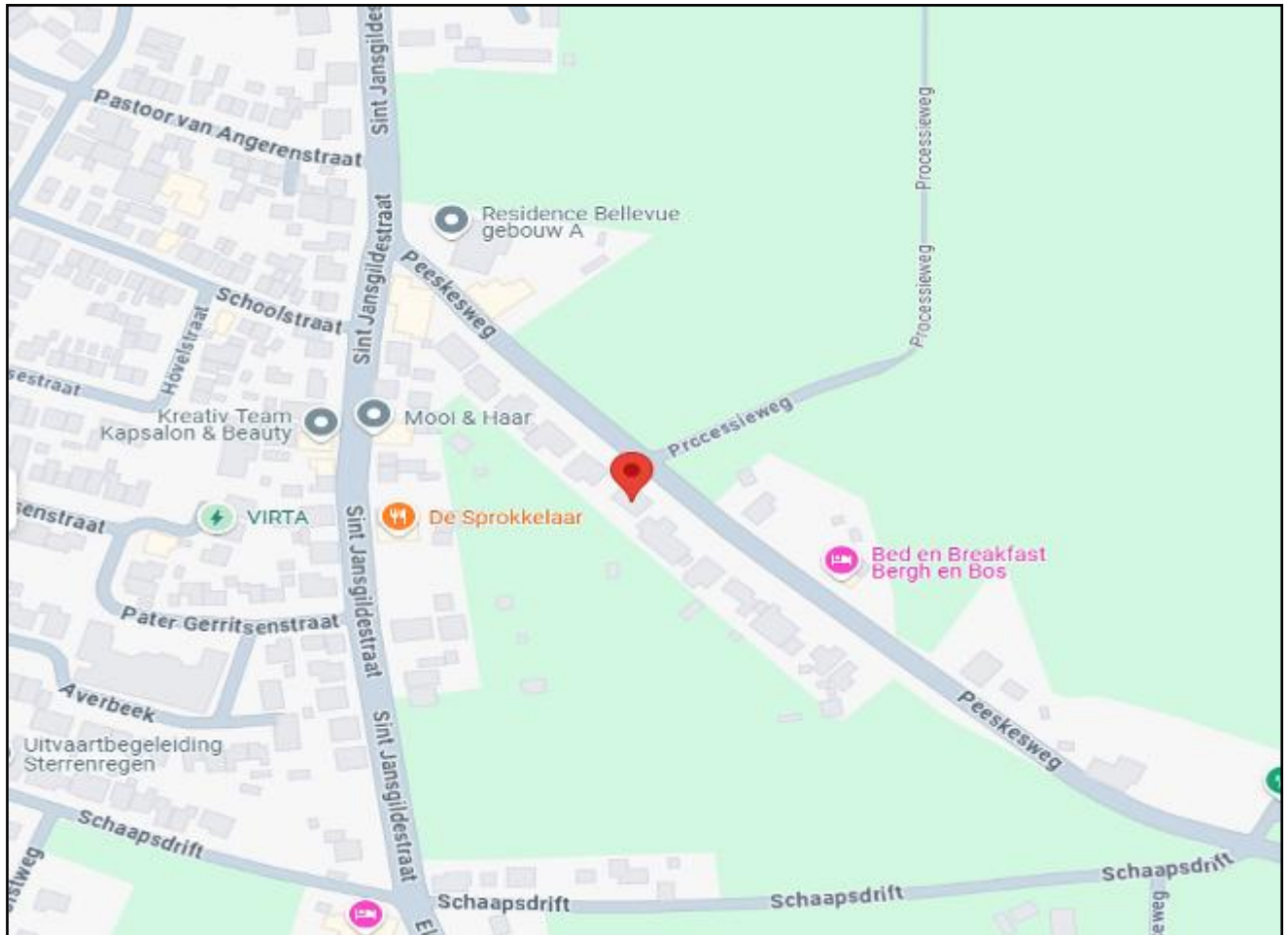
SANITAIR	Toilet met fontein
BADKAMER	Badkamer voorzien van ligbad, douche, vaste wastafel en 2e toilet

ISOLATIE	Grotendeels isolerende beglazing
-----------------	----------------------------------

ONDERHOUD	
Binnen / Buiten	Goed
Asbest	Geen asbest waargenomen doch gezien bouwjaar van de woning mogelijk verwerkt tijdens de bouw

TUIN	
Ligging	Zuidwesten
Onderhoud	Normaal

OMGEVING



ALGEMENE GEMEENTELIJKE INFORMATIE

Beek is een dorpskern in de gemeente Montferland (voormalig gemeente Bergh) in het oosten van de provincie Gelderland, aan de voet van het Montferland en het Bergherbos. Ten zuiden van de dorpskern ligt de landsgrens met Duitsland. Het kerkdorp Beek telt ongeveer 2500 inwoners. Het dorp heeft een rijk verenigingsleven, waaronder een eigen voetbalvereniging, een carnavalsvereniging, een schutterij, een eigen harmonie en een rijvereniging. Montferland is het wandelparadijs in Nederland. Een prachtig heuvelachtig bosgebied in Nederlands en Duits grensgebied. In vergelijking met de andere kleine kernen is Beek bijzonder door zijn brinken met hoge bomen, aan de dorpsrand maar ook langs de Sint Jansgildestraat. 's-Heerenberg en Didam zijn de levendige centra van de gemeente Montferland, maar ook de kleine pittoreske dorpjes zijn zeker een bezoek waard. Grotere plaatsen in de omgeving zijn Doetinchem en Arnhem. De gemeente Montferland kenmerkt zich in een afwisselend landschap, mooie bossen en beschikt daarnaast over alle faciliteiten om lekker tot rust te komen. Naast de natuur kunt u ook qua cultuur en historie uw hart ophalen in Montferland en omgeving.

Niet voor niets is de slogan van de gemeente "Groen met karakter!".

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **Peeskesweg 6D 7037 BEEK Gem. Montferland**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmer	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Schuifdeurkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- screens	☐	☐	☐	☒
- rolluiken	☒	☐	☐	☐
- zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
kookplaat	☒	☐	☐	☐
(gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
afzuigkap	☒	☐	☐	☐
magnetron	☒	☐	☐	☐
oven	☒	☐	☐	☐
combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
koelkast	☐	☐	☐	☒
vriezer	☐	☐	☐	☒
koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	☒	☐	☐	☐
- jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- wastafel	☒	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- planchet	☐	☐	☐	☒
- toiletkast	☐	☐	☐	☒
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toilet	☐	☐	☐	☒
- toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- sauna met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				

CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☒
– (sier)hek	☐	☐	☐	☒
– vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☐	☐	☒
Stadsverwarming	☐	☐	☐	☒

FOTO'S



FOTO'S



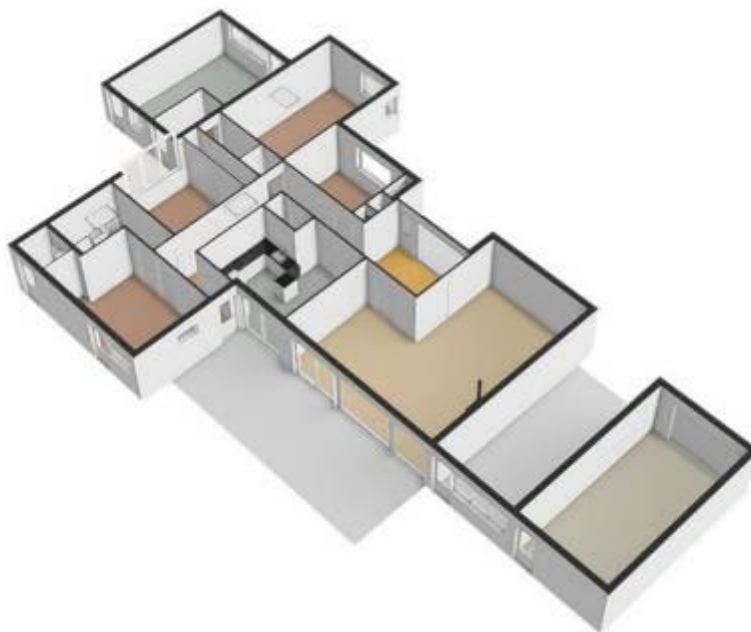
FOTO'S



	PLATTEGRONDEN
--	---------------



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

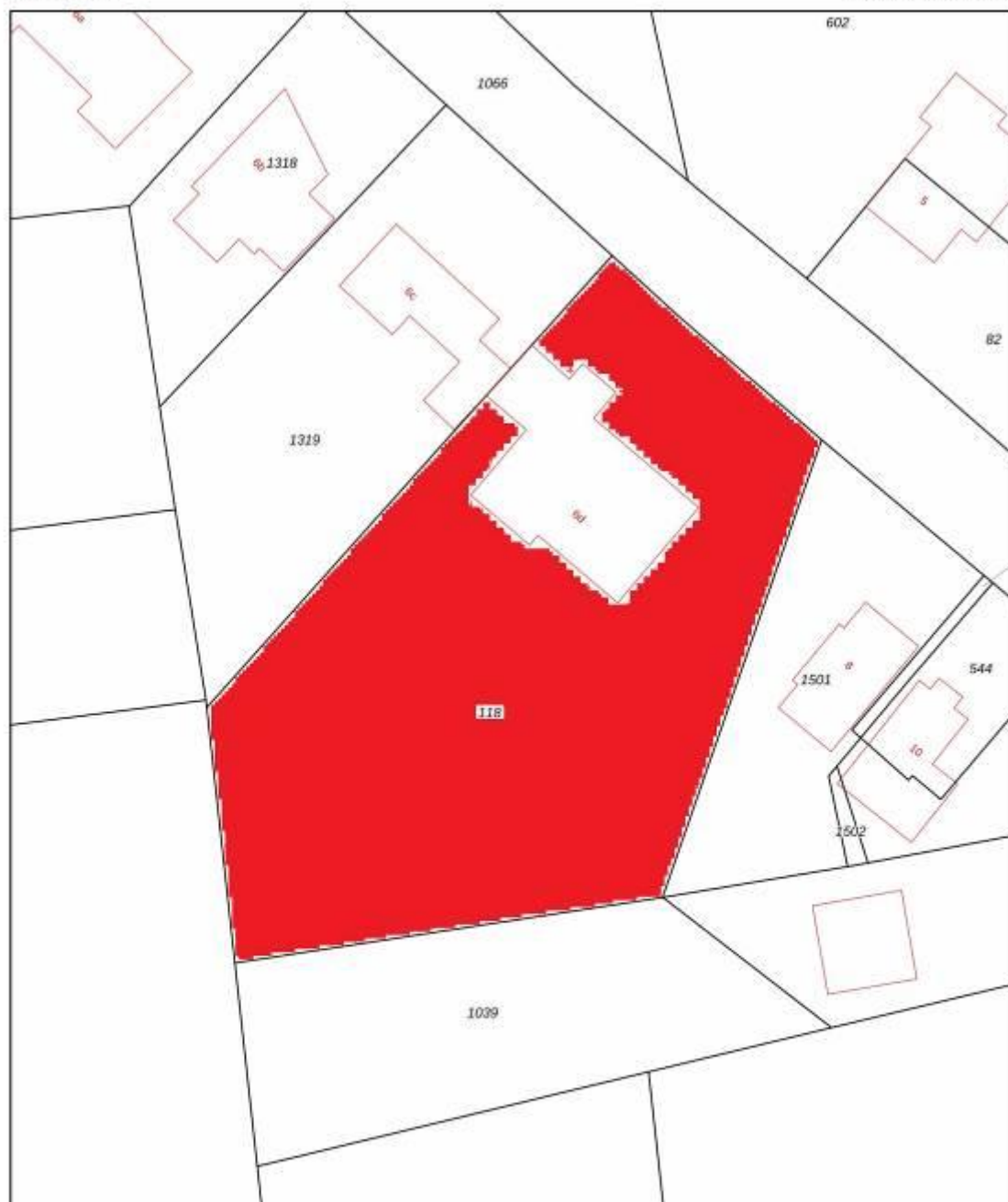




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bergh K 118



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

118

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergh

Sectie K

Perceel 118

Voor een versluisd uittreksel, gekend op 20 april 2025
De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers

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



Enkele belangrijke punten:

Mededelingsplicht / onderzoeksplicht:

De informatie in deze brochure is verkregen van de eigenaar / verkoper van het object en uit eigen waarnemingen ter plaatse. De verkoper heeft de plicht om de koper naar beste weten te informeren. Op de koper rust een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en haar omgeving.

In dit kader verdient het aanbeveling dat de koper een (bouwkundige) deskundige inschakelt; eventuele nadelige gevolgen van het niet inschakelen van een deskundige door de koper kunnen de verkoper en zijn makelaar niet worden aangerekend. In onze koopaktes wordt daarom standaard de volgende clausule opgenomen.

"Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de verkoopmakelaar heeft geadviseerd een eigen (bouw)deskundige bij de aankoop in te schakelen en dat het nalaten hiervan voor eigen risico van de koper is.

Een bod uitbrengen:

Een vraagprijs dient gezien te worden als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs brengt niet automatisch een koopovereenkomst tot stand. De verkoper kan beslissen of het bod wel of niet wordt aanvaard of kan een tegenvoorstel doen.

Biedverloop:

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Gunning:

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand, indien overeenstemming is bereikt over koopsom, levering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Koopakte:

De koopakte wordt, tenzij anders overeengekomen, opgesteld door de verkoopmakelaar volgens de regels van de Nederlands Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Indien op verzoek van de koper een voorbehoud wordt gemaakt ter verkrijging van een hypothecaire lening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG) zal hiervoor –tenzij expliciet anders overeengekomen – een maximum termijn van zes weken na totstandkoming van de overeenstemming in de koopakte worden opgenomen.

In alle koopovereenkomsten die door bemiddeling van Ditters Franssen Makelaars worden gesloten, zal standaard een waarborgsom of bankgarantie ter hoogte van 10% van de koopsom worden opgenomen. Koper dient uiterlijk zeven weken na de totstandkoming van de overeenstemming hiervoor zorg te dragen.

Bedenktijd:

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen in het kader van de consumentenkoop wordt in de koopakte een clausule opgenomen, waarin is bepaald, dat de koper binnen een bepaalde periode - na de ontvangst van de getekende koopakte-gerechtigd is de koop te ontbinden. In de koopakte kan worden opgenomen, dat ook ten behoeve van de verkoper een dergelijke bedenktijdclausule zal gelden.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen:

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Relevante informatie uit het eigendomsbewijs is ter inzage via de makelaar.

Bij appartementen spelen diverse achterliggende documenten een rol, zoals de splitsingsakte, het reglement en de stukken van de V.V.E. Het verdient aanbeveling zich hierover te laten informeren.

Bouwkundige risico's:

Indien de woning gebouwd is in de periode 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals, Kwaaitaal-, Omnia-, of Mantavloeren.

Er is gebleken dat in gebieden met hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele wapening kan aantasten.

Indien de woning is gebouwd in de periode tussen 1963-1983 zijn er mogelijkwerijs asbest houdende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee brengen. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Voor objecten van 30 jaar of ouder zal in de koopakte de algemene ouderdomsclausule worden opgenomen, hetgeen -beknopt- betekent, dat aan deze objecten lagere eisen aan de bouwkwaliiteit gesteld mogen worden.

Bodemverontreiniging/ ondergrondse tanks:

Voor zover de verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor opslag van (vloe-) stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijkende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook.

Toelichtingsclausule NEN258:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.