

VERKOOPBROCHURE



TEN RENSKE 31 7037 BN BEEK GEM. MONTFERLAND

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

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

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

Omschrijving object

ROYAAL ENERGIENEUTRAAL VRIJSTAAND WONEN NABIJ DE MONTFERLANDSE BOSSEN!

In rustige, jonge en ruim opgezette woonomgeving in uitbreidingswijk aan de rand van Beek gelegen, royaal vrijstaand woonhuis met aangebouwde garage en heerlijke zonnige achtertuin op het zuidwesten voorzien van overkapping. Deze vrijstaande woning, type notariswoning, is geheel op traditionele wijze gebouwd in 2012, meet een totale inhoud van 731 m³, heeft een comfortabele woonoppervlakte van 146 m² en is gelegen op een perceel eigen grond van maar liefst 630 m². Deze woning beschikt zowel op de begane grond als de eerste verdieping over comfortabele vloerverwarming. De woning is volledig geïsoleerd en verduurzaamd met zonnepanelen, een aardwarmtepomp en een douche wtw. Hierdoor heeft de woning een gunstig energielabel A.

Beek is aan de voet van de Montferlandse bossen gelegen. 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 en mogelijkheden voor vermaak. De woning is op loopafstand van het Bergherbos en 't Peeske gelegen. Verken de talloze wandel- en fietsroutes in de omgeving of breng tijd door op de nabijgelegen tennis- en voetbalvelden of de sporthal. Hier geniet je van een ideale balans tussen rust en activiteit. De ontsluitingswegen A12(Arnhem), A18 (Doetinchem) en de A3 (Duitsland) bereikt u binnen enkele autominuten.

Heel soms heb je van die woningen waar alles op z'n plaats valt. De plek, de uitstraling, het perceel en de ruimte.

De uitstraling van deze riante woning is fraai en klassiek. De aangebouwde garage en de omgeving versterken dit beeld. Het bouwjaar van de woning zorgt echter wel voor eigentijds comfort door o.a. optimale isolatie en de moderne installaties. Daarnaast is de woning kwalitatief hoogwaardig door het gebruik van uitsluitend kwaliteitsmaterialen en de goede staat van onderhoud.

Het perceel is heel bijzonder gelegen, de woning ligt vervolgens als gegoten op het maar liefst 630 m² grote perceel. De aangelegde tuin biedt voldoende privacy en de oprit biedt plaats aan meerdere auto's. De grote achtertuin is voorzien van een zonneterras en overkapping achterin de tuin. De tuin is verder open van karakter en biedt ruimte voor ontspanning en spel.

De ruimte is er in overvloed. De grote hoeveelheid ruimte zowel binnen als buiten, zorgt mede door de goede indeling voor alle praktische ruimte die je nodig hebt.

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**TEN RENSKE 31**

Indeling	BEGANE GROND: Entree, hal met trapopgang, meterkast, toilet voorzien van wandcloset met fontein, royale L vormige woonkamer annex eetkamer met openslaande deuren naar tuin, keramische vloertegel voorzien van vloerverwarming, open keuken voorzien van moderne inbouwkeuken met kookeiland met o.a. inductie-kookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasmachine, werkkamer, praktische bijkeuken met gebruikelijke aansluitingen toegang tot tuin en doorgang naar grote garage. 1E VERDIEPING: Overloop, 3 ruime slaapkamers voorzien van laminaatvloer, luxe compleet ingerichte badkamer voorzien van ligbad met whirlpool, inloopdouche, dubbel wastafel meubel en 2e wandcloset. Vaste trap naar 2E VERDIEPING: Royale zolderkamer (extra slaapkamer mogelijk) met warmtepomp-opstelling. BIJZONDERHEDEN: Woonoppervlakte 146 m², overig inpandige ruimte 50 m², NEN 2580 meetrapport beschikbaar, geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ beglazing, Heliotherm grondwater warmtepomp, douche wtw, elektrische boiler, 22 zonnepanelen (additioneel 12 extra bij te kopen indien gewenst), dak,- muur,- en vloerisolatie, mechanische ventilatie unit, energielabel A, buitenschilderwerk woning 2025/2024, glasvezelaansluiting, begane grondvloer en 1e verdieping voorzien van vloerverwarming, begane grond vloer voorzien van keramische vloertegel, verdieping met laminaatvloeren
Bouwjaar woning	2012
Type woning	Royale vrijstaande woning met garage
Perceeloppervlakte	630 m ²
Inhoud	731 m ³
Bieden vanaf prijs	€ 769.000,= K.K.
Aanvaarding	In overleg

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

KEUKEN	Open keuken voorzien van moderne inbouwkeuken met kookeiland met o.a. inductie-kookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasmachine
---------------	---

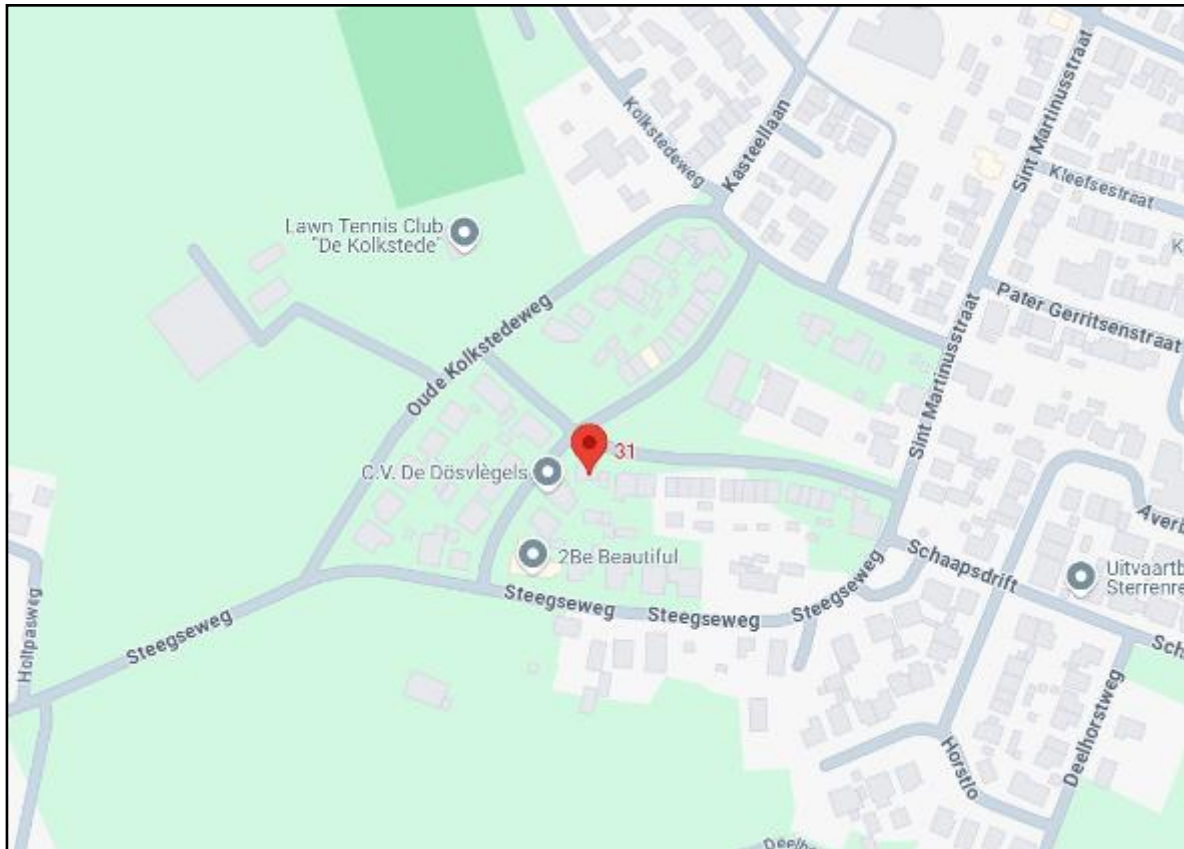
SANITAIR	Toilet voorzien van wandcloset met fontein
BADKAMER	Luxe compleet ingerichte badkamer voorzien van ligbad met whirlpool, inloepdouche, dubbel wastafel meubel en 2e wandcloset

ISOLATIE	Volledig geïsoleerd, HR ++ beglazing, zonnepanelen en aardwarmtepomp
-----------------	--

ONDERHOUD	
Binnen / Buiten	Goed
Asbest	Geen asbest

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: **Ten Renske 31 7037 BN BEEK Gem. Monterland**

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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmer	☐	☒	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Alle kasten + werkbank en stelling in de garage	☐	☒	☐	☐
- Kantoor, slaapkamers, overloop en woonkamer	☐	☒	☐	☐
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 ophangstelsysteem	☐	☒	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
kookplaat	☒	☐	☐	☐
(gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
afzuigkap	☒	☐	☐	☐
magnetron	☐	☒	☐	☐
oven	☐	☐	☒	☐
Oven (combi-steamer)	☐	☐	☒	☐
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/schermbord)	☒	☐	☐	☐
- 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 (op overkapping)	☐	☐	☒	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☒	☐	☐

Tuin**Inrichting**

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging/stelling overkapping	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☒	☐	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☐	☐	☒
Keukenblok incl. bovenkast bijkeuken	☐	☐	☒	☐
Kast onder de trap in de hal	☒	☐	☐	☐
Hoge ladekast in de hal naast de meterkast	☐	☒	☐	☐
Droogrekje & schoenenkast bijkeuken	☐	☒	☐	☐

FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obycton.nl

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



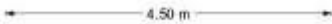
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

PLATTEGRONDEN



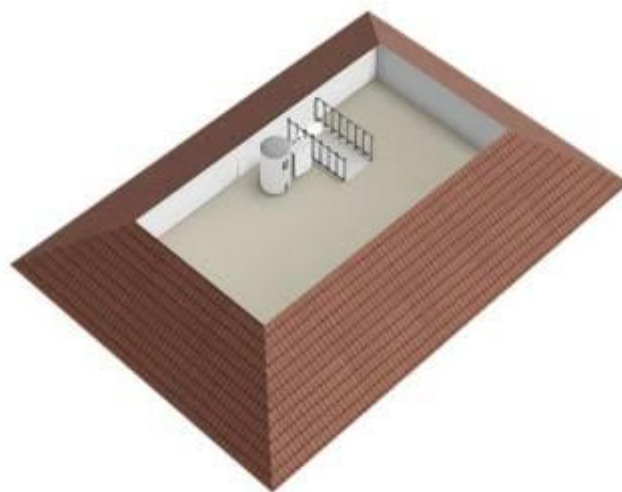
	PLATTEGRONDEN
--	---------------

4.50 m

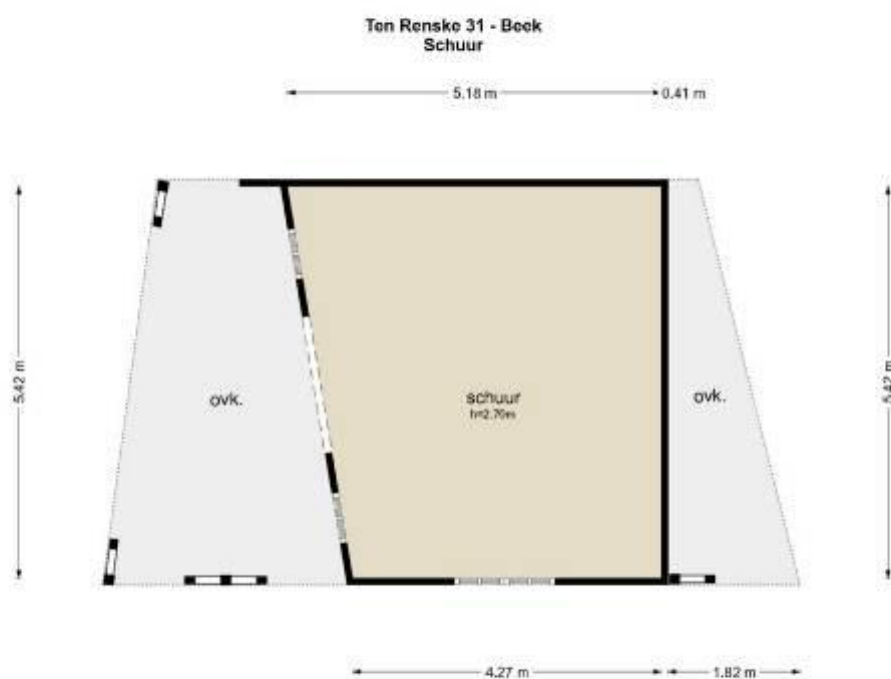


Alle de materialen werden naar rechtte worden verzonden.

PLATTEGRONDEN

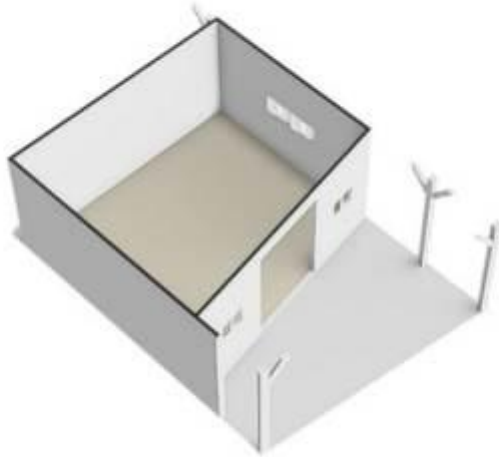


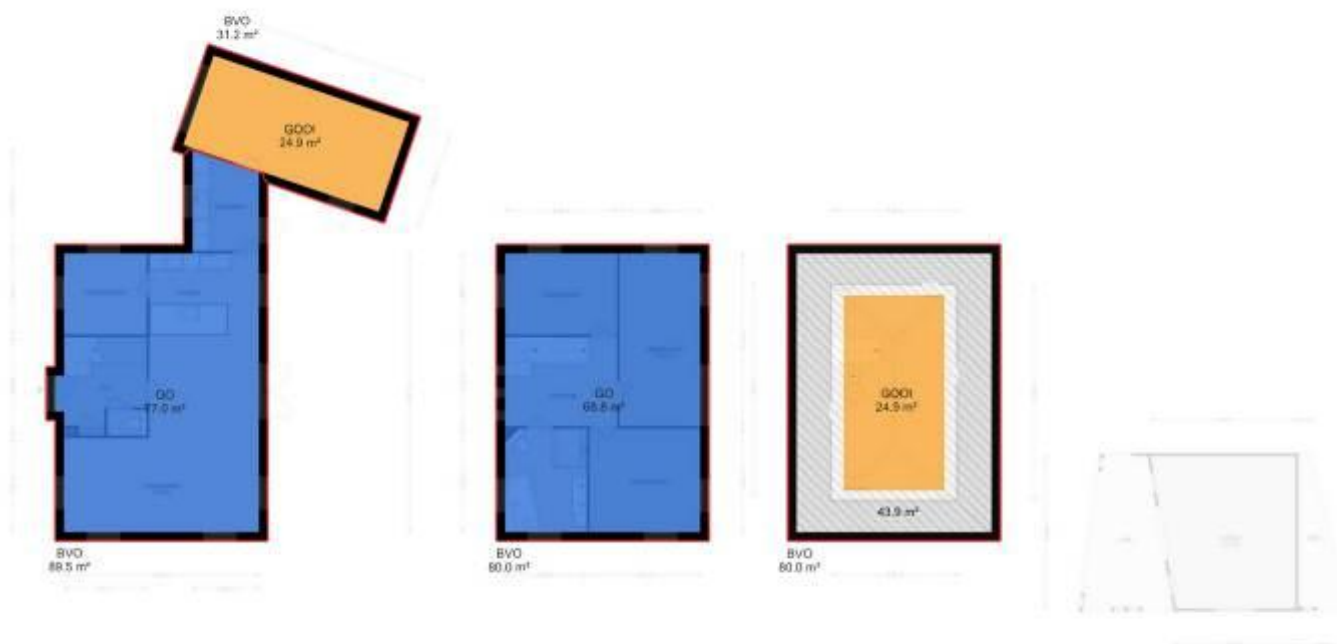
PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2020 objecten.nl

PLATTEGRONDEN

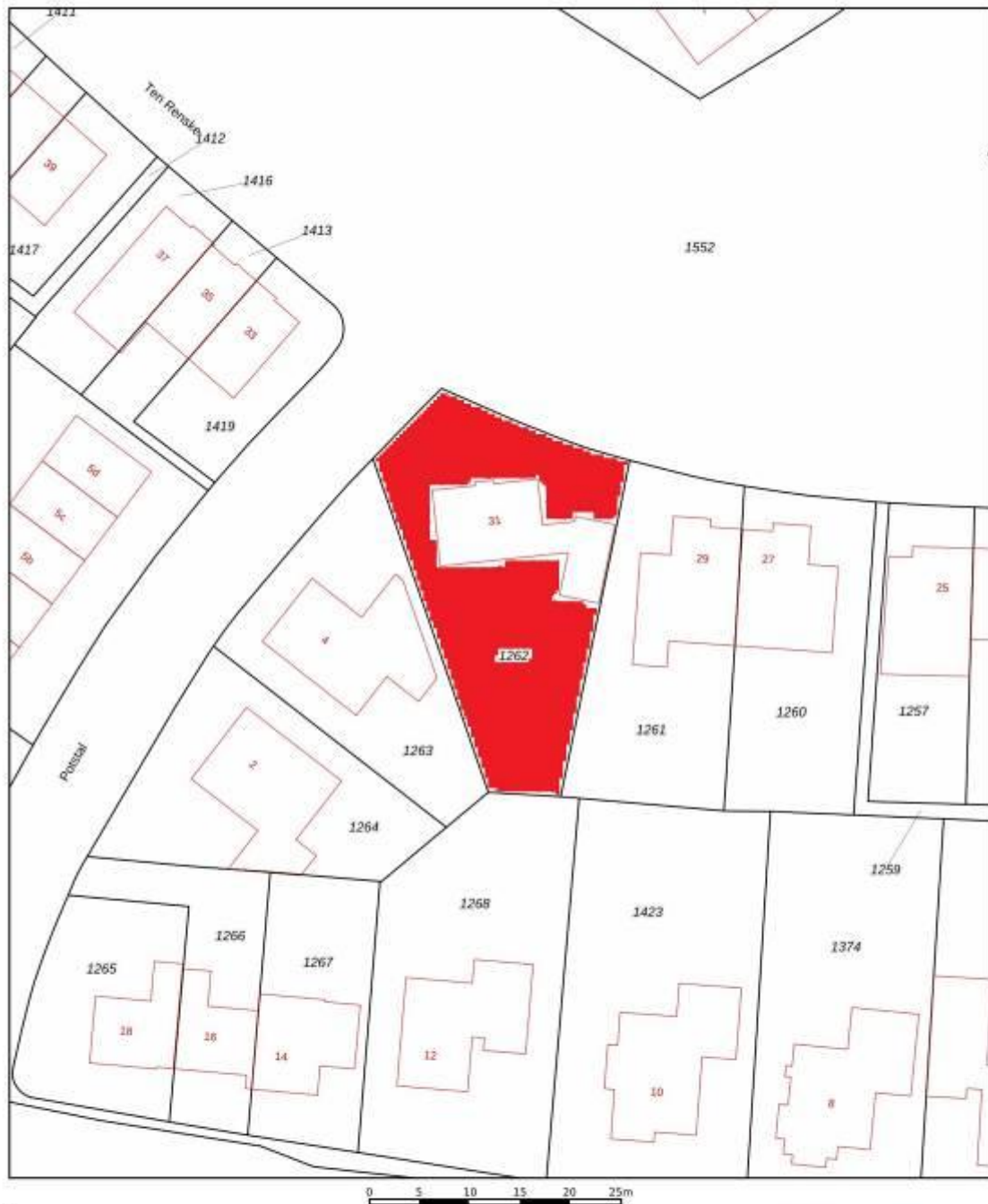




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bergh K 1262



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
31	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Bergh
	Huisnummer	Stedje	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1262
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een versluisd uittreksel, geleverd op 3 juni 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.			



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 clause 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.

Bedenktime:

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen in het kader van de consumentenkoop wordt in de koopakte een clause 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 bedenktijdclause 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 bouwkwiteit 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 blijken de 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.