



Driessen Woningmakelaars

thuis op de Veluwe

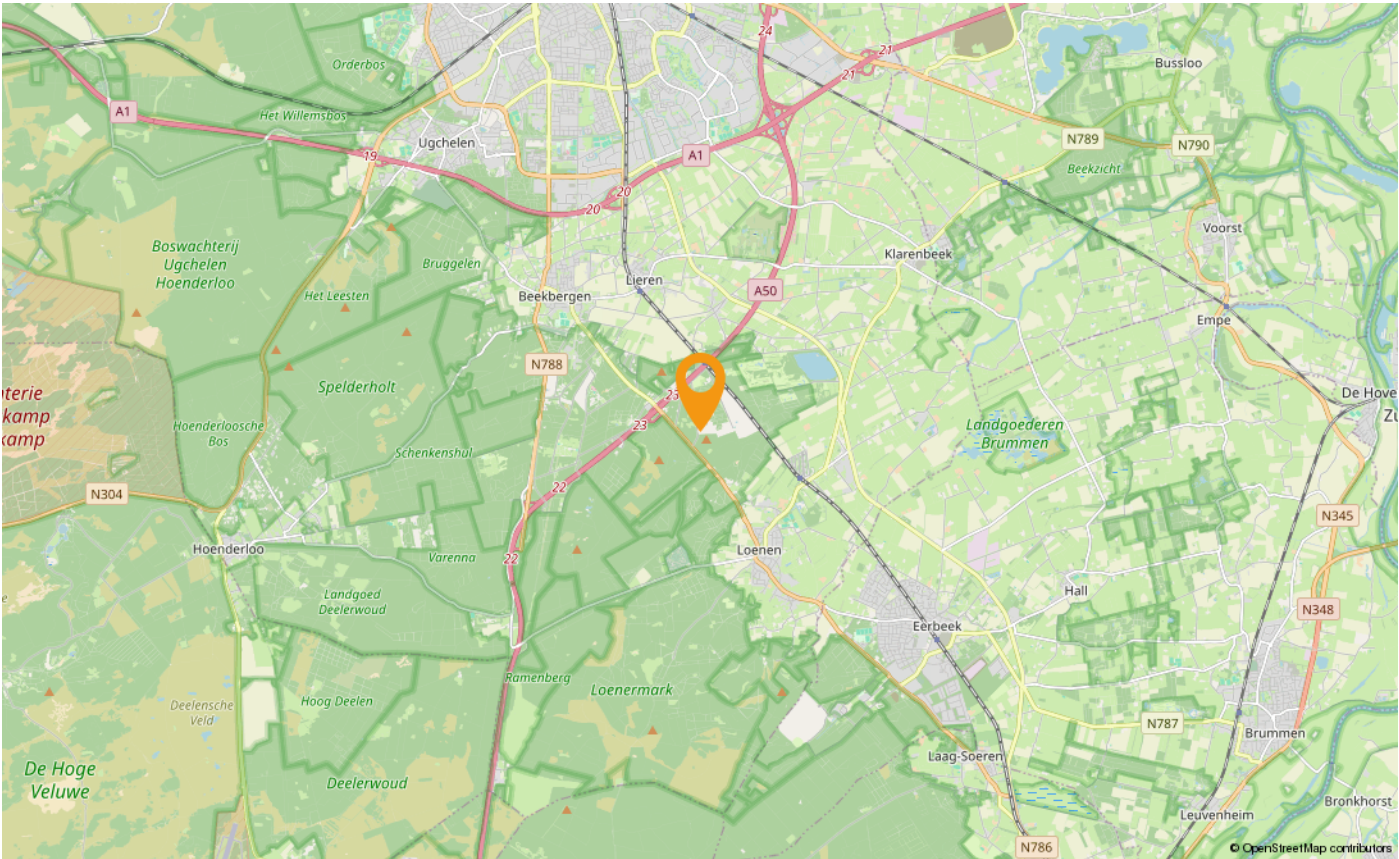


**HOGES BERGWEG 14
BEEKBERGEN**



KENMERKEN

Type	vrijstaande villa met aangebouwde garage en tuin rondom
Bouwjaar	2009
Perceeloppervlakte	5226 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	330 m²
Externe bergruimte	19 m²
Inhoud	1267 m³
Aantal kamers	7, waarvan 6 slaapkamers
Ligging	in bosrijke omgeving
Verwarming	c.v.-ketel (Daalderop, 2011), open haard, vloerverwarming badkamers
Isolatie	dubbel glas, dakisolatie, vloerisolatie
Energie label	B (geldig tot 23-05-2035)



OMSCHRIJVING

Op een bosrijk perceel is deze, in 2009 gebouwde, statige villa gelegen op een perceel van 5.226 m². Ervaar het ultieme wooncomfort van deze traditioneel gebouwde vrijstaande woning met jaren '30 invloeden door onder andere de overstekken, erker en de roedeverdeling in de kozijnen. Kenmerkend zijn de luxueuze uitstraling, de praktische indeling en de ruime vertrekken: een gezellige woonkamer met open woonkeuken, een grote werkkamer op de begane grond, vier royale slaapkamers, twee luxe badkamers, een dakterras, een garage en veel bergruimte op de zolder en in het souterrain. Een perfect familiehuis, maar ook heel geschikt om wonen en werken te combineren. Rondom de villa ligt een fraai aangelegde groene tuin met meerdere terrassen, geitenstallen met weiland (of eventueel geschikt voor andere dieren), een berging en vanuit het bos is er rechtstreekse toegang tot wandelpaden naar onder andere de Loenense watervallen. Het perceel is volledig omheind met meerdere toegangen, waaronder een elektrisch poort welke toegang geeft tot de ruime oprit.

De locatie is uitstekend voor natuurliefhebbers, door de ligging op de Veluwe, maar ook de natuurgebieden Loenermark en Deelerwoud zijn op korte afstand te vinden. Daardoor zijn er oneindige wandel- en fietsroutes in de nabije omgeving! Ook is de ligging centraal, in een paar minuten is de A50 te bereiken en in 10 minuten de A1. Het centrum van Beekbergen is gelegen op 5 minuten afstand met diverse voorzieningen waaronder winkels (o.a. een supermarkt), een basisschool, diverse zorg- en sportfaciliteiten. Grotere steden Arnhem en Apeldoorn bevinden zich op circa 20 minuten afstand.

Indeling:

Entree/hal, meterkast met krachtstroom en alarminstallatie, modern toilet met fonteintje en garderobe. Vanuit de hal is er toegang tot de royale kantoorruimte van 18 m². De speelse woonkamer beschikt over een erker, een schouw met open haard en openslaande deuren met toegang tot het aangrenzende terras. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en aangrenzend is er ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel. Deze ruimte heeft tevens verbinding met buiten door de openslaande deuren. De keuken is compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur waaronder een 5-pits gaskookplaat met teppan yaki grillplaat en afzuigkap, stoomoven, combi oven en heteluchtoven, koelkast, diepvries en een vaatwasser. Aangrenzend bevindt zich een hal/bijkeuken met achteringang en doorloop naar de garage. De keuken en bijkeuken is voorzien van een natuurstenen vloer. De garage beschikt over een elektrisch bedienbare deur en opstelling C.V. ketel (Daalderop).

Eerste verdieping:

Overloop, drie slaapkamers en een complete badkamer. Alle slaapkamers beschikken over inbouwkasten en twee slaapkamers hebben toegang tot het dakterras. De badkamer beschikt over een ligbad, inloepdouche, toilet, dubbel wastafelmeubel met spiegel met verwarming en vloerverwarming. In één van de slaapkamers bevindt zich tevens de vaste trap naar de zolderverdieping.



OMSCHRIJVING

Zolder:

Open zolderruimte met verwarming, veel bergruimte en opstelling mechanische ventilatiebox.

Souterrain:

Het souterrain betreft een volwaardige verdieping met meerdere ruimtes met daglicht en veel bergruimte. Op de centrale overloop bevindt zich een toilet met fonteintje en vanuit de overloop zijn de hoofdslaapkamer met badkamer en suite, waskamer en logeerkamer te bereiken. De hoofdslaapkamer is zeer royaal en beschikt over een luxe kleedkamer met op maat gemaakte inbouwkasten. Middels openslaande deuren is er toegang tot de patio. Aangrenzend bevindt zich een luxe uitgevoerde badkamer met tweepersoons jacuzzi, een duo regendouche, dubbel wastafelmeubel met spiegel met verwarming en vloerverwarming. De logeerkamer betrof voorheen een wellness ruimte, waardoor er in deze ruimte krachtstroom aanwezig is. Tot slot is er een waskamer aanwezig met aansluiting voor de was-/ en droogapparatuur met werkblad en kastruimte.

Info:

- In de tuin is een grondwaterpomp aanwezig;
- De woning beschikt over maar liefst 330 m2 woonoppervlakte;
- Er is een dogwatch systeem aangelegd om het gehele terrein;
- De villa beschikt over een energielabel B (geldig tot 23-05-2035).

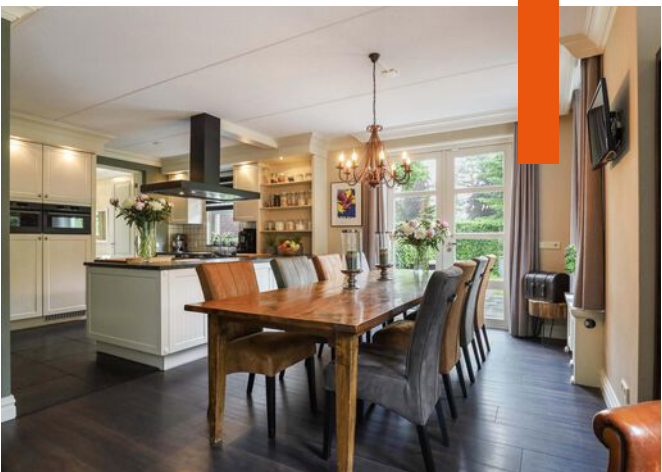
Wij maken gebruik van de modelkoopovereenkomst van de NVM.

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



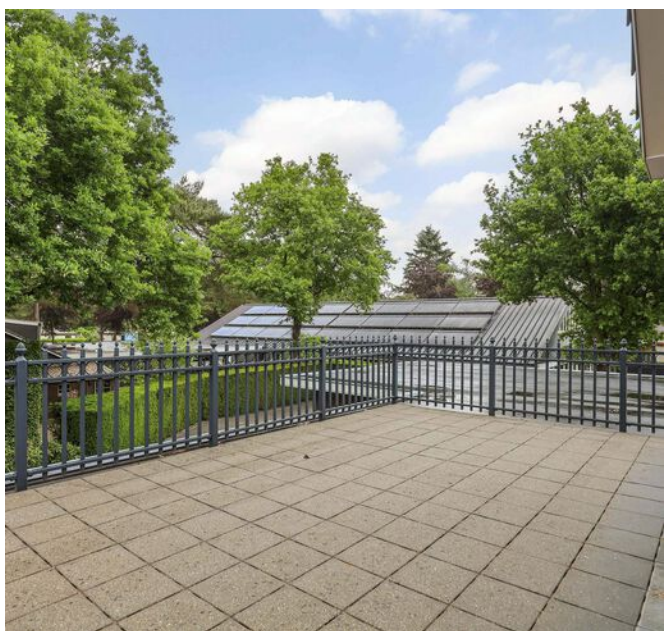






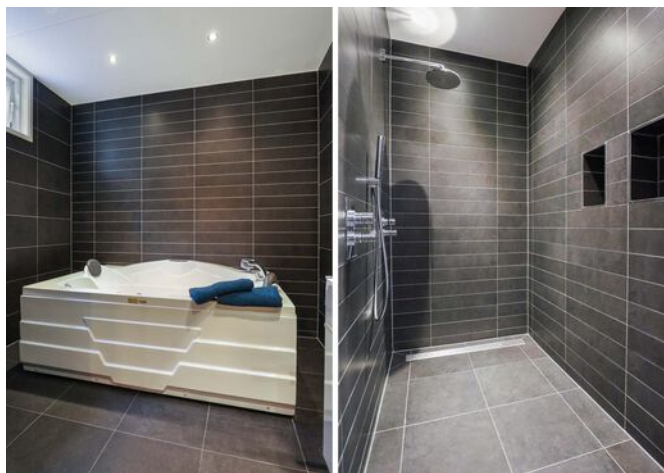
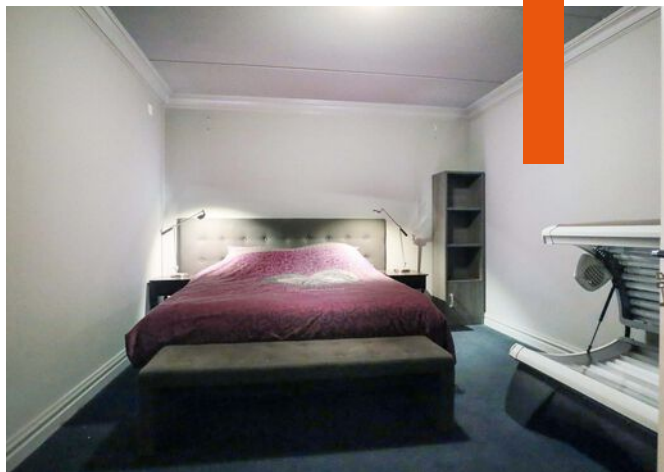
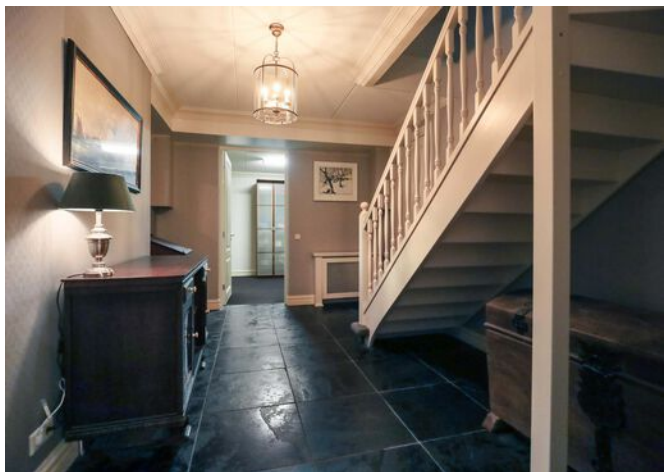


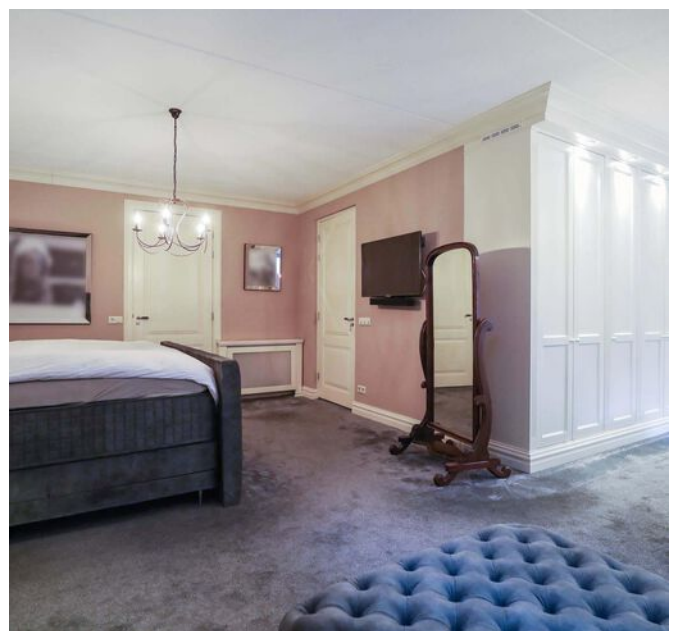




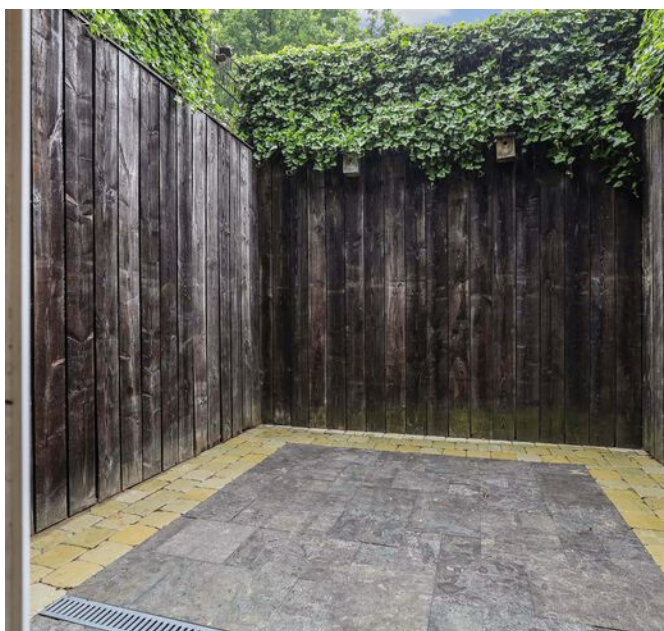






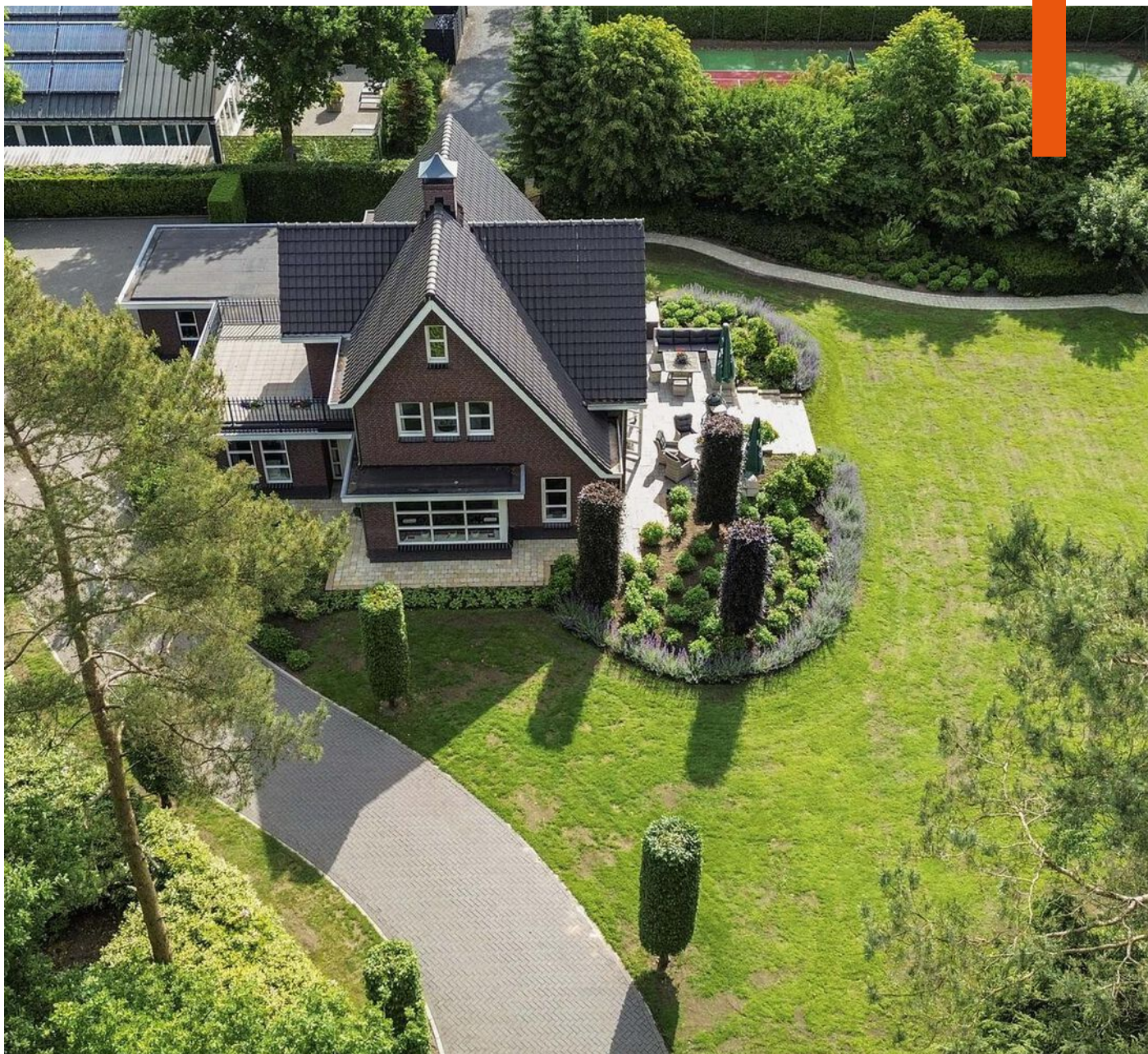








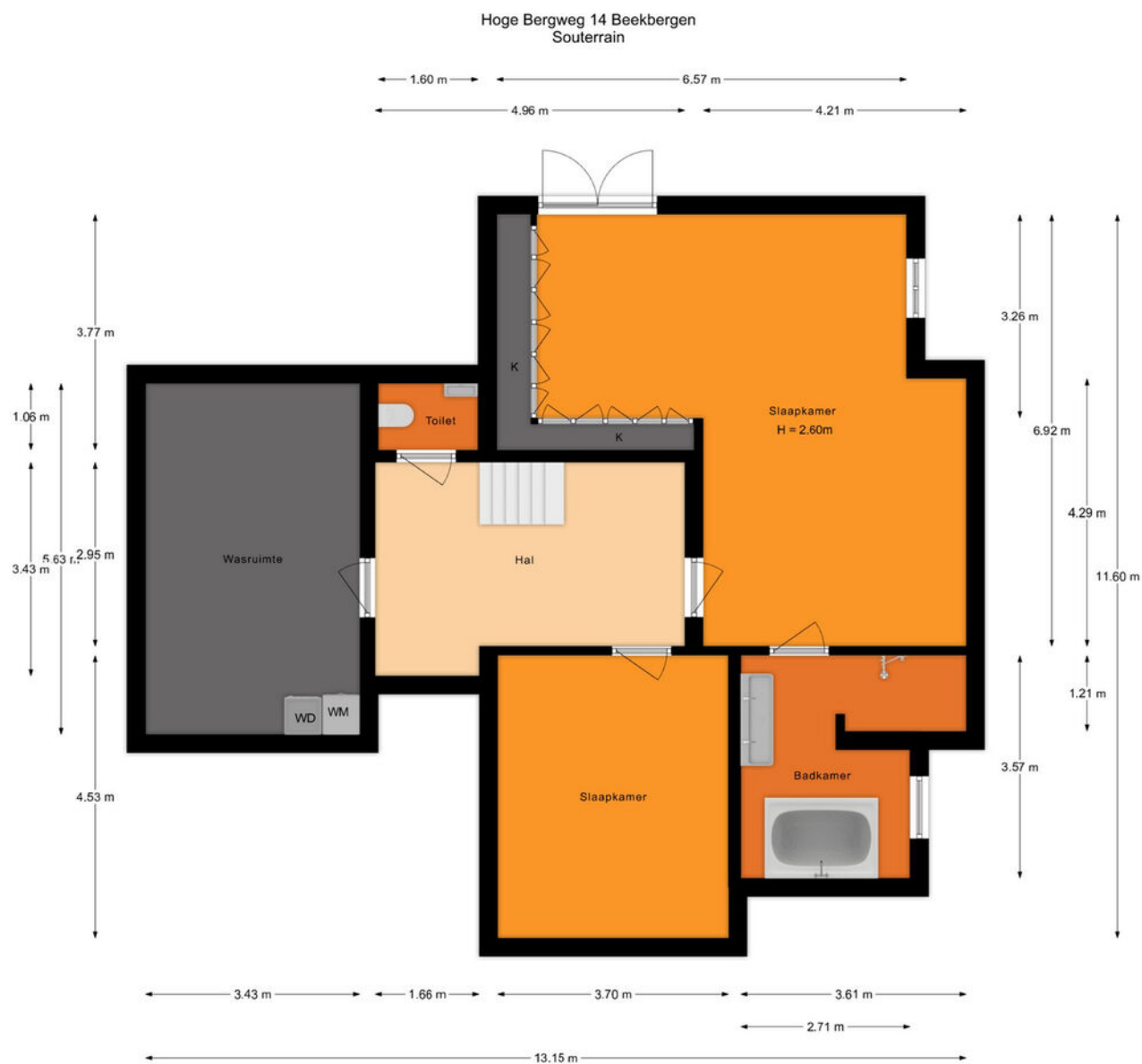








PLATTEGROND



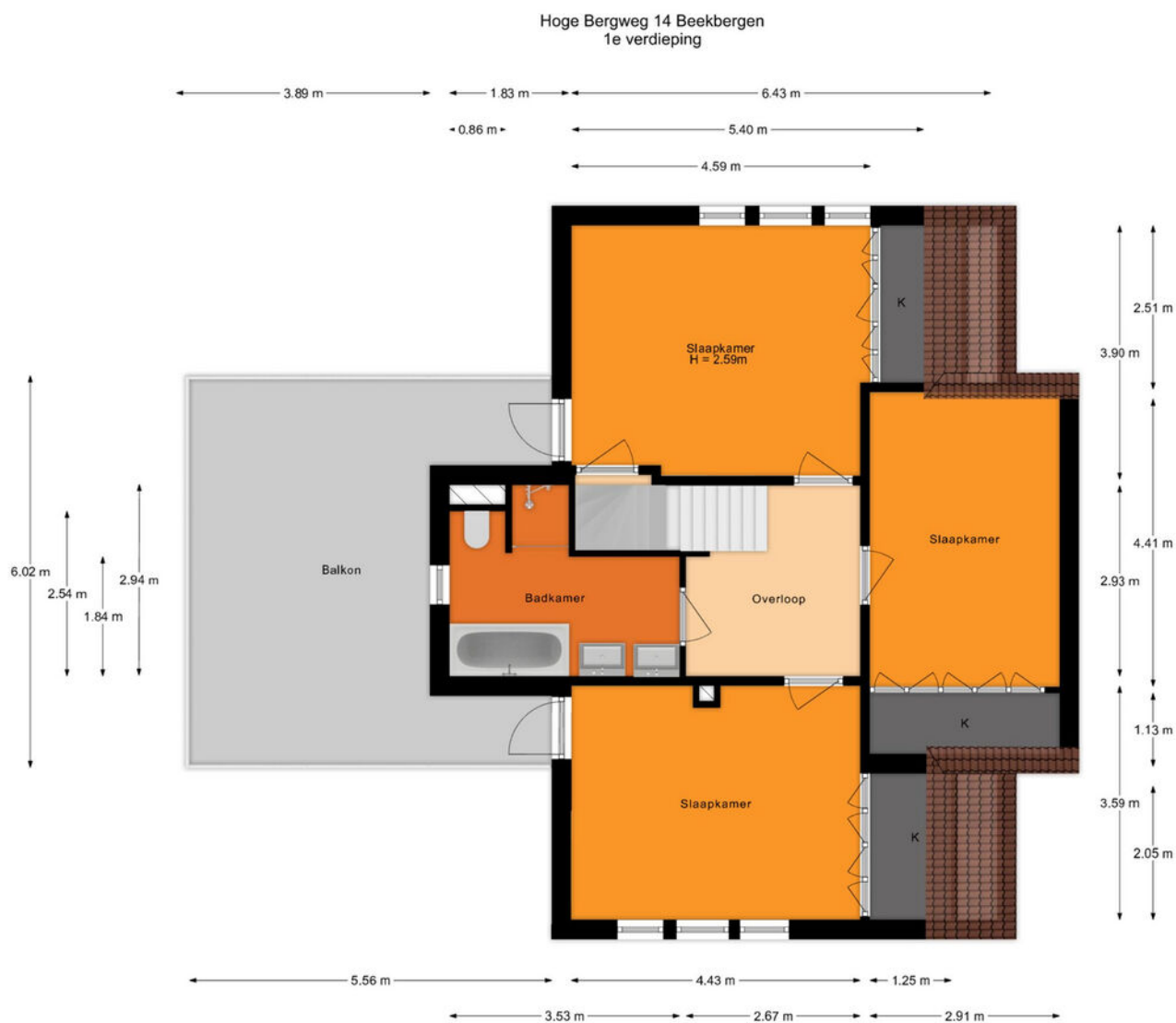
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

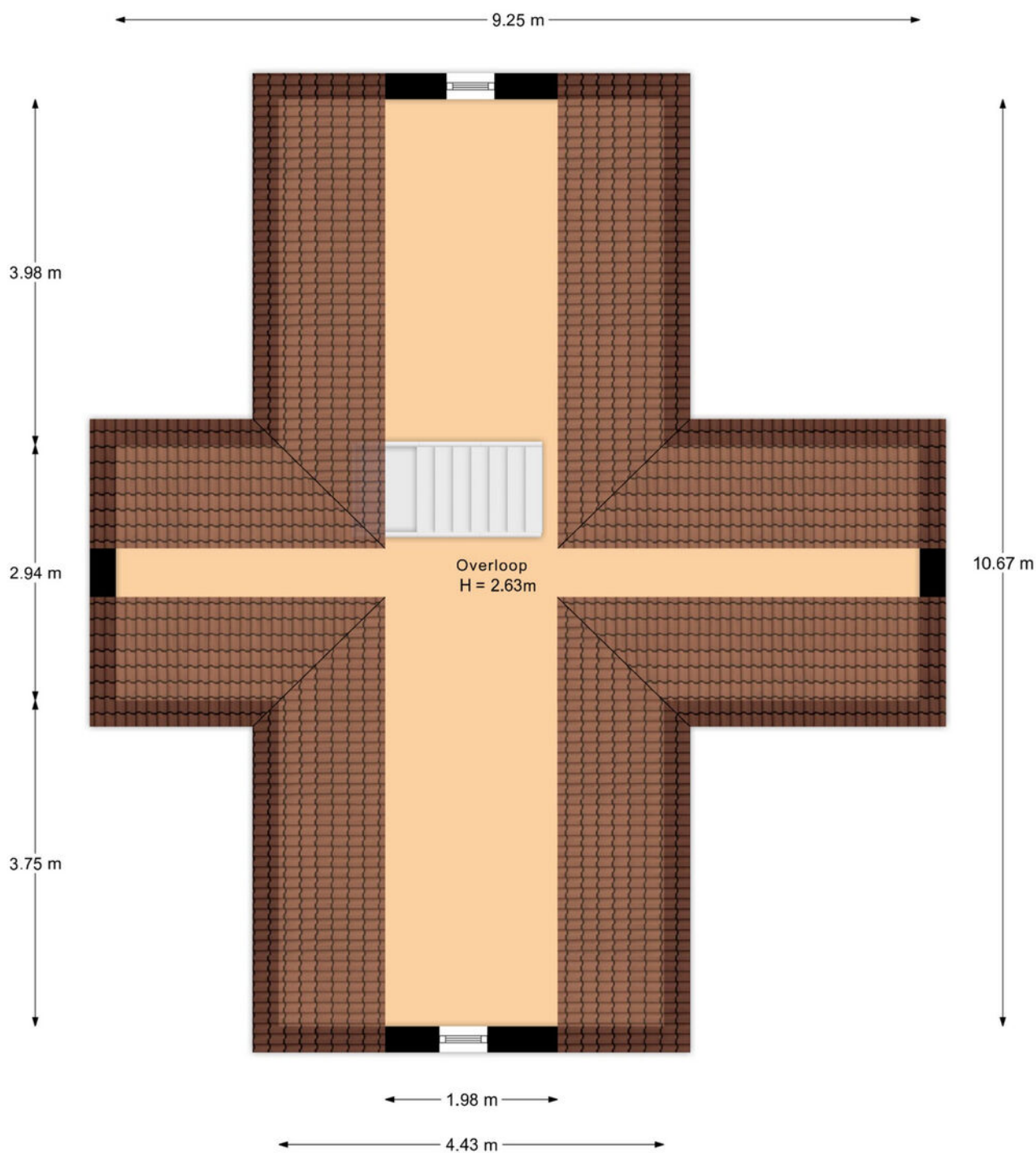
PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Hoge Bergweg 14 Beekbergen
2e verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: hoge bergweg 14



0 10 20 30 40 50m

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Beekbergen
Sectie B
Perceel 5457

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.

kadaster



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Tepanyaki bakplaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/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		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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:

- 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 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

