

TE KOOP

Leigraaf 14 G

Klarenbeek



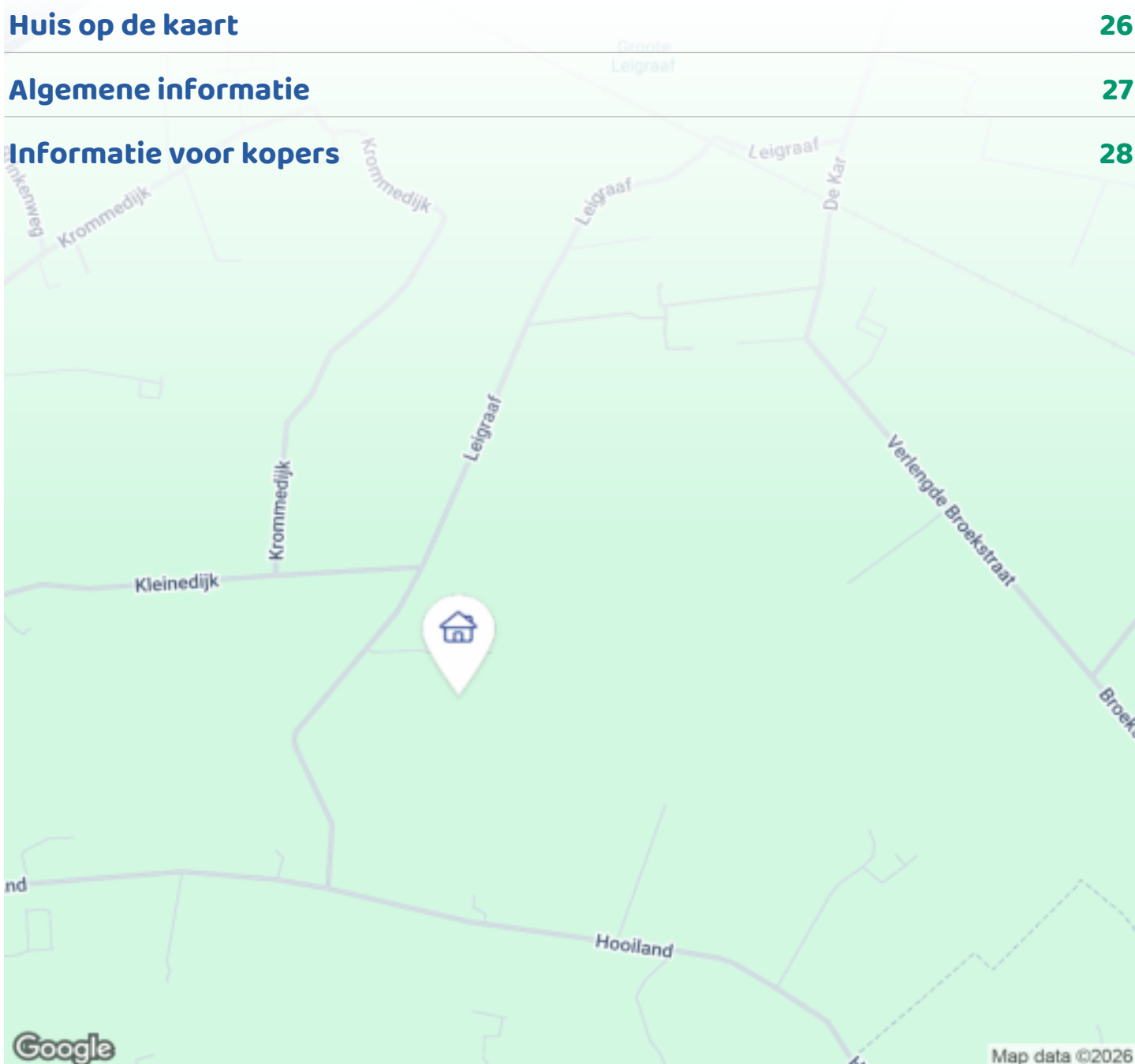
Vraagprijs

€ 1.075.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	15
Kenmerken	19
Zakenlijst	23
Huis op de kaart	25
Huis op de kaart	26
Algemene informatie	27
Informatie voor kopers	28



Woningbrochure: Leigraaf 14 G, Klarenbeek

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Uniek vrijstaand wonen met panoramisch uitzicht. Net buiten Apeldoorn aan de Leigraaf 14-16 zijn in 2019 achttien onder architectuur ontworpen nieuwbouwwoningen gerealiseerd. De woningen sluiten aan bij de bebouwing in de omgeving door kapvorm en kleurstelling. Variaties in gevel- en dakkleuren geven het hof een losse, individuele uitstraling; de woningen zijn afgewerkt met hoogwaardige materialen. De vrijstaande woningen die aan het einde van het hof liggen hebben een grote rode kap en donkere gevels en bieden via grote glaspuien vrij uitzicht op de landerijen en het omliggende landschap. Dankzij de zorgvuldige uitwerking door stedenbouwkundige, landschapsarchitect en I'M architecten is dit een bijzondere plek om te wonen.

Deze energiezuinige vrijstaande woning biedt optimale privacy en dankzij de grote glaspuien geniet u binnenshuis van een prachtig panoramisch uitzicht over de Hooilanden van Klarenbeek. De woning is in



Woningbrochure: Leigraaf 14 G, Klarenbeek

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

uitstekende staat en combineert moderne lijnen met comfort en ruimte.

Bovendien is de woning levensloopbestendig en voor gasloos wonen voorbereid. Het geheel ligt op een ruim perceel van 1.585 m².

Highlights

- Vrijstaande architectuurwoning (bouwjaar 2019) met weids uitzicht
- Perceel: 1.585 m²
- Woonoppervlakte: 154 m²
- Multifunctionele in pandige ruimte (volledig levensloopbestendig voorbereid)
- Energielabel A (geldig tot 2029)
- 9 zonnepanelen (omvormer op de vliering)
- Grote glaspui en aluminium schuifpui
- Moderne open keuken met kookeiland en o.a. Quooker
- Drie slaapkamers, luxe badkamer, separate toiletten
- Veel buitenruimte, terrassen en eigen parkeerplaats
- Royale kavel met mogelijkheden voor bijgebouwen (conform vergunning/bestemming)
- Hoogwaardige, onderhoudsarme afwerking: zinken dakgoten en hemelwaterafvoeren; windveren, dakgootbakken en gevelbekleding (noordzijde) zijn van onderhoudsvrij materiaal.
- Aluminium schuifpui.
- De woning is volledig voorbereid op gasloos wonen.

Indeling

- Begane grond: entree, ruime hal met trapopgang, meterkast en ruim toilet met fontein.
- Lichte woonkamer met schuifpui en kamerhoge ramen voor een panoramisch uitzicht.
- Moderne open keuken met betonnen werkbladen, kookeiland met 90 cm AEG inductiekookplaat en Siemens afzuigkap. Verder een kamerhoge kastenwand met inbouwapparatuur (o.a. oven, magnetron en koelkast), vaatwasser en Quooker.
- Multifunctionele ruimte die gebruikt kan worden als berging en volledig voorbereid is voor gebruik als slaapkamer met ensuite badkamer. Aansluitingen voor koud- en warm water (douche/wastafel) evenals elektra en aansluitingen voor tv en verlichting zijn

aanwezig.

-Verdieping: ruime overloop met kamerhoge ramen aan de westzijde en ruimte voor een werkplek. Tevens toegang tot drie slaapkamers, de wasruimte, de badkamer en het toilet.

-Luxe badkamer met handgemaakt eiken wastafelmeubel met twee waskommen, inbouwkranen, brede spiegel met verlichting en verwarmingselementen, en een ruime inloopdouche met zitgedeelte en glaswand. Verwarming via designradiator met eigen thermostaat. Dakraam met Velux rolgordijn.

-Was-/droogruimte (cv en ventilatie); met aansluitingen voor gelijktijdig gebruik van wasmachine en droger. Hier bevinden zich tevens de Intergas Kombi Kompakt HRE 36 cv-ketel en het Duco-ventilatiesysteem.

-Toilet; modern en ruim met fontein.

-Slaapkamers; hoofdslaapkamer aan de oostzijde over de gehele breedte van de woning met vide en weids uitzicht over de Landerijen. Tweede slaapkamer met twee dakramen (Velux rolgordijn). Derde, ruime slaapkamer met vide aan de westzijde van de woning.

-Vliering: over de gehele overloop, bereikbaar via een vlizotrap. Hier bevindt zich de omvormer van de zonnepanelen.

Buitenruimte

-Rondom de woning ligt een tuin met veel groen, een verzorgd tuingedeelte, twee royale loungeterrassen aan de oost- en zuidzijde en een sfeervol eet terras onder drie platanen.

-De tuin is aan de noord- en westzijde afgeschermd met beukenhagen.

-Voorzieningen zoals tuinverlichting, stroomaansluitingen en een opzetwembad zijn aanwezig.

-Waterpunten zijn aan twee zijden van de woning aanwezig.

-Door de royale perceelgrootte is er bovendien volop ruimte voor het realiseren van bijgebouwen, zoals een schuur, garage of carport (uiteraard afhankelijk van vergunning en bestemming).

-Aan de oostzijde van de woning is een sauna aanwezig

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

die op de inrichting na gerealiseerd is. Deze ruimte kan ook als geïsoleerde werkruimte of berging worden gebruikt.

-Aan de westzijde, rechts van de woning, is een moestuindeel van ± 150 m² met glazen kas, fruitstruiken en een gedeelte met verhoogde moestuinbakken, fruitbomen en ruimte voor de containers.

-Er is een geslagen puls aanwezig ten behoeve van grondwater.

-Voor en naast de woning is parkeergelegenheid voor vier auto's. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid op het mandelig terrein.

-In het midden van het hof, voor de woning bevindt zich een gezamenlijk terrein (mandelig terrein) dat is ingericht met een grasveld en enkele bomen. De kosten voor het onderhoud van dit terrein, de riolering tot aan de openbare weg, de bestrating tot aan de openbare weg en het jaarlijks onderhoud van de sloten bedragen € 46,- per maand.

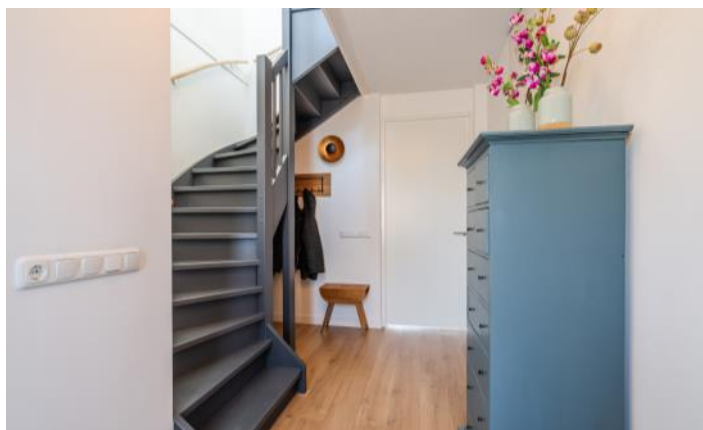
Ligging

De woning ligt aan het einde van een kleinschalig nieuwbouwproject midden in de weilanden tussen Klarenbeek en Apeldoorn. Via een veilig fietspad bereikt u scholen in De Maten en het winkelcentrum De Eglantier in Apeldoorn. Ook het centrum van Klarenbeek is binnen enkele minuten bereikbaar en biedt o.a. een grote supermarkt en meerdere winkels. De snelwegen A1 en A50 zijn eveneens binnen enkele minuten te bereiken.

Wilt u elke dag een vakantiegevoel, maak dan een afspraak voor een bezichtiging.



FOTO'S



FOTO'S



Woningbrochure: Leigraaf 14 G, Klarenbeek

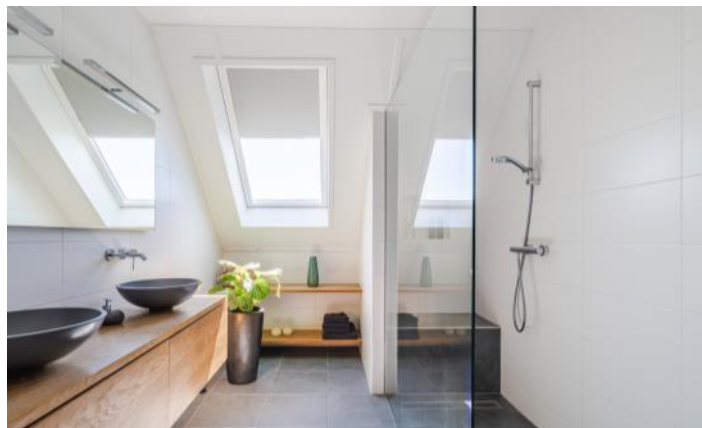
www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S

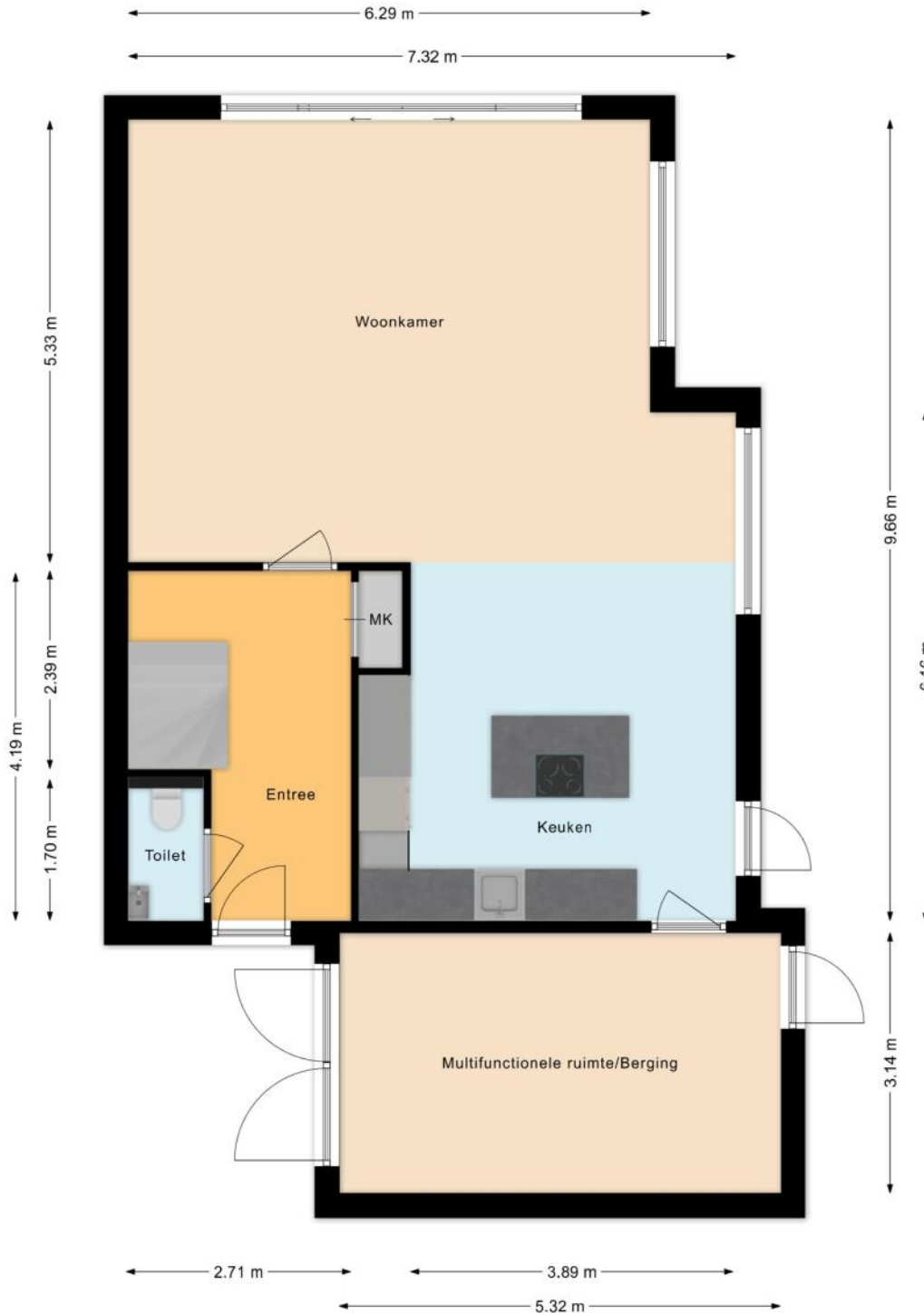


FOTO'S





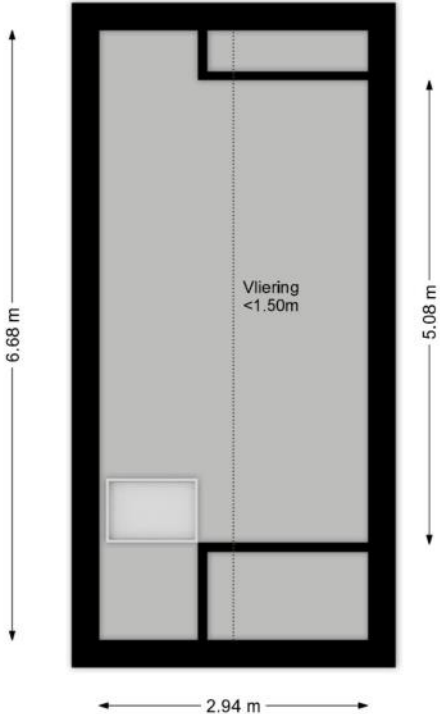
PLATTEGROND



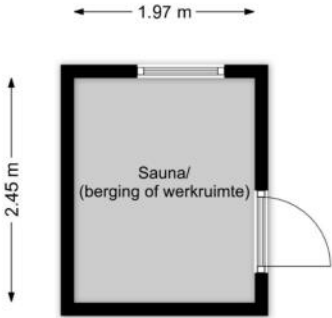
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Villa, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2019
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	1585 m ²
Inhoud	625 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	154 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Externe bergruimte	5 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Energie

Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel, Elektrische boiler eigendom
Merk/type cv-ketel	Intergas Kombi Kompakt HReco 36
Bouwjaar cv-ketel	2018
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht, Buiten bebouwde kom, Landelijk gelegen
Tuin	Tuin rondom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
----------------	-----------------

Garage

Soort	Inpandige garage
-------	------------------

Voorzieningen	Water
---------------	-------

Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie
----------	-----------------------------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein
--------------------------	------------------

Kadastrale gegevens

Beekbergen A 7581

Oppervlakte	1585 m ²
-------------	---------------------

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige rechten, plichten, bedingen en/of erfdienstbaarheden.

> O.a. Recht van overpad naar openbare weg

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> Mandelig terrein met Stichting en maandelijkse bijdrage

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten			●
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast			●
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkameraccessoires		●	
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Sauna met toebehoren	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Robotmaaier blijft achter.

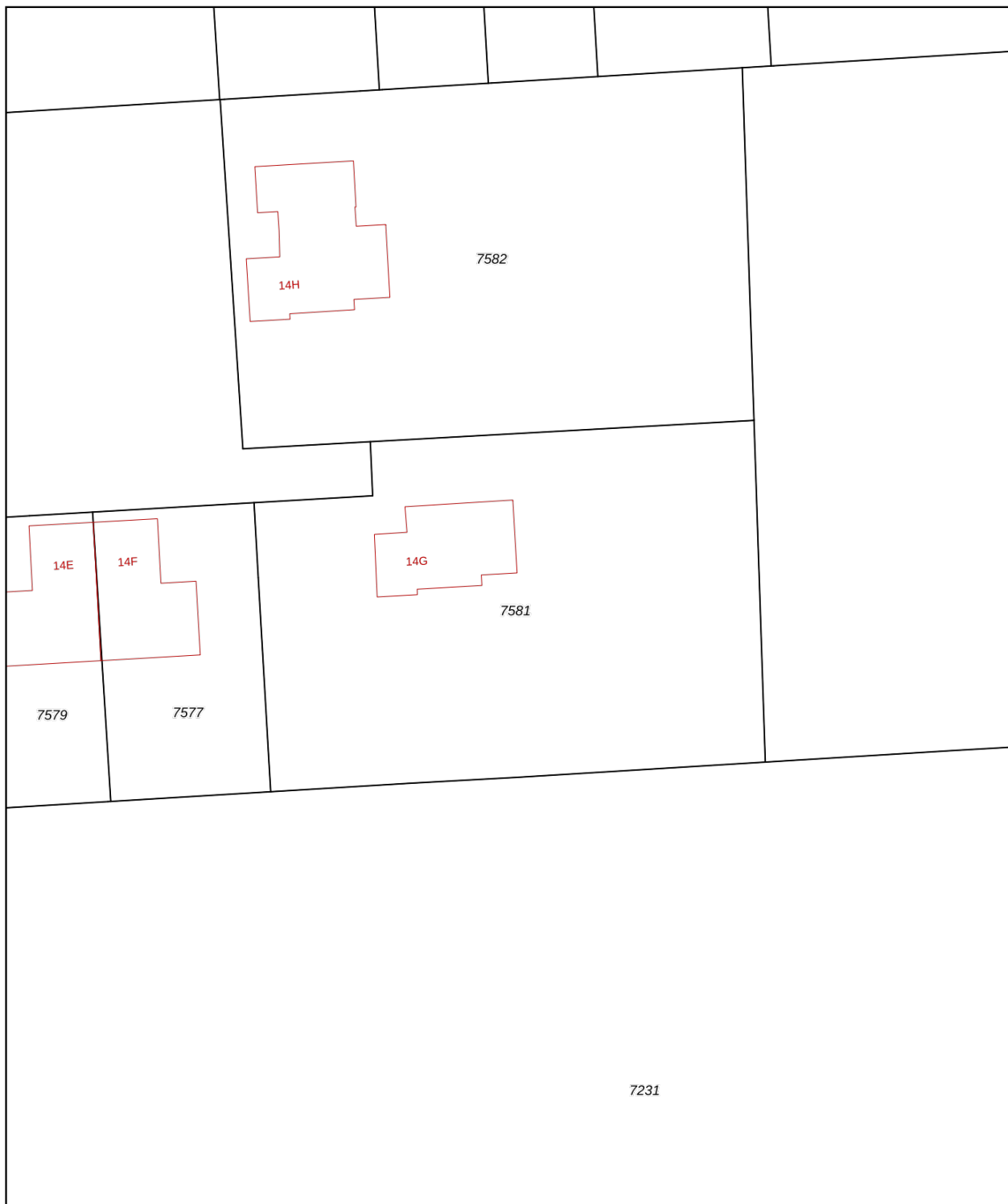


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.


HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Beekbergen	
	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7581	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

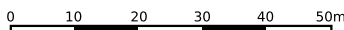
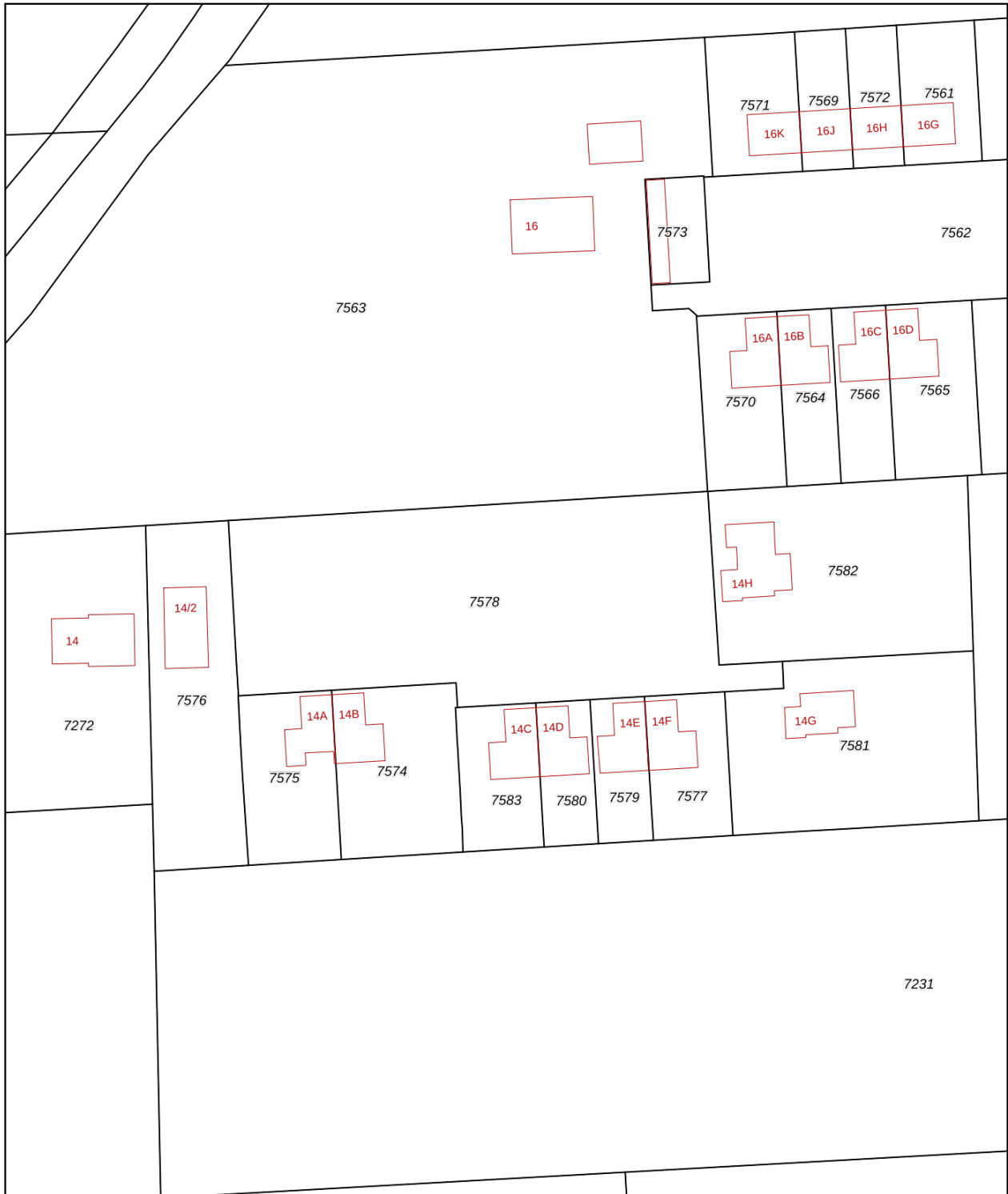
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MYP



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Beekbergen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 7578</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	--

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.