



Amerikaweg 5 - Beekbergen

Koopsom € 2.500.000,00 kosten koper

Omschrijving

Aan de rand van het Veluwe dorp Beekbergen, tegen de grens van Apeldoorn ligt dit prachtige en unieke object.

Een riante vrijstaande villa met dubbele bewoning, (geen beheerderswoning) een recreatie appartement boven de vrijstaande garage en maar liefst 5 recreatiehuizen. Ook een achterliggend stuk agrarische grond van 8440 m2 hoort erbij, in totaal is het perceeloppervlakte 17820 m2.

Bent u op zoek naar een plek waar u wonen en werken kunt combineren?
Mantelzorg, uitponden, het runnen van uw eigen recreatieparkje, alles is mogelijk.
Dit unieke huis met Veluwe parkje is een zeldzame kans om uw eigendom te worden.

Het woonhuis uit 1972 is in 2013 aan beide zijden uitgebouwd/verbouwd en tot dubbele bewoning gemaakt. Dit levert een extra verhuur op of zou later als mantelzorg, een woning voor de kinderen of welke bestemming dan ook kunnen dienen. Op dit moment wordt deze extra woning 5A verhuurd aan een dame. In 2013 is het dak volledig geïsoleerd en de dakpannen zijn in 2020 vernieuwd. De gehele buitenkant van het huis is in 2025 geschilderd. De gebruiksoppervlakte van het hele huis is 238 m2

Huis nummer 5 heeft 2 verdiepingen.

Op de parterre bevindt zich de halfopen keuken, deze ruimte is in 2013 aangebouwd met een keuken die van alle gemakken is voorzien en het keukenblad is van graniet. De achterhal is plaats voor wasmachine en droger. De woonkamer (4x10m) en hal met toilet. Een grote tuin met terras en een overkapping. Een kippenhok waar de 4 dames u iedere dag van een vers eitje voorzien.
Verdieping 1 heeft 3 slaapkamers, een badkamer met inloofdouche en toilet.
Verdieping 2: kan makkelijk gebruikt worden voor werk, gym, au pair of inwonende.

Huis 5A heeft 1 verdieping.

Parterre: woonkamer met open keuken en openslaande deuren naar eigen terras. Ook aan deze zijde van het huis is in 2013 aangebouwd en toen is deze villa tot dubbele bewoning gemaakt.
Een hal met toiletruimte en hier bevindt zich de hoofdmeterkast.
Verdieping 1: Heeft een groot dakkapel met riante slaapkamer met inbouwkasten, badkamer met inloofdouche, wastafel en toilet. Hier heeft u een prachtig uitzicht over de zwembijver en het parkje.

Een riante vrijstaande garage met een berging van 75 m2 en boven de garage 5B is een recreatie-appartement van maar liefst 65 m2, er zijn 2 royale kamers en een grote keuken en doucheruimte met toilet. Dit appartement wordt momenteel verhuurd als overbrugging.
Als het appartement weggehaald zou worden dan staat het bestemmingsplan een 6e recreatiehuisje toe. Buitenkant gebouw is recent geschilderd.

In de luwte van de hoofdwoning bevinden zich 5 volledige en stijlvolle ingerichte recreatiehuisjes.

Deze zijn gesitueerd op dusdanige afstand dat privacy voor zowel de hoofdbewoners als de gasten gewaarborgd is.

Alle huisjes beschikken over eigen voorzieningen waardoor ze voor lang en kort verblijf uitstekend geschikt zijn.

De 2 stenen huizen met dubbele verdiepingen en een heerlijk terras zijn beide uit 2004 en hebben een gebruiksoppervlakte van 82 m2 en zijn goed geïsoleerd. 5E is gedeeltelijk gemoderniseerd en heeft 4 slaapkamers, een woonkamer met open keuken en openslaande deuren naar het terras.

De andere 5C heeft ook 4 slaapkamers en is in 2025 volledig gerenoveerd/ gemoderniseerd en gasloos gemaakt. De woning wordt gekoeld en verwarmd door airco's. Een mooie woonkamer met open keuken. De moderne keuken is voorzien van alle gemakken zoals een inductiekookplaat, vaatwasmachine, combi-oven/magnetron en koel-vriescombinatie. De openslaande deuren naar het grote terras met uitzicht op de

natuurlijke zwembijver. Beide huizen hebben de badkamer met douche en toilet beneden. Deze royale huizen zijn zeer gewild bij families en vriendengroepen voor een paar heerlijke dagen naar de Veluwe.

De 3 houten huizen zijn uit 1963 en 1966

Het achterste rode huis 5G heeft een moderne badkamer en beschikt over 3 slaapkamers. Vanuit de woonkamer kijkt men uit op een weiland met paarden. Er is een terras en een eigen parkeergelegenheid nabij het huis. Dit huis wordt verwarmd door een moederhaard met radiatoren. Deze heeft een gebruiksoppervlakte van 65 m² en wordt momenteel verhuurd voor overbrugging.

Het donkerblauwe huis 5F is in 2024 volledig gerenoveerd, extra geïsoleerd en van binnen en buiten geschilderd. Ook dit huis is van het gas afgehaald. Dit royale en charmante huisje heeft 2 ruime slaapkamers een riante woonkamer met nieuwe openslaande deuren naar een heerlijk hardhouten terras en eigen tuintje. Een open keuken die van alle gemakken is voorzien zoals een inductiekookplaat, vaatwasmachine, combi-oven/magnetron en koel-vriescombinatie. Een ruime stijlvolle badkamer en ook dit huis wordt gekoeld en verwarmd door airco's. Deze heeft een gebruiksoppervlakte van 62 m²

Het lichtgroene huis 5D is in 2024 ook volledig gerenoveerd en extra geïsoleerd en van binnen en buiten geschilderd en ook deze is direct van het gas afgehaald. Dit idyllisch huisje heeft een moderne badkamer, woonkamer met open keuken die van alle gemakken is voorzien zoals een inductiekookplaat, vaatwasmachine, combi-oven/magnetron en koel-vriescombinatie, ook hier zijn nieuwe openslaande deuren naar een heerlijk hardhouten terras met eigen tuintje. Het huisje wordt gekoeld en verwarmd door airco's. Deze heeft een gebruiksoppervlakte van 63 m²

Al deze stijlvolle huizen hebben een uitstekend trackrecord van verhuurinkomsten en staan alle hoog beoordeeld op Booking.com en Airbnb. De Veluwe behoort dan ook tot 1 van het populairste vakantiegebied van Nederland.

De gasten kunnen de gunstige ligging van de Veluwe en ook de steden Apeldoorn, Arnhem en Deventer goed waarderen.

Op het parkje is een prachtige natuurlijke zwembijver met 2 waterplant zones en een vlonder 3 x 3 m² waar men via een trap de zwembijver in kan, deze is nieuw aangelegd in 2024.

Een buitendouche die door de zon verwarmd wordt waar de gasten zich kunnen douchen.

Op het parkje is een orangerie/kas die sfeerol is ingericht met veel groen en verlichting, hier kunnen de gasten beschermd tegen weer en wind in de 6 persoons-/jacuzzi zitten. De jacuzzi wordt verwarmd door een energiezuinige externe warmtepomp en heeft krachtige jets die voor een ultieme ontspanning zorgen. Voor de gasten die niet in de jacuzzi willen zijn nog 2 mooie en comfortabele stoelen met tafel aanwezig.

Wat dit recreatieparkje echt uniek maakt, is de uitzonderlijke ruimte rondom de huisjes.

Waar veel recreatieparken kiezen voor een dichte bebouwing, is hier bewust gekozen voor ruimte en privacy. De sfeerolle recreatiewoningen liggen op ruime afstand van elkaar.

Ook is er voldoende parkeergelegenheid voor alle huisjes.

Bij de zwembijver is het heerlijk vertoeven: hier zijn ligbedden en tafeltjes met stoelen waar u of de gasten lekker kunnen zitten en een drankje kunnen drinken of een hapje eten of gewoon lekker een boekje lezen. Hier is vrijwel de hele dag zon aanwezig.

Het achterliggende stuk grond met een eigen ingang/weg biedt u de mogelijkheid voor het houden van paarden of ander kleinvee. Hier is een eigen waterput met stroom aanwezig. Makkelijk om de tuin en/of de biologische groenten in de moestuin, welke reeds is aangelegd, water te geven of natuurlijk uw dieren.

Naast de Orangerie is alle ruimte voor een sauna, de voorbereiding is al gemaakt met water/krachtstroom en afvoer. Dit zou een mooie wellness-uitbreiding zijn en een extra boost geven aan het vakantiegevoel en ultieme luxe beleving. De wellnessfaciliteiten verlengen het seizoen en zijn zeer populair in de wintermaanden en genereren aantoonbaar hogere verhuurprijzen.

Op de daken van het huis en de garage liggen 20 zonnepanelen die eind 2025 zijn aangelegd.

Het energielabel is: C en daar zijn de zonnepanelen nog niet bij meegerekend.

Het perceel is fraai aangelegd en volledig omsloten door laurierhagen en bomen. Langs de paden naar de stenen huisjes staan een aantal fruitbomen, waaronder een appel, peer, pruim, kersen en ook een walnotenboom. Zo heeft u lekker wat fruit in de zomer.

Dit allemaal is eigenlijk niet in enkele woorden te beschrijven en nodig u dan ook graag uit voor een bezichtiging om dit kleine paradijsje te aanschouwen.

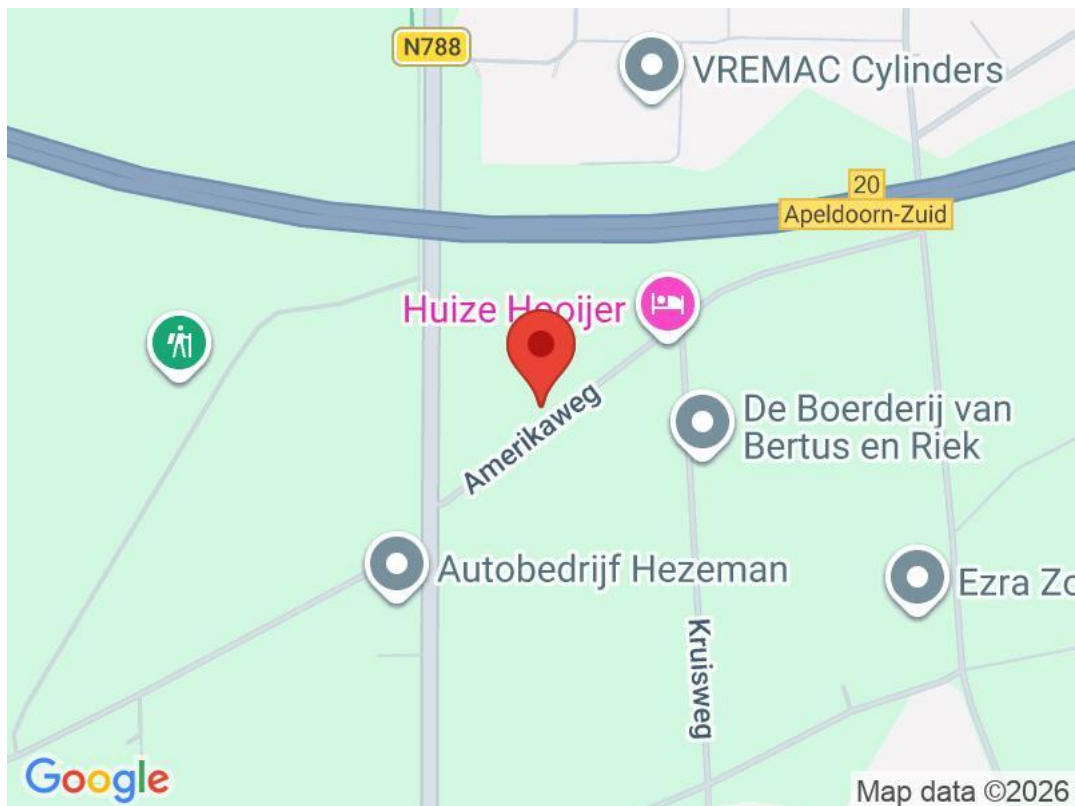


Kenmerken

Koopsom	: € 2.500.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.995 m ³
Perceel oppervlakte	: 17.820 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 591 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1972
Ligging	: In bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen 28 m ² (700 bij 400 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel

Locatie

Amerikaweg 5
7361 EA BEEKBERGEN













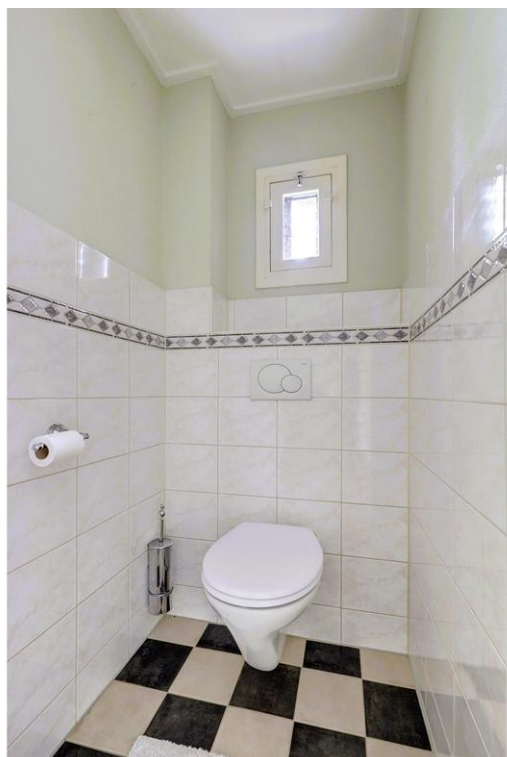












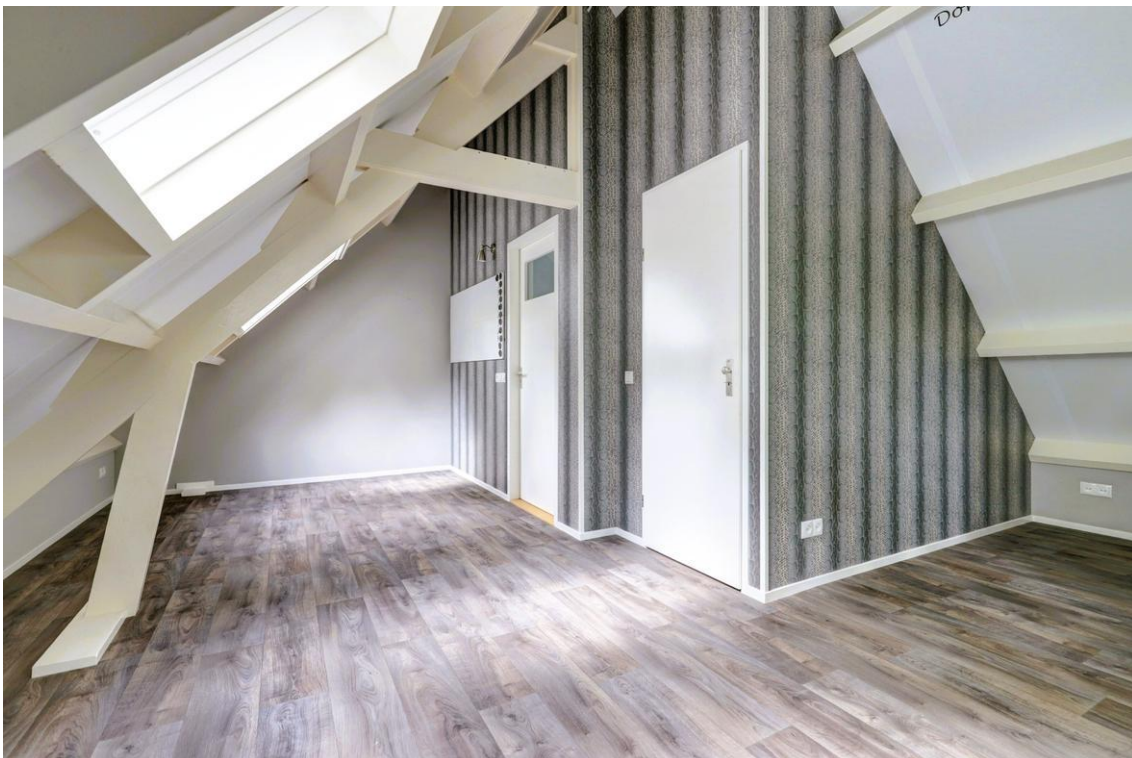










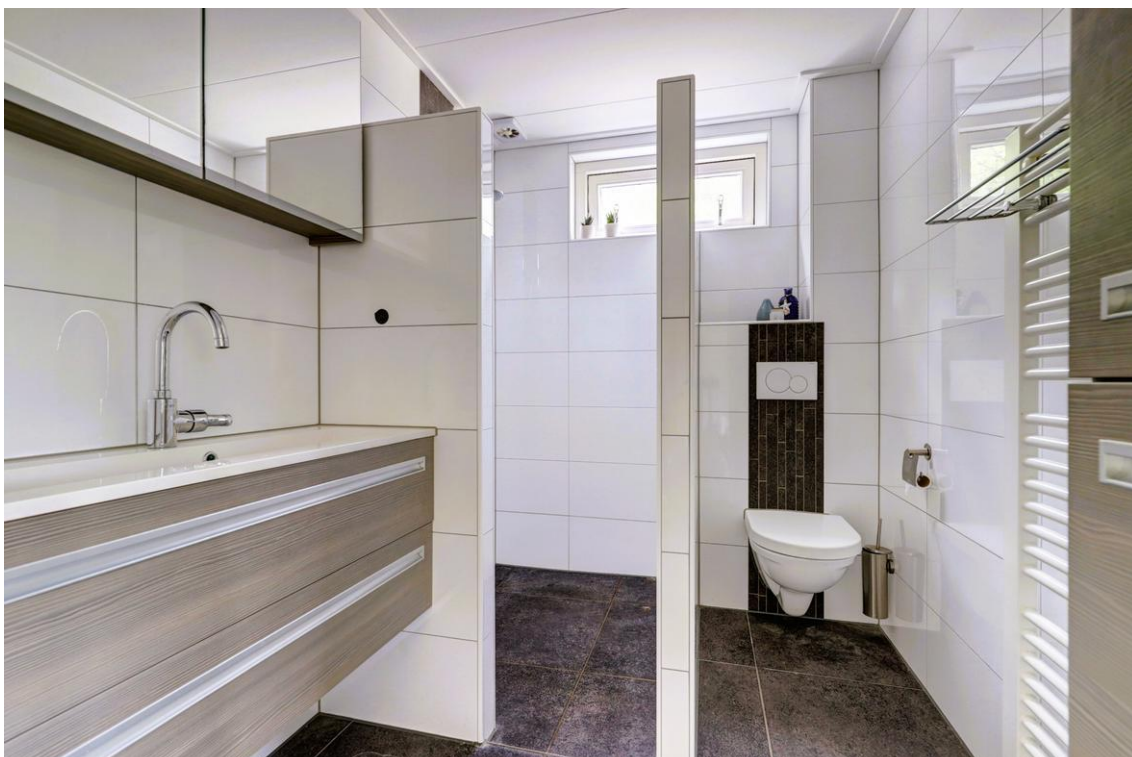




















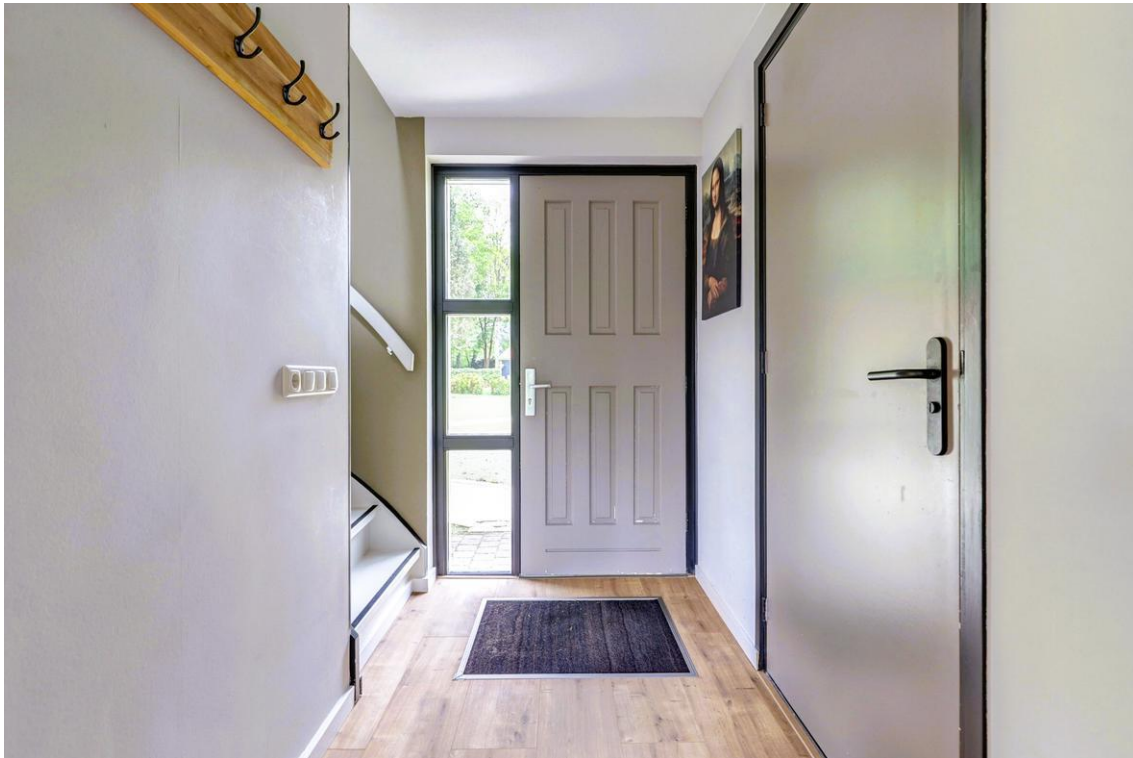




































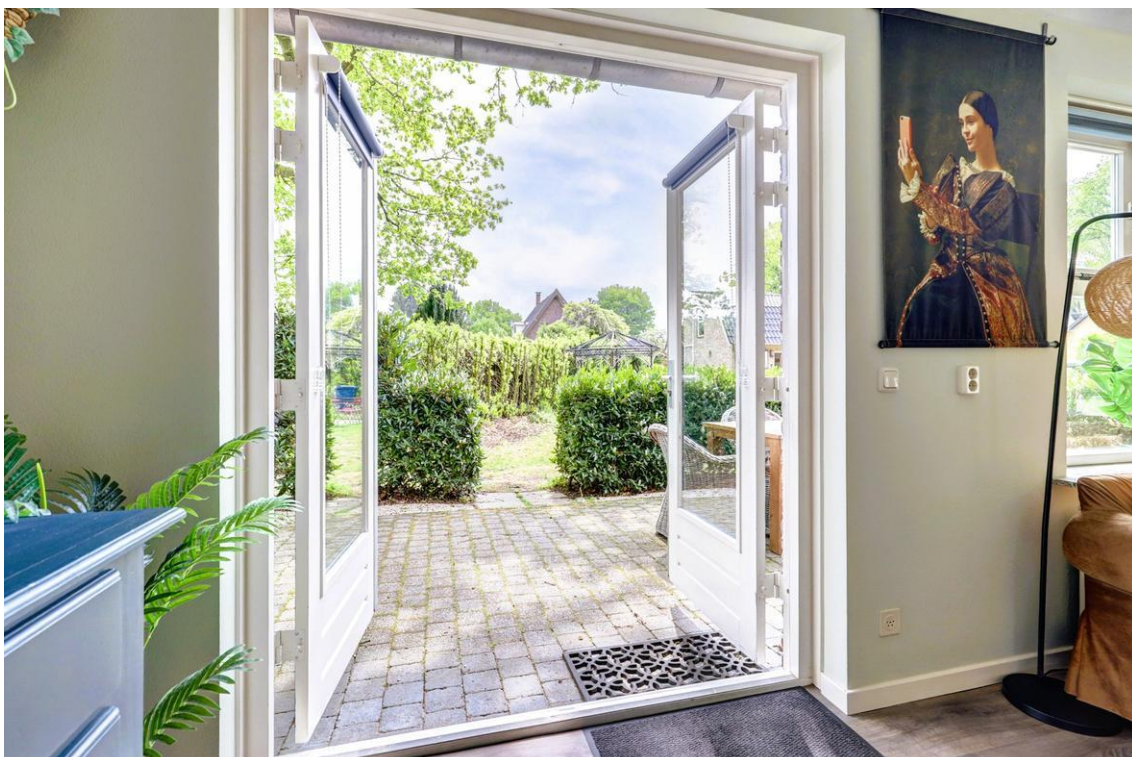


















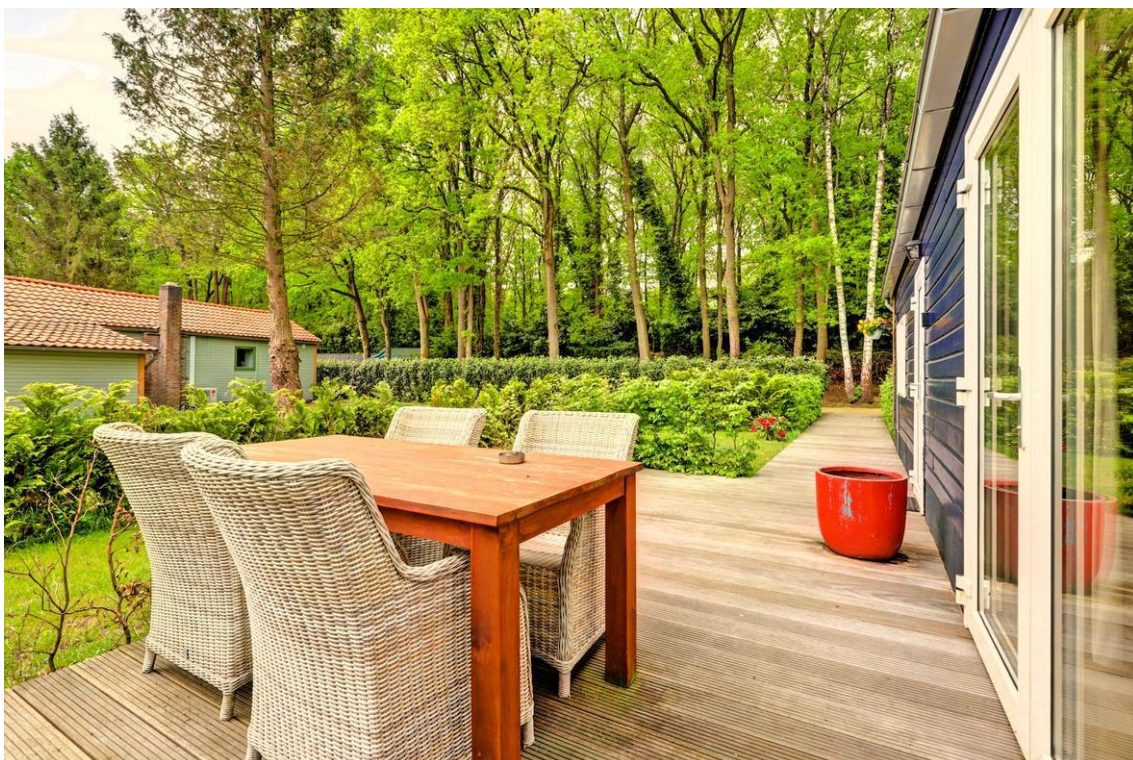
















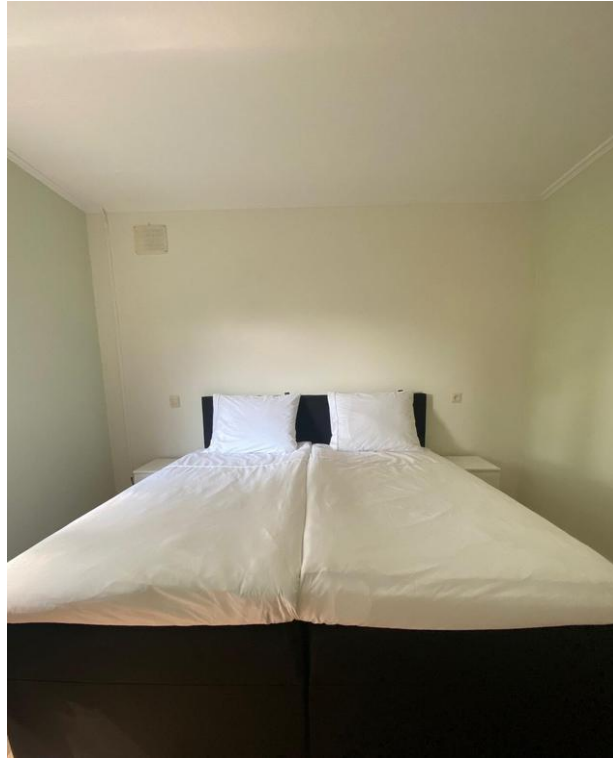
























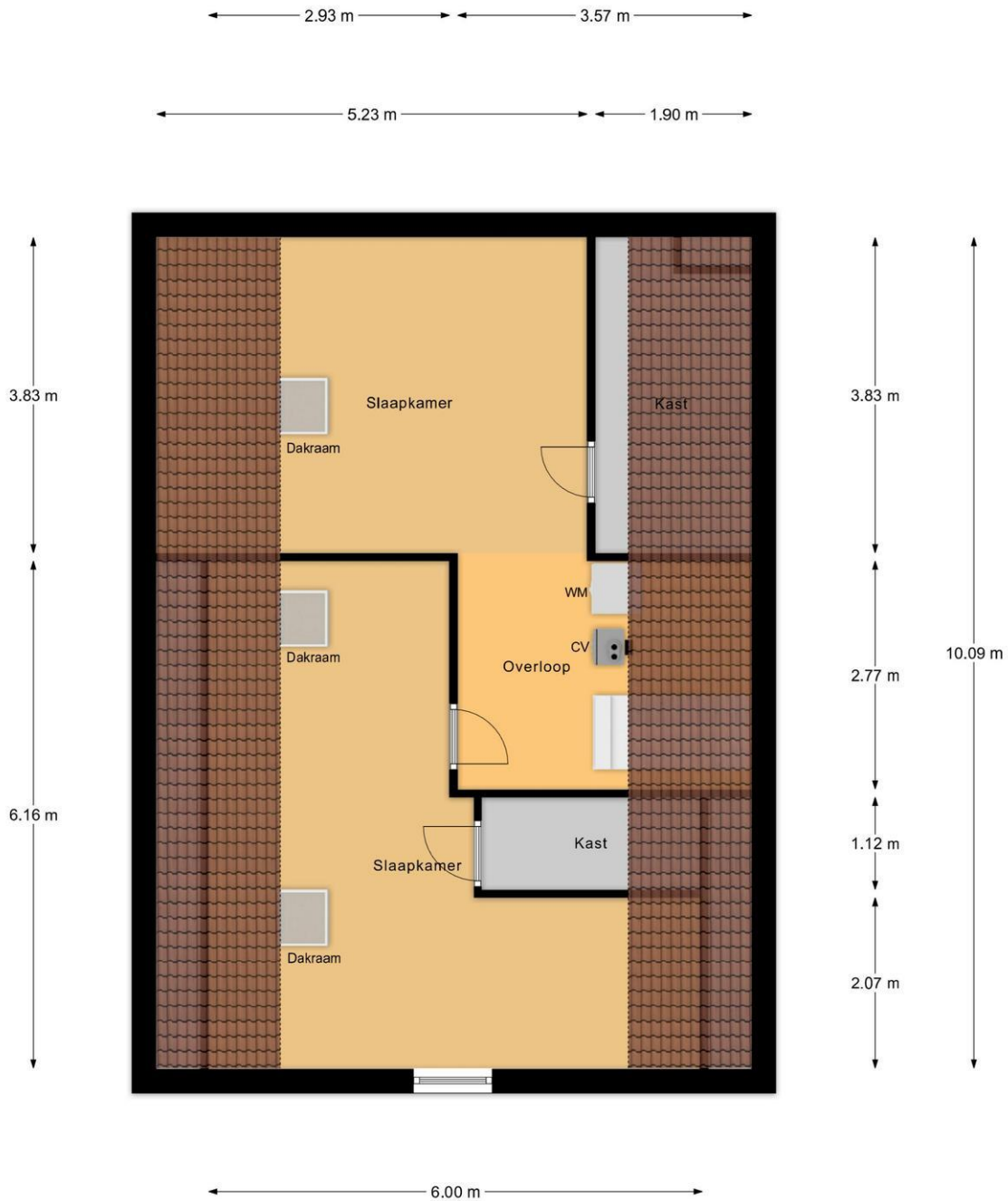






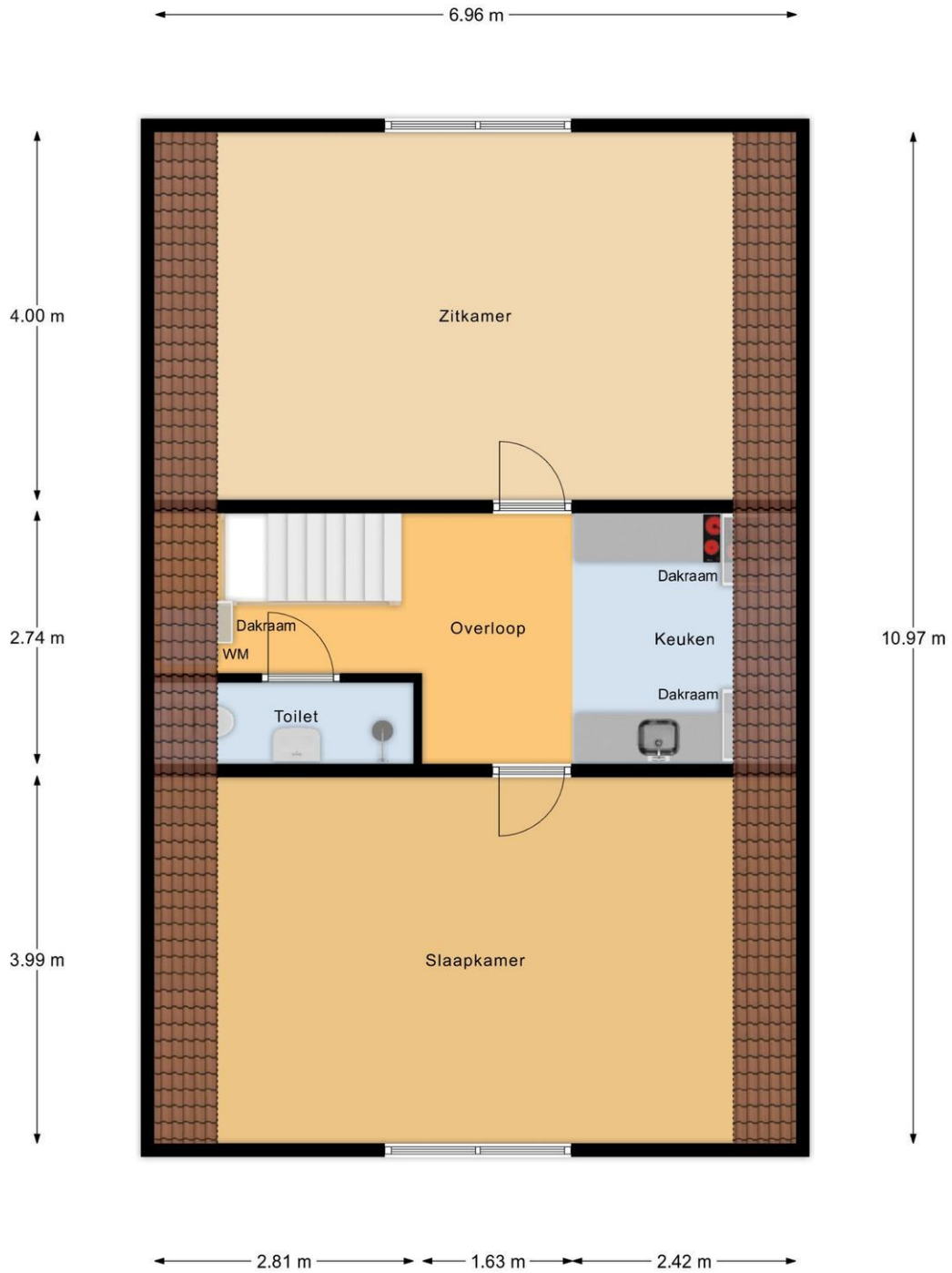


1e Verdieping-A



2e Verdieping-A

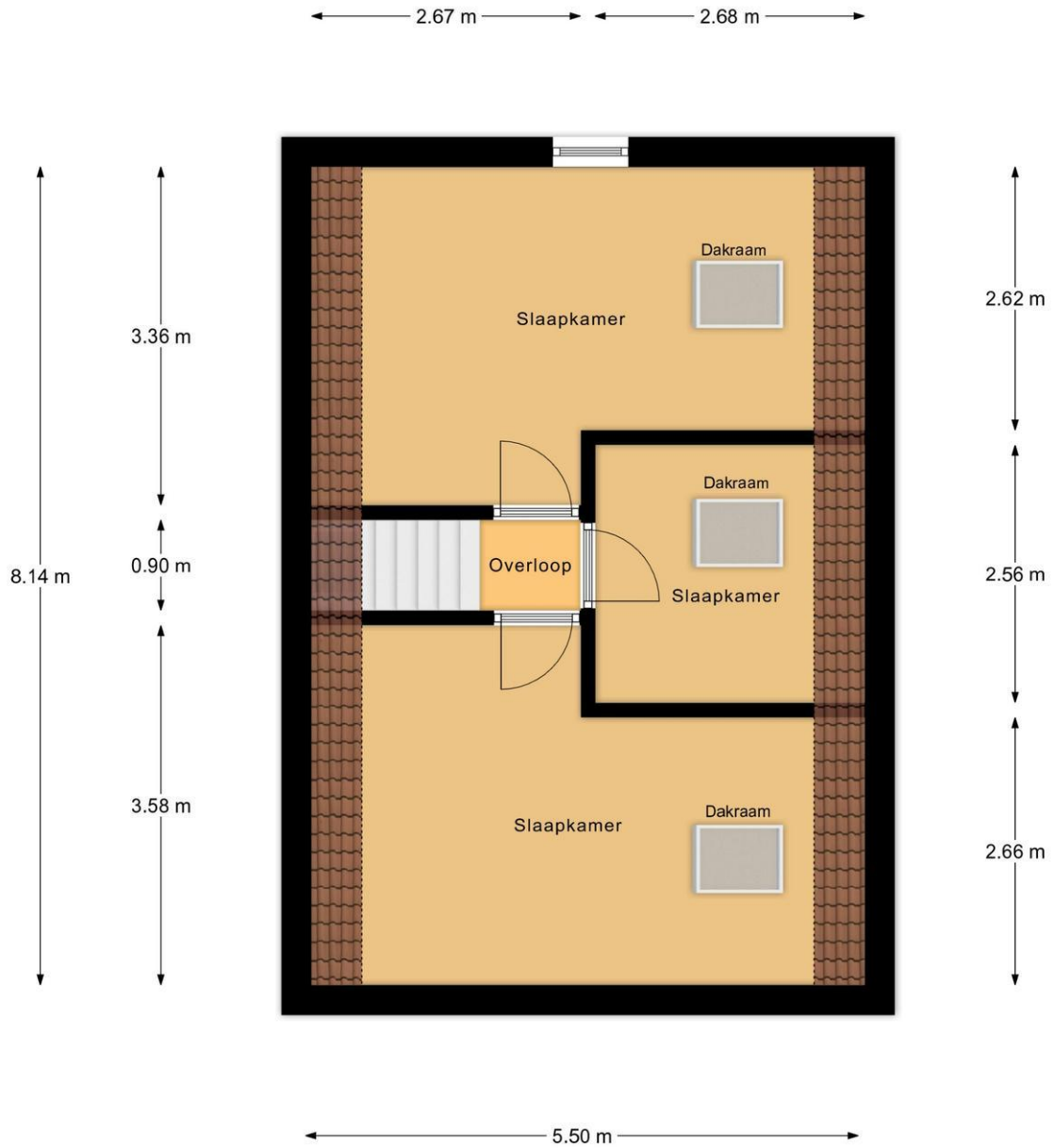




Garage Vloering



Begane Grond-C



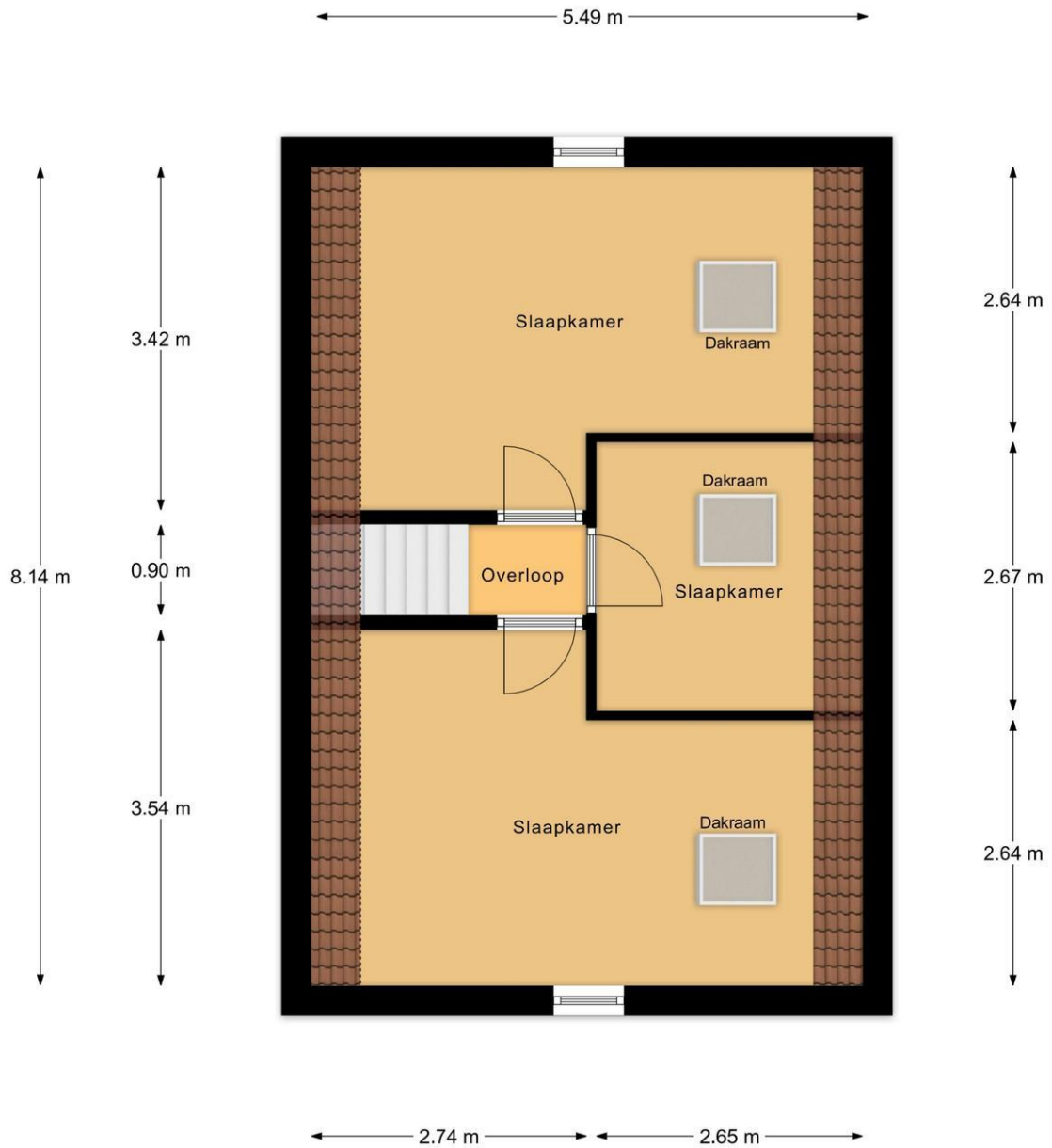
1e Verdieping-C



Begane Grond-D



Begane Grond-E



1e Verdieping-E

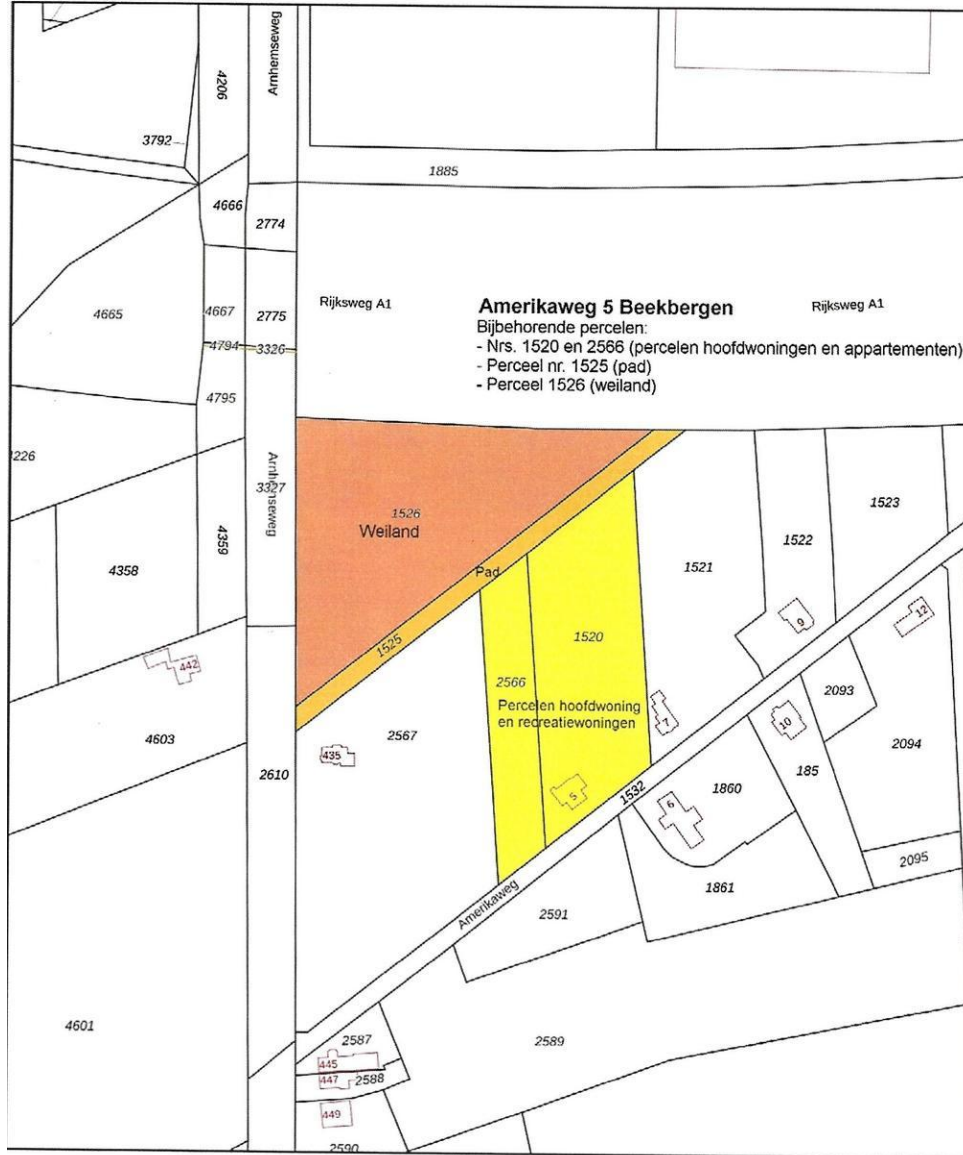


Begane Grond-F

Amerikaweg 5 te Beekbergen kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Amerikaweg 5 Bbg ove

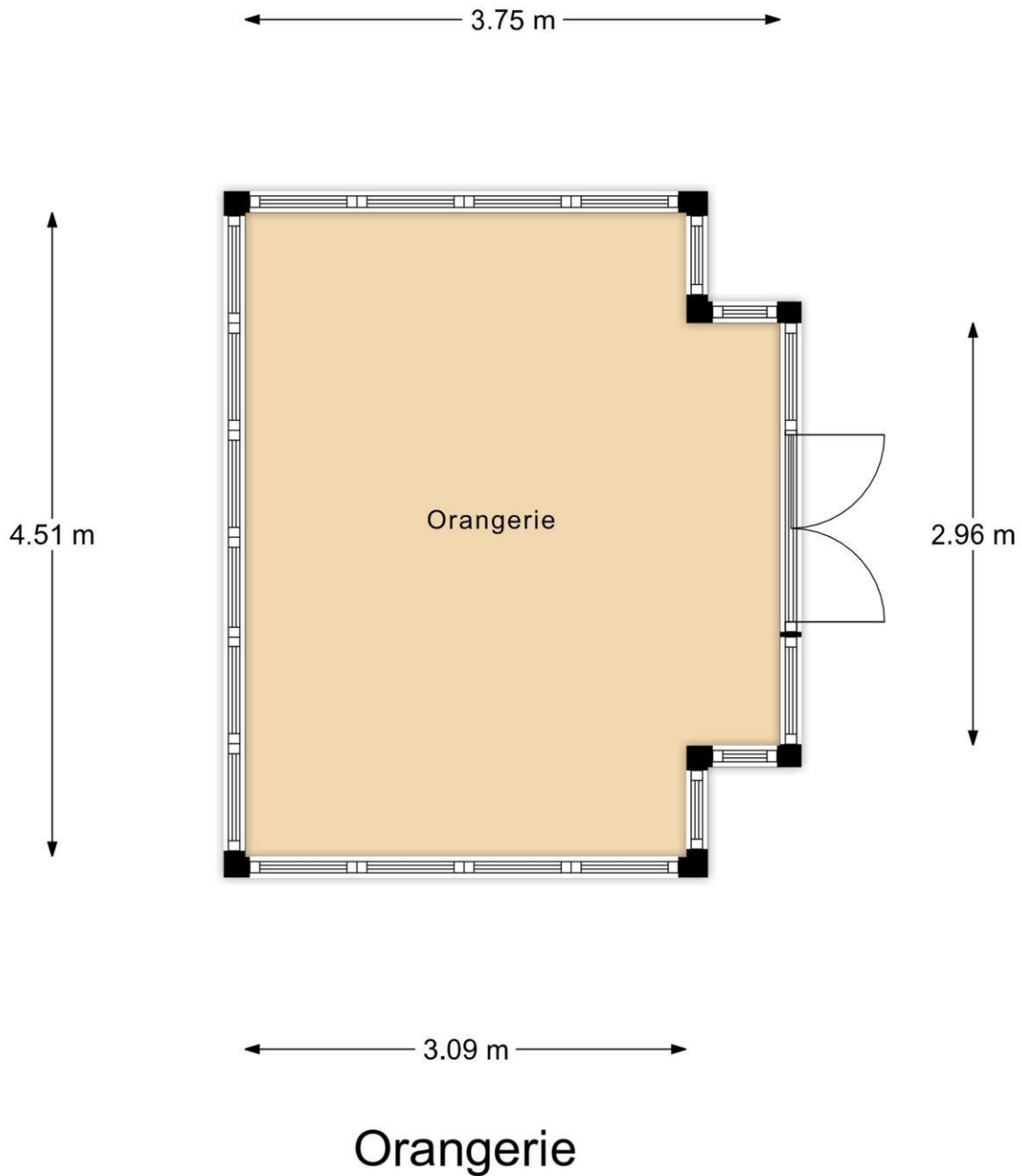


Amerikaweg 5 Beekbergen
 Bijbehorende percelen:
 - Nrs. 1520 en 2566 (percelen hoofdwoningen en appartementen)
 - Perceel nr. 1525 (pad)
 - Perceel 1526 (weiland)

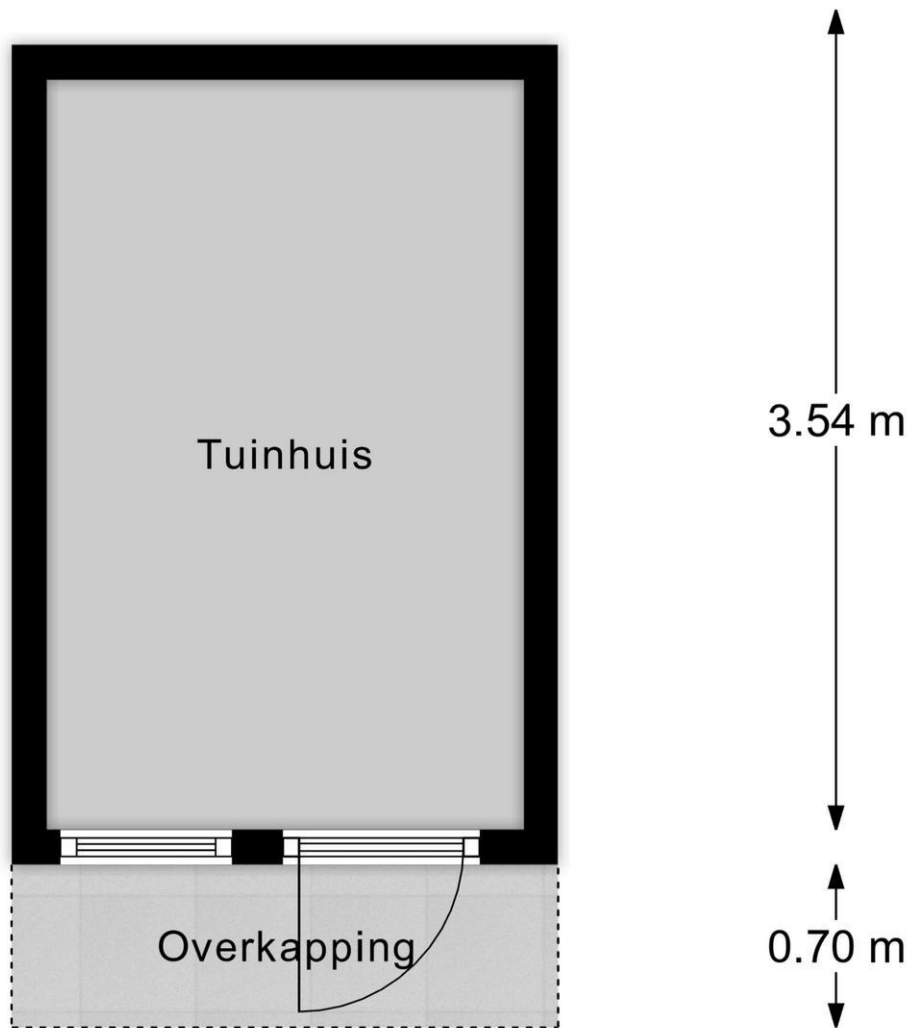
<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Beekbergen</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 1525</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

Voor een consumentel uittreksel, geleverd op 15 november 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers. Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.





← 2.06 m →



Tuinhuis

Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar bezichtiging@zelfverkopen.nl. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of

bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

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.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu -

wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.