

BROCHURE



nieuwbouwwoningen
VOORSTERWEG 58 A en 58 B
te Loenen

WILBRINK Makelaardij o.g.

Dorpstraat 47, 7361 AR BEEKBERGEN
Makelaars / taxateurs : G.H.M. Vergeer
email : info@wilbrinkmakelaardij.nl

Tel. 055 5061397
R. Wilbrink (agrarisch)
internet: www.wilbrinkmakelaardij.nl



LOENEN – VOORSTERWEG 58A en 58B.

Uitkijkend over de uitgestrekte weilanden met houtsingels in het prachtige buitengebied van Loenen op de Veluwe, vindt u deze 2 **VRIJSTAANDE NIEUWBOUWWONINGEN**, gelegen op ruime percelen van 2.658 m² resp. 2.185 m².

Een unieke combinatie van rust, ruimte en landelijke woonkwaliteit. De royale percelen bieden volop mogelijkheden voor een ruime tuin, buitenleven en het genieten van het omliggende landschap.

Deze locatie is ideaal voor wie landelijk wil wonen, terwijl voorzieningen en uitvalswegen op relatief korte afstand bereikbaar zijn.

Begane grond: Entree/hal met toilet en meterkast, royale woonkamer, open keuken, berging en aangebouwde veranda.

Verdieping: De verdieping beschikt over een ruime overloop, drie slaapkamers, een moderne badkamer met dubbel wastafelmeubel, douche en designradiator, een separaat toilet en een praktische technische ruimte.

Zolder: bevloerde ruimte

Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs woning 1 € 899.500,- v.o.n.

Vraagprijs woning 2 € 899.500,- v.o.n.









woonkamer 58A



woonkamer 58A



woonkamer 58A



keuken 58A



berging en wasruimte 58A



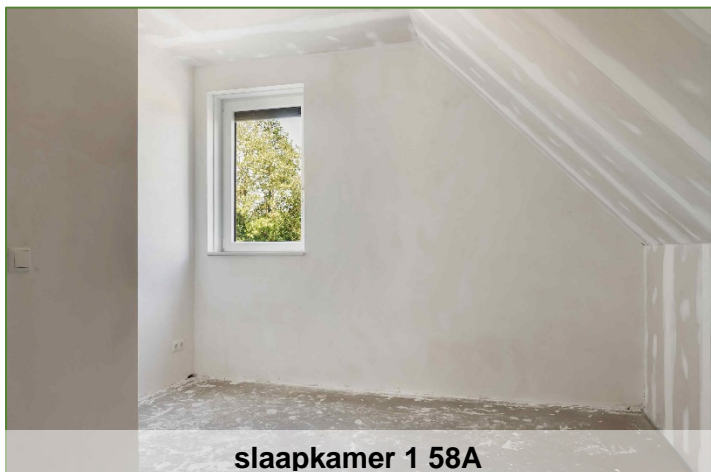
toilet 58A



toilet 58A



overloop 58A



slaapkamer 1 58A



slaapkamer 2 58A



slaapkamer 2 58A



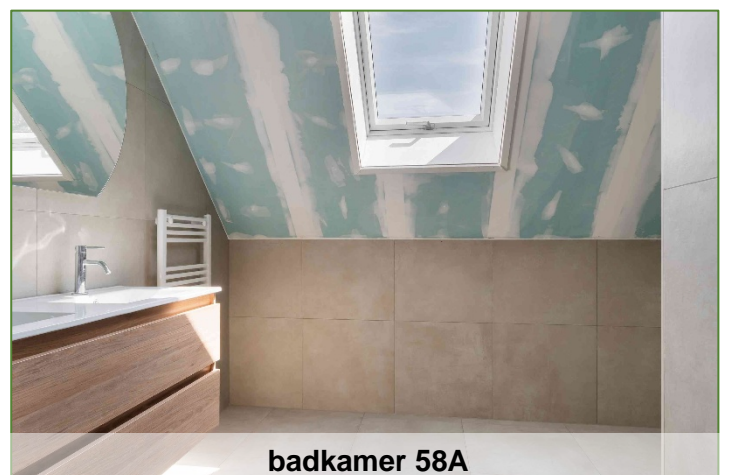
slaapkamer 3 58A



badkamer 58A



badkamer 58A



badkamer 58A





woonkamer 58B



woonkamer 58B



woonkamer 58B



woonkamer 58B



woonkamer 58B



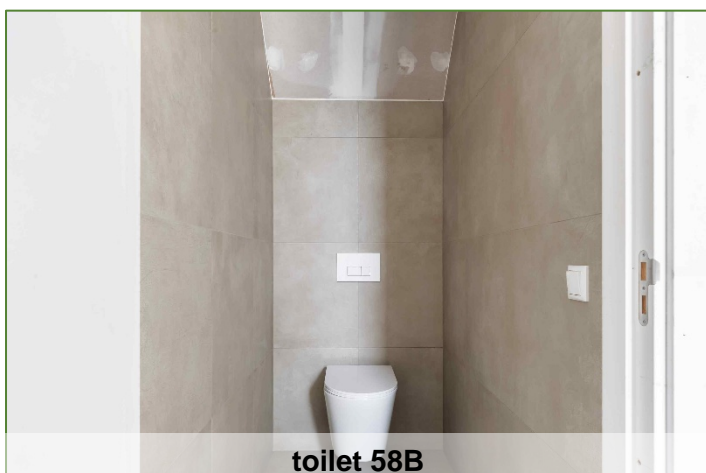
keuken 58B



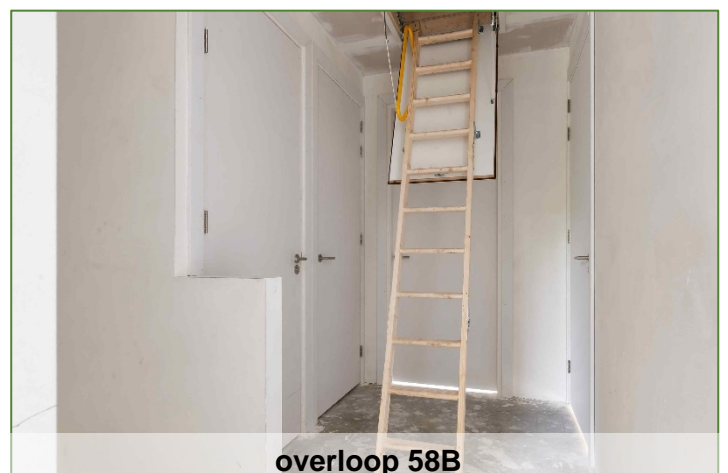
berging / wasruimte 58B



toilet 58B



toilet 58B



overloop 58B



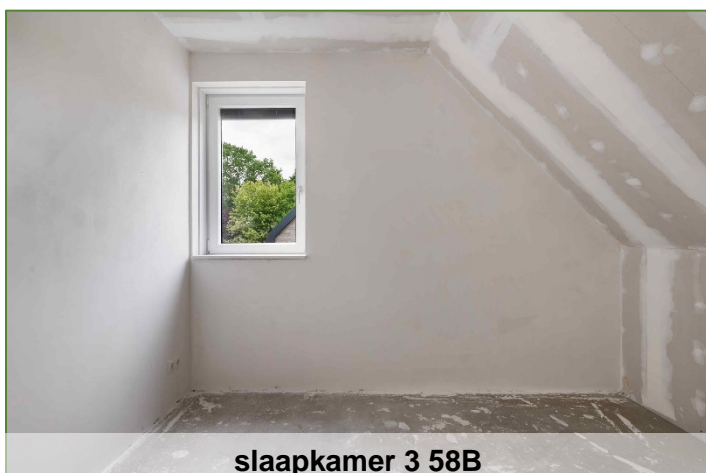
slaapkamer 1 58B



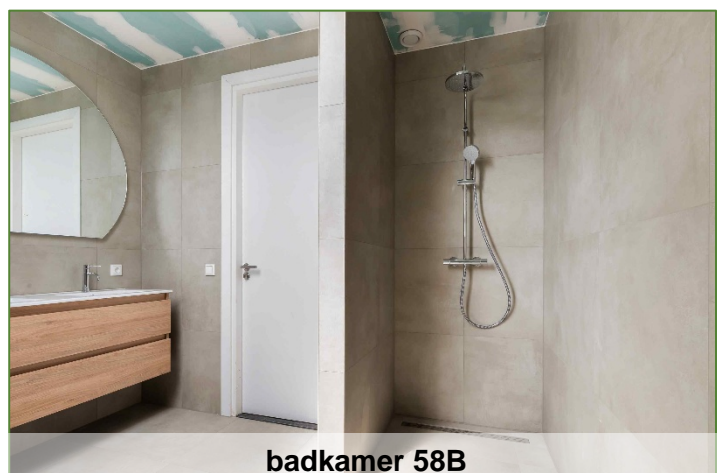
slaapkamer 2 58B



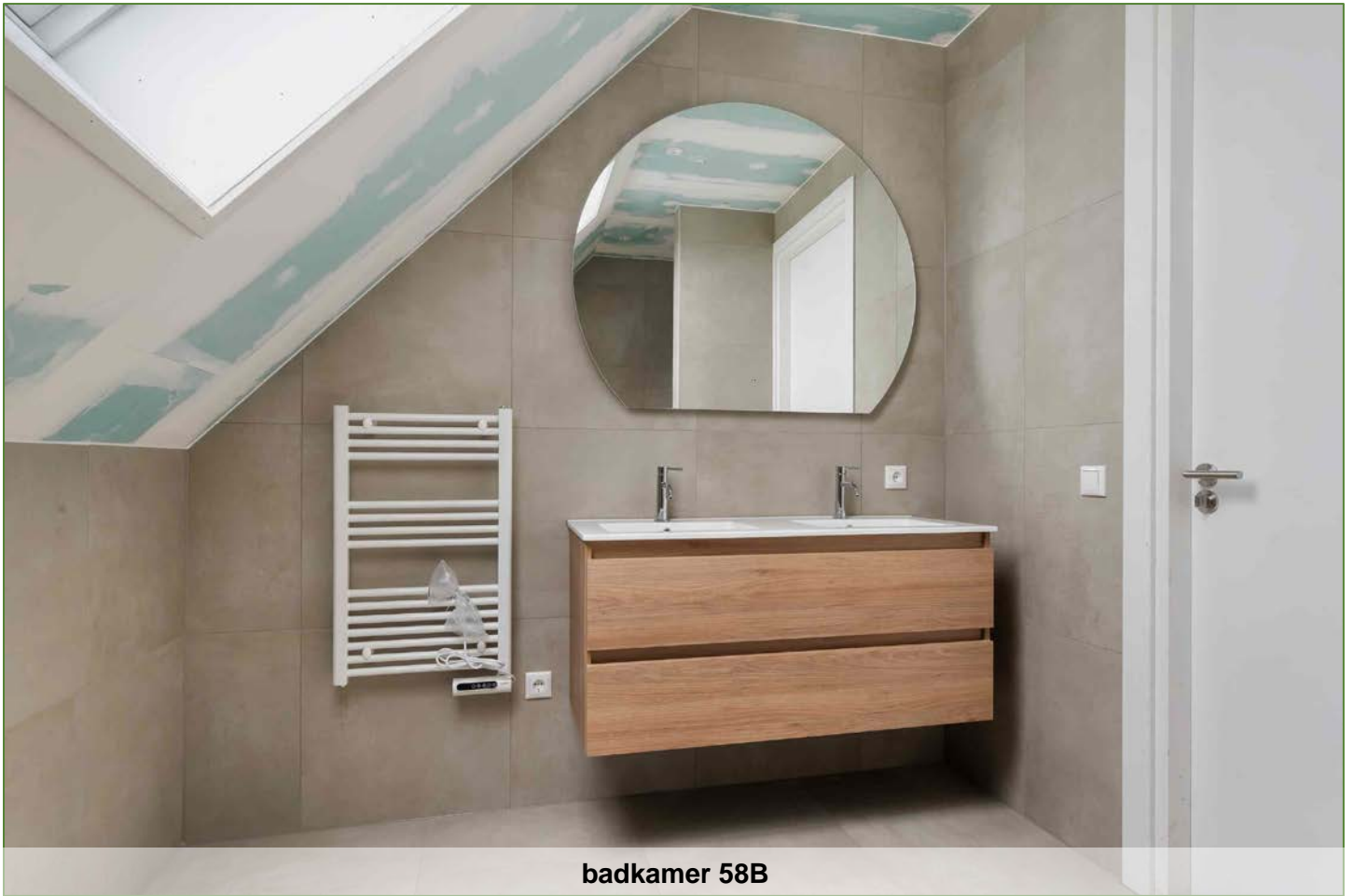
slaapkamer 2 58B



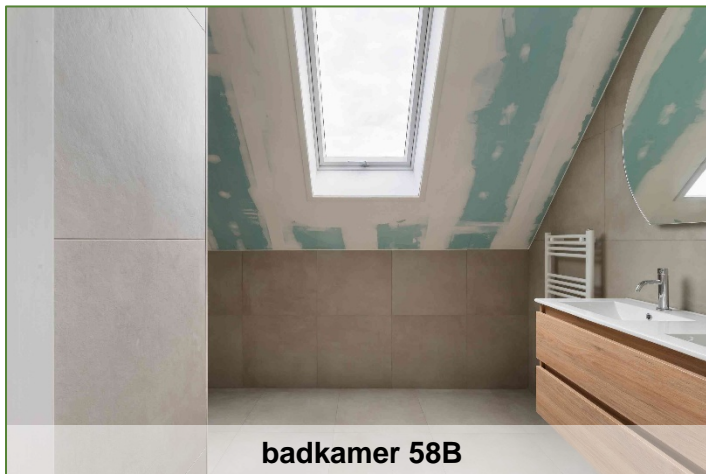
slaapkamer 3 58B



badkamer 58B



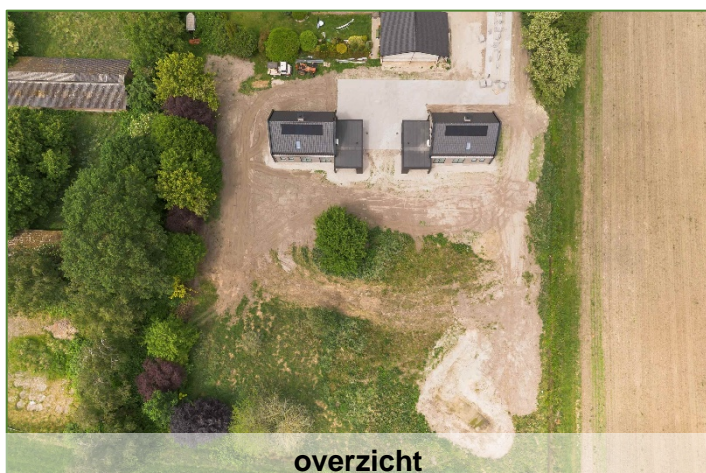
badkamer 58B



badkamer 58B



aanzicht en uitzicht



overzicht



overzicht



overzicht



omgeving



omgeving



omgeving



overzicht

Objectadres: Voorsterweg 58 A en 58 B, 7371 EK Loenen

Kadastrale gegevens woning 58 A:

Kadastraal bekend als, Gemeente : Beekbergen
Sectie : O
Nummer : 1081
Grootte : 2.658 m²

Kadastrale gegevens woning 58 B:

Kadastraal bekend als, Gemeente : Beekbergen
Sectie : O
Nummer : 1080
Grootte : 2.185 m²

Omschrijving van het vastgoed.

Woningen.

Bouwjaar :2026
Bouwaard :traditioneel gestapelde bouw, opgetrokken in steen, spouwmuur, dragende muren en een zadeldak gedekt met gegolfde gebakken pan
Kozijnen, ramen en deuren :kunststof
Raamdorpels :beton
Goten/boeien :red cedar, zwarte kaders rondom de topgevels in alu composiet.
Warmtepomp :Daikin met 230 ltr. boiler
Beglazing :overall is er HR++ beglazing toegepast en op enkele posities zonwerende beglazing.
Voorzieningen : aangesloten op:
- waterleidingnet
- elektranet
- gemeenteriool
- glasvezel
Verwarming :gehele begane grondvloer en de verdiepingvloer hebben vloerverwarming
Ventilatie :natuurlijke toevoer, mechanische afvoer
Isolatie :geheel geïsoleerd
Overstort erf :tussen de 2 woningen in bevindt zich onder de erfverharding infiltratiekragen voor het bezinken van het hemelwater. Bij hevige regenval kan het water weg via de overstort over de verharding.
Energie label :A+++
Woonoppervlakte :150 m²
Inhoud :499 m³ en berging ca. 60 m³.
Zonnepanelen :6 zonnepanelen á 445Wp, totaal 2.670 Wp

Herontwikkeling erf.

De bouwkavels zijn ontstaan uit de herontwikkeling van een voormalig agrarisch erf naar een woonbestemming.

De centrale toegang/inrit wordt als mandelig erf (mede-eigendom) ingericht en betreft het kadastrale perceel Beekbergen, sectie O, nummer 1041, groot 300 m². Iedere koper verkrijgt een onverdeeld aandeel van 1/3 in dit mandelige perceel.

Het straatwerk van het mandelige erf en de verhardingen bij de woningen zijn door verkoper aangelegd en zijn in de koopsom inbegrepen.

Koper dient op het eigen perceel, voor eigen rekening en risico, de beplanting aan te brengen overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan behorende bij de bestemming. Dit plan is raadpleegbaar via het Omgevingsloket en de kaart is tevens opgenomen in deze brochure.

Bij woningnummer 58B is de in het landschappelijk inpassingsplan opgenomen pool reeds gerealiseerd.

Diversen.

De woningen konden gerealiseerd worden door de herontwikkeling van een voormalig agrarisch erf naar een woonbestemming. Daarbij de notitie dat er een mogelijkheid bestaat dat er mogelijk nog wat puinresten aanwezig kunnen zijn op de kavels.

Publiekrechtelijke situatie.

De woning ligt in het bestemmingsplan “Voorsterweg 58 Loenen” van de gemeente Apeldoorn.

- De enkelbestemming die is toegekend is “Wonen”
- Bouwvlak
- Gebiedsaanduiding; overige zone – hoge archeologische verwachtingswaarde
- Gebiedsaanduiding; overige zone – voorwaardelijke verplichtingen
- Wetgevingszone – wijzigingsgebied realisatietermijn woningbouw
- Maatvoering; Maximum volume (m³): 500

Bron: omgevingsloket

Voor de letterlijke tekst van de voorschriften en bepalingen wordt verwezen naar het omgevingsloket waar u alle regels en onderzoeken kunt vinden in het bestemmingsplan Voorsterweg 58 Loenen:

Plekinfo

Overzicht

Regels

Bijlagen bij regels

Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd

Overig

Toelichting

Milieuaspecten

Zowel bij de opdrachtgever als de gemeente Apeldoorn is niets bekend over het aanwezig zijn van enige verontreiniging.

Eigendomsoverdracht.

De eigendomsoverdracht vindt plaats bij notaris kantoor Van Goor en Schuurman, gevestigd te Wierden (projektnotaris).

Afspraak/bezichtiging :uitsluitend op afspraak via Wilbrink Makelaardij te Beekbergen

Wilbrink Makelaardij,

Dorpstraat 47

7361 AR Beekbergen

lid NVM, sectie Wonen en Agrarisch en Landelijk Vastgoed

Telefoon: 055-5061397

Mail: info@wilbrinkmakelaardij.nl

Contactpersoon is de heer R. Wilbrink

Bijlagen

- * Tekeningen
- * Kadastrale kaart
- * Bestemmingsplankaart
- * Beplantingskaart

Opmerkingen algemeen:

De inhoud van deze brochure is zo compleet en zorgvuldig mogelijk samengesteld, maar garandeert niet het volledige beeld. Indien de aspirant-koper meer inzichten wil verkrijgen, in bijvoorbeeld de bouwkundige staat, bestemmingsplan of andere aspecten, dan adviseren wij om voor het sluiten van een overeenkomst hiervoor - in overleg - actie te ondernemen. Indien koper hier verder geen gebruik van maakt, dan gaan wij ervan uit dat koper zichzelf voldoende heeft geïnformeerd. Aan onvolkomenheden in deze brochure, van zowel informatie als de tekeningen, kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

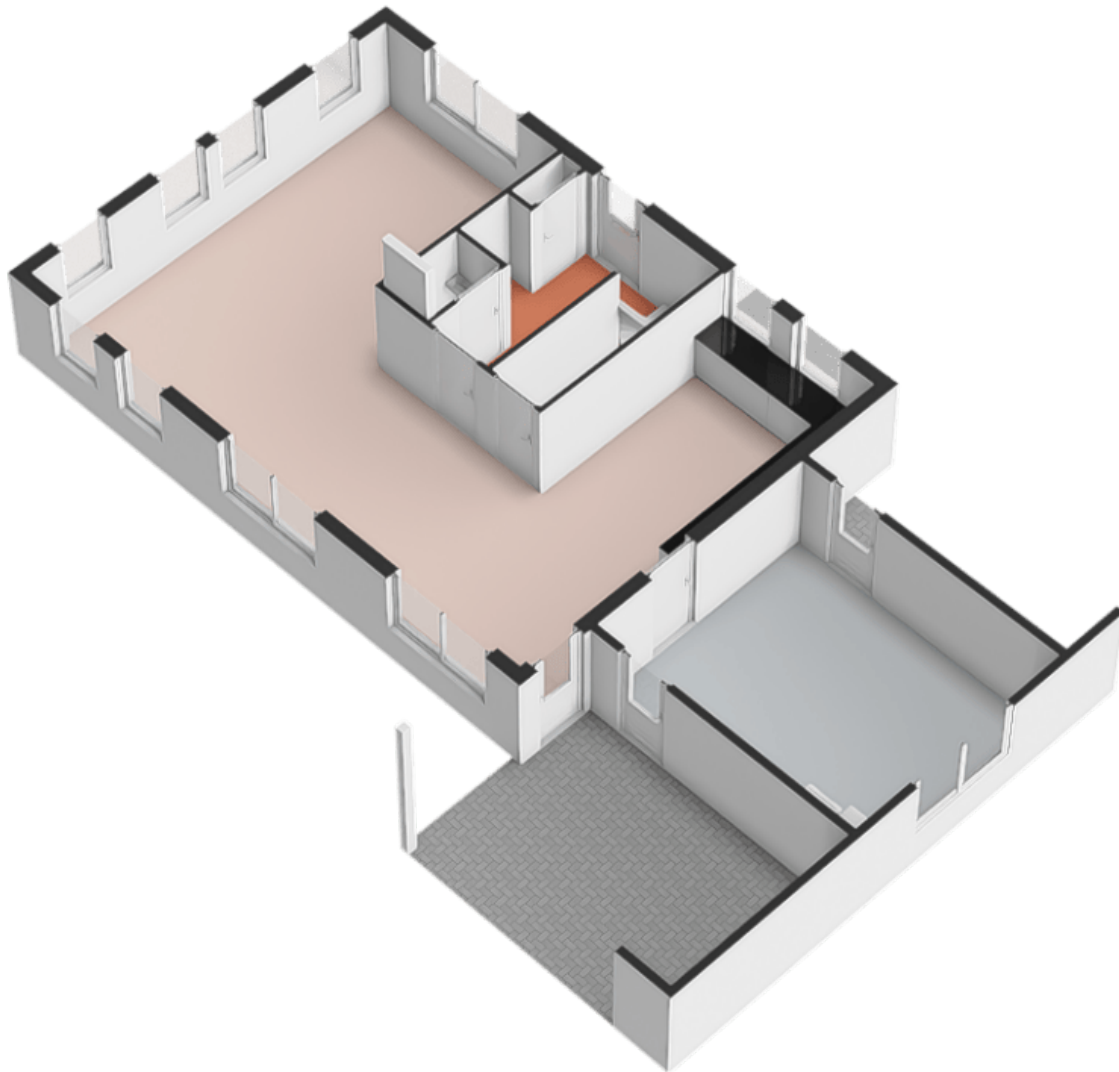
Bij de koopovereenkomst dient koper tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen een waarborgsom te storten of een bankgarantie van 10 % van de koopsom te stellen op het moment dat eventuele ontbindende voorwaarden zijn vervallen. Indien er geen ontbindende voorwaarden zijn opgenomen dan dient dit binnen 6 weken na het sluiten van de overeenkomst te geschieden.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl

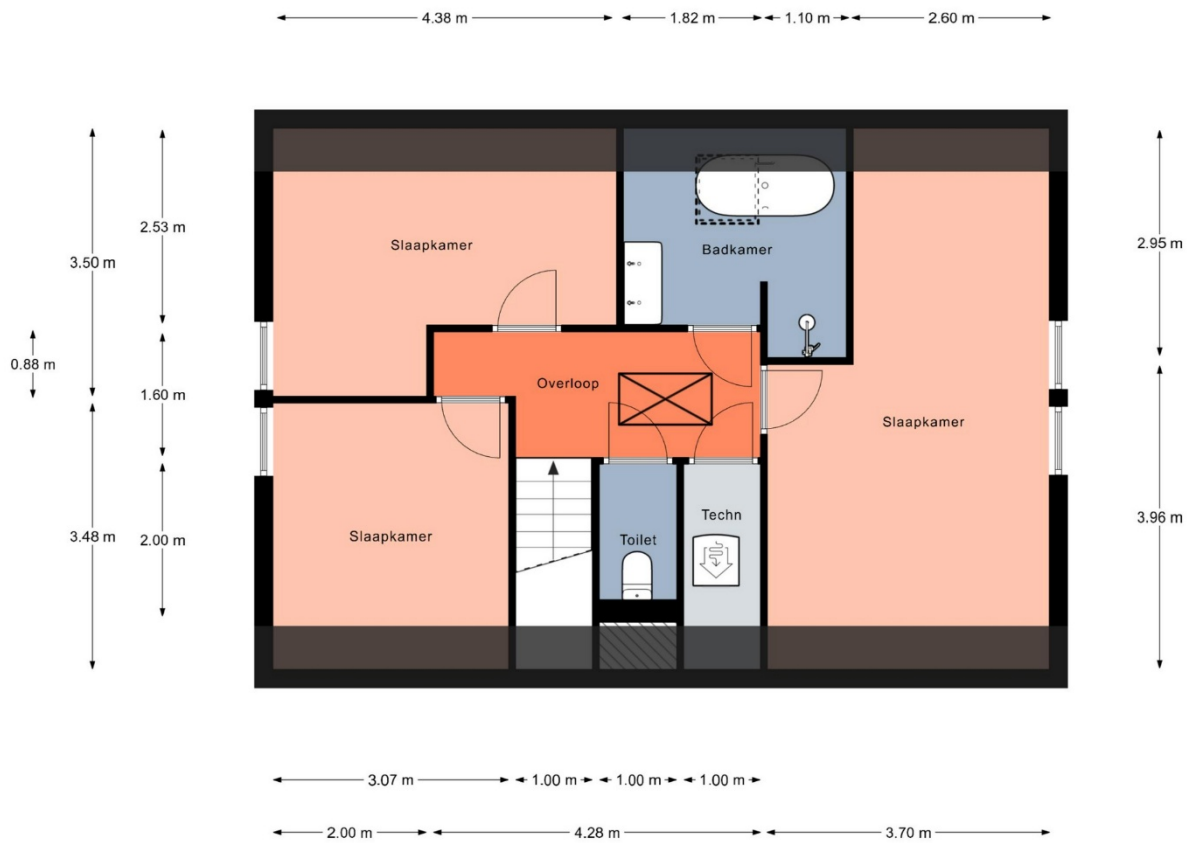
Voorsterweg 58a, Loenen

Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Voorsterweg 58a, Loenen

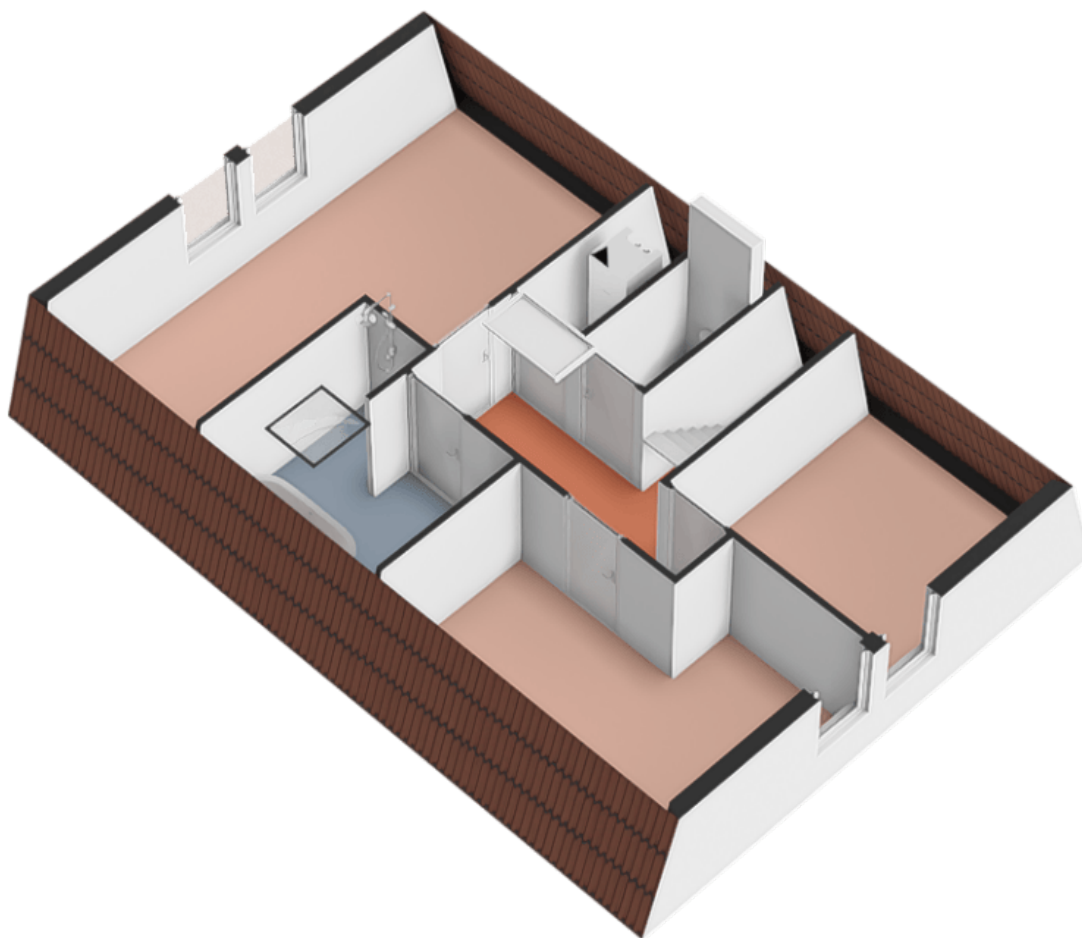
Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl

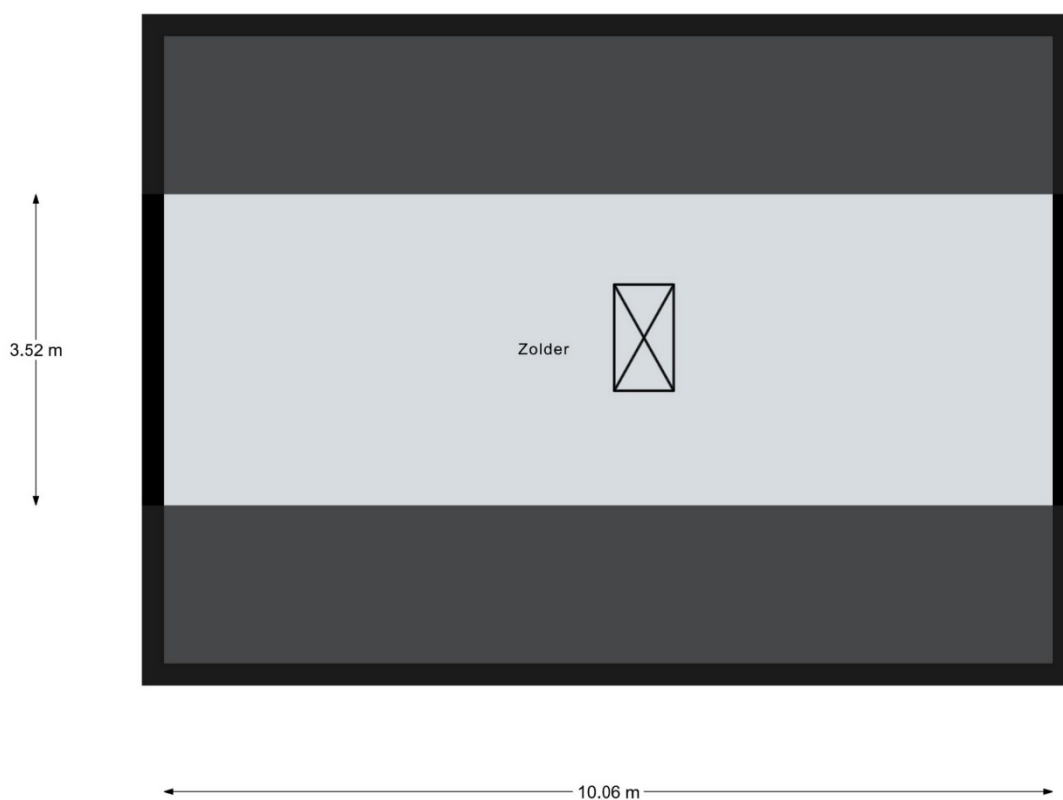
Voorsterweg 58a, Loenen

Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Voorsterweg 58a, Loenen

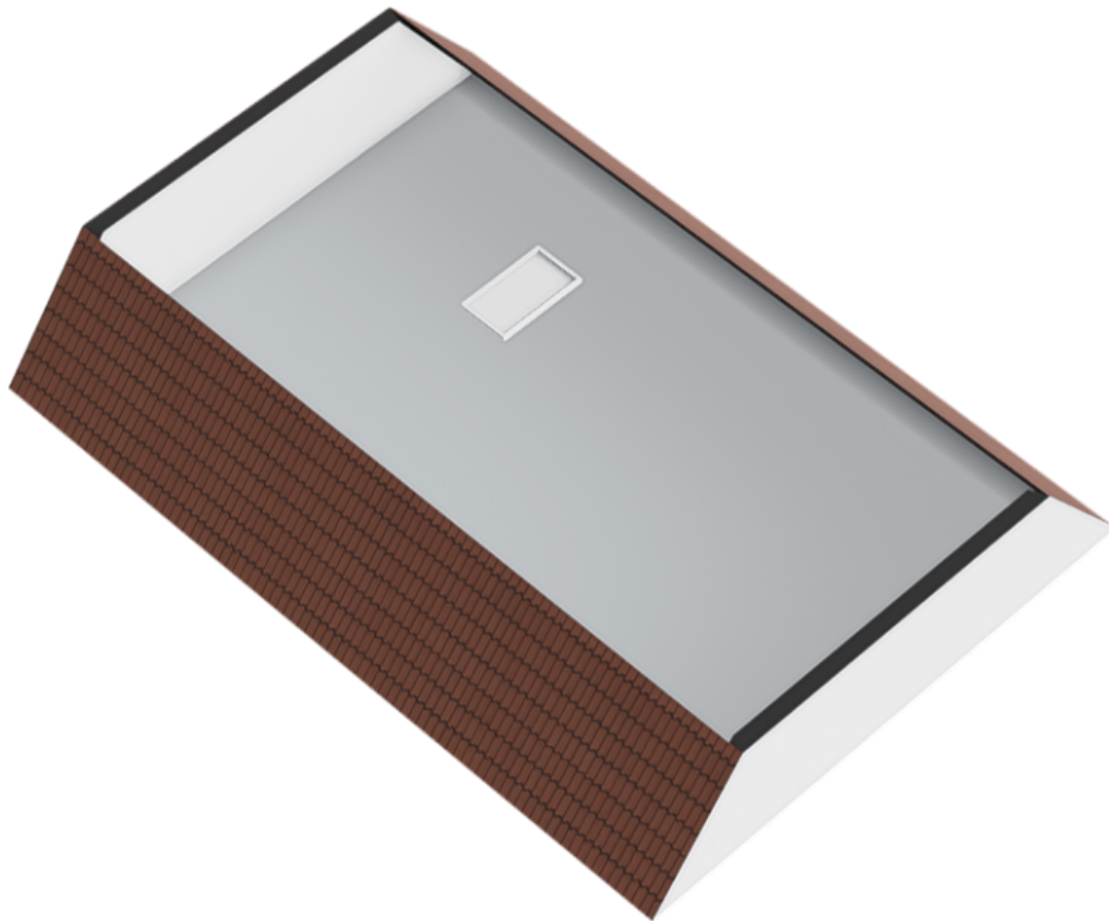
Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Voorsterweg 58a, Loenen

Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Voorsterweg 58a, Loenen

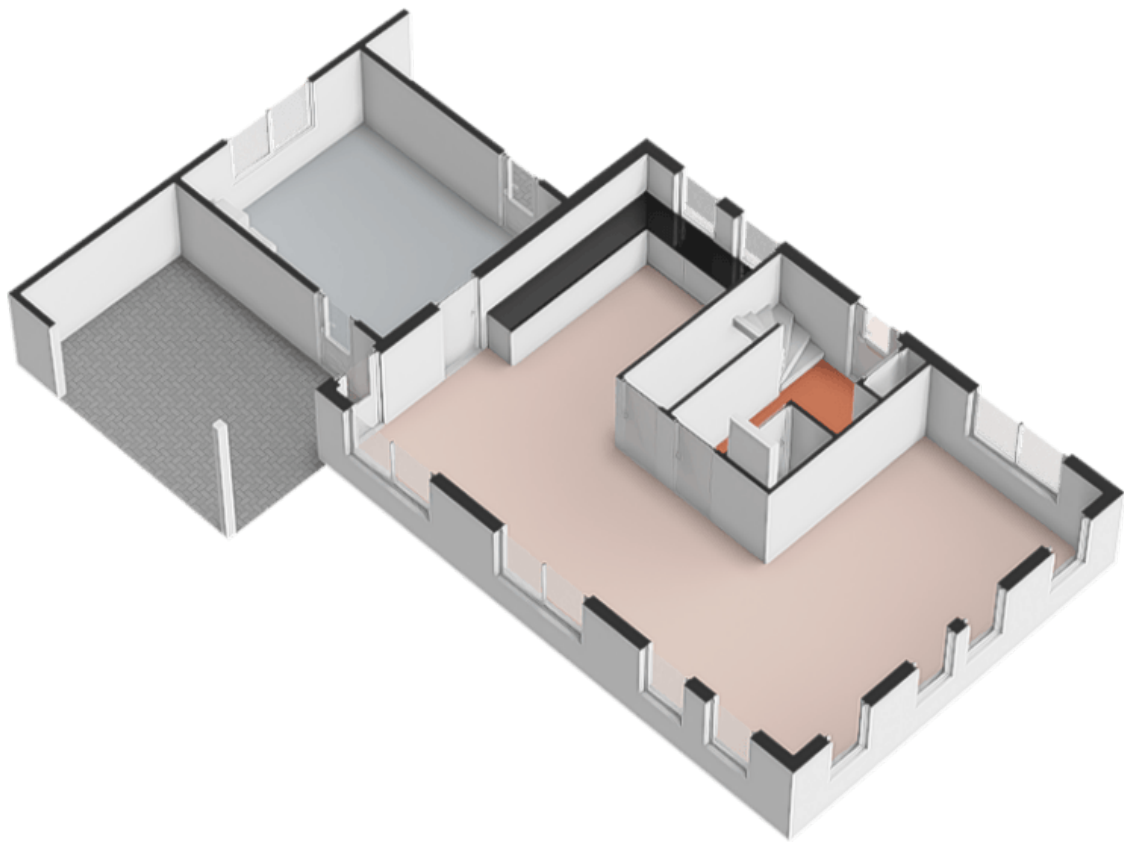
Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl

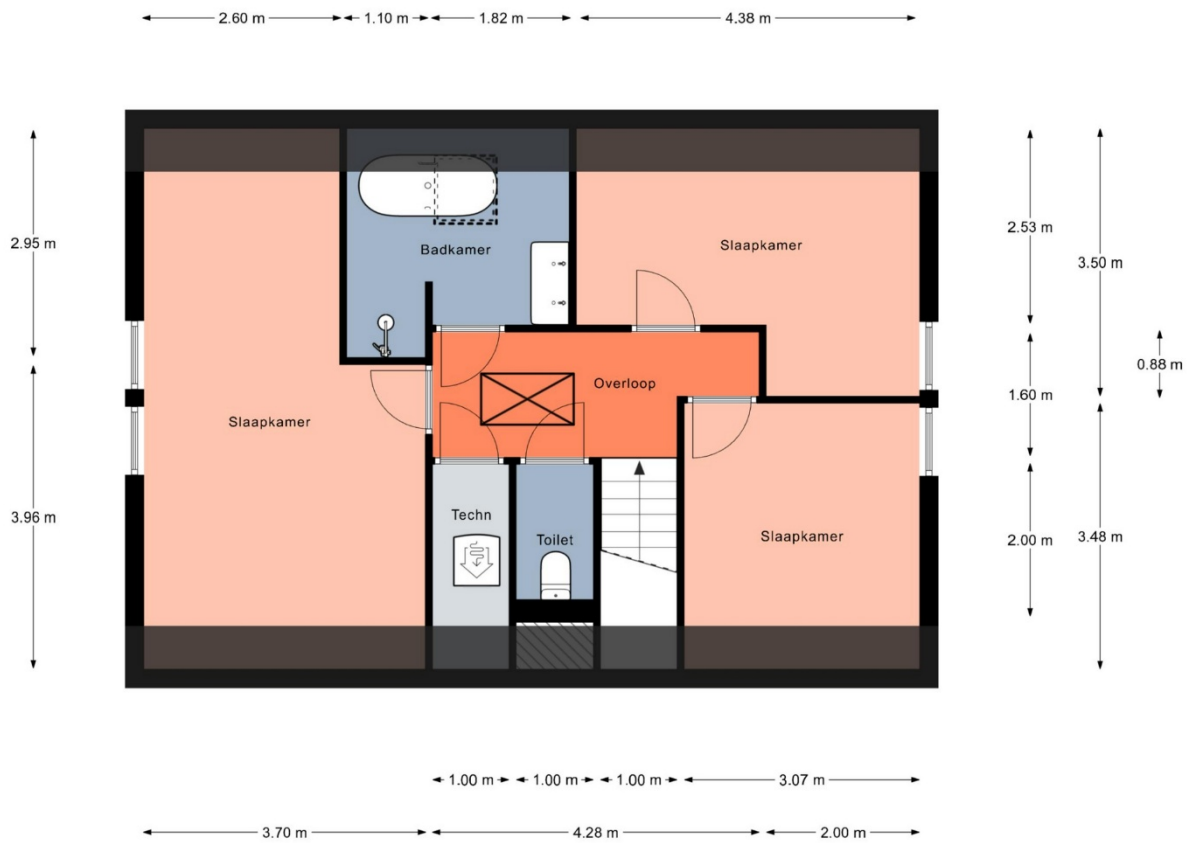
Voorsterweg 58b, Loenen

Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Voorsterweg 58b, Loenen

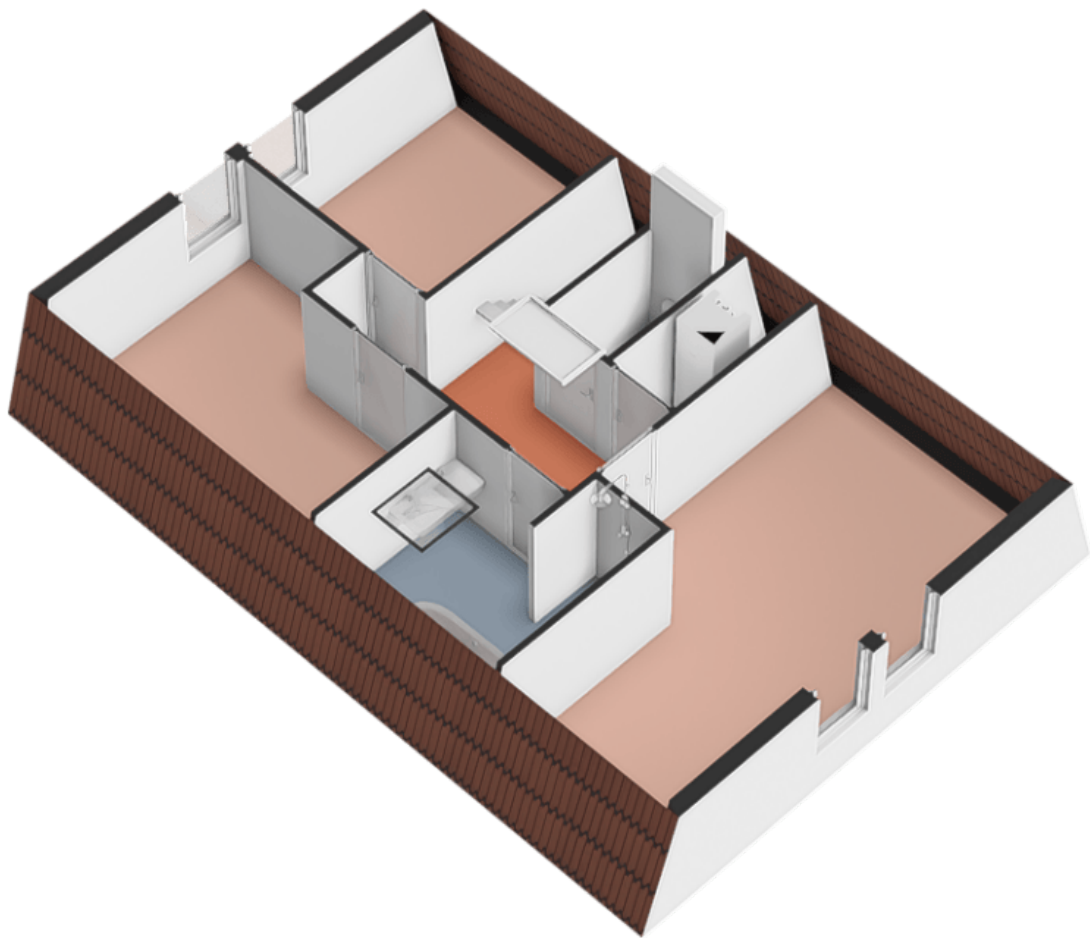
Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl

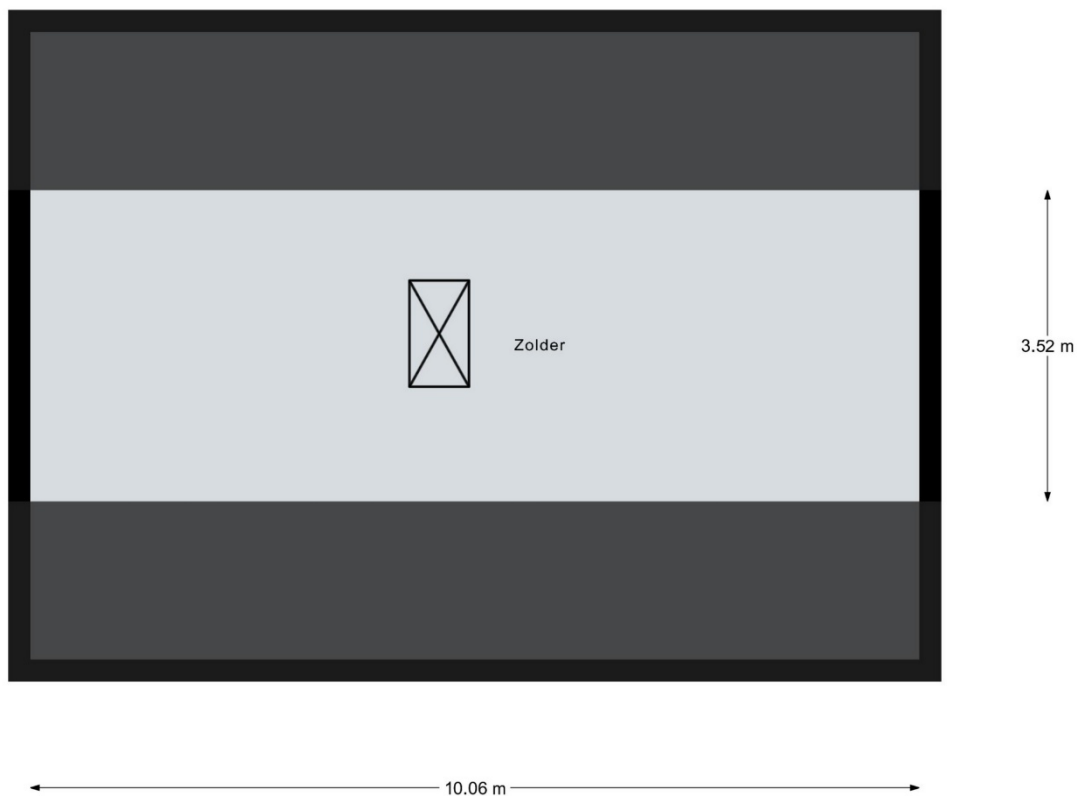
Voorsterweg 58b, Loenen

Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Voorsterweg 58b, Loenen

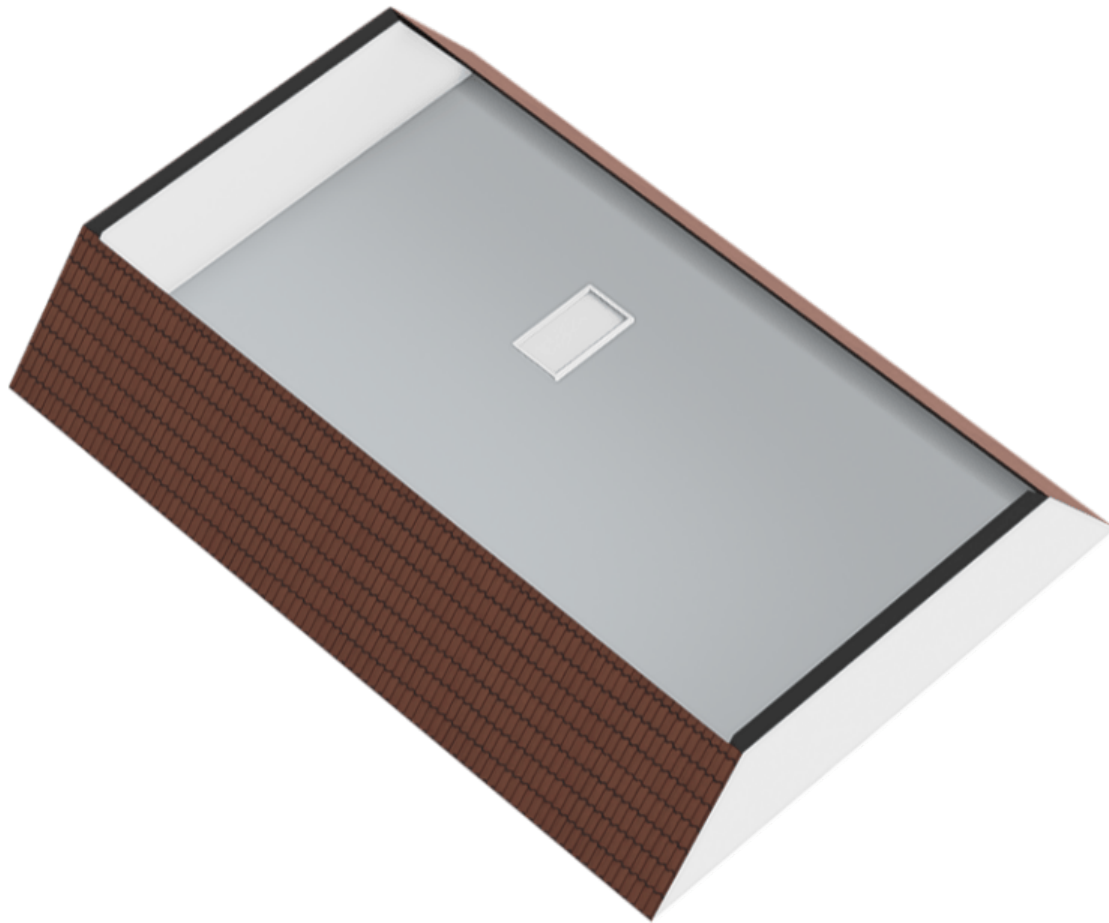
Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Voorsterweg 58b, Loenen

Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Voorsterweg 58b, Loenen

Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Bestemmingsplankaart Voorsterweg nabij 58, Loenen



Voorsterweg 58 Loenen

bestemmingsplan - Gemeente Apeldoorn
meer documentkenmerken ▾
vastgesteld 19-12-2024 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting
Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingen (1)

-  **Wonen** >

Bouwvlakken (1)

-  **bouwvlak**

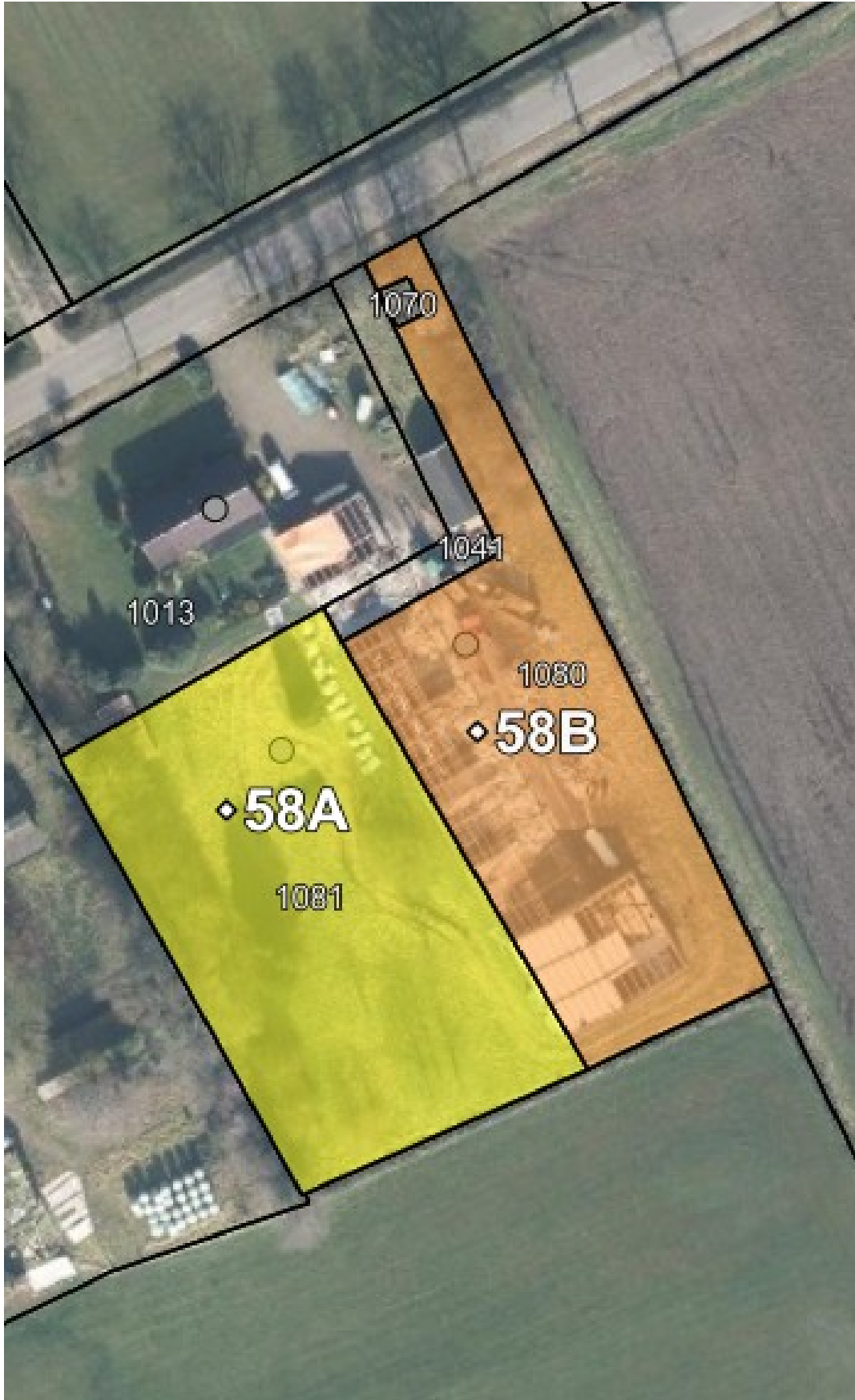
Gebiedsaanduidingen (3)

-  **overige zone - hoge archeologische verwachtingswaai**
-  **overige zone - voorwaardelijke verplichting** >
-  **wetgevingzone - wijzigingsgebied realisatietermijn woningbouw** >

Maatvoeringen (1)

- ▾ **Maximum volume (m3) (1)**
-  **Maximum volume (m3): 500**

Beplantingskaart
Voorsterweg 58A en 58B, Loenen



Beplantingskaart Voorsterweg 58A en 58B, Loenen

- A Woonhuis (bestaand)
- B Bijgebouw
- C Woning 500m³
- D Erf
- E Gemeenschappelijk erf
- F Houtwal (bestaand)
- G Poel
- H Knotwilgenrij
- I Boomgaard
- J Haagbeplanting
- K Takkenril



STUKKEN-BUITENRUIMTE
BUREAU VOOR LANDSCHAPPELIJK ONTWIKKELEN

Wijziging	24-07-2024	S, J
Eerste uitgave	20-08-2024	B, S
Ontwerp		
Project	240228 Landschappelijke inpassing	
Locatie	Voorsterweg 88, 7371 EK Loenen	
Onderdeel	Nieuwe situatie	
Gemaakt door	B. S en S. J	
Formaat	A3, 1:500	

Nieuwe situatie - Voorsterweg - Loenen
Landschappelijke inpassing - 03



De meest gestelde vragen

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag.

Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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 kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

De meest gestelde vragen

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop.

Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

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. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt.



De meest gestelde vragen

Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod.

De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte.

Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper.

Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Kent de NVM makelaars die gespecialiseerd zijn?

Er zijn diverse makelaars met een bepaald specialisme bij de NVM aangesloten. De NVM beschikt over een uitgebreide zoekmachine. Hierin zijn ook alle bij de NVM bekende specialisten opgenomen.

U kunt ook bij de NVM navragen of het door u gewenste specialisme aanwezig is via telefoonnummer 030-6085189 of per cv@nvm.nl. Vergeet dan niet om het gewenste specialisme en uw adres te vermelden.

De meest gestelde vragen

Wat zijn de marktontwikkelingsgegevens van de woningmarkt in mijn regio?

De mediane verkoopcijfers per regio en voor geheel Nederland, uitgesplitst in vijf typen woningen, kunt u vinden bij de marktinformatie op www.nvm.nl. Hierbij wordt ook een technische toelichting op de NVM-cijfers gegeven. Tevens vindt u kwartaalcijfers vanaf 1985 per regio, zonder uitsplitsing in type woningen. Mocht u meer specifieke informatie wensen dan is deze tegen betaling verkrijgbaar (mits beschikbaar), vanaf 150 euro. U kunt hiertoe een schriftelijk verzoek indienen bij de NVM, afdeling Data&Research, Postbus 2222, 3430 DC Nieuwegein. U kunt ook een e-mail info@nvm.nl sturen.

Waar vind ik de algemene voorwaarden?

De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn tot stand gekomen in overleg met Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis in het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg van de Sociaal Economische Raad. Ze zijn in werking getreden per 1 februari 2010.

Op 1 juli 2018 zijn er enkele kleine aanpassingen geweest. U kunt hier de laatste versie downloaden op www.nvm.nl





Geen standaard-
oplossingen, maar
maatwerk in úw belang.



Wilbrink

Altijd een goede uitkomst

financiële diensten bv

Geldzaken zijn nauw verweven met alle facetten van ons leven. Uw inkomen, uw huis, uw hypotheek, uw verzekeringen: in zekere zin hangt alles nauw met elkaar samen. In dat licht is het prettig om te weten dat Wilbrink Financiële Diensten B.V. u kan adviseren op het gebied van hypotheek en assurantien. Onze aanpak is gelijk aan die van Wilbrink Makelaardij: gedegen, rustig en met een luisterend oor voor uw wensen.

Wilbrink Financiële Diensten B.V. is in staat uw huidige hypotheek en verzekeringen onafhankelijk te beoordelen en te voorzien van een passend advies. Mocht u willen overstappen naar onze hypotheek en assurantien, dan begeleiden wij u daarin professioneel. We wijzen u bijvoorbeeld graag op de pluspunten.

Een greep uit de geboden diensten:

- Advisering bij de keuze van de voor u beste hypotheek.
- Advisering inzake uw pakket aan verzekeringen. Van woonhuis- en autoverzekeringen tot auto- en inkomensverzekeringen.

Altijd een antwoord op uw vragen

De financieel adviseurs van Wilbrink Financiële Diensten B.V. hebben in de regio uitstekende contacten met notarissen, fiscalisten en andere juridische adviseurs. Dit betekent dat u ons altijd mag benaderen met uw financiële vragen van juridische of fiscale aard. Binnen ons netwerk leggen wij uw vraag dan discreet voor aan de passende specialist, zonder dat u hiervoor zelf op pad hoeft. Een geruststellende gedachte.

De voordelen van Wilbrink Financiële Diensten B.V.:

- Bekend met de regio.
- Geen accent op verkoop, maar op advisering.
- Geen standaardoplossingen, maar maatwerk in úw belang.

Een verkennend gesprek kan altijd...

Onze financiële diensten zijn veelzijdig. In een verkennend gesprek luisteren wij graag naar u. U bent op ons kantoor welkom, maar met evenveel genoegen komen wij bij u thuis.

P.R. Bijsterbosch, financieel adviseur
Dorpstraat 47, 7361 AR Beekbergen
T (055) 506 48 18
info@wilfin.nl
www.wilbrinkfinancieel.nl



woningmakelaardij



agrarisch & landelijk vastgoed

Dorpstraat 47, 7361 AR Beekbergen

T (055) 506 13 97, F (055) 506 20 81

info@wilbrinkmakelaardij.nl

www.wilbrinkmakelaardij.nl



financiële diensten bv

Postbus 37, 7360 ZX Beekbergen

T (055) 506 48 18, F (055) 506 35 89

info@wilfin.nl

www.wilfin.nl

