

TE KOOP

Immenbergweg 34 8

Beekbergen



Vraagprijs

€ 299.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	10
Plattegronden	11
Plattegronden	12
Kenmerken	13
Zakenlijst	17
Huis op de kaart	19
Algemene informatie	20
Bijzondere bepalingen	20
Informatie voor kopers	21



OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Wonen midden in de Veluwe natuur

Stel je voor: elke ochtend wakker worden omringd door het ruisen van de Veluwe bossen, zingende vogels, op een kavel van 580 m² waar rust, ruimte en privacy de norm zijn. Deze prachtig gerenoveerde bungalow op het Green Village Park in Beekbergen biedt een unieke combinatie van natuur, comfort en vrijheid en dat voor 100% eigendom, zonder erfpacht. Volledig gerenoveerd, instapklaar, vol privacy

Woonoppervlak: 83 m²

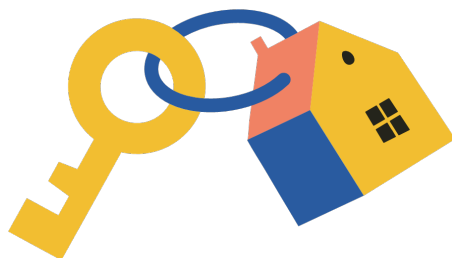
Opslag: 30 m²

Kaveloppervlak: 580 m²

Renovatiejaar: 2025

Eigendom: 100% eigendom, geen erfpacht

Bewoning: Op deze bestemming geldt 365 dagen recreatie, dit betekent dat u zich kunt inschrijven op het adres in de Gemeente Apeldoorn, een eigen brievenbus heeft en het hele jaar kunt genieten van



Woningbrochure: Immenbergweg 34 8, Beekbergen

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

comfortabel wonen.

Energielabel: C

Volledig vernieuwd in 2025

Hier hoeft u niet te klussen, alles is al gedaan, en gedaan met vakmanschap. In 2025 onderging de woning een complete metamorfose: een gloednieuwe keuken, een stijlvolle badkamer, nieuwe vloeren door het hele huis, fris schilderwerk en een volledig vernieuwd elektranet.

Buiten wacht een aangelegde tuin, met weinig onderhoud en een splinternieuwe tuinschuur naast de bestaande houten berging.

Ruime, complete indeling

De woning biedt:

- Grote, lichte woonkamer
- Slaapkamer
- Separate werkkamer — ideaal voor thuiswerkers
- Moderne badkamer
- * Apart toilet
- Handige kasten/opbergkamer
- Houten tuinschuren op het ruime groene erf (30 m²)
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's, eventueel ook voor uw camper
- Veel privacy
- Tuin met weinig onderhoud en toch groen
- Eigen postvak

Natuur als achtertuin

Vanuit uw voordeur stapt u direct de Veluwse natuur in. De Loenermark en de beroemde Loenense Waterval liggen op fietsafstand. Oneindig veel wandel- en fietsroutes nodigen u dagelijks uit om te ontdekken, terwijl de nabijgelegen IJsselvallei met haar schilderachtige weggetjes en corridors een extra dimensie geeft aan het buitenleven. Hier spot u probleemloos reeën, herten en ander Veluws wild. En voor de sportievelingen onder ons: eindeloze mogelijkheden voor wandelen, fietsen, mountainbiken, graven, paardrijden, hardlopen, trailrunnen, etc.

Green Village Park — unieke woonvorm

Het Green Village Park bestaat sinds 2001 en heeft een coöperatieve structuur. Voor slechts € 125 per maand zijn afvalverwerking, uw persoonlijk postvak en het parkonderhoud geregeld. Sociale activiteiten in het parkhuis zijn beschikbaar, zonder verplichting. U woont hier als geregistreerd eigenaar bij de gemeente Apeldoorn, met alle rechten die daarbij horen.

Ligging — het beste van twee werelden

- Midden op de prachtige Zuid-Veluwe-Zoom
- Nabij A50 en A1 voor snelle verbindingen
- Winkels in Beekbergen, Apeldoorn, Loenen of Eerbeek
- Rijke horeca en cultuur in de sfeervolle Hanzesteden Deventer, Zutphen en Doesburg
- Op korte afstand: Wellness Bussloo
- Alle medische voorzieningen in de nabije omgeving (Huisarts, Tandarts, Apotheek en Ziekenhuis).
- Zelf bewonen of kiezen voor langdurige verhuur als beleggingsobject

Klaar voor een nieuw hoofdstuk in de natuur?

Deze woning combineert alles: rust, ruimte, volledig gerenoveerd, 100% eigendom en op een van de mooiste plekken van de Veluwe.

Woningen als deze zijn zeldzaam — wacht niet te lang.



FOTO'S



FOTO'S

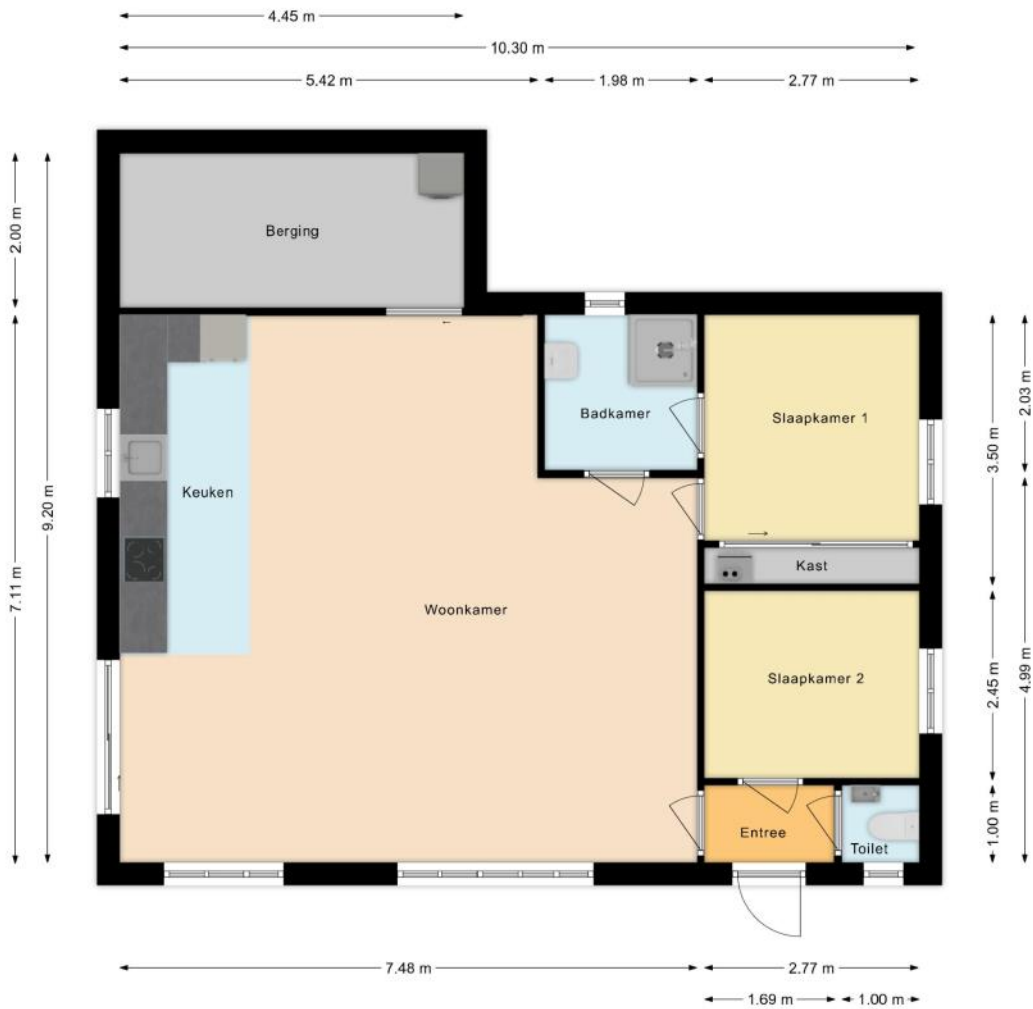




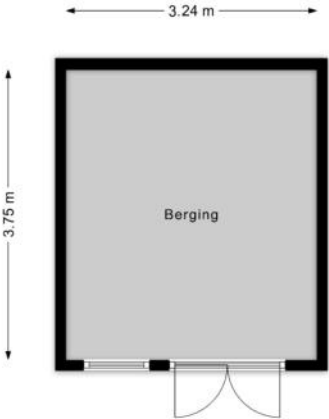




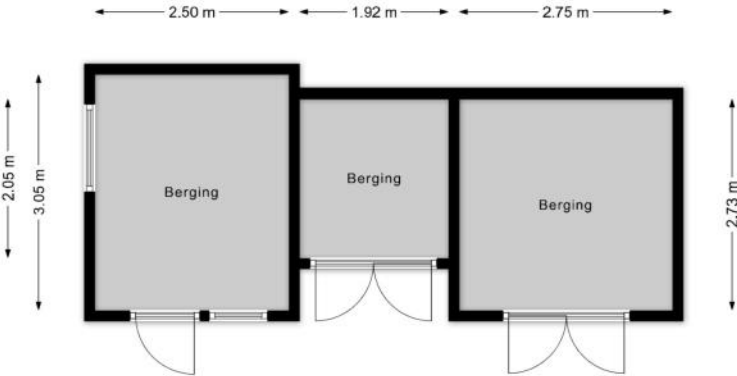
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Bungalow, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2001
Soort dak	Dwarskap
Materiaal dak	Overig
Recreatiewoning	Ja
Permanente bewoning	Permanente bewoning is niet toegestaan

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	580 m ²
Inhoud	282 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	83 m ²
Externe bergruimte	31 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	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Voorzieningen	Schuifpui

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Vaillant
Bouwjaar cv-ketel	2014
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Buiten bebouwde kom, In bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Garage

Soort	Parkeerplaats
-------	---------------

Parkeergelegenheid

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

Kadastrale gegevens

Beekbergen B 4632

Oppervlakte	560 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Beekbergen B 5455

Oppervlakte	20 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

KENMERKEN

Bijzonderheden

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

> Algemene Voorwaarden Greenvillage Parc - Algemene Akte van toepassing

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> Parkkosten van toepassing €125 per maand incl. afval.

Bungalow voor eigen gebruik, recreatieve verhuur niet toegestaan.

Elektra net op park nieuw aangelegd 2026, nu aangesloten met eigen meter.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Laminaat	●		
Close-in boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast			●
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

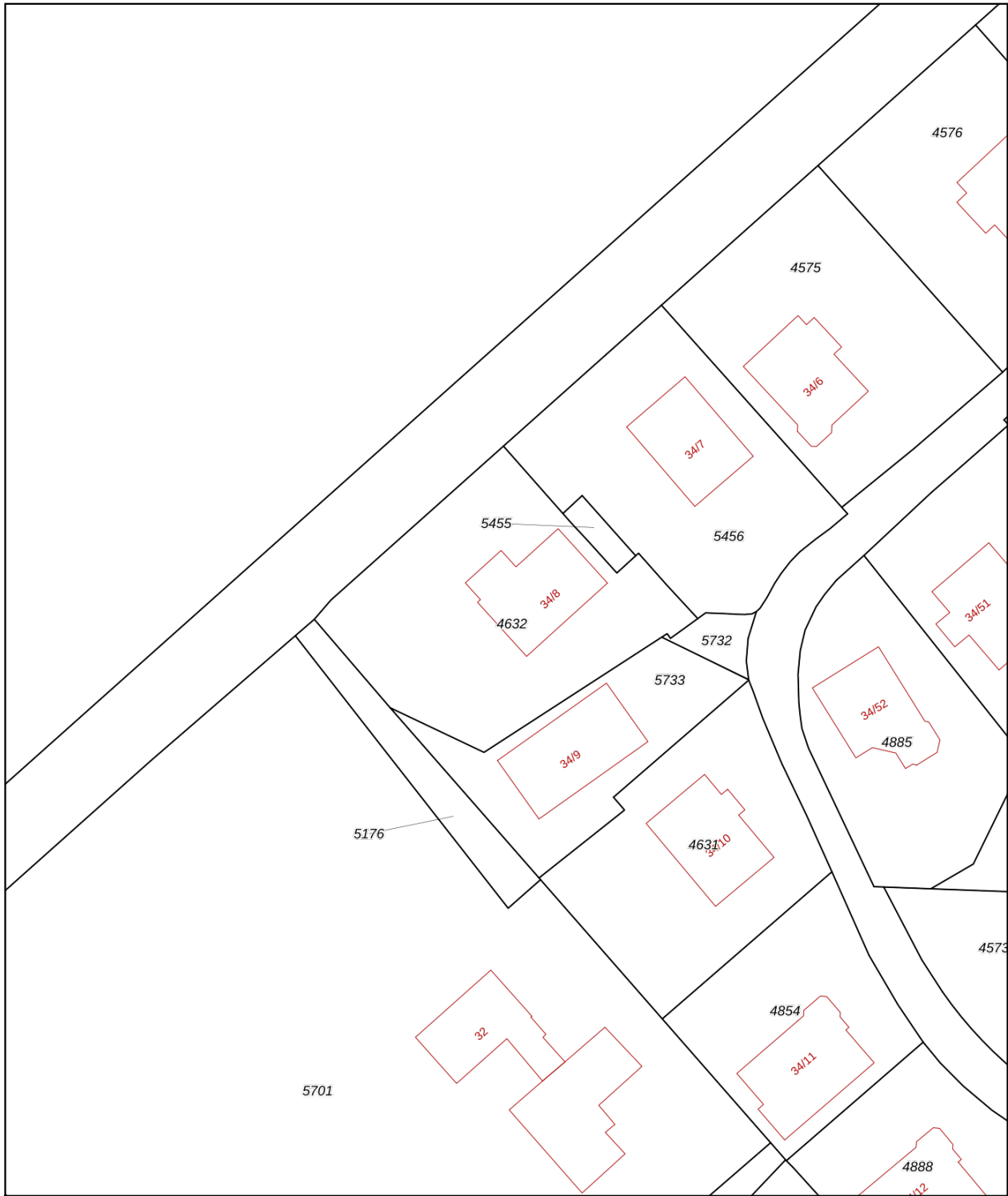


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.


HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: L.N.



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Beekbergen	
	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4632	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 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.

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 ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.