



**Beekhuizenseweg 27, 6881 AB Velp**  
**Vraagprijs € 629.000,- k.k.**

## Omschrijving

### Beekhuizenseweg 27, 6881 AB Velp

#### Wonen op een unieke locatie aan de rand van de Veluwezoom

Op een werkelijk schitterende locatie, direct aan de voet van het Nationaal Park Veluwezoom, staat deze onder architectuur gebouwde en verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage, bijkeuken, kelder, dakkapel en dakterras. Een woning met karakter, volop leefruimte én uitstekende mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren.

De beschutte en zonnige achtertuin biedt veel privacy en een heerlijk groen uitzicht. Hier geniet u tot in de late avonden van de zon en ervaart u dagelijks het gevoel van wonen midden in de natuur. Voor liefhebbers van wandelen, fietsen en buitenleven is dit een unieke plek; vanuit de woning loopt of fietst u rechtstreeks de bossen in.

Ook de voorzieningen liggen binnen handbereik. Het gezellige centrum van Velp biedt een gevarieerd winkelaanbod, sfeervolle horecagelegenheden en alle dagelijkse voorzieningen. Daarnaast zijn het centrum van Arnhem, openbaar vervoer en de uitvalswegen richting de A325 en A50 uitstekend bereikbaar.

#### Indeling

##### Begane grond

Ruime entree met hal, garderobe, toiletruimte met fonteintje en toegang tot de praktische provisiekelder. De royale, tuingerichte woonkamer is bijzonder sfeervol dankzij de open haard, convectieput en grote schuifpui naar de achtertuin. De aangrenzende, volledig betegelde bijkeuken beschikt over aansluitingen voor wasapparatuur. Aan de voorzijde bevindt zich de open hoekkeuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, dubbele spoelbak, elektrische kookplaat, vaatwasser en koelkast.

##### Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over directe toegang tot het balkon en de badkamer. De badkamer is uitgevoerd in lichte kleurstellingen en voorzien van een ruime inloopdouche, dubbele wastafel en tweede toilet. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is eveneens ruim van opzet, beschikt over een vaste wastafel en biedt toegang tot de tweede verdieping.

##### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikbare open zolderverdieping, vergroot met een kunststof dakkapel waardoor extra ruimte en veel daglicht zijn gecreëerd. Deze verdieping is uitstekend geschikt als slaap-, logeer- of werkkamer en beschikt over de opstelling van de cv-ketel (AWB).

#### **Bijzonderheden**

- Onder architectuur gebouwd; de eerste eigenaar was de architect zelf.
- Unieke ligging direct aan de rand van de Veluwezoom.
- Royale woning met veel leefruimte en diverse indelingsmogelijkheden.
- Aangebouwde garage en ruime oprit met plaats voor meerdere auto's.
- Beschutte, zonnige tuin met veel privacy.
- KCAF indicatie funderingsrisico (bron NVM): geen verhoogd risico (A, B of C).
- Diverse praktische vaste kasten aanwezig.
- Woning biedt uitstekende mogelijkheden voor modernisering naar eigen smaak.
- Verkoop is onder voorbehoud van goedkeuring door de rechtbank.

#### **Ligging**

een woning met karakter, ruimte en een werkelijk uitzonderlijke ligging. Bent u op zoek naar een huis waar rust, natuur en mogelijkheden samenkomen? Dan is een bezichtiging absoluut de moeite waard.

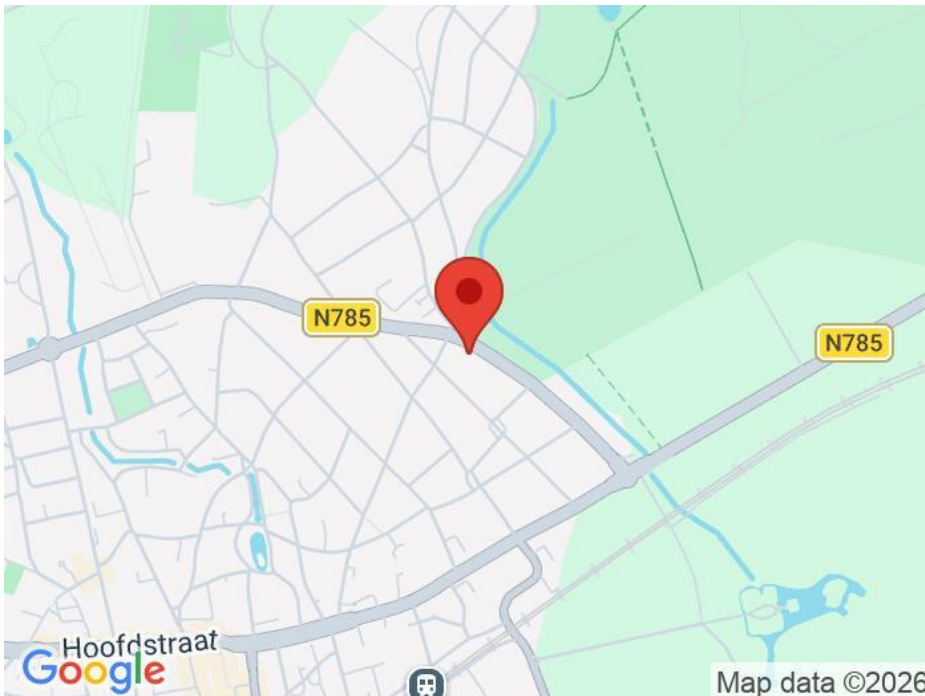
**Vraagprijs € 629.000,- k.k.**

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 629.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Circa 613 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: Circa 353 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Circa 143 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 118 m <sup>2</sup>
Garage	: Aangebouwd steen, parkeerplaats 21 m <sup>2</sup> (592 bij 349 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Rookkanaal, Schuifpui
C.V.-ketel	: AWB (Gas gestookt combiketелеigendom)

## Locatie

Beekhuizenseweg 27  
6881 AB VELP

























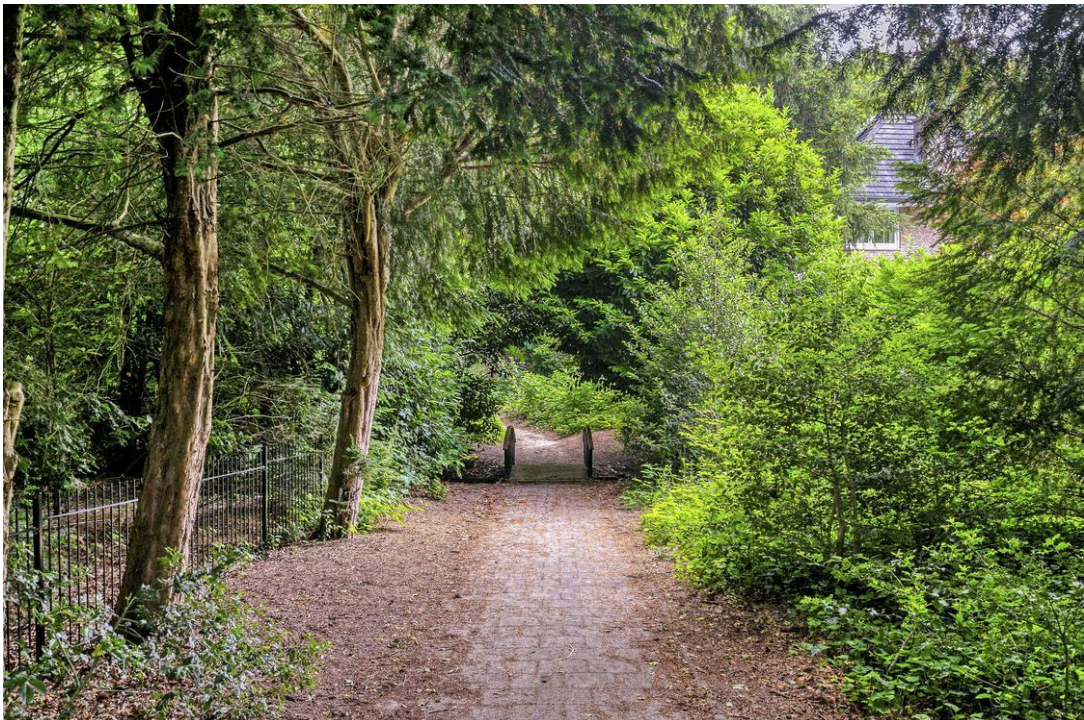














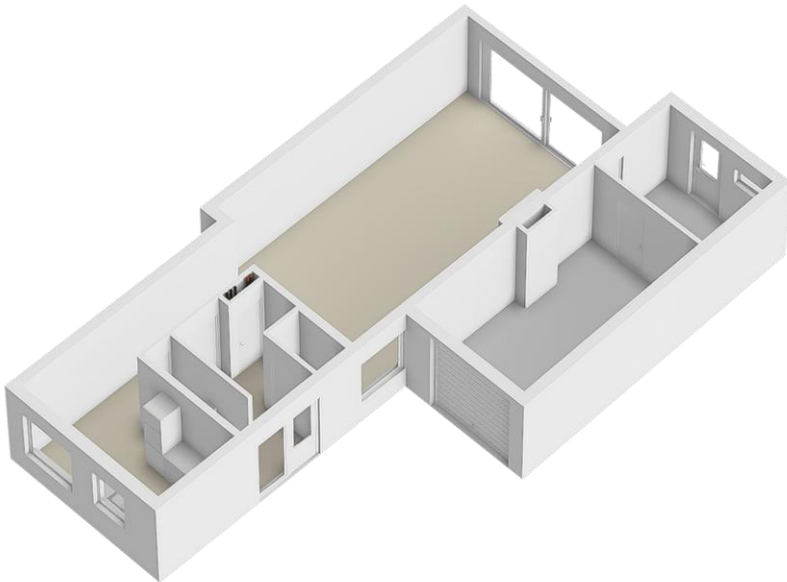


## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond

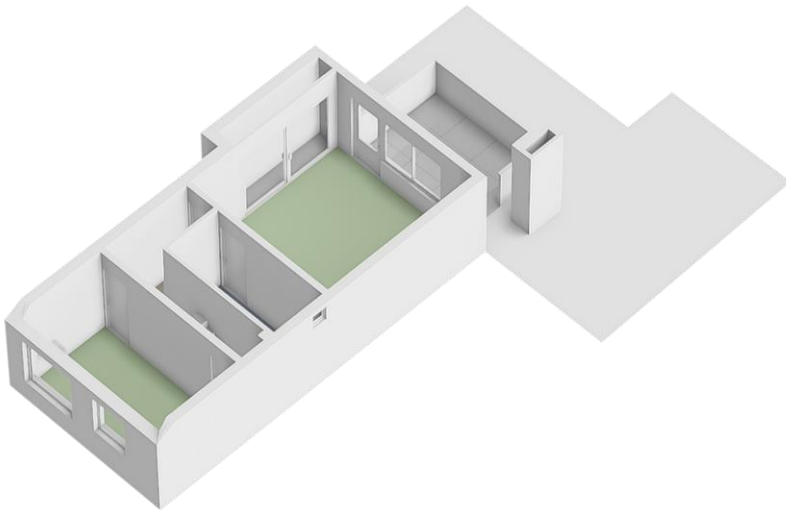


## Plattegrond

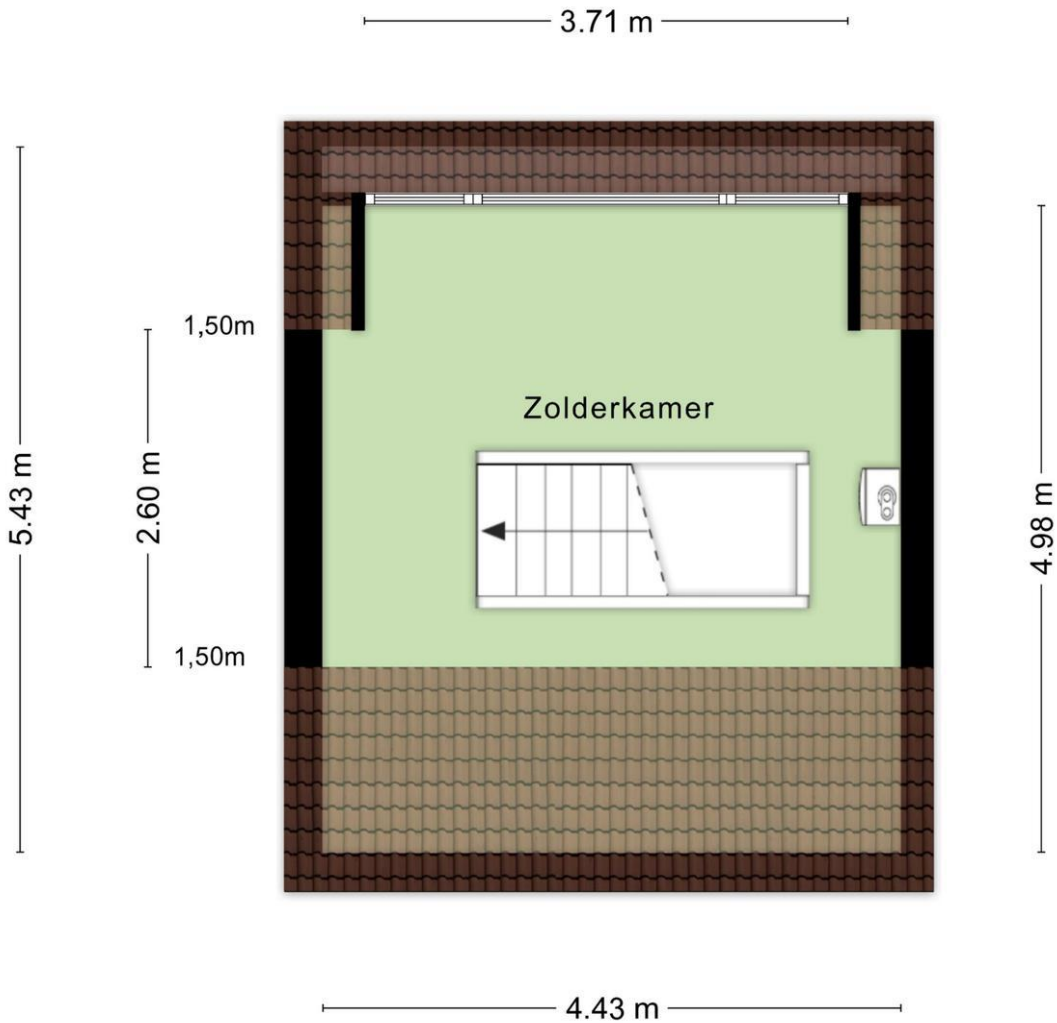


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond

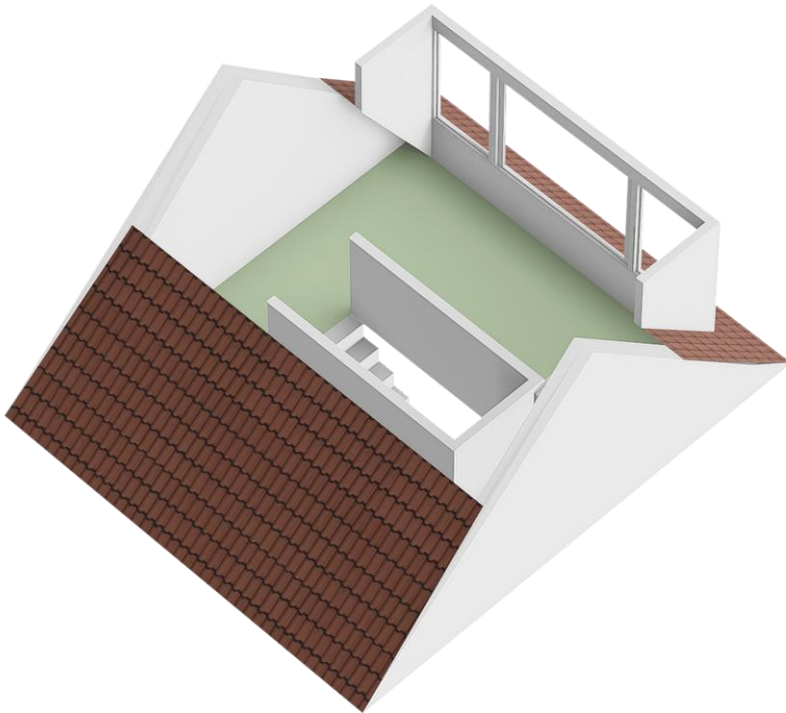


## Plattegrond

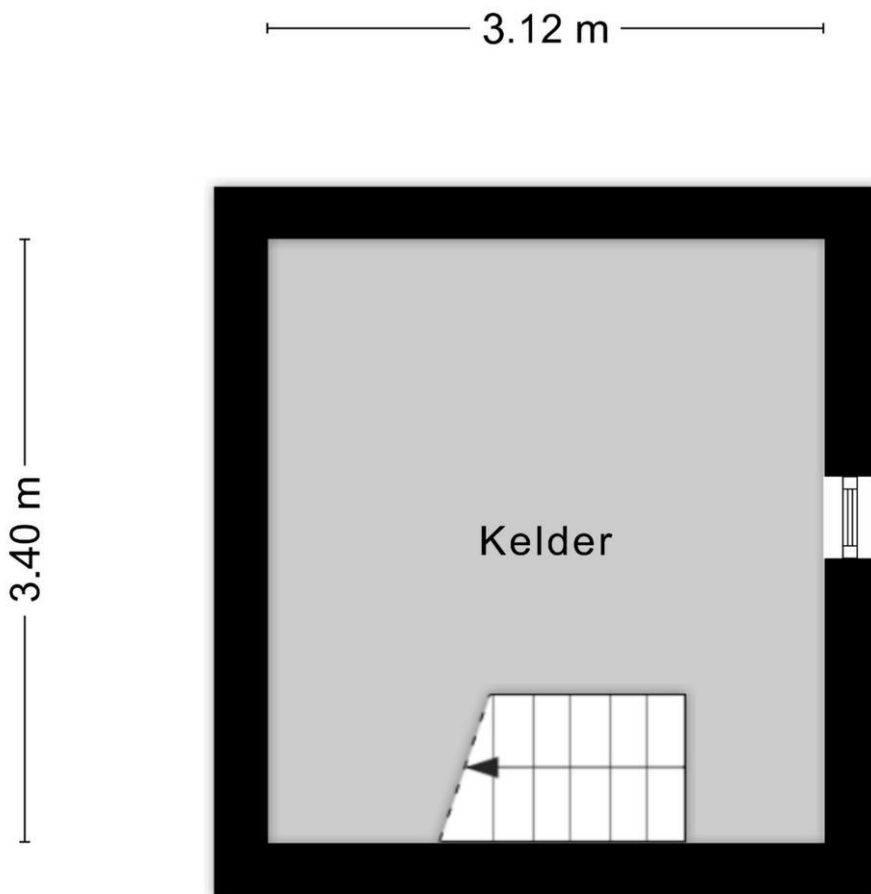


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond

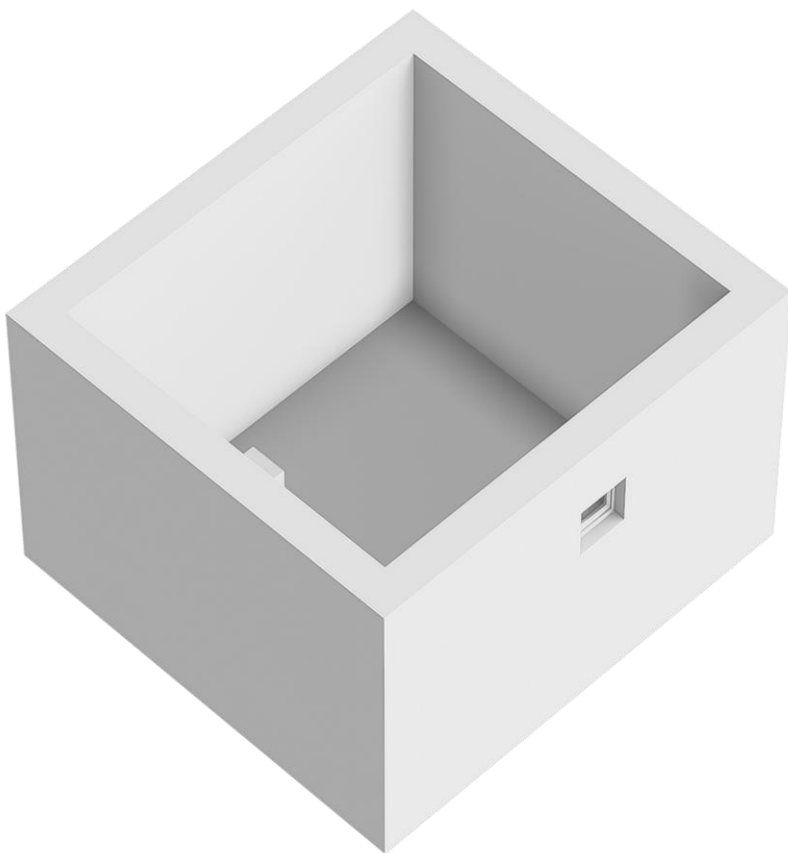


## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond



## Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</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 15 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Velp Gelderland</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 1290</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>	
---	--	--

## **Koop(overeenkomst) informatie:**

### **Objectinformatie:**

Hoewel de objectinformatie (internet en brochure) met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden voorkomen. Noch ons kantoor noch de verkoper aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.

### **Schriftelijkheidsvereiste:**

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument-koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan: het schriftelijkheidsvereiste. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen. Schriftelijk betekent hier: een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per e-mail, of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen.

### **Bescherming koper:**

Deze bepaling is vooral geschreven om particuliere kopers van woningen bijzondere bescherming te geven. Door het schriftelijkheidsvereiste (zie hierboven) ontstaat er meer duidelijkheid over de vraag of, en zo ja wanneer, een koop tot stand is gekomen. Na ontvangst van (een kopie van) de ondertekende koopovereenkomst heeft de koper zelfs nog drie dagen bedenktijd om op zijn/haar beslissing terug te komen.

### **Bescherming verkoper:**

Vanaf 2003 was er lange tijd onduidelijkheid of een verkoper die de koopovereenkomst nog niet had ondertekend zich ook kon beroepen op het schriftelijkheidsvereiste (zie hierboven), of dat de wet alleen de particuliere koper beschermt. In 2011 heeft de Hoge Raad hierover duidelijkheid gegeven. De Hoge Raad heeft toen bepaald dat ook de particuliere verkoper zich erop mag beroepen dat aan de mondelinge overeenstemming geen rechtsgevolg toekomt. Dat betekent dat de particuliere verkoper of koper, die weigert mee te werken aan het tekenen van een koopovereenkomst van een woning daartoe niet kan worden gedwongen, omdat de wet hem niet daartoe verplicht.

### **Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper:**

Deze objectinformatie heeft niet de intentie een uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De vermelde informatie is verkregen van de eigenaar/verkoper uit eigen waarnemingen ter plaatse en beoogt de koper zo goed mogelijk te informeren.

Daarnaast wil de verkoper hiermee voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht.

De koper is dus zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of de woning voldoende eigenschappen bezit om te voldoen aan de eisen van de koper.

### **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen:**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.



**Bouwkundige risico's****Betonschade:**

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele wapening kan aantasten.

**Asbest:**

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1993 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

**Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks:**

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover bekend is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeï-) stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

**Koopovereenkomst:**

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model NVM (opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars, NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis).

**Ontbinding:**

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld financiering) is 5 tot 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

**Zekerheidsstelling:**

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 of 7 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

**Bouwtechnische keuring:**

Deze objectinformatie is geen uitgebreide bouwtechnische keuring. De koper kan, mits dit is overeengekomen, een bouwtechnische keuring laten uitvoeren binnen een vooraf vastgestelde termijn. Dit behoort toe aan de onderzoeksplicht van koper.

**Bedenktime:**

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft drie dagen wettelijke bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd begint om 0:00 uur op de dag die volgt op de dag dat de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand wordt gesteld. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

**Notariskosten:**

Notariskeuze door koper. Het is gebruikelijk om een notaris in de directe omgeving van het verkochte te kiezen. Indien koper kiest voor een notaris buiten een straal van 25 km van het verkochte object, dan komen de kosten voor een eventuele volmacht (voor verkoper) voor rekening van koper.

