

TE KOOP



Arnhemseweg 591

Beekbergen

Vraagprijs

€ 795.000 k.k.



055 - 30 34 255 | 06 - 12 50 88 65
krista@besselsenmakelaardij.nl
www.besselsenmakelaardij.nl



Vraagprijs

€ 795.000 k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	131 m ²
Perceeloppervlakte	1250 m ²
Inhoud	532 m ³
Bouwjaar	1929

Arnhemseweg 591 Beekbergen

Sfeervol vrijstaand jaren '30 herenhuis aan de bosrand met prachtig aangelegde tuin op 1.250 m²

Op een unieke locatie, direct aan de bosrand en op een royaal perceel van maar liefst 1.250 m², staat dit karakteristieke vrijstaande jaren '30 herenhuis. Een woning die sfeer, ruimte en comfort op een bijzondere manier combineert. Hier geniet u dagelijks van privacy en een prachtig aangelegde tuin, terwijl de gezellige dorpskern met alle voorzieningen op loopafstand ligt. De A1 en A50 zijn binnen vijf minuten bereikbaar en ook het openbaar vervoer biedt uitstekende verbindingen. Huis 'Berg en Dal' ligt aan de rand van de Veluwe, met volop mogelijkheden voor ontspannen wandel en fietstochten door een van de mooiste natuurgebieden van Nederland.

De woning ademt karakter dankzij de authentieke indeling, de sfeervolle en-suite deuren en de fraaie schouw met een nieuwe spekstenen houtkachel, die het warme hart van de woonkamer vormt. De verschillende leefruimtes lopen op natuurlijke wijze in elkaar over en bieden voor ieder moment een fijne plek. Vanuit de serre heeft u een prachtig uitzicht op de groene achtertuin, waar elk seizoen zijn eigen charme laat zien.

Via de stijlvolle en-suite deuren bereikt u de eetkamer. Daarnaast beschikt de woning over een royale zithoek met een grote boekenwand en een heerlijke, lichte werkruimte met uitzicht op de zijtuin. Hierdoor is de woning uitermate geschikt voor thuiswerken of voor gezinnen die behoefte hebben aan meerdere leefruimtes.

De gesloten keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap en oven. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met achterom, aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-opstelling. Vanuit de hal zijn tevens het toilet, de meterkast en de provisiekelder bereikbaar.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer. De royale hoofdslaapkamer beslaat de volledige breedte van de woning aan de achterzijde en beschikt over een dakkapel en toegang tot het platte dak. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en is eveneens voorzien van een dakkapel. De badkamer beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel en toilet (Sanibroyeur).

De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en biedt een zolderverdieping met logeerruimte en volop bergruimte. Dankzij de grote dakramen is ook deze verdieping aangenaam licht.

Buiten vormt de fraai aangelegde tuin een waar paradijs voor tuinliefhebbers. De combinatie van volwassen beplanting, meerdere terrassen, vijverpartij en fraaie zichtlijnen zorgt voor een oase van rust en privacy. Daarnaast beschikt het perceel over een volledig gerenoveerd en geïsoleerd bakhuis van circa 13 m², ideaal als thuiswerkplek, atelier of hobbyruimte. De houten berging is in 2022 volledig nieuw gebouwd en op eigen terrein is ruimte om meerdere auto's te parkeren.

Ook op technisch vlak is de woning uitstekend onderhouden. Zo zijn de kunststof kozijnen voorzien van HR++ beglazing, is de Remeha Avanta cv-ketel uit 2022, zijn de regenwaterafvoeren en dakgoten vernieuwd in 2018 en is het buitenschilderwerk in 2024 professioneel uitgevoerd.

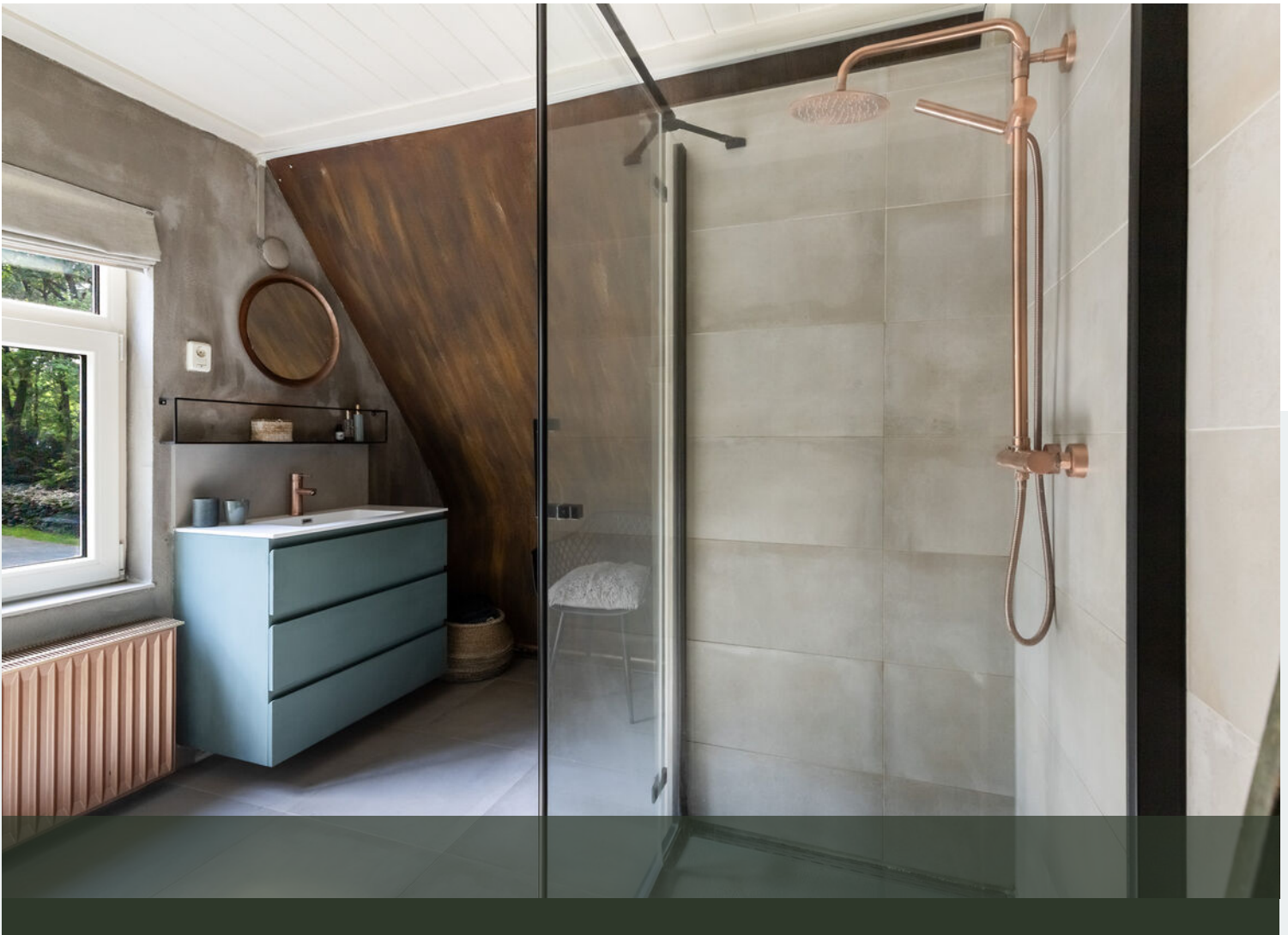
Kortom: een uitstekend onderhouden, karaktervolle vrijstaande woning op een unieke locatie, waar natuur, ruimte en bereikbaarheid op perfecte wijze samenkomen. Een ideale plek voor wie op zoek is naar comfortabel wonen met volop privacy, een prachtige tuin en alle voorzieningen binnen handbereik.





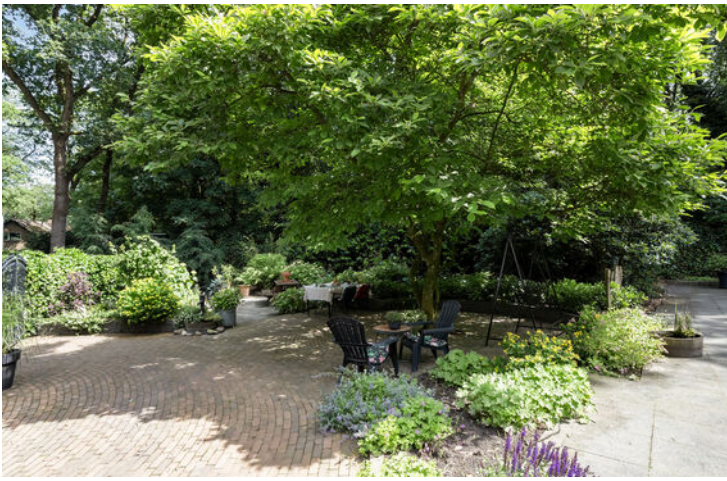




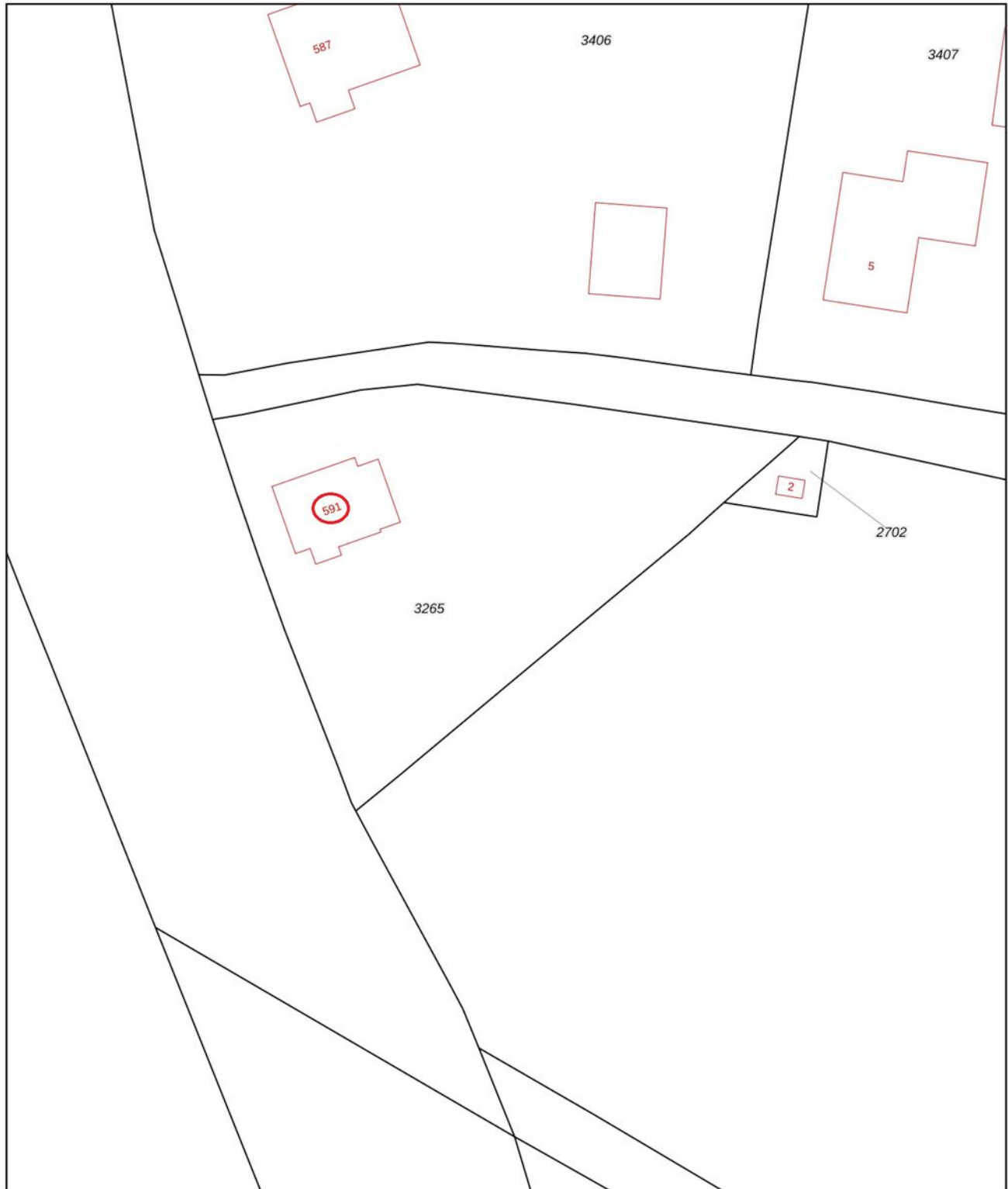












12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Beekbergen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3265	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juni 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.

Kadastrale kaart

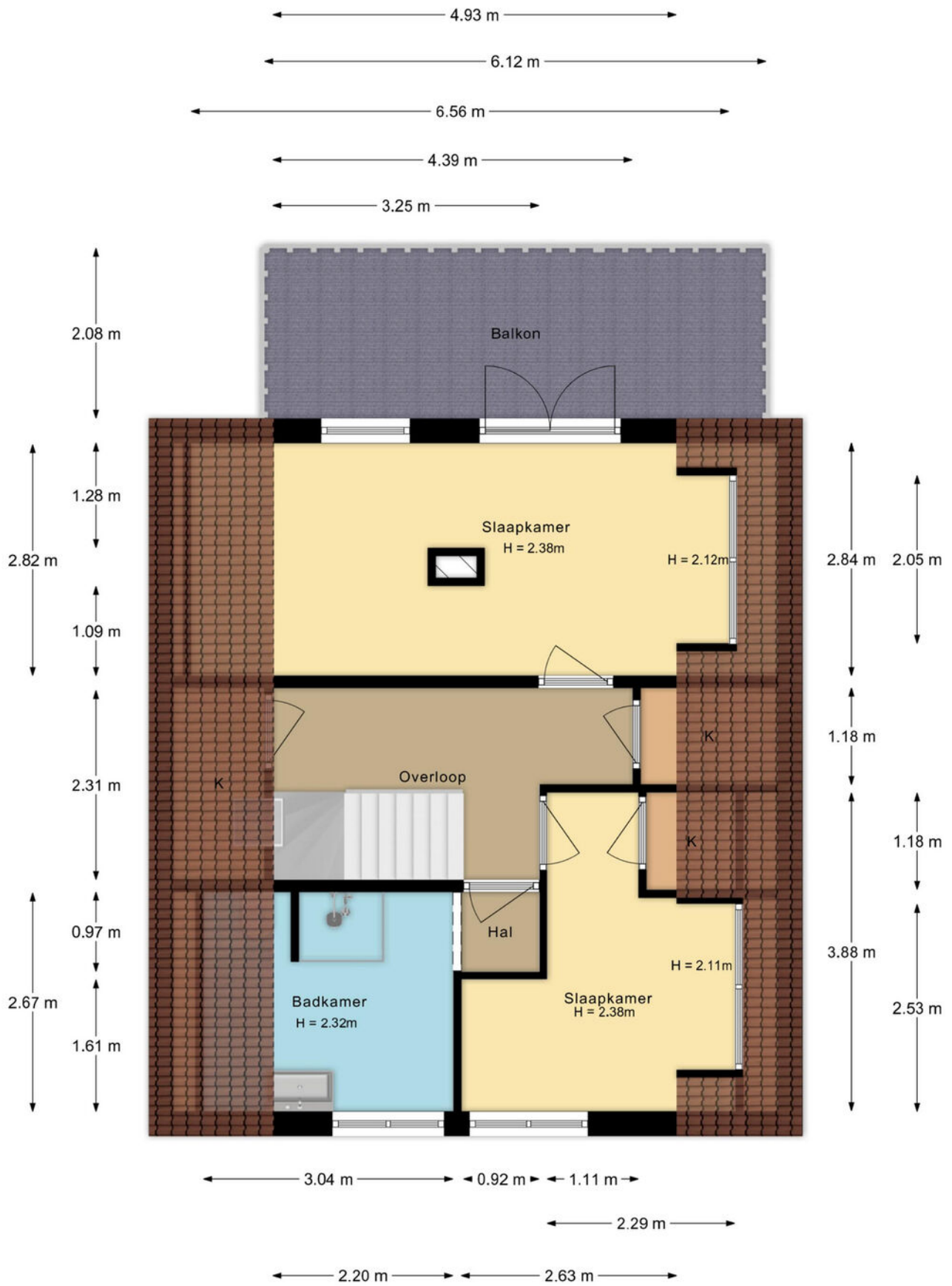
Arnhemseweg 591 te Beekbergen
Begane grond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

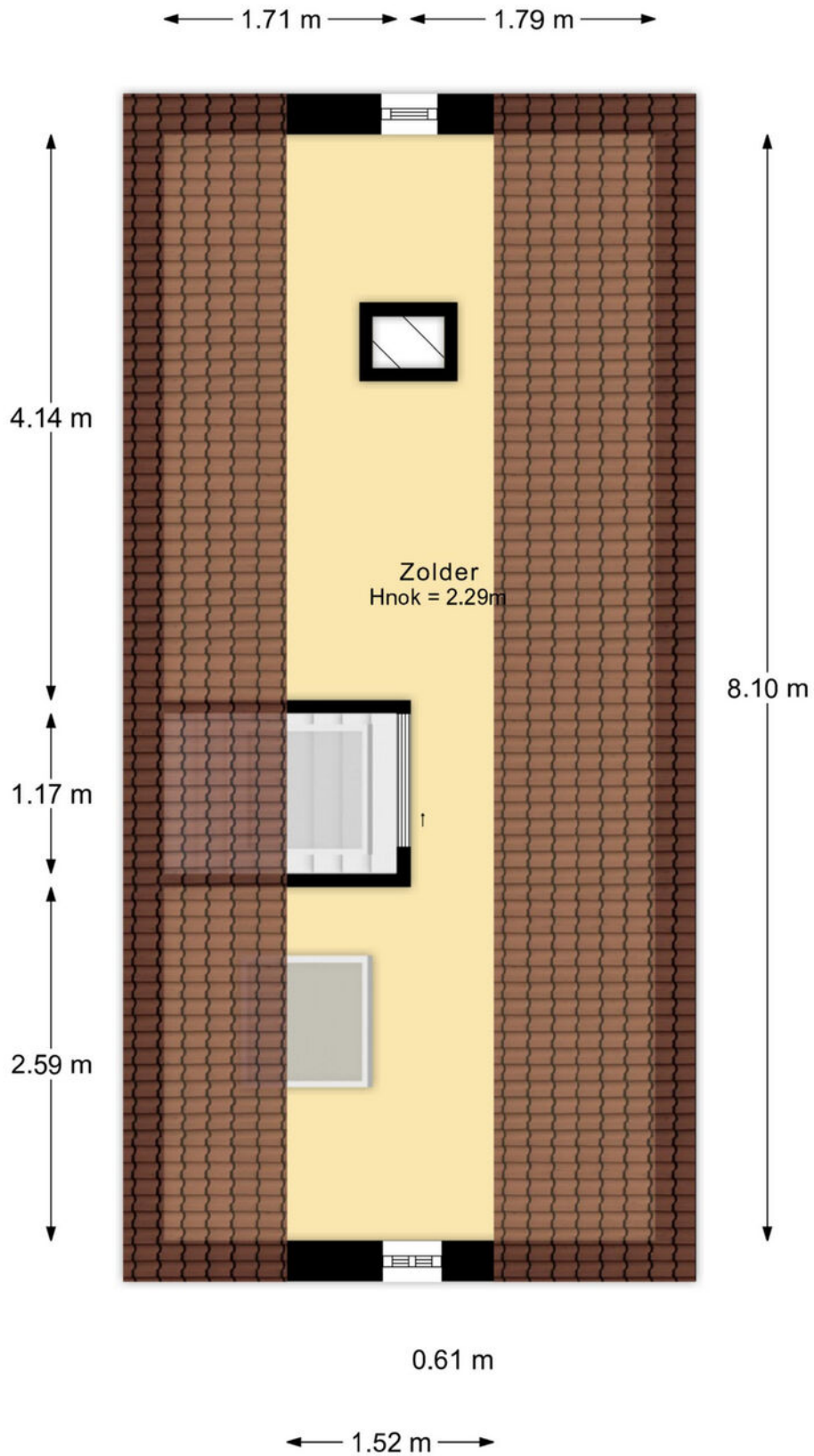
Arnhemseweg 591 te Beekbergen
1e verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

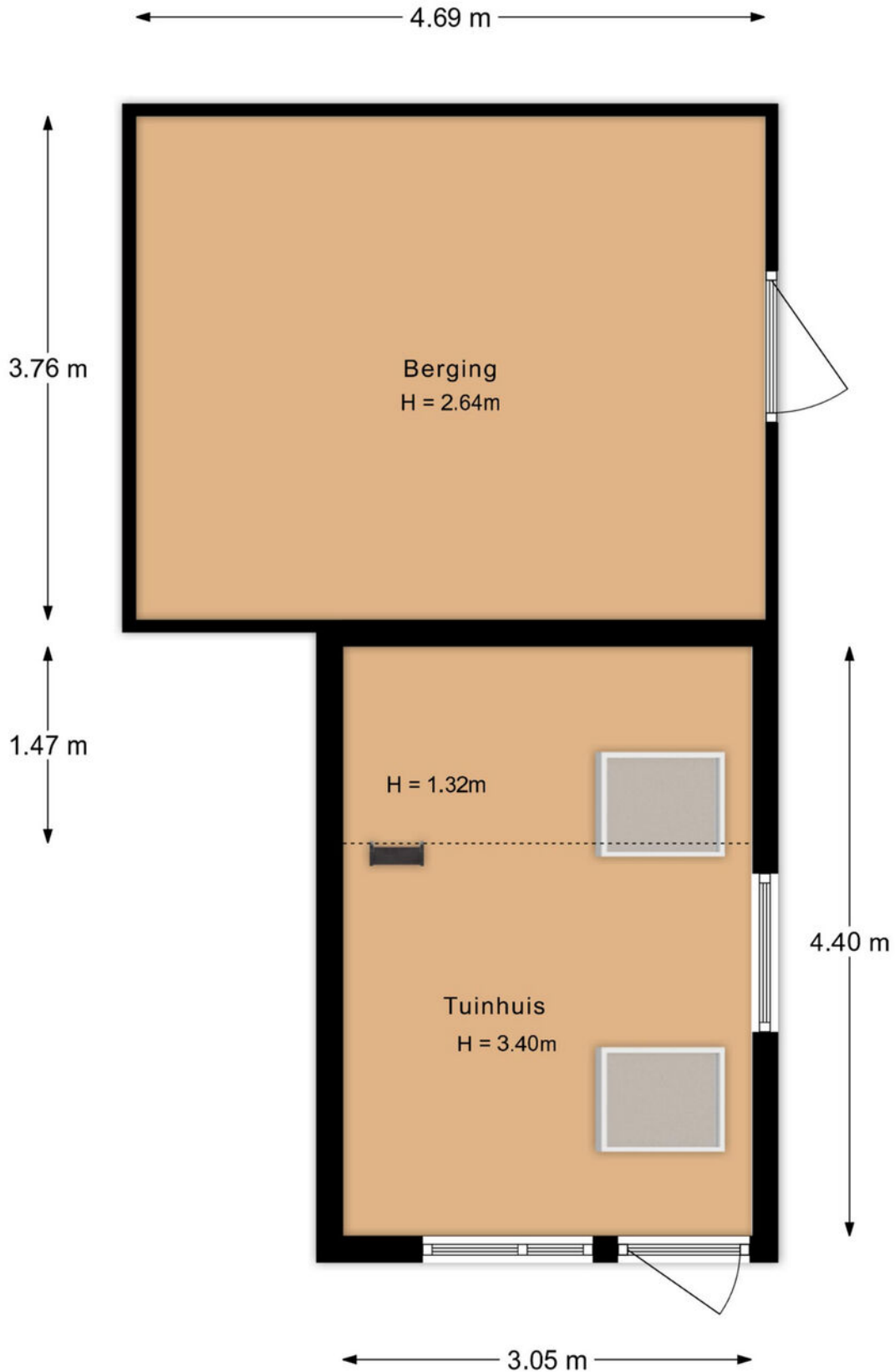
Arnhemseweg 591 te Beekbergen
2e verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Arnhemseweg 591 te Beekbergen
Berging - Tuinhuis



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Electrische terrasborstel			X
- Divers tuingereedschap o.a heggeschaar	X		



Jouw huis verkopen



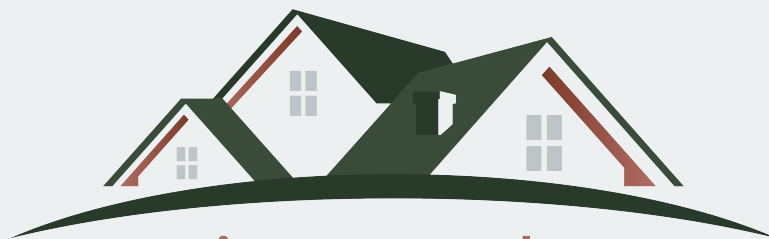
Jouw nieuwe huis kopen



Jouw huis taxeren

Uw makelaar

Krista Besselsen Makelaardij helpt jou graag met alles rondom de aankoop en verkoop van woningen, van grote villa tot startersappartement. Of het nu gaat om alleen een taxatie of de volledige begeleiding van een verkoopproces, het zoeken naar jouw nieuwe thuishaven of het kritisch meekijken tijdens een bezichtiging. Ik begeleid jou, ondersteun je en voorzie jou van de vakinhoudelijke kennis die je nodig hebt om goed doordacht een huis te kunnen aankopen of verkopen.



Krista Besselsen

Jouw persoonlijke Makelaar

Arnhemseweg 587 | 7361 CK Beekbergen

055 - 30 34 255 | 06 - 12 50 88 65

krista@besselsenmakelaardij.nl | www.besselsenmakelaardij.nl