Driessen
Woningmakelaars

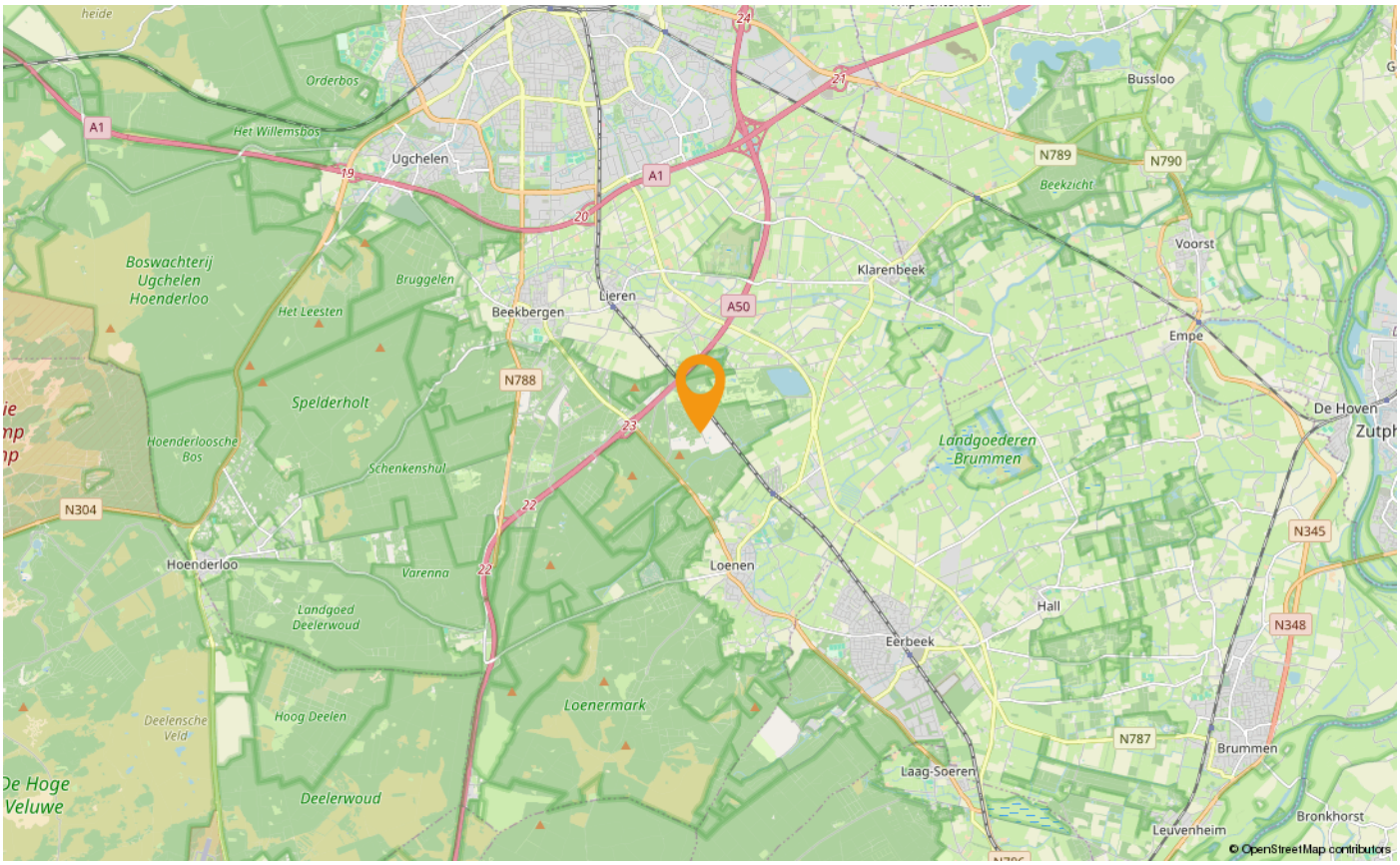
thuis op de Veluwe

HOGE BERGWEG 16 975
BEEKBERGEN

Dorpstraat 84 - 7361 AX Beekbergen | 055 - 8431249 | info@driessenmakelaars.nl | www.driessenmakelaars.nl

KENMERKEN

Type	halfvrijstaande stenen recreatiewoning met eigen parkeerplaats, gelegen op eigen grond
Bouwjaar	2006
Perceeloppervlakte	ca. 190 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	42 m²
Externe bergruimte	4 m²
Inhoud	157 m³
Aantal kamers	3, waarvan 2 slaapkamers
Ligging	in bosrijke omgeving
Verwarming	c.v.-ketel (Intergas, 2021)
Isolatie	enkel glas
Parkkosten (2026)	€ 1.412,90 per jaar
Overige kosten	€ 283,75 per jaar (netbeheerkosten en huisvuil)



Omschrijving

Een fijne, stenen recreatiewoning met twee slaapkamers op een mooie locatie. U kunt hier in alle rust recreëren en bovenal genieten!
Deze half vrijstaande recreatiewoning is gelegen op een perceel van circa 190 m² eigen grond en beschikt over een eigen tuin, parkeergelegenheid op eigen terrein en een houten berging. De woning is praktisch ingedeeld en biedt met twee slaapkamers een fijne plek om te recreëren midden in de Veluwse bossen.

De woning kan zowel voor eigen gebruik worden aangekocht als (deels) als belegging voor verhuur via het park. Een combinatie van verhuur en eigen gebruik is eveneens mogelijk.
Deze recreatiewoning staat op familiepark "EuroParcs Beekbergen", verscholen in de Veluwse bossen tussen Beekbergen en Loenen. U kunt hier heerlijk fietsen en wandelen. In de nabije omgeving zijn er diverse activiteiten en bezienswaardigheden, zoals Nationaal Park de Hoge Veluwe, de Loenense Watervallen, de Veluwse Stoomtrein, de Apenheul, Paleis het Loo, attractiepark de Julianatoren en het Kröller-Müller Museum. Ook bent u in nog geen 30 minuten rijden in gezellige steden als Apeldoorn, Zutphen, Deventer en Arnhem.

U hoeft het park niet af om een leuke dag te hebben. Er is een overdekt zwembad, sauna en wellness, fitness, speeltuinen, midgetgolf, tennisbaan, jeu de boules, sportveld, snackbar, restaurant, winkel en een receptie op het park aanwezig. Tijdens het hoogseizoen is er een animatieteam aanwezig. Iedere dag zijn er 's ochtends warme broodjes verkrijgbaar.
Ook zijn honden op het park aangelijnd toegestaan. Het is een fijne uitvalsbasis voor gezinnen met kinderen, als ook voor liefhebbers van de natuur of sport.
Tevens zijn er e-choppers, (elektrische) fietsen en skelters te huur en kunt u genieten van een heerlijke Italiaanse maaltijd bij Restaurant Sophia's of een patatje bij Veluwe Plaza.

Indeling:
Hal met toegang tot de badkamer en de woonkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.
De woonkamer is praktisch ingedeeld en beschikt over openslaande deuren naar de tuin. Aansluitend bevindt zich de keuken, welke is voorzien van een koelkast, vierpits gaskookplaat en afzuigkap. In de woonkamer bevindt zich tevens een vaste kast met
de opstelling van de Intergas cv-ketel uit 2021.
De recreatiewoning beschikt over twee slaapkamers. Beide slaapkamers zijn voorzien van enkel glas. Aan de buitenzijde bevindt zich een houten berging.

Info:
- Perceeloppervlakte circa 190 m² eigen grond. Definitieve perceelgrootte zal blijken na inmeting door het Kadaster;
- Gebruiksoppervlakte 42 m²;
- Verwarming middels een Intergas cv-ketel uit 2021;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- De woning wordt verkocht zonder inboedel en is per direct beschikbaar (aanvaarding kan snel plaatsvinden);
- De parkkosten (2026) bedragen € 1412,90 per jaar. Daarnaast wordt er jaarlijks € 283,75 betaald t.b.v. netbeheerkosten en huisvuil.

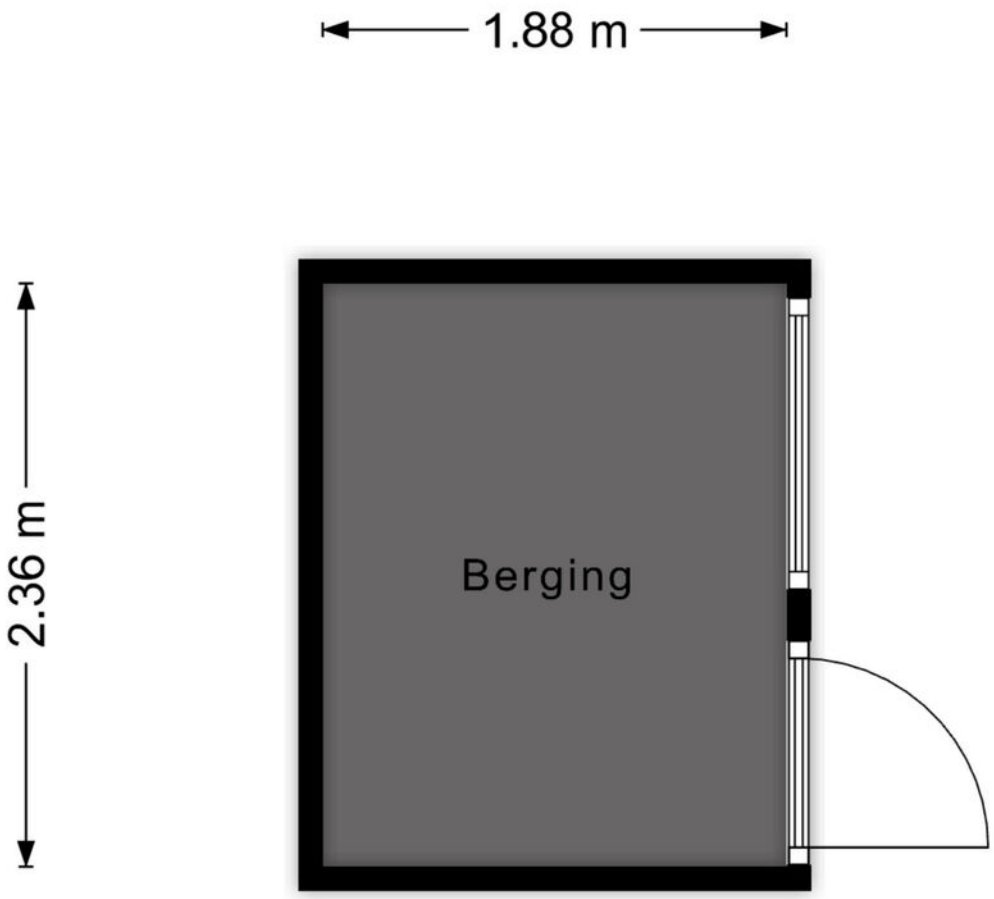
Wij maken gebruik van de model koopovereenkomst van de NVM.
Daarnaast worden er extra clausules toegevoegd te weten de oudersdomsclausule, asbestclausule en niet-zelfbewoningsclausule.

Interesse in deze recreatiewoning? Schakel uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

PLATTEGROND

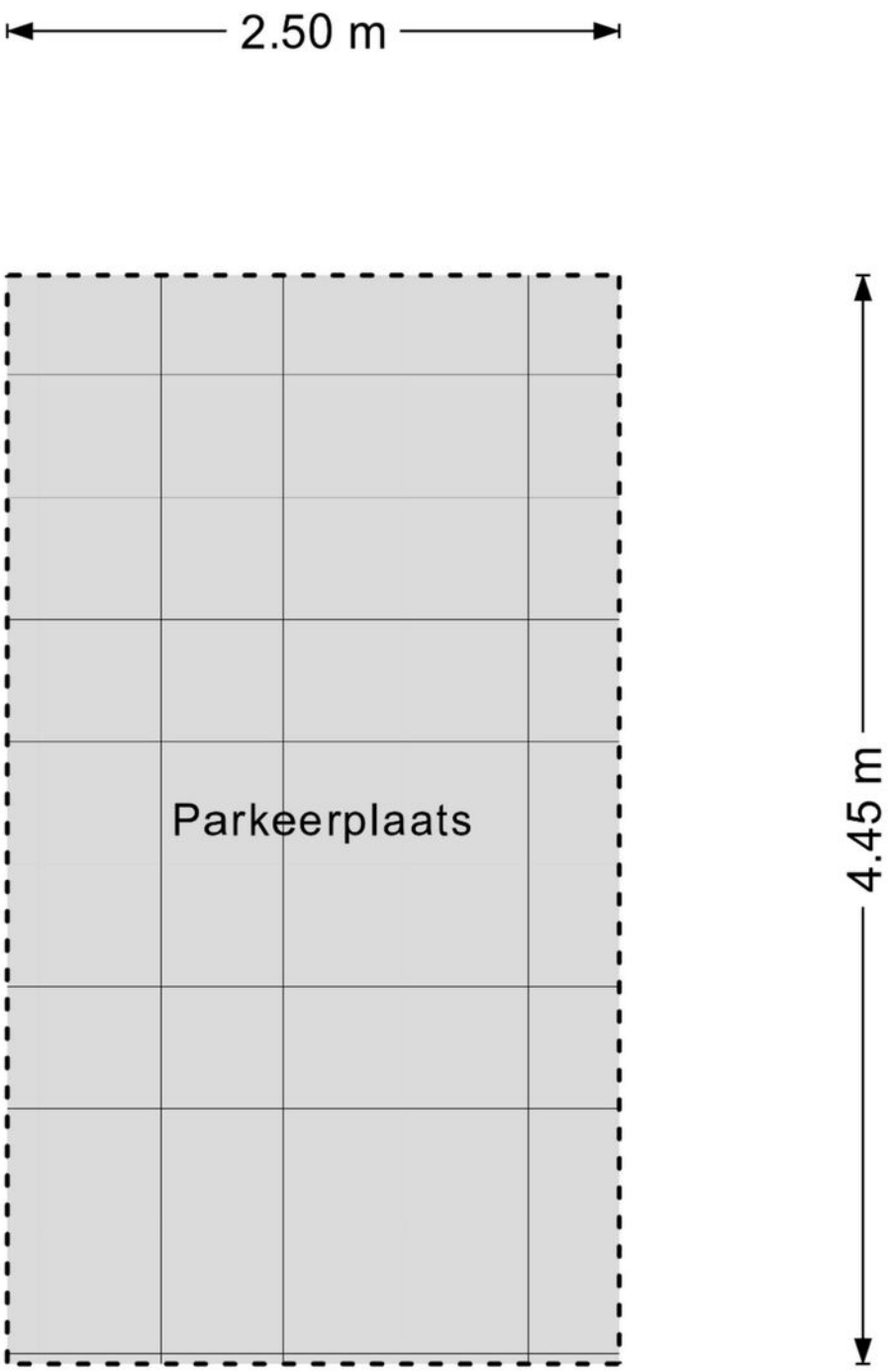
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoge Bergweg 16 975

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Beekbergen
Sectie	B
Perceel	5203

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 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.

kadaster

MEEST GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:
a) Een tegenbod te doen.
b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.
U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. 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 heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. 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. Op dat moment kan de verkoper, op advies van zijn makelaar, besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een NVM-makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?
De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

8. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken), dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

MEEST GESTELDE VRAGEN

Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:
- Financieringsvoorbehoud;
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring;
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie;
- Het niet definitief verkopen van de eigen woning.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

9. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?
De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

10. Welke kosten vallen onder de 'kosten koper'?
Onder 'kosten koper' vallen de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven ervan in het Kadaster. Daarnaast kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

11. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?
NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:
a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
c) Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Driessen Woningmakelaars: jouw makelaar op de Veluwe!
Wij bieden al meer dan 15 jaar top kwaliteit service voor iedereen.

Je staat op het punt om een woning te verkopen of kopen. Een spannend moment en iets wat je niet vaak doet in je leven. Het is een moment waarop je gaat dromen over een nieuw (t)huis. Maar het draait ook om praktische vragen over je nieuwe woonomgeving, jouw woonwensen en de waarde van de woning.

Je verdient op dat moment het beste advies van een deskundige makelaar. Begeleiding van een makelaar die zich verdiept in je persoonlijke wensen. Een makelaar die je helpt bij het maken van de juiste keuzes. In dit geval staat team Driessen Woningmakelaars voor je klaar! Persoonlijke aandacht staat voorop en daar zijn wij trots op.

Driessen Woningmakelaars kent de huizenmarkt in Apeldoorn en omgeving van binnen en van buiten. Wij regelen alles bij de verkoop van een huis. Van de presentatie van je woning tot de overdracht bij de notaris. Wij zijn een enthousiast team en ons kantoor zit gevestigd aan de Dorpstraat in Beekbergen van waaruit wij perfect de gemeente Apeldoorn kunnen bedienen. Wij zijn onder andere actief op het gebied van aan- en verkoop in Apeldoorn, Beekbergen, Lieren, Loenen, Klarenbeek, Ugchelen en Hoenderloo.

Driessen Woningmakelaars staat voor kwaliteit én is lid van de NVM!

Driessen
Woningmakelaars
thuis op de Veluwe

André
06-51210668

Mireille
06-53171179

NVM

Dorpstraat 84 - 7361 AX Beekbergen | 055 - 8431249 | info@driessenmakelaars.nl | www.driessenmakelaars.nl