

TE KOOP



Arnhemseweg 576 2
Beekbergen

Vraagprijs

€ 695.000 k.k.



Kenmerken

Woonoppervlakte	228 m ²
Perceeloppervlakte	1200 m ²
Inhoud	837 m ³
Bouwjaar	1970

Vraagprijs

€ 695.000 k.k.

Arnhemseweg 576 2 Beekbergen

Wonen op een bijzondere plek midden in het groen

Op het rustige en kleinschalige park Residence Berg en Dal staat deze volledig onderkelderde vrijstaande woning, gelegen op een royaal bosperceel van ruim 1.200 m². De voormalige beheerderswoning is een bijzonder huis met een verrassend ruime benedenverdieping, veel groen rondom en een ligging die rust en privacy combineert met de voorzieningen van Beekbergen op korte afstand.

De woning maakt deel uit van een voormalig recreatiepark. Hoewel de officiële bestemming op dit moment nog recreatie is, wordt het park al jarenlang permanent bewoond. Alle veertien woningen zijn in gebruik als hoofdverblijf. Ook de huidige eigenaren hebben hier meer dan twintig jaar permanent gewoond.

De gemeente Apeldoorn is enkele jaren geleden een pilot gestart om de bestemming van het park om te zetten naar permanent wonen. Deze procedure loopt nog. In de praktijk wordt permanente bewoning op het park door de gemeente gedoogd. Het is de bedoeling dat uiteindelijk de bestemming wordt gewijzigd in een woonbestemming.

Woonhuis

De woning is praktisch ingedeeld, waarbij de belangrijkste dagelijkse voorzieningen zich op de begane grond bevinden. De volledig onderkelderde benedenverdieping biedt daarnaast volop extra ruimte voor bijvoorbeeld een atelier, werkplek, hobbyruimte of logeerruimte. Het souterrain heeft bovendien een eigen toegang.

Ligging

Hier woon je heerlijk midden in het groen, terwijl het centrum van Beekbergen met winkels, restaurants en andere voorzieningen op korte afstand ligt. Ook de uitvalswegen A1 en A50 zijn snel bereikbaar. Een fijne combinatie van rust, natuur en bereikbaarheid.

Tuin

De bostuin ligt rondom de woning en biedt veel privacy. Naast de ruime oprit zijn er

verschillende terrassen, een vijverpartij en diverse sfeervolle, verscholen plekjes. De groene omgeving trekt bovendien volop vogels en eekhoorns aan. Een plek waar je je, zodra je de tuin in stapt, bijna direct in een andere wereld waant.

Indeling

Entree/hal met toilet en bijkeuken met opstelling voor de wasapparatuur. De royale en lichte woonkamer beschikt over veel raampartijen, een sfeervolle gashaard en een open keuken. Dankzij de grote schuifpui en de openslaande deuren staat de woonkamer bovendien direct in verbinding met de tuin en de verschillende terrassen. Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime slaapkamer met badkamer ensuite. Via een vlizotrap is de grote bergzolder bereikbaar.

Souterrain

Het souterrain is verrassend ruim en bestaat uit meerdere vertrekken. De afwerking is op onderdelen gedateerd, maar juist daardoor biedt deze verdieping volop mogelijkheden om de ruimtes naar eigen inzicht en smaak te moderniseren. Hier bevinden zich onder andere een royaal atelier met airconditioning en pantry, een werkkamer, een badkamer met ligbad, toilet en dubbele wastafel en verschillende berg ruimtes. Het souterrain beschikt over een luchtverversingsinstallatie voor een aangenaam binnenklimaat en heeft een eigen toegang.

Bijzonderheden

- Airconditioning in de woonkamer, slaapkamer en het atelier
- Energielabel B
- Alarminstallatie
- Parkkosten circa € 500,- per jaar

Een bijzondere plek met veel mogelijkheden Residence Berg en Dal biedt een unieke combinatie van rust, ruimte en natuur. De woning heeft een praktische basis op de begane grond en dankzij het royale souterrain verrassend veel extra ruimte. Tel daarbij het ruime bosperceel, de privacy en de ligging nabij Beekbergen op en je hebt een plek met een heel eigen karakter – een plek waar je iedere dag een







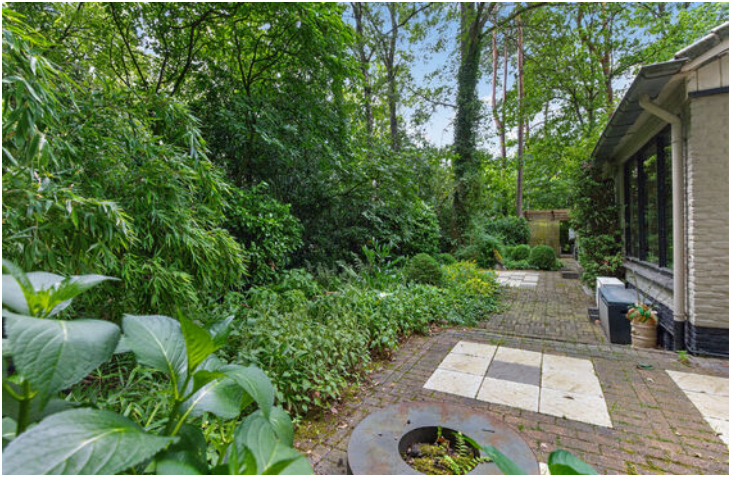
















De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Arnhemseweg 576-2 te Apeldoorn
Souterrain

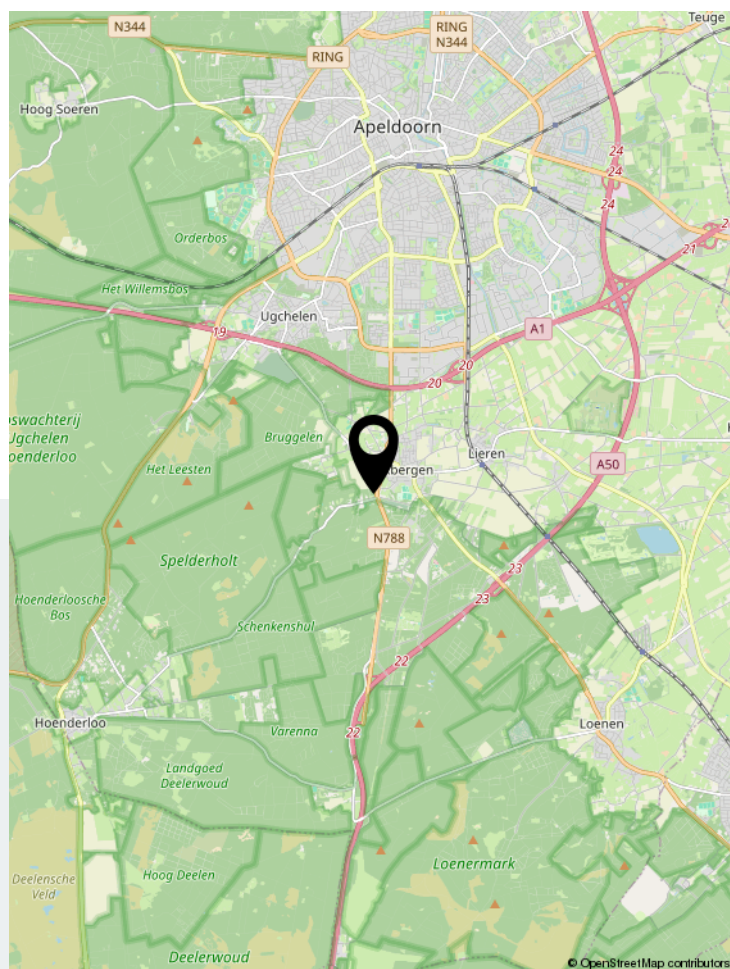
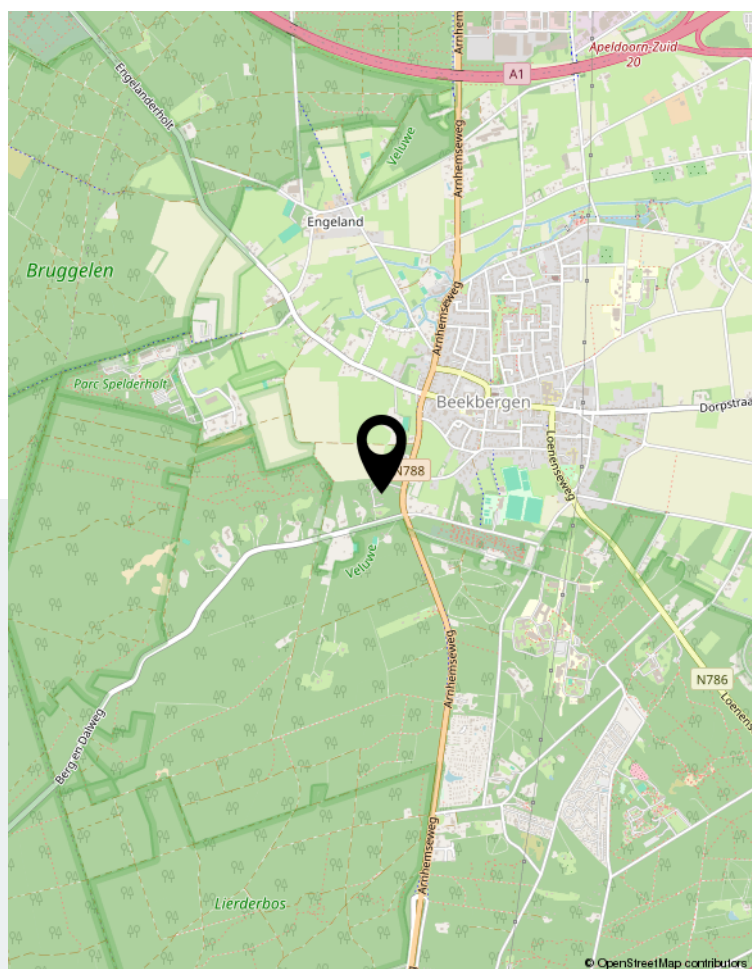
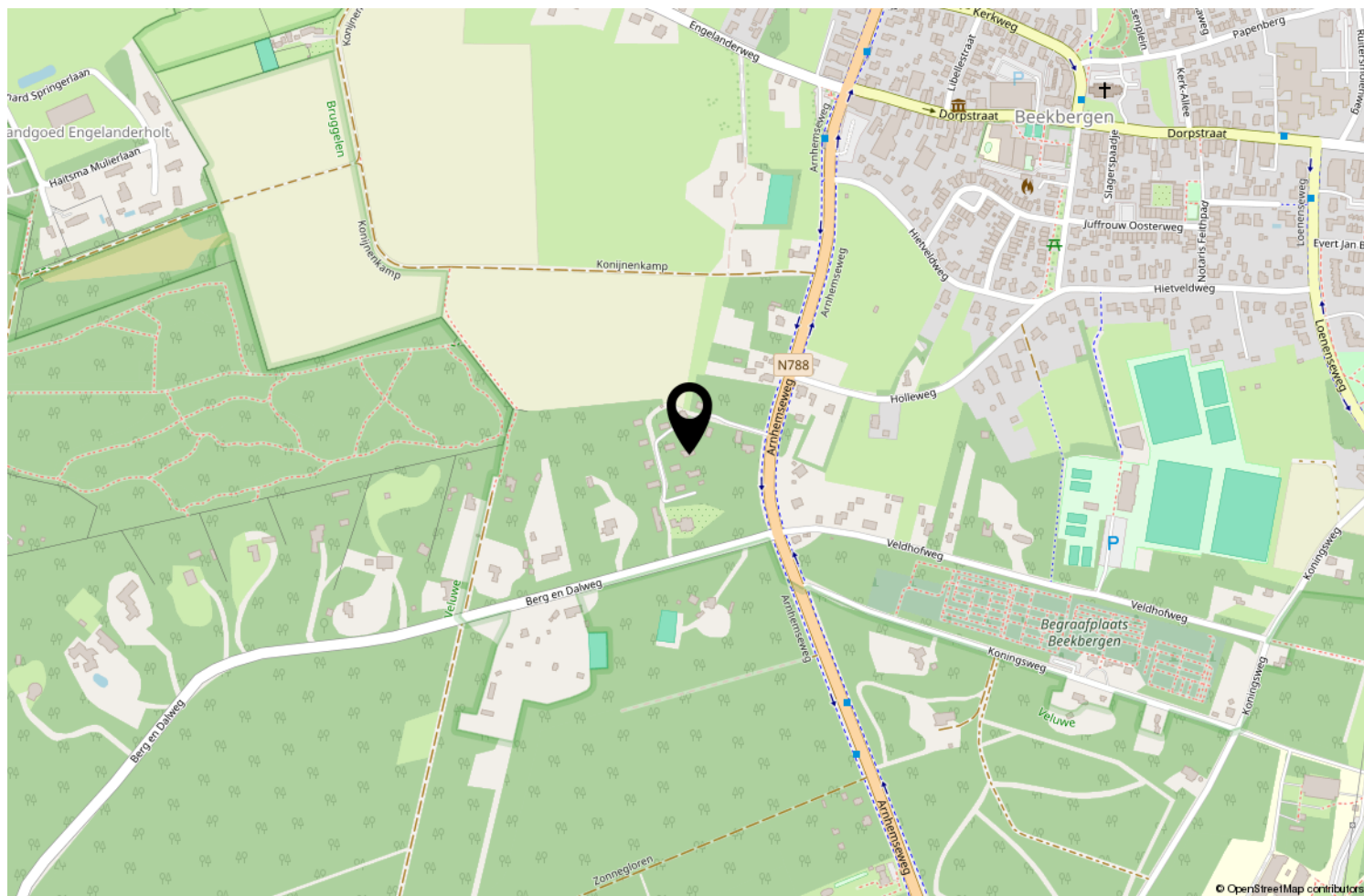


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

The map shows a residential layout with 15 numbered plots. Plots 1, 2, 3, 8, 9, 10, and 11 are designated for bungalows, with their footprints shown as rectangles. Plot 2 is highlighted with a red circle. A road runs along the right side of the plots, and a path runs along the top. A north arrow is located in the top right corner.

Plattegrond



Locatie op de kaart

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Keukenboiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuinmeubels			X
- Tuingereedschap			X



Jouw huis verkopen



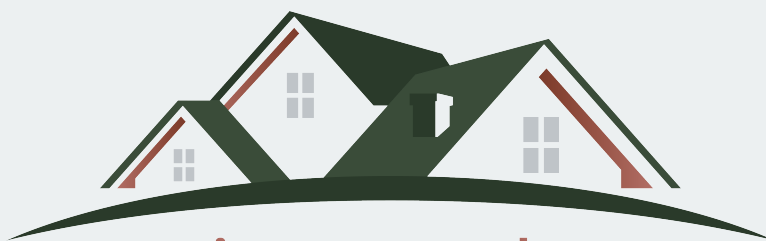
Jouw nieuwe huis kopen



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