

BEEK, PEESKESWEG 9

Landelijk wonen aan de voet van de Montferlandse bossen

WWW.DRIEKLOMP.NL

WELKOM

Aan de rand van Beek, daar waar de landerijen langzaam overgaan in de glooiende bossen van Montferland, ligt dit charmante vrijstaande landhuis op een uitzonderlijk mooie plek. Een huis met karakter, ruimte en warmte, omgeven door groen en met aan vrijwel iedere zijde een vrij uitzicht over het landschap. Hier woont u letterlijk aan de voet van het bos, met de natuur als dagelijks decor.



Het landhuis vindt zijn oorsprong in 1920 en is door de jaren heen met veel zorg verbouwd, gerenoveerd en gemoderniseerd. Daarbij zijn de authentieke details gekoesterd en gecombineerd met het comfort dat bij het wonen van nu hoort. De meest recente renovaties vonden plaats in 2021 en 2024, waarbij niet alleen aandacht is besteed aan uitstraling en wooncomfort, maar ook nadrukkelijk aan duurzaamheid en isolatie. Zo beschikt het geheel onder meer over zonnepanelen, fraai opgenomen in het terrein, in combinatie met een warmtepomp en thuisbatterijen.





INTRODUCTIE

Met circa 238 m² woonoppervlakte biedt het huis royaal plaats aan het dagelijkse leven, familie en gasten. Het perceel van maar liefst 4.820 m² geeft daarbij een heerlijk gevoel van vrijheid. De tuin is met liefde aangelegd en kent verschillende sferen, gazons, volwassen groen, een sfeervolle vijverpartij, meerdere terrassen en een royale veranda. Overal zijn plekken te vinden om van de zon, de stilte of juist de lange zomeravonden te genieten. De beschutte aanleg zorgt bovendien voor veel privacy.

Bijzonder is het naastgelegen gastenverblijf, dat eveneens uitstekend dienst kan doen als praktijk- of kantoorruimte aan huis. Het is zowel via de veranda als via een eigen entree aan de voorzijde bereikbaar en beschikt over een sfeervolle woonkamer met haard, een vide, kantoorruimte en een modern toilet. Op de verdieping bevinden zich een royale slaapkamer en een eigen badkamer. Een fijne, zelfstandige plek voor logerende familie of vrienden, maar ook ideaal voor wie wonen en werken op niveau wil combineren.



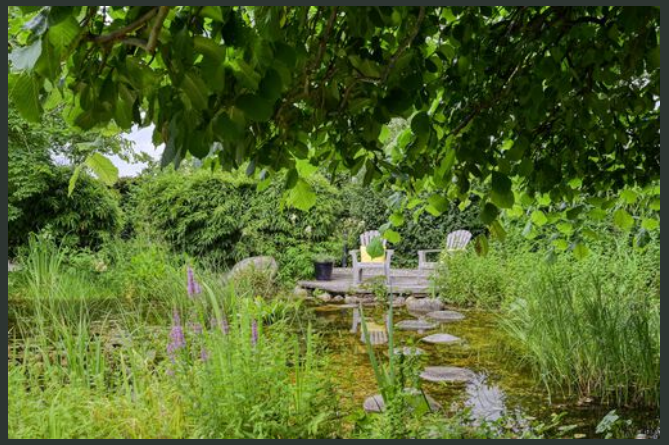






Ook voor paardenliefhebbers is het geheel aantrekkelijk ingericht. Op eigen terrein bevinden zich drie paardenboxen, terwijl de landelijke omgeving uitnodigt om er te paard op uit te trekken. De combinatie van ruimte, groen en de nabijheid van de Montferlandse bossen maakt het buitenleven hier bijna vanzelfsprekend.

Dit is een huis voor wie niet alleen vierkante meters zoekt, maar vooral een bijzondere plek om te wonen. Een plek waar het uitzicht met de seizoenen verandert, waar het bos altijd dichtbij is en waar binnen- en buitenleven op een natuurlijke manier in elkaar overvloeien. Karaktervol, comfortabel en verrassend compleet, op een van die locaties die maar zelden beschikbaar komen.









KENMERKEN

Bouwjaar	1920
Woonoppervlakte	232 m²
Inhoud	951 m³
Externe bergruimte	74 m²
Perceeloppervlakte	4820 m²
Energielabel	A







Vraagprijs € 1.298.000,- k.k.

INDELING

Onderverdieping
Onder het huis bevindt zich een praktische provisiekelder. Een koele en beschutte plek voor het bewaren van voorraad, wijn en huishoudelijke benodigdheden. Een ruimte die, zoals dat bij een karaktervol landhuis past, op de achtergrond stilletjes zijn waarde bewijst.

Parterre
De entree vormt een prettige en uitnodigende binnenkomst en geeft toegang tot de verschillende vertrekken op deze woonlaag. Hier bevinden zich een modern hangend toilet en een eigentijdse, landelijk vormgegeven woonkeuken, uitgevoerd in eikenhout en gecombineerd met een fraai hardstenen werkblad. Het spoeleiland met gezellige zitkrukken nodigt uit om hier samen de dag te beginnen, uitgebreid te koken of na te praten met een goed glas wijn. De keuken is voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur.

Aangrenzend ligt de sfeervolle eetkamer, waar de landelijke vloer van klinkertjes, verwarmd met vloerverwarming, direct een warme en authentieke sfeer oproept. In de zomer gaat deze vloerverwarming over in koeling waardoor de benedenverdieping aangenaam koel blijft. Hier lijkt iedere maaltijd vanzelf iets langer te mogen duren.

De gezellige living vormt het hart van het huis. De houtkachel brengt tijdens de koudere maanden niet alleen aangename warmte, maar ook dat bijzondere gevoel van geborgenheid dat zo kenmerkend is voor een landhuis. Grote raam- en deurpartijen laten het licht rijkelijk binnenvallen en bieden een prachtig uitzicht op de idyllische tuin, de grote waterpartij en de omliggende bosschages. De fraaie maatwerkboekenkasten geven de ruimte een luxe en persoonlijke uitstraling en vormen een stijlvolle achtergrond voor boeken, kunst en dierbare herinneringen.














SIEMENS









Vanuit de living loopt u rechtstreeks de tuin in. Binnen en buiten vloeien hier op een vanzelfsprekende manier in elkaar over. Op zonnige dagen opent u de deuren naar het groen en op koelere avonden blijft de tuin vanuit de woonkamer dichtbij. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, met ruimte voor alles wat het dagelijks leven prettig en georganiseerd maakt.







INDELING VERVOLG

Eerste verdieping
De eikenhouten trap leidt naar de overloop, vanwaar twee kamers en de luxe badkamer bereikbaar zijn. Eén van de kamers beschikt over een vaste kastenwand en biedt daarmee volop bergruimte. De overige kamer kan naar wens worden ingericht als slaapkamer, werkkamer of rustige plek om u terug te trekken. De verdieping kan gekoeld en verwarmd worden middels airconditioning.

De badkamer is modern-klassiek en stijlvol uitgevoerd. Een inloopdouche, hangend toilet, vrijstaand designligbad en een fraai badkamermeubel in eikenhout, gecombineerd met hardsteen, zorgen voor een aangename balans tussen comfort en elegantie. Het is een ruimte waarin de dag ontspannen begint en in alle rust kan eindigen.













BIJGEBOUWEN

Paardenstallen
Opgetrokken in hout.
Voorzien van 3 paardenboxen.

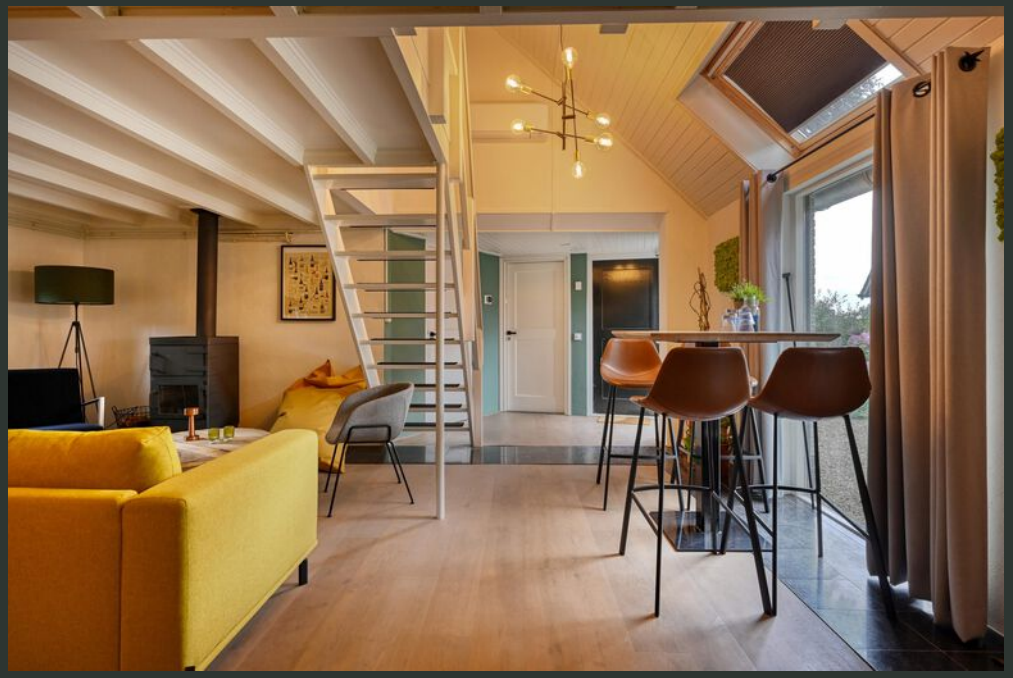
Berging
In het gastenhuis/bijgebouw is een grote inpandige bijkeuken welke dienstdoet als was-en droogruimte. Daarnaast is er nog een (voormalige) en garage/ berging voor fietsen, tuinmateriaal, etc.

Plantenkas













AANVULLEND

- Parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Een elektrische bedienbare toegangspoort verschaft toegang tot het domein.
- De tuin is onder architectuur ontworpen en staat garant voor een prachtige natuurbeleving door alle seizoenen.
- Een plantenkas en een moestuin zijn perfect voor degene die zelfvoorzienend wil leven.
- Voor de paardensportliefhebber is de weide die geheel omheind is, in ere te herstellen.



WAAROM?

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

Wij voelden ons direct thuis in de warme, comfortabele woning met authentieke elementen en de grote tuin met diverse terrassen. Dat je zo vanuit je huis alle kanten op kunt in de natuur met de prachtige velden vol korenbloemen, zonnebloemen en eindeloze bospaden is alsof je continu op vakantie bent. Daarnaast is Beek een rustig en toegankelijk dorp met de eerste basisvoorzieningen als een supermarkt, maar ook de huisarts, apotheek en tandarts. En heb je meer nodig zijn Didam (station), 's Heerenbergh en Doetinchem om de hoek. Door de perfecte aansluiting op de A12 ben je ook zo in Arnhem of de Randstad en is alles dichterbij dan je in eerste instantie zou denken.

FAVORIETEN

Restaurant: Het Montferland boven op de Motte, Eet-Lokaal in Zevenaar of de Sprokkelaer in het dorp
Favoriete speciaalzaak: diverse speciaalzaken en natuurwinkels in de omgeving zoals in Didam, Zevenaar en ‘s Heerenbergh
Leuk hoteladresje: Villa Ruimzicht in Doetinchem
Favoriete B&B: Villa Wanrooy in Doetinchem
Dat heerlijke terrasje: Terras bij de “buren” van ’t Peeske op loopafstand
Indrukwekkende natuur: Wandeling naar de uitkijktoren Hulzenberg met uitzicht tot aan Kleef en Nijmegen en eindeloze wandel en mtb-routes in het Bergherbos naast de deur.



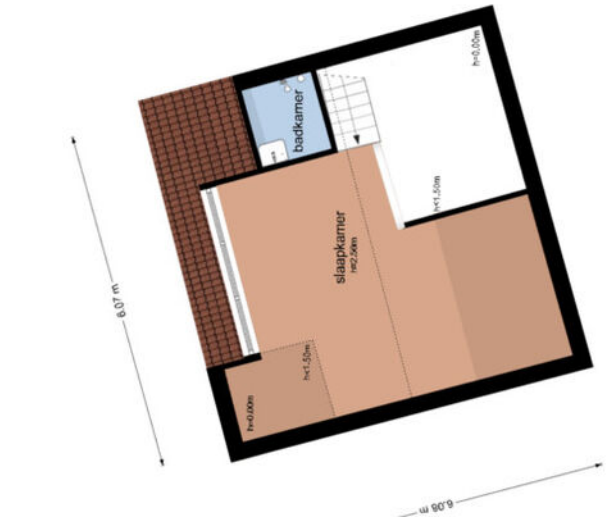


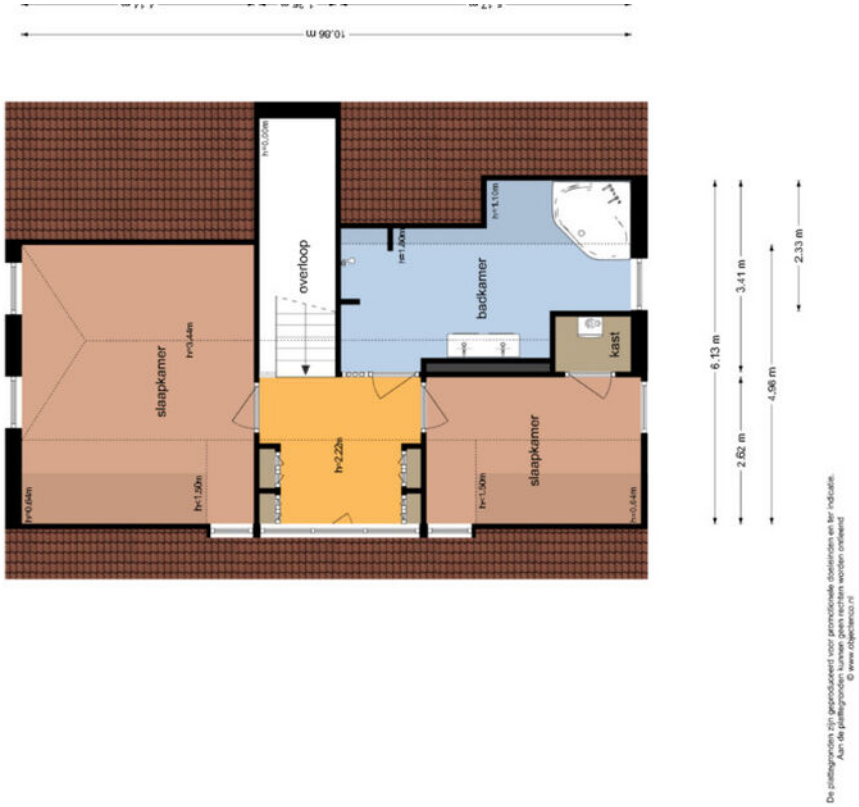


Begane grond | Parterre



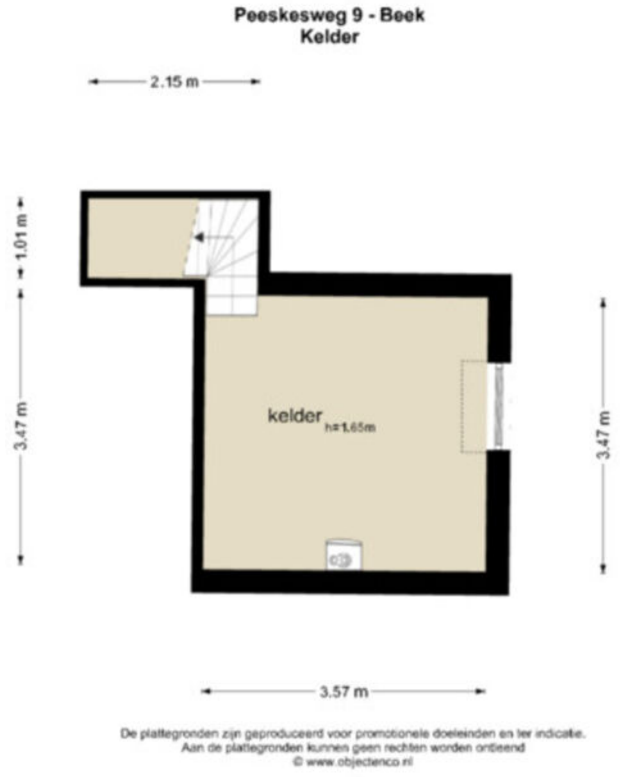
Eerste verdieping



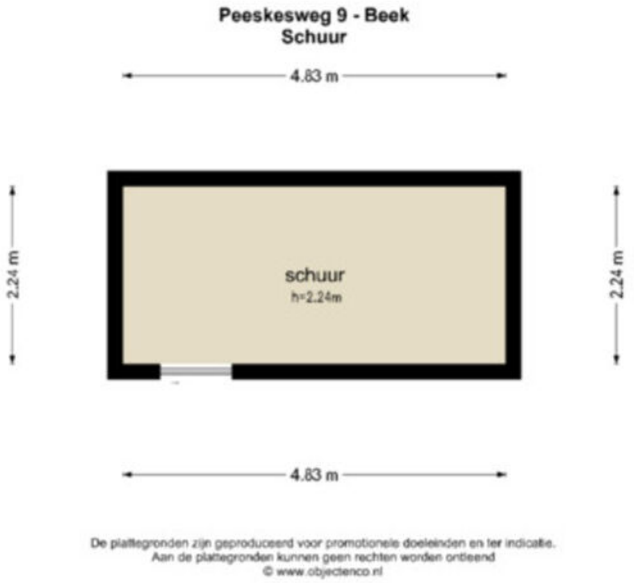


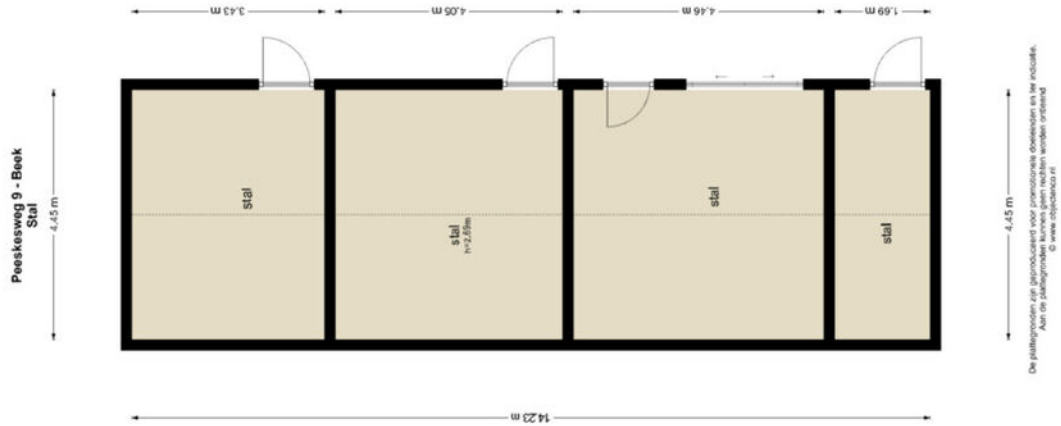
De plattegronden zijn gepubliceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectlanco.nl

Kelder

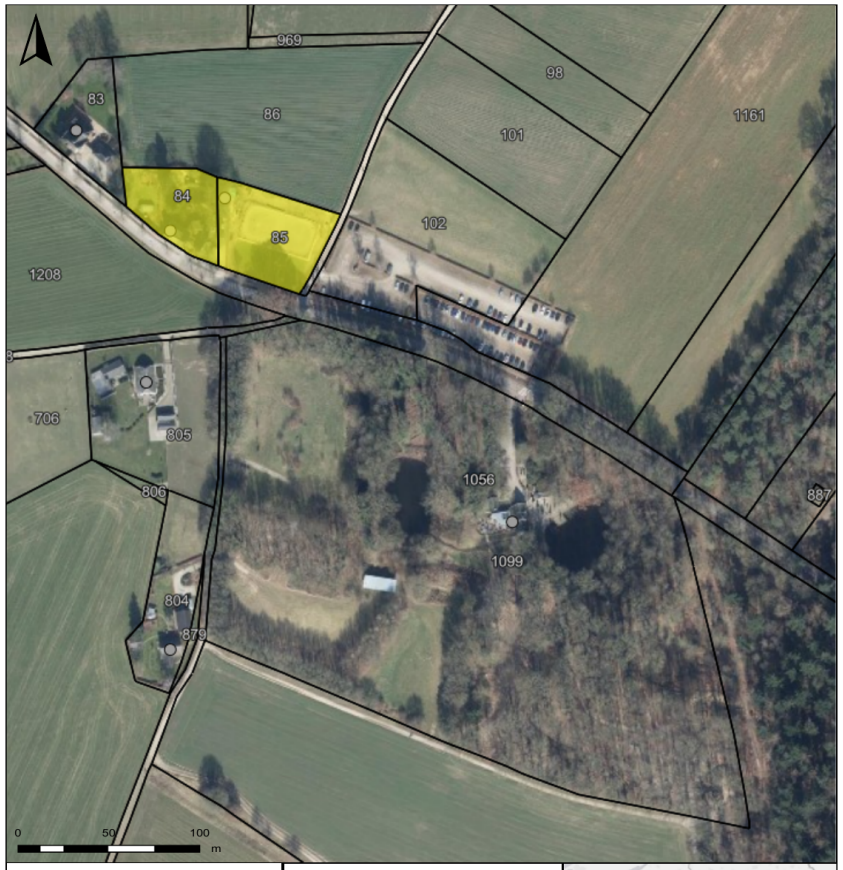

Peeskesweg 9 - Beek
Kelder
2.15 m
1.01 m
3.47 m
kelder
h=1.65m
3.47 m
3.57 m
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Schuur


Peeskesweg 9 - Beek
Schuur
4.83 m
2.24 m
schuur
h=2.24m
2.24 m
4.83 m
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl


Peeskesweg 9 - Beek
Stal
4,45 m
3,43 m
4,05 m
4,46 m
1,69 m
stal
stal
h=2,65m
stal
stal
4,45 m
14,23 m
De plattegronden zijn reproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectdenco.nl

KADASTRALE KAART



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 30-9-2026

Schaal: 1: 2384

Copyright © 2024 ESRI Nederland B.V., Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt”. Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 koop-overeenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

WAARBORGSOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

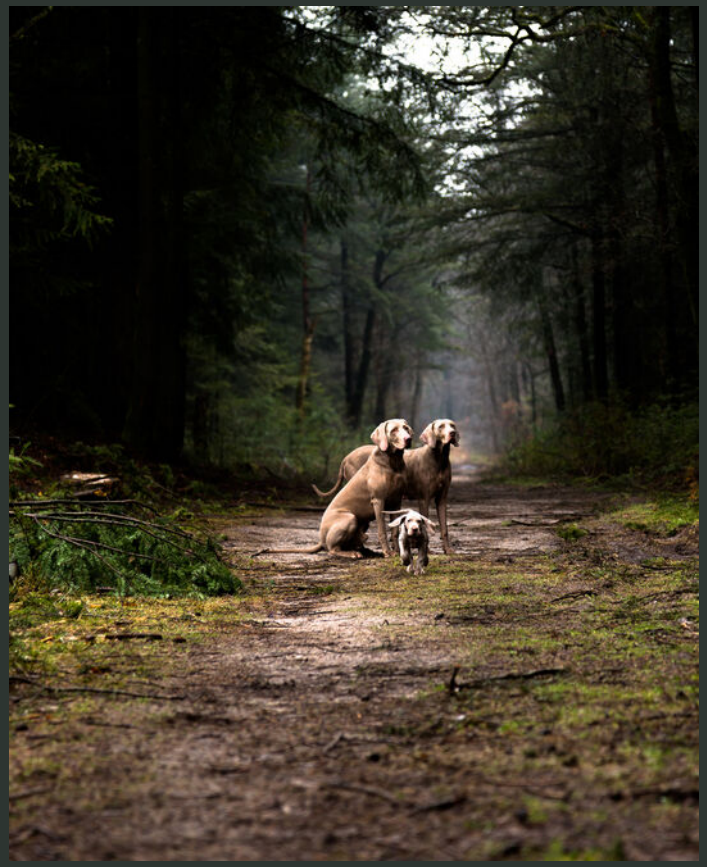
Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP OOSTERBEEK
Hemelseberg 3
6862 BN Oosterbeek
026 - 339 7500
oosterbeek@drieklomp.nl



WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

MAKELAARS IN BUSINESS

DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL