

KONINGSPAGE 65 BEEKBERGEN



Zoek je een verduurzaamde, goed onderhouden, ruime woning op een mooie groene locatie? Dan is deze tussenwoning in het fijne dorp Beekbergen precies wat je zoekt.

VRAAGPRIJS € 439.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

BEZICHTIGING AANVRAGEN? KLIK HIER >

Zoek je een verduurzaamde, goed onderhouden, ruime woning op een mooie groene locatie? Dan is deze tussenwoning in het fijne dorp Beekbergen precies wat je zoekt. Het ligt op een rustige en centrale locatie in het dorp, met aan de voorzijde een prachtig uitzicht over het park en dichtbij speelveldjes. De woning heeft een fraai aangelegde tuin met stenen berging, ligt op korte afstand van de bossen, weilanden en alle overige voorzieningen, op enkele minuten gelegen van de snelwegen. Het dorp Beekbergen grenst aan Apeldoorn met al zijn stadsvoorzieningen.

Indeling: entree, hal, toilet, lichte woonkamer met ruime trapkast, houtkachel en laminaatvloer, open uitgebouwde moderne keuken voorzien van inbouwapparatuur met deur naar terras.

1^e Verd.: overloop, 3 goed bemeten slaapkamers voorzien van een laminaatvloer, moderne lichte badkamer met bad/douche, wastafelmeubel en toilet.

2^e Verd.: voorzolder, 4^e slaapkamer met dakkapel, wasruimte met CV-opstelling met extra bergruimte.

Bergzolder: te bereiken d.m.v. vlizotrap

De woning is goed onderhouden en is grotendeels v.v. kunststofkozijnen (HR++), dak- en vloerisolatie en heeft 4 airco-units voor zowel verwarming als koeling.

Kortom: deze fraaie en goed geïsoleerde royale tussenwoning is zeker een bezichtiging waard!

Kenmerken

Soort:	tussenwoning
Bouwjaar:	1974
Woonoppervlakte:	125 m ²
Inhoud:	430 m ³
Perceeloppervlakte:	177 m ²
Aantal kamers:	5
Tuinligging:	Noorden
Parkeergelegenheid:	openbaar
Energielabel:	A
Aanvaarding:	In overleg
Vraagprijs:	€ 439.000,- k.k.



Aan deze informatiebrochure kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend. De huidige eigenaar van het perceel heeft een opdracht tot dienstverlening verstrekt aan Van Vliet Makelaardij O.G.. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.



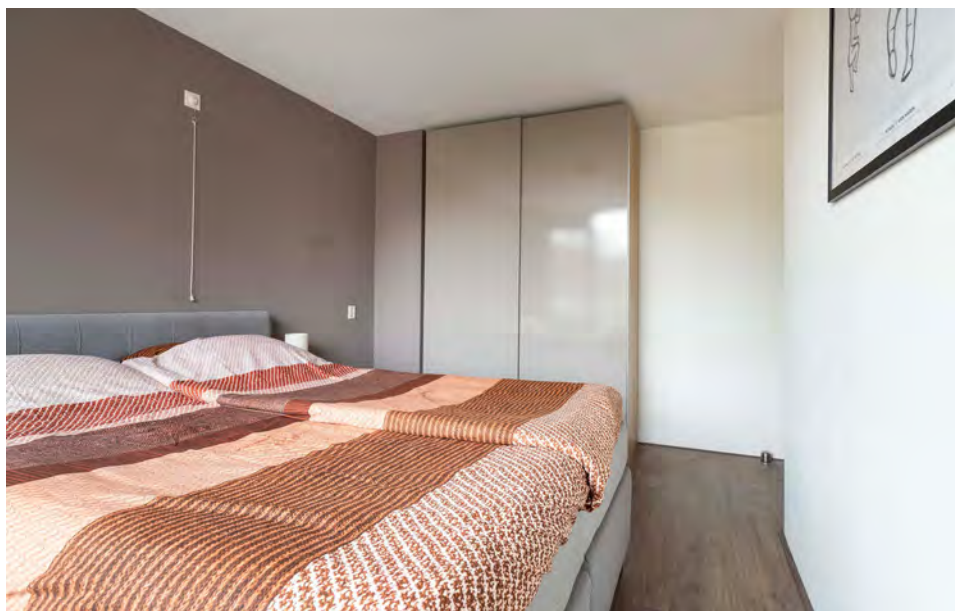
















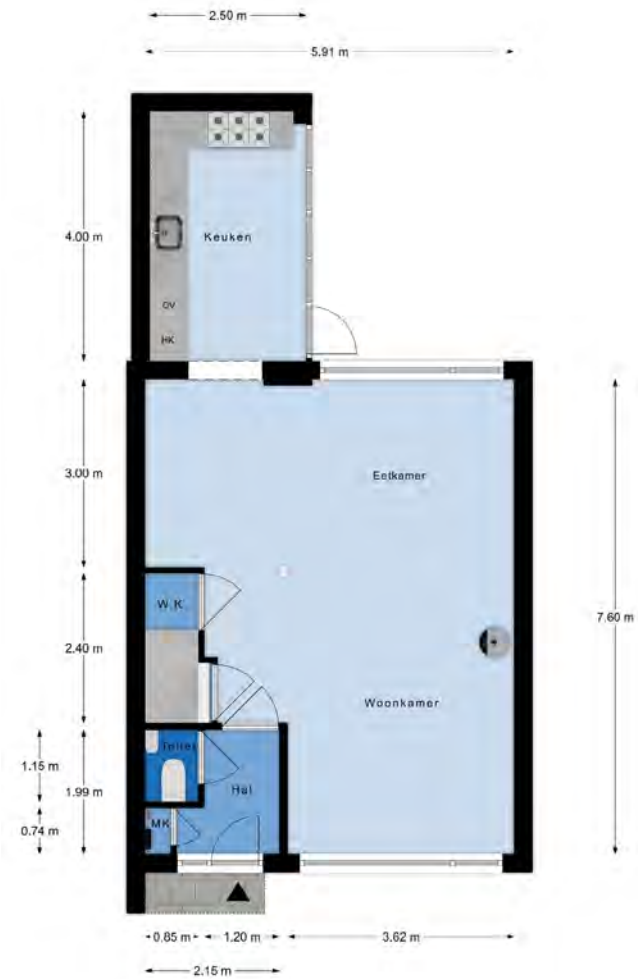






BEGANE GROND

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



EERSTE VERDIEPING

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



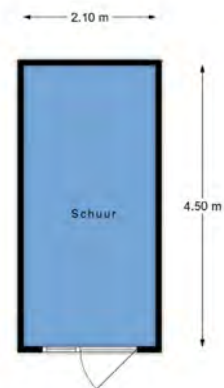
TWEEDE VERDIEPING

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



SCHUUR

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



KADASTER

Beekbergen

Midden op de Veluwe, omringd door bossen en weilanden, ligt het fijne dorp Beekbergen. Het dorp biedt alle dagelijkse voorzieningen die je nodig hebt, van winkels tot eetgelegenheden en een basisschool. Via het openbaar vervoer en de auto is zowel Apeldoorn als Arnhem goed bereikbaar. Beekbergen is de perfecte plek om te genieten van een rustige levensstijl met alle voordelen van nabijgelegen stadsvoorzieningen binnen handbereik.



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kelder / Souterain				X
Begane grond				
Veiligheidssloten	X			
Rolluiken buiten				X
Zonwering buiten	X			
Luxaflex	X			
Gordijnrails	X			
Gordijnen/ in between		X		
Vitrage				X
Losse horren/rolhorren	X			
Rolgordijnen/Vouwgordijnen/Plisse gordijnen				X
Vloerbedekking/Linoleum				X
Laminaat	X			
Losse kasten		X		
Legplanken	X			
Open haard met toebehoren, te weten				X
Gaskachel				X
Houtkachel	X			
Keukenblok met bovenkasten	X			
incl. verlichting	X			
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
* Afzuigkap	X			
* Fornuis (smeg)	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
* Combi Magenetron	X			
* Koelkast / vriezer	X			
* Vaatwasser	X			
Inbouwverlichting/dimmers				X
Opbouwverlichting		X		
Isolatievoorzieningen, te weten				
* Voorzetramen				X
Klokthermostaat	X			
Toiletaccessoires + schappen	X			
Verdiepingen				
Rolluiken buiten				X
Zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Gordijnrails	X			
Gordijnen		X		
Vitrage				X
Losse horren/rolhorren	X			
Rolgordijnen	X			
Vloerbedekking/linoleum				X
Laminaat	X			
Spiegelwanden				X
Losse kasten		X		
Boeken- en legplanken				X
Toiletaccessoires				X

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Badkameraccessoires	X			
Voorzetramen				X
Slaapkamer achterzijde kast	X			
Infraroodpaneel badkamer	X			
Zolder				
Laminaat	X			
Gordijnrails	X			
Gordijnen		X		
Legplank	X			
Garage / Berging				
Legplanken	X			
Laminaat	X			
Extern				
Tuinaanleg/(sier-)bestrating/erfafscheiding	X			
Buitenverlichting	X			
Tuinhuis(je) / buitenberging				X
Vlaggenstokhouder	X			
Brievenbus	X			
Voordeurbel	X			
Elektrische laadpaal				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Bijzonderheden				
CV (combi) ketel	X			
Zonnepanelen 320Wp 12 stuks	X			
Plintboiler 5 L	X			
Alarminstallatie				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Reserve bouwmaterialen zoals bijvoorbeeld verf, dakpannen etc.	X			
Airco units 4 stuks	X			
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (CV ketel, boiler, geiser)				
Overige opmerkingen				

VRAGENLIJST

		Ja	Nee
	Bijzonderheden		
1	Zijn er nadat u het huis in eigendom heeft gekregen nog andere eventuele aanvullende notariële akten opgesteld van het pand? Zo ja, welke:		X
2	Is dat eventueel het geval met aangrenzende percelen? (denkt u hierbij aan regelingen voor het gebruik van poort, schuur, garage, tuin, toezeggingen erfafscheidingen) Zo ja, welke:		X
3	Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Zo ja, welke bijzonderheden?		X
4	Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van burens of andersom? Zo ja, nader toelichten:		X
5	Zijn er noodzakelijk te vermelden bijzonderheden rond uw object bekend, zoals erfdienstbaarheden, erfpacht opstalrecht, vruchtgebruik? (bijv. Recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, anti-speculatiebeding, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur etc.) Zo ja, welke bijzonderheden?	Recht van achterpad	X
	Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is het canon per jaar?		
6	Zijn u bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, welke voor een koper wetenswaardig zijn (bestemmingsplan etc.)? Zo ja, welke:		X
7	Zijn er leasecontracten voor bijvoorbeeld keuken, kozijnen, C.V.-ketel, etc?		X
8	Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing op uw woning? Is er sprake van beschermd stads- of dorpsgezicht? Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument? Is er sprake van een beeldbepalend object?		X X X X
9	Is er sprake van ruilverkaveling?		X

	Ja	Nee
10 Is er sprake van onteigening?		X
11 Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven?		X
Zo ja, is er een huurcontract?		
Welke gedeelte is verhuurd?		
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (bijv. geiser, keuken, lampen)?		
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?		
Zo ja hoeveel?		
Hebt u nog andere afspraken met huurders gemaakt?		
Zo ja welke?		
12 Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijv. onteigening)?		X
13 Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?		X
14 Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?		X
15 Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?		X
16 Is er sprake van een omzetbelastingheffing?		X
17 Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, winkel, praktijk)?	Woonhuis	
18 Hoeveel betaalt u voor de laatste aanslagen?		
Onroerende zaakbelasting	€ 391,40	
Belastingjaar	2024	
19 Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?		
Stroom 6,5 MWh p.j. Opbrengst zonnepanelen 3,05 Mwh á 3,5 Mwh afgelopen 4 jaren. Gas 250 m3 p.j.	€ 150,-	
Water	€ 21,-	

VRAGENLIJST

	Ja	Nee
Gevels		
20		X
21		X
22		X
	X	
	Eventuele toelichting (wanneer en hoe): Keuken achtergevel is nageïsoleerd	
Daken		
23	Dakkapel (2011) / Uitbouw (2008) / Berging in 2001	
24	2024	
25	X	
	Nieuw pannendak in 2024	
26		X
27	X	
	In de hoek bij de keuken, oude kleine lekkage gehad is verholpen in 2016	
28		X
	X	
	Dakgoten in 2019 vernieuwd	
29	X	
		X

	Ja	Nee
Zo nee, is het dak nageïsoleerd?	X	
Zo ja, wanneer / hoe?	Met glaswol nageïsoleerd (plafondisolatie) in 2015	
Kozijnen, ramen en deuren		
30 Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Keukenzijde buiten (2020)	
Opmerking:	De rest van de kozijnen zijn van Kunststof	
31 Functioneren alle scharnieren en sloten?	X	
32 Zijn alle sleutels aanwezig?	X	
Opmerking:		
33 Is er sprake van dubbelglas?	X	
Zo ja, is het gedeeltelijk dubbelglas?		X
Opmerking:	Grotendeels v.v. HR++ glas	
34 Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?		X
Zo ja, waar?		
Vloeren, plafond en wanden		
35 Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?		X
Zo ja, waar?		
36 Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?		X
Zo ja waar?		
37 Vloer		
Begane grond	Beton	
1 ^e Verdieping	Beton	
2 ^e Verdieping	Beton	
38 Controle via vloerlук op eventuele betonschade of roestvorming?	Niet gecontroleerd	

VRAGENLIJST

	Ja	Nee
39 Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen, bijv. loszittend tegelwerk, holklinkende of loszittend stucwerk, etc.? Zo ja, waar:		X
40 Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?		X
41 Is er sprake van vloerisolatie? Eventuele toelichting:	X	Op de begane grond vloer nageïsoleerd met Pur m.u.v. keuken
Kelder, kruipruimte en fundering		
42 Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?		X
43 Is de kruipruimte toegankelijk? Zo ja, waar:	X	Voordeur
44 Is de kruipruimte droog? Opmerking:	X	
45 Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Opmerking:		N.v.t.
46 Is er sprake van wateroverlast geweest? Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?		X
Installaties		
47 Hoe wordt de woning verwarmd? Hoe oud is deze installatie? Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?		CV-combiketel 2013 2024
48 Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de C.V.-installatie noodzakelijk? Zo ja, hoe vaak?		X
49 Zijn er radiatoren die niet warm worden?		X

	Ja	Nee
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Eventuele toelichting:		X
50 Hoe is de warmwatervoorziening geregeld? Opmerking:	CV-Combi (eigendom) / Plintboiler (eigendom)	
51 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Wanneer zijn deze voor het laatst geveegd?	X	2022 (Metselwerk schoorsteen in 2024 opnieuw gevoegd)
52 Is de elektrische installatie vernieuwd? Zo ja, wanneer?	X	Uitgebreid in 2013/2019/2020 en 2023
53 Is er glasvezel aanwezig?	X	
54 Blijft er in de woning met linnen- of jute geïsoleerde bedrading achter?		X
55 Zijn u gebreken bekend aan de technische installatie? Zo ja, welke?		X
Sanitair en riolering		
56 Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Zo ja, welke?		X
57 Lopen de afvoeren goed door van wastafels, douche, bad, toiletten en gootstenen? Zo nee, welke?	X	Gebruikerssporen
58 Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Opmerking:		X
59 Zijn alle afvoeren aangesloten op het hoofdriool? Opmerking:	X	
60 Is er een septic tank/beerput aanwezig? Eventuele toelichting:		X

VRAGENLIJST

		Ja	Nee
	Diverse		
61	Wat is het bouwjaar van de woning?	1973	
62	Zijn er asbest houdende materialen in de woning aanwezig?		X
	Zo ja, waar? (Deze mochten gebruikt worden tot 1994). Gezien het bouwjaar kunnen er asbesthoudende materialen aanwezig zijn	Mogelijk in de ontluuchtingspijpen	
63	Is er sprake van loden leidingen in uw woning?		X
64	Is de grond voorzover bekend verontreinigd?		X
	Zo ja, is er een onderzoeksrapport?		
	Zo ja, heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeksaneringsbevel opgelegd?		
65	Is er voorzover bekend, een olietank aanwezig?		X
	Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?		
	Is er een Kiwa certificaat?		
66	Blijft er in het pand asbesthoudend zeil achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1994?		X
67	Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, kakkerlakken, etc.)?		X
68	Is het pand aangetast door houtworm, boktor of andere ongedierte/zwam?		X
	Zoja, is deze aantasting al eens behandeld?		
69	Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)?		X
	Zo ja, waar? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen – bijvoorbeeld balkons – kunnen aangetast zijn).		
70	Is er sprake van geluidsoverlast?		X
71	Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?		X
	Zo ja, welke ver-/aانبouwingen en door welk bedrijf heeft de uitvoering plaatsgevonden? (evt. door zelfwerkzaamheid?)		
72	Zijn er verbouwingen of voorbereidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? (voorheen bouwvergunning)		X

	Ja	Nee
73 Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? Voor meer info zie www.apeldoorn.nl		X
74 Zijn er variabele bijdragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?		X
Garanties en energieprestatiecertificaat		
75 Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper, zoals van dakbedekking, C.V. -installaties, GIW-garantie, etc.? Zo ja, welke:		X
76 Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee mogen worden verkocht? Zo ja, welke?		X
77 Is er een ENERGIELABEL aanwezig? Zo ja, onder welke Energieklasse valt deze?	A	
78 Hoe is de gezinssamenstelling buren		
Links:	2 volwassenen	
Rechts:	1 volwassene	

Voor de koper

Gezien het bouwjaar van de woning kan het zijn dat de woning niet aan de technische en energiezuinige eisen, zoals deze heden ten dage aan nieuwbouw woningen worden gesteld. (Conformiteits). Indien het een oud, verwaarloosd of te verbouwen pand betreft staat de verkoper of makelaar niet in voor gebreken. Koper verklaart in dat geval op de hoogte te zijn van de slechte bouwkundige staat van het gekochte. Wij adviseren belangstellende(n) altijd zelf een terzake-kundige adviseur en/of makelaar te raadplegen bij het kopen van een woning. Informatie over het gebruik van het gekochte en het ter plaatse geldende bestemmingsplan dient de koper zelf na te vragen bij de Gemeente, afd. Bouwzaken.

DANK U!

Namens de verkoper danken wij u hartelijk voor de belangstelling die u heeft getoond voor zijn/haar woning.

De gegevens zoals verstrekt, zijn met grote zorg en zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat de verstrekte informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid. Ondanks deze zorgvuldigheid vragen wij u dan ook bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur.

Uw reactie

Omdat het ook voor de verkoper een spannende tijd is, vragen wij u om binnen 3 dagen na de bezichtigingdatum uw reactie, al dan niet positief, aan ons kantoor te laten weten.

[DIRECT REAGEREN? KLIK HIER >](#)

U wilt verder zoeken?

Mocht deze woning niet zijn wat u zoekt, dan kunnen wij u als NVM makelaar van dienst zijn met het zoeken naar een andere woning. Middels het NVM uitwisselingssysteem kunnen wij voor u het actuele aanbod selecteren en uw begeleiden met de aankoop. Omdat wij altijd vertrouwen op een goede uitkomst werken wij bij aankoop op basis van No Cure - No Pay. U betaalt bij ons geen starttarief. Belt u ons voor de voorwaarden.

[AANKOOPMAKELAAR NODIG? KLIK HIER >](#)

100% TOT UW DIENST

Over Van Vliet Makelaardij O.G.

Van Vliet Makelaardij O.G. is een NVM makelaarskantoor in Apeldoorn. Wanneer u op zoek bent naar een huis in Apeldoorn en omgeving, helpen wij u met het vinden van uw ideale woning. We hebben een uitgebreid woningaanbod met voornamelijk bestaande huizen. Uiteraard kunt u ook bij ons terecht wanneer u uw woning in Apeldoorn juist wilt verkopen.

Ons kantoor volgt de filosofie dat er altijd ten minste twee makelaars goed op de hoogte moeten zijn van de te verkopen woning. Daarnaast nemen we voor elke bezichtiging minimaal een uur de tijd, zodat de potentiële koper de juiste informatie krijgt.

Meer weten? Neem telefonisch contact met ons op via (055) 3550 450 of stuur een e-mail naar info@vanvlietmakelaardij.nl.

Van Vliet Makelaardij O.G.

Ribeslaan1 (Hoek Jachtlaan)

7313 GT Apeldoorn

Telefoon (055) 3 550 450

Fax (055) 3 550 250

E-mail info@vanvlietmakelaardij.nl



Verkoopmakelaar

Onze verkoopmakelaars helpen u bij de verkoop van uw woning en geven uitgebreid aandacht aan de presentatie van uw huis. Zo bieden we goede informatie, duidelijke en ingekleurde plattegronden, veel foto's en een sterke aanbiedingstekst.

[UW WONING VERKOPEN? KLIK HIER >](#)

Aankoopmakelaar

Zoekt u een woning in Apeldoorn? Onze ervaren NVM-makelaars zijn uitstekend op de hoogte van de Apeldoornse huizenmarkt. We behartigen uw belangen in de meest uitgebreide zin en vinden zo uw ideale woning voor de beste prijs.

[EEN WONING KOPEN? KLIK HIER >](#)

Woning laten taxeren

Bij de taxatie van een woning zijn ervaring en vakkennis van groot belang. De taxateurs van Van Vliet Makelaardij O.G. beschikken hierover en bieden u scherpe tarieven, een erkend taxatierapport en een snelle en klantgerichte service.

[MEER OVER TAXATIE? KLIK HIER >](#)



MEER INFORMATIE OP
VANVLIETMAKELAARDIJ.NL