



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RECHTSPRAKERS

# ANGERLO, BEVERMEERSEWEG 8

SFEERVOLLE WOONBOERDERIJ MET BIJGEBOUWEN OP VERSCHOLEN NATUURPLEK

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)

# WELKOM

In het glooiende landschap, leunend tegen de bosschages van de historische buitenplaats 'Bevermeer', vindt u deze prachtig verscholen natuurplek nabij Arnhem, Doetinchem en Zevenaar. De kronkelende oprijlaan geeft nog niks prijs van de sfeervolle WOONBOERDERIJ met bijgebouwen die gesitueerd is op een terrein van ca. 5.800 m<sup>2</sup>.

Pas als u vlakbij het huis komt ontdekt u de imposante entree van de boerderij met stoere houten palen. De verscholen plek, de landerijen en de prachtige tuin omarmen de compleet gerenoveerde woonboerderij met een mediterrane karakter.

Een open vloerplan met grote stalen deur- en raampartijen, de eiken gebinten, de veranda met rieten matten en de prachtige natuurlijke tuin met zwembijver onderstrepen de stijl en geven een warm vakantiegevoel. Het gebruik van de prachtige vloeren- en wanden in lichte kleurstelling van Castle Stones maken het huis luxe en comfortabel, mede door de vloerverwarming. De leefvertrekken lopen naadloos in elkaar over en de gezinsleden vinden overal hun plek maar houden toch contact met elkaar. Met vier slaapkamers en twee badkamers is het een heerlijk ruim gezinshuis.



# INTRODUCTIE

De grote stenen schuur is praktisch, evenals de houten carport met voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De tuin is ontworpen als een idyllische watertuin met zwembad die overloopt in een natuurlijke zwemvijver. Het water van het zwembad wordt verwarmd middels een warmtepomp. De betonnen terrassen zijn op kleur gebracht en ideaal voor de kinderen om te spelen. De vele terrassen zijn ideaal om op elk moment van de dag te genieten van het uitzicht en de zon. Kortom, een klein paradijsje op het platteland op nog geen uur rijden van de Randstad. U bent van harte welkom deze woning te bezichtigen.

## FAVORIETE ADRESJES IN DE OMGEVING

Restaurant: Restaurant 1487

Favoriete specialzaak: Hans Banket, De Verse Kers, Melktap Eldriksche Weide

Dat heerlijke terrasje: De Waag & Proeverij de stadstuin

Indrukwekkende natuur: Klompenpad Bevermeersepad wandelroute





## KENMERKEN

Bouwjaar	1850
Woonoppervlakte	323 m <sup>2</sup>
Inhoud	1300 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	103 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	5800 m <sup>2</sup>
Energie label	A



Vraagprijs € 1.695.000,- k.k.

# INDELING

## Parterre

Dubbele oude deuren geven entree naar de centraal gelegen hal. Garderobe en techniek zijn verscholen achter eveneens oude deuren. Op de voormalige deel is de living gerealiseerd met enorm veel lichtinval door de stalen deurpartijen die door het dak doorlopen. De stoere eiken gebinten tonen nog het boeren karakter. In open verbinding staat de stijlvolle keuken met inbouwapparatuur. De houten deuren zijn in de olie gekleurd. De vloeren van Castle Stones zijn in verschillende uitvoeringen toegepast en verwarmd. De grote voorraadkamer is praktisch maar ook fraai om te zien. Doorloop naar de bijkeuken met achterentree. Vanuit de keuken weer toegang tot het voorhuis met een toilet en een open ruimte in gebruik als studeerkamer.

## 1e Verdieping

Vanuit de woonkamer geven twee trappen toegang tot de verdieping. Aan de achterzijde slapen de ouders en is er een zelfstandig appartement met kledkamer en een luxe badkamer. Aan de andere zijde van de overloop zijn de drie andere ruime slaapkamers en een tweede badkamer.













# AANVULLEND

## AANVULLEND

- In de tuin is een hybride zwembad met koi karpers aangelegd met een apart zwembad die gezuiverd wordt middels zout;
- Verwarming is een combinatie van zonnepanelen en een warmtebron;
- Een eigen watervoorziening is beschikbaar voor de tuin.
- 24 zonnepanelen met enphase micro-omvormers uit 2023
- Robotgrasmaaier met GPS-navigatie

## BIJGEBOUWEN

- Schuur opgetrokken in steen en dak bedekt middels pannen;
- Carport opgetrokken in eikenhout en dak bedekt middels leipannen

## WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

Wij hebben enorm genoten van de rust, ruimte en vrijheid die deze woning biedt.

De woning geeft echt een vakantiegevoel en het uitzicht met bijbehorende zonsondergang is hier prachtig.

Het is heerlijk vertoeven op het grote terras en wij hebben veel plezier gehad met de nabijgelegen moestuin. In de omgeving kun je lekker fietsen en wandelen en Doesburg is een ontzettend leuk plaatsje!









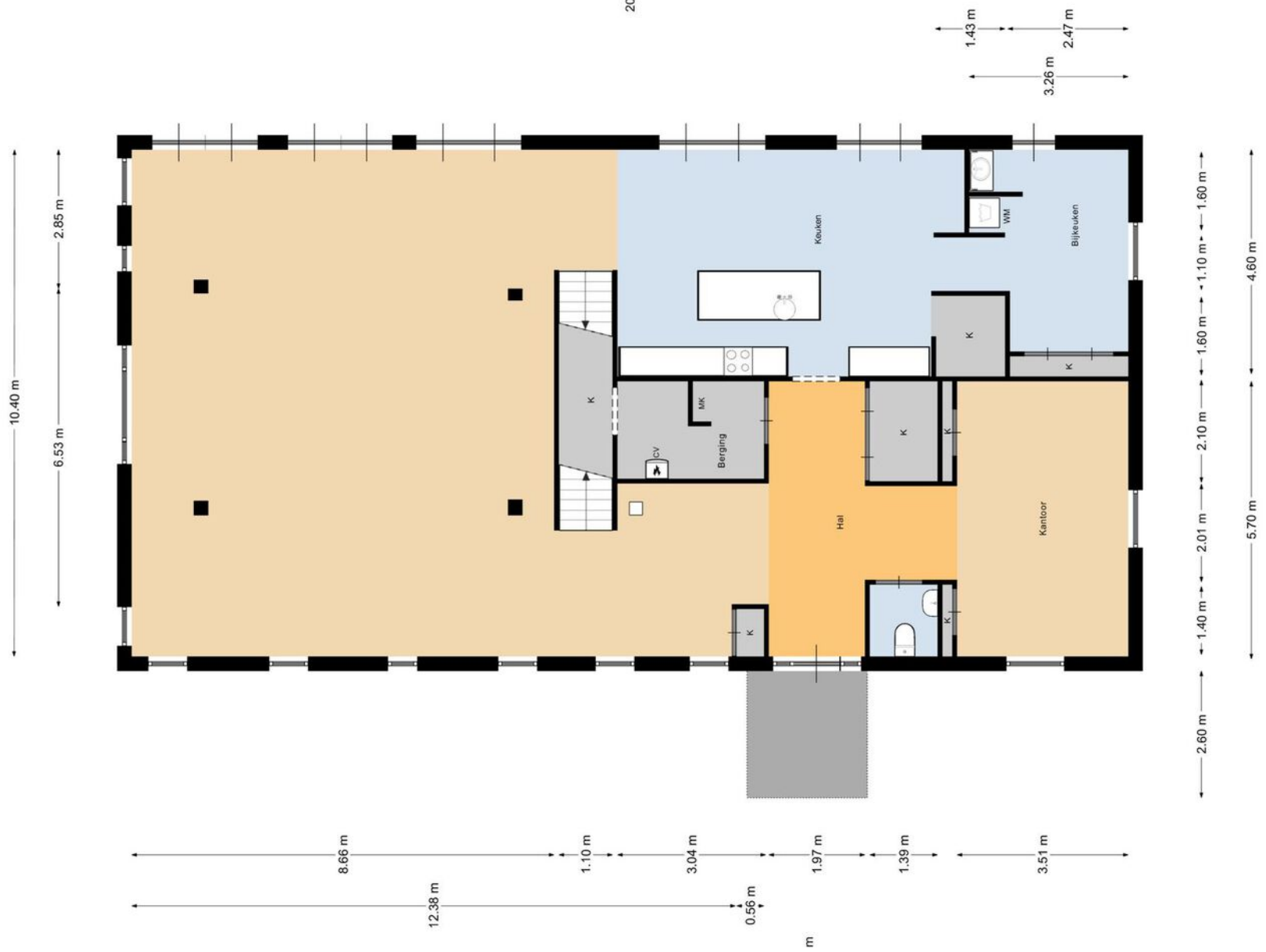




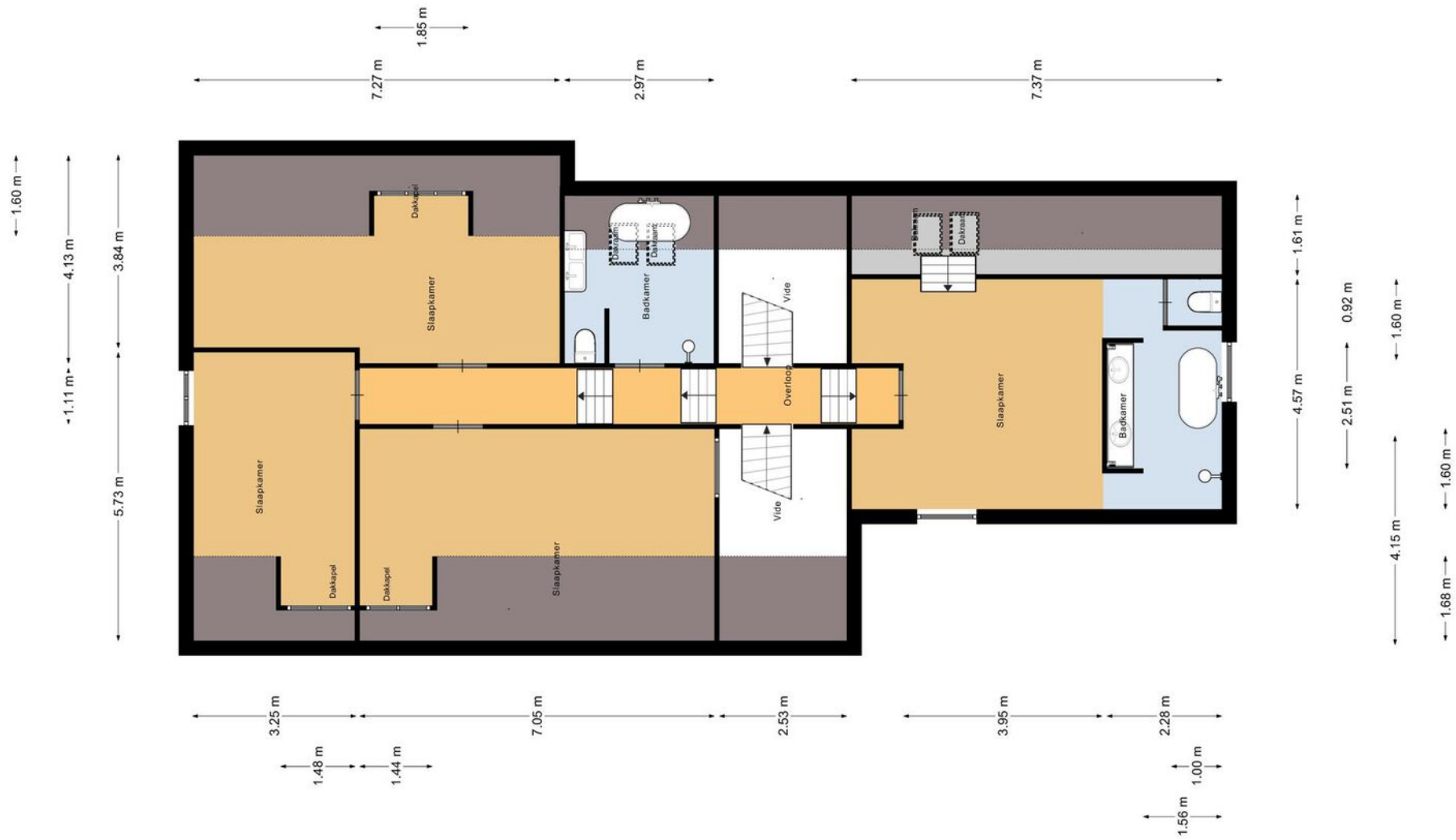




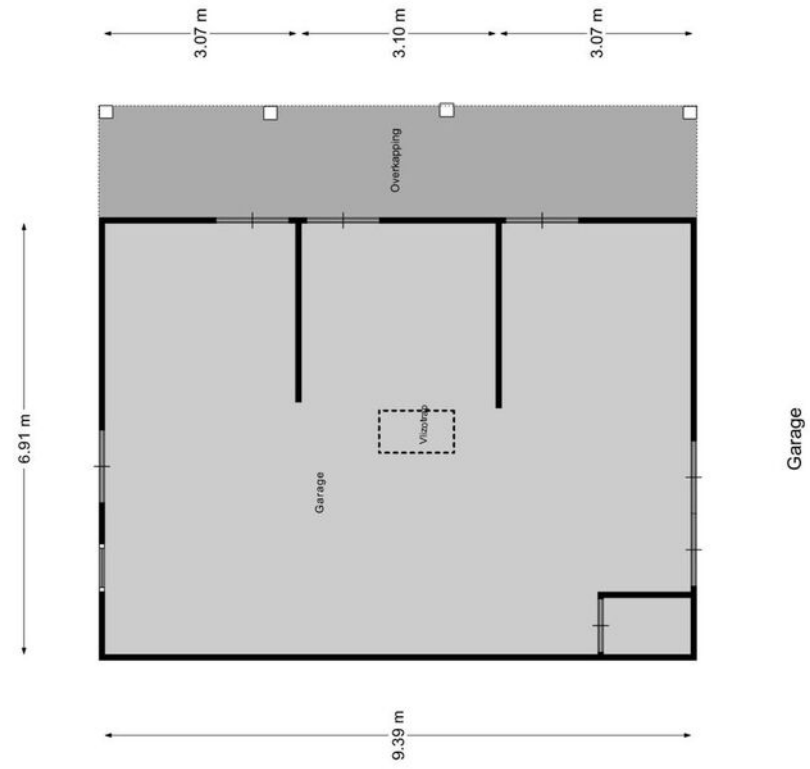
20.

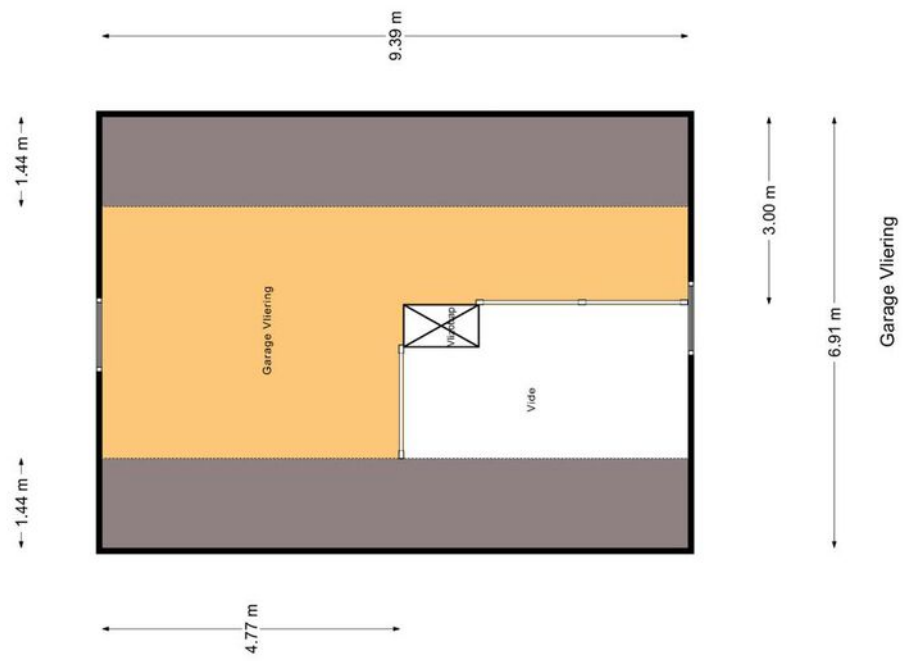


Begane Grond

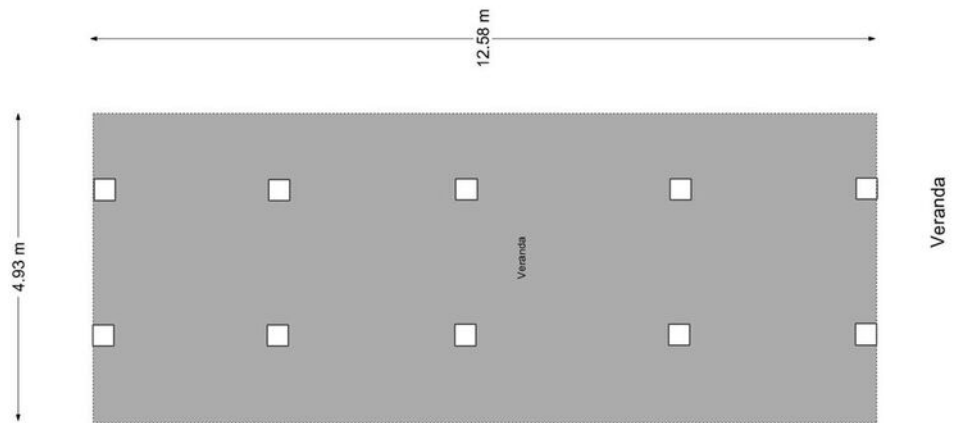


1e Verdieping







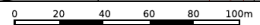
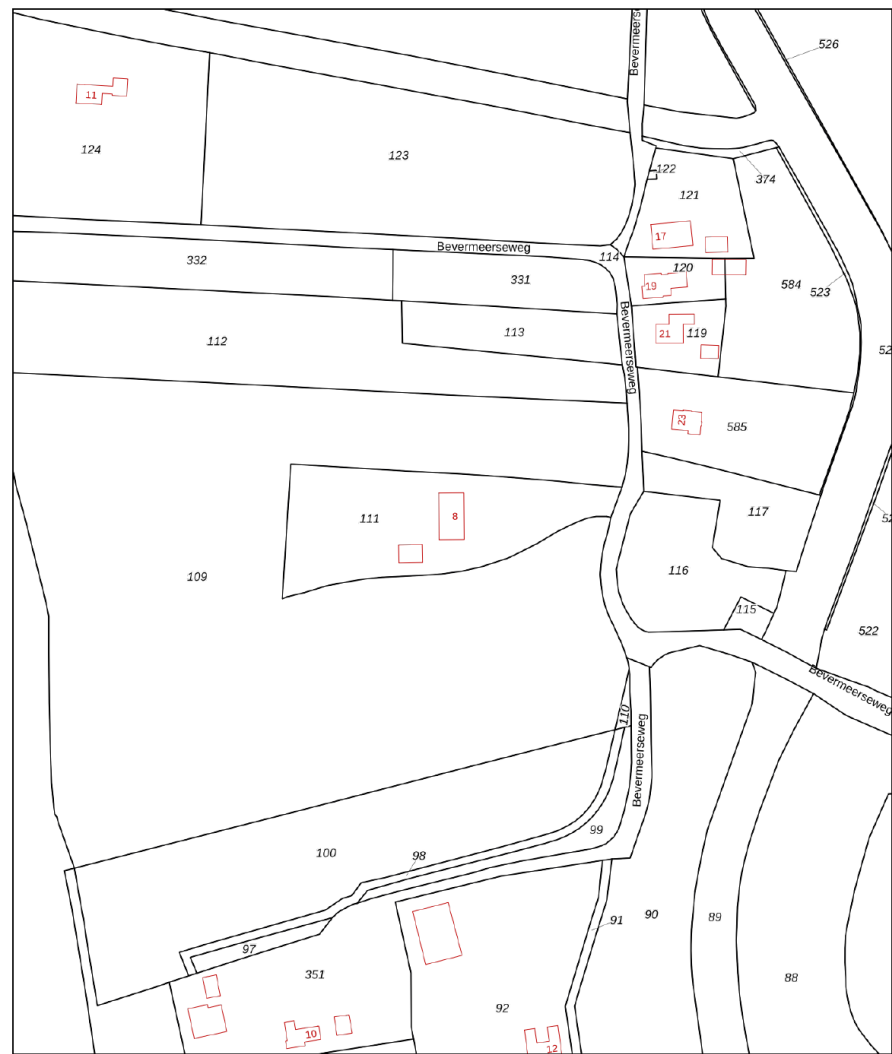





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMO GvD



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Angerlo	
25 Huisnummer	Sectie K	
— Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 111	
— Voorlopige kadastrale grens		
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2024  
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.

## 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 erfdiensbaarheden, 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 koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### **WAARBORG SOM 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](mailto: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](mailto:oosterbeek@drieklomp.nl)

# GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

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

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

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

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](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)



