



Een veilige thuishaven...

  
**DRIEKLOMP**  
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)

Een veilige thuishaven... Wakker worden tussen de landerijen, natuur en bosgebieden, begeleid door het concert van vogels die alweer een nieuwe dag aankondigen. Het klinkt alsof u droomt maar dit is het standaard ochtendritueel aan de Miggelenbergweg 58, iedere dag opnieuw. Hier speelt het leven zich in een compleet ander tempo af! De bewoners ervaren sinds 2021 op deze locatie een non stop vakantiegevoel. Op deze sublieme rustlocatie mogen wij u te koop aanbieden een vrijstaande woning met een nieuw gebouwd (2021) multifunctioneel bijgebouw ( 44 m<sup>2</sup>) en bloem-/groentekas. Het geheel is gesitueerd op een prachtig perceel van 2.817 m<sup>2</sup> bestaande uit een combinatie van weide en een bongerd met enkele fruitbomen, waaronder een appel en pruim, en diverse bessen zoals frambozen, bramen, zwarte bessen en meer. Heerlijk genieten al dan niet met uw trouwe twee- en/of viervoeters op het eigen perceel.

De woning is in ca. 1929 gebouwd en in 2021 door de huidige bewoners nagenoeg geheel gerenoveerd en gemoderniseerd. Tijdens deze renovatie zijn er onder andere extra raampartijen en openslaande tuindeuren gerealiseerd. Waardoor het zowel binnen als buiten genieten is van het eigen perceel en de natuur. Verder is de indeling aangepast waardoor riante leefruimtes zijn gecreëerd. De muren en het dak zijn na-geïsoleerd en er is thermopane beglazing toegepast. Het sanitair is deels verplaatst en vervangen en als kers op de taart is er een complete nieuwe keuken met een 6-pits gasfornuis met oven en verdere inbouwapparatuur geplaatst. Deze eigentijdse woning wordt verwarmd middels een hoogrendement gashaard welke ook in 2021 zijn intrek in de royale woonkamer heeft genomen. Het geheel is rijkelijk omringd door een natuurlijke tuin met diverse beplanting, een bongerd en weide.

Kortom een perfecte locatie voor natuur- en/of sport-/ en/of dierenliefhebbers, met toegang tot kilometers rustige wandel-, fiets- en ruiterspaden. Hier kunt u nog ongestoord genieten van natuur, rust en stilte, terwijl diverse grote steden op een steenworp afstand liggen. Heel graag laten wij u deze woning van binnen en van buiten zien, alleen hierdoor krijgt u een juiste indruk!







# Kenmerken

BOUWJAAR  
BOUWWIJZE

ISOLATIE

WOONOPPERVLAKTE  
INHOUD  
PERCELOPPERVLAKTE  
ENERGIELABEL

1929.  
traditioneel gebouwd, pannen  
gedekt.  
dakisolatie (2021), muren  
grotendeels geïsoleerd middels  
voorzetwanden (2021), grotendeels  
voorzien van thermopane beglazing  
(2021).  
ca. 71 m<sup>2</sup>.  
ca. 296 m<sup>3</sup>.  
2.817 m<sup>2</sup>.  
D.



# Indeling

---

## Parterre

Entree/hal met robuuste trappartij (2021). Toiletruimte met wandmeubel met waskom en aansluiting wasmachine. Sfeervolle woonkamer met gashaard (2021), talrijke raampartijen en openslaande tuindeuren (2021). Provisie/wijnkelder. Halfopen keuken (2021) met composiet blad en apparatuur onder andere 6-pits gasfornuis met oven, Qoocker, stoomoven, koelkast en vaatwasmachine.

## 1e Verdieping

Tot voor 2021 was de verdieping opgedeeld in 3 kamers. Sinds de renovatie / modernisering in 2021 is op de verdieping een loft gecreëerd bestaande uit een sfeervolle masterbedroom met zicht tot in de nok, vaste kasten en aansluitend de badkamer met douchecabine en meubel met waskom.







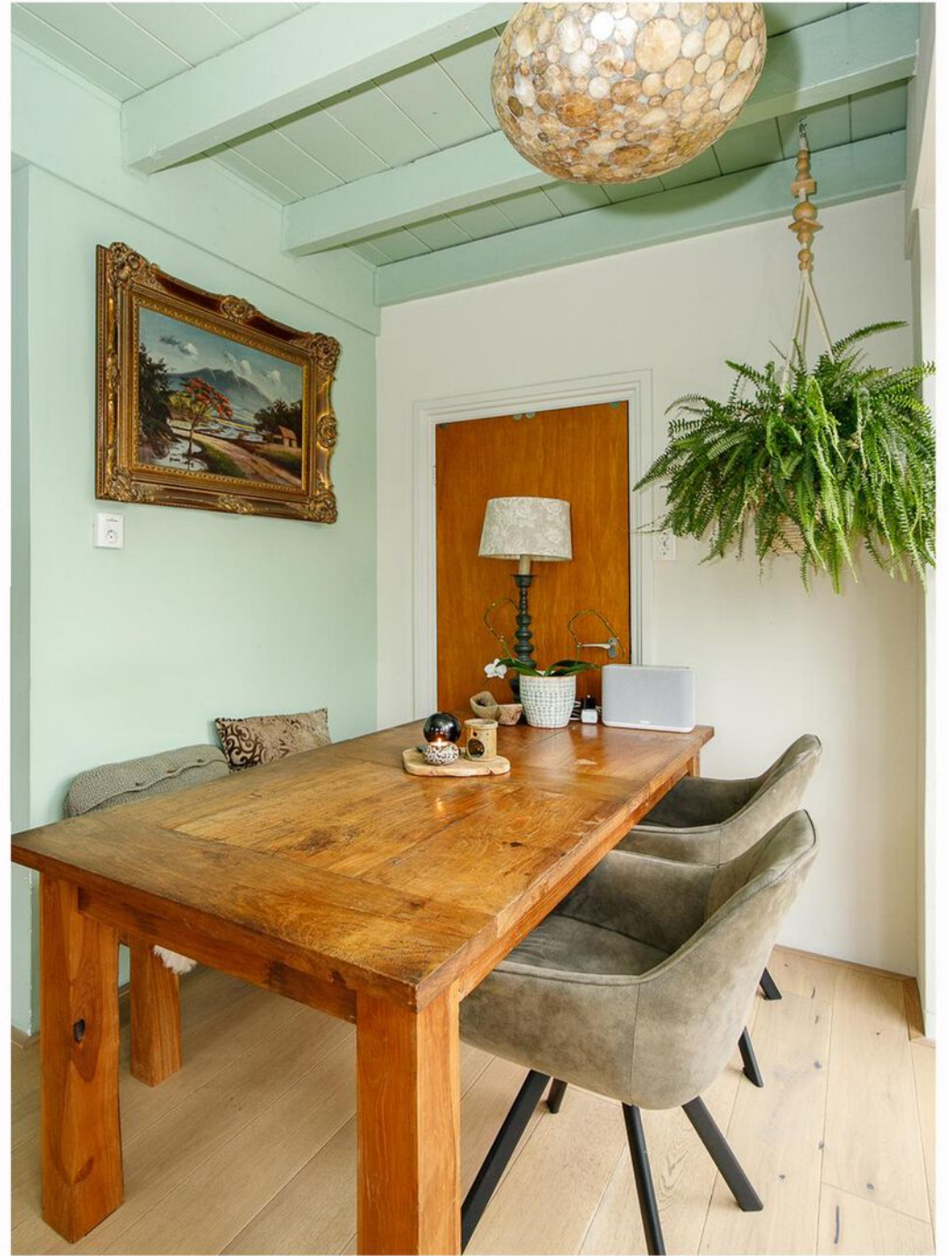






























## Bijgebouwen

Multifunctioneel bijgebouw, gebouwd in 2021. Opgetrokken in beton met houten gevelbekleding, beton vloer en golfplaat gedekt. Aan 3 zijden toegankelijk waar 1 middels een elektrische garagedeur. Dit bijgebouw is deels voorzien van een verdieping welke bereikbaar is middels een losse trap. Afmeting ca. 7.63 x 5.75 m.

Bloemen-/groentekas. Afmeting ca. 4.47 x 3.02 m.

Eenvoudige berging opgetrokken in damwandplaten en hout. Afmeting ca. 5.43 x 2.79 m.











# Aanvullend

## FAVORIETE ADRESJES IN DE OMGEVING

Restaurant: de Proeftuin, Ken tutut in Apeldoorn (als je van authentiek Indonesisch eten houdt)

Favoriete speciaalzaak: IJs van Co (Beste ijs van de Veluwe)

Indrukwekkende natuur: Het bos en de heide ligt letterlijk voor de deur, waar je uren kan wandelen.

## WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

“Het is erg fijn wonen aan de Miggelenbergweg vanwege de natuur, de ruimte, je loopt zo het bos in of de heide. Er hangt hier altijd een vakantiegevoel. In huis hebben we een sfeer willen creëren waar we ons beide fijn bij voelen. Het huis is echt ons rustpunt. Als de lente zich aankondigt word je in de ochtend verblijdt met zanggeluiden van de vogels, met name in de mooie Rhododendron die bij het terras staat. In het najaar hoor je het burlende herten. Als je van tuinieren houdt of graag een moestuin aanlegt dan kan je hier heerlijk je eigen groenten en fruit verbouwen. De omwonende burens zijn ook zeer vriendelijk en behulpzaam. En als je even helemaal jezelf wilt verwennen dan kan je in de omgeving heerlijk pannenkoeken, pizza eten of een terrasje pakken. Het is ook erg leuk en praktisch om gebruik te kunnen maken van de faciliteiten van Landal zoals supermarktje, cafetaria, bowlingbaan en restaurant met een gezellig buiten terras. Er is echt een dorpskern waar jaarlijks diverse festiviteiten worden georganiseerd”.



## BIJZONDERHEDEN

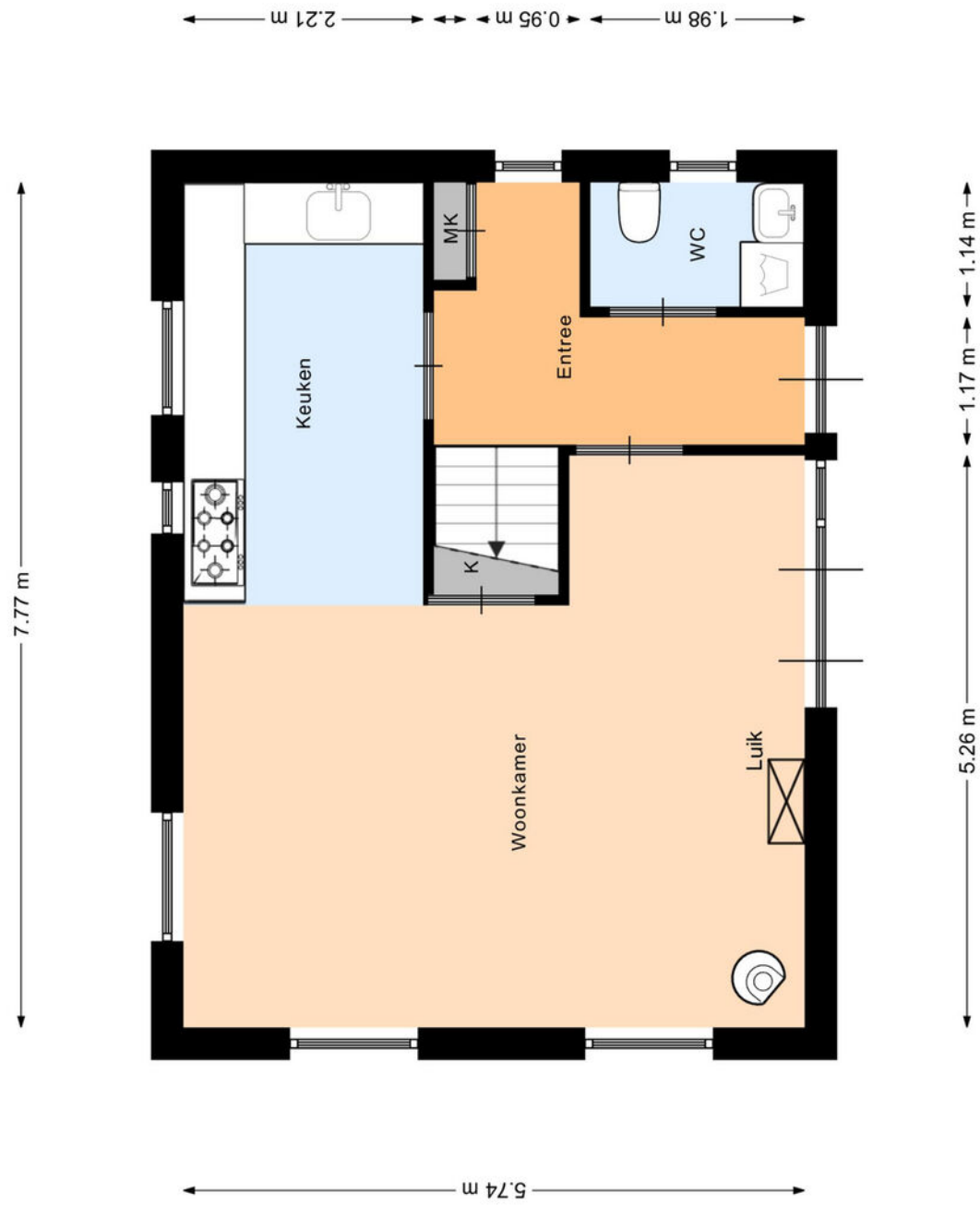
- De woning wordt verwarmd middels een hoogrendement gashaard welke in 2021 is geplaatst.
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Er is glasvezel aanwezig.
- Volgens het bestemmingsplan is uitbreiding van de woning mogelijk.

VRAAGPRIJS € 649.000,- k.k.



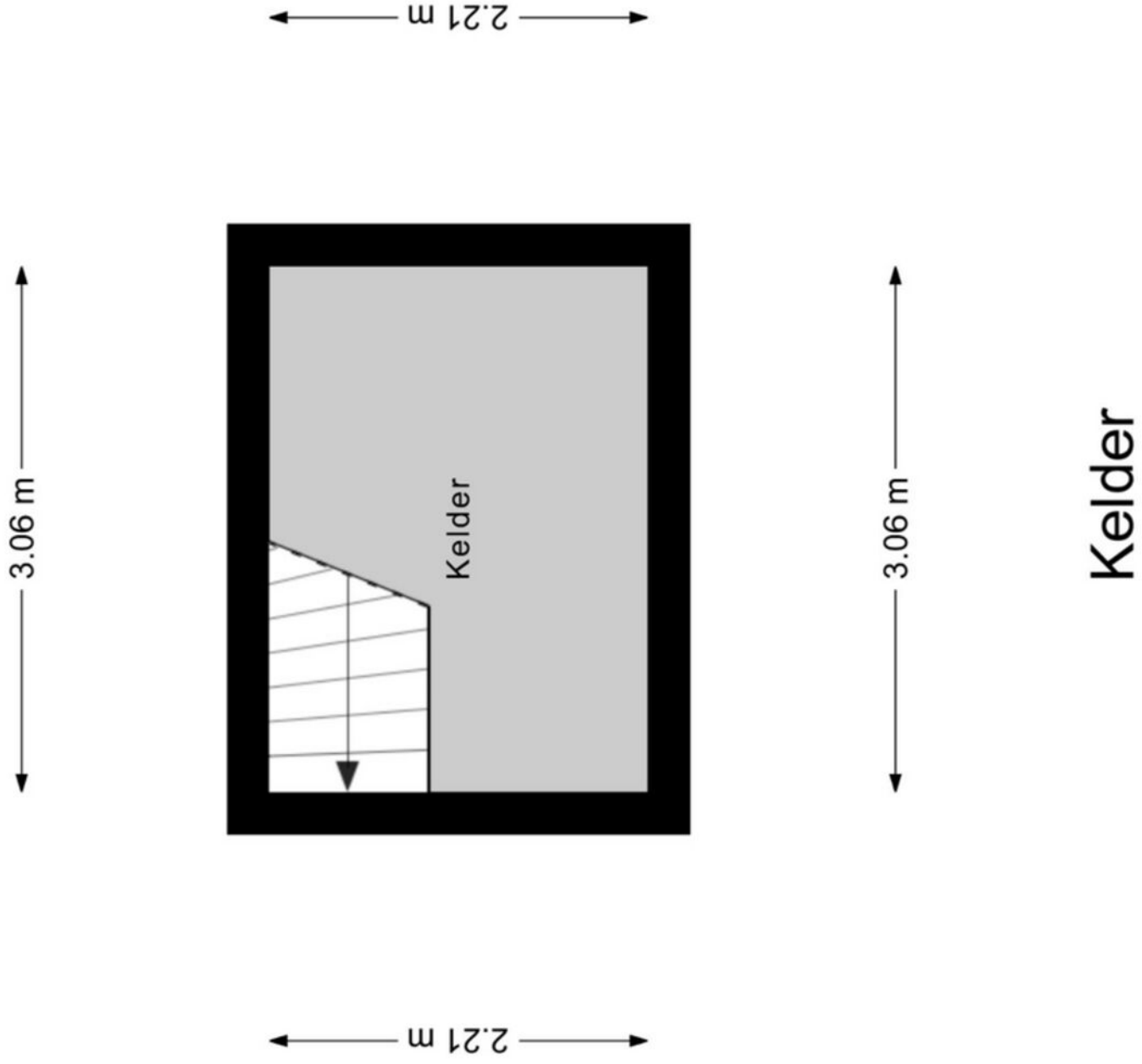


# Plattegrond



Begane Grond

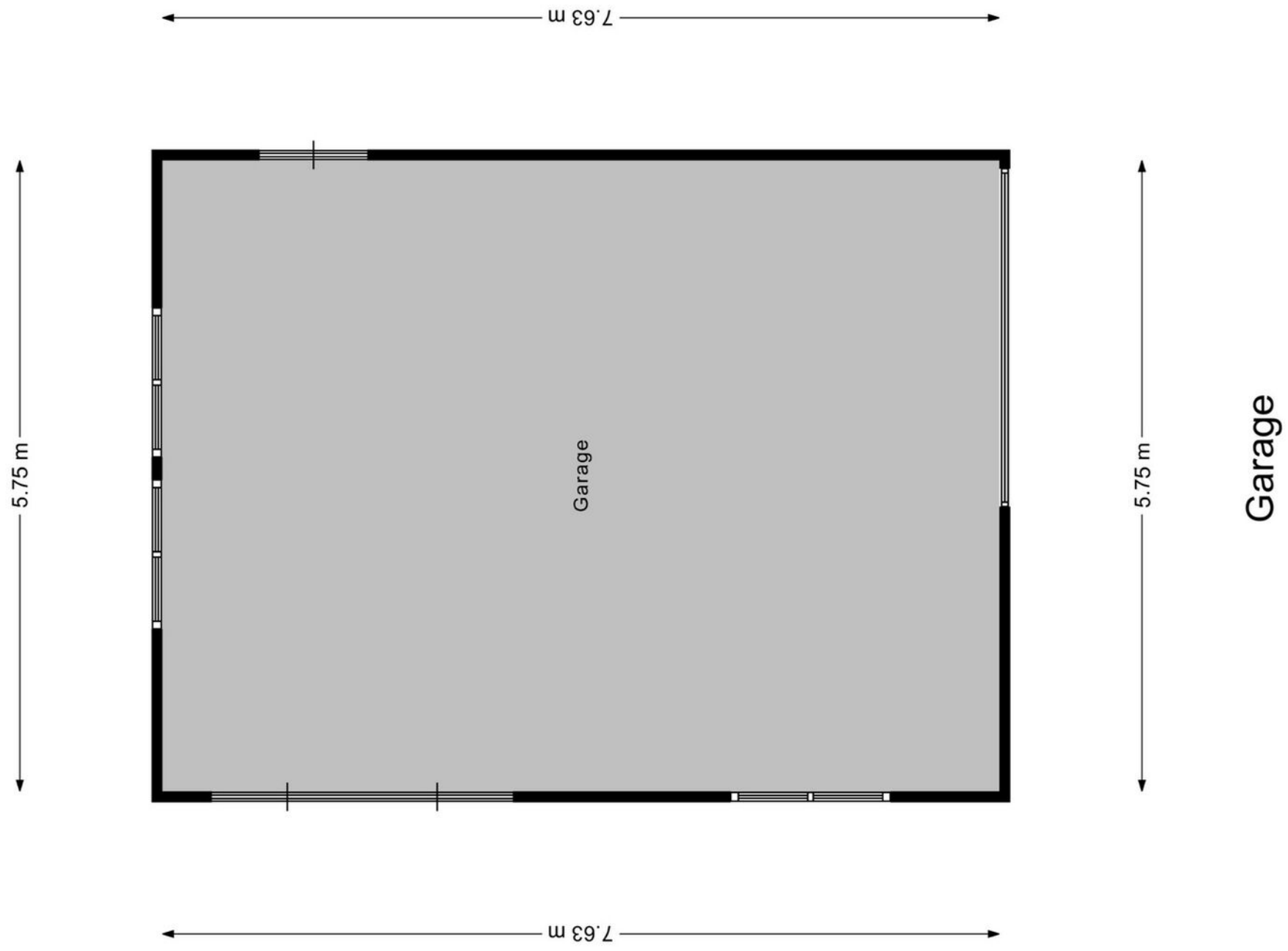
# Plattegrond



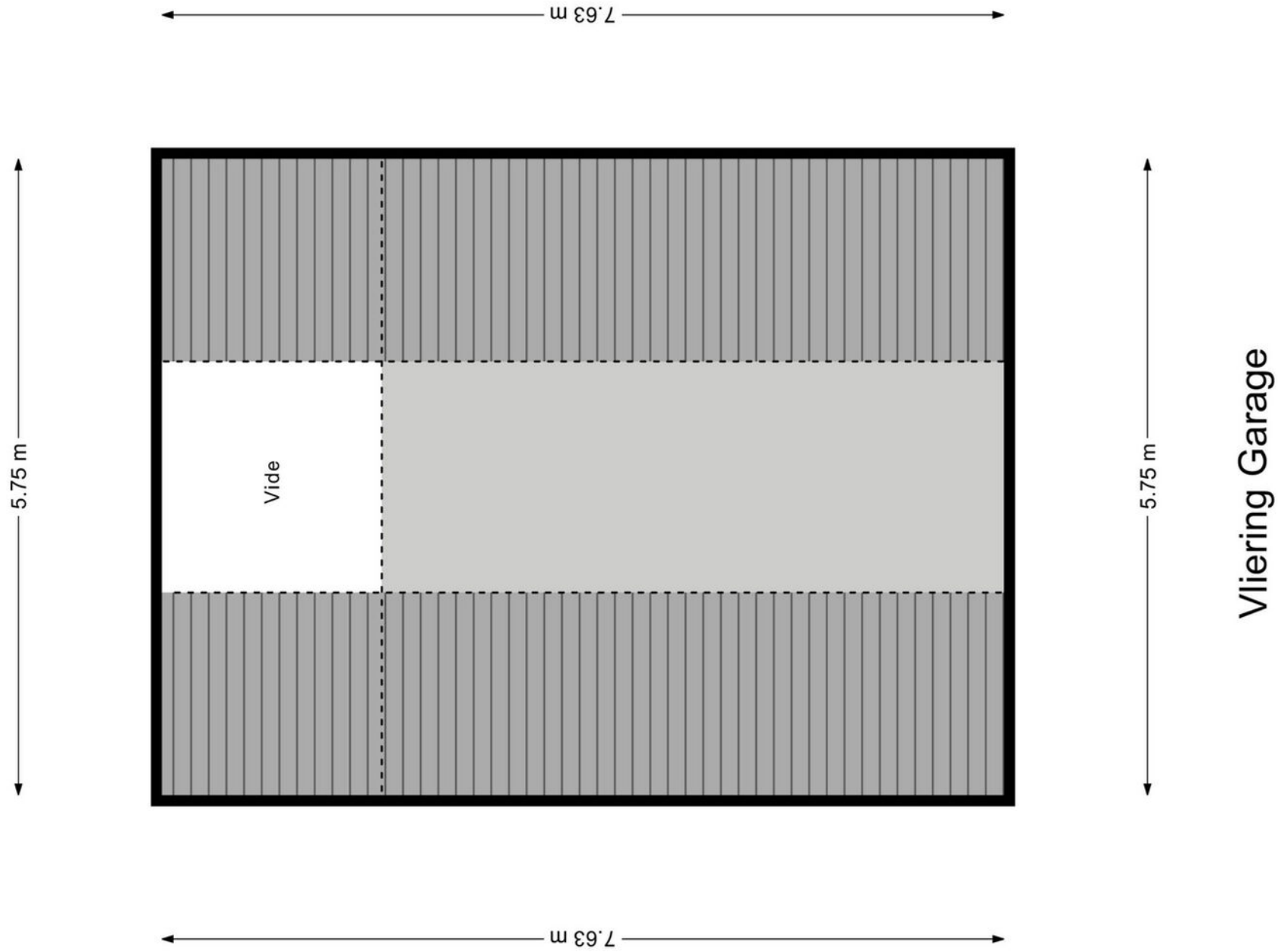
# Plattegrond



# Plattegrond

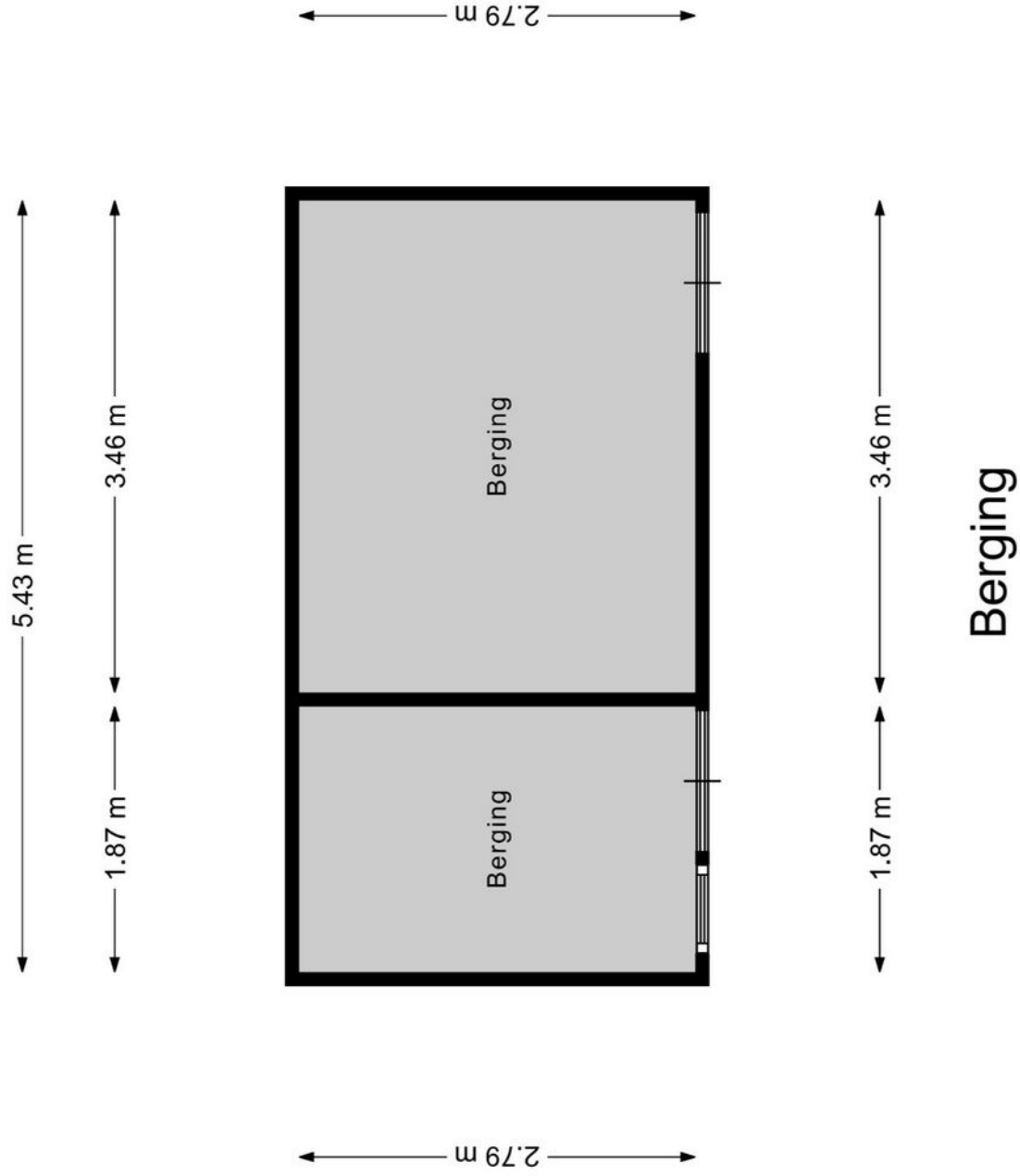


# Plattegrond

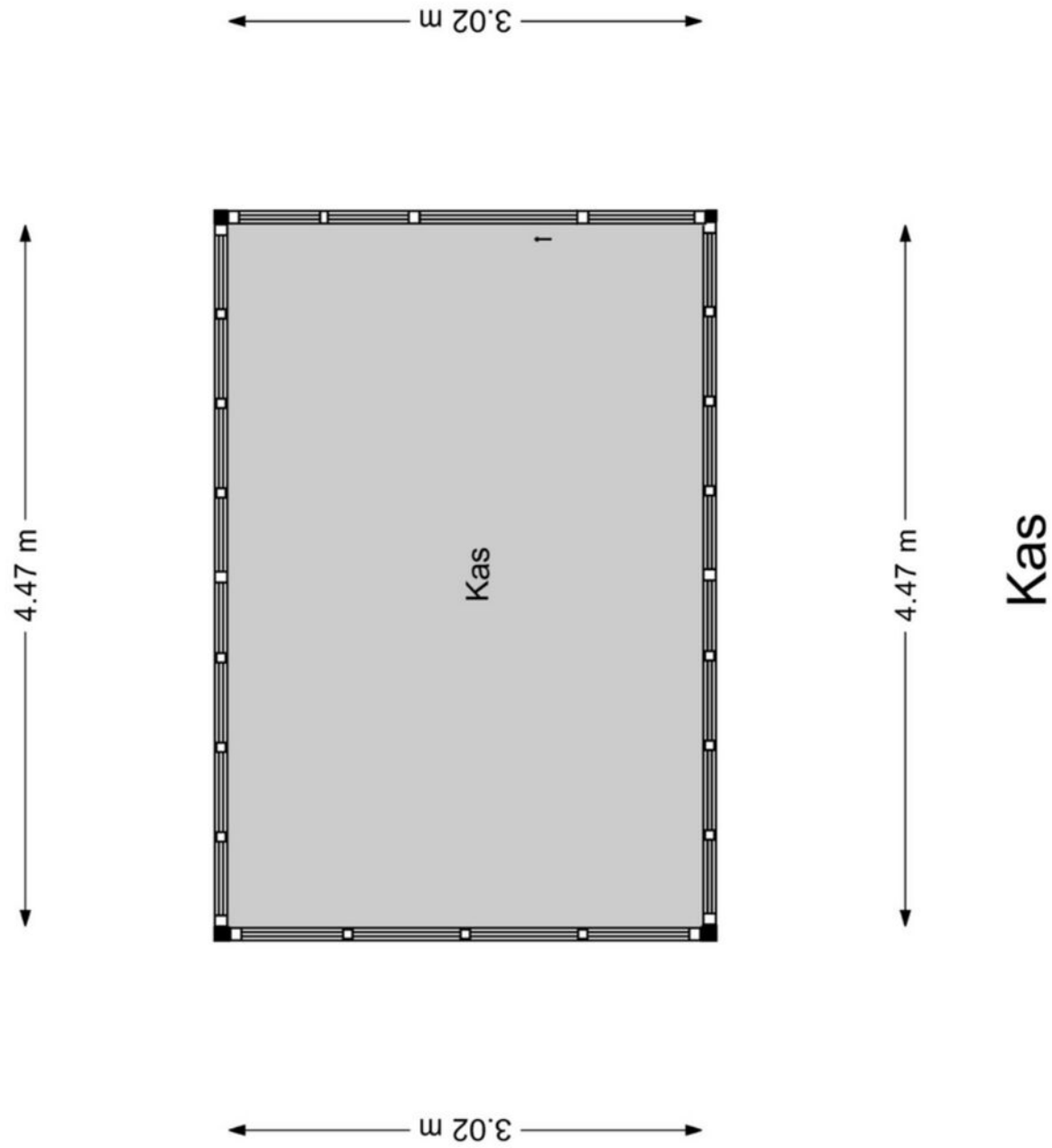




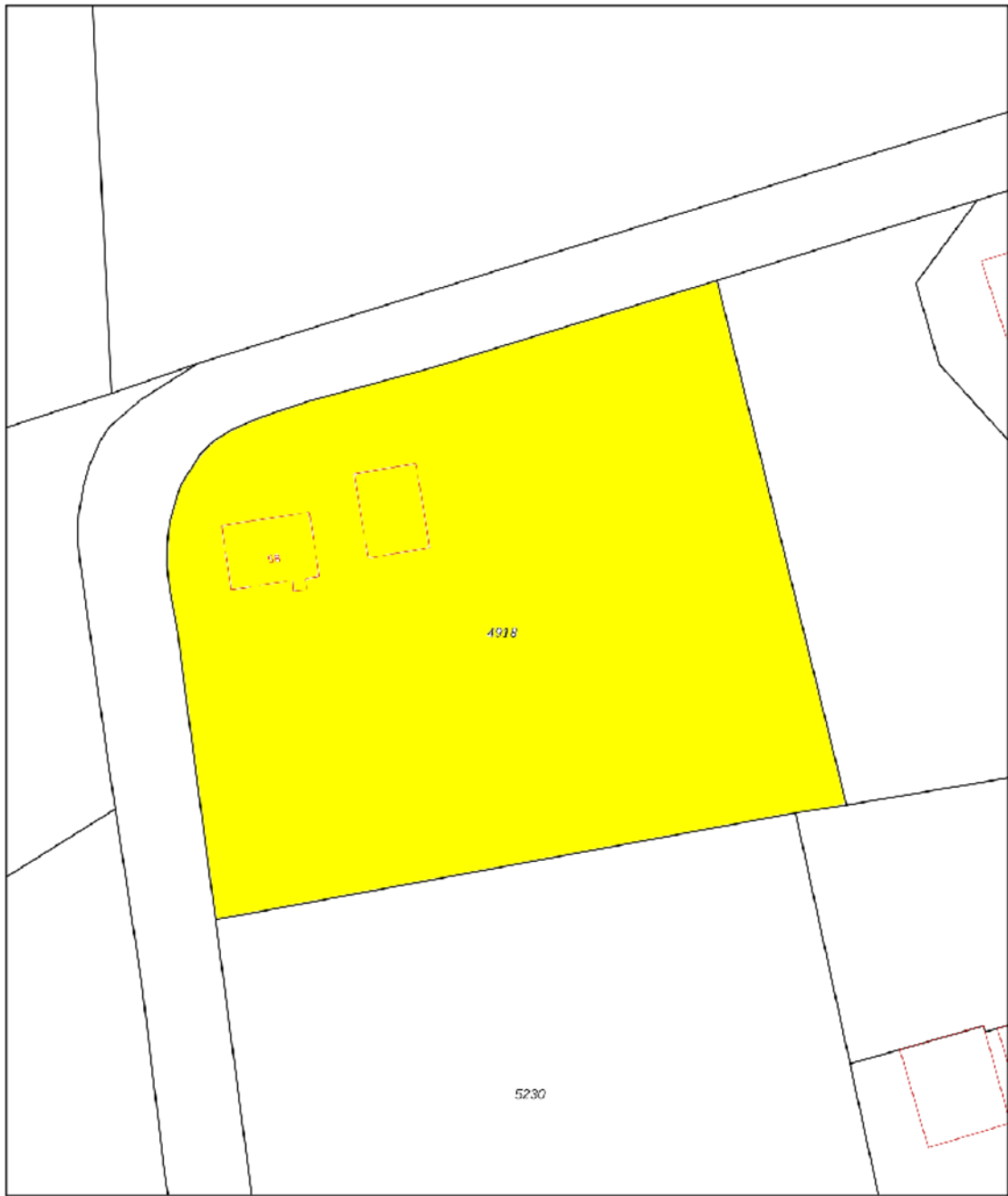
# Plattegrond




# Plattegrond



# Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 februari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beekbergen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 4918</p> <p>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.</p>	
---	--	---

# 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.

## ONDERZOEKSP LICHT

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.

## ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, eventueel met 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 zorg dragen 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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. 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 met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

# 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.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



**DRIEKLOMP**  
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - [informatie@drieklompfinancieel.nl](mailto:informatie@drieklompfinancieel.nl) - [www.drieklompfinancieel.nl](http://www.drieklompfinancieel.nl)



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters  
Apeldoornsestraat 95  
3781 PM Voorthuizen  
T 0342 – 474000  
E [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl)  
[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)