

Nieuwsbrief

Driessen Woningmakelaars

thuis op de Veluwe

Het voorjaar stemt de woningmarkt positief!

Dat de woningprijzen gedaald zijn, is geen nieuws. De hypotheekrente is gestegen, net als de energieprijzen en het economisch vertrouwen is afgenomen. Toch is er nog steeds sprake van woningnood. De vraag is namelijk nog steeds veel groter dan het aanbod. En dat blijkt nu wel in het voorjaar. Inmiddels is duidelijk dat de hypotheekrente en de woningmarkt redelijk stabiel zijn gebleven. Dat geeft vertrouwen en brengt kopers en verkopers weer in beweging en zorgt voor een echte voorjaarsopleving van de woningmarkt.

In deze voorjaarseditie van onze nieuwsbrief gaan we verder in op de recente ontwikkelingen en brengen we je op de hoogte van de laatste NVM-woningmarkt cijfers. We hebben daarnaast nieuws over twee nieuwbouwprojecten in Eerbeek en Beekbergen. Verder blikken wij terug op de NVM Open Huizen Dag en vertellen we je meer over onze recreatiewoningen en onze nieuwe stagiair.

Wij wensen je veel leesplezier toe!

André, Mireille, Eilyn, Marliese, Suzanne en Xander
Driessen Woningmakelaars



Woningmarkt naar nieuw evenwicht

De koopmarkt wordt iets vriendelijker bij een nog steeds krap aanbod. Kopers staan voor hogere financieringslasten. Woningverkopers krijgen iets minder betaald voor hun woning dan de vraagprijs. Nieuwbouwproductie en nieuwbouwverkoop laten een forse afname zien. Dat is de essentie van de NVM-woningmarkt cijfers en analyse van NVM-dochter brainbay over het eerste kwartaal van 2023.

NVM-makelaars verkochten in 2023 in het, altijd rustigere, eerste kwartaal 28.500 bestaande koopwoningen. Dit is 2% minder dan een jaar eerder en 13% minder dan in het vierde kwartaal 2022. Het woningaanbod is op jaarbasis in het eerste kwartaal 2023 bijna verdubbeld ten opzichte van het eerste kwartaal 2022. Vergeleken op kwartaalbasis ligt het woningaanbod in het eerste kwartaal 2023 9% lager dan in het vierde kwartaal 2022. Bij NVM-makelaars staan ruim 31.000 woningen te koop.

De gemiddelde verkoopprijs van een bestaande woning is in het eerste kwartaal van 2023 394.000 euro, een daling met 3,6% ten opzichte van het vierde kwartaal 2022. Op jaarbasis daalde de gemiddelde verkoopprijs in het vierde kwartaal 2022 met 6%. In het eerste kwartaal 2023 komt de daling uit op 8,2% op jaarbasis. Dit bevestigt het omslagpunt in de markt vergeleken met 2021 toen de prijs met zo'n 20% op jaarbasis steeg.

Lees [hier](#) het hele artikel.

Bron: NVM

Woningmarkt cijfers eerste kwartaal 2023

- Stijging gemiddelde verkoopprijs of aantal verkopen
- Daling (Q1 2023 t.o.v. Q1 2022)

[Klik op een regio voor meer cijfers](#)

Prijzontwikkeling v



22 APPARTEMENTEN

Energiezuinig en riant wonen in Eerbeek

START VERKOOP

Dinsdag 18 april
v.a. 18.30 uur

Locatie Bhoelle Sportcafé
Händelstraat 45, Eerbeek

- locatie Loenenseweg 2 in Eerbeek
- Ruime terrassen en / of panoramaview op het zuiden
- Gasloos, vloerverwarming en koeling
- Kijk voor meer info: www.erbeke.nl

Verkoopprijsen vanaf 275.000,- v.o.n.

INFORMATIE EN VERKOOP

Driessen Woningmakelaars

Dorpstraat 84, Beekbergen
info@driessenmakelaars.nl
055 843 12 49

ONTWIKKELING EN REALISATIE

Draisma Bouw

www.draisma.nl

Nieuwbouw Eerbeek

Loenenseweg 2 Eerbeek

Na jaren van braak te hebben gelegen, gaan op een markante locatie in Eerbeek 22 riante appartementen gerealiseerd worden welke recht doen aan deze fraaie locatie. We noemen dit mooie nieuwbouwproject Erbeke, de oude naam van het dorp Eerbeek.

De 22 appartementen van Erbeke verrijzen aan de Loenenseweg te Eerbeek. Een weg met een rijke geschiedenis waaraan nu een nieuw hoofdstuk wordt toegevoegd. Het plan is gelegen aan het toeristisch spoor waar gedurende het jaar gemiddeld nog geen twee ritten per dag rijden.

De appartementen voldoen aan de laatste eisen en zijn onderhoudsarm. Deze zogenaamde BENG eisen zijn vorig jaar ingegaan en dit geeft aan dat de appartementen bijna energieneutraal gebouwd moeten worden. De woningen worden gasloos gebouwd en worden verwarmd door middel van een warmtepomp. Ten gevolge van de warmtepomp wordt er gebruik gemaakt van vloerverwarming. Om te zorgen dat de servicekosten zowel nu als in de toekomst redelijk blijven, is er gekozen voor kunststof kozijnen en metselwerk gevels.

De appartementen worden opgeleverd zonder keuken. Je kunt dus zelf bepalen hoe de keuken eruit komt te zien en bij wie de keuken gekocht wordt. Voor de badkamer en het toilet is het sanitair uitgekozen van het merk Villeroy en Boch (behoudens het bad) in combinatie van kranen van Grohe.

Op de begane grond van Erbeke, vlakbij de entree, de trap en de lift, bevinden zich de bergingen. Elk appartement heeft er één. Tevens worden er twee elektrische laadpalen opgenomen in de gekozen parkeeroplossing.

Eerbeek is een geweldige plek om te wonen en te leven. Het fraaie dorpje biedt ontzettend veel mogelijkheden en variatie. In mensen, winkels en voorzieningen. Eerbeek heeft alles wat je van een heerlijk thuis mag verwachten. Maar ook de groene omgeving en een tal van grote steden in de nabijheid maakt het tot een geliefde woonplek.

De verkoop van dit project start op 18 april 2023!
Locatie Bhoelle Sportcafé, Händelstraat 45 Eerbeek



Nieuwbouw Beekbergen

Dorpstraat 55 J t/m Dorpstraat 55 N Beekbergen

Op een centrale locatie in de dorps kern van Beekbergen worden deze woningen te bouwen woningen gerealiseerd met eigen parkeerplaats en berging. De woningen hebben alleen een woonoppervlakte van 62 m2. De woningen zijn zeer energiezuinig door de aanwezigheid van 11 zonnepanelen, een zeer goede mate van isolatie en volledig HR++ beglazing. De woningen worden verwarmd middels elektrische radiatoren en warm water geschiedt middels een boiler. De woningen worden opgeleverd inclusief tegelwerk en sanitair, maar exclusief keuken.

Deze woningen zijn onderdeel van een kleinschalig nieuwbouwproject van in totaal 5 rijwoningen op het voormalige terrein van bloemist Rijkssen. Op het terrein staat tevens een vrijstaande woning en een voormalige maalderij, welke onlangs volledig is gerenoveerd en getransformeerd tot 5 appartementen.

Het gaat om 2 hoekwoningen en 3 tussenwoningen. Beide hoekwoningen zijn gelegen op een perceel van respectievelijk circa 120 m2 en circa 116 m2. De tussenwoningen liggen op een perceel van circa 96 m2.

Oplevering is circa halverwege 2023. De bouw is inmiddels gestart, maar er zijn nog enkele bouwnummers beschikbaar!

Klik [hier](#) voor meer informatie op onze website.



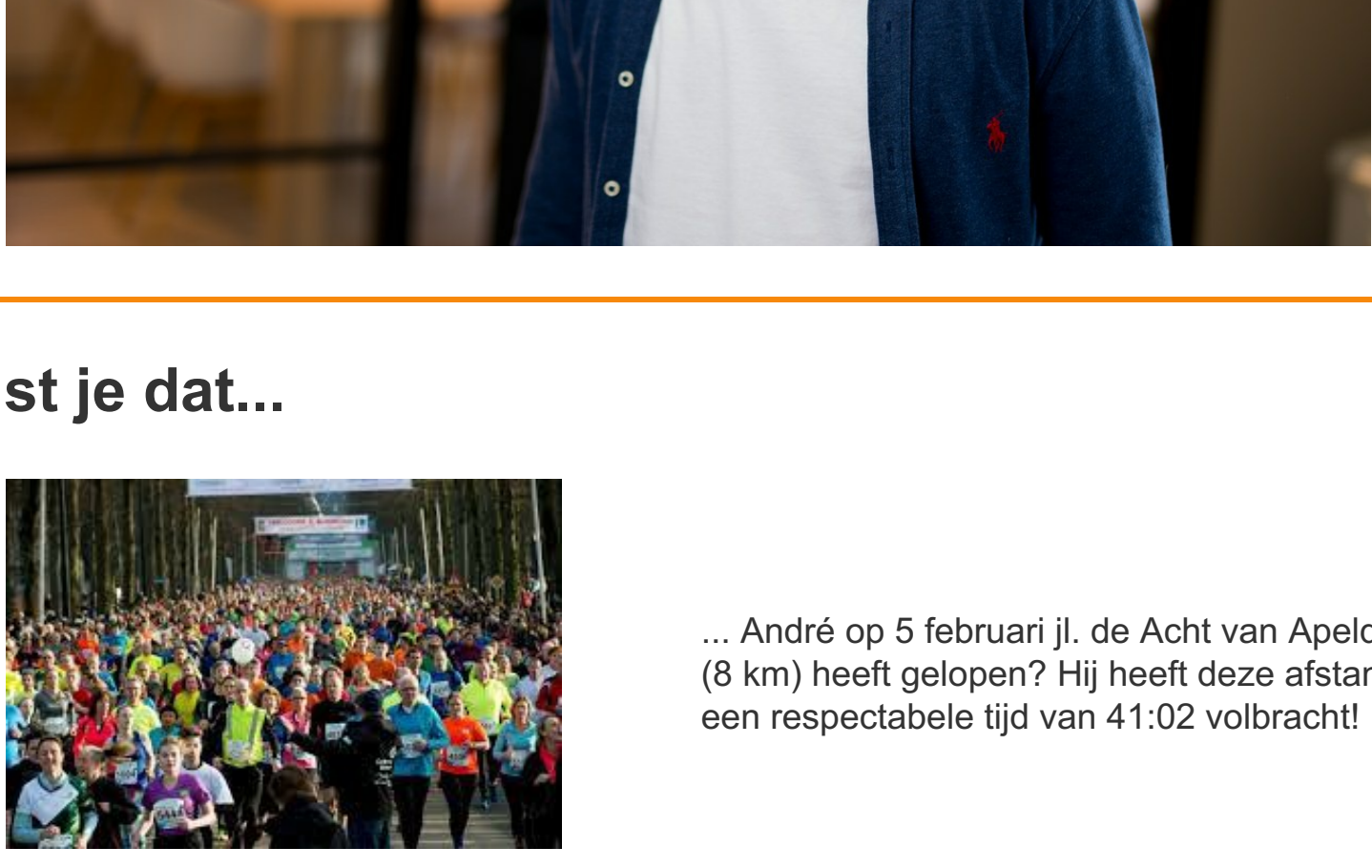
Je eigen recreatiewoning op de Veluwe

Overweeg je om een eigen recreatiewoning aan te kopen? Het team van Driessen Woningmakelaars helpt je in de zoektocht naar een geschikte woning op de Veluwe en wij adviseren bij de aankoop. Of wil je wellicht je vakantiewoning kopen, dan kun je uiteraard ook bij ons terecht. Na een kennismaking met onze makelaars en een vrijblijvende waardebeoordeling geven wij een advies over de prijs en de verkoopmethode. Heb je een recreatiewoning aangekocht en een taxatierapport nodig? Ook dan zijn wij u graag van dienst.

Een recreatiewoning of vakantiewoning is een fijne plek om van zorgeloze vakanties te genieten en tegelijkertijd kun je inkomsten genereren door de woning te verhuren. Je kunt ervoor kiezen om elke vakantie een andere woning te huren, maar je kunt ook je eigen vakantiewoning kopen. Een recreatiewoning of tweede woning kopen brengt namelijk een aantal prettige voordelen met zich mee. Zo heb je bijvoorbeeld altijd een eigen plek waar je onbeperkt gebruik van kunt maken. Daarnaast heeft het kopen van een vakantiehuisje financiële voordelen. Het is namelijk mogelijk om particuliere vakantiehuisen te verhuren, wat zorgt voor extra inkomsten.

Een recreatiewoning op de Veluwe is enorm populair. De Veluwe is nu actief wel één van de mooiste en meest veelzijdige natuurgebieden van Nederland. Of je nu actief wilt zijn of juist wilt genieten van rust en ruimte: op de Veluwe kan het! Fietsen, wandelen en paardrijden door uitgestrekte bossen en over heidevelden, zandvlakten en landgoederen. De Veluwe is ook dé plek om wild te zien. Bovendien zijn er vele mogelijkheden voor een dagje uit met het hele gezin. Spannende attractieparken, tal van culturele hotspots en ambachtelijke Hanzesteden zorgen voor afwisseling en ontspanning. De Veluwe is door al deze mogelijkheden een ideale plek voor een recreatiewoning! Het is de perfecte locatie om het hele jaar door te genieten van een vakantie in de natuur.

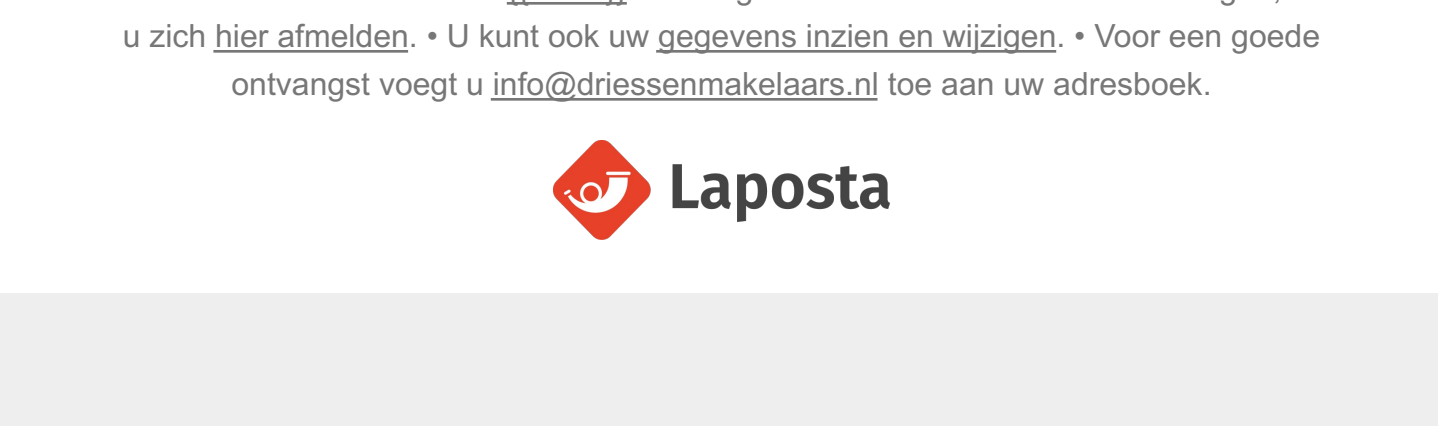
Kijk [hier](#) voor ons actuele aanbod in recreatiewoningen!



Even voorstellen

Van februari tot en met juli van dit jaar hebben wij een stagiair die ons op kantoor ondersteunt. Hieronder stelt hij zich verder voor.

Ik ben Xander Koopmans en ik ben 21 jaar. Momenteel zit ik in mijn derde jaar van de opleiding Vastgoed en Makelaardij in Enschede. Op 13 februari ben ik begonnen met mijn stage bij Driessen Woningmakelaars. Ik ga meekijken en meewerken met de verschillende werkzaamheden binnen en buiten het kantoor. Naast mijn studie werk ik met veel plezier in de horeca en voetbal ik veel. Ik kijk uit naar het komende half jaar en hoop veel te leren over het makelaardij vak!



Wist je dat...

... André op 5 februari jl. de Acht van Apeldoorn (8 km) heeft gelopen? Hij heeft deze afstand in een respectabele tijd van 41:02 volbracht!

... Wij nog steeds heel blij zijn in onze nieuwe pand? Kom gerust eens langs!