



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



EPE, BURGEMEESTER VAN DER FELTZLAAN 43

Riant landhuis aan geliefde boslaan in het gezellige Epe

WWW.DRIEKLOMP.NL



Welkom in Epe...

In het mooie Epe-Noord bieden wij u dit fraaie, onder architectuur gebouwde LANDHUIS aan. Zodra u door de poort tussen het schitterend groen het terrein oprijdt, weet u het al... Dit is wonen met klasse in volledige privacy, rust en ruimte! Wat een schitterende kavel met zelfs een deel eigen bos. Het stijlvolle LANDHUIS is in 1978 onder architectuur gebouwd (Architectenbureau E.J.H. van de Visch – Ede) en mag levensloopbestendig worden genoemd. Heerlijk om gelijkvloers te kunnen resideren met nog eens tal van mogelijkheden op de eerste verdieping. Dit ruime en zonnige perceel van zo'n 4080 m2 geeft voldoende inspiratie om het LANDHUIS verder te upgraden naar een "TOP" FAMILIEHUIS met eigentijdse verduurzaming, elegantie en stijl. Een geweldige uitdaging om hier uw 'thuis' te maken!

Vanuit alle ruimtes heeft u, dankzij de vele raampartijen, een imponerend uitzicht over het groen, het bos en de eveneens onder architectuur aangelegde tuin. En om het geheel comfortabel te maken is er een garage met elektrische roldeur en daarbij ook royaal parkeergelegenheid op uw eigen terrein. Vanzelfsprekend ontbreekt een grote houtopslag niet!

Kortom, een perfecte uitvalsbasis in Epe-Noord voor u en uw gezin om te midden van het groen te wonen nabij diverse voorzieningen.

Epe is een zeer geliefd dorp op de Veluwe, schitterend gelegen tussen uitgestrekte natuurgebieden. Het gezellige dorpscentrum ligt op slechts 5 minuten fietsen en heeft veel te bieden: basis- en middelbaar onderwijs, openbaar vervoer, winkels, horeca en sportverenigingen. Door uitstekende aansluitingen op de snelwegen A50 en A28 kent Epe een aangename combinatie van een goede bereikbaarheid en rustig wonen te midden van de schitterende natuur.



Over de woning...

Via de overdekte entree komt u in de vestibule, een stijlvol royaal portaal welke is gelegen achter de voordeur. Direct wordt u meegenomen in de klasse en uitstraling van dit LANDHUIS. De vloer is voorzien van natuursteen wat zorgt voor een chique maar ook warme uitstraling. Vanuit de ruime hal heeft u direct zicht op de prachtige tuin. Aan de rechterzijde is de garderobe en de bijzondere ronde ruimte met toilet en fonteintje. Aan de linkerzijde, door de dubbele deuren, loopt u de sfeervolle living van 70 m² in. Het prachtige balkenplafond, de schouw met open haard en de grote raampartijen nodigen u als het ware uit om hier samen te zijn met uw gezin, familie en/of vrienden en het leven te vieren! Via de schuifpui is er direct toegang tot het overdekte terras. In de gang bevindt zich een werkkast onder de trap, de toegang tot de eerste verdieping en is de eerste slaapkamer met ingebouwde kasten die in gebruik is geweest als kantoor. Aan de rechterzijde is vervolgens een hoge én diepe kelder. Een fantastische plek voor uw wijnvoorraad! Ook is hier de technische ruimte voor sauna en stoomcabine.

De master bedroom met badkamer en suite zijn de volgende ruimtes in de lange gang. Ook vanaf de gang is de badkamer toegankelijk. De badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming en is volledig betegeld. Er zijn twee wastafels, een douche met stoomcabine, een sauna met kachel (beide: Cleopatra), een design radiator en een toilet.

Toen de huidige bewoners dit LANDHUIS kochten, is er gekozen om één garage om te bouwen tot slaapkamers voor de kinderen met een eigen badkamer. In de gang is een inbouwkast en zowel aan de linker- als aan de rechterzijde is een slaapkamer bereikbaar. In het midden van de slaapkamers is een douche, wastafel en toilet.













Woonkeuken

De fijne woonkeuken (2010) heeft een buitendeur zodat de tuin direct toegankelijk is. De keuken heeft een composiet aanrechtblad en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: koffiemachine (Miele), combi oven-magnetron (Miele), koelkast (Liebherr), vrieskast (Liebherr), vaatwasser (Miele), warm water boiler en een kookplaat met vier zones inductie en twee gaspitten met een grote afzuigkap (alles Miele). In de bijkeuken is de aansluiting voor wasmachine en droger en via de buitendeur staat u direct in de tuin.

FAVORIETE ADRESSEN IN DE OMGEVING

Restaurant: De Veldhoeve

Favoriete speciaalzaak: Grand Café de Posthoorn - Epe

Leuk hoteladres: Dennenheuvel - Epe

Dat heerlijke terras: Cornelis - Epe

Indrukwekkende natuur: Renderklippen

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

In een geweldige ambiance dagelijks genieten van rust, ruimte en privacy.

Alle noodzakelijke voorzieningen zijn daarbij ook op korte afstand aanwezig.

Helaas gaan wij na 28 jaar hier met heel veel plezier gewoond te hebben, afscheid nemen van misschien wel de mooiste locatie aan de Burgemeester van der Feltzlaan.

C'est la vie!

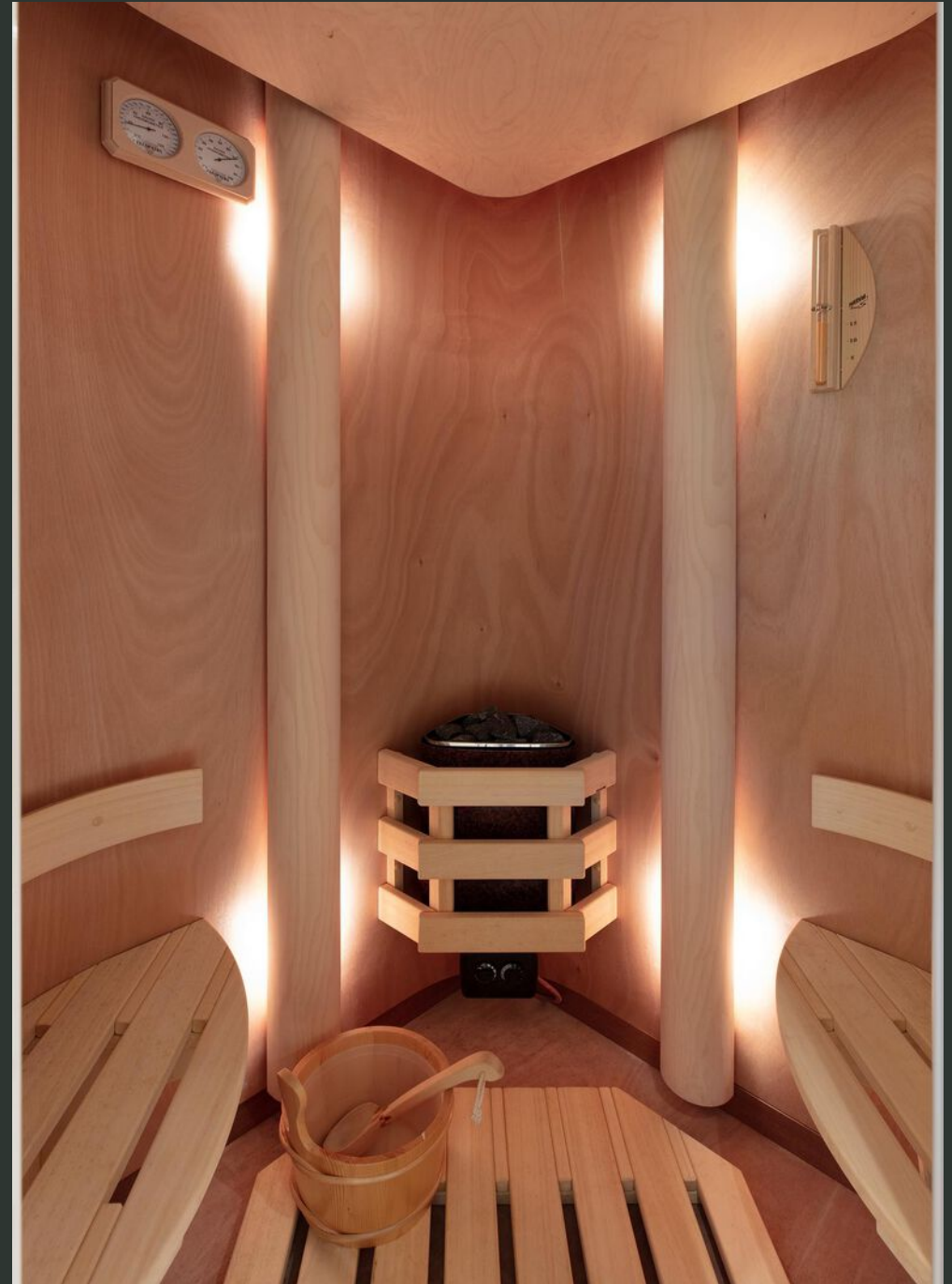






BURGEMEESTER VAN DER FELTZLAAN 43 EPE







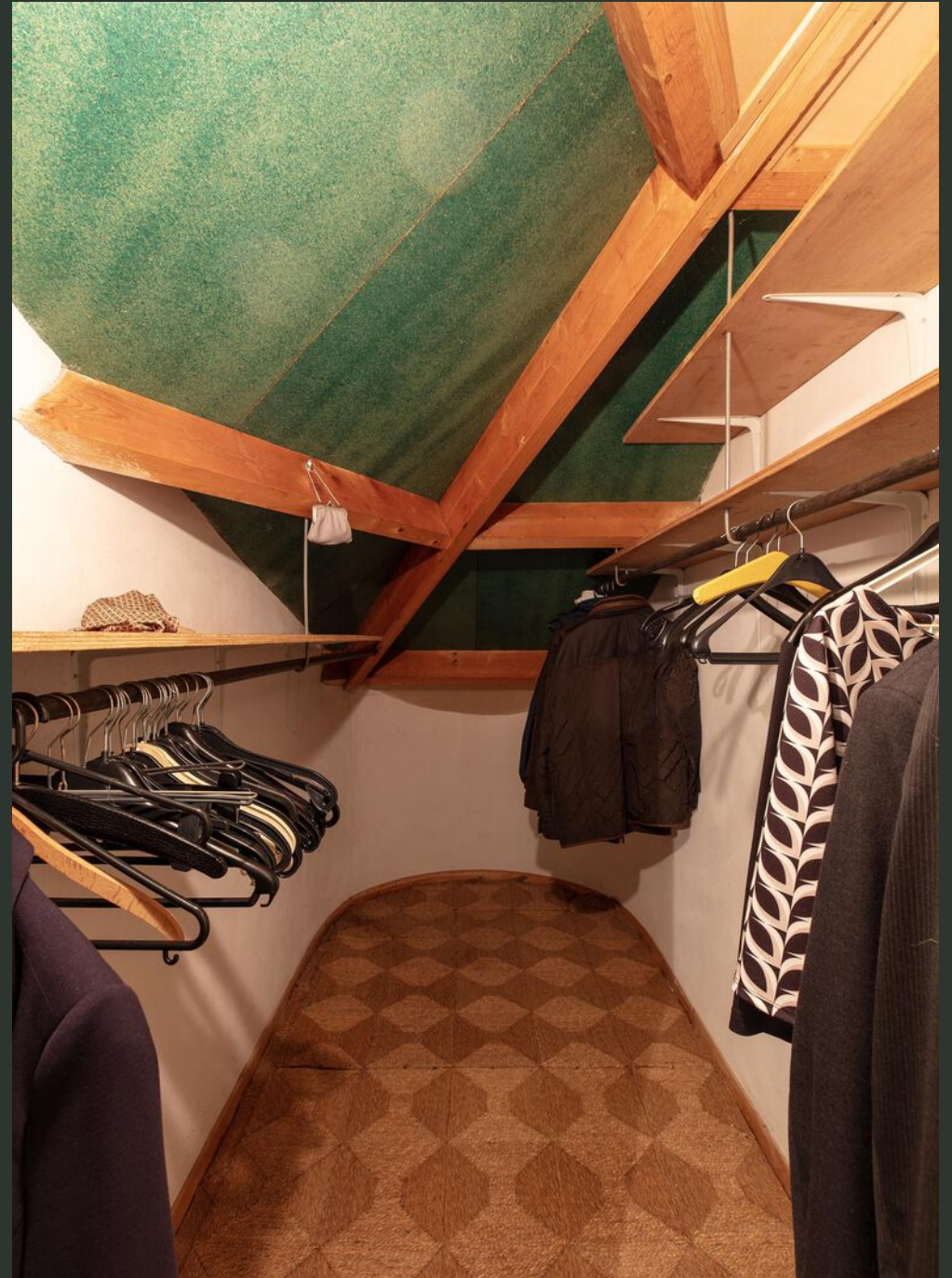




Etage

Via de vaste trap komt u op de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot CV-ruimte en de slaapkamer met wastafel. Alle overige ruimte is momenteel in gebruik als zolder maar er zijn hier tal van mogelijkheden om meerdere kamers te realiseren of een atelier/hobbyruimte te creëren.





Tuin en garage

De tuin is destijds onder architectuur ontworpen en aangelegd (Hoveniersbedrijf van Triest - Epe). Inmiddels ligt er een prachtig volwassen, onderhoudsarme tuin rondom het LANDHUIS en loopt het perceel over in uw eigen bosperceel!

De royale gazonpartij wordt omzoomd door hoge bomen, rododendrons, hagen en struiken.

Het passende straatwerk omlijst het geheel en op uw eigen terrein zijn in ieder geval vijf parkeerplaatsen.

De garage/berging is buitenom bereikbaar en heeft zowel een buitendeur als een elektrische roldeur.

Het is mogelijk om geheel rondom de woning te lopen en aan de zijkant bij de garage is nog een royale houtopslag.



Voorzieningen

- Alarm
- Glasvezel ligt tot aan de toegangspoort
- Eigen waterbron voor irrigatiesysteem van twee zones met ieder vier sproeiers
- Gehele terrein is omgaasd

KENMERKEN

Bouwjaar	1978
Woonoppervlakte	306 m ²
Inhoud	1448 m ³
Externe bergruimte	35 m ²
Perceeloppervlakte	4084 m ²
Energie label	C



Vraagprijs € 1.250.000



















KADASTRALE KAART



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. Met betrekking tot het vigerende bestemmingsplan van het object, adviseren wij de koper de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website te raadplegen. Op deze websites kunt u de bestemmingsplannen van provincies, gemeenten en Rijk inzien. Ook kunt u bij de betreffende gemeente structuurvisies en (ontwerp)bestemmingsplannen van uw omgeving bekijken. 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, 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’.

ONDERHANDELEN 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.

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via info@drieklomp.nl.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP NUNSPEET

F.A. Molijnlaan 3

8071 AA Nunspeet

☎ 0341 - 278 383

✉ nunspeet@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

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 - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
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

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