



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



WAPENVELD, KAMPERWEG 84

'Een verrassend LANDHUIS met karakter en stijl'

WWW.DRIEKLOMP.NL



Welkom in Wapenveld...

Zoekt u een perfecte ligging qua natuur, bos en voorzieningen? Dan nemen wij u graag mee naar het charmante Wapenveld op de scheiding tussen de uitgestrekte Veluwe bossen en het vlakke land van de IJsselvallei.

Het dorp Wapenveld ligt zo'n tien kilometer ten zuiden van Hanzestad Zwolle en vormt samen met het dorp Heerde een vriendelijke ambiance op de Veluwe.

Op een royaal bosperceel van ruim 10.250 m² staat dit stijlvolle LANDHUIS met een onmiskenbare karakteristieke uitstraling. De stijlvolle royale veranda die het buitenleven in ieder seizoen verlengt, de serre met een fantastisch uitzicht over de voortuin en maar liefst vier slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping geven dit FAMILIEHUIS voldoende ruimte en mogelijkheden om volop van het buitenleven te genieten. De huidige bewoners genieten dagelijks vanuit de serre, hun favoriete plek, van de sprookjesachtige omgeving waar o.a. uilen, appelvinken en eekhoortjes als vaste bezoekers hun weg vinden in het groen. Iedere ochtend weer is het een adembenemende ervaring om wakker te worden op uw eigen bosperceel. Let daarbij ook op de veelzijdigheid van deze bijzondere locatie: bos, een prachtige voortuin met meerdere vijvers, royaal gazon omzoomd door hagen, meerdere terrassen en een aantal bijgebouwen. Letterlijk een levend schilderij wat dagelijks het bewijs vormt van ongerepte natuur. Hier wordt vrijheid en privacy met hoofdletters geschreven!

Wapenveld heeft een dorpscentrum, scholen en een aantal sportverenigingen. Ook verwijzen wij u graag naar Heerde met tal van restaurants, eetgelegenheden en mooie winkels. Bent u een golf liefhebber? Of een hockey liefhebber? Op korte afstand zijn in Hattem de Golf & Countryclub als ook de Hattemse Mixed Hockey Club. Naast Zwolle en Hattem zijn Apeldoorn en Deventer goed bereikbaar met zowel het OV als ook met de auto via de A50, A1 en A28.

Kortom, u hoeft niet verder te zoeken! Deze liefdevolle omgeving zoekt nieuwe bewoners die na 26 jaar het volgende hoofdstuk gaan schrijven!











Over de parterre...

Via een authentiek pad wat uitkomt op uw eigen rotonde met volop parkeergelegenheid, bereikt u dit karakteristieke LANDHUIS. Volledig in stijl betreedt u via de royale veranda de geheel overdekte entree. In de ruime hal bevindt zich het toilet met fonteintje en is er toegang tot de keuken, de living, de tv-kamer en de kelder. Aan de linkerkant is de landelijke keuken met als eyecatcher de AGA-oven! De volgende inbouwapparatuur is aanwezig: een vaatwasser en een oven-magnetron. De landelijke sfeer wordt hier onderstreept door het houten balkenplafond en de ramen met roede-verdeling.

Vanuit de keuken loopt u door naar de lieflijke en ruime serre met karakteristieke oude plavuizen en rondom raampartijen én hoog plafond. Ook is hier een buitendeur met direct toegang tot het houten vlonderterras en de tuin. Via openslaande deuren in de serre is aansluitend de fijne en lichte living met houten vloer, houten gebinten en een marmeren schouw met een speksteenkachel. Een heerlijke ruimte met rondom zicht op het groen. Via openslaande deuren is er toegang tot de tv-kamer met een vaste kastenwand. Uiteraard is deze kamer ook uitstekend geschikt als studeerkamer/bibliotheek of speelkamer voor de kinderen.

De royale veranda die zowel -deels- aan de zijkant als aan de gehele achterzijde is, vormt een zeer ruime leefruimte waar u iedere dag van kunt genieten, in ieder seizoen! Er is volop ruimte voor een buitenkeuken met een lange eettafel om samen met uw gezin, familie en/of vrienden te genieten van het goede leven. Door de enorme afmetingen is er zelfs plek voor meerdere gezellige zithoeken. En door het verandazeil kunt u deze leefruimte afschermen tegen weersinvloeden zoals wind en regen.















Over het souterrain...

Het souterrain is een multifunctionele ruimte. Naast veel opbergruimte is hier de aansluiting voor de wasmachine. Ook staat hier de oliekachel die voorziet in de gehele warmtevoorziening.





Over de eerste etage...

Op de eerste verdieping zijn vier slaapkamers waarvan er momenteel één in gebruik is als kleedkamer. De landelijke stijl wordt op de eerste verdieping voortgezet door de paneeldeuren en de ramen met roedeverdeling. De eerste slaapkamer is momenteel in gebruik als kleedkamer. De badkamer is voorzien van een douchecabine, een ligbad, een badmeubel met dubbele wastafel, een bidet en een toilet.

De tweede slaapkamer is ingericht als een logeer-zitkamer met direct toegang tot het balkon. De master bedroom is een heerlijke slaapkamer met eveneens toegang tot het balkon om ook hier volop te genieten van het buitengevoel. De vierde slaapkamer is aan de achterzijde van de woning. Hier heeft u een prachtig uitzicht over de achtertuin en het bosperceel.

Zolder

De bergzolder is bereikbaar met een vlizotrap.















Over de bijgebouwen...

Er staan meerdere bijgebouwen op het perceel. Wij noemen u de garage met kanteldeur voorzien van een gaskachel, werkbank en zolder. Aan de linkerzijde is een tuinhuis en aan de rechterzijde een carport. Aan de achterzijde is een extra overkapping. De tweede garage heeft dubbele schuifdeuren, een werkbank en een autobrug. Een ideale plek voor uw caravan, camper of oldtimer!

Op het perceel staat verder een houtopslag en er is een alleraardigst prieeltje in de linkerhoek van het gazon.







Over de tuin en voorzieningen...

Zodra u door de toegangspoort komt, kunt u werkelijk de drukte van alledag achter u laten en echt thuis komen. Het authentieke pad brengt u tussen de vliegdennen en loofbomen naar het LANDHUIS. Een rotonde maakt dat u makkelijk de woning kunt bereiken. Het LANDHUIS heeft aan de voorzijde een prachtige bostuin met twee vijvers, omzoomd door volwassen rododendrons en hoge naald- en loofbomen.

Ook is er een besloten gedeelte waar voorheen de moestuin was met een eigen overkapping. Via een grindpad komt u bij de hottub welke is voorzien van een kunststof binnenkant. De prachtige gazonpartij ligt aan de achterzijde als een groen schilderij om dit familie huis. Maar het mooiste en meest rustgevend is de variatie in grote loof- en naaldbomen op het bosperceel zover u kunt kijken!

Er zijn meerdere terrassen zodat u op ieder moment van de dag kunt genieten van het buitenleven. Uiteraard is er voldoende parkeergelegenheid op uw eigen terrein.



VOORZIENINGEN

- Toegangshek
- Het gehele perceel is omheind
- Alarm
- Glasvezel
- Eigen bosperceel







KENMERKEN

Bouwjaar	1922
Woonoppervlakte	ca. 165 m ²
Inhoud	ca. 639 m ³
Externe bergruimte	ca. 95 m ²
Overige inpanidige ruimte	ca. 27 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 53 m ²
Perceeloppervlakte	10.265 m ²
Energie ­ label	B



Vraagprijs € 998.000 k.k.



Verkopers aan het woord...

“Ons huis is ons thuis, hier wonen is ieder dag weer een feestje. Dit huis geeft zoveel vreugde en warmte en zal moeilijk te evenaren zijn. Op het moment dat je het hek achter je sluit ervaar je het gevoel van rust en privacy zonder het gevoel opgesloten te zijn. Genieten van de natuur om je heen, zomer en winter, geen bebouwing om je heen, alleen groen.”

FAVORIETE ADRESJES IN DE OMGEVING

Restaurant: Postkamer in Heerde, Herberg Molecaten in Hattem, Banka in Hattem (binnenkort ook in Heerde), De Markt in Hattem en Eetit bij Molen de Vlijt in Wapenveld.

Favoriete specialzaak: Fashion@More

Leuk hoteladresje: aparthotel Hattem

Favoriete B&B: Landgoedhoeve Vosbergen

Dat heerlijke terrasje: Postkamer Heerde en de terrassen van Hattem en Elburg

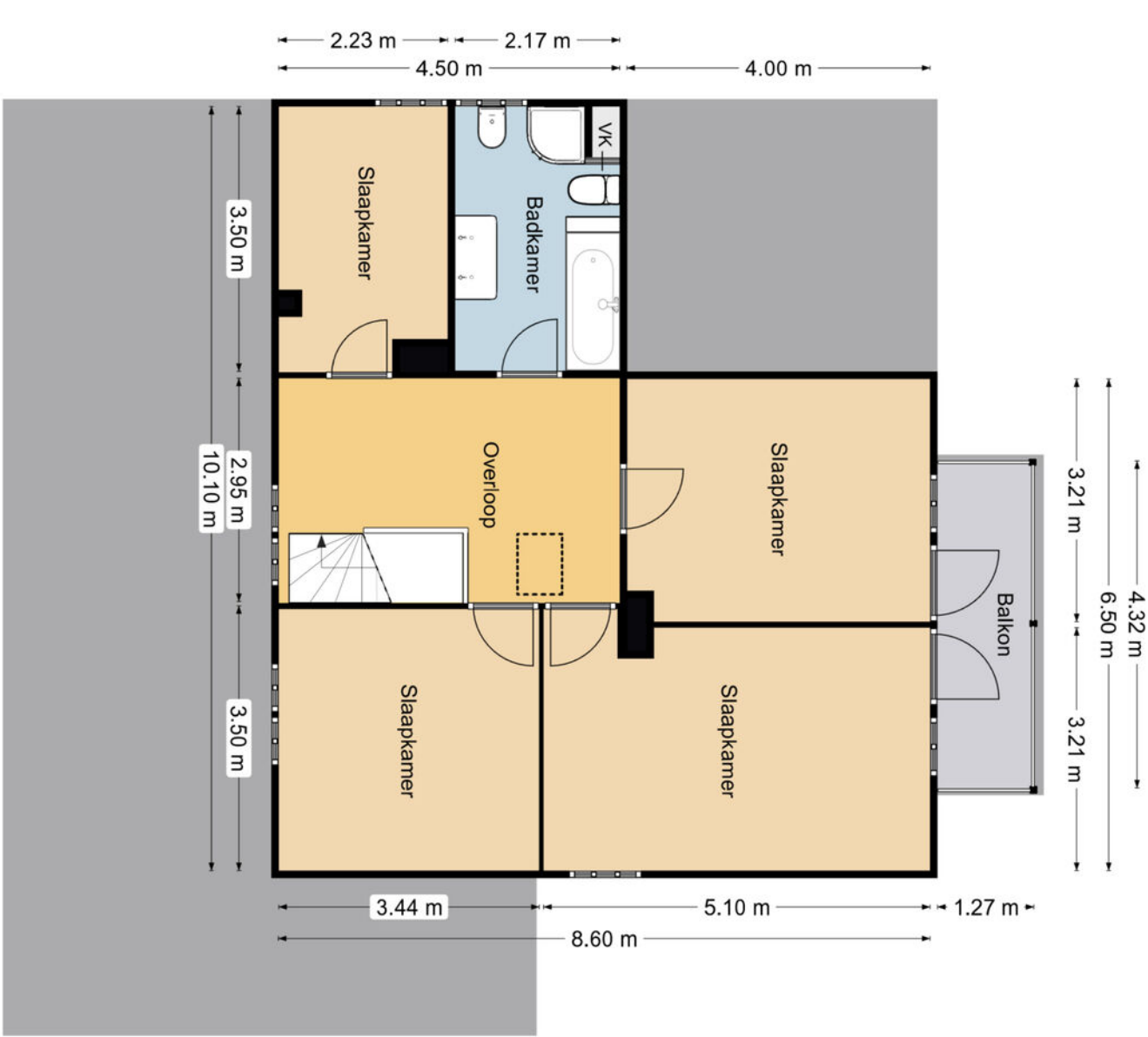
Indrukwekkende natuur: Heerderstrand, Wezepse heide, fietsroute door het bos naar Elburg

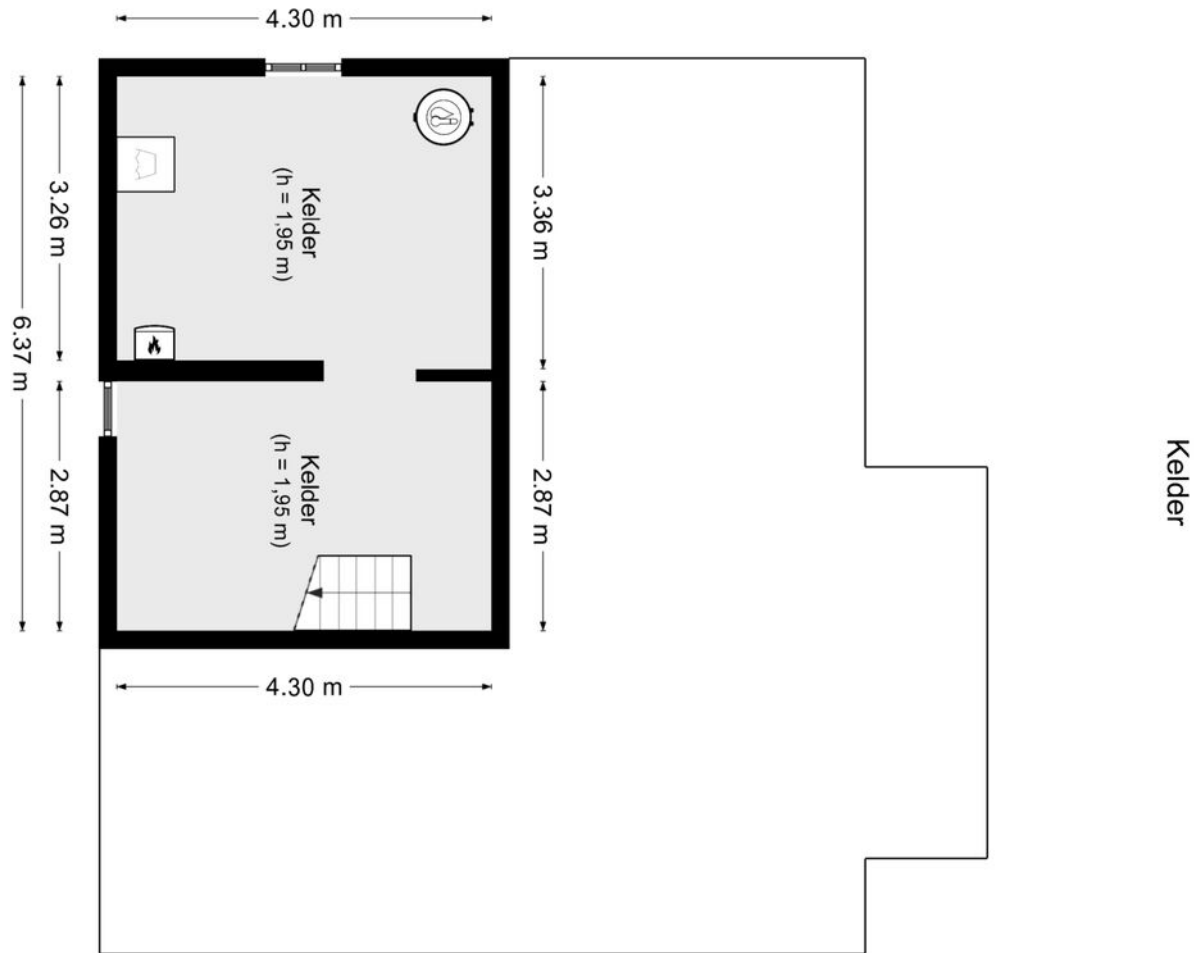


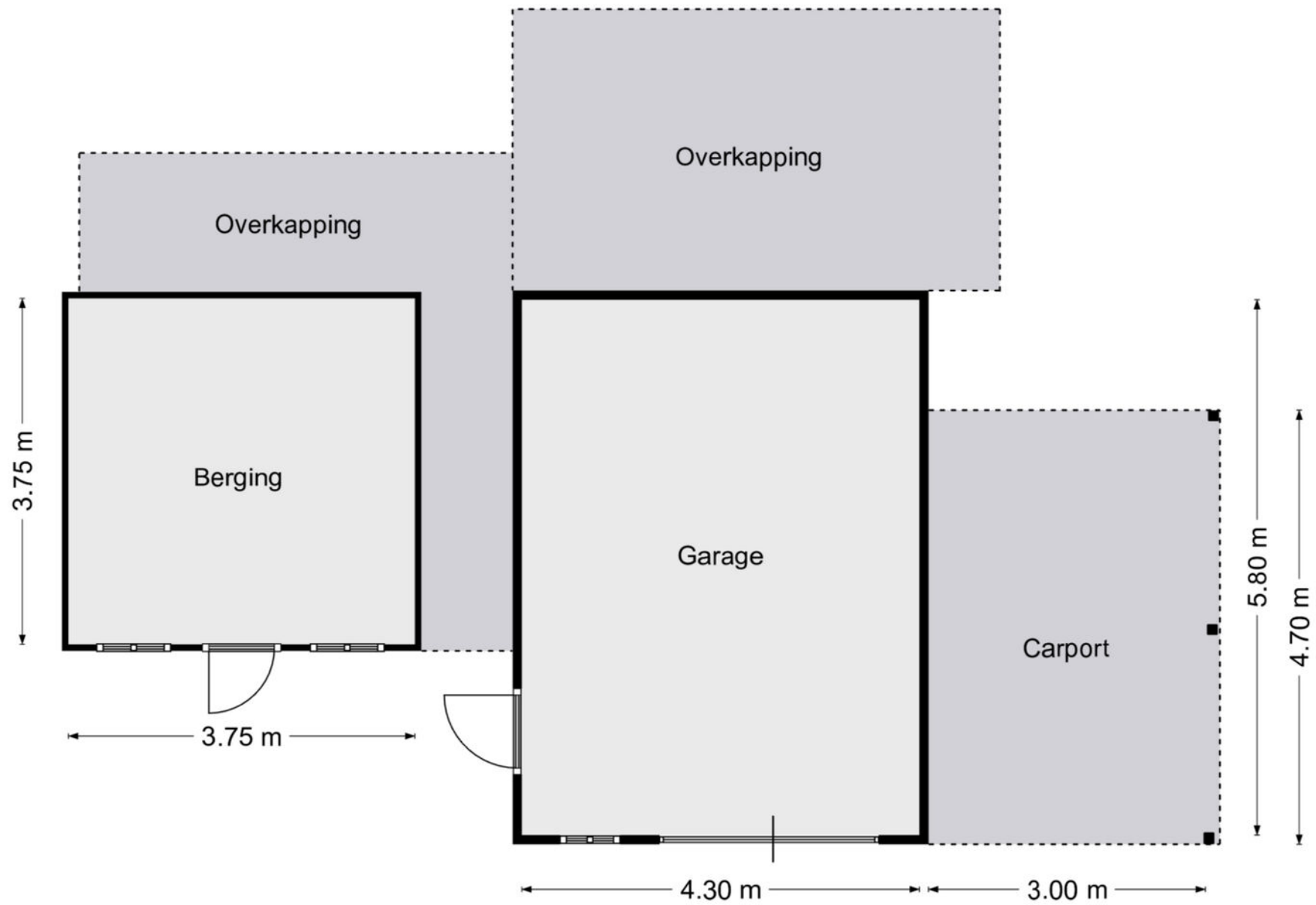


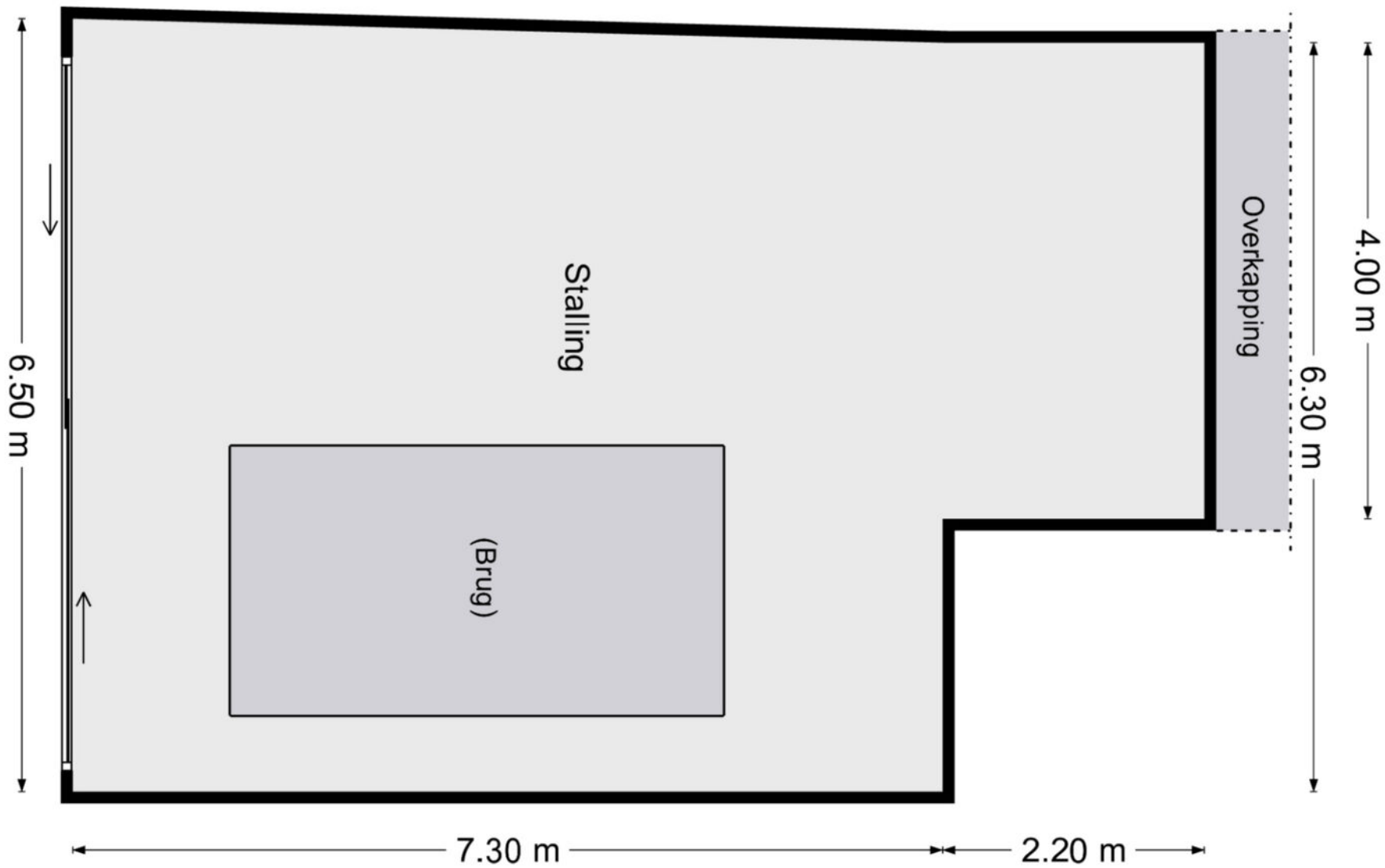


Verdieping









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 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 overeen- gekomen 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

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 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

GORSEL | 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