



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



## EMST, HANENDORPERWEG 354

“Uniek BOSHUIS te midden van de natuur”

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



# Welkom in Emst...

Zoekt u een unieke RECREATIEWONING midden in de natuur met volop privacy, een werkelijk adembenemende bosrijke omgeving en volledig op eigen grond? Een heerlijke plek midden in de natuur met de mogelijkheid om zelf te recreëren maar ook is er de optie om te verhuren. Dergelijke accommodaties komen slechts zelden te koop!

Direct grenzend aan een domein van het Gelders Landschap mogen wij u deze authentieke houtskeletbouw RECREATIEWONING met parkeergelegenheid op eigen perceel van 417 m2 aanbieden op Bospark "De Vliegden" in Emst. Dit kleinschalige park ademt rust en stilte en zal u het gevoel van complete vrijheid geven. Zodra u hier bent, kunt u de drukte van alledag achter u laten en genieten zoals het buitenleven altijd al was bedoeld!

"De Vliegden" is ooit ontstaan in 1958 als recreatiepark voor werknemers van de gemeente Rotterdam. Enkele originele huisjes van toen zijn zelfs nog in gebruik. Daarnaast zijn er in 2003/2004 ook nieuwe recreatiewoningen gebouwd waaronder deze sfeervolle en karakteristieke 'tweede woning' met royale all-weather veranda zodat u ieder seizoen buiten kunt genieten.

Op slechts drie minuten wandelen bereikt u Kroondomein Het Loo, een koninklijk landgoed van 10.500 ha. Dit grootste aaneengesloten landgoed in Nederland kenmerkt zich door een rijke cultuurhistorie, grote biologische diversiteit en natuurlijke schoonheid. Wat een rijkdom om vanaf uw eigen recreatiewoning het Kroondomein al wandelend of fietsend te ontdekken.

Hier midden op de Veluwe in de bossen van Emst bent u te gast in de natuur. Via een verstillend pad door het bos komt u bij deze recreatiewoning. Wilt u in alle rust kunnen werken? Ook dat behoort uiteraard tot de mogelijkheden!

Het dorp Emst is één van de kleinere kernen van de gemeente Epe, gelegen in het overgangsgebied van de Veluwe naar de IJsselvallei















## Over de woning...

De entree geeft direct toegang tot alle vertrekken op de parterre. Als eerste is aan de rechterzijde de keuken (2016) in lichte kleurstelling in combinatie met elementen van hout. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig: combi oven-magnetron, vaatwasser, koelkast met vriesgedeelte en een vier pits gasfornuis. De slaapkamer heeft 2 grote raampartijen en door het balkenplafond dat u overal treft, zult u zeker ook wat Oostenrijkse sferen ervaren! De badkamer is voorzien van een douchecabine, toilet, wastafel en designradiator. Het separate toilet heeft eveneens een passende combinatie van hout en een lichte kleurstelling. Het gezellige woon-leefgedeelte heeft aan drie zijden raampartijen waardoor de natuur buiten als vanzelf naar binnen komt. Via de openslaande deuren heeft u direct toegang tot de overdekte en ruime veranda.

### INVENTARIS

De roerende zaken kunnen worden overgenomen voor €2500,-- in overleg met de verkopers.

De voorkeur van verkopers is dat deze recreatiewoning instap klaar en volledig ingericht wordt aangeboden.







































# Over de tuin & voorzieningen...

## Tuin

De tuin ligt als een groen schilderij rondom de recreatiewoning met een heerlijke gazonpartij en hoge bomen. Ook is er een privé Jeu de Boules-baan. Door de groene erfafscheidingen ( geen schutting!) heeft de natuur het voor het zeggen en lopen de naastgelegen percelen als vanzelfsprekend over in elkaar. Op dit perceel beschikt u over een eigen parkeerplek.

## Voorzieningen

- Recreatiewoning staat geheel op eigen grond met eigen adres en brievenbus, geschikt voor eigen gebruik en/of verhuur. Permanente bewoning is niet toegestaan.
- Glasvezel
- Technische ruimte met elektra-en gasaansluiting.













## KENMERKEN

Bouwjaar	2005
Woonoppervlakte	ca. 45 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 186 m <sup>3</sup>
Isolatie	Vloer-, dak- en wandisolatie en dubbel glas
Perceeloppervlakte	417 m <sup>2</sup>
Parklasten 2024	€395,- per jaar (VVK Bospark 'De Vliegden')



Vraagprijs € 249.500,- kosten koper













## Bijzonderheden

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het mogelijk de woning te vergroten tot maximaal 75 m<sup>2</sup> inclusief de al dan niet (vrijstaande) bergingen en met een (gezamenlijke) maximale inhoud van 300 m<sup>3</sup>.  
Neemt u hiervoor contact op met de Gemeente Epe ,

Aangezien er geen verhuurverplichting via het park bestaat, is het goed mogelijk de woning zowel via commerciële platforms als in eigen beheer te verhuren. Hierdoor kunt u een goed rendement maken op de woning indien u deze niet alleen voor eigen gebruik wenst te gebruiken.





## OPENGESTELD Kroondomein Het Loo

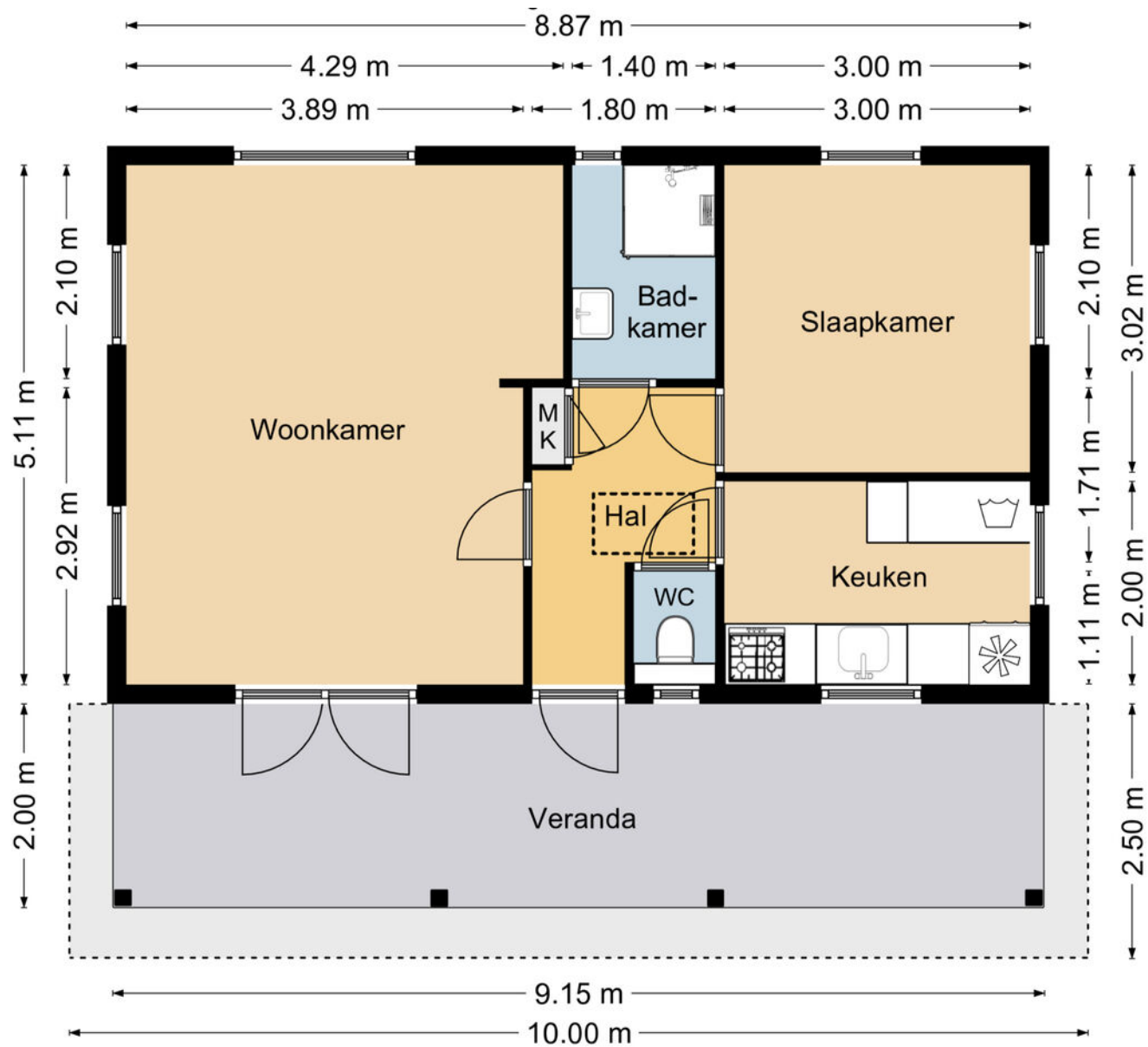
### DE TOEGANG IS VERBODEN

- TUSSEN ZONSONDERGANG EN ZONSOPGANG
- BIJTEN WEGEN EN PADEN
- MET EEN LOSLOPENDE HOND
- MET EEN SPELEND MUZIEKAPPARAAT
- MET TENT OF WINDSCHEM
- MET MOTORRIJTUIG, BROMFIETS OF PAARD

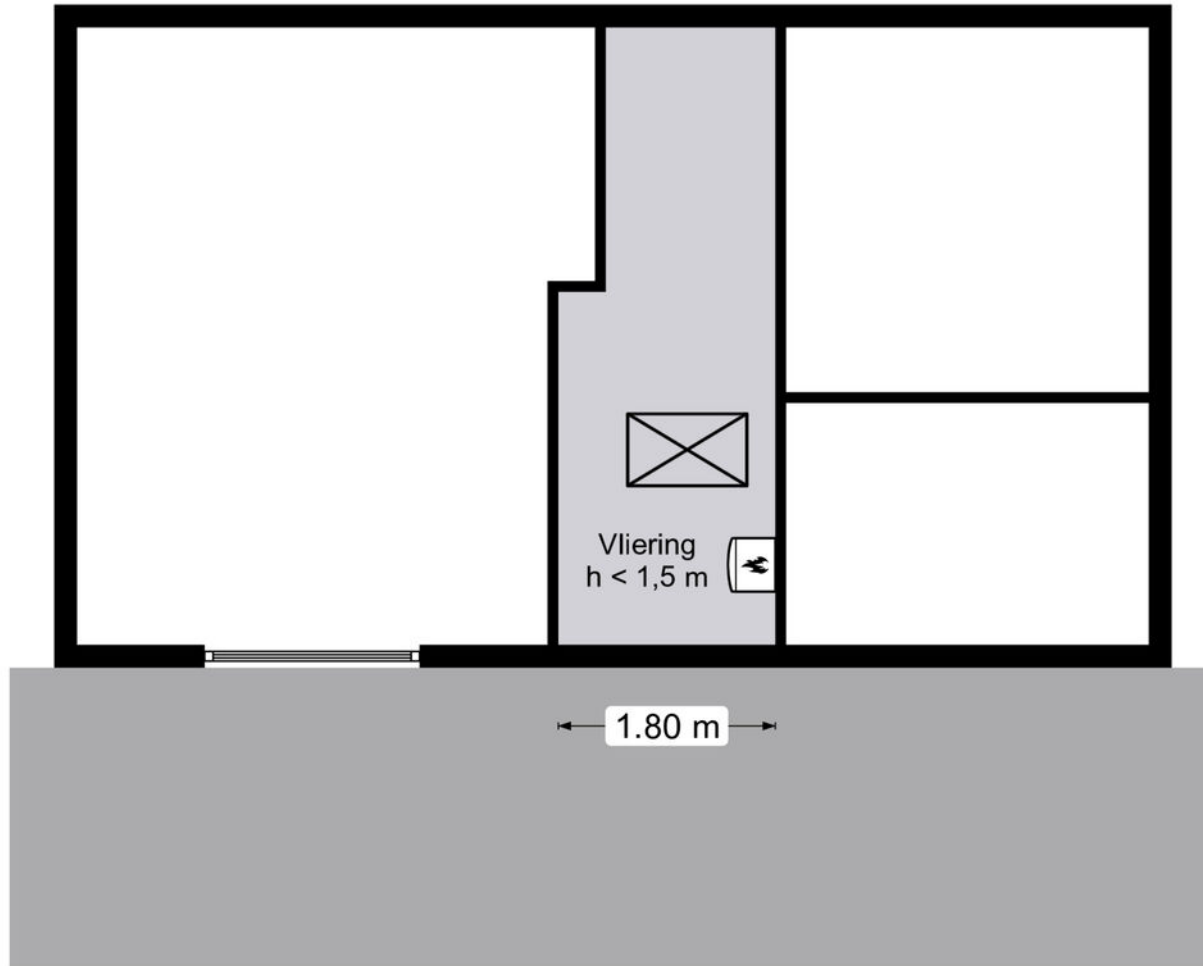
### EN OOK WANNEER U

- PAPIER, SCHILLEN OF ANDER AFVAL ACHTERLAAT
- ROOKT, KOOKT OF VUURTJE STOOKT
- KOOFWAAR AANBIEDT
- IETS BESCHADIGT OF MEENEEMT
- DIEREN VERONTRUST







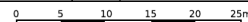





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ila



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Epe en Oene	
—	Huisnummer	Sectie P	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2563	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing	Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 november 2023	
		De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	



## 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.



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