



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

EPE, KAMPERWEG 71

Statig rietgedekt LANDHUIS op een zeer geliefde locatie in de bossen

WWW.DRIEKLOMP.NL



Welkom in Epe-Noord...

We nemen u graag mee naar de bosrijke omgeving van Epe Noord, een zeer geliefd gedeelte van Epe vanwege de rust, de ruimte en de natuur. Zodra u het verstillende pad oprijdt, zult u verrast zijn door deze sprookjesachtige setting in het bos met rondom indrukwekkende rododendrons en een royale gazonpartij op een perceel van bijna 4.600 m².

Verscholen in het groen begroeten wij u bij dit statige, rietgedekte LANDHUIS met Louvre luiken en ramen met roedeverdeling. Tevens zijn er volop kenmerken van een Engels landhuis zoals de rustieke uitstraling met oog voor traditie en stijl. Dit zult u zeker ervaren als u in de living en eetkamer rondloopt. Dit geldt ook voor de eerste verdieping met de slaapkamers, de werkkamer en de ruime overloop met vaste kasten en klassiek Engels sanitair. De huidige bewoners hebben zo'n 30 jaar geleden deze plek gekocht als een klein en lieflijk landhuis. Inmiddels is het uitgebouwd tot een royaal rietgedekt LANDHUIS waar al uw woondromen werkelijkheid worden! Een FAMILIEHUIS om als het ware te resideren met volop sfeer en ruimte voor uw gezin. De zijvleugel (2005) met dubbele garage, studeerkamer, badkamer en portaal is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. Zelfs levensloopbestendig wonen is een mogelijkheid als u de huidige studeerkamer als slaapkamer zou willen gebruiken.

Epe Noord is een perfecte woonplek voor de natuur- en rustliefhebber! Vanaf dit perceel staat u direct in de uitgestrekte bos- en natuurgebieden "De Renderklippen" en "De Dellen", voorzien van heidevelden, hoge heideheuvels en de Schaapskooi Epe-Heerde.

We waarschuwen u... als u deze sprookjesachtige locatie omarmt, zal het u niet meer loslaten!





Komt u binnen...

Via de overdekte entree met dubbele openslaande deuren staat u direct in de sfeervolle dining room van dit LANDHUIS. De visgraat parketvloer en de plafondlambriserings zorgen voor een luxe woonbeleving. De ruime eetkamer biedt alle ruimte om uw gasten te ontvangen om samen te genieten van het goede leven. De schouw met gashaard nodigt uit voor een goed gesprek met een goed glas wijn! De openslaande deuren geven een directe verbinding met de living. Ook hier is een sfeervolle schouw met open haard. De openslaande deuren geven direct toegang tot het terras. Deze is ideaal gelegen op het zuidwesten.

Vanuit de eetkamer is de klassieke studeerkamer bereikbaar met vaste kastenwand en een buitendeur. Via de eetkamer komt u eveneens in het portaal met achterdeur. Hier is een vaste kastenwand en een badkamer met douche, toilet en wastafel. De inpandige dubbele garage heeft twee dubbele openslaande deuren en is voorzien van vloerverwarming. Tevens is er ruim opberggelegenheid. Ook is er een extra buitendeur.

De keuken met kookeiland heeft een natuurstenen aanrechtblad en is voorzien van meerdere vaste kasten waaronder twee vitrinekasten. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig: koel-vriescombinatie, vaatwasser, oven en stoomoven (Gaggenau), vier zones inductie en een grillplaat (Gaggenau). De openslaande deuren geven direct toegang tot het overdekte terras. De lichtkoepel geeft een aangename lichtval.

In de kelder is aan de rechterkant de technische ruimte met CV en waterboiler. Ook is hier voldoende plek voor uw wijnvoorraad. Verder is hier een ruime wasgelegenheid met aansluitingen voor wasmachine en droger, alsook een stortbak.

















Over de etage...

De imposante bordestrap geeft toegang tot de eerste verdieping met ruime overloop. Op deze verdieping is maximale opbergruimte gecreëerd middels vaste kasten bergruimte achter de knieschotten. Aan de linkerzijde is de eerste slaapkamer met een royale loggia. Dit overdekte balkon geeft een ruimtelijk gevoel en een prachtig uitzicht over de tuin.

Aan de rechterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer. Op de overloop zijn aan beide zijden ingebouwde kasten met zelfs een wastafel en separaat toilet in klassieke stijl. De fijne werkkamer met bibliotheek is tevens een doorloop naar de master bedroom met badkamer en kleedkamer. De badkamer heeft een bad, twee wastafels en een inloofdouche. In de kleedkamer zijn vaste kasten en het separate toilet. De master bedroom is royaal en tegelijk bijzonder sfeervol afgewerkt.

Zolder

De bergzolder is bereikbaar met een vlizotrap.

Verkopers aan het woord:

FAVORIETE ADRESJES IN DE OMGEVING

Restaurant: De Veldhoeve;

Favoriete speciaalzaak: Banketbakkerij Kamphorst;

Favoriete B&B: Het musje;

Dat heerlijke terrasje: De Posthoorn;

Indrukwekkende natuur: Overal waar je kijkt rondom ons huis is de natuur indrukwekkend.



















KENMERKEN

Bouwjaar	1951
Woonoppervlakte	ca. 264 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 78 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 49 m ²
Externe bergruimte	ca. 18 m ²
Inhoud	ca. 1.247 m ³
Perceeloppervlakte	4.595 m ²
Energie label	D



Vraagprijs € 1.675.000 kosten koper





Over de tuin en het bijgebouw...

TUIN

De prachtige Engelse landschapstuin is onder architectuur aangelegd en heeft een rijke variatie van loof- en naaldbomen, heide, hortensia's, hagen en vele indrukwekkende rododendrons. Met meerdere terrassen is er altijd een plek om te genieten van de zon of juist van de schaduw.

Het prachtige gazon ligt als een groen schilderij rondom het LANDHUIS en de afwisseling van grind en bestrating is passend in het geheel. Eekhoorns, herten en vogels zijn graag geziene gasten! De natuurvijver met bloeiende waterlelies heeft een centrale plek tussen de beide terrassen.

BIJGEBOUW

De kapschuur heeft parkeergelegenheid voor twee auto's. Ook is er een ruime berging/schuur voor uw tuingereedschap.

VOORZIENINGEN

- Perceel is geheel omheind;
- Twee elektrische toegangshekken;
- Alarm;
- Glasvezel;
- Eigen waterbron met irrigatiesysteem;
- Robotmaaier.

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

"Vanuit de stad zijn wij dertig jaar geleden naar 'Villa De Gaffeltange' gekomen. Dit was terug naar de ruimte en het groen."













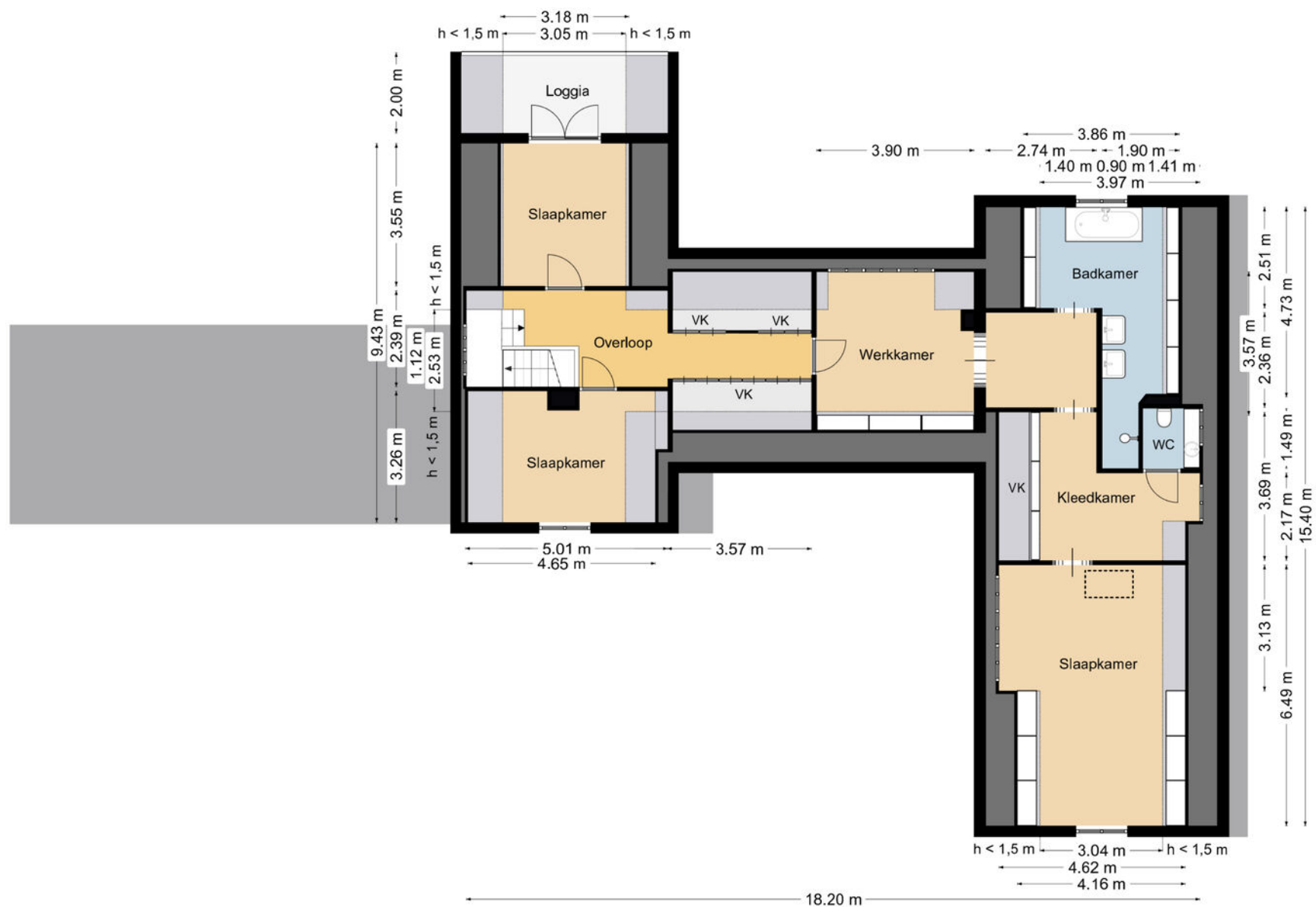




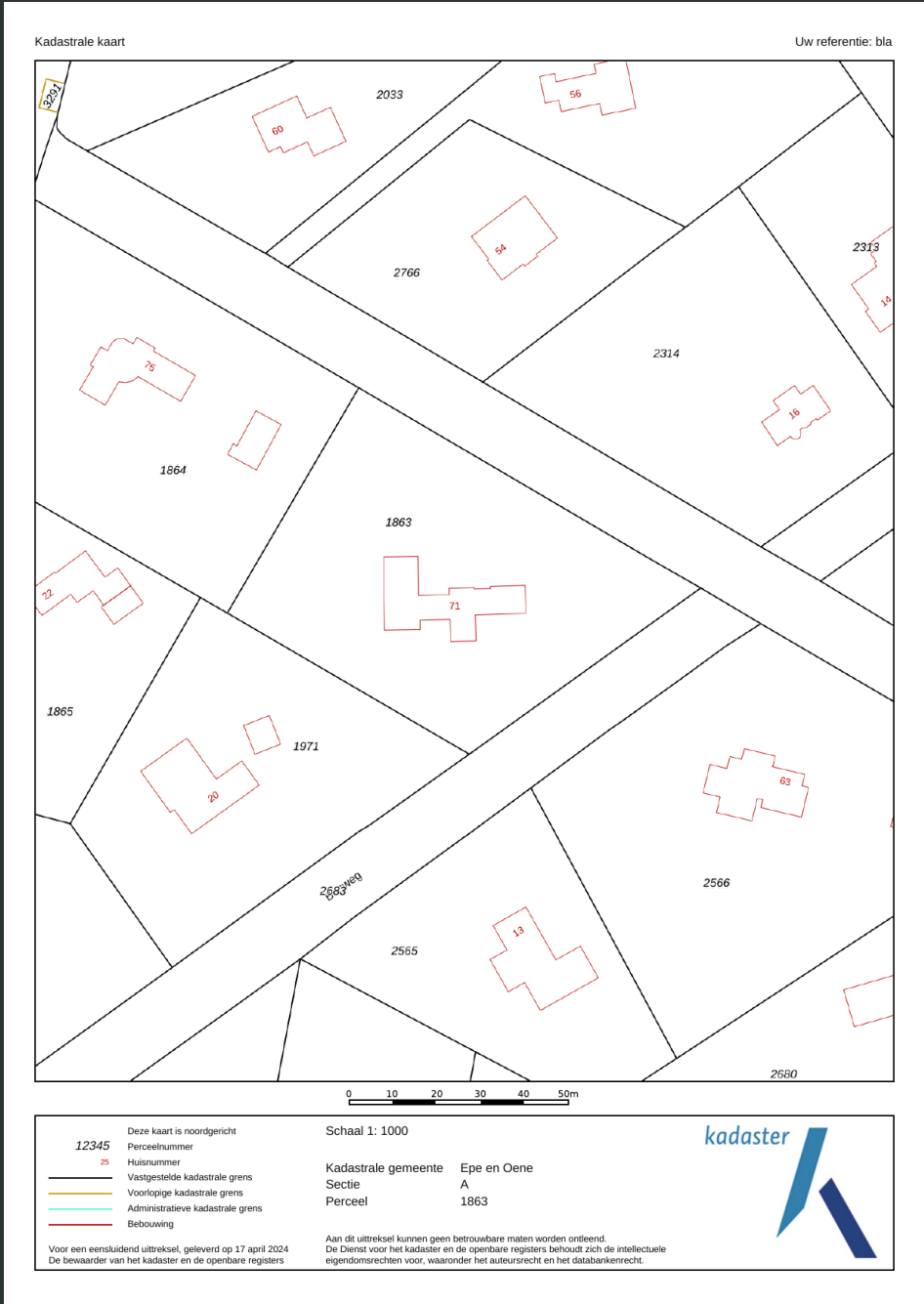








KADASTRALE KAART



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. 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 overeengekomen 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 nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



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

GORssel | 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