



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

EPE, DENNENLAAN 8

"Bosvilla op een royaal perceel, gelegen aan een schilderachtige laan"

WWW.DRIEKLOMP.NL

Welkom in Epe!

In natuurgebied De Dellen op de Noord-Veluwe in Epe bieden wij u deze BOSVILLA met inpandige dubbele garage aan. Een 'must-see' gelegen aan een schilderachtige laan met volop rust en ruimte in het groen. Dit familiehuis op een perceel van 1.655 m² is reeds voorzien van de benodigde nutsvoorzieningen. Tegelijk biedt deze plek volop ruimte en inspiratie om de VILLA naar eigen inzicht te vernieuwen en te upgraden met eigentijdse elegantie en om hier een toekomstbestendig 'thuis' te maken.

Wij heten u van harte welkom in het prachtige natuurgebied met een historie aan natuur en cultuur waar bos en heide elkaar afwisselen. Naast edelherten, dassen en boommarters kunt u zo maar oog in oog staan met wilde zwijnen. Ook zijn er bijzondere vogelsoorten te spotten in de dennenbossen zoals het goudhaantje. De loofbomen bieden een veilige plek voor bijvoorbeeld de zwarte specht en de boomklever en op de heide kunt u verrast worden door de boomleeuwerik. We nodigen u dan ook graag uit om hier het buitenleven zelf te ontdekken. Er zijn volop wandel- en fietspaden en ook te paard kunt u genieten van de rust en ruimte.

Het sfeervolle centrum van Epe heeft diverse supermarkten, winkels en restaurants. Tevens zijn in de directe omgeving diverse sportverenigingen, basisscholen en een middelbare school te vinden. De steden Zwolle en Apeldoorn zijn gelegen op korte afstand, evenals de aansluiting met de A50 en A28.









Over de woning...

Via de entree komt u in de royale hal van de woning waar u direct een ruimtelijk gevoel zult ervaren door de trap met vide, wat een ruimte! In de hal bevindt zich rechts het toilet met fonteintje, de meterkast en er is een ruime garderobekast.

Aan de rechterzijde treft u als eerste een fijne studeer- en werkkamer met rondom zicht op de tuin. Via het tussenraam is er directe verbinding met de living. Deze kamer is natuurlijk ook een fijne speel- en chillplek voor de kids. Met uitzondering van de keuken is de parterre voorzien van een grindvloer. Vanuit de hal gaat u links naar het ruime woon- en leefgedeelte. De doorkijk open haard is een stijlvolle manier om de ruimte op te splitsen en tegelijk voor verbinding te zorgen. De ruime living heeft een schuifpui, vele raampartijen en een tuindeur met direct toegang tot de tuin. Vanuit de eetkamer heeft u prachtig zicht op de groene omgeving. Rondom de schuifdeur die toegang geeft tot de keuken, is een wandkast gecreëerd wat handig aansluit op de werkplek. Hier gaat het werken vanzelf, met een rustgevend uitzicht op de bostuin.

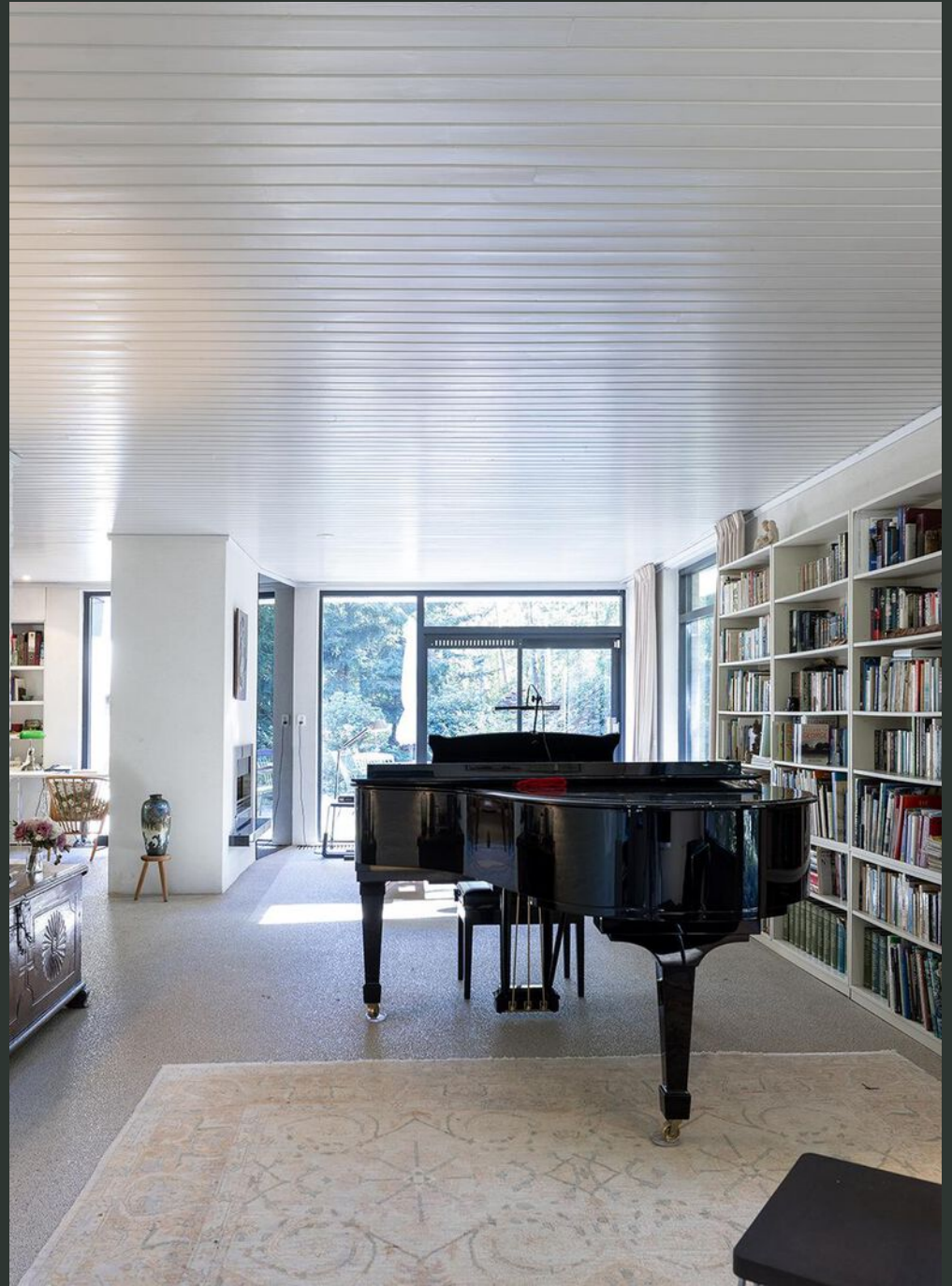
De keuken is voorzien van een vaatwasser, een elektrische kookplaat, oven, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken komt u in de ruime bijkeuken eveneens voorzien van een keukenblok met gasfornuis en aansluitingen voor wasmachine en droger. Ook is hier een tuindeur met direct toegang tot de diepe bostuin.

De inpandige garage is bereikbaar via de bijkeuken.















Etages

Eerste etage

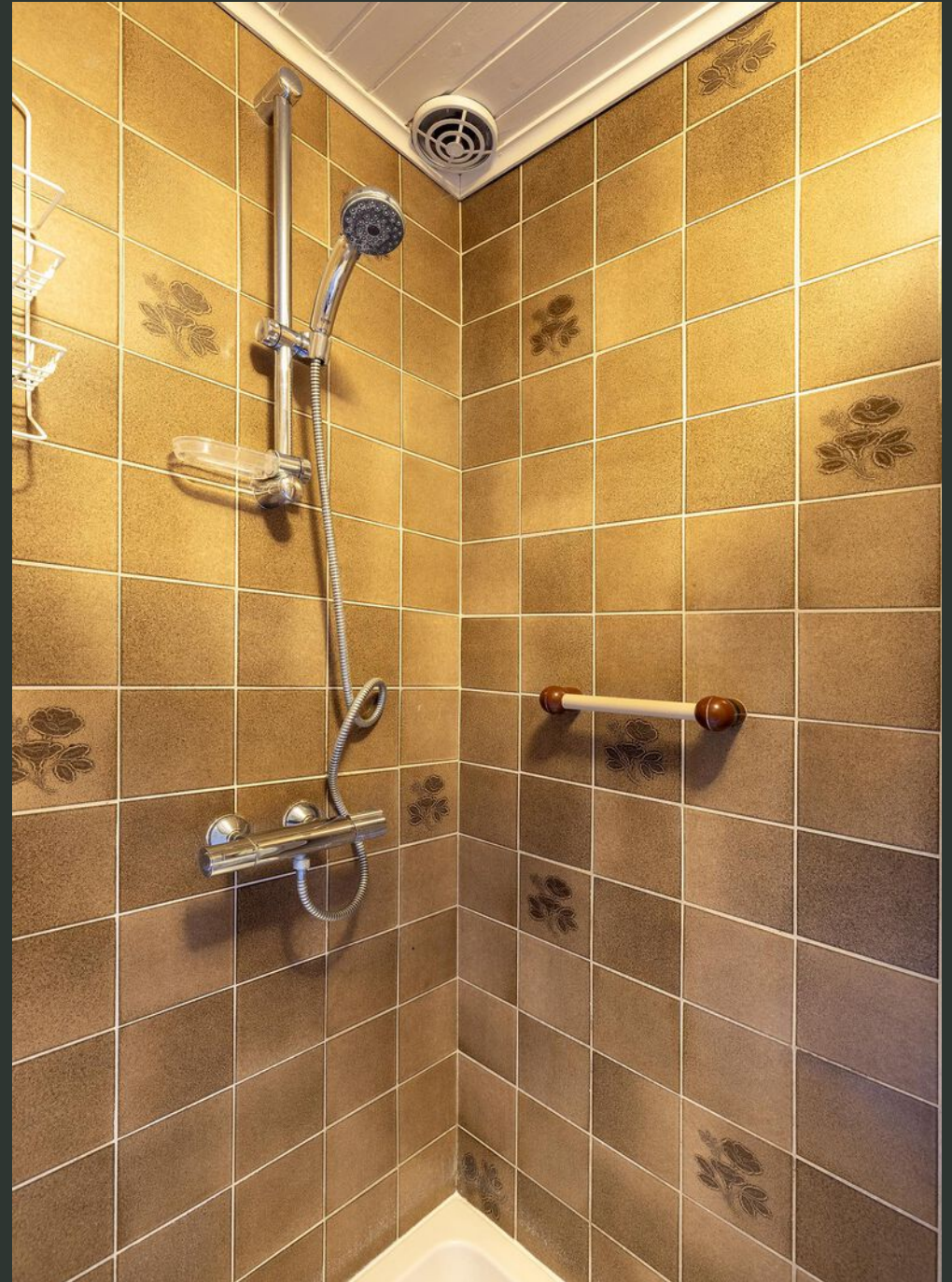
Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers. Aan de achterzijde van de woning is de master bedroom met badkamer ensuite. Vanuit deze slaapkamer is er toegang tot de loggia, het inpandige balkon aan de achterzijde van de woning. De badkamer heeft een ligbad, een inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Aan de voorzijde van de VILLA zijn 2 ruime slaapkamers waarvan de een ook een badkamer ensuite heeft, voorzien van een douchecabine, wastafel, en toilet. De derde slaapkamer heeft een eigen wastafel. Beide kamers hebben toegang tot het inpandige balkon, de loggia, aan de voorzijde van de woning.

Tweede etage

De zolder is bereikbaar met een vlizotrap.







KENMERKEN

Bouwjaar 1980

Woonoppervlakte 197 m²

Inhoud 847 m³

Perceeloppervlakte 1655 m²

Energie label C



Vraagprijs opstellen € 895.000









Tuin & voorzieningen

TUIN

De voortuin wordt omzoomd door een haag met aan de zijkant hoge bomen. Keurig straatwerk maakt het plaatje compleet. Tevens is er voldoende parkeergelegenheid op uw eigen perceel. De achtertuin is een rustgevende bostuin met terras en een eigen wandelpad. In de vijver bloeien momenteel de waterlelies, wat een prachtig gezicht! Kortom, een groene omgeving met volop rust en ruimte.

VOORZIENINGEN

Alarm

Ruime garage met dubbele elektrische deur

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

“Omdat zij als grote natuurliefhebbers middenin in de prachtige natuur wilden wonen.”





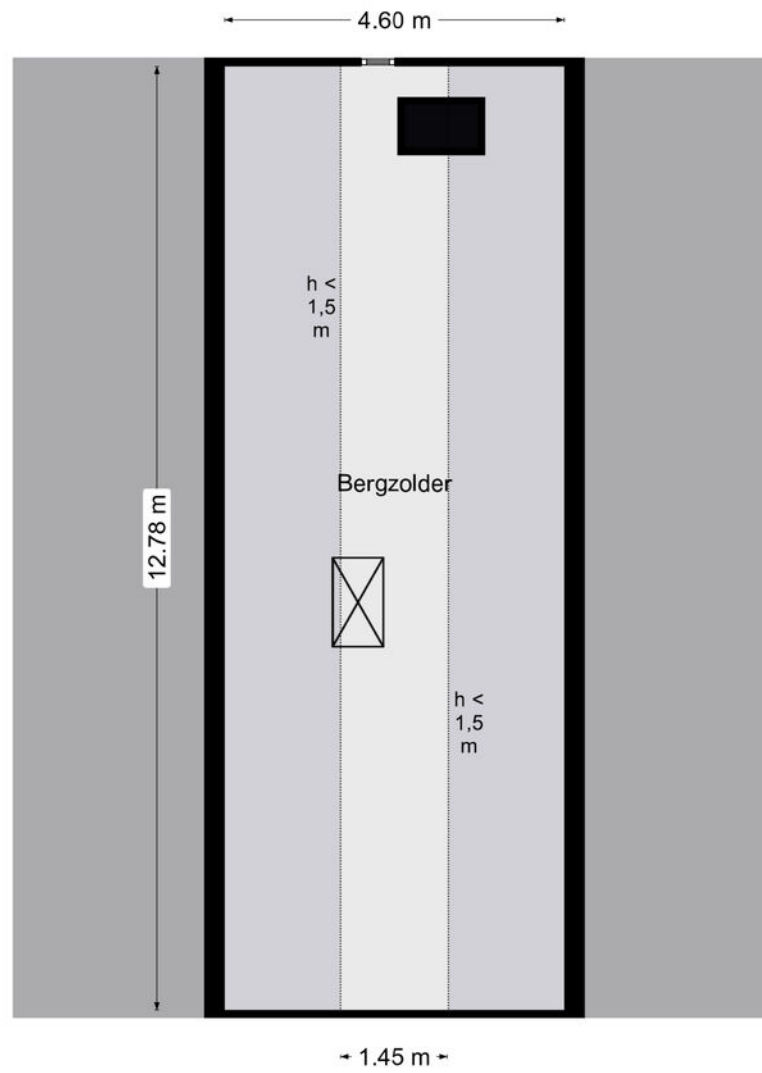












KADASTRALE KAART



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. 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.



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