

Te koop

ADELAARSHOF 6
EPE



Een woning om door een ringetje te halen! Afgewerkt tot in de puntjes met hoogwaardige en luxe materialen! Prachtige landelijke ligging aan de rand van Epe aan een mooi ingericht en geliefd hofje.



MOZA, de actieve makelaar

Stationsweg 7 | 8191 AG Wapenveld | 038-4479955



ADELAARSHOF 6, EPE

Vraagprijs: € 850.000,-- k.k.

Wanneer u deze royale rietgedekte woning binnenstapt, beseft u meteen dat kosten noch moeite zijn gespaard bij de afwerking en inrichting van dit stijlvolle woonhuis. Het gebruik van mooie hoogwaardige en luxe materialen, slimme domotica, moderne en sfeervolle kleuren zullen u versteld doen staan.

INDELING BEGANE GROND

Ruime entree met mooie raampartij, open trap naar de 1e verdieping, meterkast, garderobe en modern toilet. Royale, lichte woonkamer met mooie plavuizenvloer met vloerverwarming, gezellige gashaard en grote raampartijen. Riante, luxe open keuken, uitgevoerd in een moderne antraciet kleurstelling, voorzien van kookeiland met aansluitend een prachtige eettafel. De keuken is voorzien van alle inbouwapparatuur, waaronder o.a. een Quooker, keramische kookplaat met geïntegreerde afzuiging. Kamer met vaste kastenwand en toegang tot de garage.

EERSTE VERDIEPING

Overloop voorzien van toilet met fonteintje. Grote (ouder)slaapkamer met dakraam en badkamer en suite, die is voorzien van douche en modern wastafelmeubel. Slaapkamer met schuifwandkast. Slaapkamer. Slaapkamer. Luxe 2e badkamer met vrijstaande Whirlpool, douche en wastafelmeubel met dubbele kranen.

TWEDE VERDIEPING

Vaste trap naar grote bergzolder met cv-opstelling en aansluiting met wasmachine en droger. Het is mogelijk om hier een extra (slaap)kamer te realiseren.

BIJZONDERHEDEN

Een woning om door een ringetje te halen: afgewerkt tot in de puntjes met hoogwaardige en luxe materialen! Prachtige landelijke ligging aan de rand van Epe aan een mooi ingericht en geliefd hofje. Keurig verzorgde en fraai aangelegde tuin met grote gazonpartij, veranda en een jacuzzi (ter overname). Vanuit de tuin kijkt u fantastisch vrij weg over de weilanden. Aan de voorzijde is een ruime oprit met twee elektrisch te openen toegangspoorten aanwezig en heeft u toegang tot de garage. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van zes zonnepanelen. Hierdoor kunt u profiteren van lage energielasten. De woning is voorzien van domotica en een laadpaal voor een elektrische auto.





ADELAARSHOF 6, EPE

Erfoppervlakte:	700m ²
Vloeroppervlakte woning	156m ²
Overig inpandig	37m ²
Inhoud woning:	712m ³
Bouwjaar:	2017
Warmwaterinstallatie:	Via cv-ketel en Quooker
Electrische installatie:	Up-to-date,
Verwarming d.m.v.	CV-combi-ketel, Nefit, 2016
Beglazing:	Thermopane
Kozijnen:	Hout
Muren:	Spouw
Dak:	Riet
Vloeren:	Beton
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	A, geldig tot 18 juni 2027































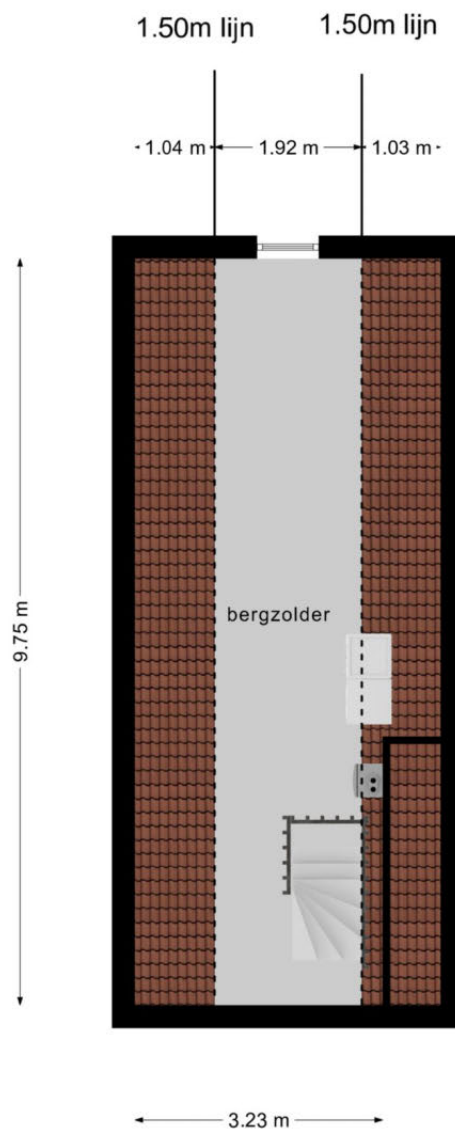




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

ADELAARSHOF 6, EPE

Kadastrale kaart

Uw referentie: gno



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Epe en Oene
Sectie B
Perceel 3002

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

MEEST GESTELDE VRAGEN BIJ DE AAN- EN VERKOOP VAN EEN WONING

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat u dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat u tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar u tegenaan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen hebben wij voor u op een rij gezet;

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

7. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

8. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-

makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

9. Wat is mijn huidige woning waard? Wat kan ik verwachten bij de verkoop van mijn woning?

Uw woning verkopen blijft een spannende, emotionele en aangrijpende gebeurtenis. Juist daarom is een deskundig en eerlijk advies van MOZA Makelaardij belangrijk. Door onze ervaring en kennis zijn wij zeer goed ingespeeld op de plaatselijke huizenmarkt. Samen met u stellen wij een reële vraagprijs vast en een verkoopstrategie welke past bij uw wensen. Door ons actueel en uitgebreid zoekersbestand kunnen wij reeds vóór publicatie van uw woning serieuze gegadigden benaderen. Tevens wordt onze kwaliteit gegarandeerd door het NVM-lidmaatschap en wordt uw woning aangemeld in het landelijk uitwisselingssysteem van de NVM. Natuurlijk krijgt uw woning ook een prominente plek in onze vernieuwde etalage!

Wilt u ook gebruik maken van onze gratis prijsindicatie? Bel snel voor een afspraak of stuur een email naar info@moza.nl.

Alle verstrekte informatie in deze brochure moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Aan de gegevens in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Waarborgsom of bankgarantie van 10% verplicht. Bezichtiging uitsluitend na overleg met Moza Makelaardij B.V.

WIE ZIJN WIJ MOZA MAKELAARDIJ

Ons kantoor staat bekend om haar actieve en eigenzinnige benadering van de woningmarkt. Opgericht in 1997 door Remco Ritman en inmiddels uitgegroeid tot een gevestigde naam in de regio. Wij zijn sinds de oprichting gevestigd aan de Stationsweg in Wapenveld op een mooie zichtlocatie aan de rand van het park. Perfect gelegen aan een aanlooproute, waardoor onze moderne etalage dagelijks door veel mensen wordt bekeken.

Als makelaarskantoor zijn wij aangesloten bij de grootste brancheorganisatie in Nederland op het gebied van onroerend goed: de Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en vastgoeddeskundigen; de NVM. Al onze makelaars zijn dan ook NVM-gecertificeerd, hierdoor bent u verzekerd van een deskundige en professionele dienstverlening. Naast advies over uw woning kunt u ook voor uw bedrijfspand(en) bij ons kantoor terecht. Ook op het gebied van nieuwbouw heeft ons kantoor zijn sporen verdiend. Zo zijn wij als lokale makelaar betrokken geweest bij diverse nieuwbouwprojecten, waaronder nieuwbouwplan 'de Kolk' en project 't Spyker'. Kortom, MOZA actief, betrouwbaar en deskundig!

Wilt u meer weten over de dienstverlening van MOZA Makelaardij?
Bel ons gerust voor een afspraak!

Remco Ritman – Beëdigd Register Makelaar Taxateur

Gert van Norel – Register Makelaar Taxateur

Corina Souman – Commercieel medewerkster



Tevreden klanten zijn belangrijk voor ons.

Wij werken dan ook continu aan het verbeteren van onze dienstverlening. Uit een doorlopend klantonderzoek is gebleken dat klanten onze dienstverlening gemiddeld met het **cijfer 9,4** beoordelen.

 Volg ons op Instagram **@mozamakelaardij**



MOZA Makelaardij b.v.
Stationsweg 7
8191 AG Wapenveld
telefoon: 038 - 447 99 55
email: info@moza.nl

