



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

EPSE, DRIEKIEFTENWEG 3

Vrijstaand woonhuis met verwarmd zwembad, 4 slaapkamers op een perceel van ruim 2.000 m²

WWW.DRIEKLOMP.NL



Landelijk wonen

Het woonhuis is via de openbare weg goed te bereiken maar ligt op een hoek aan een zandpad verscholen in het groen. Aan de voorzijde is eindeloos uitzicht over groene weides en rondom ligt een mooi verzorgde tuin met midden in het gazon als eyecatcher het royale verwarmde zoutwater bad (2020). Van april tot oktober kan hier heerlijk gezwommen worden. Diverse terrassen zorgen voor heerlijke momenten op ieder uur van de dag.

Het karakteristieke geheel is goed onderhouden, vele jaren met liefde bewoond en aangepast aan hedendaagse standaarden. Dankzij slimme architectuur van Jim Peters is de ingrijpende uit- en verbouw uit 2012 als het ware in het huis 'gesmolten' waardoor het ontwerp in balans is gebleven. De aanbouw is door de huidige eigenaar jarenlang verhuurd voor verschillende bijeenkomsten. Uiteraard is het voortzetten van de verhuur van deze ruim bemeten aanbouw (ca. 70 m²) een optie maar misschien wilt u wel een praktijk/kantoor aan huis, atelier of B&B.





Woonkamer / eetkamer









Werkkamer



Indeling

Begane grond: Entree. Toilet. Eetkamer. Aansluitend de grote zithamer met grote raampartijen. Dichte keuken met inductie kookplaa, een Quooker en dubbele spoelbak. Bijkeuken met inbouwkasten voor provisie, de vaatwasser en wasmachine aansluiting. Doorgang naar de multifunctionele ruimte (nu in gebruik voor verhuur aan bijeenkomsten als 'inspiratieloods').

1e verdieping: Overloop. Ruime slaapkamer met schitterend uitzicht. De 2e en 3e slaapkamer zijn voorzien van vaste kast en toegang tot balkon. 4e Slaapkamer met toegang tot een bergzolder. Moderne luxe badkamer voorzien van dubbele wastafel, dubbele inloofdouche en toilet.



Keuken









Slaapkamer met hoog plafond







DRIEKIEFTENWEG 3 EPSE





Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Slaapkamer met berging



Multifunctionele ruimte



Multifunctionele ruimte



Bijkeuken van de multifunctionele ruimte

KENMERKEN

Bouwjaar	1992
Bouwjaar aanbouw	2013
Bouwjaar zwembad	2020
Woonoppervlakte	278 m ²
Inhoud	1.064 m ³
Perceeloppervlakte	2.098 m ²
Energie label	A
Zonnepanelen	18 stuks



€ 1.145.000,-- kosten koper



Zandpaadjes en uitzicht

Wat hier onmiddellijk bekijft is de ultieme combinatie van de intimiteit van het volgroeide bos, het vrije uitzicht over de aangrenzende weilanden en de rust. Vrijwel alle tinten groen openbaren zich in ieder jaargetijde op een indringende wijze. Bosbewoners als reeën, eekhoorns en egels komen geregeld even een kijkje nemen terwijl vogels van zich laten horen.





DRIEKIEFTENWEG 3 EPSE





Epse

Bereikbaarheid en ontsluiting zijn bovengemiddeld goed en u bent in 20 fietsminuten op de Brink in Deventer. Basisscholen, sportvoorzieningen en winkels vindt u in het nabijgelegen Epse, Joppe en Gorssel. In alle rust én omgeven door groen resideren met de A1 op nauwelijks 7 autominuten afstand kan in Epse op vorstelijke wijze.

Bouwkenmerken

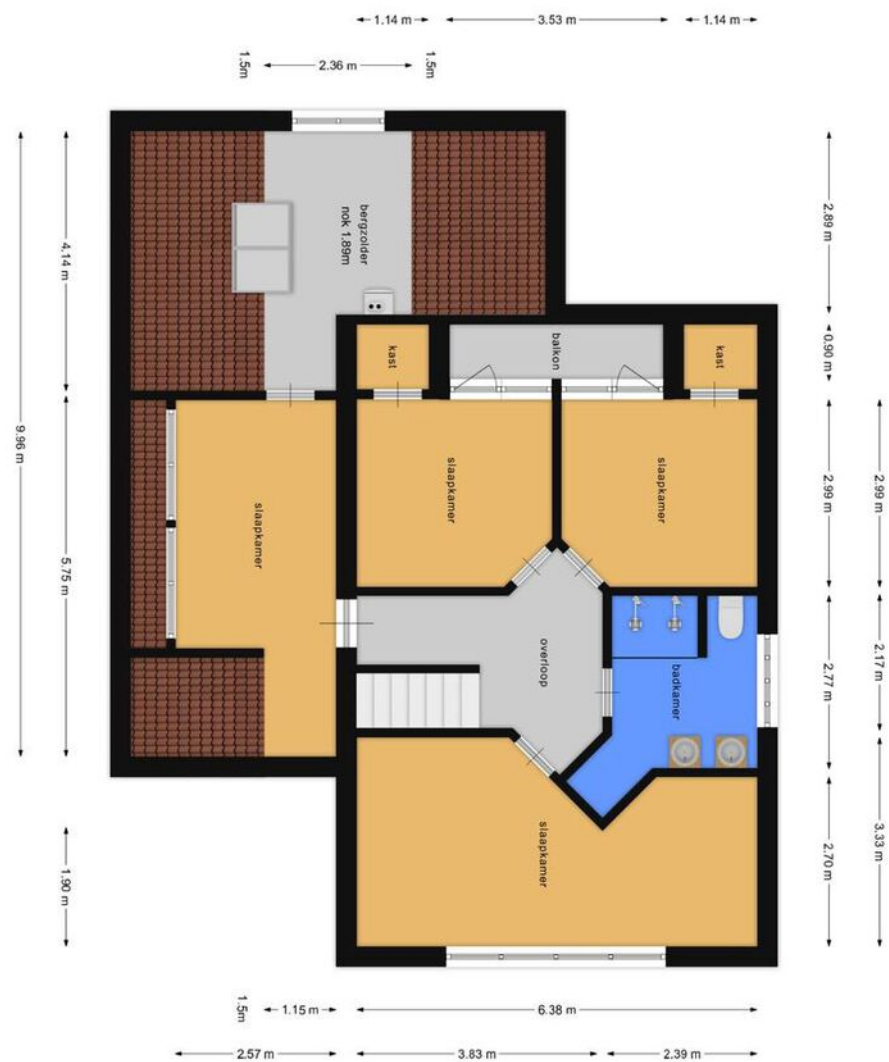
- Bouwwijze: het woonhuis is opgetrokken in stenen gevels, beton- en houten vloeren en houten kozijnen
- Dakbedekking: het woonhuis is voorzien van een pannen gedekt dak
- Verwarming: middels 2x CV-combiketel Nefit Topline (2011) en Bosch (2012) met radiatoren en deels vloerverwarming (gehele aanbouw, gedeeltelijk eetkamer en keuken)
- Verwarming zwembad: middels warmtepompinstallatie
- Isolatie: gevel-, dak- en vloerisolatie en begane grond voorzien van HR glas, slaapkamers dubbel glas
- Zonnepanelen: 18 stuks Gutami Solar Projects (2019)



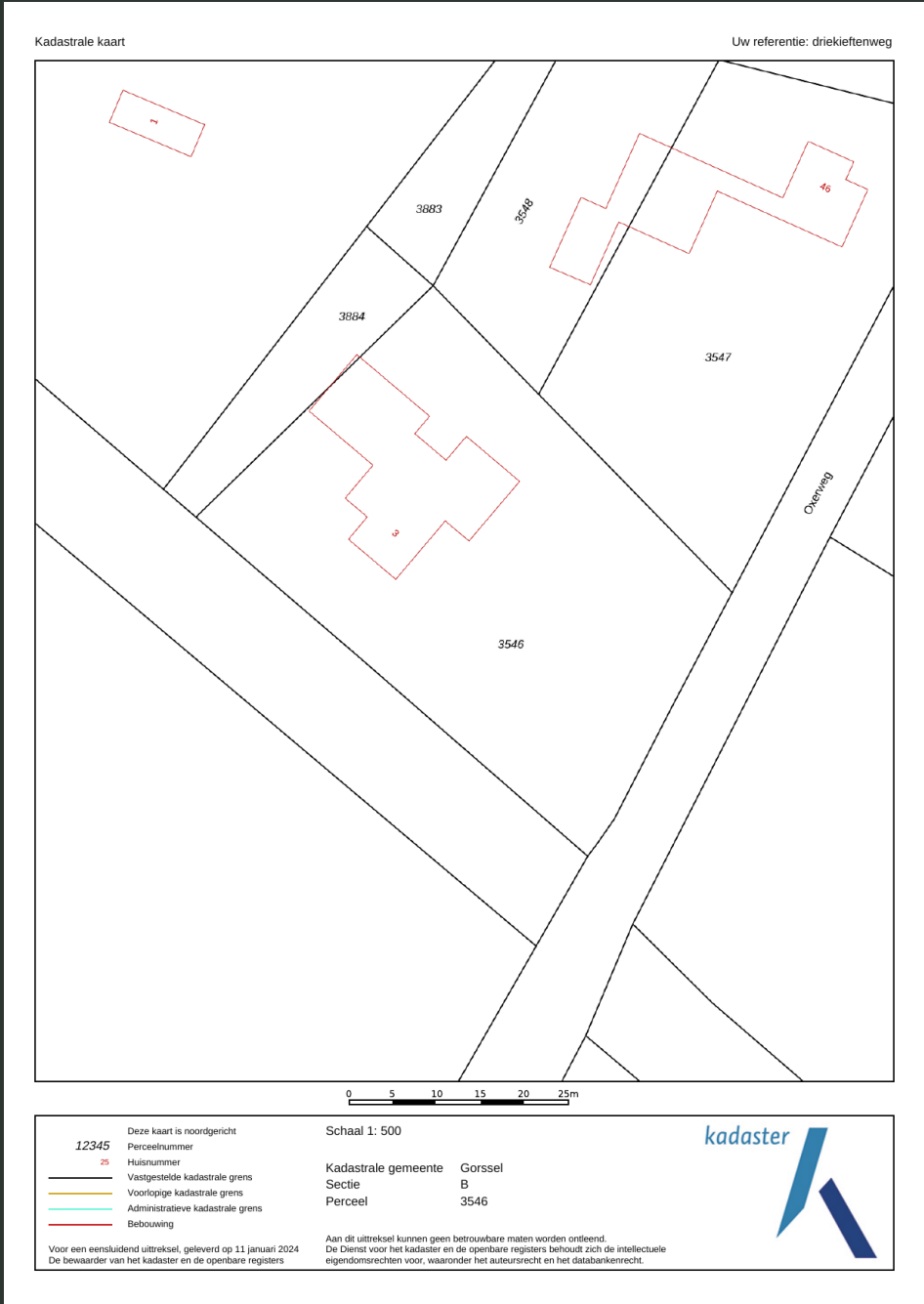
Begane grond



1e 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 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 GORSSEL

Hoofdstraat 41A

7213 CP Gorssel

☎ 0575 - 491 777

✉ gorssel@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