



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

EPE, DORPERVELDWEG 6

Luxe wonen met allure – landgoed met wooncomfort, rust en eindeloos uitzicht

WWW.DRIEKLOMP.NL

An aerial photograph of a large estate. In the center, a large house with a prominent thatched roof is surrounded by lush green lawns and dense forests. The landscape is expansive, with a mix of open fields and thick woods. The sky is blue with some light clouds.

Welkom in Epe...

Een levend schilderij met edelherten op een werkelijk prachtig perceel van ca. 57.700 m². Hier wordt rust nog met een hoofdletter geschreven! Met meer bomen dan huizen en meer dieren dan mensen is het leven te midden van de natuur een constante bron van rust & ruimte maar ook van beleving & inspiratie. Komt u kennismaken met deze bijzondere natuur – en leefplek? Deze betoverende locatie met een stijlvol, rietgedekt LUXUEUS LANDHUIS en royaal bijgebouw, een natuur zwembijver en een verstillend wandelpad over uw eigen perceel vormen tezamen het levend bewijs van ongerepte natuur en stilte. Bij het binnenrijden van de poort, laat u de hectiek van de dag achter u en komt u thuis.



De omgeving van Epe is perfect voor natuur- en paardenliefhebbers. Al genietend van de prachtige bosgebieden, glooiende heidevelden en het mooie IJssellandschap ontdekt u te voet, fietsend of te paard de mooiste plekken! Daarnaast biedt het centrum van Epe veel voorzieningen zoals supermarkten, winkels en restaurants, scholen, openbaar vervoer en sportverenigingen. De steden Zwolle en Apeldoorn zijn gelegen op korte afstand evenals de aansluiting met de A50 en A28.





Over de parterre....

Via het toegangshek betreedt u de royale oprijlaan van dit perceel. Een stijlvol welkom leidt u naar de entree van dit heerlijke FAMILIEHUIS. Bij binnenkomst valt direct de hoge mate van afwerking met hoogwaardige materialen op en dus ook het luxe wooncomfort dat deze woning biedt! Vanuit de enorme hal is er toegang middels de stijlvolle dubbele deuren tot de ruime living met de vele raampartijen voorzien van roeden en een open haard met natuurstenen schouw.

De tijdloze eiken houten vloer zorgt voor een passende sfeer. In de hal bevindt zich ook het toilet, geheel betegeld en voorzien van een fonteintje. Vanuit de gang is eveneens toegang tot het kantoor wat door de bijzondere raampartij ook verbonden is met de luxe serre. De keuken met gashaard is op maat gemaakt en is voorzien van een groot Viking 6 pits gasfornuis met grillplaat en dubbele oven.

Verder is er een grote koel-vriescombinatie en vaatwasser aanwezig. Het natuurstenen aanrechtblad, deels gefrijnd, straalt stijl en luxe uit. De prachtige klassieke vloer met 'castle stones' is voorzien van vloerverwarming maakt deze ruimte tot een heerlijke familiekeuken! Zeker met de openslaande deuren naar het terras is dit een geliefde plek om bij elkaar te zijn!

Vanuit de keuken komt u in de waanzinnige fijne serre ook voorzien van een royale schouw met gashaard. Het balkenplafond geeft een warme sfeer en de dubbele tuindeuren verbinden 'binnen met buiten'. Vanuit deze fijne ruimte is er direct toegang tot het bijgebouw.













Over de eerste verdieping....

De royale houten trap met vide geeft toegang tot de eerste verdieping. Hier treft u de master bedroom incl. ingebouwde kastenwand met badkamer en suite. De lichte badkamer heeft een bad, douche, badkamermeubel en toilet.

De beide slaapkamers aan de andere zijde van de woning zijn prettig van omvang, voorzien van ingebouwde kasten.

De ruime zolder is bereikbaar door middel van een vlizotrap.





Over het bijgebouw...

Naast het hoofdgebouw bevindt zich een charmant bijgebouw dat voorheen dienstdeed als garage. Deze ruimte is met zorg verbouwd tot een sfeervolle zitplek, compleet met een schouw, open haard en een authentieke Franse vloer. Ook in het open gedeelte, waar de trap naar boven zich bevindt, is een tweede haard aanwezig, wat zorgt voor een warme, uitnodigende sfeer. Daarnaast zijn er een separaat toilet en een praktische opbergruimte aanwezig.

De zolderverdieping, ooit ingericht als slaapkamer, wordt momenteel gebruikt als kantoor. Dankzij de aanwezige Daikin airco en de veelzijdige indeling biedt dit bijgebouw talloze mogelijkheden: van gastenverblijf of salon tot au-pairwoning of extra leefruimte.

Op circa 150 meter afstand van het landhuis ligt een tweede vrijstaand bijgebouw, momenteel in gebruik als gastenverblijf. Ook deze woning ademt charme en rust. Met een eigen CV-installatie, een tijdloze plavuizen vloer, een lichte woonkamer met houtkachel en openslaande tuindeuren, een eenvoudige keuken en een slaapkamer en badkamer op de begane grond is het hier heerlijk toeven. De bovenverdieping biedt twee bijzonder ruime en lichte slaapkamers en een royale overloop.

Voor wie denkt aan de toekomst, biedt deze locatie bovendien de mogelijkheid tot rangschikking onder de Natuurschoonwet 1928. Daarmee kunnen aantrekkelijke fiscale voordelen worden verkregen, zoals vrijstelling van overdrachtsbelasting, een verlaagde WOZ-aanslag en gunstige regelingen bij schenk- en erfbelasting.



KENMERKEN

Bouwjaar	1993;
Jaar van verbouwing	2000;
Inhoud	ca. 1381 m ³ ;
Overige inpandige ruimte	ca. 8m ² ;
Perceeloppervlakte	57770 m ² ;
Woonoppervlakte	ca. 371 m ² ;
Energie label	B;



Koopsom € 2.999.500,- v.o.n.



Over de tuin...

Het enorme perceel biedt u een mix van enorme vergezichten maar ook van de beslotenheid van het bos. De uitstekend onderhouden gazonpartijen in combinatie met de vele loof- en dennenbomen, afgewisseld door hagen en bomen met zichtlijnen, hortensia's en rododendrons trakteren u op tijdloze schoonheid. Het geheel is voorzien van royaal en zeer goed straatwerk wat ook weer zorgt voor een stijlvolle indruk!

U treft verder nog een voormalige paardenstal (Buitenhuis) en paardenwei, thans in gebruik voor opslag van tuingereedschap.

De natuur zwembijver is een absolute eyecatcher en voldoet aan het luxe gevoel van buitenleven!



Over de voorzieningen...

- Eigen waterbron voor irrigatie;
- Alarminstallatie;
- Extra toegangspoort halverwege het perceel;
- 28 zonnepanelen;









De begane grond:



De eerste verdieping:



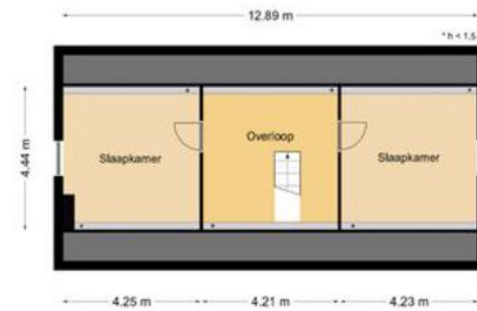
Het gastenverblijf - begane grond:

Gastenverblijf Begane Grond

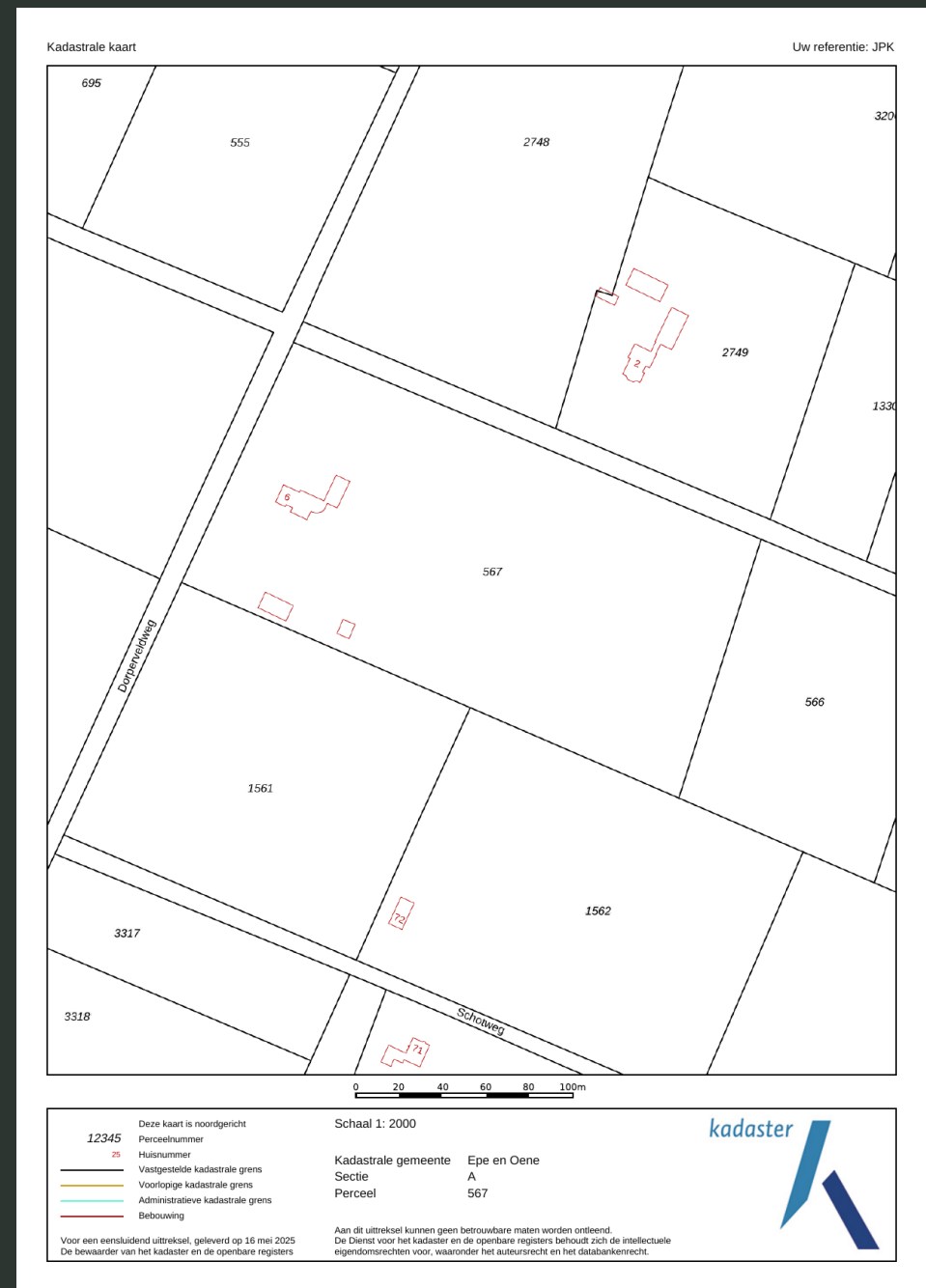


Het gastenverblijf - de eerste verdieping:

Gastenverblijf Verdieping



KADASTRALE KAART



Overzicht percelen



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 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.

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