



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

EPSE, MIDDENWEG 1

Karakteristiek landhuis met 5 slaapkamers en vrijstaande dubbele carport op circa 6.791 m² grond in het geliefde
Epserbos

WWW.DRIEKLOMP.NL





Bijzonder landhuis

Op een van de mooiste plekken, tussen Deventer en Zutphen, ligt dit Engels aandoende landhuis. U woont in een bosrijke omgeving met maximale privacy, wetende dat - ook al ziet u ze niet - de burens dichtbij zijn.

Statige driehoekige dennen markeren de ingang van deze oude burgemeesterswoning uit 1938, een van de eerste landhuizen in deze luxe boswijk. Als u het voorplein opdraait, kondigt het grint uw komst al aan terwijl een specht onverstoord door hamert. De huidige bewoners maakten een nieuwe entree aan het voorplein.



Oorspronkelijk entree



Dubbel entree maken

U kunt er echter ook voor kiezen om uw gasten te ontvangen via de oorspronkelijke entree aan de zijkant. De gezellige hal met trap en vide voelt tegelijk goed. Linksaf komt u in het loungegedeelte met een winter en zomervertrek. Respectievelijk gericht op het westen en het oosten. Die laatste beschikt over een gezellige haard en een grote erker met waanzinnig zicht op de bostuin. Zomers staan de deuren naar het terras de hele dag open.



Hal



KENMERKEN

Bouwjaar	1938
Woonoppervlakte	ca. 323 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 45 m ² (kelder + vliering)
Inhoud	ca. 1.380 m ³
Externe bergruimte	ca. 12 m ² (berging)
Perceeloppervlakte	ca. 6.791 m ²
Energie label	n.t.b.



Vraagprijs € 1.600.000,- k.k.



Zitkamer met open haard



Eetkamer

Warm familiehuys

Via de sfeervolle eetkamer, zeer geschikt voor onvergetelijke (kerst)diners, komt u in de keuken. Die is, samen met de kelder (wijnopslag) en pantry, uitgerust om veel mensen te ontvangen. De kamer grenzend aan de keuken is misschien wel de meest gebruikte ruimte van het huis. Kinderen crashen er na school of voor het eten. Aan tafel is plek voor huiswerk, een krant of een gezamenlijk kopje thee.





MIDDENWEG 1 EPSE



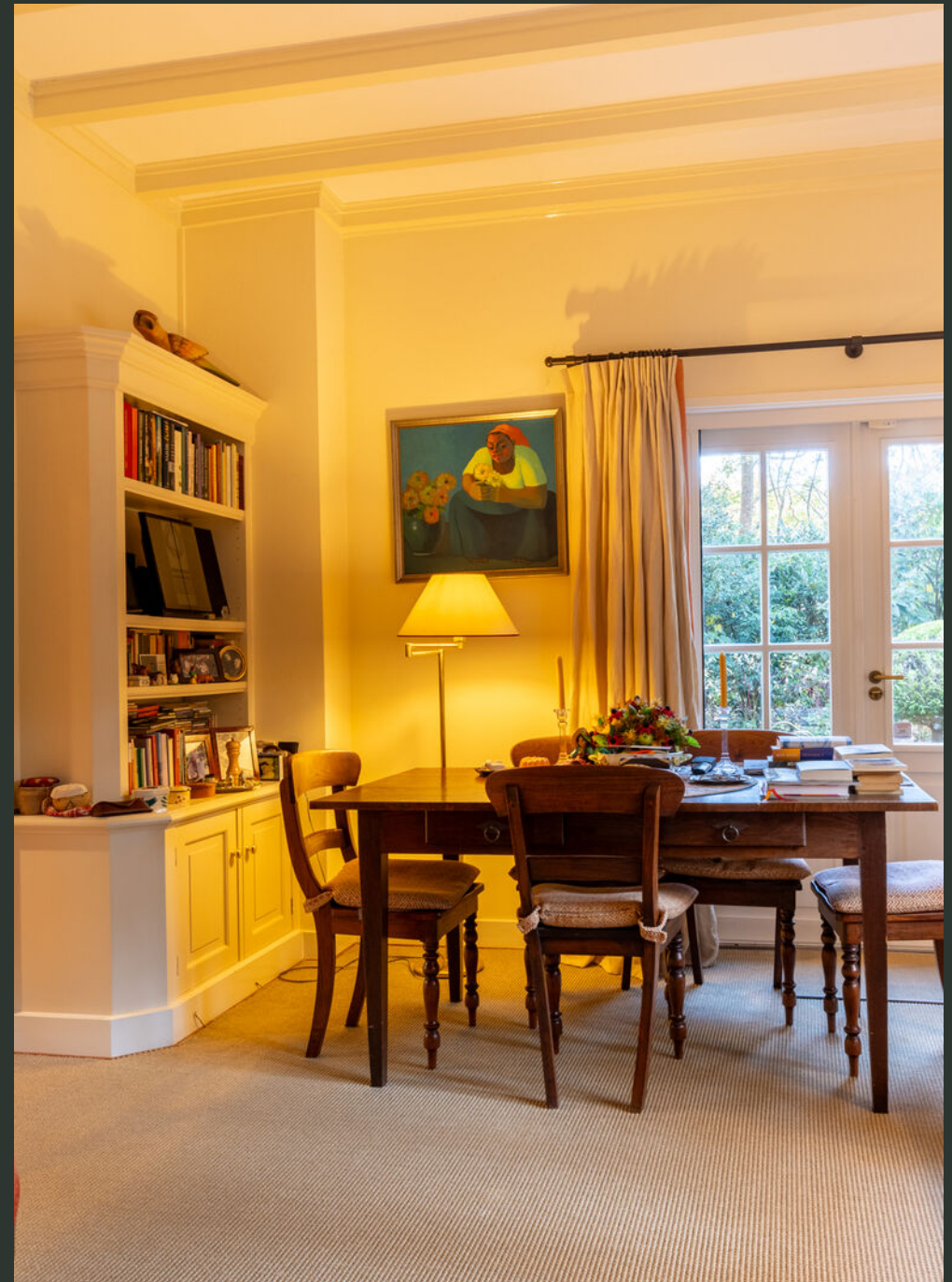
Indeling

Souterrain: Kelder.

Parterre: Entree. Hal. Garderobe. Toilet. Toegang tot kelder. Woonkamer. Haardkamer. Eetkamer met erker. Ontbijt-/zitkamer. Half open keuken met ontbijt-/zitkamer. . Woonkeuken met inbouwapparatuur en terrasdeur. Bijkeuken met keukenblok en daarnaast toegang tot het souterrain. Bijkeuken. Werk-/studeerkamer. 2e entree met hal. Slaapkamer met badkamer en suite met ruime inlooptdouche toilet en wastafelmeubel. Vliering boven slaapkamer.

1e verdieping: Overloop. 2 Slaapkamers waarvan één met toegang tot badkamer met douchehoek, wastafelmeubel en toilet. De 2e slaapkamer met toegang tot kleedkamer/bergruimte. Wasruimte.

2e verdieping: Overloop. 2 Slaapkamers met dakkapel. Badkamer met douchehoek en wastafel. Separaat toilet. Bergkast met cv-installatie.





Ontbijt-/zitkamer



Stop met dromen

Behalve de prachtige ligging en de fijne sfeer biedt dit huis ook nog eens veel mogelijkheden. De verbouwing aan de voorzijde in 2008 leverde een aparte, rolstoelvriendelijke entree op. Geschikt voor inwoning van een au pair, voor een praktijk aan huis, voor mantelzorg of nog anders. Gasten, bezoekers of cliënten leidt u rechtstreeks naar de huidige studeerkamer of masterbedroom met zeer royale badkamer. Op de verdiepingen zijn nog eens 4 kleinere slaapkamers en twee badkamers.



Werk-/studeerkamer





Badkamer begane grond



Wasruimte met vaste kasten



MIDDENWEG 1 EPSE





Bouwkenmerken

Bouwwijze: het landhuis is traditioneel gebouwd met spouwmuren, beton- en houtenvloeren en houten kozijnen

Dakbedekking: het landhuis is voorzien van een met pannen gedekt dak

Verwarming: het landhuis wordt verwarmd middels een CV ketel met gedeeltelijk vloerverwarming en radiatoren

Isolatie: het landhuis is is voorzien van isolatie en dubbele beglazing

Energie label: n.t.b.



Slaapkamer met kleed-/badkamer en suite





Slaapkamer met badkamer en suite





MIDDENWEG 1 EPSE





2e verdieping - Slaapkamer met dakkapel



2e verdieping - Slaapkamer met toegang tot (berg)zolder



Groots en toch intiem

In de royale tuin is de hoofdrol voor een indrukwekkende catalpa. In het struweel slingeren bospaadjes van en naar de schuur, de houtopslag en de carport. Er is plek genoeg voor een stookplaats, om buiten te eten en – als u wilt – wat kippen of een moestuin. Er zijn bankjes om u terug te trekken. Een feeërieke verlichting maakt het nog sfeervoller. Het vijvertje is nu nog ieniemienie, misschien denkt u aan een zwembijver. Er is nog veel mogelijk.



MIDDENWEG 1 EPSE



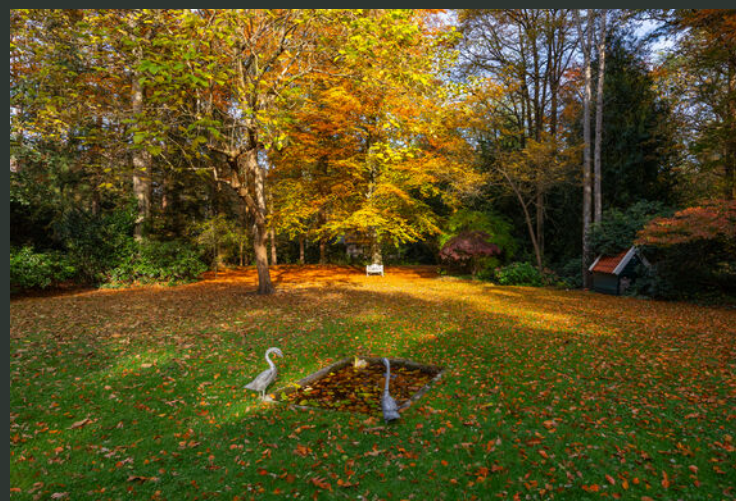






Wonen in Epse

U woont in een buurt met grote, bosrijke percelen te midden van de romantiek van zandpaden, oude bomen en waterpartijen, wetende dat de uitgestrekte uiterwaarden van de IJssel nooit ver zijn. Historische Hanzesteden als Deventer en Zutphen zijn dichtbij. Als u wilt, staat u binnen 5 kwartier op het Museumplein in Amsterdam. Het nabijgelegen Gorssel kent een uitgebreid aanbod aan speciaalzaken. De basisschool in Joppe, ook wel bekend als het 'boschooltje', ligt op fietsafstand. Er is ruimschoots keuze in middelbaar, tweetalig en vrij onderwijs.

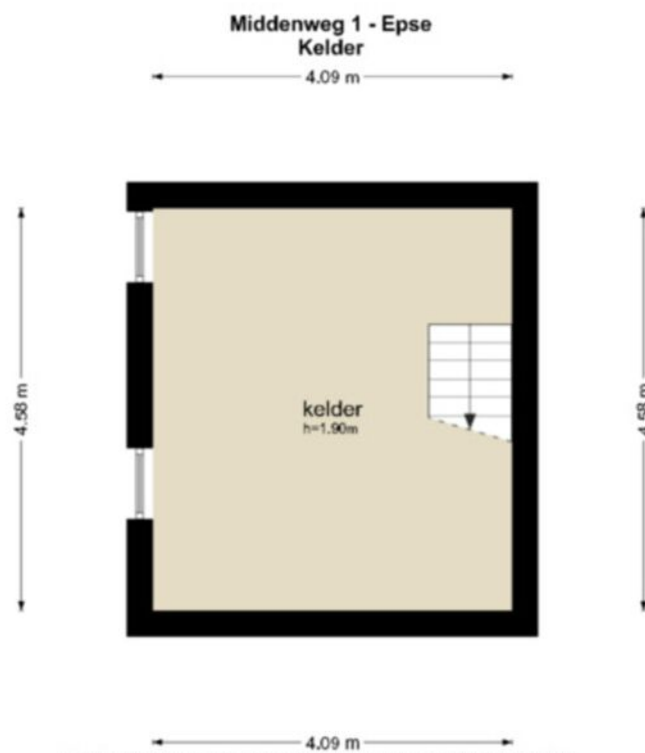








Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

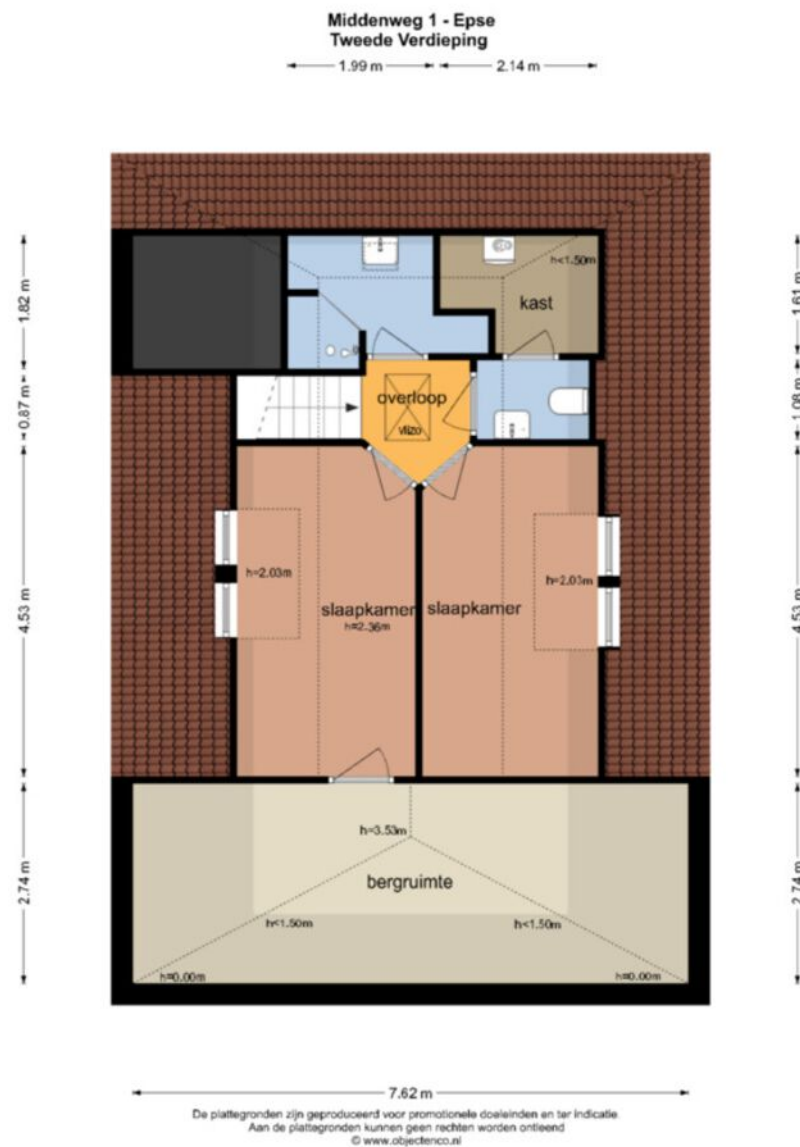
Begane grond



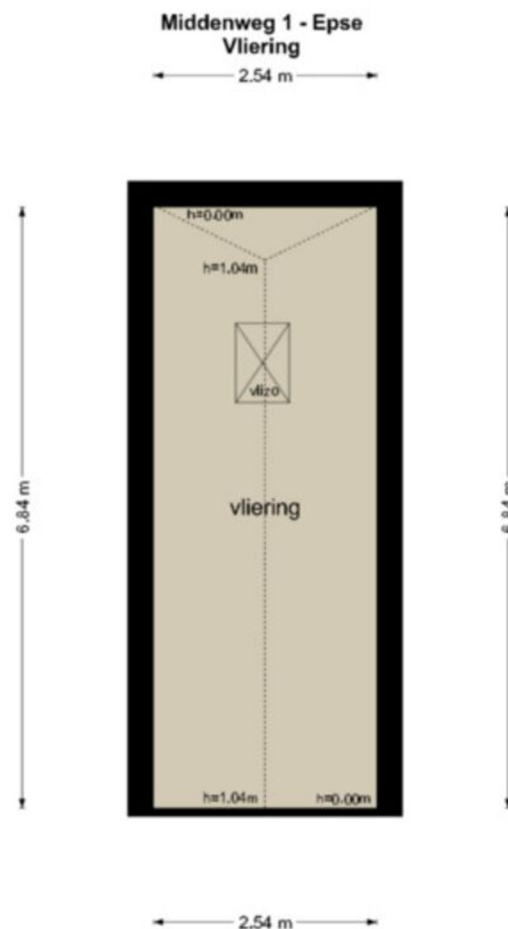
1e verdieping



2e verdieping

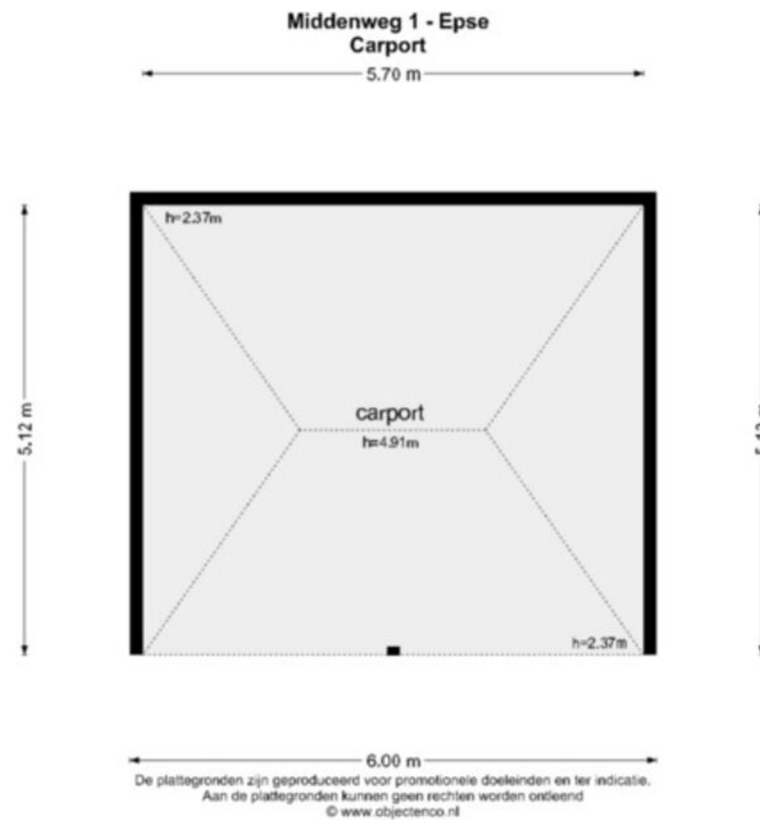


Vliering

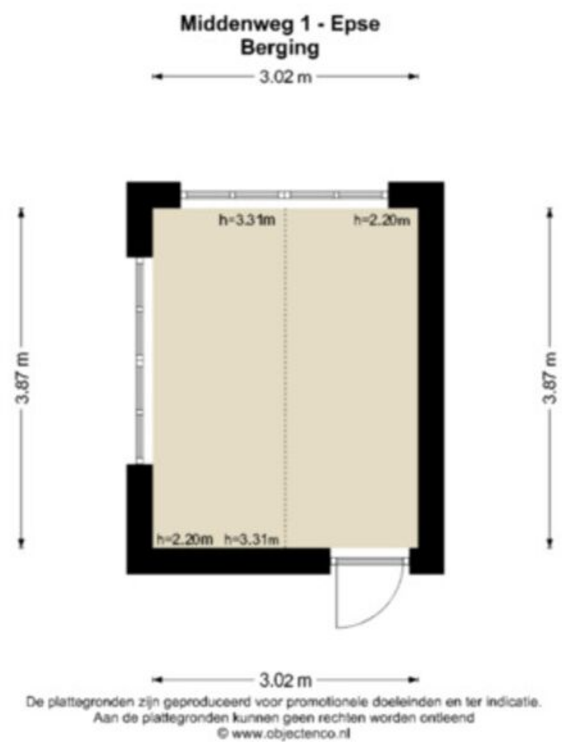


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

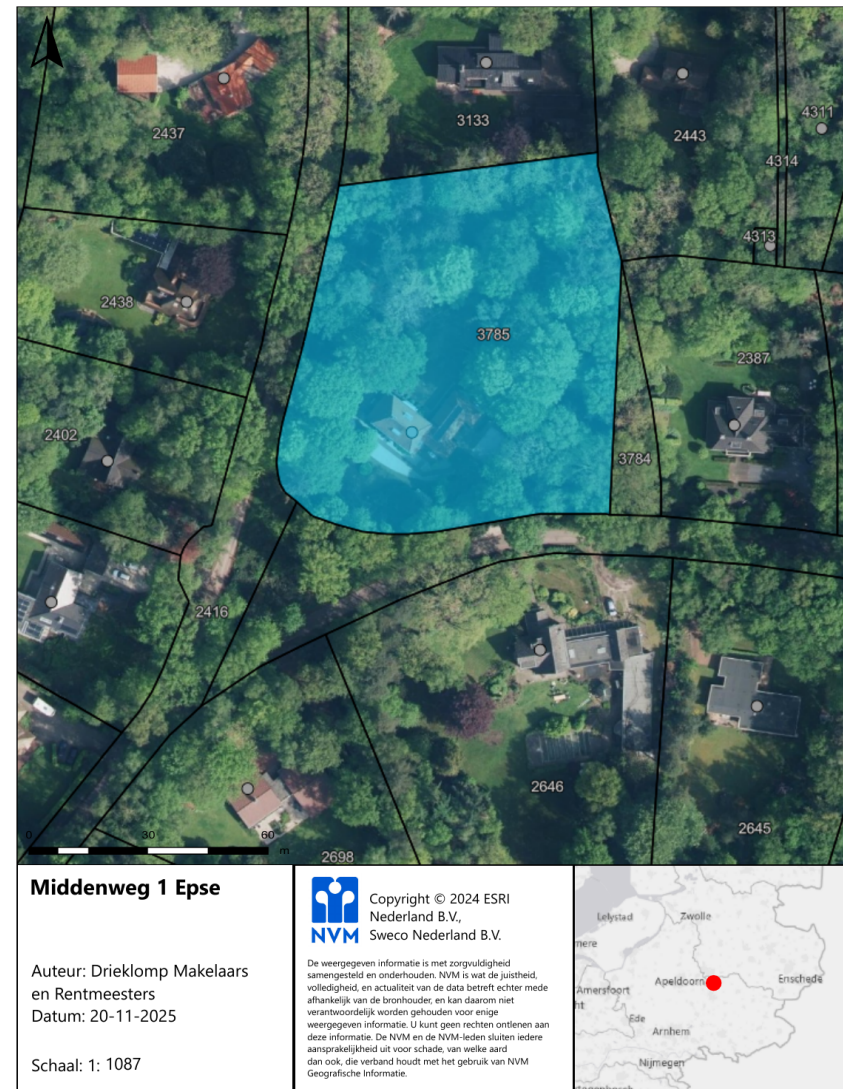
Vrijstaande dubbele carport



Berging



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