



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

EPE, VIJVERLAAN 53

Luxe LANDHUIS met zwembad, privacy en directe toegang tot het bos

WWW.DRIEKLOMP.NL







Welkom in Epe...

Te midden van het bosrijke buitengebied van Epe-Noord, verscholen tussen eeuwenoude bomen en rododendrons, ligt dit rietgedekte landhuis op een royaal perceel van 4.700 m². Een uitzonderlijk fraaie woonplek waar rust, ruimte en natuur samensmelten tot een unieke leefbeleving. Via de elektrische toegangspoort en verlichte oprijlaan bereikt u dit sfeervolle domein dat uitnodigt tot ontspannen wonen, ver weg van de drukte van alledag. Hier bent u onderdeel van de natuur: vanuit uw perceel wandelt u direct het bos in. Het rietgedekte landhuis heeft een woonoppervlakte van bijna 340 m² en biedt een stijlvolle combinatie van luxe, comfort en warmte. De architectuur ademt allure en sfeer, met grote raampartijen en meerdere openslaande deuren die het buitenleven naar binnen halen. De royale entree met zicht op de vijverpartij vormt een uitnodigende binnenkomst. In de living is gekozen voor een open indeling met meerdere zithoeken: een sfeervolle haardpartij vormt het hart van de ruimte, terwijl een separate TV-hoek zorgt voor geborgenheid. De high-end Lodder-woonkeuken (2019) is een ware blikvanger – royaal van opzet, met hoogwaardige inbouwapparatuur (Gaggenau), een kookeiland en directe verbinding met de tuin. Een chique wijnkamer vervolmaakt het geheel en onderstreept de verfijnde woonbeleving.

Een separate vleugel met eigen ingang biedt toegang tot een tweede zitkamer of kantoorruimte, en een slaapkamer met een badkamer en suite – ideaal voor gasten, au pair of praktisch aan huis. De eerste verdieping is bereikbaar via twee trapopgangen en biedt onder meer vier ruime slaapkamers en twee luxe badkamers, beide voorzien van vloerverwarming en een wasruimte.



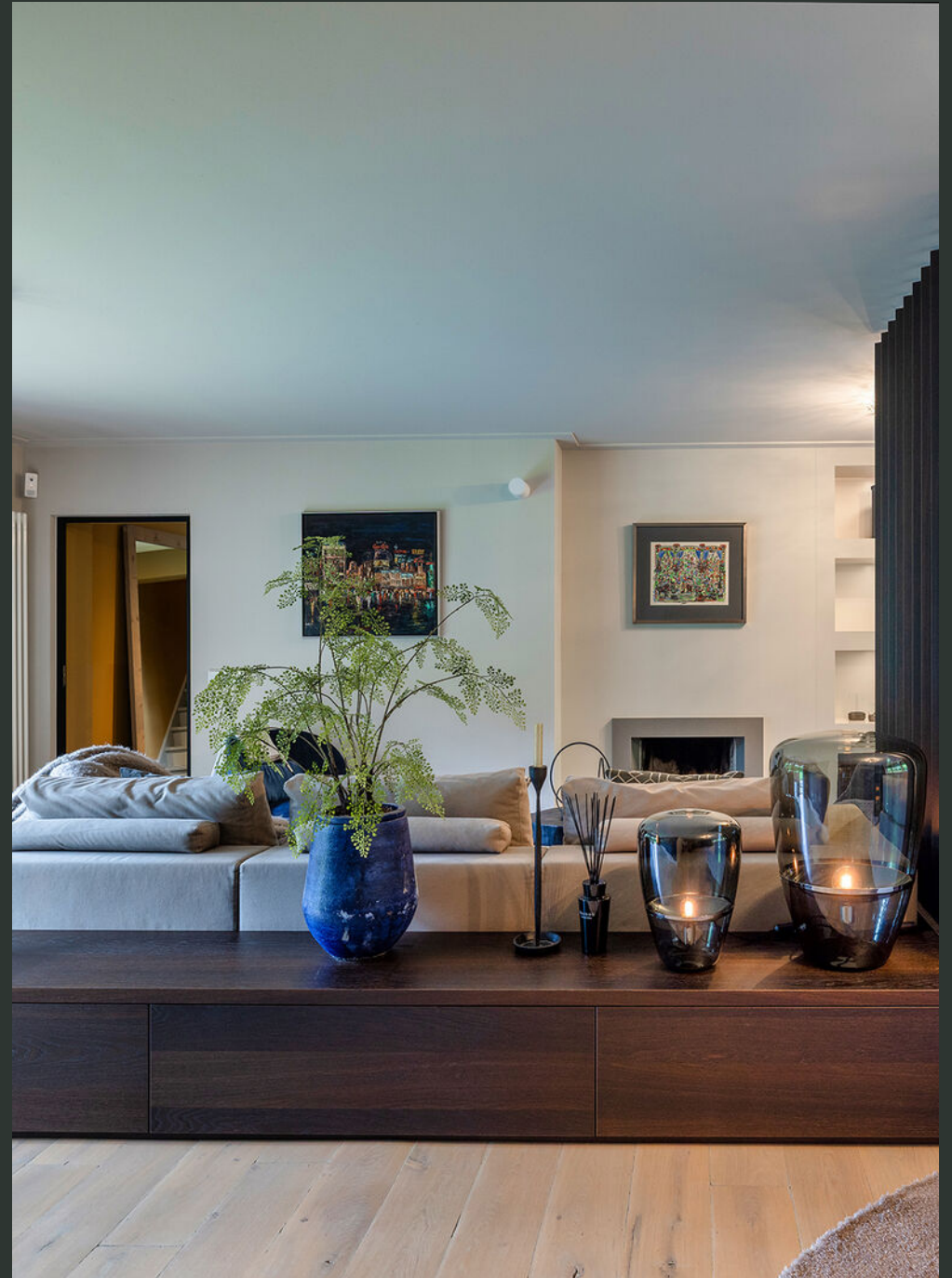


























VIJVERLAAN 53 EPE















Over de woning...

Het perceel is met zorg en liefde aangelegd: een afwisselende tuin met diverse terrassen, groene tuinkamers, hagen, rododendrons en volwassen beplanting geven u de sfeer van het echte buitenleven. Aan de zuidzijde ligt het verwarmde buitenzwembad met aansluitend een poolhouse met veranda (voorzien van toilet, douche en zithoek). De warmtepomp zorgt op energiezuinige wijze voor de verwarming van het zwembad. De rietgedekte garage is geheel onderkelderd, beschikt over drie elektrische deuren, een eigen CV-installatie en een grote bergzolder met vaste trap. De dubbele carport biedt ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Achter het bijgebouw bevindt zich een royaal fietsenhok met openslaande deuren.

Epe staat bekend om haar vriendelijke dorpskarakter, uitstekende voorzieningen en rijke naturomgeving. Het dorp biedt een breed aanbod aan scholen, winkels, speciaalzaken, sportaccommodaties en een sfeervolle horeca met terrassen en restaurants. De Veluwe natuurgebieden 'De Renderklippen' en 'De Dellen' liggen letterlijk om de hoek – ideaal voor liefhebbers van wandelen, fietsen en buitenleven.

Tegelijkertijd bevinden voorzieningen, scholen en het dorpshart van Epe zich op korte afstand. De A50 en A28 liggen binnen handbereik, waardoor steden als Zwolle (20 minuten), Apeldoorn (25 minuten) en Utrecht (circa 60 minuten) uitstekend bereikbaar zijn.



KENMERKEN

Bouwjaar	1935
Woonoppervlakte	ca. 337 m ²
Inhoud	ca. 1.153 m ³
Externe bergruimte	ca. 162 m ²
Perceeloppervlakte	4.600 m ²
Energie label	D



Vraagprijs € 1.975.000 kosten koper









Over de bouwkwavel...

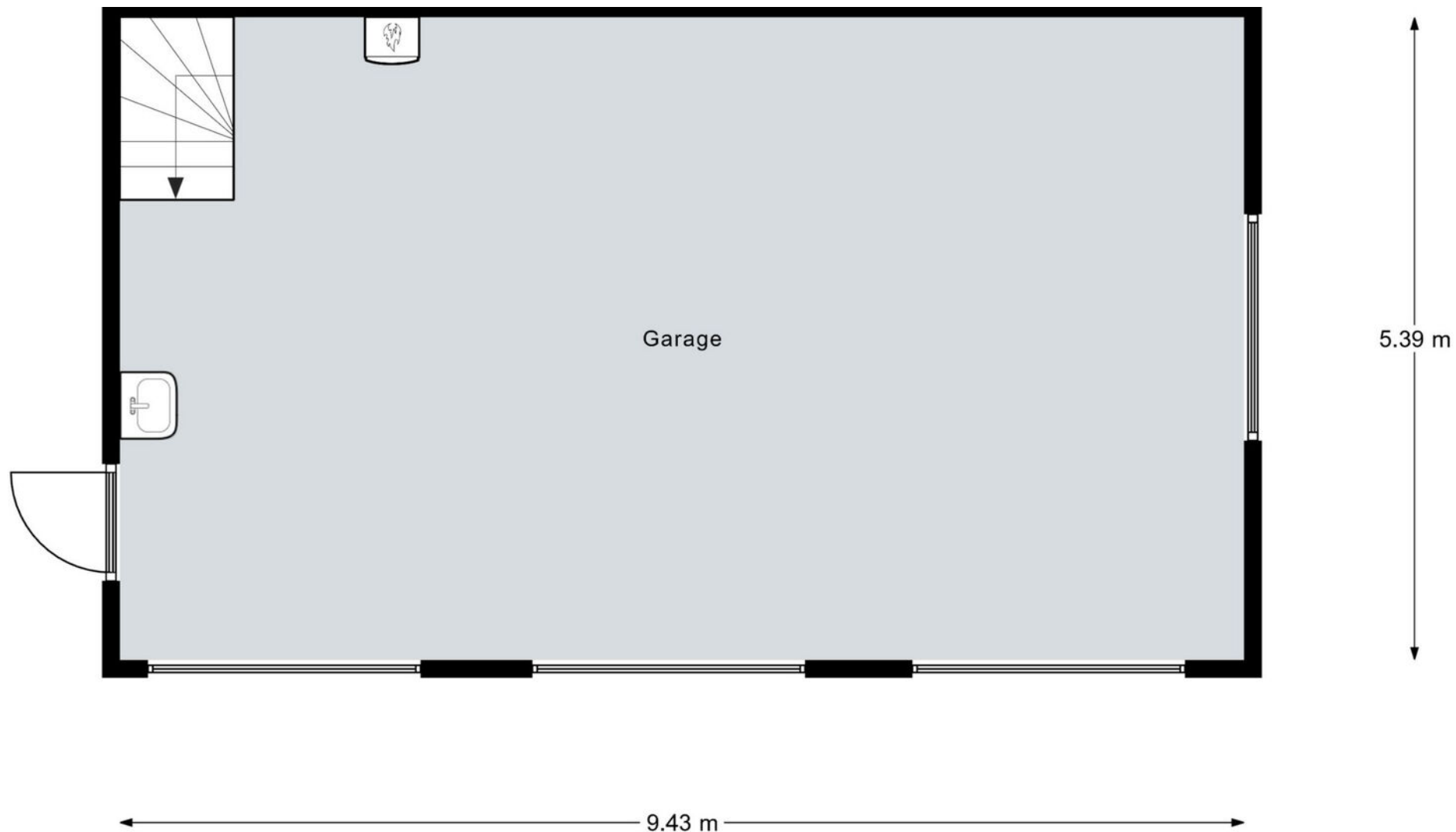
Grenzend aan Vijverlaan 53 bevindt zich een naastgelegen perceel van ruim 5.000 m², eveneens eigendom van de verkopers. Voor dit kavel is een bouwtekening van EVE Architecten beschikbaar, waarmee de gemeente Epe reeds akkoord is gegaan. Dit biedt unieke mogelijkheden: u kunt het perceel als uitbreiding van uw tuin benutten, of het gebruiken voor de realisatie van een tweede woning met geheel eigen invulling. Het kavel is geheel omheind en voorzien van water en stroom.



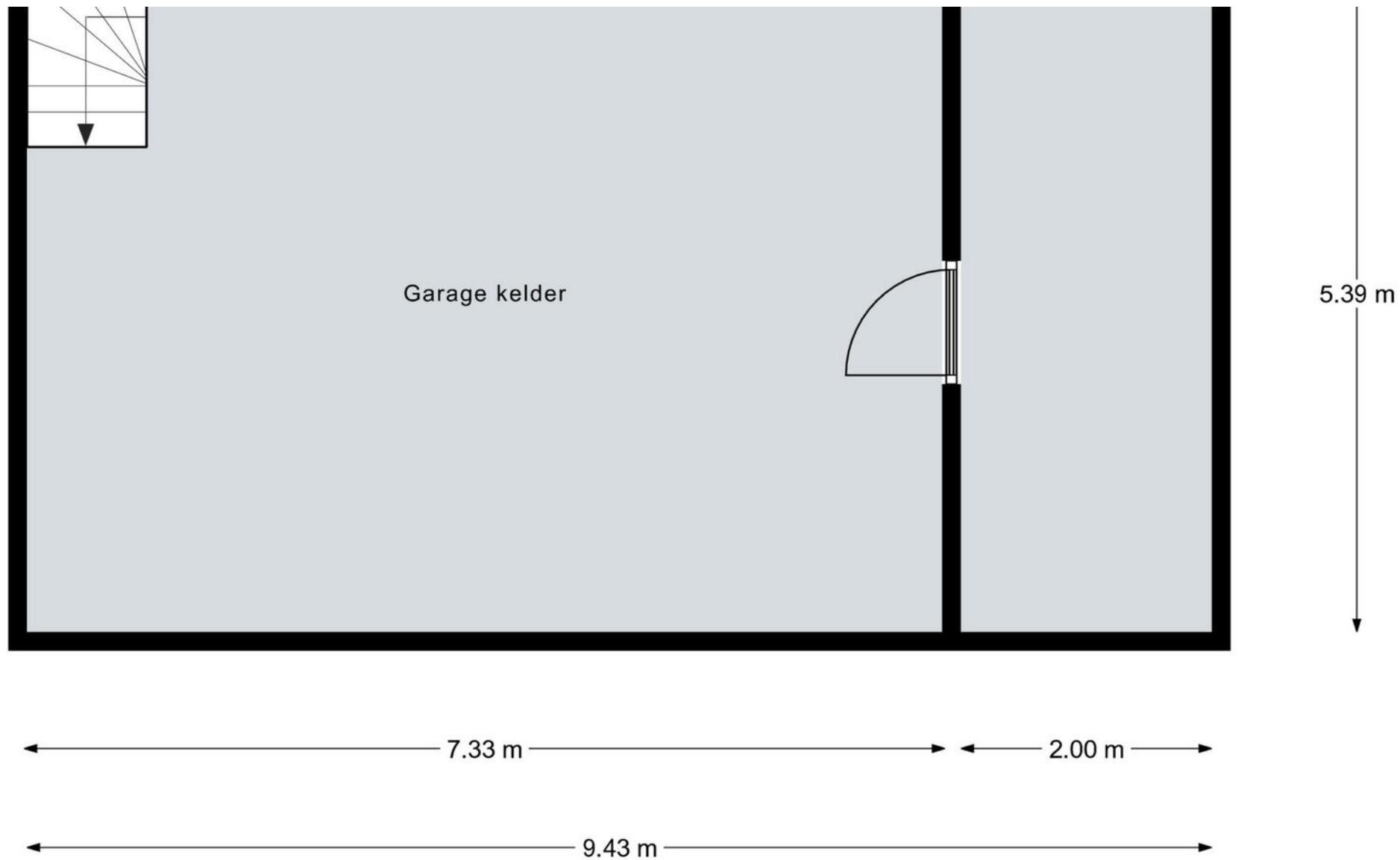




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

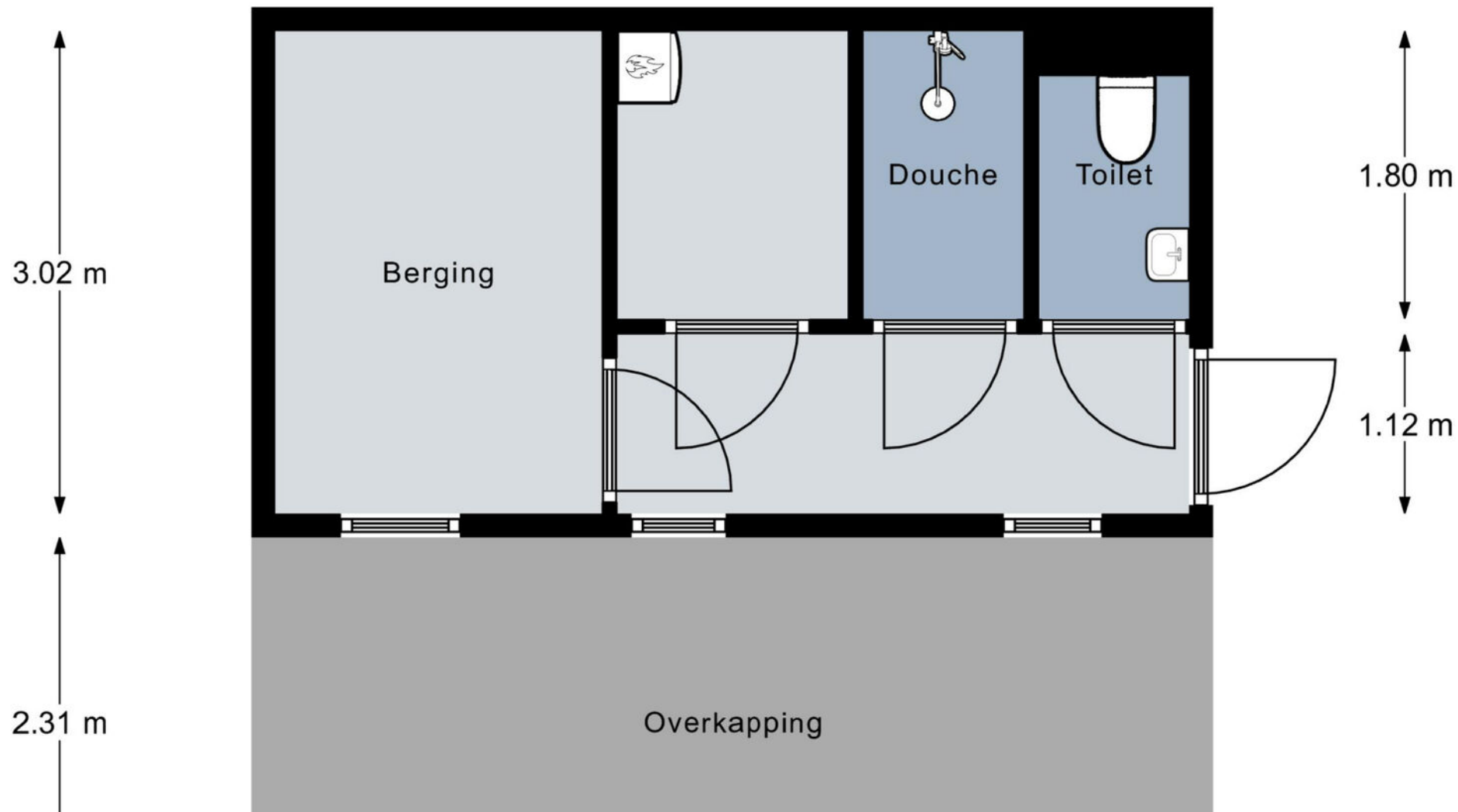


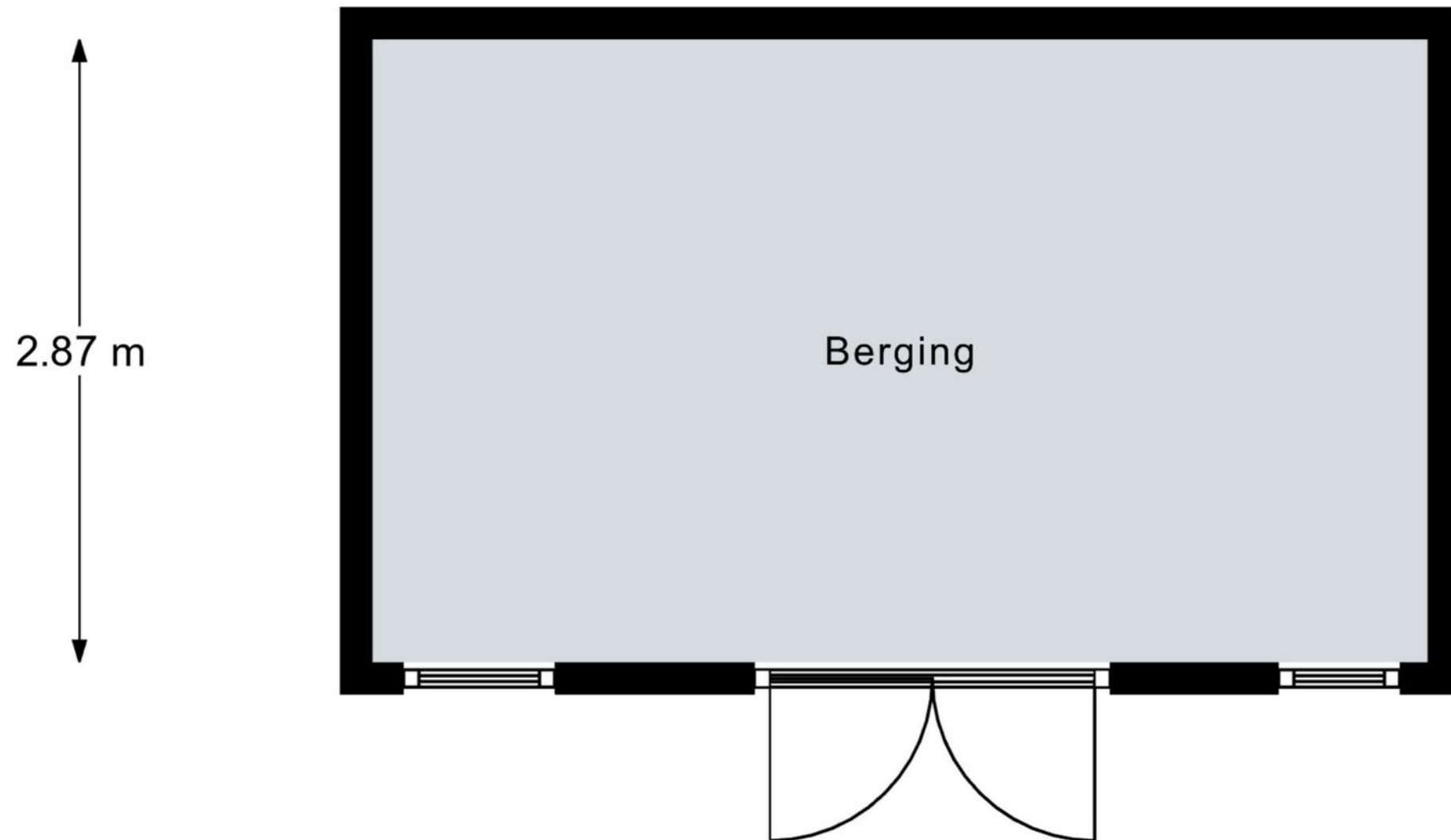
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Deex www.deex.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl





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 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.

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