



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

EPE, DENNENLAAN 9

Bosvilla op unieke plek in natuurgebied De Dellen

WWW.DRIEKLOMP.NL





Welkom in Epe...

Gelegen aan een charmante, autoluwe zijweg, midden in de uitgestrekte bossen van natuurgebied de Dellen, ligt deze uitzonderlijke bosvilla met vrijstaande dubbele garage aan de Dennenlaan 9 in Epe. Hier woont u op een unieke locatie op de Noord-Veluwe, waar rust, ruimte en natuur samenkomen in een zeldzaam harmonieus geheel. Deze vrijstaande villa uit 1980 is onder architectuur gebouwd en ligt op een volledig omheind perceel van royale omvang, met een fraai aangelegde bostuin waarin de natuurlijke omgeving – van loofbomen, naaldbomen, heide en indrukwekkende rododendrons – op verfijnde wijze is geïntegreerd. De villa combineert de charme van traditioneel comfort met hedendaagse gemakken. Met maar liefst vijf slaapkamers, een hobbykamer, een studeerkamer en een badkamer op de eerste verdieping zal dit zeker voldoen aan uw woonwensen. De master bedroom met naastgelegen badkamer bevindt zich op de begane grond wat levensloopbestendig wonen mogelijk maakt.

Dankzij de diepe ligging op het perceel geniet u van volledige privacy, terwijl grote raampartijen en meerdere schuifpuien zorgen voor een constante verbinding met de natuur. Vanuit de woonkamer heeft u zicht op de vijver en het bos, waar af en toe een hertje uit de vijver drinkt en waar reigers en eenden voorbijtrekken. Ondanks de serene ligging bent u binnen enkele minuten in het centrum van Epe met zijn uitgebreide winkelaanbod, horeca en scholen. Sportvoorzieningen (onder meer padel, tennis, hockey en voetbal) zijn dichtbij en snel per fiets te bereiken. Ook de A50 en A28 zijn uitstekend bereikbaar, waardoor steden als Apeldoorn en Zwolle binnen 20 à 30 minuten aan te rijden zijn. Ideaal voor wie rust, ruimte en natuur zoekt, maar ook waarde hecht aan comfort en privacy. Een perfecte plek voor natuurliefhebbers, stellen of gezinnen die het buitenleven willen omarmen. Deze woning biedt een zeldzaam evenwicht tussen comfort en ongerepte natuur – een ware oase voor wie zoekt naar rust en kwaliteit van leven.





Over de parterre...

Na het passeren van het handmatige toegangshek bereikt u via een statige oprit met buitenverlichting de entree van de woning. Deze voortuin biedt volop parkeergelegenheid en vormt een stijlvolle introductie tot het ruime perceel. De villa is centraal op het terrein gesitueerd, waardoor rondom een royale tuin is ontstaan met optimale ruimte voor de zon en maximale privacy.

De entreehal wordt gekenmerkt door een hoge glaspartij die het daglicht overvloedig binnenlaat. Hier vindt u de meterkast, een garderobe, een vaste kast in het tussenportaal en een separaat toilet met fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot de bijkeuken met achterom en aansluitingen voor wasmachine en droger.

De woonkamer is ruim bemeten en beschikt over meerdere schuifpuien die direct toegang geven tot de tuin en het overdekte terras. Grote raampartijen zorgen voor een weids uitzicht op het omliggende groen en de fraai aangelegde vijver. Een klassieke schouw met open haard vormt het hart van de ruimte en draagt bij aan de warme sfeer. De in de vloer verwerkte radiatoren zorgen voor een strakke afwerking en comfortabel binnenklimaat.

De aparte woonkeuken is voorzien van een vaste kastenwand en diverse inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, oven, koelkast, vaatwasser en afzuiging. De keuken biedt voldoende ruimte voor een royale eettafel en heeft uitzicht op de voortuin.

Op de begane grond bevindt zich tevens de master bedroom met uitzicht op de tuin. Aangrenzend vindt u de ruime badkamer met dubbele wastafel, ligbad, douchecabine en toilet. Deze indeling maakt levensloopbestendig wonen mogelijk. Een comfortabele en toekomstbestendige keuze.











Via een buitentrap bereikt u het souterrain met praktische bergruimte, de opstelling van de cv-installatie en toegang tot de kruipruimte.











Over de eerste verdieping...

Op de eerste verdieping bevinden zich zeven kamers die flexibel in gebruik zijn. De ruime overloop biedt toegang tot alle vertrekken, waaronder vijf volwaardige slaapkamers, waarvan vier met vaste kastruimte en één met een dakkapel.

Daarnaast is er een extra kamer die ideaal dienst kan doen als werk-, hobby- of speelruimte. Ten slotte is er een ruime studeerkamer aanwezig. De badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel, een douchecabine, toilet en eveneens een dakkapel.

Via een vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder over de hele bovenverdieping.













Over het bijgebouw en de tuin...

De dubbele vrijstaande garage biedt ruimte aan twee auto's en aan diverse tuinapparatuur. Achter de garage bevindt zich een separate berging voor fietsen of tuingereedschap. Via een luik is de ruime bergzolder boven de garage te bereiken.

De tuin sluit naadloos aan op de bosrijke omgeving en ademt rust, biodiversiteit en verfijnde eenvoud. Dankzij de variatie aan boomsoorten en de heide voelt het terrein als een verlengstuk van De Dellen zelf! De achtertuin is volledig omheind en voorzien van een dubbel hek. Een waar paradijs voor natuurliefhebbers.

De voortuin biedt een prachtig aangelegde oprit met ruime parkeergelegenheid en subtiel geplaatste buitenverlichting. Rondom de villa is volop ruimte om op ieder moment van de dag van de zon of de schaduw te genieten, dankzij de vrije ligging op het perceel. Hier ervaart u volledige privacy, omgeven door niets dan rust en vogelgezang.









KENMERKEN

Bouwjaar	1978
Woonoppervlakte	ca. 297 m ²
Inhoud	ca. 1214 m ³
Externe bergruimte	ca. 74 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 6730 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 48 m ²
Energie label	C



Vraagprijs € 1.595.000 kosten koper

BIJZONDERHEDEN

- Dubbele vrijstaande garage met buitenberging
- Souterrain met bergruimte en cv-installatie
- Volledig omheind perceel met toegangshek
- Tuinverlichting
- Glasvezel
- Alarm







Verkopers aan het woord...

FAVORIETE ADRESSEN IN DE OMGEVING

Restaurant: Floor

Leuk hoteladres: De Witte Berken

Dat heerlijke terras: Cornelis

Indrukwekkende natuur: De Renderklippen

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

Het is hier wonen in alle vrijheid, met natuur en ruimte, terwijl het dorpsleven binnen handbereik is. Scholen, sportfaciliteiten, winkels zijn snel te bereiken. Ook de Randstad is snel aan te rijden via de A28 en A50, of met de treinen vanuit Zwolle en Apeldoorn.



Begane grond



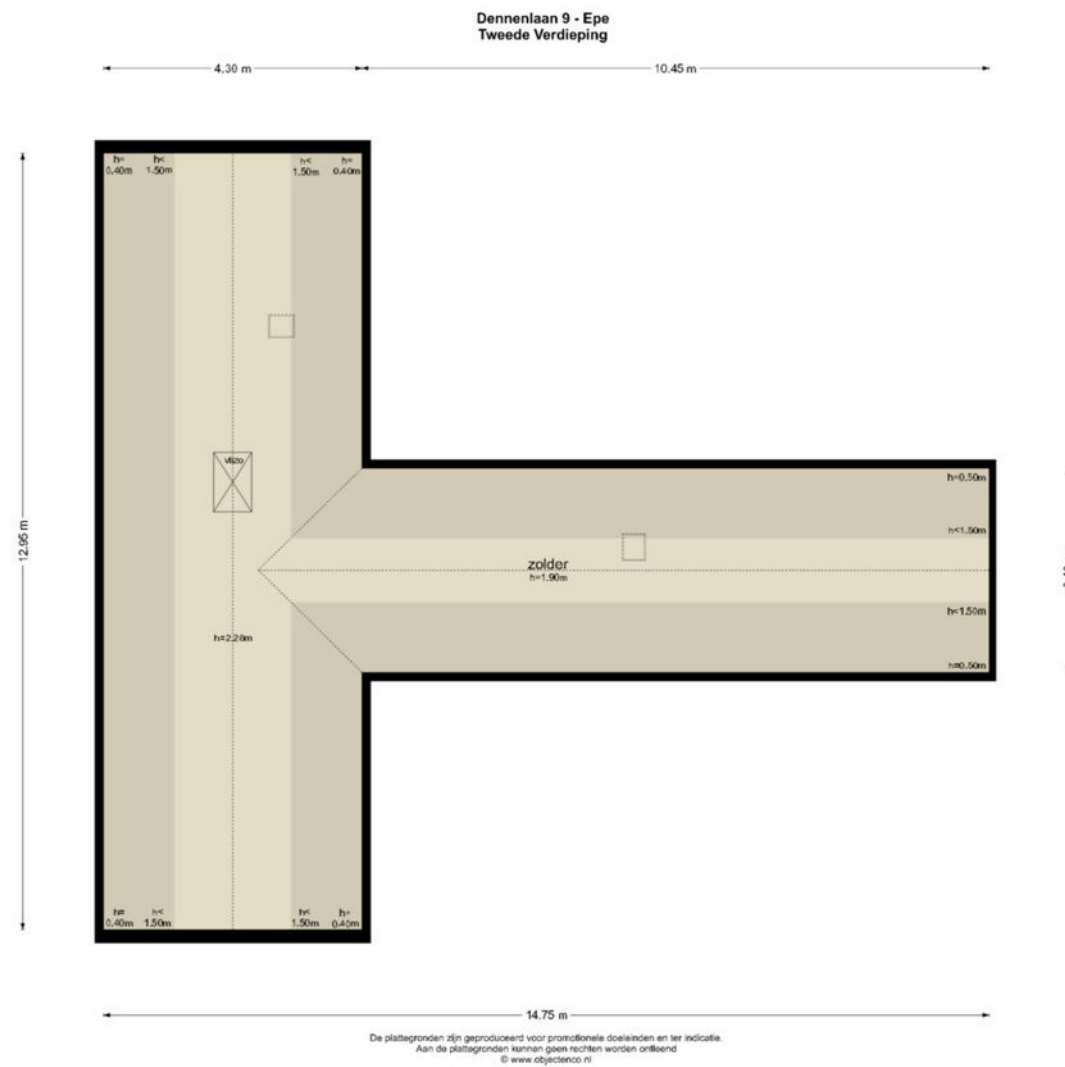
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl

Eerste verdieping

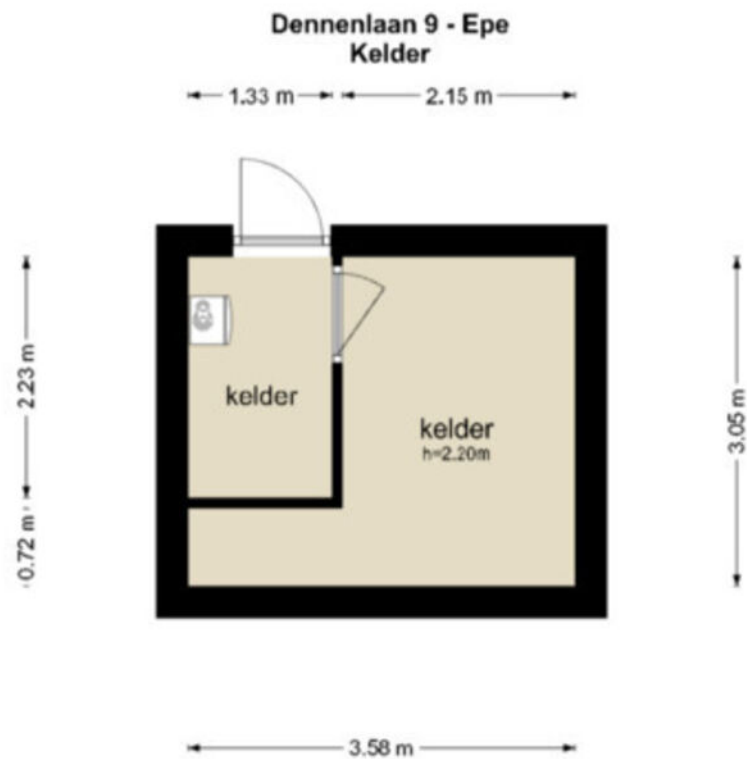


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.coljedenso.nl

Zolder

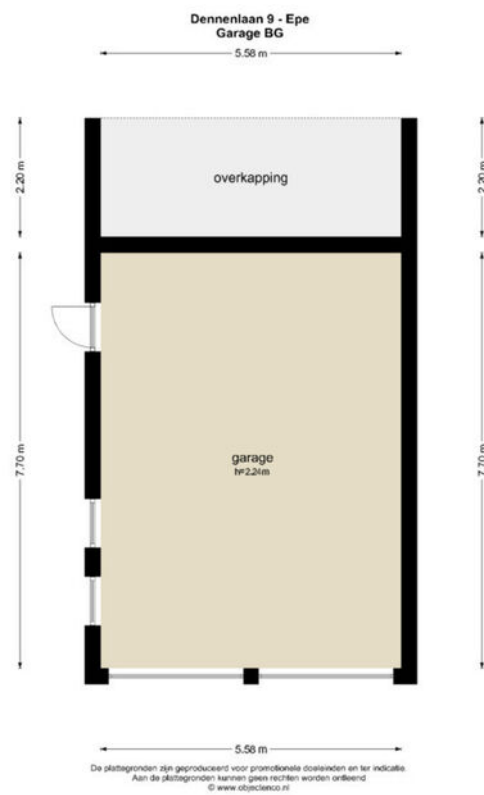


Kelder

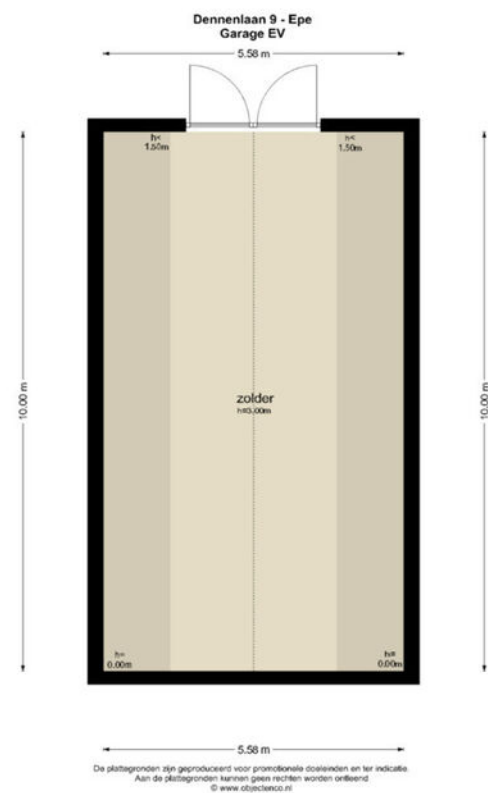


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

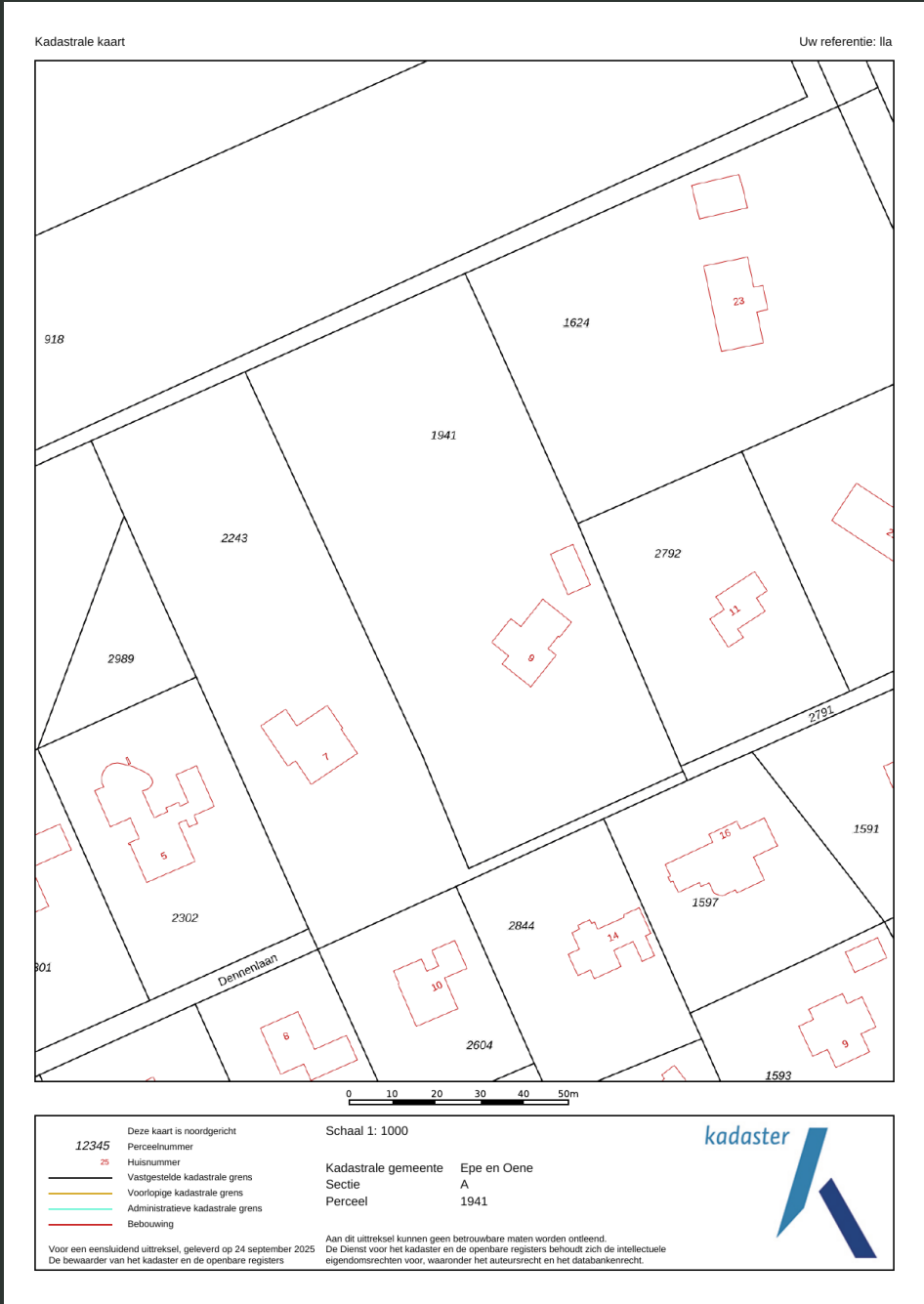
Garage begane grond



Garage eerste verdieping



KADASTRALE KAART



GOWEB 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

Over de eerste verdieping...

Tekst

