



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN REENTMEESTERS

EPE, SPARRENLAAN 15 A

Stijlvol rietgedekt LANDHUIS met zwembad in bosrijke omgeving van Epe-Noord

WWW.DRIEKLOMP.NL











Welkom in Epe...

Te midden van het prachtige, groene landschap van Epe-Noord ligt dit wit gestucte, rietgedekte landhuis – een woning die moeiteloos elegantie, kwaliteit en geborgenheid weet te verenigen. Gebouwd in 2005 en geïnspireerd op de architectuur van de jaren dertig, straalt dit huis klasse uit tot in de kleinste details. De recent vernieuwde rieten kap, het nieuw aangelegde verwarmde zwembad met buitendouche, en de met zorg ontworpen tuin met officiële jeu-de-boulesbaan maken het geheel tot een buitengewoon harmonieus geheel, waar elk seizoen u iets moois te bieden heeft. Vanaf het eerste moment dat u het perceel betreedt, ervaart u dat dit geen gewone woning is. Alles klopt. De verhoudingen, de symmetrie, de lichtinval – het is een familiehuis waarin architectuur en leefcomfort perfect samenkomen. Binnen treft u een speelse en tegelijkertijd functionele indeling, waarin ruimtelijkheid en warmte elkaar afwisselen.

De afwerking is van hoogwaardig niveau: stijlvolle materialen, vloeiende lijnen en een consistent kleur- en materiaalgebruik zorgen voor een serene sfeer. Dankzij de airconditioning, alarminstallatie en laadpaal voor elektrische auto geniet u van eigentijdse luxe en veiligheid, terwijl zonnepanelen en warmtepomp bijdragen aan duurzaamheid en energie-efficiëntie – volledig klaar voor de toekomst. De tuin rondom de woning is met oog voor detail ontworpen en vormt een verlengde van het huis.

Het ruime perceel is open genoeg om volop zon te vangen, maar biedt tegelijkertijd privacy door de natuurlijke volwassen begroeiing. Meerdere terrassen nodigen uit om te genieten en samen te zijn. Of u nu met familie dineert onder de avondzon of met vrienden een potje jeu de boules speelt, hier voelt iedere dag als een kleine vakantie. midden in de natuur, waar de hectiek van alledag vanzelf van u afglijdt.



Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vijf slaapkamers, waaronder een prachtige master bedroom met badkamer en suite en een royale inloopkast. De overige kamers bieden volop ruimte voor kinderen, gasten of werken aan huis. Deze woning leent zich perfect als hoogwaardig familiehuis voor wie rust, ruimte en comfort zoekt, maar is ook uitstekend geschikt als tweede woning – een luxe toevluchtsoord voor wie het drukke stadsleven regelmatig wil ontvluchten. De huidige bewoners gebruiken het huis deels op die manier: een tweede thuis, midden in de natuur, waar de hectiek van alledag vanzelf van u afglijdt.

voortgezet onderwijs, een rijk aanbod aan sportverenigingen, een cultuurhuis met theater en muziek, en een gezellig centrum met boetieks, winkels, restaurants en terrassen.

De natuur ligt letterlijk om de hoek – met uitgestrekte bossen, heidevelden en landgoederen die uitnodigen tot wandelen, fietsen en paardrijden. Ondanks de rust van de omgeving is de bereikbaarheid uitstekend. Via de A50 en A28 bereikt u binnen circa 20 minuten Zwolle, in ongeveer 40 minuten Amersfoort, en in een klein uur de Randstad. Ook de verbindingen met het openbaar vervoer zijn goed geregeld, zodat u snel en comfortabel reist in alle richtingen.

Dit is een huis dat niet alleen indruk maakt, maar een gevoel van thuiskomen oproept. Wij nodigen u van harte uit om dit bijzondere landhuis te komen ervaren – waar elk detail klopt en waar wonen voelt als leven in balans.

Het v







Over de parterre...

Zodra u door de toegangspoort komt, zult u verrast zijn door de stijlvolle uitstraling van dit prachtige LANDHUIS. De entree biedt toegang tot de ontvangsthal met toilet, garderobe en vaste kasten. Onder de trap bevindt zich de technische ruimte met camerasysteem en verdeler van de vloerverwarming. De open keuken is licht en biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig: een Boretti-fornuis met oven, een vaatwasser en magnetron.

Openslaande deuren geven toegang tot het terras. De sfeervolle living heeft een schouw van natuursteen met een gashaard. De ronde serre biedt rondom zicht over uw perceel. Schuifdeuren geven toegang tot de pianokamer, uiteraard kunt u hier ook denken aan een studeer- werkplek of speelkamer voor de kinderen. De knusse tv-kamer is voorzien van een houtkachel.

Via de keuken komt u in de bijkeuken met de aansluitingen voor wasmachine en droger. Tevens is hier de hybride CV geïnstalleerd en kunt u via de achterdeur direct naar de tuin. De inpandige garage heeft dubbele deuren en een separate tuindeur.













Over de eerste en tweede verdieping...

Een karakteristieke trap geeft toegang tot de eerste verdieping. Hier zijn maar liefst vijf slaapkamers waarvan de master bedroom is voorzien van een badkamer en suite én een walk in closet. Deze badkamer heeft een douchecabine, een toilet, een vrijstaand bad, dubbele wastafel en is voorzien van vloerverwarming. De tweede en derde slaapkamer hebben toegang tot de loggia, het inpandige balkon. Onder de trap is een bergkast aanwezig.

De tweede badkamer heeft een douchecabine, een toilet en een dubbele wastafel. Vervolgens bieden de vierde en vijfde kamer fijne ruimtes voor uw kinderen en/of gasten.

De grote bergzolder is bereikbaar middels een vaste trap. Hier bevindt zich het WTW-systeem.











SPARRENLAAN 15 A EPE







SPARRENLAAN 15 A EPE







Over de bijgebouwen...

De inpandige garage heeft dubbele openslaande deuren. De laadpaal voor uw elektrische auto bevindt zich tussen de twee garage deuren. Aan de buitenkant zijn de airco-units en warmtepomp weggewerkt. De overkapping biedt ruim plek voor een sfeervol terras.

Het eerste bijgebouw heeft een technische ruimte met de omvormer van zonnepanelen en de techniek voor het zwembad. De fitnessruimte is voorzien van airco. Deze ruimte is tevens geschikt als kantoor- of praktijkruimte.

De vrijstaande garage heeft openslaande deuren en bevindt zich naast de tweede toegangspoort.





Over de tuin...

De volwassen tuin biedt u volop privacy en rust door de prachtige hagen die het perceel omzomen. De zichtlijnen en tuinkamers creëren een stijlvolle tuin met meerdere terrassen en de platanen bieden zelfs natuurlijke zonwering.

Het verwarmde zwembad (10m x 4m) met buitendouche en de jeu de boules baan (met speciale onderlaag) geven u volop mogelijkheden tot ontspanning.





KENMERKEN

Bouwjaar	2005
Woonoppervlakte	ca. 289 m ²
Inhoud	ca. 1266 m ³
Externe bergruimte	ca. 58 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 3385 m ²
Energie label	A+



Vraagprijs € 1.970.000 kosten koper

Voorzieningen...

- Twee toegangspoorten waarvan één elektrisch
- Recent vernieuwde rieten kap (oktober 2025)
- Vloerverwarming parterre en beide badkamers (de parterre kan gedurende de zomer worden gekoeld door de warmtepomp)
- Inbraakwerend glas
- Alarmsysteem + vijf camera's op en rond het perceel
- Veiligheidssloten
- Horren op eerste verdieping
- Airco in alle slaapkamers
- Verwarmd zwembad (warmtepomp) met zwembadrobot, op afstand bedienbaar roldek, verlichting, tegenstroom systeem en winterzeil
- Haag met geluidswerende wand
- Volledig automatische beregening installatie over het hele perceel inclusief bronaansluiting
- 15 zonnepanelen
- 2 units WTW systeem
- Vergroot terras met terrasverwarming









Verkopers aan het woord...

FAVORIETE ADRESSEN IN DE OMGEVING

Restaurant: 't Soerel Epe

Leuk hoteladres: Witte Bergen

Dat heerlijke terras: Brasserie Floor

Indrukwekkende natuur: Renderklippen (hei) en de omringende bossen bij het huis

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

Ons huis op de Veluwe biedt een comfortabele en complete woonervaring.

De ligging in een natuurrijke omgeving zorgen voor rust en plezier (kinderen / kleinkinderen in zwembad)

Alle faciliteiten in en rondom het huis dragen bij aan een aangenaam verblijf.

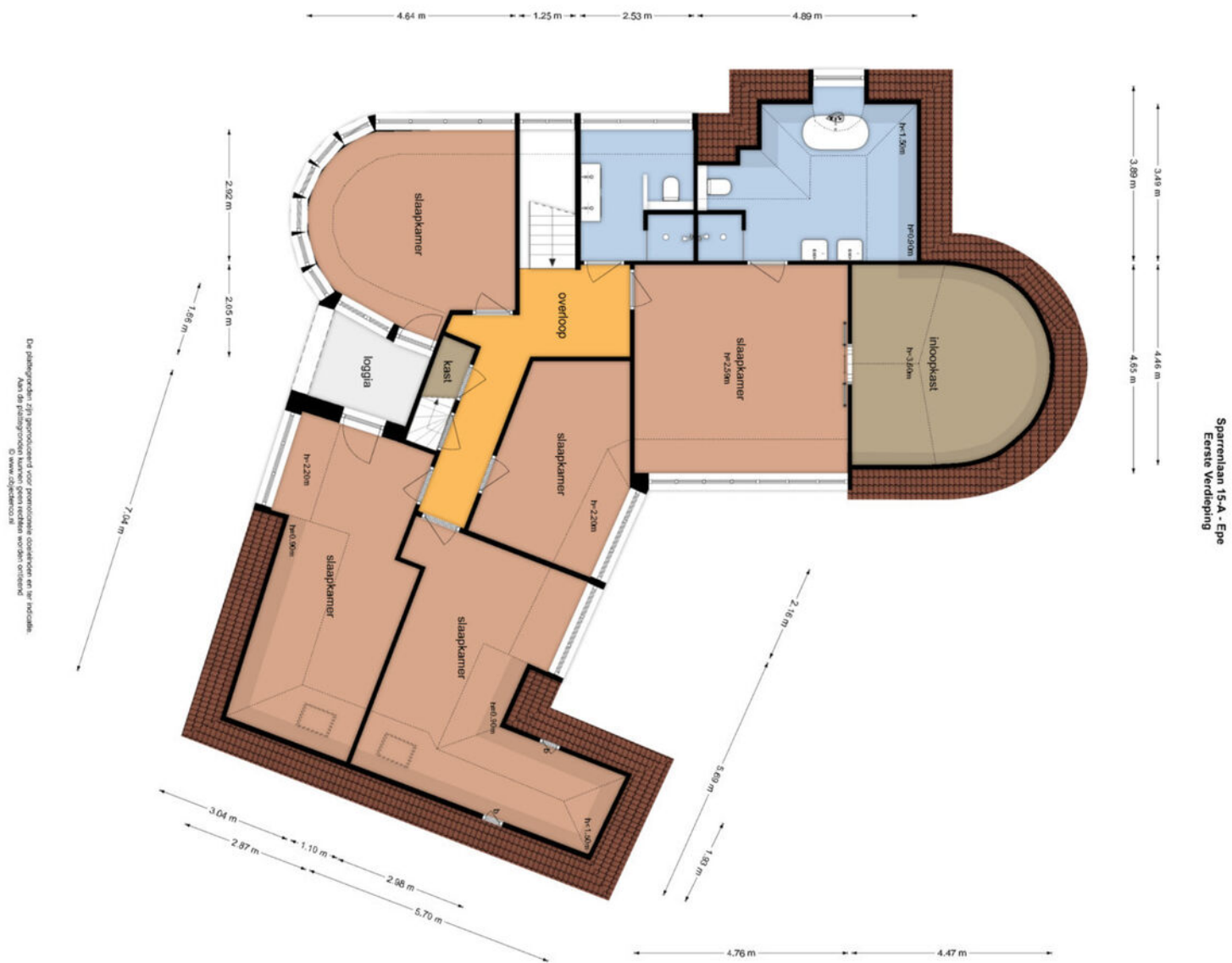
De nabijheid van een sfeervol dorp maakte dagelijkse voorzieningen toegankelijk.

Een gemoedelijke plek die voldeed aan al onze woonwensen. We hebben er een hele fijn tijd gehad en prachtige herinneringen. Wij wensen dat ook de nieuwe bewoners van harte toe.

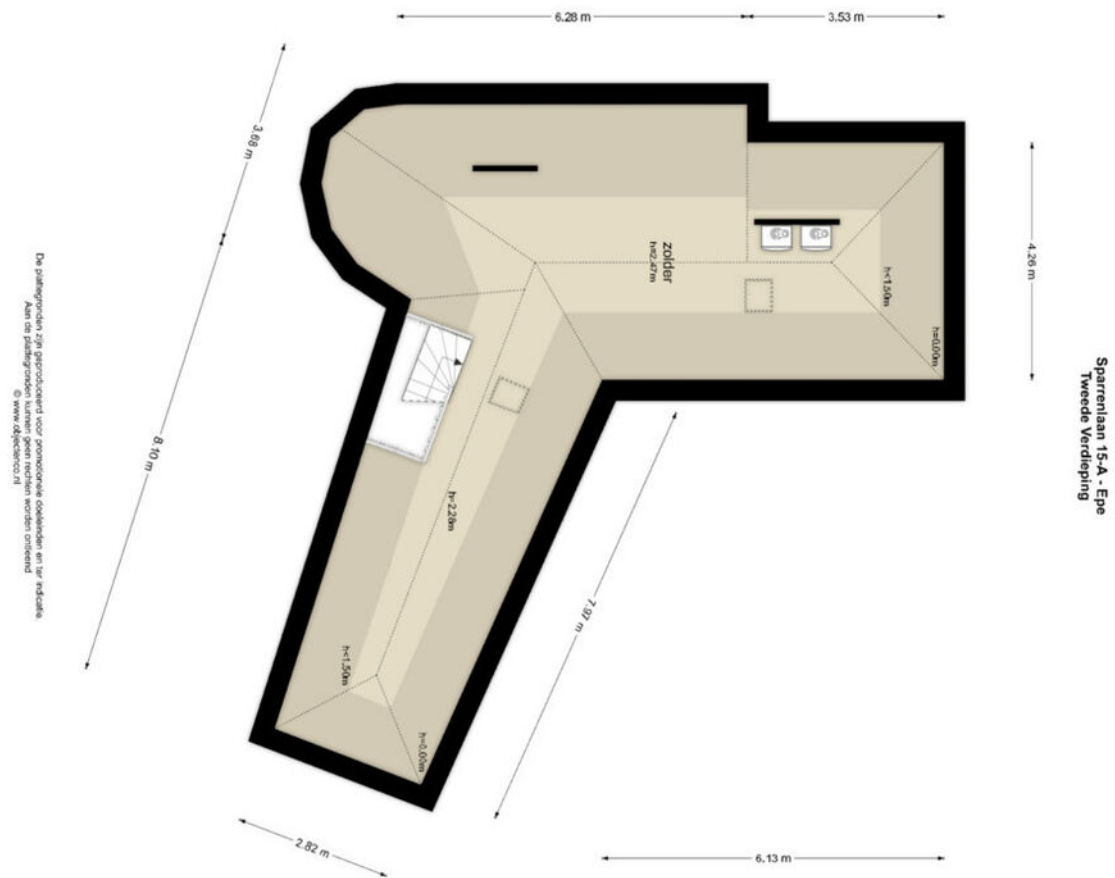
Begane grond



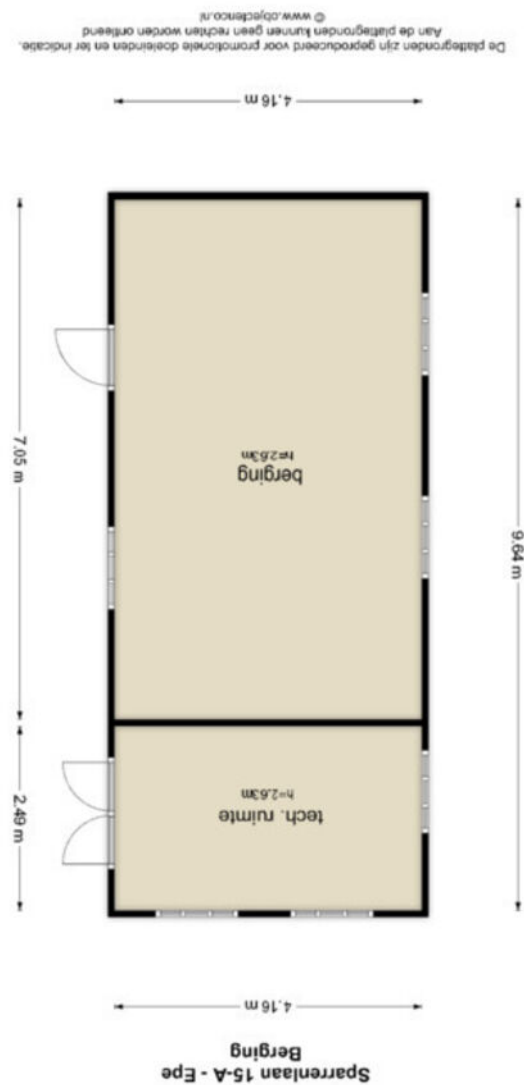
Eerste verdieping



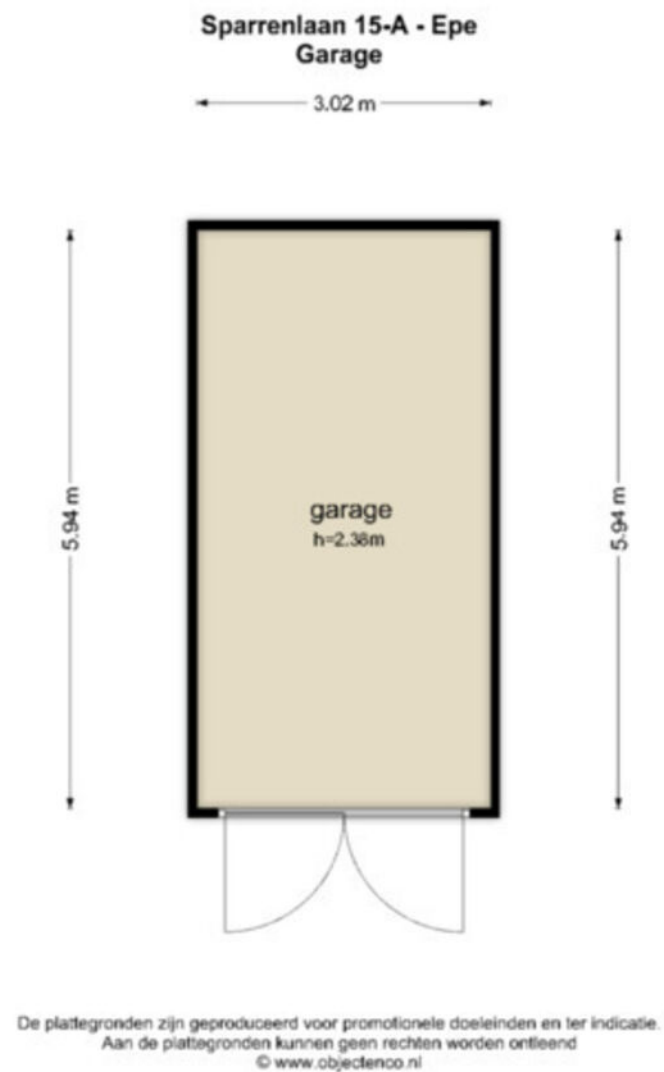
Tweede verdieping



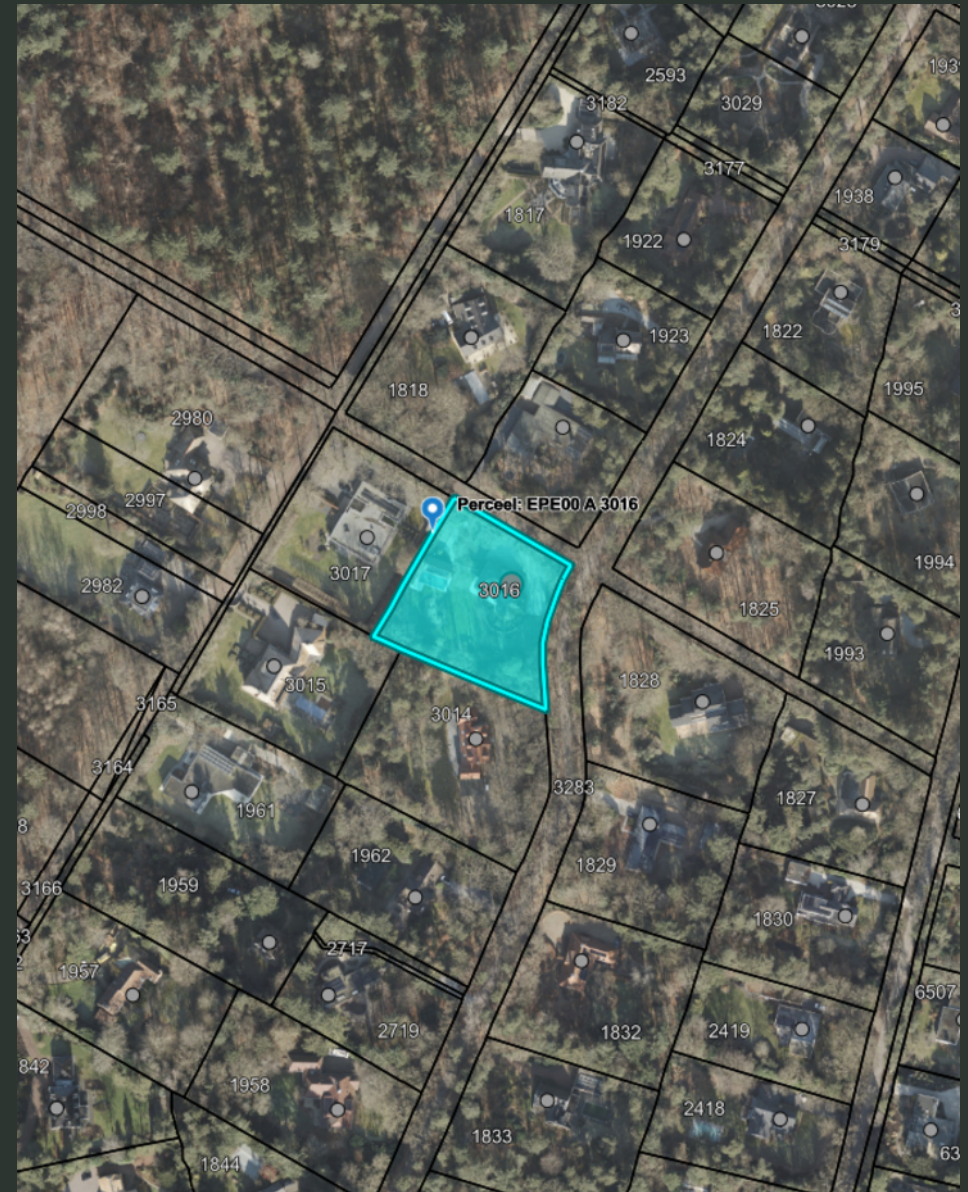
Bijgebouw



Garage



GEOWEB 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