



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

HEERDE, EIKENLAAN 8

“Exclusief rietgedekt LANDHUIS met gastenverblijf, weiland en sublieme ligging tussen bos en strand op de Veluwe”

WWW.DRIEKLOMP.NL

Welkom in Heerde...

Aan een verstillende weg, verscholen in het groen en toch verrassend dichtbij alle voorzieningen, ligt deze rietgedekte parel op een aantrekkelijk, geheel omheind perceel. Hier, op de grens van het Bakhuisbos en op loopafstand van het geliefde Heerderstrand, ervaart u elke dag de luxe van wonen te midden van bos, water, ruimte en privacy. De ligging van deze parel is uniek! Op korte afstand van het centrum van Heerde, waar u diverse voorzieningen vindt zoals winkels, speciaalzaken, sportverenigingen en uitstekende horeca. In Heerde bevinden zich bovendien zowel basisscholen als een middelbare school. Daarnaast bereikt u Zwolle of Apeldoorn binnen slechts 20 à 30 autominuten.

Dit sfeervolle LANDHUIS, gebouwd in 1976 en in 2020 compleet gerenoveerd, biedt u volop het gevoel van buiten leven. De authentieke luiken, de ramen met roede-verdeling, de karakteristieke balkenplafonds en de rieten kap ademen karakter, terwijl het interieur eigentijds comfort en hoogwaardige afwerking laat zien. Dit rietgedekte LANDHUIS is ingericht met oog voor detail door de bewoonster die interieurdesigner is. Het interieur ademt een lichte, frisse en kleurrijke sfeer die perfect aansluit bij de natuurlijke omgeving. Dankzij deze professionele aanpak is de woning instapklaar en vormt het een inspirerende basis voor de nieuwe bewoners.







Over het landhuis...

Op de begane grond treft u een werkkamer/slaapkamer, een lichte living met open keuken met harmonicadeuren naar het ruime terras en als eyecatcher: een sfeervolle doorkijk houthaard die zowel de entree als de living verwarmt. Boven bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een stijlvolle badkamer. De fraaie grindoprit naar de woning wordt geflankeerd door bloeiende rododendrons en maakt de entree tot een bijna koninklijke beleving.

Fraaie gazonpartijen, royale borders en meerdere zitjes nodigen uit tot lange, zomerse avonden. Het perceel biedt daarnaast een rietgedekt bijgebouw momenteel in gebruik als garage, eenvoudig weer om te bouwen tot paardenstal met twee paardenboxen.

De garage heeft een carport, tevens te gebruiken als overkapping voor een extra zithoek. In de tuin staat onopvallend een houten bijgebouw met werkbank en ruimte voor tuingereedschap. Het weiland naast en achter dit familiehuis is ideaal voor kleinvee of paarden aan huis. Het volledig gerenoveerde gastenverblijf (2020) heeft eveneens een rieten kap en biedt een ruime woon-leefruimte, slaapkamer, badkamer en terras.

Perfect voor uw gasten, maar ook uitermate geschikt als atelier, salon, praktijk of kantoor aan huis. Ook kunt u hier aan mantelzorg denken. De 20 zonnepanelen, verzonken in het weiland en volledig uit zicht, dragen bij aan een duurzame energievoorziening zonder concessies te doen aan de esthetiek van het geheel.





Over de omgeving...

Eikenlaan 8 ligt in het buitengebied van Heerde op de Veluwe en dichtbij de IJsselvallei, met directe toegang tot tal van schitterende wandel- en fietsroutes door de bossen van het Geldersch Landschap. Het Heerderstrand ligt, via het wandel-fietspad, op slechts 100 meter afstand.

Heerde heeft een uitstekend voorzieningenniveau met een divers winkelaanbod, horeca, basisscholen, voortgezet onderwijs, een rijk verenigingsleven en uitgebreide sportfaciliteiten, waaronder tennisbanen, voetbalvelden, manege en golfbaan.

Op cultureel vlak vindt u hier o.a. galerieën, muziekverenigingen en jaarlijks terugkerende evenementen. De snelwegen A50 en A28 zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Met ongeveer 20 minuten bent u in Zwolle of Apeldoorn en u bent met circa een uur rijden in de Randstad.

Bent u op zoek naar een woonomgeving met allure, waar het buitenleven direct bij de voordeur begint? Wilt u met uw gezin het buitengebied omarmen of aan huis uw paarden of kleinvee houden? Eikenlaan 8 is een sfeervolle stilteplek en spreekt mensen aan die waarde hechten aan schoonheid en rust. Waar natuur en verfijnd wonen elkaar ontmoeten, op een locatie die zelden beschikbaar komt.



KENMERKEN

Bouwjaar	1976;
Woonoppervlakte	ca. 205 m ²
Inhoud	ca. 946 m ³
Externe bergruimte	ca. 87 m ²
Perceeloppervlakte	5.610 m ²
Energie label	C



Vraagprijs: € 1.295.000,-- K.K.





Komt u verder...

Zodra u het perceel oprijdt langs de indrukwekkende rododendrons, zult u onder de indruk zijn van dit lieflijke perceel. Het landhuis staat verhoogd wat een chique uitstraling geeft. Met enkele traptreden bereikt u de dubbele voordeur. De ruime entree geeft toegang tot alle ruimtes op de parterre. De gehele eerste verdieping is voorzien van een pvc vloer met geluiddempende ondervloer. In de hal bevindt zich de garderobe en het toilet met fonteintje en sensorverlichting. De sfeervolle doorkijkhaard verbindt de entree met de living en door een ventilator is de warmte ook in de entree voelbaar!

De werkkamer heeft meerdere ramen en is daardoor een prettige werkplek. Tevens kunt u hier ook denken aan een extra slaapkamer zodat u levensloopbestendig kunt wonen.

Uiteraard is dit ook een ideale studeer- of speelkamer voor de kinderen. De taatsdeur geeft toegang tot het ruime woon- en leefgedeelte met houten balkenplafond en originele gebinten waarbij de open keuken in contact staat met de living. De keuken heeft een kookeiland voorzien van een inductieplaat met vier zones en geïntegreerde afzuiging.

Verder is de volgende inbouwapparatuur aanwezig: quooker, oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een klimaatkast. Naast de meterkast is de achterdeur zodat u via enkele traptreden op uw erf staat. Harmonicadeuren geven toegang tot het royale terras en de vele raampartijen bieden u rondom een prachtig zicht over het groen. De schouw met houthaard is een sfeervolle eyecatcher en onderstreept het landelijke karakter van de woning met een touch van industriële accenten.









Over de verdiepingen...

Eerste verdieping

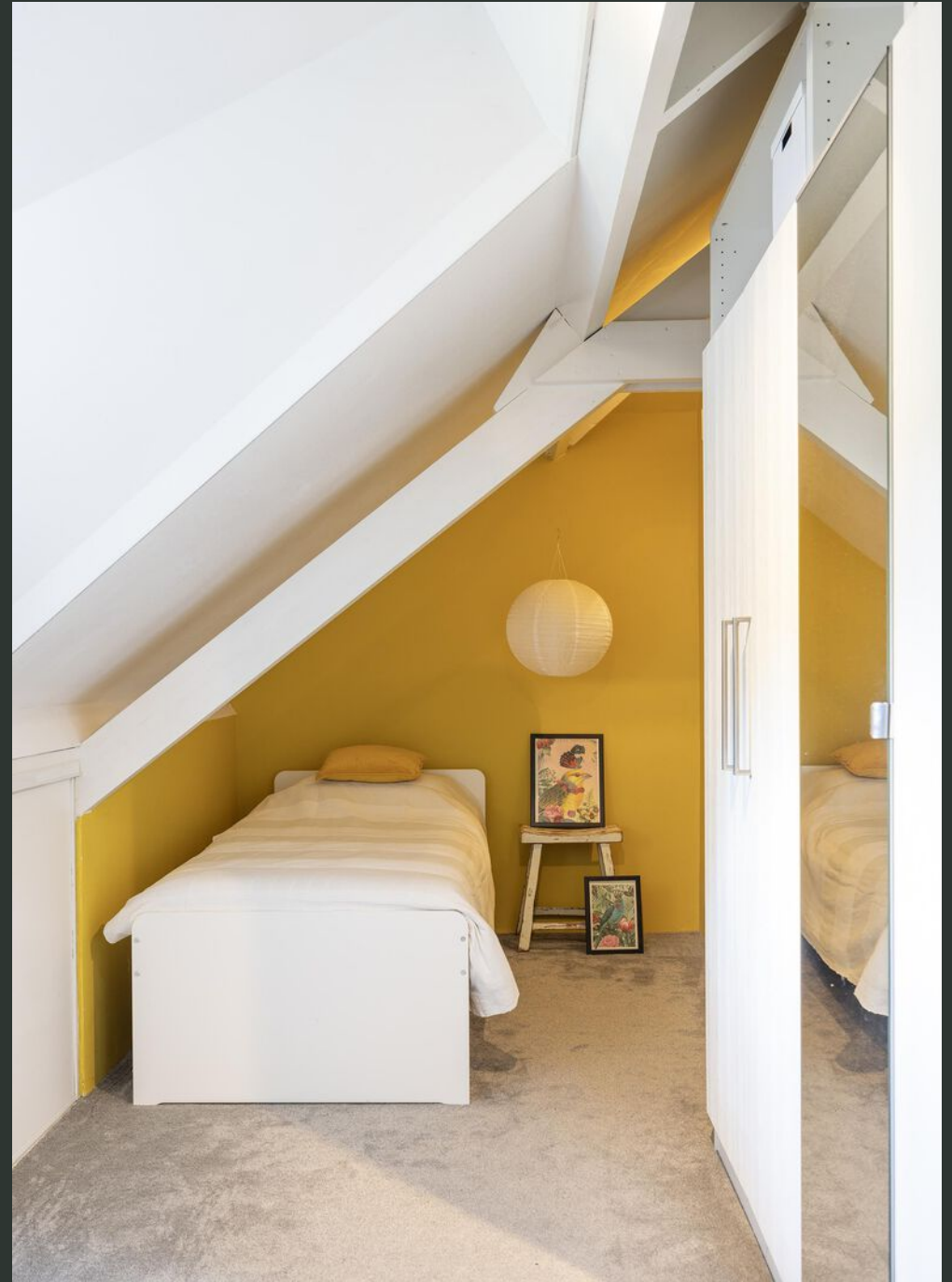
Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer. Ook hier herkent u de landelijke sfeer door het houten balken plafond. Aan de voorzijde van het landhuis is de master bedroom. De tweede slaapkamer is voorzien van een ingebouwde kast, een op maat gemaakt bureau en bergruimte achter de knieschotten. De derde slaapkamer heeft een dakkapel en hier is een kastenwand aanwezig. De badkamer met open nok is voorzien van vloerverwarming. De grote doucheruimte heeft een regen- en handdouche. Ook is hier een toilet met afzuiging, een badmeubel en de aansluiting voor de wasmachine.

Kelder

Naast de voordeur is de kelder met meterkast. De kelder loopt tot onder de werkkamer. Ook is hier toegang tot de kruipruimte (met verlichting).











Over het bijgebouw en de tuin...



BIJGEBOUWEN

De rietgedekte garage heeft openslaande deuren. Er is ruimte genoeg om uw auto te parkeren met daarbij voldoende bergruimte en een werkbank. Tevens is er een vliering aanwezig. De carport (cederhout) heeft een laadpaal voor de elektrische auto. U kunt hier ook een extra overdekte zithoek creëren met een fantastisch uitzicht op het groen.

De houten schuur biedt bergruimte voor uw tuingereedschap en er is een werkbank aanwezig. Ook is hier de waterbron gesitueerd. De rietgedekte cottage is in gebruik als gastenverblijf met een sfeervolle woonkamer - compleet met een moderne houtkachel – en separate slaapkamer. De keuken is voorzien van een inductieplaat met twee zones, vaatwasser en koelkast. De moderne badkamer heeft vloerverwarming, een toilet, badmeubel en douche met regendouche.

TUIN

Een royale gazonpartij omlijst het landhuis als een groen schilderij. De borders staan vol met volwassen loof-, naaldbomen en vaste planten waardoor de woning als het ware wordt omarmd door groen. Meerdere terrassen geven u de gehele dag door voldoende mogelijkheden om in de zon of in de schaduw te genieten waarbij het terras met bordestrap en elektrisch zonnescherm wel een aanrader is!

Via een pad is direct toegang tot het weiland en ook rondom het gastenverblijf is passend straatwerk. Er is ruim parkeergelegenheid voor meerdere auto's op uw eigen perceel.





Over de voorzieningen...

- Perceel is geheel omheind;
- Elektrische laadpaal;
- Glasvezel;
- Camerasysteem;
- 20 zonnepanelen;
- Eigen waterbron;
- Gastenverblijf met eigen CV;
- Badkamers zijn voorzien van vloerverwarming;
- Luchtverwarming met mogelijkheid tot aansluiting van luchtkoeling.



Verkopers aan het woord...

FAVORIETE ADRESSEN IN DE OMGEVING

Restaurant: Floor (Epe), Bij de Jongens (Hatterm);

Dat heerlijke terras: Postkamer (Heerde);

Indrukwekkende natuur: Wonen aan de bosrand van de Veluwe met het Heerderstrand op loopafstand.

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

“Elke dag een beetje vakantie, het klinkt als een droom en zo hebben wij het ook ervaren. Ons rietgedekte landhuis bood ons jarenlang alles wat we zochten: ruimte, privacy en de natuur om je heen. Met het Heerderstrand letterlijk in onze achtertuin is ontspanning altijd dichtbij: 's avonds bij zonsondergang nog even een rondje Heerderstrand lopen, het kan allemaal direct vanaf ons erf.

En stap je op de fiets, dan kun je zowel linksaf als rechtsaf direct de natuur in. Het vrijstaande, rietgedekte gastenverblijf is een groot succes: vijf jaar lang hebben we het met plezier verhuurd. Voor de nieuwe bewoners wacht hier een plek waar natuur, comfort en genieten samenkomen.”

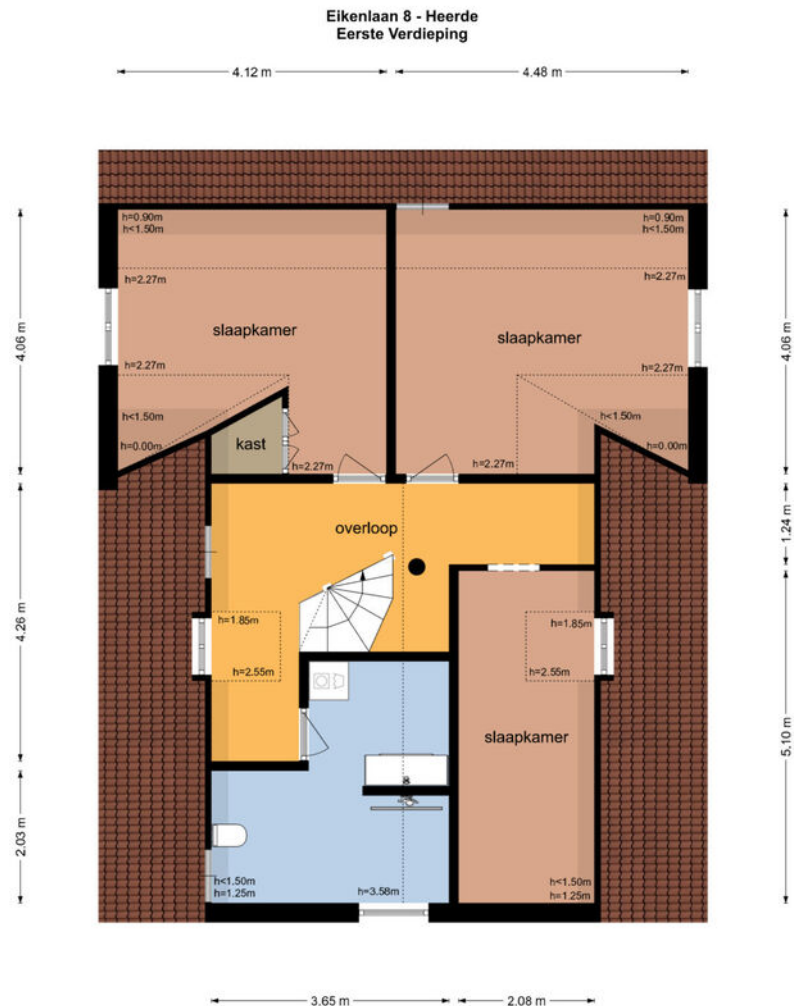


Begane grond:



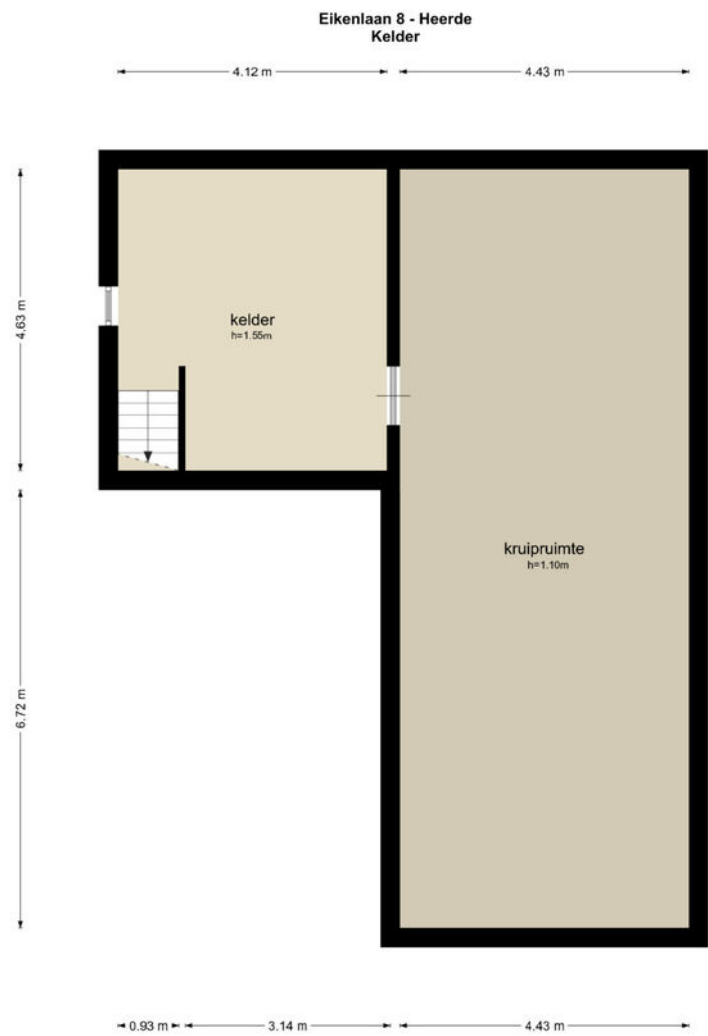
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Eerste verdieping:



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

Kelder:



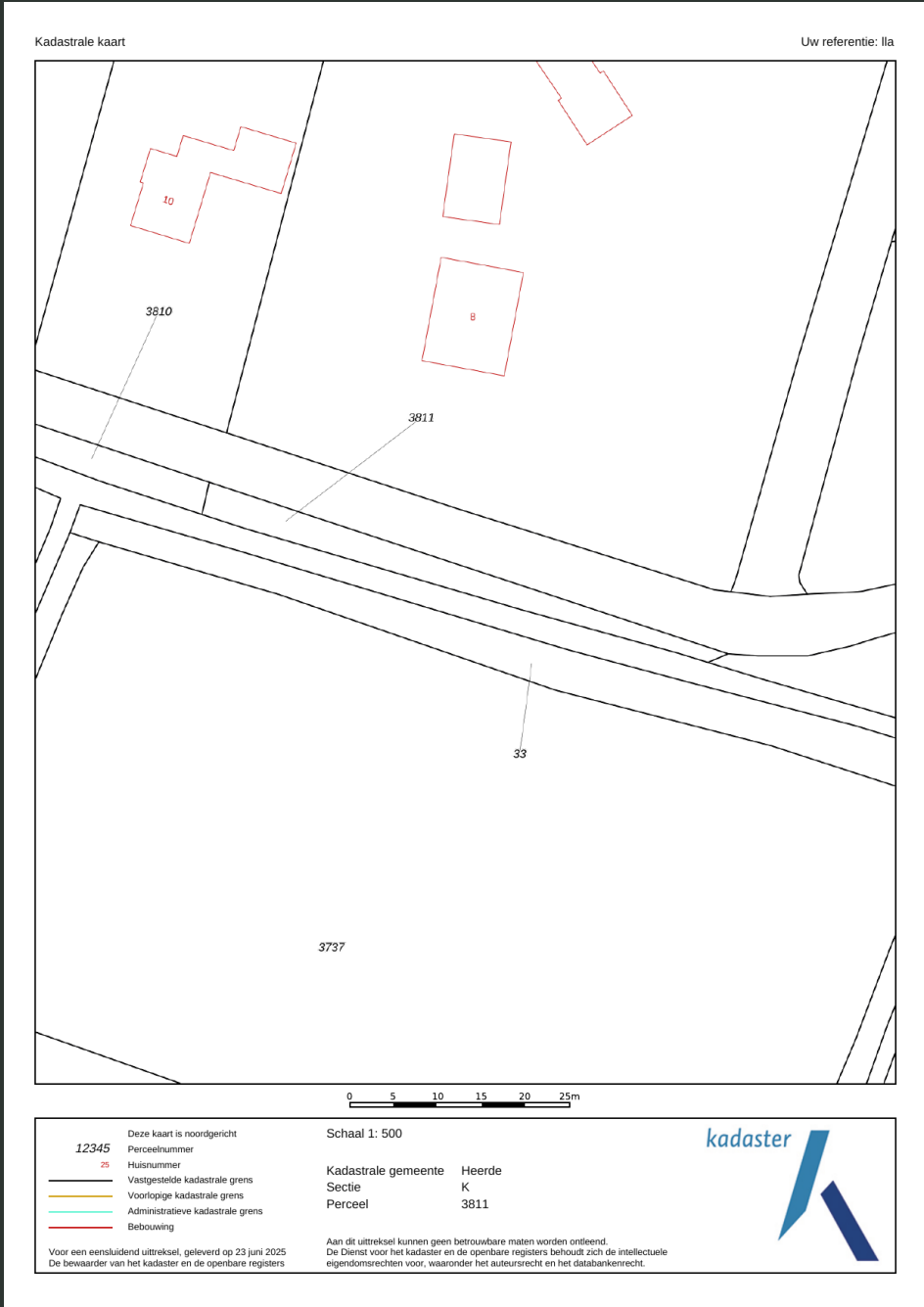
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Gastenverblijf:



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

ONDERZOEKSP LICHT

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.



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

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

GORSEL | 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