



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN REENTMEESTERS

EPSE, BOSWEG 18

Vrijstaande bosvilla met 5 slaapkamers en verwarmd zwembad op een ruim perceel van circa 3.065 m² in het geliefde Epserbos

WWW.DRIEKLOMP.NL



Zwembad met warmtepomp

Ultiem thuiskomen

Het oerbos en de bospaden waren er eerst, de huizen lijken ertussen verstrooid. Het royale - dankzij de oude zomerdijk van de IJssel - glooiende perceel wordt begrensd met oude eiken en beuken.

Met de auto komt u aan via de onverharde Olthoflaan. Achter de poort is plek voor zeker vier auto's. Het huis met de luiken en de royale tuin ligt enigszins verborgen achter de dijk terwijl hoge bomen en struiken garant staan voor maximale rust en privacy. In het vroege voorjaar steelt de roze, bloeiende magnolia de show. Weet u al waar de hangmatten komen? Er is voor elk moment van de dag wel een geschikt plekje. Aan het einde van de dag wacht de houtgestookte hottub of sauna. Of neemt u liever een duik in het verwarmde zwembad? De overkapping schuift u bij mooi weer gemakkelijk helemaal of gedeeltelijk weg. Zomeravonden duren eindeloos rondom een vuurtje.





Woonkeuken

KENMERKEN

Bouwjaar 1960-1970

Woonoppervlakte 234 m²

Inhoud 927 m³

Externe bergruimte 29 m²

Overige in pandige ruimte 6 m²

Perceeloppervlakte 3.065 m²

Energie label C



Vraagprijs € 1.395.000,- k.k.



Langzaam leven

Ook in huis staat de natuurbeleving voorop: 'Bij de indeling hebben we van binnen naar buiten gedacht zodat de natuur maximaal in huis kan doordringen. Zo dienen de zwarte kozijnen als een kijkframe en zorgen de openslaande deuren voor een ultiem bosgevoel', vertelt de bewoner. Het terras bij de keuken wordt uitbundig omarmd door blauweregens. Goed om te weten: het terrein is helemaal omheind. Kinderen en honden kunnen vrij in- en uitrennen.





BOSWEG 18 EPSE





Woonkamer met houtkachel



Slaapkamer begane grond met vrijstaand ligbad



Hotelluxe

Op de begane grond zijn twee luxe, zonovergoten slaapsuites, beide met eigen badkamer. Vanuit de 'hotelsuite' aan de achterzijde loopt u zo de tuin in voor een koele duik. Langzaam wakker worden met een cappuccino aan de bosrand kan ook. Boven zijn nog eens drie slaapkamers en een derde badkamer met separaat toilet. Inloopkasten en bergingen zijn er volop.







Slaapkamer begane grond met badkamer





Wasruimte met achterdeur

Gastvrij genieten

Zoals u ziet is er tijdens de grootscheepse renovatie in 2018 nergens op bezuinigd. Ook op de keuken niet: Stoer. Op maat gemaakt en meer dan compleet. Het royale kookeiland met hardstenen blad en Quooker is favoriet om te crashen na school. Dankzij het bora-afzuigconcept heeft u – ook tijdens het koken – onbelemmerd zicht. Er is een aparte baristacorner en een koel/vriesinstallatie met instant koud water en ijsblokjes. Dankzij de klimaatkast is ook uw wijn voortaan precies op temperatuur. Uw gasten vinden een plekje aan het eiland, op het terras of in een van de loungestoelen bij het zwembad. In de winter lonkt de Scandinavische houtkachel in de living.



A photograph of a modern interior space, likely a staircase landing or hallway. The room features white walls and a white ceiling with two recessed circular lights. A large skylight with two panes allows natural light to enter, showing a view of bare trees outside. A dark wooden staircase with a matching railing is in the foreground. A dark wooden cabinet with a mirror on top is positioned against the wall to the left of the skylight. A white door is visible in the background.

Indeling

Parterre: Entree. Hal. CV-ruimte. Toilet. Woonkamer met houtkachel. Woonkeuken met inbouwapparatuur en dubbele terrasdeuren. Bijkeuken met keukenblok en wasruimte. 2 Slaapkamers beiden voorzien van een badkamer en suite.

1e verdieping: Overloop met vaste kasten. 3 Slaapkamers. Badkamer met douche en wastafel. Separaat toilet.

Vliering.







Slaapkamer met inloopkast en uitzicht over tuin









Poolhouse / kapschuur



Bouwkenmerken

Bouwwijze: de villa is traditioneel gebouwd met spouwmuren, beton- en houtenvloeren en houten kozijnen

Dakbedekking: de villa is voorzien van een met pannen gedekt dak

Verwarming: de villa wordt verwarmd middels een CV ketel met gedeeltelijk vloerverwarming, radiatoren en houtkachel

Isolatie: de villa is voorzien van isolatie en dubbele beglazing



A black sports car is parked on a gravel driveway in a wooded area. In the background, a house with a dark roof and white walls is visible through the trees. The scene is surrounded by lush green foliage and tall trees.

In de buurt

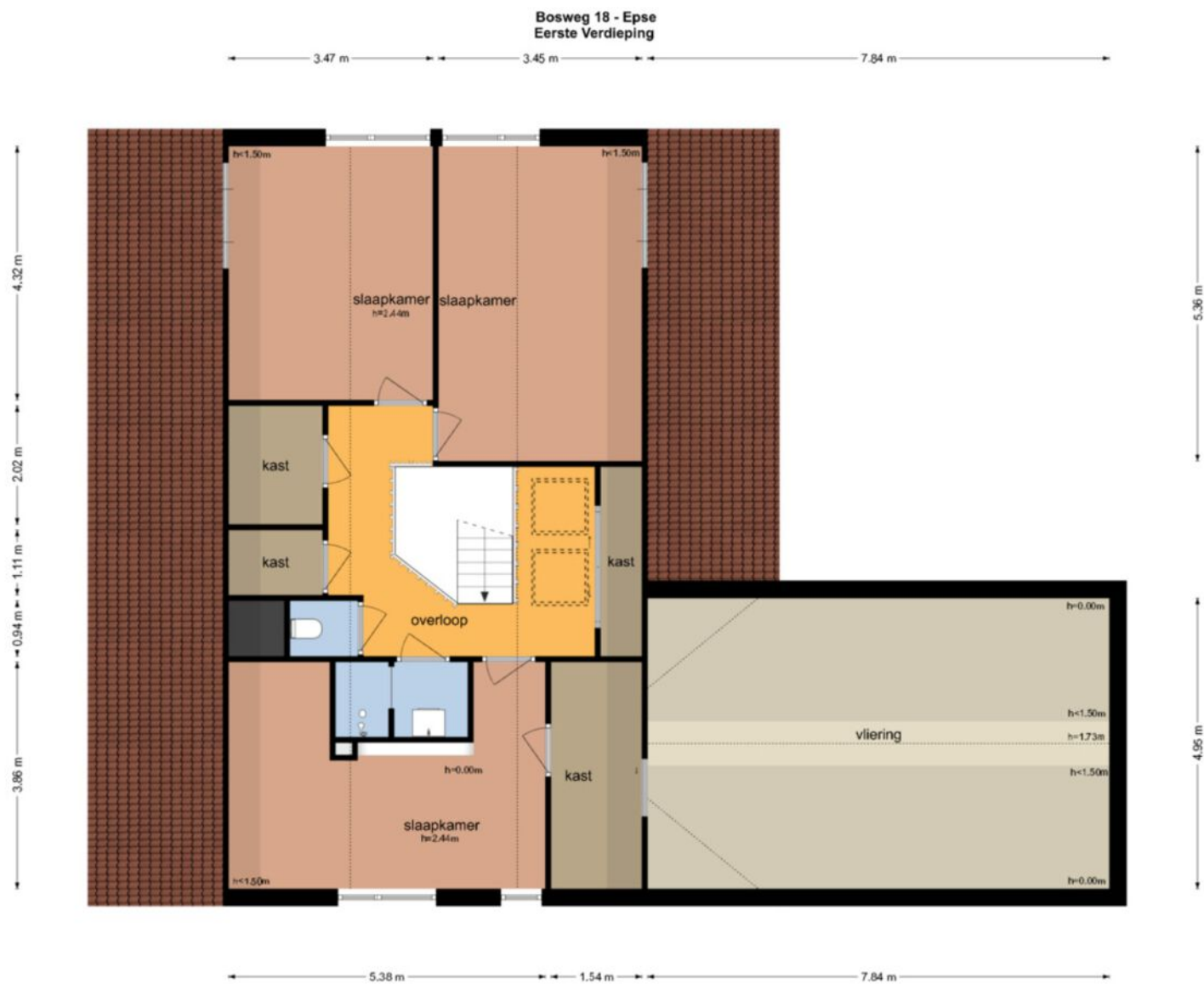
Niet voor niets heeft deze omgeving een grote aantrekkingskracht op mensen uit het hele land. U woont te midden van de romantiek van zandpaden, oude bomen en waterpartijen, wetende dat de uitgestrekte uiterwaarden van de IJssel nooit ver zijn. Ook historische Hanzesteden als Deventer en Zutphen zijn dichtbij. Als u wilt, staat u binnen 5 kwartier op het Museumplein in Amsterdam. Het nabijgelegen Gorssel kent een uitgebreid aanbod aan speciaalzaken. Er is een basisschool in Epse zelf maar ook in Joppe en Gorssel. Op fietsafstand is er ruimschoots keuze in middelbaar, tweetalig en vrij onderwijs.

Begane grond



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

1e verdieping

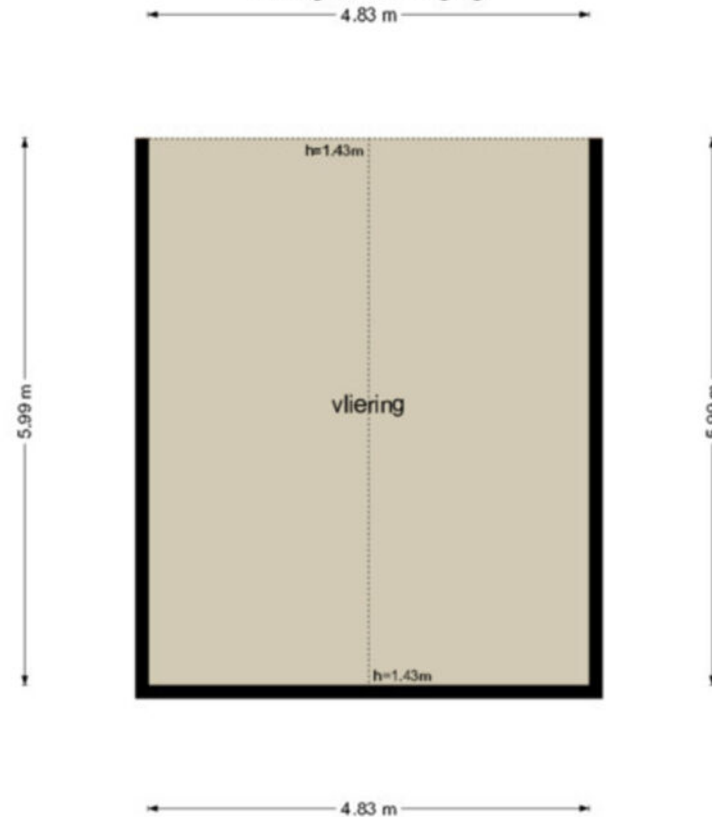


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenico.nl

Poolhouse / kapschuur

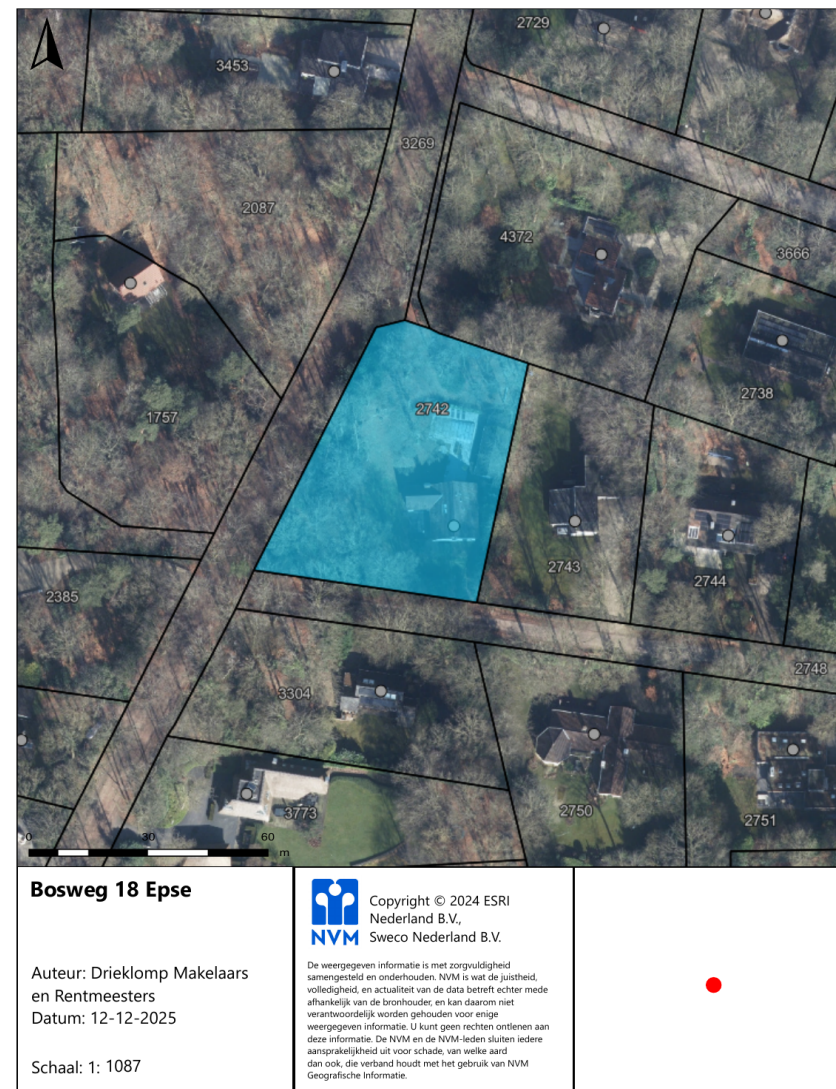


Bosweg 18 - Epse
Vliering boven Berging



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 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