



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

EMST, HANENDORPERWEG 366

Bosleven op een droomplek aan de Veluwe

WWW.DRIEKLOMP.NL



Welkom in Emst...

Midden in de natuur, verscholen tussen de bossen van Emst, ligt deze sfeervolle vrijstaande recreatiewoning voor vier tot zes personen op een perceel van maar liefst 1.070 m² eigen grond. Een plek waar rust, ruimte en natuur samenkomen en waar iedere dag voelt als een ontsnapping aan de hectiek van alledag. Direct grenzend aan een domein van het Gelders Landschap, het Pollense Veen, en met vrij uitzicht over het grote open natuurterrein achter de woning, geniet u hier van een uitzonderlijk gevoel van vrijheid en privacy.

Bospark "De Vliegden" is een kleinschalig recreatiepark waar rust en natuur de boventoon voeren. Via een verstillend pad door het bos bereikt u deze karakteristieke houtskeletbouw woning die gedurende de afgelopen 22 jaar met veel liefde als tweede woning is bewoond. Op slechts drie minuten wandelen ligt Kroondomein Het Loo, met circa 10.500 hectare het grootste aaneengesloten landgoed van Nederland. Een koninklijk natuurgebied met een rijke cultuurhistorie, indrukwekkende biodiversiteit en eindeloze wandel- en fietsmogelijkheden. Op de Gortelse Heide is het elk jaar weer genieten van de bloeiende heide in augustus. Wat een voorrecht om deze natuur letterlijk vanuit uw voordeur te kunnen ontdekken.

Het dorp Emst ligt in het overgangsgebied van de Veluwe naar de IJsselvallei en heeft een gunstige ligging ten opzichte van Apeldoorn, Deventer en Zwolle. Via de A28, A50 en A1 is de locatie uitstekend bereikbaar. Of u nu op zoek bent naar een plek om zelf te recreëren, in alle rust te werken of eventueel te verhuren; dit bijzondere boshuis biedt een zeldzame combinatie van comfort, natuurbeleving en vrijheid.

Dit is een locatie die u moet ervaren... U bent van harte welkom!







Ook de woning zelf weet direct te verrassen. Zodra u binnenkomt wordt uw blik getrokken naar de indrukwekkende vide met zichtbare houten spanten en de royale raampartijen die het daglicht rijkelijk naar binnen laten stromen. De warme Scandinavische uitstraling, de grote glazen pui richting bos en veld en de sfeervolle gashaard creëren een uitnodigende ambiance waarin binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Dankzij de uitbouw uit 2016, de plaatsing van twee nieuwe dakkapellen, twee terrassen waarvan een overdekt, en de uitstekende isolatie is een comfortabele en ruime woning ontstaan waar ieder seizoen optimaal beleefd kan worden. Met twee slaapkamers en een extra werk-/logeerkamer biedt de woning daarbij volop mogelijkheden voor gezinnen en het comfortabel ontvangen van familie en vrienden





Over de woning...

Via de entree aan de voorzijde van het boshuis betreedt u de living waar direct de hoge vide en de prachtige houten kapconstructie de aandacht trekken. De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en bieden een vrij uitzicht over het omliggende groen en het open natuurterrein achter de woning. De woonkamer heeft een warme en uitnodigende sfeer met een pvc-vloer en een sfeervolle gashaard. De open keuken in rode kleurstelling sluit perfect aan bij de Scandinavische stijl van de woning en beschikt over diverse kastuimtes en inbouwapparatuur. Vanuit de living is er toegang tot de royale veranda waar u in alle rust kunt genieten van de natuur, de stilte en de vele vogels die er te horen zijn.

Vanuit de woonkamer betreedt u een ruime hal die toegang biedt tot een slaapkamer aan de voorzijde met ruimte voor een tweepersoonsbed. Aangrenzend ligt een separate toiletruimte voorzien van wastafel en een badkamer voorzien van een inloofdouche, wastafel en vloerverwarming. Daarnaast is er aan de achterzijde van de woning een extra kamer ingericht als werkkamer, ideaal als thuiswerkplek of eventueel als extra slaapkamer. Vanuit de hal is er toegang tot een overdekte veranda, waar het heerlijk koel is in warme zomers.

Via de open trap bereikt u de videverdieping die de woning een uniek en bijzonder ruimtelijk karakter geeft. Hier bevindt zich een sfeervolle zitplek met prachtig uitzicht op het omliggende landschap. Op deze verdieping ligt een royale slaapkamer met openslaande deuren, een nieuwe dakkapel en prachtig uitzicht op het omliggende groen. Daarnaast zijn er diverse praktische kastuimtes aanwezig onder de schuine kap. De bovenverdieping beschikt over draaikiepramen en -deuren en dankzij de hoge kapconstructie en houten afwerking blijft ook hier de warme en lichte sfeer van het huis volledig behouden.



















Over het perceel en het park...

TUIN

De tuin rondom de woning voelt als een natuurlijk verlengstuk van het omliggende bos. Geen strakke erfafscheidingen, maar een groen geheel waarin natuur en perceel moeiteloos in elkaar overlopen. De vijver is een drinkplaats voor insecten, vogels en wild. De twee grote regentonnen zorgen voor voldoende water in droge zomers. Het ruime perceel biedt veel privacy, rust en zon. Hoge bomen, mosrijke ondergrond, grindpaden en volwassen beplanting zorgen voor een sfeer die volledig past bij deze unieke boslocatie.

Vanuit de overdekte veranda en de tuin kijkt u ook uit over de grote open plek achter de woning, wat zorgt voor een bijzonder vrij gevoel. Bijna dagelijks laten edelherten en ander wild zich zien rondom de woning. Een plek waar stilte, natuur en ontspanning centraal staan.

BIJGEBOUWEN

Op het perceel bevindt zich een vrijstaande houten schuur met vernieuwd dak. De schuur is voorzien van een wasmachineaansluiting en biedt volop ruimte voor opslag, fietsen en tuingereedschap. Daarnaast zijn er op het perceel twee separate houtopslagplaatsen en een grote bladopslag aanwezig. Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor twee auto's en er is mogelijkheid voor het realiseren van een laadpaal (de voorbereidingen zijn hiervoor reeds getroffen).

'De Vliegden' is een bescheiden bosspark met uitsluitend privé recreatiewoningen. Een vereniging regelt de gemeenschappelijke zaken, waaronder wegonderhoud, vuilafvoer, parkverlichting, AED's. Door de afwezigheid van grote faciliteiten, is de jaarlijkse parkbijdrage slechts € 395,- en deze is de afgelopen twee jaar niet verhoogd. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.









Over de voorzieninge

VOORZIENINGEN

- volledig geïsoleerd;
- HR++ glas;
- nieuw gas en elektra netwerk/meterkast in 2024;
- twee dakkapellen;
- openslaande deuren in slaapkamer boven
- buitenzijde 2 jaar geleden opnieuw geschilderd;
- uitgebouwd in 2016;
- HR CV-ketel en gashaard;
- vloerverwarming in de badkamer;
- raam- en deurhorren op benedenverdieping;
- glasvezelaansluiting / Wifi aanwezig;
- royale veranda van bankirai hout met pergola (2021);
- overdekte veranda van bankirai hout met veiligheidsglas (2021);
- schuur met vernieuwd dak;
- parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein;
- mogelijkheid voor laadpaal.

VERKOPERS AAN HET WOORD

De geur van de bosgrond, de vele en prachtig zingende vogels in onze bostuin, de wonderschone insecten, het heerlijke ruisen van onze Vliegdenen bij stevige wind, maar ook de stilte en de donkerte van de nacht, daar verheugden we ons altijd op als we naar ons huis in Emst gingen. Er was niets fijners dan op een van de veranda's zitten en genieten van al dat moois. We hebben gelukkig heel lang kunnen genieten van ons prachtige huis en van de rust op deze unieke en prachtige bosplek.



KENMERKEN

Bouwjaar	2004
Woonoppervlakte	ca. 87 m ²
Inhoud	ca. 366 m ³
Externe bergruimte	11 m ²
Perceeloppervlakte	1.070 m ²
Energie label	C
Bestemming	Recreatie
Jaarlijkse parkbijdrage	€395,-



Bieden vanaf € 499.000 kosten koper





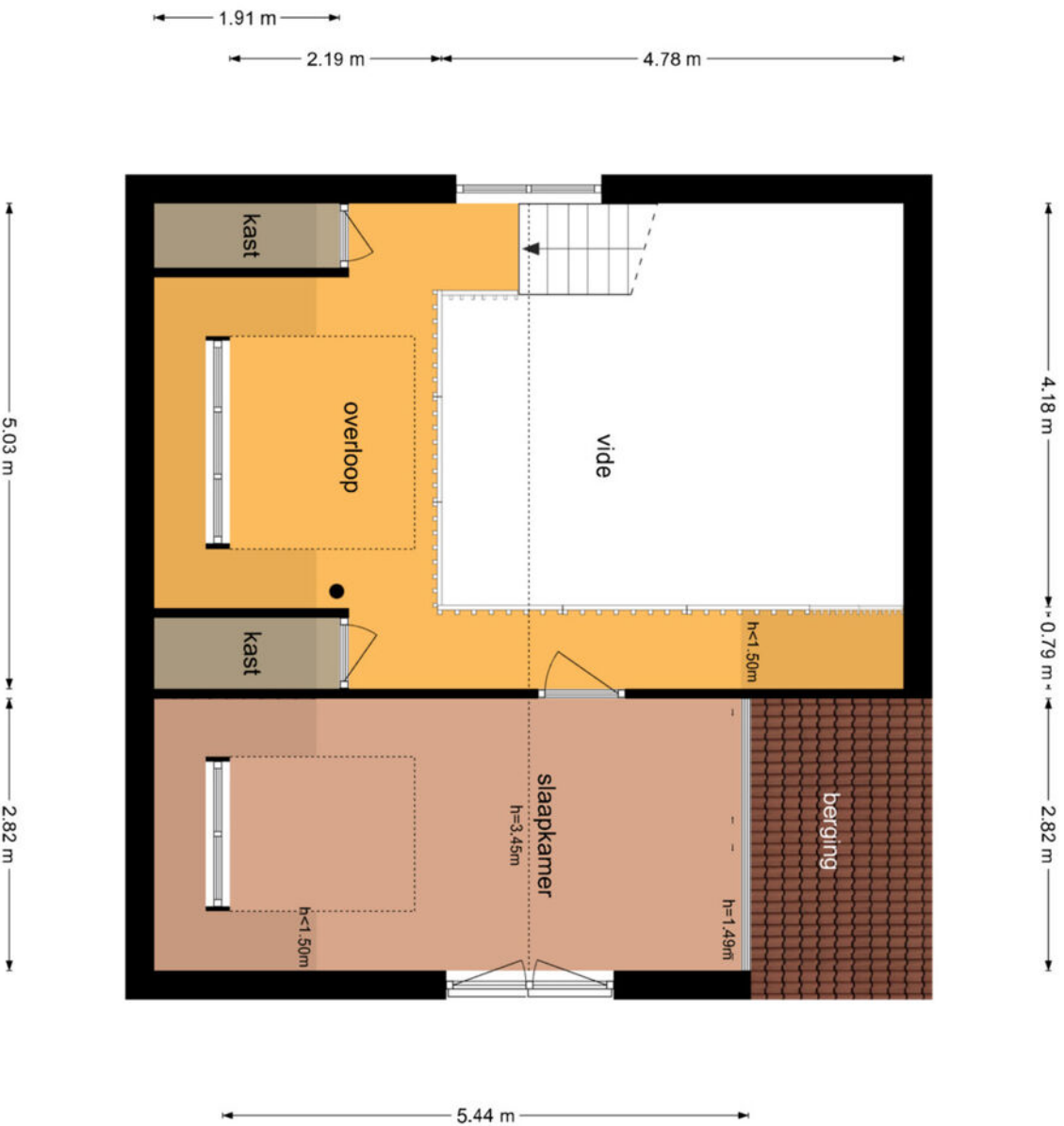


Hanendorperweg 366 - Emst
Begane Grond

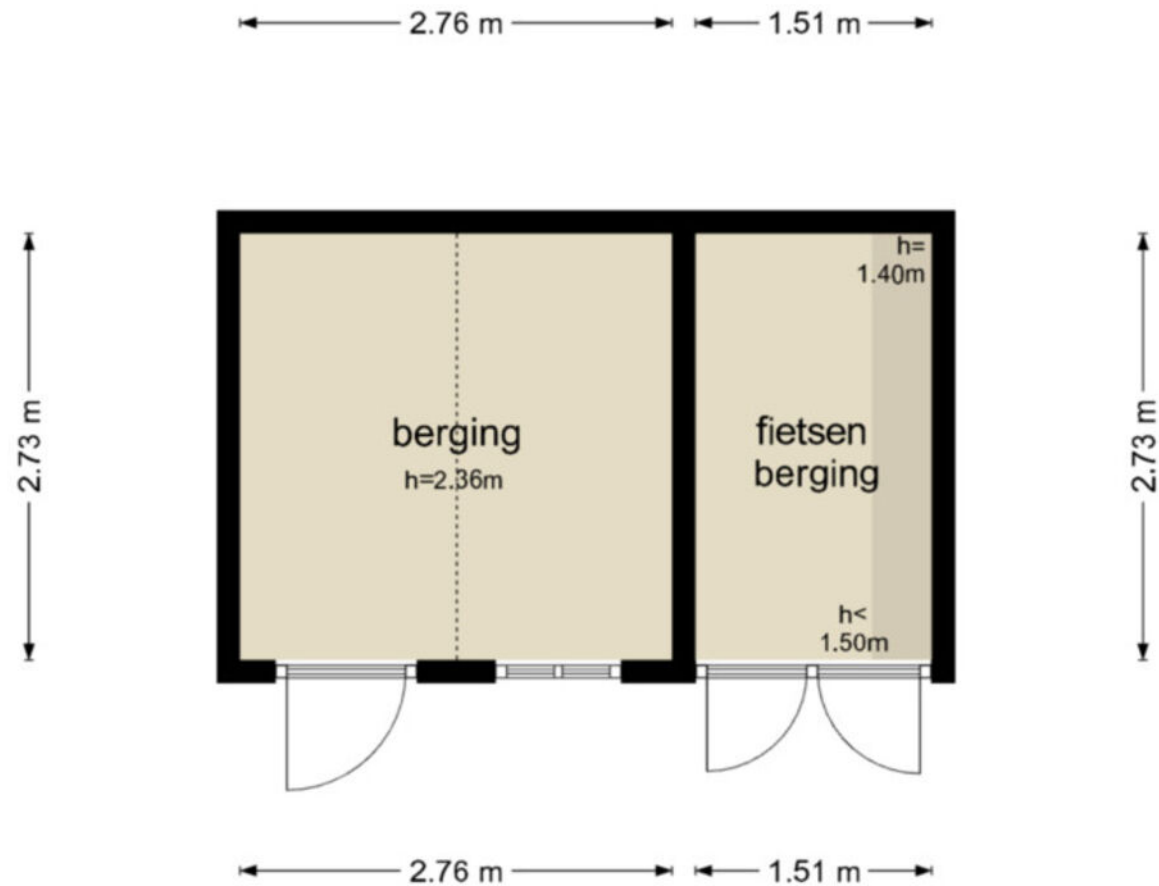


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

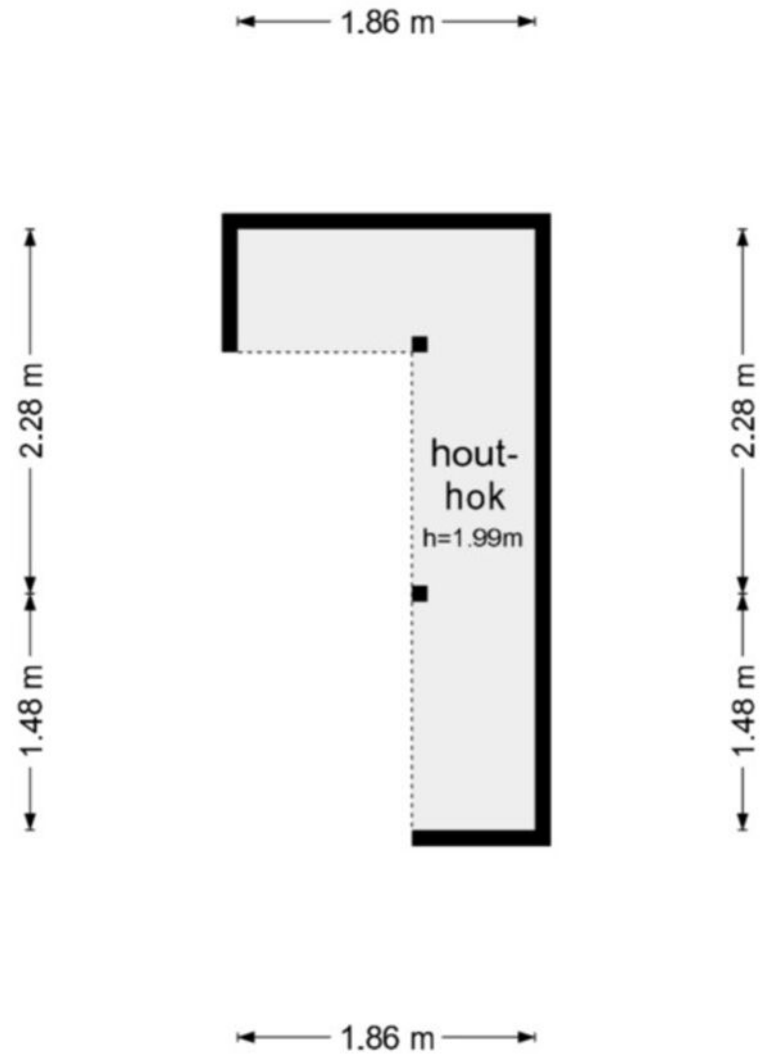
Hanendorperweg 366 - Emst
Eerste Verdieping



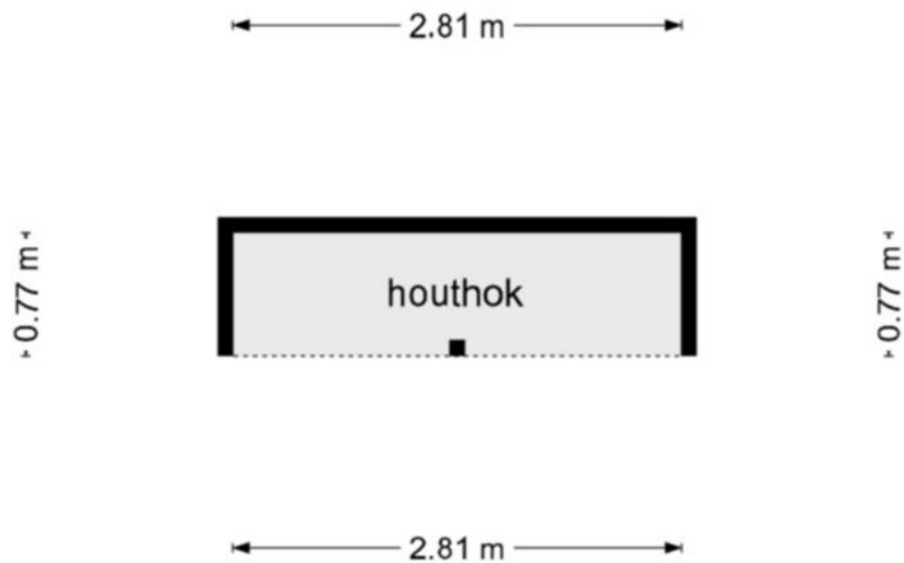
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objeclenco.nl



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

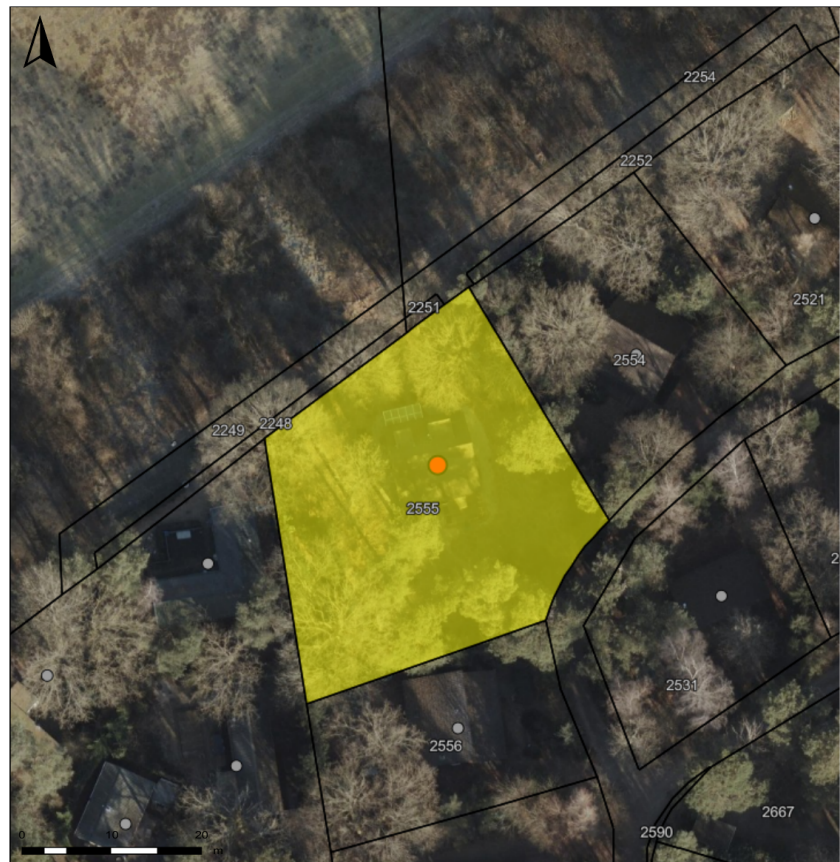


Hanendorperweg 366 - Emst Houthok 2



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

KADASTRALE KAART



**Hanendorperweg 366
Emst**

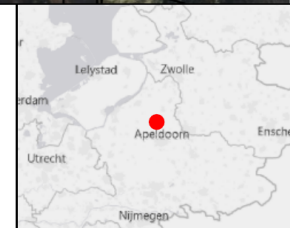
Auteur: Drieklomp Makelaars
en Rentmeesters Nunspeet
Datum: 26-6-2026

Schaal: 1: 482



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wettelijk verantwoordelijk voor de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



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 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.



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

GORSSSEL | 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