



DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

EPSE, OUDE LARENSEWEG 1

Rietgedekt landhuis 'De Boschhoek'

WWW.DRIEKLOMP.NL



De Boschhoek

Het landhuis werd oorspronkelijk opgeleverd in 1910. Een periode waarin de Engelse bouwstijl populair was en niet los gezien kon worden van de natuur. Zo ook hier, aan de rand van het Epser Bos, waar slechts vogelgeluiden de boventoon voeren. Vanuit de woon- en slaapvertrekken heeft u eindeloos zicht op de, eveneens in Engelse stijl aangelegde, landschapstuin omzoomd met rododendrons en oude bomen. De vergezichten zijn eindeloos. Oefenholes zijn goed denkbaar. Net als een zwembad of andere wellness faciliteiten.



Woonkamer



Stijl- en sfeervol wonen

Een licht slingerend grindpad brengt u naar de gastvrije entree. De hal imponeert door het ambachtelijke houtwerk en leidt naar de living: een fijne, comfortabele plek met een prachtige eiken landhuisvloer in Hongaarse punt en een sfeervolle schouw. In de lichte serre waant u zich, zelfs in de winter, midden in de natuur. Een kopje thee smaakt er heerlijk. Twee paar royale schuifdeuren leiden naar het grote terras en mogen in de zomer wijd open. De studeerkamer of bibliotheek bevindt zich aan de achterzijde. Een rustige plek om u even terug te trekken. De gezellige eetkeuken daarentegen vormt misschien wel het hart van het huis. De koffie-, borrel- en/of eettafel is een fijne landingsplek. Bezoek voelt er zich welkom. Een langgerekte aanrecht biedt waanzinnig zicht op de gevarieerde borders met romantische bloembedden. Elke maand bloeit er iets anders. Een beregeningssysteem regelt de bewatering.

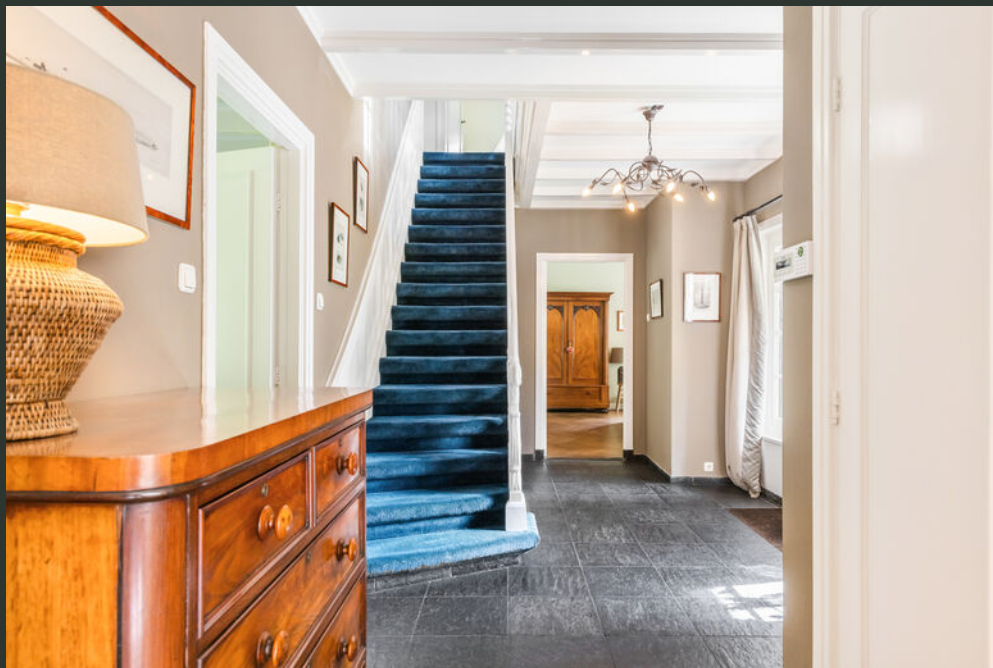




Entree

KENMERKEN

Bouwjaar	1910
Woonoppervlakte	218 m²
Inhoud	862 m³
Externe bergruimte	33 m²
Perceeloppervlakte	8.100 m²
Energie label	F



Vraagprijs € 1.575.000,- k.k.







De weldaad van groen

Het fijne van De Boschhoek is de privacy, de verstillings en de ruimte. De combinatie van de intieme sfeer in huis en de rust rondom voelt weldadig. Stellen wonen er luxe en comfortabel en er is genoeg ruimte voor een gezin. Voor uw oldtimer(s) is er een eveneens rietgedekte garage en een nieuwe, luxe carport. Er is ook een kas. Reeën en hazen voelen zich, net als roofvogels, thuis. De majestueuze tamme kastanje stamt ook uit 1910, of misschien nog wel eerder. Zijn imponerende takken reiken tot aan de grond en nodigen uit om op te zitten of te spelen. De voluptueuze rododendrons bloeien in mei. Eerst wit, dan roze en paars.









Indeling

Kelder: Provieruimte.

Parterre: Entree. Toilet. Hal met trapopgang.

Woonkamer met eetkamer Keuken met
inbouwapparatuur. Bijkeuken met achteringang.

Wasruimte. Studeerkamer.

1e verdieping: Overloop. 4 Slaapkamers waarvan 1
met groot balkon. Badkamer met ligbad, douche
cabine, wastafelmeubel en toilet, 2e Badkamer met
bad, wastafel en toilet.

2e verdieping: Zolder



Studeerkamer





Keuken



Bijkeuken





Masterbedroom







Badkamer





Slaapkamer

BOUWKENMERKEN

- Bouwwijze: de woning is traditioneel gebouwd met gemetselde gevels, betonnen begane grondvloer, houten verdiepingvloeren en hardhouten kozijnen.
- Dakbedekking: de woning is voorzien van een rieten dak
- Verwarming: verwarming middels radiatoren, aangestuurd door een Nefit ketel (2014)













Kapschuur







Epse

Het buitengebied tussen Deventer en Zutphen heeft 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. Het nabijgelegen Gorssel kent een uitgebreid aanbod aan fijne speciaalzaken. De basisschool in Joppe, ook wel bekend als het 'bosschooltje', ligt op fietsafstand. Er is ruimschoots keuze in middelbaar, tweetalig en vrij onderwijs. De op- en afrit van de A1 is dichtbij. Als u wilt, staat u binnen 5 kwartier op het Museumplein in Amsterdam.







Begane grond

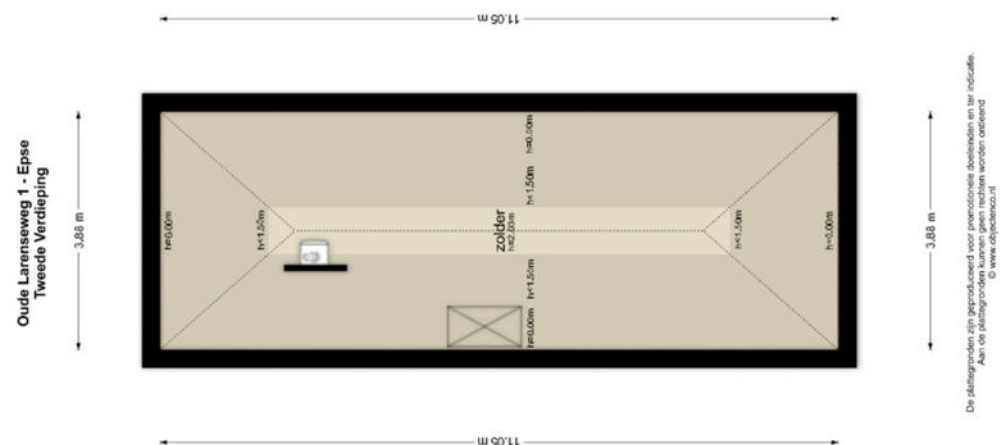


1e Verdieping

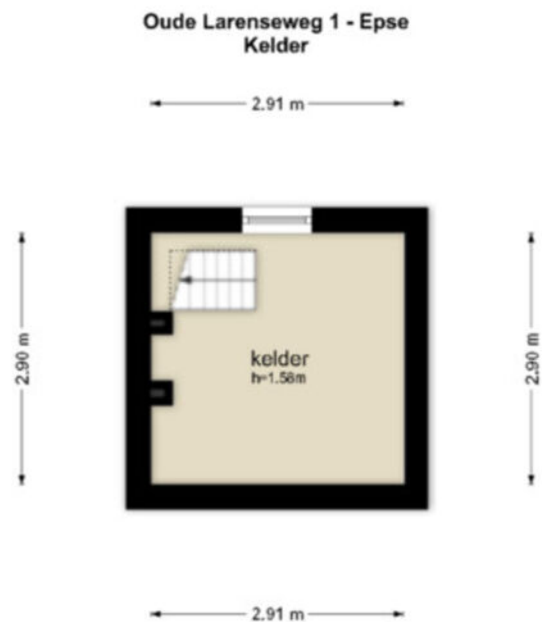


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolder

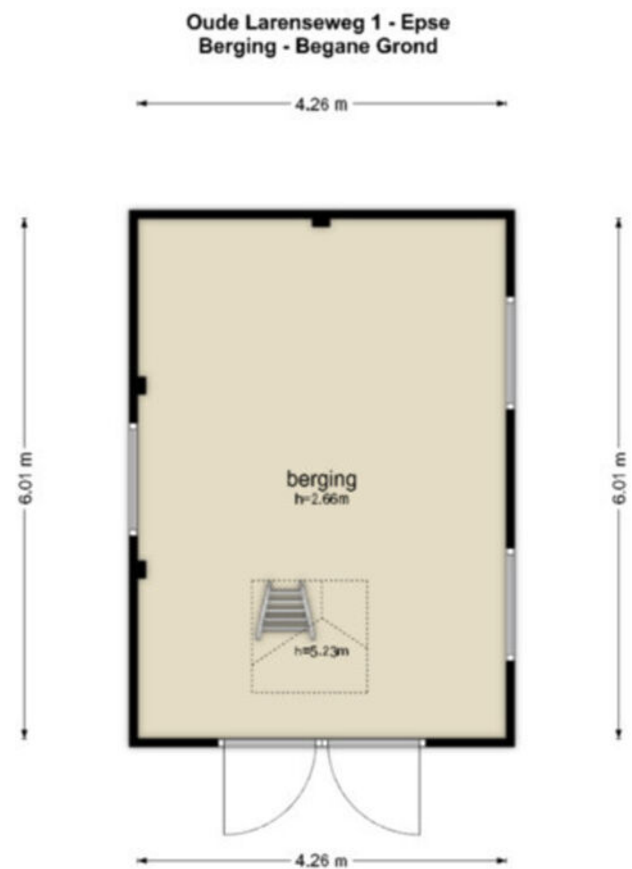


Kelder



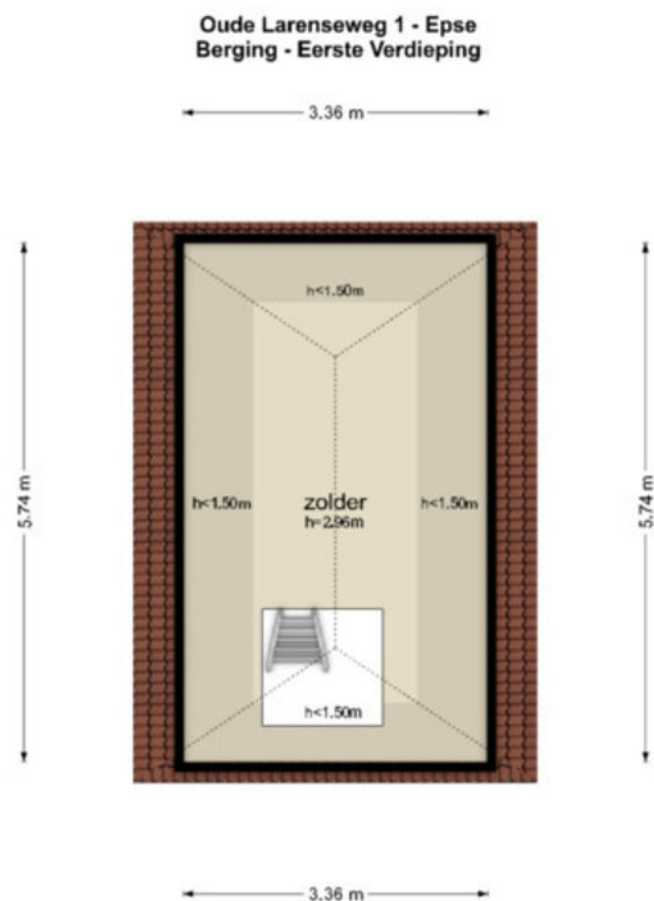
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenico.nl

Berging begane grond



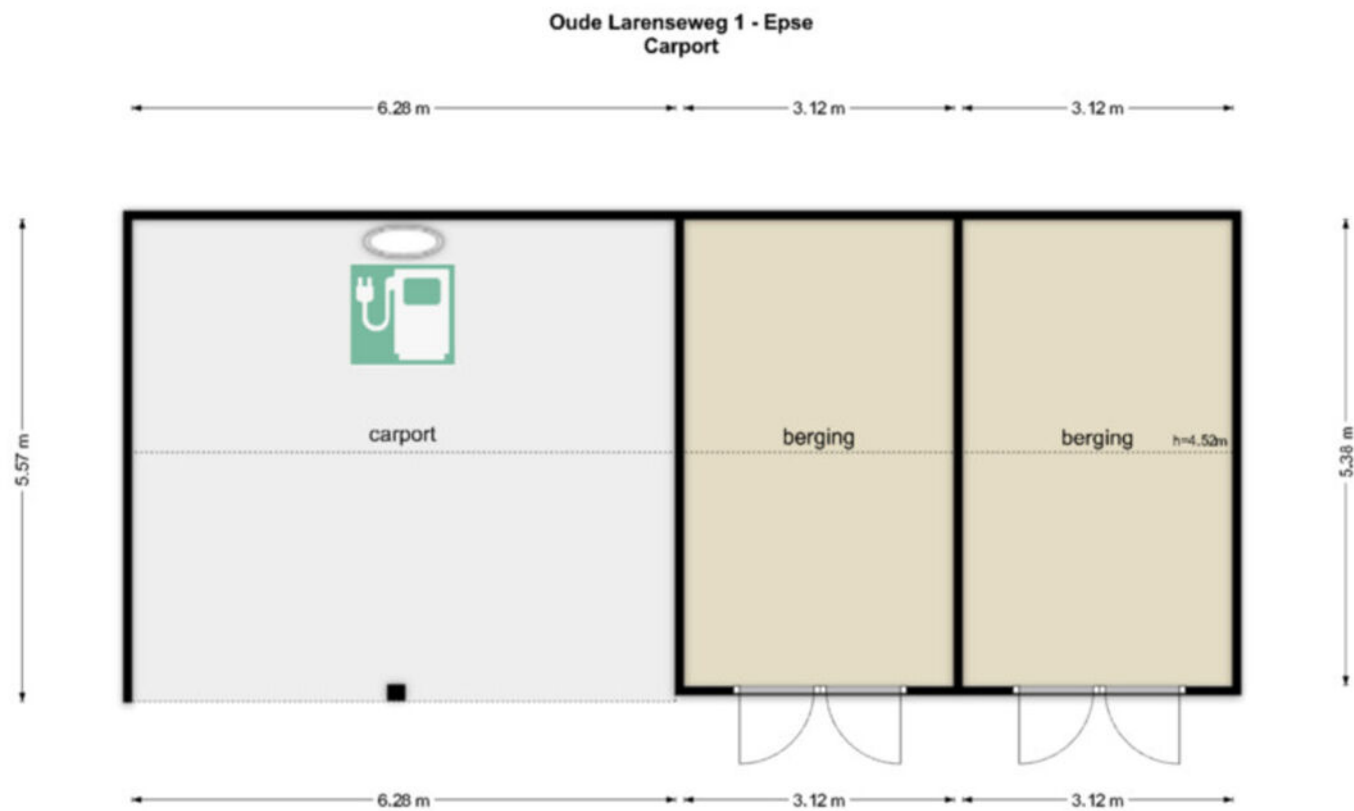
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Berging 1e verdieping



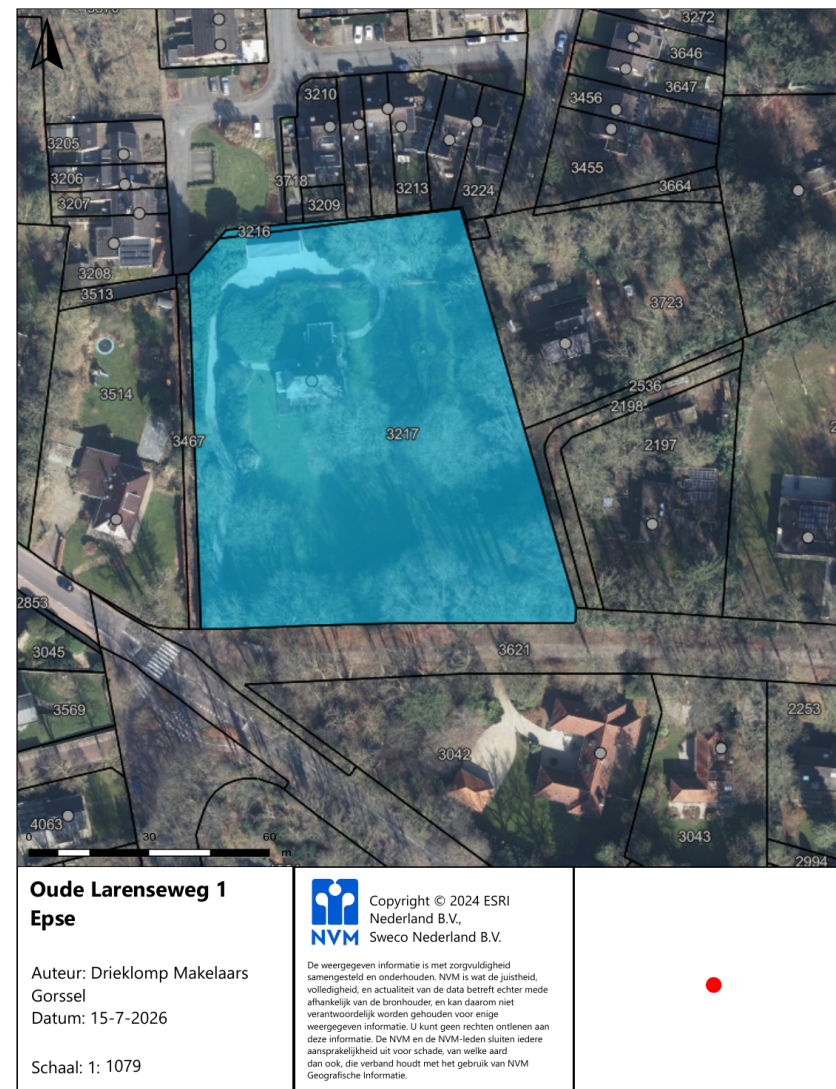
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectlenco.nl

Carport



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

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