



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RECHTMEESTERS

EPSE, LOCHEMSEWEG 56

De Larikshoeve, een bijzondere plek verscholen in de bossen op circa 2,7 hectare eigen grond

WWW.DRIEKLOMP.NL



de Larinchoeve



Geborgen en vrij

Op een bijzondere plek, verscholen in de bossen, vindt u de Larikshoeve. Een inspirerende plek voor mensen die buiten de gebaande paden durven te denken. Midden in het groen, met de rust van het buitengebied en toch dichtbij Deventer.

Vrij leven tussen weilanden, akkers en groen, op circa 2,7 hectare eigen grond. Op de achtergrond hoort u slechts vogels en het ruisen van de bomen. U bereikt de Larikshoeve via een zandpad. Achter het houten hek ontvouwt zich een samenspel van gebouwen rondom een besloten erf of open binnenplaats. Open, omdat de zichtlijnen naar het omliggende landschap behouden blijven. De woning heeft royale afmetingen, is licht gebogen van vorm en lijkt de binnenplaats en de overige gebouwen als het ware te omarmen. De huidige indeling biedt ruimte voor dubbele bewoning, met aan weerszijden een living, keuken en badkamer en ieder een eigen (slaap)verdieping. Daarmee leent het huis zich uitstekend voor verschillende vormen van samenwonen, wonen met familie of het combineren van wonen en werken.







KENMERKEN

Bouwjaar	1930
Woonoppervlakte	ca. 308 m ²
Inhoud	ca. 1.209 m ³
Externe bergruimte	ca. 195 m ²
Perceeloppervlakte	27.910 m ²
Energie label	E



Vraagprijs € 1.350.000,- k.k.





Ruimte voor een eigen vrijplaats

De plek en de bijgebouwen bieden volop mogelijkheden om uw eigen invulling te geven aan het erf. Er zijn onder meer een garage, schuur en paardenstallen. Een erf waar kinderen en kleinkinderen alle ruimte hebben om buiten te zijn, waar familie dichtbij kan wonen of waar wonen kan worden gecombineerd met bijvoorbeeld een B&B.

De binnenplaats heeft een vanzelfsprekende intimiteit. Een plek waar mensen, huisdieren en kleinvee samenkomen, waar bloeiende borders het erf kleur geven en waar zomeravonden lang kunnen duren. Hier draait het niet om afstand of afzondering, maar om de vrijheid om het leven op uw eigen manier in te richten.

Volop uitrijmogelijkheden

Voor paardenliefhebbers is dit een bijzonder compleet erf met vier stallen, een paardenbak en een stapmolen. Vanuit het erf rijdt u zo het omliggende buitengebied in. Ook het aangrenzende bos en de Gorsselse Heide bieden volop mogelijkheden voor lange buitenritten. Wie verder kijkt, ziet hier bovendien mogelijkheden voor een kleinschalige B&B, bijvoorbeeld gericht op ruiters en paardenliefhebbers.

De Larikshoeve, de opstallen en het omliggende groen bieden ruimte om opnieuw naar eigen inzicht te worden ingericht en ontwikkeld. De basis is er. Nu is het aan u om deze bijzondere plek nieuw leven in te blazen.



Indeling woonhuis

Souterrain: twee kelderruimtes.

Begane grond: Entree/Hal met vide. Woonkamer met houtkachel en schuifpui. Serre. Keuken. Bijkeuken. Toiletruimte. Slaapkamer. Badkamer voorzien van douche, dubbele wastafel, ligbad en toilet. Gang met toegang tot gastenverblijf. Atelier.

Eerste verdieping: Overloop met inbouwkasten. Twee slaapkamers waarvan één met toegang tot het balkon. Doucheruimte.

Indeling gastenverblijf

Begane grond: Woonkamer. Keuken. Badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel.

Eerste verdieping: Overloop met inbouwkasten. Twee slaapkamers.





Bouwkenmerken

- Bouwwijze: het landhuis is opgetrokken in stenen gevels, betonnen- en houtenvloeren en houten kozijnen
 - Dakbedekking: het landhuis is voorzien van een pannen gedekt dak
 - Verwarming: het landhuis wordt verwarmd middels een cv-ketel i.c.m. radiatoren en convectorput en houtkachel.
 - Isolatie: het landhuis is voorzien van dakisolatie en gedeeltelijk dubbelglas
-
- Dit landhuis biedt de mogelijkheid om te wonen met paarden.
 - Dit landhuis biedt ruimte voor een gastenverblijf, B&B of verschillende vormen van wonen met familie.
 - Dit landhuis betreft een kluswoning.
 - De "As is where is-clausule" is van toepassing.







Epse

De Larikshoeve ligt in het buitengebied van Epse, op korte afstand van Deventer en Gorssel. Op de fiets bent u in circa een kwartier op de Brink in Deventer, met zijn middeleeuwse stratenplan, authentieke winkels en een breed aanbod aan restaurants. Ook Gorssel ligt op ongeveer tien fietsminuten. Het van oudsher notabele dorp biedt een royaal aanbod aan speciaalzaken, horeca en voorzieningen. De bossen en uiterwaarden van de IJssel nodigen uit tot wandelen en fietsen. Voor gezinnen zijn er basisscholen in zowel Epse als Joppe. Het karakteristieke 'bosschooltje' in Joppe ligt op circa vijf minuten fietsen. Voor middelbaar, tweetalig en vrij onderwijs bieden Deventer en Zutphen ruime keuze.

Een plek als deze komt niet vaak beschikbaar. Niet omdat alles af is, maar juist omdat hier de ruimte ligt om iets eigens te maken.



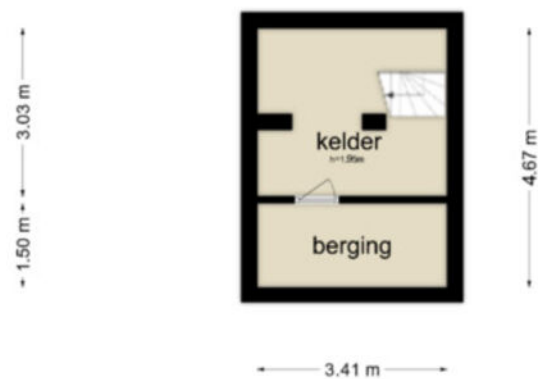
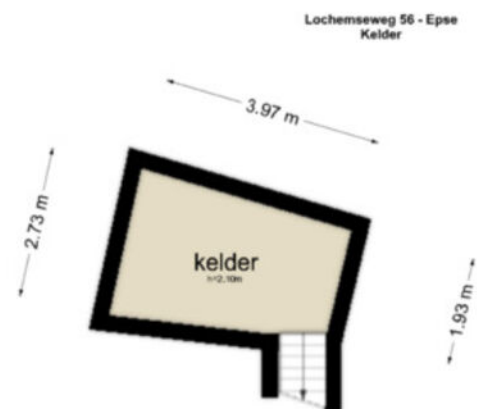
Begane grond



Eerste verdieping

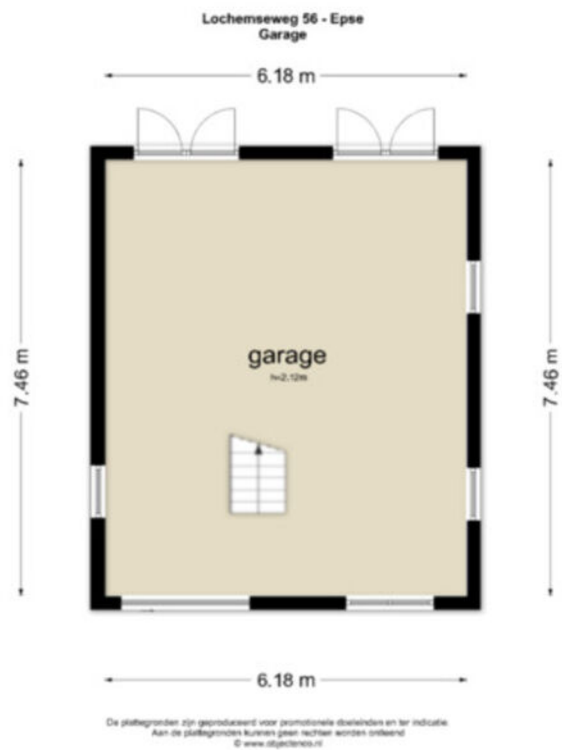


Kelder

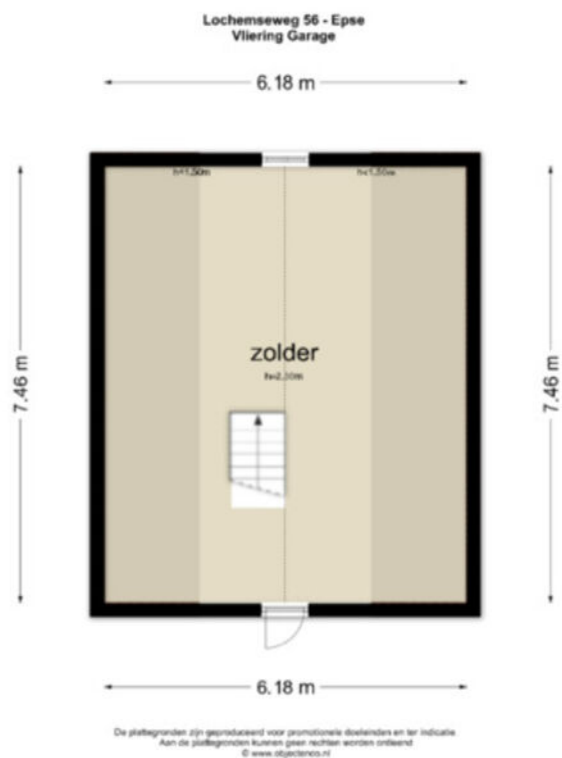


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.stijfkenis.nl

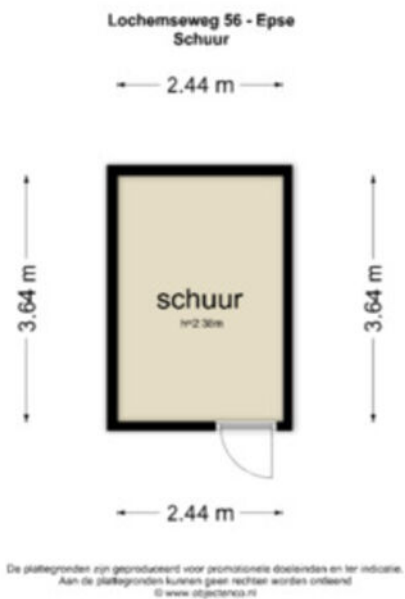
Garage



Vliering garage



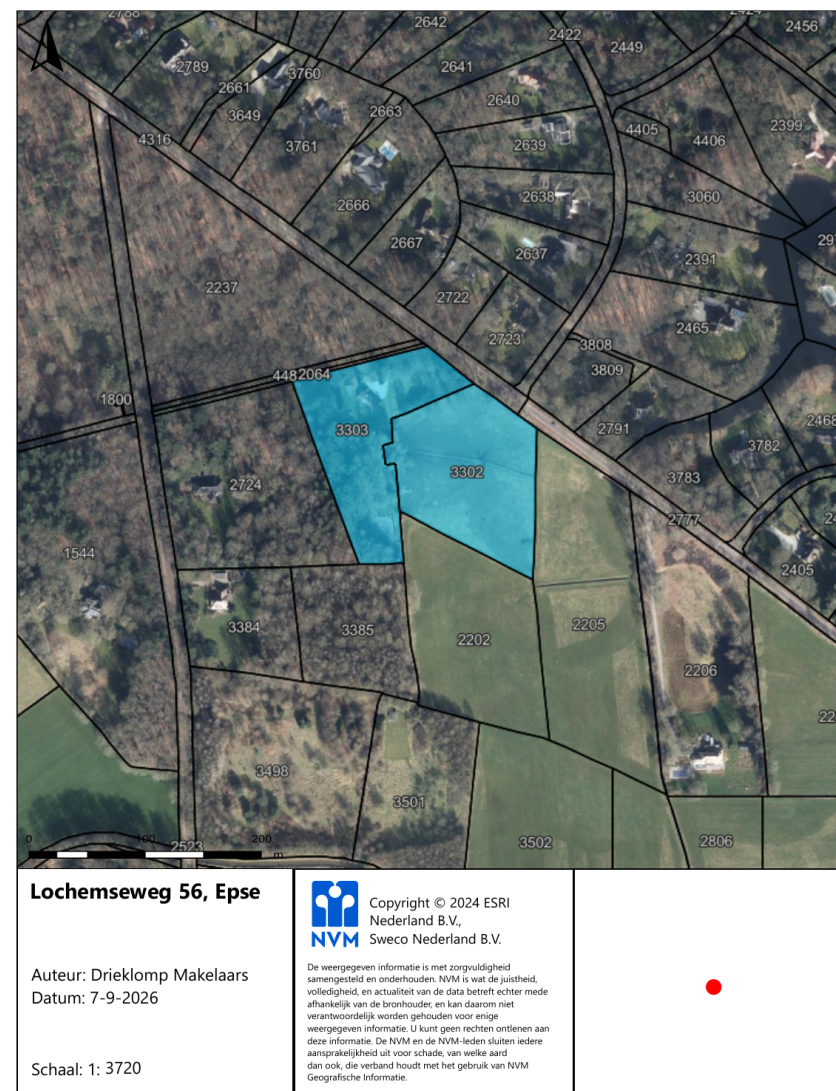
Schuur



Stal



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



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