



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

EPSE, OUDE LARENSEWEG 13 A

Vrijstaand familiehuis met 4 slaapkamers op ruim 1.900 m² grond aan een rustig zandpad in het Epserbos

WWW.DRIEKLOMP.NL



Rust en ruimte

Aan de rand van het schilderachtige Epserbos, aan een rustig zandpad en maar liefst 1.935 m² grond, bevindt zich dit charmante vrijstaande woonhuis. Het geheel ademt een warme, uitnodigende sfeer en ligt op een heerlijke hoek locatie waar rust, zonlicht en natuur samenkomen. Het perceel biedt volop privacy en ruimte voor jong en oud – ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar geborgenheid en vrijheid in een kindvriendelijke omgeving.

Via een sfeervolle oprijlaan met nieuwe laurierhagen bereikt men de entree van de woning. De ontvangsthal geeft toegang tot de lichte woonkamer met halfopen keuken voorzien van inbouwapparatuur. Grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en uitzicht op het omliggende groen. De begane grond biedt verder een slaapkamer, bijkeuken, toilet, wasruimte en diverse bergingen.

Verkoper aan het woord

“Het huis voelt meteen goed als je binnenkomt: knus, met een goede vibe en heerlijk licht. Dankzij de ruime indeling loop je elkaar niet in de weg – er is altijd plek om je even terug te trekken, of juist samen te zijn. Vooral de rust, de zon die altijd wel ergens in de tuin schijnt, en het contact met de natuur maken deze plek bijzonder. Het was een heerlijke plek voor ons gezin.”



A photograph of a bright, modern interior space. On the left, a wooden staircase with a light-colored wood finish and a simple wooden railing leads upwards. The floor is made of light-colored wooden planks. In the center, a white door with a brass handle and a small brass lock is set into a white wall. To the left of the door, there is a small wooden cabinet or sideboard. Sunlight streams in from the right, casting long shadows on the floor. The overall atmosphere is clean and minimalist.

Indeling

Indeling

Parterre: Entree. Hal met trapopgang. Woonkamer. Halfopen keuken met inbouwapparatuur. Bijkeuken met achteringang. Wasruimte. Toilet. Slaapkamer op de begane grond. Zolderkamer. Berging en stookruimte.

1e verdieping: Overloop. 3 Slaapkamers. Badkamer met ligbad, douche cabine, wastafelmeubel en toilet.

2e verdieping: Vliering bereikbaar via vlizotrap.

Praktische bergruimte.





Lichte woonkamer





Eetkamer



Open keuken

KENMERKEN

Bouwjaar	1996
Woonoppervlakte	224 m²
Inhoud	811 m³
Externe bergruimte	12 m²
Perceeloppervlakte	1.935 m²
Energie label	B



Vraagprijs € 1.075.000,- k.k.





Slaapkamer 1



Slaapkamer 2





Slaapkamer 3



Voormalige garage

De studio (de voormalige garage) beschikt sinds 2024 over een zolderruimte met studeerkamer en mogelijkheid tot slaapplek en is volledig zelfstandig met eigen cv-ketel en entree. Dit biedt volop mogelijkheden voor mantelzorg, dubbele bewoning, verhuur of een puber die toe is aan privacy.



Studio (voormalige garage)





Studio - Zolderruimte



OUDE LARENSEWEG 13 A EPSE







Bostuin met licht

Rondom de woning ligt een natuurlijke bostuin die prachtig aansluit op de omgeving. Deze tuin straalt rust en behaaglijkheid uit, met beschutte plekjes voor elk moment van de dag. Dankzij de open ligging en oriëntatie op de zon is er altijd een zonnige zitplek te vinden. De tuin is goed in balans met het karakter van de woning en biedt volop ruimte voor spelende kinderen, tuinieren of ontspannen in de natuur. Buitenverlichting zorgt voor sfeer en veiligheid tijdens de avonden. In het vrijstaande houten schuurtje is ruimte voor het opbergen van tuingereedschap en fietsen.



An aerial photograph of a traditional Dutch house with a thatched roof and a garden. The house is surrounded by trees and a lawn. A dark grey semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing text.

Bouwkenmerken

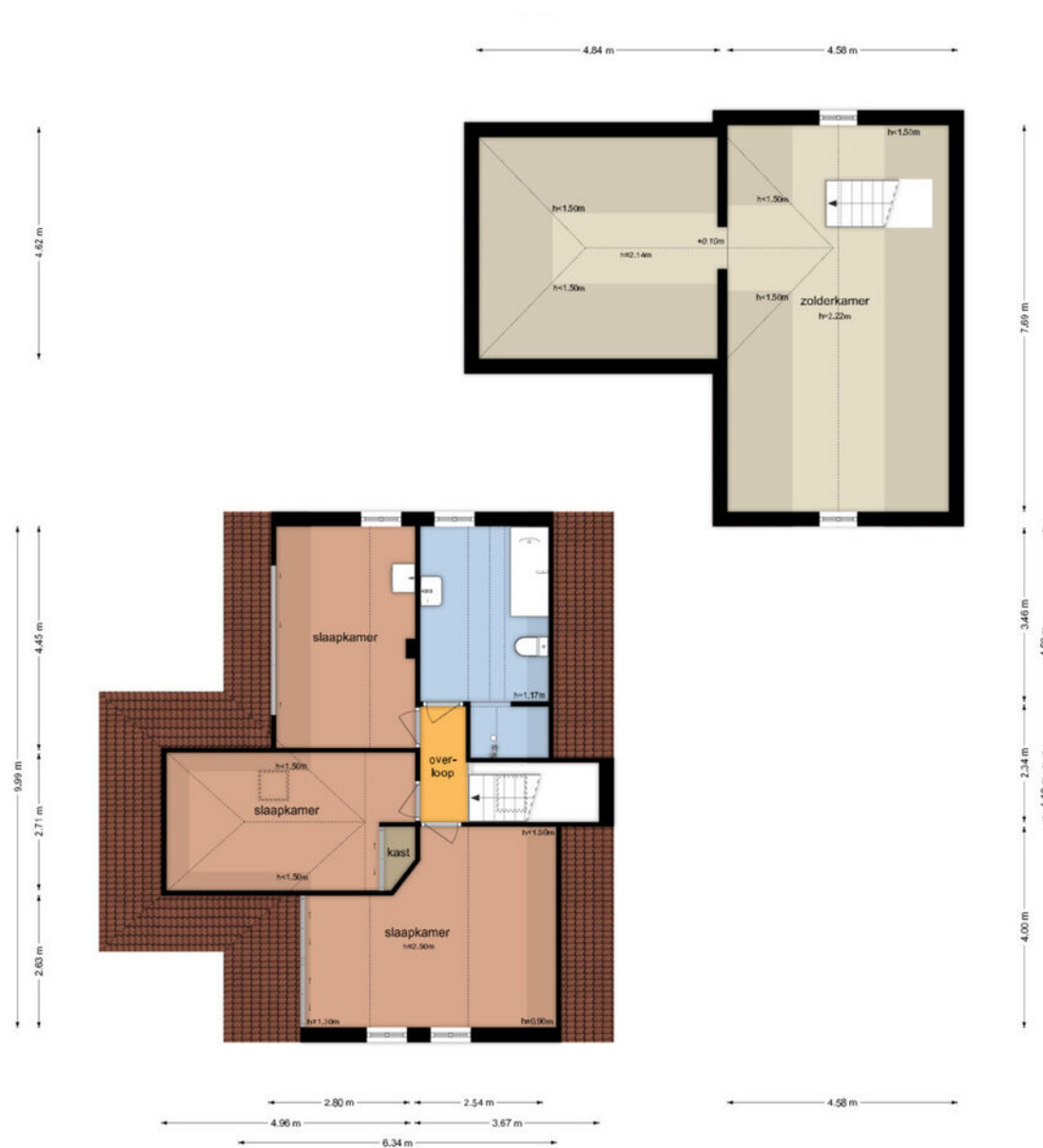
Bouwwijze: de woning is traditioneel gebouwd met gemetselde gevels, betonnen begane grondvloer, houten verdiepingvloeren en hardhouten kozijnen.
Dakbedekking: pannen gedekt zadeldak.
Verwarming: verwarming middels radiatoren, aangestuurd door een Atag cv-ketel (2015); studio voorzien van eigen cv-installatie



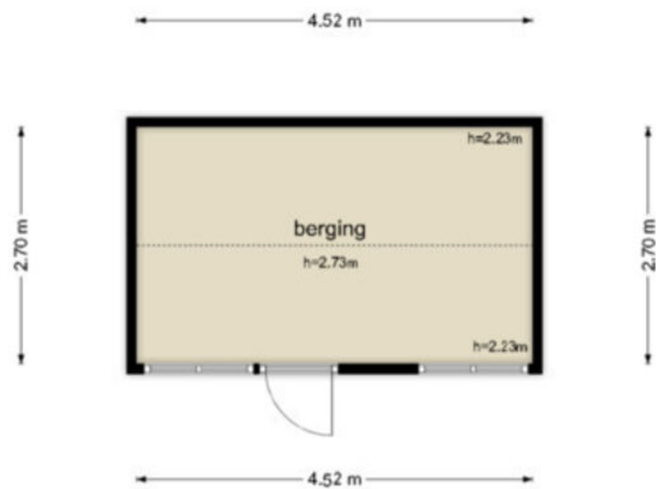
Begane grond



1e verdieping



Oude Larenseweg 13A - Epse
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

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

