



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

EPE, SCHOTWEG 7

Royale villa met gastenverblijf gelegen op bijna 3.000 m² op geliefde locatie in Epe



Over de woning en de omgeving...

Aan de rand van het geliefde Epe, omgeven door weilanden en de bosrijke natuur van de Veluwe, bevindt zich deze royale vrijstaande villa met souterrain, dubbele inpandige garage, vrijstaand gastenverblijf en een fraai aangelegde tuin van bijna 3.000 m². De woning is in 2005 traditioneel gebouwd en onderscheidt zich door haar stijlvolle architectuur met ronde raampartijen, lichte gevelsteen en een bijzonder royale opzet.

Binnen ervaart u direct een gevoel van comfort en ruimte. De lichte living met gashaard en openslaande deuren vormt een sfeervolle leefruimte met prachtig zicht op de tuin. Dankzij voorzieningen als vloerverwarming, airconditioning, zonnepanelen, glasvezel, centraal stofzuigsysteem en een beregeningsinstallatie is het wooncomfort van hoog niveau.

De prachtig aangelegde tuin rondom de woning beschikt over meerdere terrassen, een overkapping, fruitbomen, een moestuin, een vrijstaand gastenverblijf en een tiny house. Hier woont u in alle rust, terwijl het centrum van Epe, scholen en dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. De A50 en A28 zijn uitstekend bereikbaar, waardoor steden als Zwolle (20 min), Apeldoorn (25 min) en Utrecht (ca. 60 min) goed te bereiken zijn.





KENMERKEN

Bouwjaar	2005
Woonoppervlakte	ca. 391 m ²
Inhoud	ca. 1.573 m ³
Externe bergruimte	ca. 22 m ²
Perceeloppervlakte	2.820 m ²
Energie label	A



Vraagprijs € 1.590.000,- k.k.

Over de parterre...

Via de overdekte entree bereikt u de royale ontvangsthall met toiletruimte en meterkast. De lichte natuurstenen vloer met vloerverwarming, de eiken trap en de karakteristieke deuren met ronde bogen zorgen direct voor een warme en stijlvolle uitstraling.

De royale woonkamer wordt gekenmerkt door een prettige lichtinval dankzij de vele raampartijen en openslaande deuren naar de terrassen rondom de woning. De ramen met ronde bogen vormen een bijzonder architectonisch detail. De gashaard met natuurstenen schouw brengt extra sfeer in de woon- en eetkamer.

De woonkeuken uit 2005 is ingericht met een halfrond kookeiland en diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, magnetron, koelkast, vaatwasser en diepvries. De koelkast is vernieuwd in 2023 en de oven in 2024. Daarnaast beschikt de keuken over twee spoelbakken en veel praktische bergruimte.

Vanuit de hal is de dubbele inpandige garage bereikbaar. Deze ruimte beschikt over elektrisch bedienbare garagedeuren, een spoelbak, praktische bergruimte en een achterdeur naar de tuin.







Over het souterrain...

Via de eiken trap bereikt u het souterrain, dat dankzij de praktische indeling en daglichttoetreding veelzijdig te gebruiken is.

De eerste slaapkamer beschikt over een halve inloopkast en er is een warmtepomp aanwezig.

De tweede slaapkamer is royaal van formaat en biedt prettig daglicht via de aanwezige ramen.

Daarnaast bevindt zich hier een derde kamer met vaste kastenwand, momenteel in gebruik als strijk- en inloopkamer.

De vierde ruimte is bijzonder royaal van opzet en wordt momenteel gebruikt als sportruimte. Ook in deze ruimte is een warmtepomp aanwezig.

Verder bevinden zich in het souterrain een badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel, evenals een praktische wasruimte/stookruimte met HR-ketel, boiler en WTW-systeem.







SPORTRUIMTE IN HET SOUTERRAIN



Over de 1e en 2e verdieping...

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers.

De hoofdslaapkamer beschikt over vaste kasten en karakteristieke ronde ramen.

De badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, toilet, designradiator en vloerverwarming.

Eén van de slaapkamers beschikt over grote raampartijen met uitzicht over de tuin en een deur met mogelijkheid tot een dakterras.

TWEEDE VERDIEPING - ZOLDER

Via een vaste trap bereikt u de ruime bergzolder.

Deze ruimte biedt tevens mogelijkheden als werk- of extra slaapkamer.











Over de bijgebouwen

In de tuin bevindt zich een vrijstaand bijgebouw dat in 2017 is gerealiseerd. Deze biedt een comfortabele verblijfsruimte voor gasten. Binnen beschikt het over een slaapkamer, een badkamer met toilet en een praktische bergzolder waar tevens een slaapmogelijkheid aanwezig is. De ruimte is afgewerkt met een houten vloer en heeft een prettige lichtinval dankzij de glazen pui aan de tuinzijde.

Aansluitend bevindt zich een gezellige overkapping met terras, waardoor er ook buiten een fijne verblijfsplek is gecreëerd. Het bijgebouw is voorzien van zonnepanelen en een zonneboiler voor warm water en wordt aanvullend elektrisch verwarmd.

Daarnaast bevindt zich op het perceel een separate tiny house met veranda en overkapping.





Over de tuin...

De rondom gelegen tuin is verzorgd aangelegd en sluit prachtig aan op de vrije ligging van de woning. Door de combinatie van gazon, hagen, volwassen beplanting en meerdere terrassen ontstaat een groene en beschutte buitenruimte met veel privacy.

Direct aan de woning bevindt zich een royaal terras met overkapping. Verder zijn verspreid over het perceel meerdere terrassen aanwezig, waardoor er op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is.

De tuin beschikt daarnaast over een moestuin en diverse fruitbomen, waaronder appel-, peren- en kersenbomen. Dankzij de beregeningsinstallatie met eigen waterbron is de tuin praktisch in onderhoud.

Ook is er volop parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein achter het elektrische toegangshek. Daarnaast zijn er buiten het toegangshek nog twee separate parkeerplaatsen aanwezig.







Over de voorzieningen...

- Volledig geschilderd in 2023;
- Dubbele inpandige garage met elektrische deuren;
- Vloerverwarming in de woonkamer;
- Airconditioning aanwezig voor koelen en verwarmen (parterre en souterrain);
- WTW-installatie
- 18 zonnepanelen;
- Zonneboiler bij het bijgebouw;
- Centraal stofzuigsysteem;
- Glasvezel;
- Camera- installatie;
- Elektrisch toegangshek;
- Beregeningsinstallatie met eigen waterbron;
- Laadpaal.



Verkopers aan het woord...

Restaurant: Zwolle – Librije, Emst – Emsterie, verscheidene gezellige restaurants in Epe zelf.

Dat heerlijke terras: het centrum van Epe heeft veel gezellige terrassen.

Indrukwekkende natuur: De Veluwe is een feest voor wie wandelen en fietsen houdt

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

We houden van de natuur en ook van uitgaan. We gingen vaak naar Zwolle en Apeldoorn. Daar is op allerlei terreinen wat te doen. Wild spotten doen we zo nu en dan ook. Er zijn veel vogels, rood wild, everzwijnen.

Als je ervan houdt, is 't top.

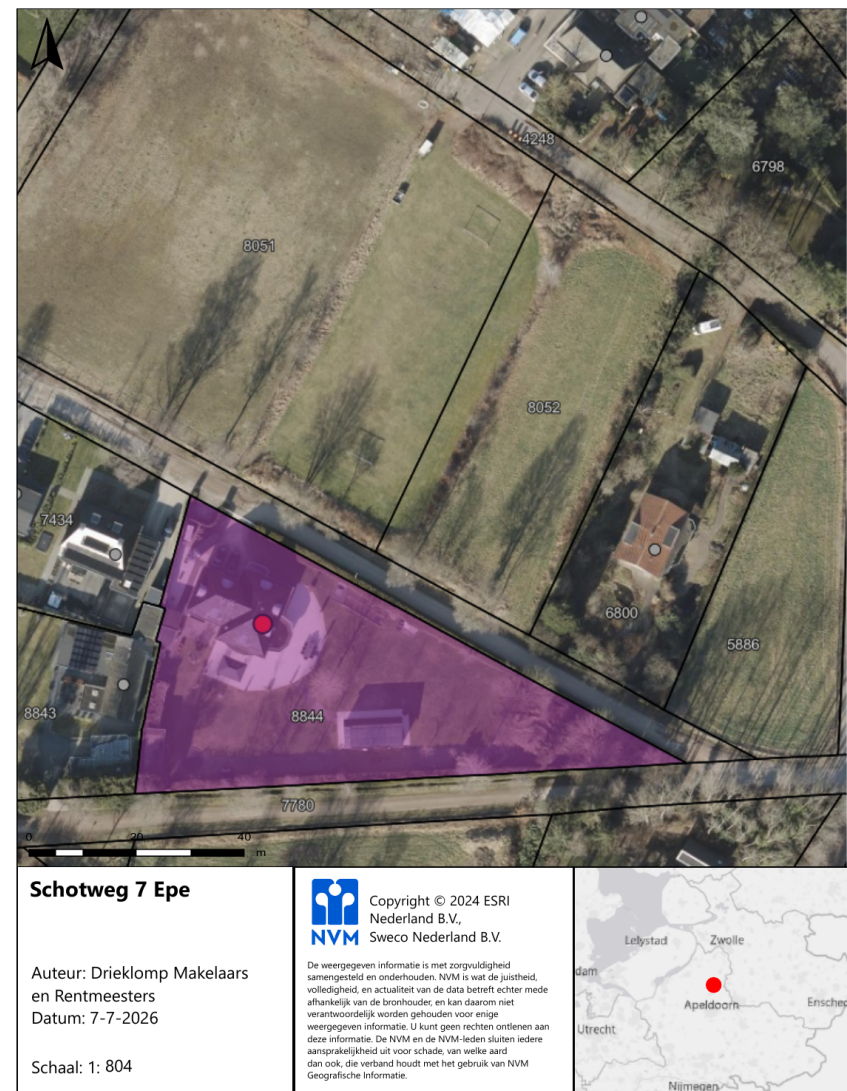
Maar bovendien: als je thuis komt, is er rust, stilte, groen. Alle stress valt meteen van je af.



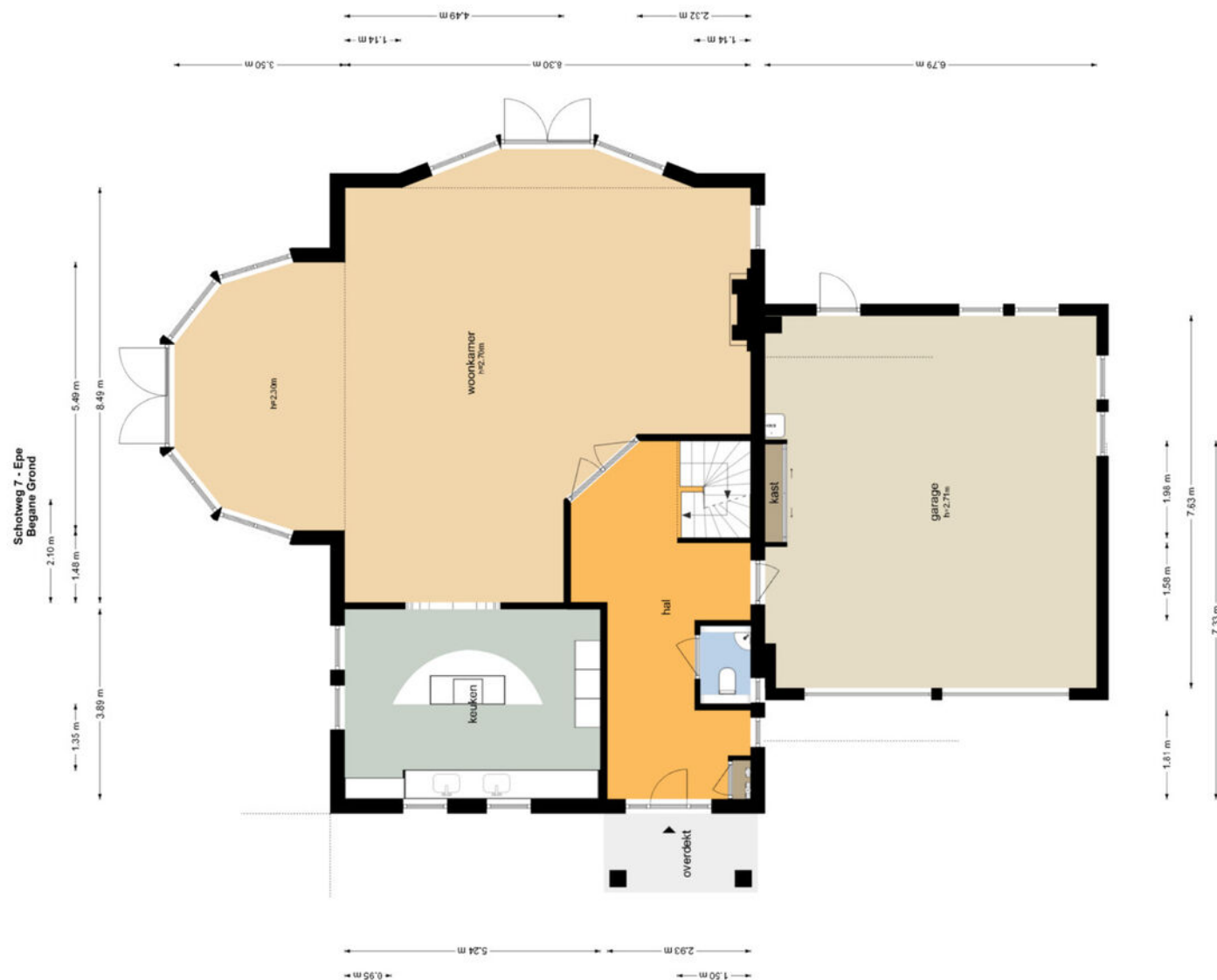
KADASTRALE KAART



GOWEB KAART



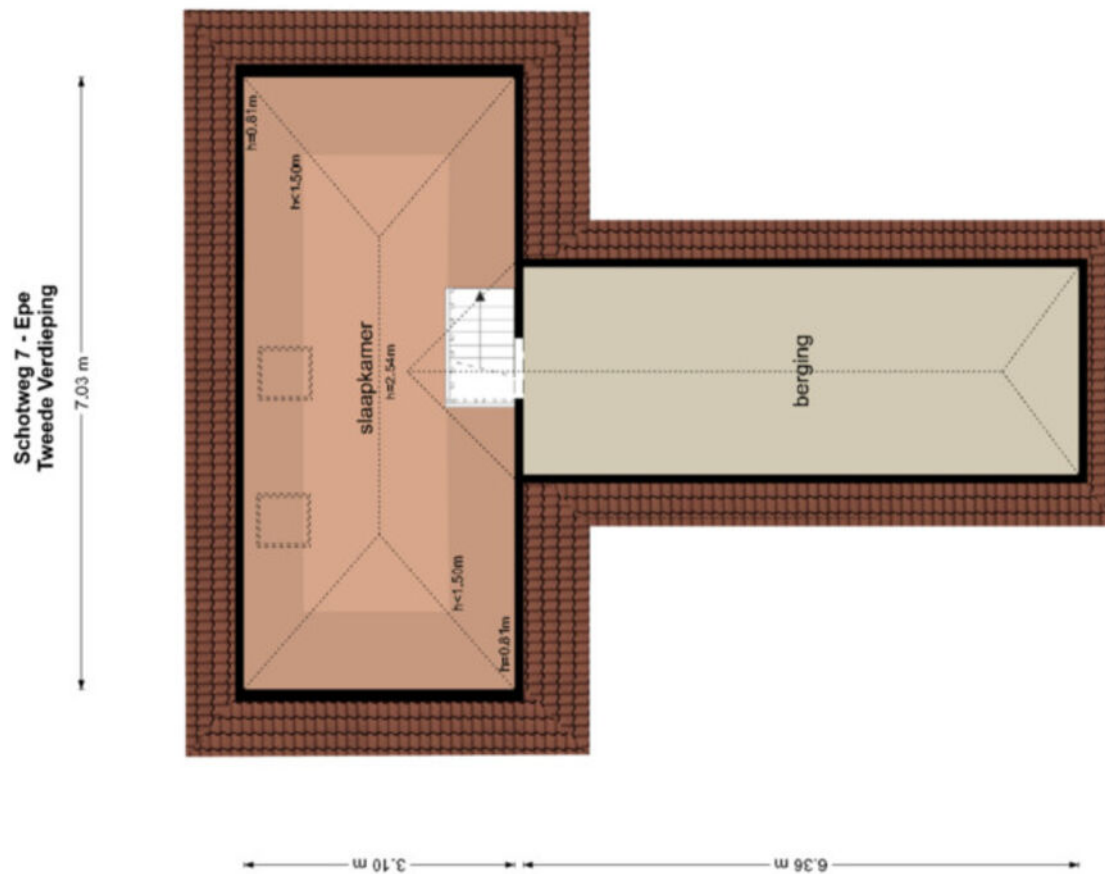
BEGANE GROND



SCHOTWEG 7 EPE



TWEEDE VERDIEPING



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

SOUTERRAIN



BIJGEBOUW



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

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 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.

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