



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



EPE, LARIKSWEG 20

Een residentie van internationale allure, verborgen in het groen van de Veluwe

WWW.DRIEKLOMP.NL



Welkom in Epe...

Verscholen in het groene en geliefde Epe-Noord ligt dit indrukwekkende onder architectuur gebouwde LANDHUIS op een royaal perceel. Twintig jaar geleden werd deze residentie door de huidige eigenaren met grote zorg en visie gerealiseerd. Het resultaat is een tijdloos domein waarin klassieke elegantie, moderne luxe en toekomstbestendige woonkwaliteit samenkomen. Vanaf het moment dat de elektrische toegangspoort zich opent, wordt duidelijk dat hier sprake is van een buitengewone woonomgeving. De imposante verschijning van het landhuis en de perfect onderhouden architectuurtuin vormen samen een entree die direct indruk maakt.

De architectuur kenmerkt zich door een klassieke uitstraling met fraaie kapvormen, hoge gevels, symmetrie en rijke detaillering. Tegelijkertijd voldoet de woning volledig aan de hedendaagse wensen op het gebied van wooncomfort, duurzaamheid, techniek en luxe. Binnen valt direct de uitzonderlijke lichtinval op. Grote raampartijen halen het omliggende groen naar binnen en creëren een constante verbinding tussen woning en tuin. De royale leefruimten zijn zorgvuldig geproportioneerd en vloeien op natuurlijke wijze in elkaar over. Het hart van de woning wordt gevormd door de indrukwekkende living area met een exclusieve woonkeuken van royaal formaat. Hier komen koken, dineren en ontmoeten samen in een ruimte die zowel uitnodigend als representatief is. Een bijzonder pluspunt is de volwaardige mastersuite op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen hier moeiteloos mogelijk is. Deze privéleugel beschikt over een royale slaapkamer, een luxe badkamer en een ruime walk-in closet. Comfort, privacy en functionaliteit komen hier op elegante wijze samen. De eerste verdieping is ingericht als slaapetage en biedt drie royale slaapkamers. Eén slaapkamer beschikt over een eigen badkamer en suite, terwijl de overige kamers samen over één badkamer beschikken en zijn ook elk voorzien van een eigen wastafel. Hierdoor ontstaat een praktische en comfortabele indeling voor gezin, gasten of logerende familieleden.





Onder het landhuis bevindt zich een volledig ingerichte verdieping die zich laat vergelijken met de faciliteiten van een exclusief boutique hotel of private wellness retreat. Centraal staat het indrukwekkende verwarmde binnenzwembad, een ruimte die direct een gevoel van rust en luxe oproept. Daarnaast beschikt deze verdieping over een sauna, een pantry, sanitaire voorzieningen, een fitnessruimte en directe toegang tot een beschut buitenterras. Voor liefhebbers van entertainment is er bovendien een volwaardige bioscoopruimte met eigen bar, waardoor deze verdieping zich perfect leent voor ontspanning, ontvangsten en gezellige avonden met familie en vrienden. Onder het souterrain bevindt zich nog een omvangrijke technische ruimte waarin de installaties professioneel zijn ondergebracht.

Eén van de meest spectaculaire elementen van de woning is zonder twijfel het centrale trappenhuis. De sierlijke, sculpturale trap vormt het architectonische hart van het huis en baant zich een weg omhoog richting een karakteristiek torentje dat het landhuis zijn herkenbare silhouet geeft. Het open trappenhuis creëert een gevoel van ruimte en grandeur dat zelden wordt aangetroffen.

Ook buiten is aan niets het toeval overgelaten. De tuin werd eveneens onder architectuur ontworpen en heeft zich in de afgelopen twintig jaar ontwikkeld tot een volwassen en bijzonder sfeervol geheel. Majestueuze bomen bepalen het karakter van het perceel, waaronder een indrukwekkende rode beuk en een Amerikaanse eik. In het voorjaar zorgen de vele rododendrons voor spectaculaire kleurwolken, terwijl het royale gazon, de zorgvuldig aangelegde borders en meerdere terrassen een voortdurend wisselend perspectief bieden. De tuin biedt volledige privacy en vormt een natuurlijke verlenging van de woonruimten. Of het nu gaat om een rustige ochtendkoffie, een zomers diner op het terras of een feestelijke ontvangst; iedere plek op het perceel heeft zijn eigen sfeer en kwaliteit.







Epe behoort tot de meest geliefde woonplaatsen van de Veluwe. De combinatie van uitgestrekte natuur, hoogwaardige voorzieningen en uitstekende bereikbaarheid maakt het een ideale locatie voor gezinnen, ondernemers en rustzoekers. In de directe omgeving bevinden zich diverse basisscholen, middelbare scholen, sportverenigingen en culturele voorzieningen. Het gezellige centrum van Epe biedt een uitgebreid aanbod van winkels, restaurants en terrassen. Voor natuurliefhebbers liggen de Veluwse bossen, heidevelden en landgoederen letterlijk om de hoek. Wandelen, fietsen, paardrijden en golfen behoren hier tot het dagelijkse leven.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen A50 zijn steden als Zwolle, Apeldoorn, Arnhem en de Randstad eenvoudig bereikbaar. Openbaar vervoer is beschikbaar via de busverbindingen richting onder meer Apeldoorn en Zwolle waarmee een snelle aansluiting op het landelijke spoorwegnet ontstaat. Lariksweg 20 is een residentie voor mensen die genoeg nemen met niets minder dan uitzonderlijk.

Voor gezinnen die ruimte zoeken zonder concessies te doen aan comfort. Voor ondernemers en executives die vanuit een rustige, groene omgeving willen wonen en werken. Voor internationale kopers die de kwaliteit van de Nederlandse Veluwe waarderen. En voor levensgenieters die waarde hechten aan privacy, wellness, architectuur en een hoogwaardige leefomgeving.



Over de parterre...

Zodra u dit landhuis binnenkomt, zult u onder de indruk zijn van de royale sfeer die deze locatie biedt. Een prachtige Italiaanse stenen vloer met vloerverwarming geeft direct comfort en uitstraling. Via de overdekte entree bereikt u de imposante centrale hal, vanwaar alle ruimtes op de parterre toegankelijk zijn, waaronder de garderobe en het gastentoilet. De royale living beschikt over meerdere sfeervolle zithoeken, op maat gemaakte kastenwanden, een erker, openslaande deuren en twee schouwen met gashaarden. Vanuit de living is er directe toegang tot het luxe terras, met prachtig uitzicht over de tuin met volwassen bomen, een waterpartij en kleurrijke borders. De exclusieve woonkeuken is royaal opgezet en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een stoomoven, oven, vaatwasser op hoogte, warmhoudlade, koffiemachine, wijnklimaatkast, koelkast, vriezer, Quooker en een kookeiland met inductieplaat, afzuigkap en bar. Meerdere openslaande deuren verbinden de keuken met de veranda en tuin. De exclusieve veranda met houtgestookte buitenhaard vormt een sfeervolle plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. De bijkeuken beschikt over een keukenblok, aansluitingen voor wasmachine en droger, een extra toiletruimte en een achterdeur naar de tuin. Vanuit de centrale hal bereikt u tevens het kantoor, voorzien van maatwerk kasten en een schouw met gashaard. De mastersuite beschikt over een walk-in closet met airco en een badkamer en suite met ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel. Vanuit deze vleugel is een separate toegang naar het zwembad gerealiseerd. Een hal met garderobe geeft tot slot toegang tot de dubbele inbandige garage.









Over de eerste verdieping...

Het centrale trappenhuis biedt toegang tot de verdieping met slaapkamers. De eerste kamer heeft een open nok en heeft een badkamer en suite met inloopdouche, ligbad, toilet en dubbele wastafel. De tweede slaapkamer is voorzien van een wastafel. De derde slaapkamer heeft een wastafel een balkon en eveneens een open nok. Voor deze kamers is er een extra badkamer. Vanaf deze verdieping is er duidelijk zicht op de opengewerkte koepel, de zogenaamde lantaarn. Deze opengewerkte constructie is voorzien van glas en biedt naast allure ook extra daglicht.







Over het souterrain...

Het souterrain is een volwaardige verdieping waar private wellness centraal staat. We noemen u hier het verwarmde zwembad, de sauna, de fitnessruimte, een pantry, sanitaire voorzieningen, een douche en een bioscoop met bar. Openslaande deuren maken het aangrenzende terras tot een verlengstuk van de wellness-beleving in volledige privacy. Onder het souterrain bevindt zich de technische ruimte.



De dubbele inpandige garage is voorzien van elektrische deuren, een laadpaal en een buitendeur. Een dubbele carport met laadpaal bieden u voldoende parkeergelegenheid. Met een vaste trap is de zolderruimte boven de garage bereikbaar. Als eerste is hier een hobbyruimte met vervolgens een opgang naar de technische ruimtes met luchtventilatiesysteem, meterkast en CV. Ook is er toegang tot een klein plat dak waar de buitenunit van de airco is geplaatst. Het tuinhuis biedt voldoende (berg-)ruimte.





Over de tuin...

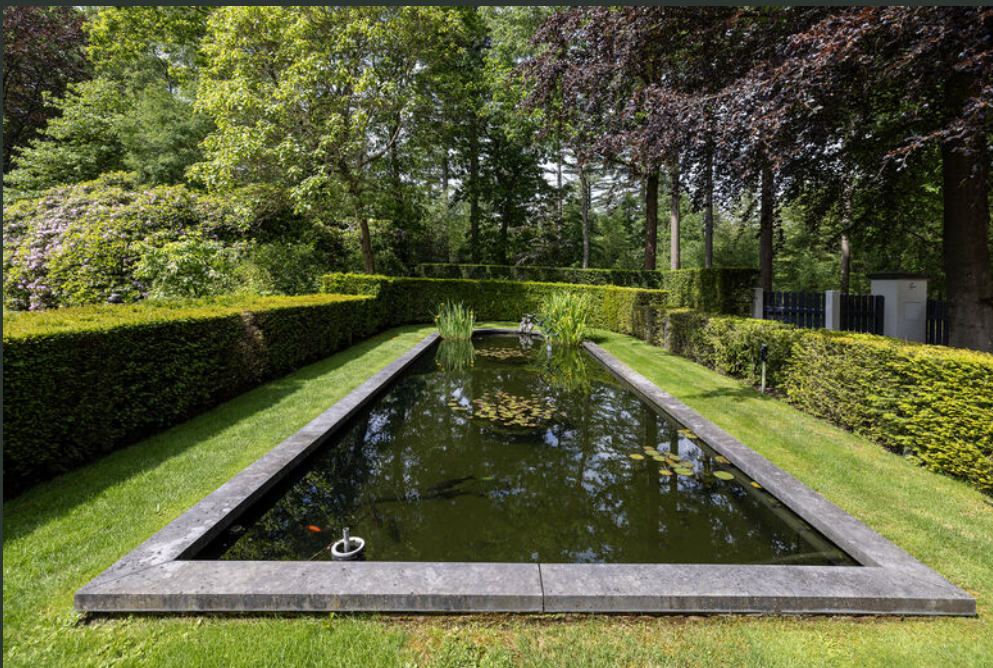
De tuin is onder architectuur aangelegd met meerdere terrassen, perken, royale gazonpartij en kolossale rododendrons die een krans vormen rondom het perceel. Een vijverpartij, volwassen bomen waaronder een Amerikaanse eik en een rode beuk, diverse hagen, grind en passend straatwerk maken het plaatje compleet. De exclusieve veranda is voorzien van elektrische screens, elektrisch zonnescherm en een buiten open haard.

Verkopers aan het woord:

FAVORIETE ADRESSEN IN DE OMGEVING

Restaurant en heerlijk terras:

- Brasserie Floor
- Buitenplaats 't Soerel





Voorzieningen...

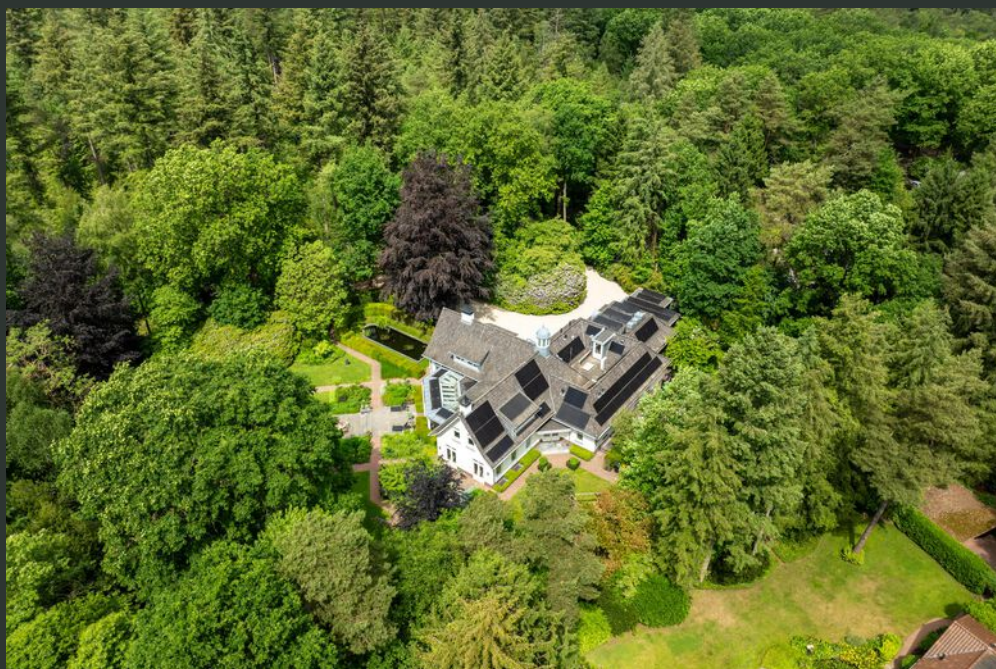
- Elektrische toegangspoort
- Perceel is geheel omheind
- Camera's
- Alarminstallatie
- Eigen waterbron met irrigatiesysteem
- Robotmaaier
- Drie meterkasten
- Twee warmtepompen
- Basisverwarming is vloerverwarming welke door de warmtepompen van warm water wordt voorzien.
- CV ketel 1 is voor bijverwarming van het huis via de radiatoren.
- CV ketel 2 dient als stand-by i.g.v. bij extreem lage buitentemperatuur de warmtepompen het zwembadwater onvoldoende zouden kunnen verwarmen.
- Krachtstroom
- Elektrische laadpaal



- 
- 82 zonnepanelen
 - B&O geluidsinstallatie (speakers badkamer, zwembad, relaxruimte, bioscoop en terras)
 - Jaloezieën elektrisch bedienbaar
 - Tuinverlichting
 - Vloerverwarming op gehele parterre
 - Airco
 - Glasvezel
 - Verwarmd zwembad (6m x 12m)
 - Sauna
 - Bioscoop

KENMERKEN

Bouwjaar	2006
Woonoppervlakte	ca. 783 m ²
Inhoud	ca. 4.024 m ³
Overige inpandige ruimte	ca. 271 m ²
Perceeloppervlakte	4.110 m ²
Energie label	A+++





Plattegrond- Begane grond

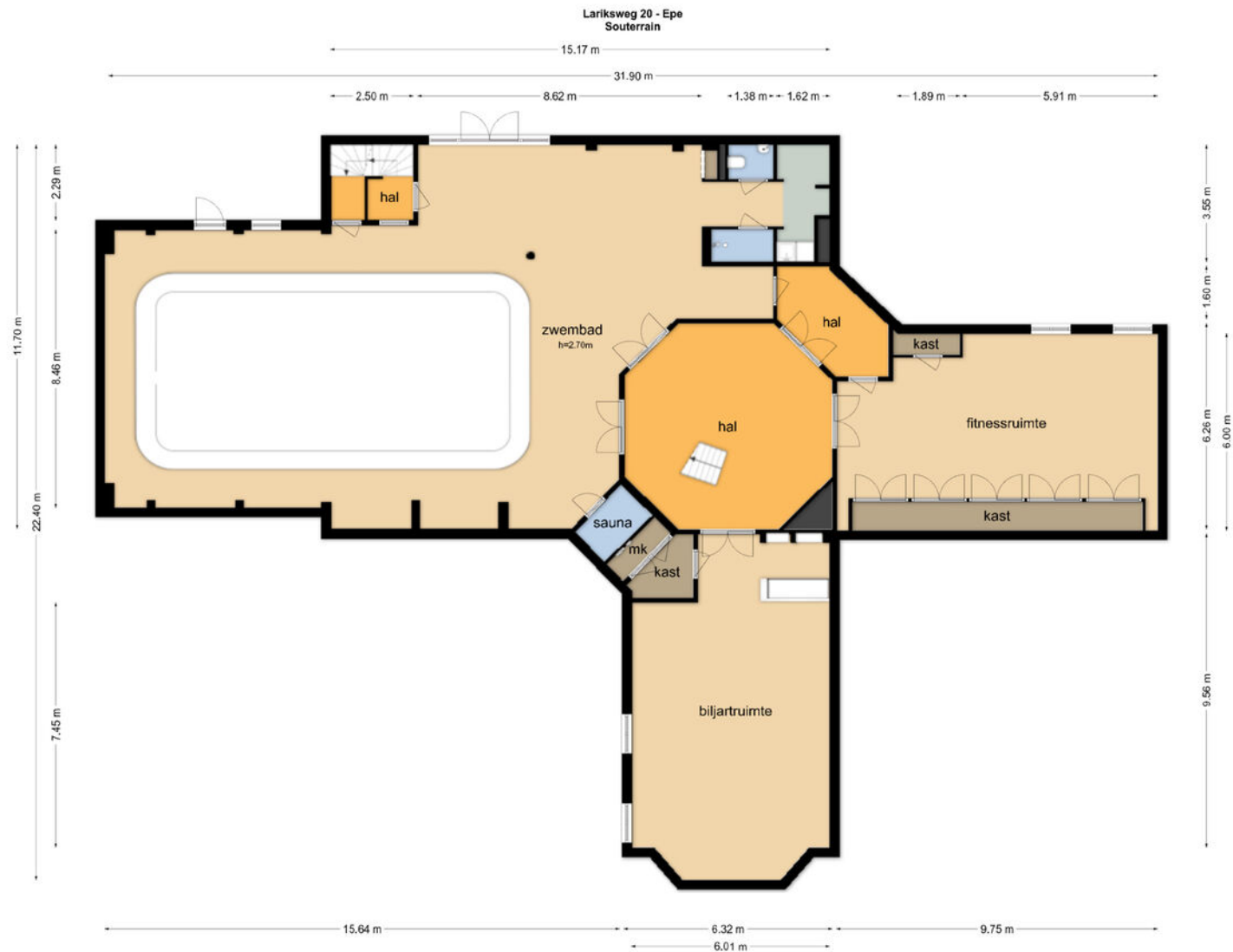


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Plattegrond- Eerste verdieping

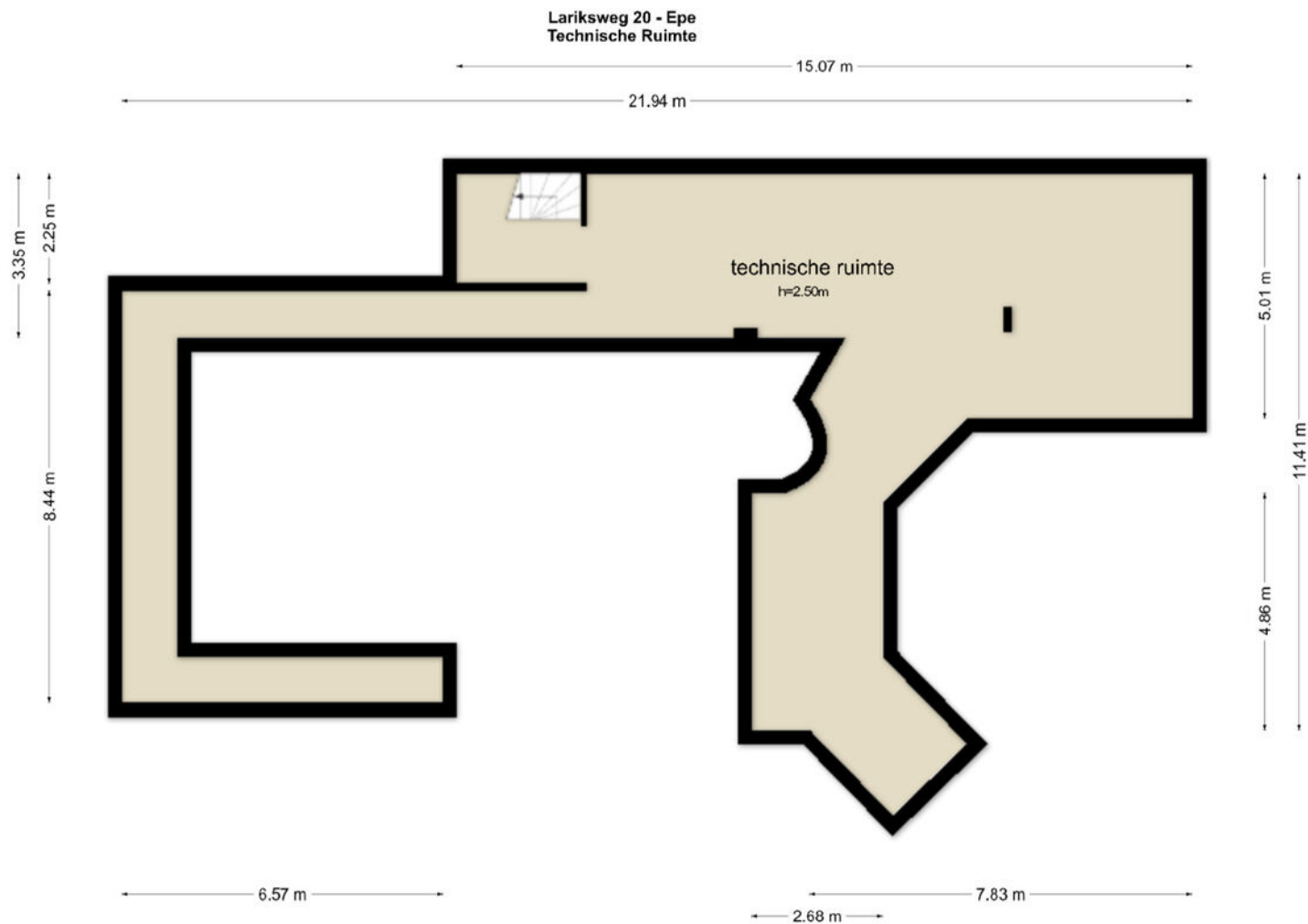


Plattegrond- Souterrain



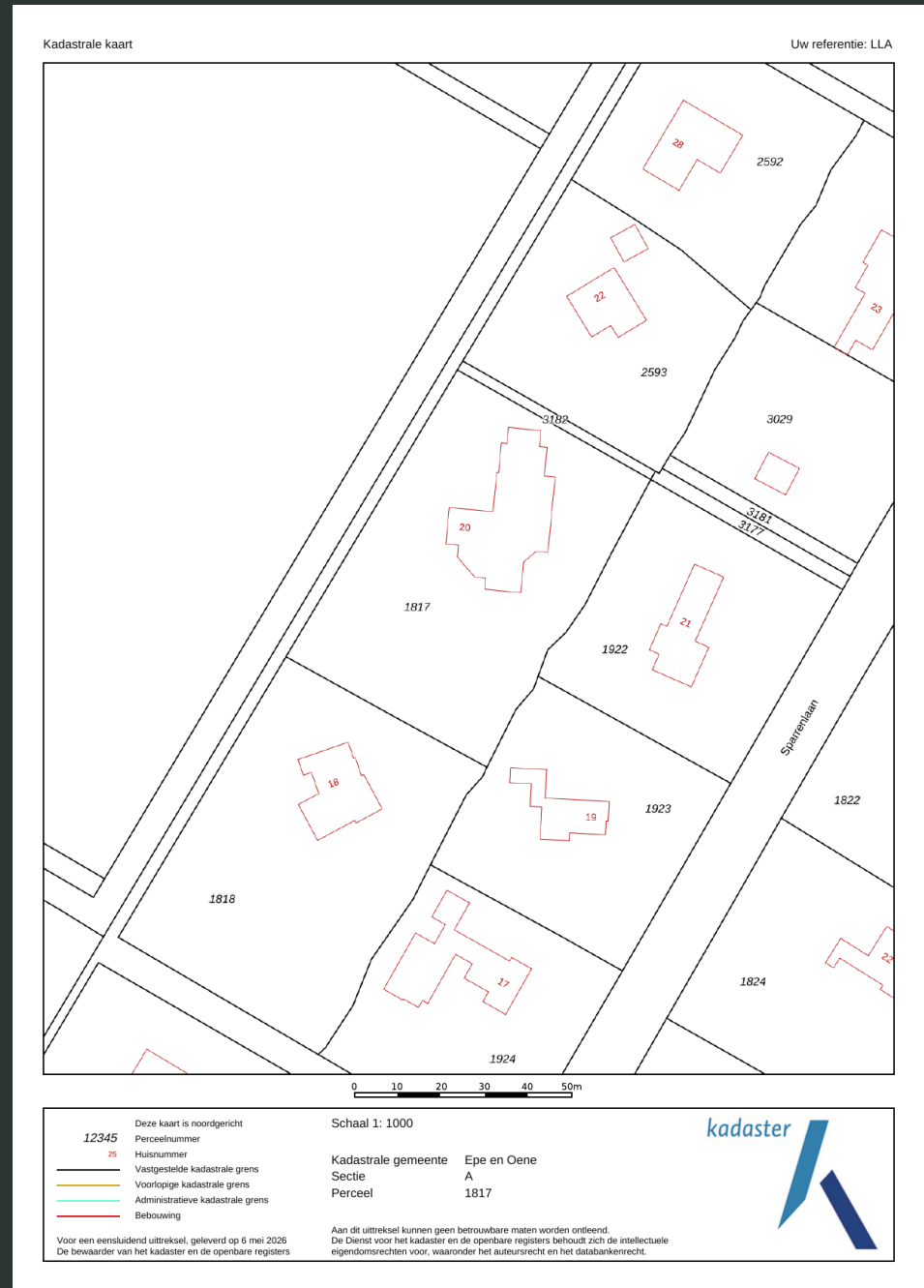
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenico.nl

Plattegrond- Technische ruimte



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 NUNSPEET

F.A. Molijnlaan 3

8071 AA Nunspeet

☎ 0341 - 278 383

✉ nunspeet@drieklomp.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
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

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