
DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS
EPSE, DRIEKIEFTENWEG 5
Rijke bosvilla met luxe interieur in het gewilde Epserbos
WWW.DRIEKLOMP.NL





Woonkamer

Geraffineerd gestyled

Op een dromerige plek in het gewilde Epserbos vindt u tussen hoge bomen en rododendrons, deze rijke bosvilla. De villa ligt iets opgetild en verrast door het luxe interieur.

Via de elektrisch bedienbare poort rijdt u het mooi ingerichte voorplein op. Binnen wacht een uiterst sfeervolle entree. Een royale trap leidt naar boven. Links is de woonkeuken, rechts vindt u de eetkamer: een fijne plek met gashaard om urenlang te tafelen. De luxe living beslaat de gehele achterzijde. Naarmate het avond wordt, worden de ruimtes door de exclusieve wandbekleding van Elitis en Arte nog sfeervoller. De sierlijsten aan het plafond, de fraaie schouw en een nog authentiek glas in lood raam zorgen voor karakter.











Gul en gastvrij

In de keuken heeft u mooi zicht op zowel het voorplein als de achtertuin. De hoofdrol is voor een klassiek Engelse Stoves fornuis met drie ovens. Er zijn twee royale keramische spoelbakken. In de winter is er de stijlvolle eethoek, vanaf het voorjaar eet u net zo gemakkelijk buiten. De luxe bijkeuken heeft een eigen aanrecht. Daar zijn ook de vriezers en de koelers. Perfect om uw voorbereidingen te treffen voor een wat uitgebreider diner. Voor verse kruiden loopt u zo de moestuin in.

KENMERKEN

Bouwjaar	1920
Woonoppervlakte	223 m²
Inhoud	1.053 m³
Externe bergruimte	18 m²
Perceeloppervlakte	5.530 m²
Energielabel	D







Vraagprijs € 1.500.000,- k.k.



Eetkamer







Bijkeuken


Entree



Dagdromen mag…

Op de verdieping zijn drie slaapkamers en twee badkamers waarvan één ensuite. Het charmante geheel kent veel mogelijkheden. Zo kunt u gemakkelijk een veranda creëren om van de ochtendzon te genieten. Zo is er een kapschuur, een garage en een wandelpaadje door uw privébos. Kinderen bouwen boomhutten en kunnen vrij uit spelen. Misschien denkt u aan paarden? Er is veel mogelijk.

Indeling
Begane grond: Entree. Hal. Toilet. Woonkamer. Keuken met inbouwapparatuur. Eetkamer. Bijkeuken. Garage.
1e verdieping: Overloop. 2 Slaapkamers. Ouderslaapkamer met kleedruimte en badkamer met ligbad, separate douche en dubbele wastafel. Badkamer met toilet en douchehoek.





Overloop



Ouderslaapkamer met badkamer









Kleedkamer





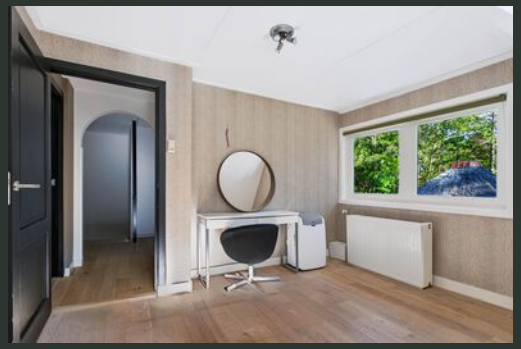


Slaapkamer





Slaapkamer

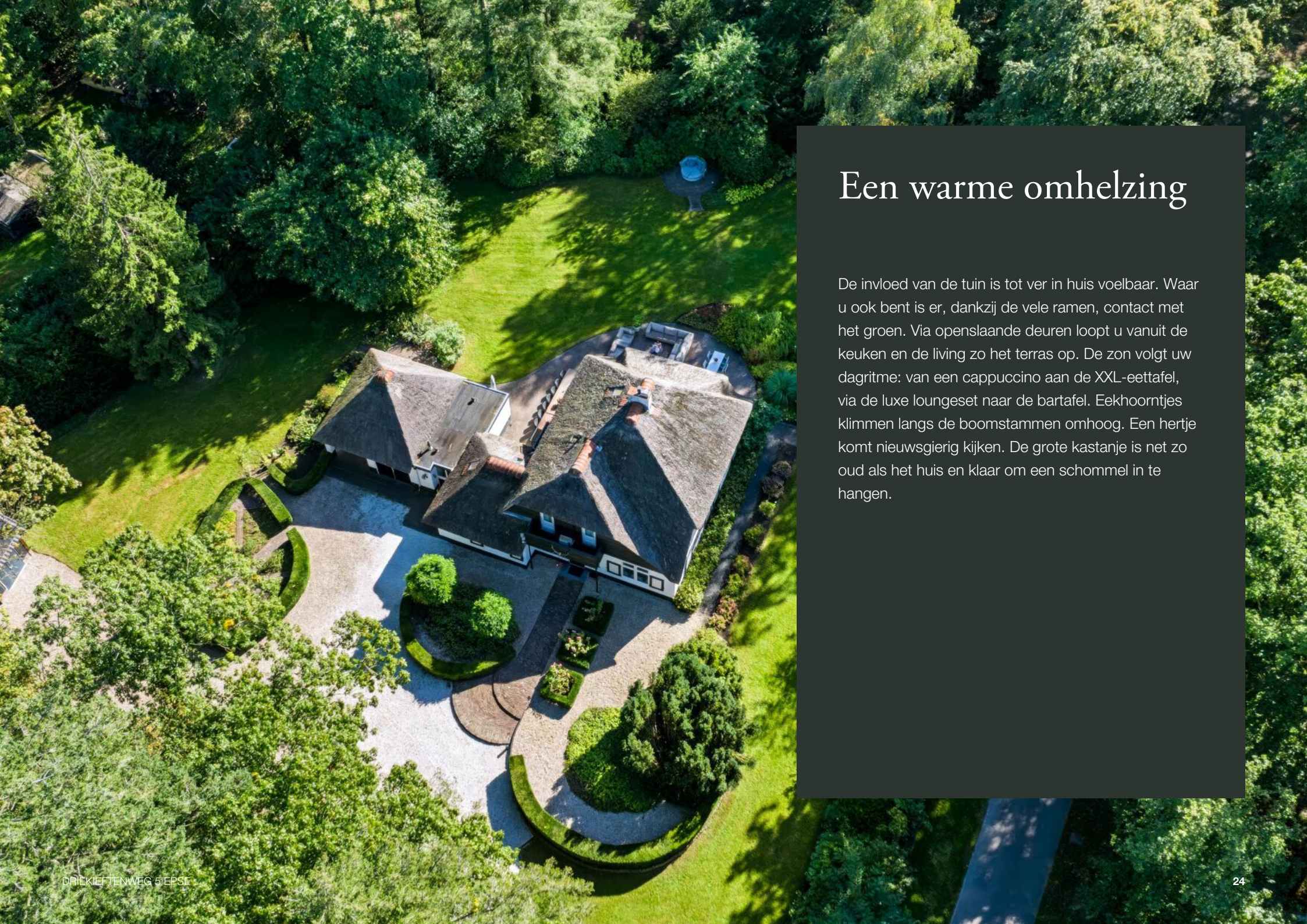





Garage

Bouwkenmerken

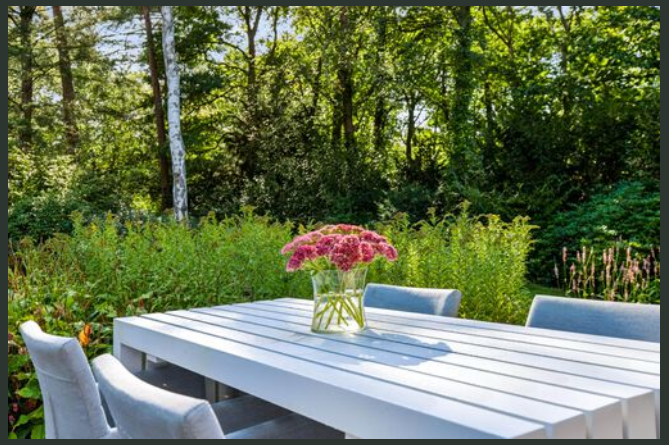
- Bouwwijze: het landhuis is opgetrokken in stenen gevels, betonnen en houten vloeren en houten kozijnen
- Dakbedekking: het landhuis is voorzien van een samengesteld rietgedekt dak
- Verwarming: het landhuis wordt verwarmd middels een cv ketel, open haard en gedeeltelijke vloerverwarming
- Isolatie: het landhuis is voorzien van dubbel glas en voorzetramen
- Zonnepanelen: 8 stuks



Een warme omhelzing

De invloed van de tuin is tot ver in huis voelbaar. Waar u ook bent is er, dankzij de vele ramen, contact met het groen. Via openslaande deuren loopt u vanuit de keuken en de living zo het terras op. De zon volgt uw dagritme: van een cappuccino aan de XXL-eettafel, via de luxe loungeset naar de bartafel. Eekhoorntjes klimmen langs de boomstammen omhoog. Een hertje komt nieuwsgierig kijken. De grote kastanje is net zo oud als het huis en klaar om een schommel in te hangen.











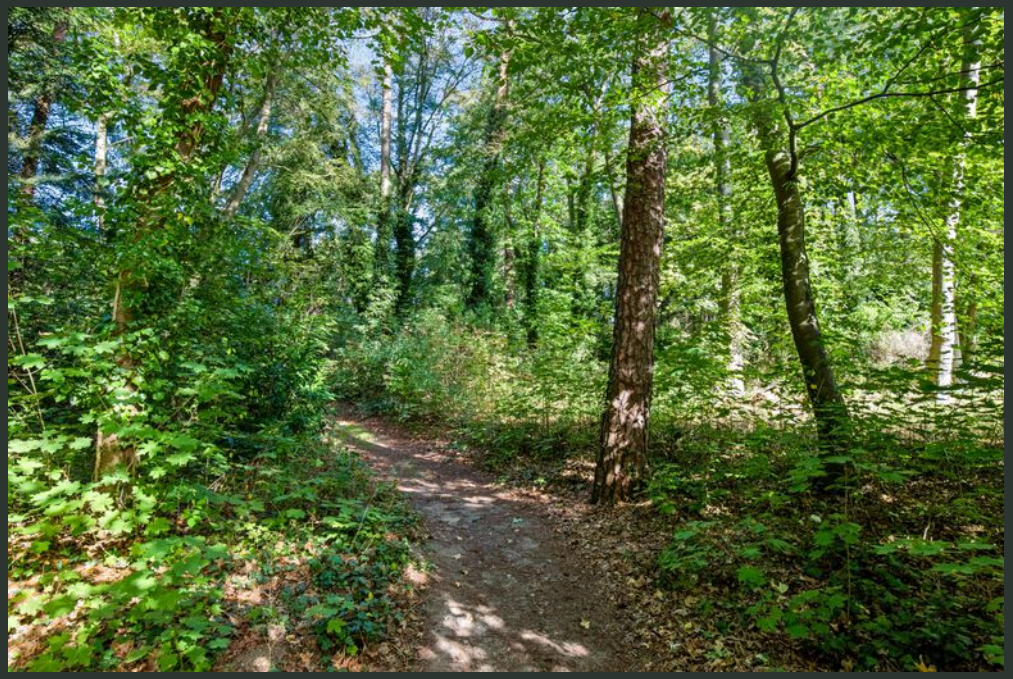
Epse

U woont te midden van romantische zandpaden, oude bomen en waterpartijen. De historische Hanzesteden Deventer en Zutphen liggen binnen handbereik. In Gorssel vindt u fijne traiteurs, leuke winkels en een Loetje met een aangenaam terras. De populaire basisschool in Joppe, ook wel het ‘bosschooltje’ genoemd, ligt op zo’n 10 fietsminuten. Qua middelbaar, tweetalig en vrij onderwijs is er in de directe omgeving volop keuze. Ook goed om te weten: de op- en afritten van de A1 bereikt u in zo’n vijf minuten.







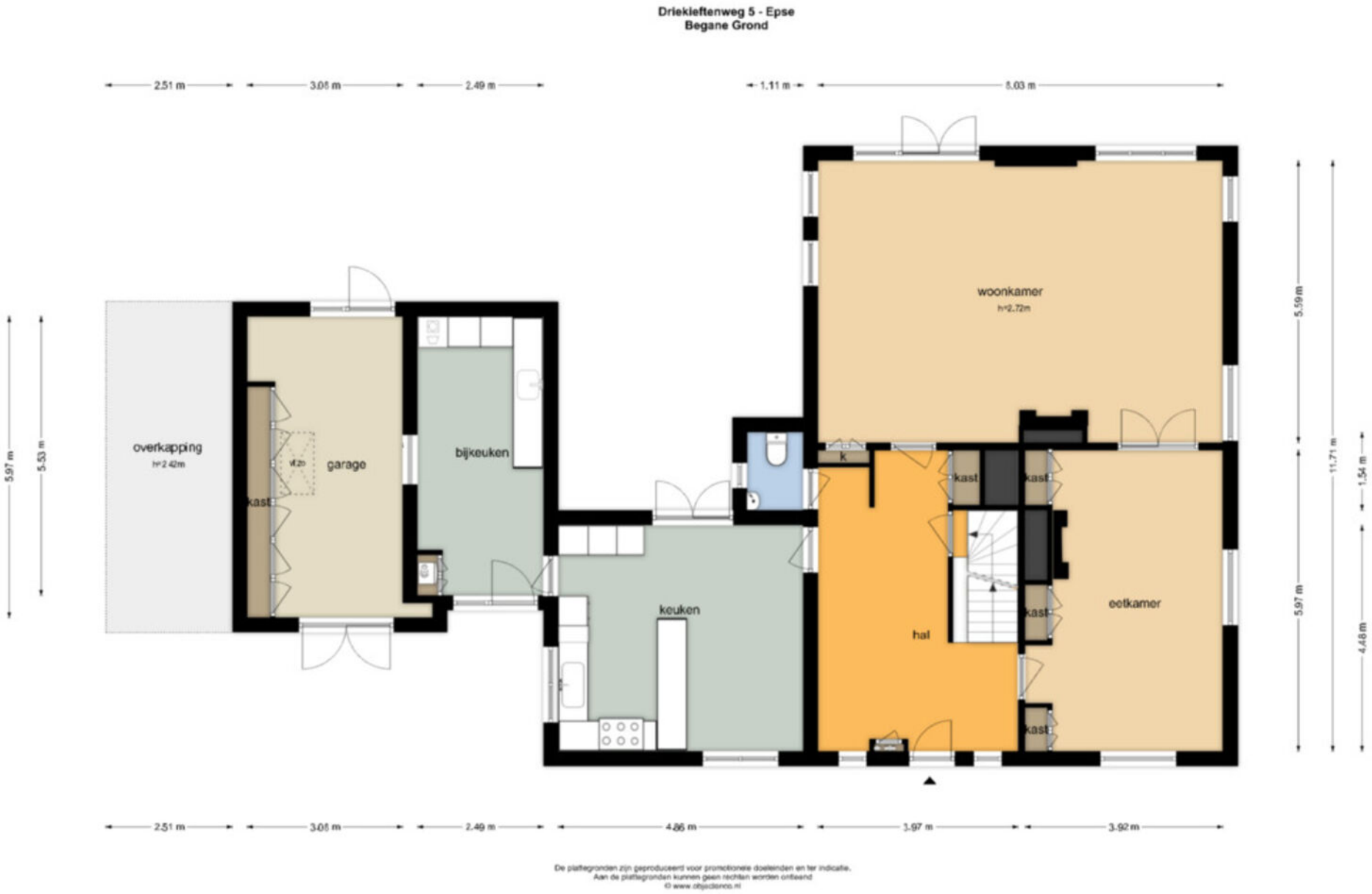




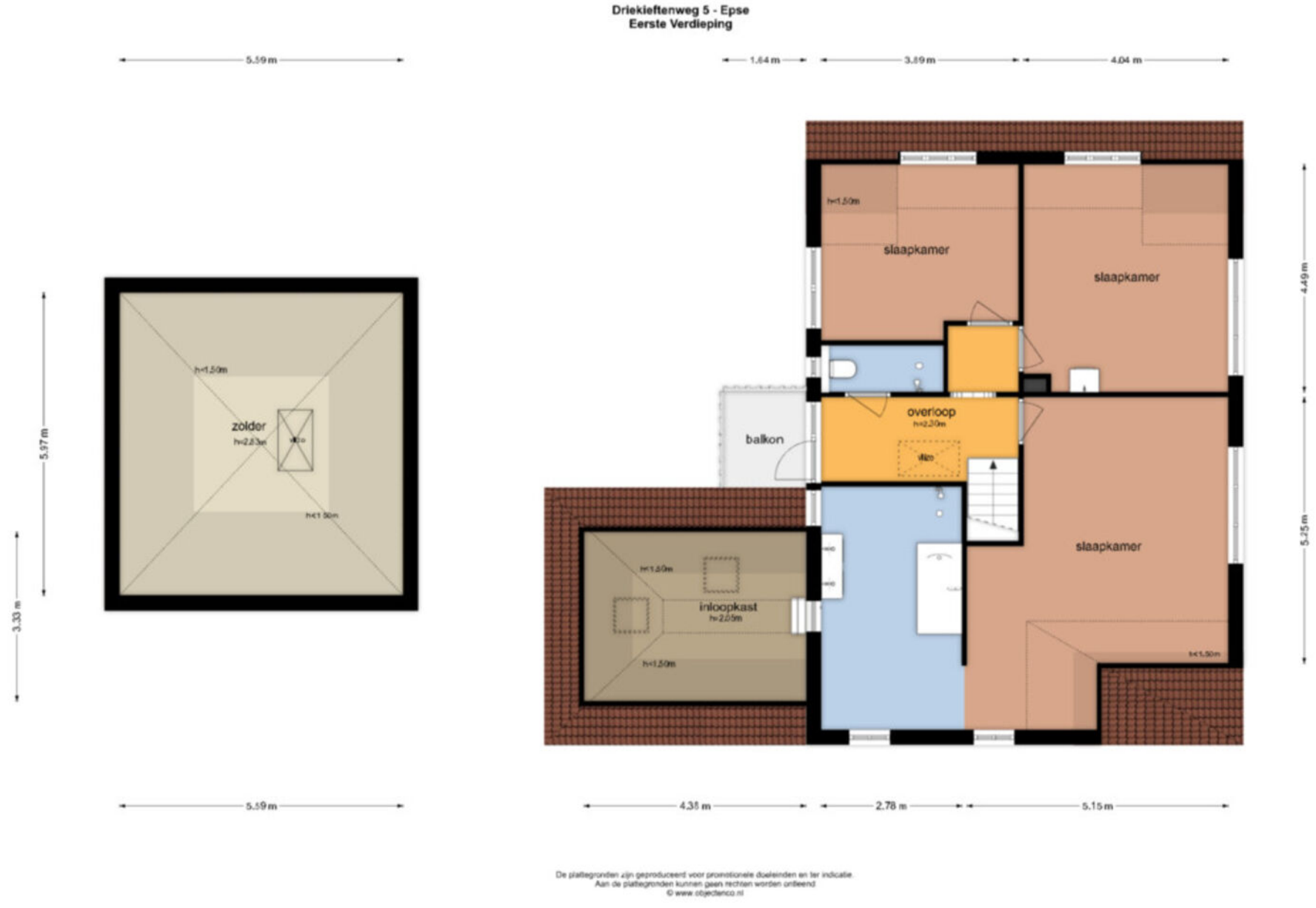




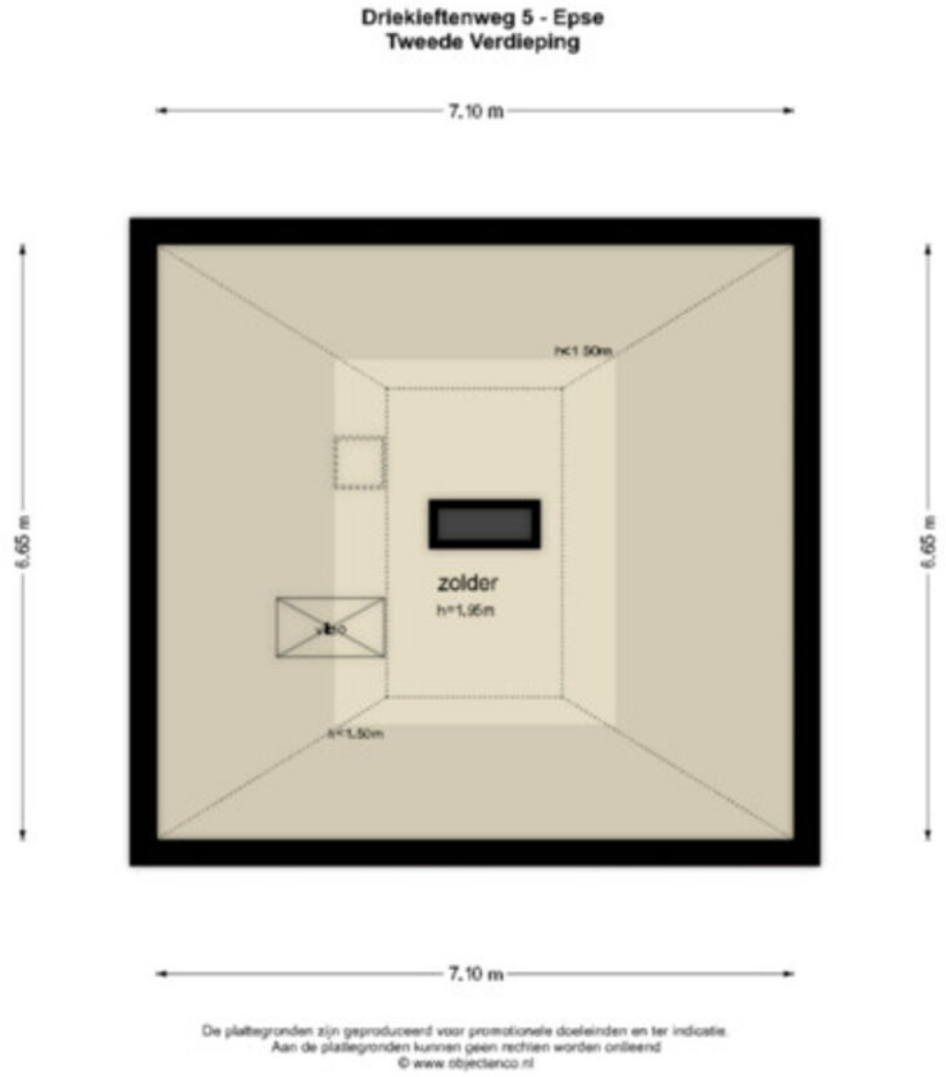
Begane grond



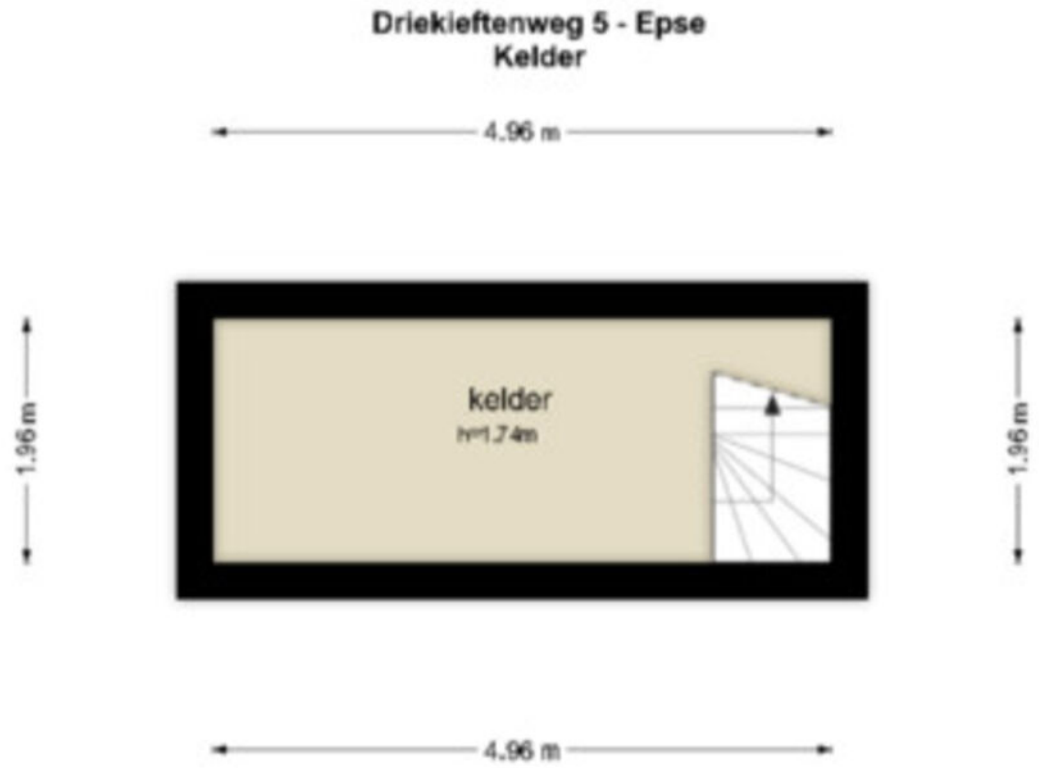
Eerste verdieping



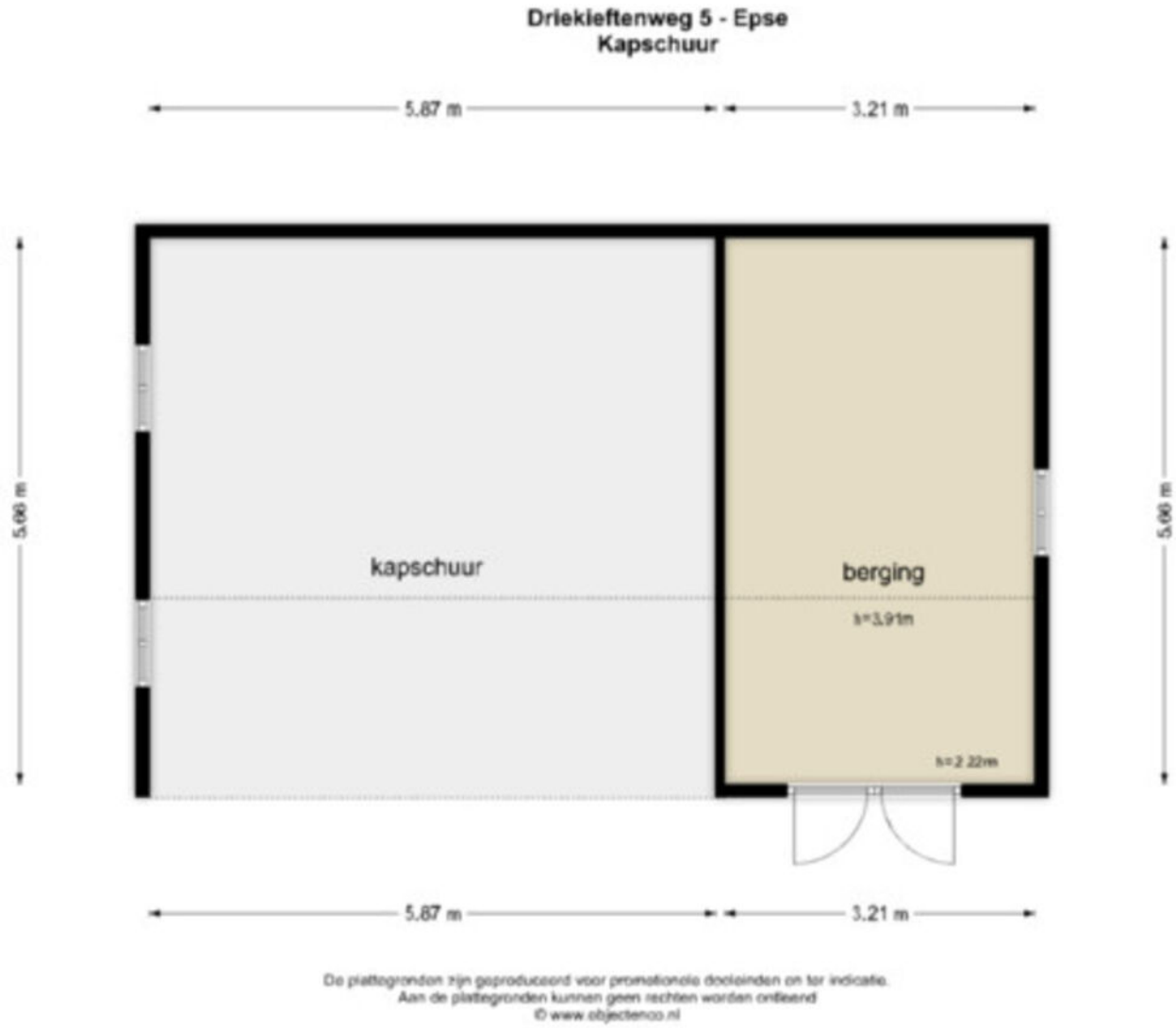
Tweede verdieping



Kelder


Driekieftenweg 5 - Epse
Kelder
4.96 m
kelder
h=1.74m
1.96 m
1.96 m
4.96 m
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kapschuur


Driekieftenweg 5 - Epse
Kapschuur
5.87 m
3.21 m
5.66 m
kapschuur
berging
h=3.91m
h=2.22m
5.87 m
3.21 m
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

KADASTRALE KAART



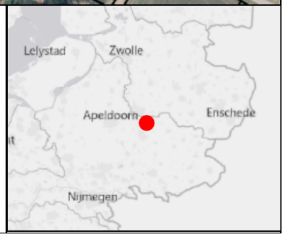
Driekieftenweg 5, Epse

Auteur: Drieklomp Makelaars
Datum: 1-10-2026

Schaal: 1: 2232

Copyright © 2024 ESRI Nederland B.V., Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



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 koop-overeenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

WAARBORGSOM 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

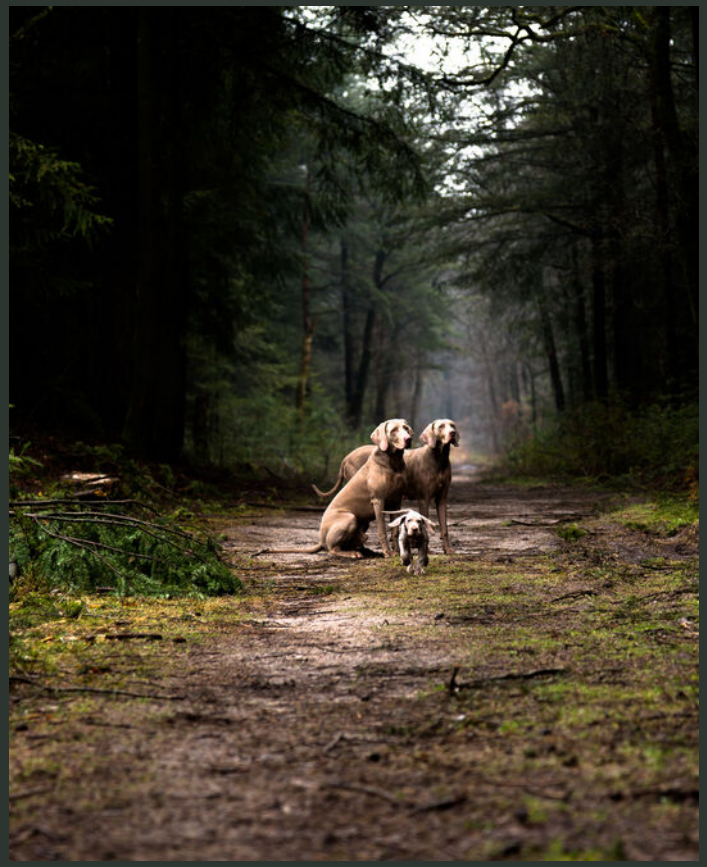
Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid 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

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