



# Tongerenseweg 78, Epe

Grootse, eigentijdse villa met fantastische wellness ruimte en wijnkelder!





## Tongerenseweg 78, Epe

Vraagprijs: € 1.495.000 k.k.

Dit moderne, vrijstaande familiehuus met circa 443 m2 woonoppervlak heeft een inpandig zwembad met jacuzzi, sauna en solariumruimte, een wijnkelder en twee dubbele garages voor meerdere auto's. Deze verrassend royale villa ligt op een perceel van ruim 4000 m2 met een fantastisch mooi aangelegde tuin met waterpartij. De woning is in 2001 gebouwd met de beste materialen en installaties. Recent is de woning met zorg en liefde gerenoveerd en aangepast aan de wensen en eisen van deze tijd. Zo is een geweldig mooi, instap-klaar familiehuus ontstaan. Soms vind je een parel op een onverwachte plek!

*"...hier kunt u optimaal wonen en genieten..."*

Winkels, het centrum van Epe, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en scholen bevinden zich in de nabije omgeving. In de Gemeente Epe valt van alles te beleven. Van binnenspeeltuin tot museum en van kasteel tot galerie. Voor jong en oud is er voldoende aanbod. Epe is omringd door bossen en mooie landelijke gebieden met veel cultuurhistorische waarde. De randmeren met de vestingstadjes Elburg en Harderwijk liggen op circa 25 minuten rijden. Het centrum van Apeldoorn en Deventer zijn binnen circa 20 resp. 30 minuten met de auto te bereiken en u bent in 5 kwartier in het centrum van Amsterdam of op Schiphol Airport.



Via het op afstand bedienbare smeedijzeren hekwerk rijdt u het terrein op met parkeerplaats voor meerdere auto's. Bij het betreden van de voordeur komt u binnen in een omgeving van weldadige rust en ruimte. Wat direct opvalt is de mooie trap naar de verdieping. In de ontvangsthall vindt u de garderobe, het royale gastentoilet en de meterkast. Vanuit de hal bereikt u de eetkeuken annex living, de study, de bijkeuken en de trap naar het souterrain.

De gehele begane grond is voorzien van grote, strakke, taupekleurige plavuizen met vloerverwarming. Alle wanden en plafonds zijn strak gestuukt. Hardhouten paneeldeuren maken het plaatje compleet.

De eetkeuken (circa 40 m<sup>2</sup>) is een echt blikvanger! Alles is hagelnieuw. Mooie greeploze kasten, een kookeiland, een antraciet aanrechtblad en diverse kwaliteitsinbouwapparatuur (waaronder een vaatwasser, een koel/vriescombinatie, een combi-oven, een koffieapparaat en een 4 pits inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging) en veel laden. Er is een bijzondere lichtinval door de ramen en de erker. Een heerlijke woonruimte voor vele uren gezelligheid met de familie: huiswerk maken, bijpraten, lekker tafelen.

*"...in dit heerlijke familiehuis is kosten noch moeite gespaard..."*

De eetkeuken staat in open verbinding met de meer dan riante living (circa 60 m<sup>2</sup>). De brede, strakke gas-openhaard zorgt voor een aangename sfeer en warmte. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en dat het prachtige 'buiten' naar 'binnen' wordt gehaald. Een schuifpui geeft toegang tot het terras met panoramisch uitzicht over de tuin. Zonwering zorgt voor bescherming tegen teveel licht. Dit is een heerlijke plek!

Naast de voordeur bevindt zich de study met vaste kasten en een bureau.

Aan de achterzijde betreedt u de woning via de bijkeuken. Deze heeft veel vaste kastruimte. Hier bevinden zich ook de was- en droogmachine aansluitingen.



De designtrap brengt u naar de overloop op de 1<sup>e</sup> verdieping. Ook hier mooie massiefhouten paneeldeuren die toegang geven tot de master bedroom annex kleedkamer met en-suite badkamer, de 2<sup>e</sup> slaapkamer met en-suite badkamer en de strijkkamer. Op de gehele verdieping ligt een licht eiken pvc vloer; deze zorgt voor een aangename sfeer.

De master bedroom annex kleedkamer is bijzonder royaal (circa 38 m<sup>2</sup>). Een schuifpui geeft toegang tot een eigen balkon met geweldig uitzicht over de tuin. De kleedkamer is voorzien van veel vaste kasten.

Via de kleedkamer gaat u naar de en-suite badkamer in lichte kleurstelling voorzien van een (massage)douche, een meubel met 2 wastafels en een wandcloset.

De 2<sup>e</sup> slaapkamer heeft ook een uitstekend formaat (circa 16 m<sup>2</sup>).

Verder vindt u op deze verdieping nog een handige strijkkamer.

Via de trap komt u op de overloop met vide van de tweede verdieping.

Vanaf de overloop bereikt u nog twee slaapkamers, de 3<sup>e</sup> badkamer en de bergruimte.







De 2 slaapkamers zijn beide gezellige kinderkamers. Beide hebben een uitstekend formaat. Vanuit één van de kamers is een inpandige balkon bereikbaar.

De 3e badkamer heeft een douchecabine, een wastafelmeubel en een hangend toilet.

In de bergruimte bevinden zich een groot deel van de technische installaties.

*“...het souterrain beschikt over een heerlijke wellness ruimte...”*



In het souterrain vindt u de zwembadruimte, de ontspanningsruimte, de wijnkamer, de garage en de technische ruimte.

In de zwembadruimte vindt u een verwarmd zwembad met jetstream en whirlpool. In deze ruimte bevindt zich ook een handgemaakte houten bar met granieten aanrechtblad en inbouwapparatuur. Ook bevindt zich hier een sauna met ingebouwd audiosysteem.

Grenzend aan het zwembad ligt een besloten, verdiept terras. Hier kunt u genieten in optimale privacy.



In de naastliggende ontspanningsruimte is voldoende plek voor een massagebank en solariumkolom.

Ook een echte luxe is de ruime, geklimatiseerde wijnkamer. Hier worden uw mooie wijnen uitstekend geconserveerd.

In het souterrain bevindt zich tevens de royale dubbele garage met op afstand bedienbare elektrische deuren. Hier is ruimte voor 2 auto's.

Daarnaast kunt u nog 2 auto's plaatsen in het volledig geïsoleerde en verwarmde bijgebouw en nog eens minimaal 2 onder de daarnaast liggende carport met wasplaats.





Het bijgebouw (circa 60 m<sup>2</sup>) is aan de voor- en achterzijde voorzien van elektrisch bedienbare roldeuren. Het wordt verwarmd door een eigen CV ketel. Hier bevindt zich tevens de technische ruimte met de filterinstallatie van de vijver, de waterpomp en het noodaggregaat. De bevloerde zolderruimte geeft zeer veel mogelijkheden.

*“...in deze tuin kunt u genieten met de hele familie...”*



De verrassend grote tuin is de echte asset van het huis: wat een ruimte en gevoel van vrijheid! De tuin is fraai aangelegd met een grote waterpartij met fontein. Een strak gazon wordt afgewisseld met bloemen- en groenblijvende borders. Er zijn diverse terrassen en stijlvolle sierbestrating wordt afgewisseld met hardsteen. De tuin is voorzien van een computergestuurde sproei-installatie en tuinverlichting. Jong en oud zal hier genieten!

Indien gewenst is het naastliggende perceel van circa 4000 m<sup>2</sup> ook bij te kopen. Prijs op aanvraag.

*Wat kunt u verder nog verwachten?*

- Uitgebreide elektrische installatie;
- Geheel vernieuwde alarminstallatie;
- Geheel voorzien van dubbel glas;
- Schilderwerk in uitstekende staat (2018);
- Aardverwarming met klimaatbeheersing, noodaggregaat en op afstand computerbeheersbare installatietechniek;
- Geheel voorzien een eigen watervoorziening;
- (Vloer)verwarming door middel van aardverwarming. Eventuele bijverwarming en warmwatervoorziening door middel van een CV-combiketel;
- Intercominstallatie;
- Klimaatbeheersing;
- Audiosysteem;
- Centraal stofzuigstelsel;
- Niet zelf-bewoningsclausule van toepassing.

*Kortom: een riant familiehuus in topconditie!*

*Kernpunten:*

- |                    |  |
|--------------------|--|
| - Inhoud:          | circa 1600 m <sup>3</sup>                          |
| - Woonoppervlakte: | circa 443 m <sup>2</sup> (excl. inpandige ruimtes) |
| - Aantal kamers:   | 9  |
| - Perceel grootte: | circa 40 are                                       |
| - Onderhoud:       | uitstekend   |
| - Tuin:            | rondom   |
| - Bouwjaar:        | 2001   |



## **English translation**

This modern, detached family home of approx. 443 m<sup>2</sup> floor space has a great wellness area, a wine cellar and two double garages. This surprising, spacious villa stands on a plot of land of over 4000 m<sup>2</sup> with a fantastic, beautifully landscaped garden with a water feature. The residence was built in 2001 using the best materials and installations. It has recently been renovated and updated to meet current desires and specifications. Hence an amazingly beautiful, ready-to-move-into family home came into being. You sometimes find a gem where you didn't expect!

Shops, down-town Epe, sports facilities, public transport, and schools are nearby. In the municipality of Epe there is so much to do. From indoor playgrounds to museums, from castles to galleries. There is enough on offer for young and old. Epe is surrounded by woods and beautiful rural areas of great cultural and historic value. The surrounding lakes with the walled cities Elburg and Harderwijk are but a 25-minute drive away. The city centres of Apeldoorn and Deventer are a 20-minute and 30-minute drive away respectively, and you can reach central Amsterdam or Schiphol airport in 1¼ hours.

You drive through remote controlled wrought iron gates onto the property with enough parking space for several cars. On coming through the front door, you enter an environment of amazing peace and space. The beautiful stairway to the upper floors is immediately noticeable. In the reception hall there is the coat closet, the spacious guest toilet, and the meter cupboard. From the hall you access the family kitchen with its annexed living room, the study, the utility room and the stairs to the basement.

The entire ground floor is covered with large, sleek, taupe coloured tiles with underfloor heating. All walls and ceilings are smoothly plastered. Hardwood panel doors complete the picture.

The kitchen (approx. 40 m<sup>2</sup>) is a real eyecatcher! Everything is brand new. Gorgeous handle-free cupboards, an island, anthracite work surfaces, and various high quality built-in appliances (including a dishwasher, fridge-freezer, combi-oven, coffee machine, and a 4-burner induction cooker with built-in extractor), and many drawers. There is an exceptional amount of natural light thanks to the bay window and other windows. This is a marvellous living space in which to spend many hours with your family, doing homework, chatting, and eating.

The kitchen goes over into the more than spacious living room (approx. 60 m<sup>2</sup>). Large windows ensure that there is a lot of natural light and that the wonderful outdoors are 'brought inside'. A sliding door gives access to the terrace with its panoramic view over the garden. Awnings protect against too much light. What a wonderful spot!

*"...neither costs nor effort were spared in this wonderful family home..."*

Next to the front door is the study with built-in cupboards and a desk.

You can enter the building at the back through the utility room. This has a lot of built-in cupboard space. Here too are the washing machine and dryer connections.

The designer stairway takes you to the landing on the 1st floor. Here too there are beautiful solid wood panel doors opening into the master bedroom and annexed dressing room with en-suite bathroom, the 2nd bedroom with en-suite bathroom, and the ironing room.

Over the entire level there is light oak pvc flooring; this creates a pleasant atmosphere.

The master bedroom with its attached dressing room is particularly large (approx. 38 m<sup>2</sup>). A sliding door gives access to the room's own balcony with its lovely view of the garden. The dressing room is fitted with many built-in cupboards.

You go through the dressing room to the en-suite, light-colored bathroom equipped with a massage shower, luxury bespoke bathroom counter with 2 wash-basins, and a wall closet.

The 2nd bedroom also has superb proportions (approx. 16 m<sup>2</sup>)

On this floor you also have a handy ironing room. You take the stairs to the galleried landing on the second floor.

From the landing you access two more bedrooms, the 3rd bathroom, and the storage room.

The 2 bedrooms are cosy children's rooms. Both are well proportioned. An enclosed balcony is reachable through one of the bedrooms.

The 3rd bathroom has a shower cabin, a washstand, and a hanging toilet.

In the storage space there are many technical installations.

In the basement you find the swimming pool space, the relaxation space, the wine room, the garage, and the technical space.

*"...the basement has a delightful wellness space..."*

In the swimming pool space there is a heated pool with a counter current and whirlpool. In this space you also find a handmade wooden bar with a granite countertop, and built-in appliances. Here too, you find a sauna with a built-in audio system.

Bordering the swimming pool is an enclosed, sunken terrace. Here you can enjoy perfect privacy.

In the relaxation room next door there is enough space for a massage table and solarium column.

Also, the spacious climate control wine room is a real luxury. Here your delicious wines will be superbly stored.

*"...you and your entire family can enjoy yourselves in this garden..."*

In the basement there is also the spacious double garage with electric remote-controlled doors. There is space here for 2 cars.

Further, you can park another 2 cars in the completely insulated and heated outbuilding and at least another 2 under the carport with its own wash place

The outbuilding (approx. 60 m<sup>2</sup>) is equipped with electric roller doors at the front and back. It is heated by its own central heating boiler. Here too you find the technical space with the filter installation for the pond, the water pump, and the emergency generator. The attic space with flooring offers very many possibilities.

The surprisingly large garden is the house's real asset - so much space and freedom! The garden is beautifully landscaped with a large water feature containing a fountain. Sleek lawns are intermingled with flowers and evergreen borders. There are various terraces and stylish decorative paving is interspersed with hardstone. The garden is equipped with a computer-controlled irrigation system and garden lighting. Young and old will enjoy this!

Should you so desire the plot of approx. 4000 m<sup>2</sup> next door is also for sale. The price is available on request.

- What else can you expect?  
Extensive electrical installation
- Entirely renewed alarm system
- Double glazing throughout
- Paintwork in outstanding state of repair (2018)
- Geothermal heating with climate control, emergency generator, and remote computer-controlled installation technology
- Completely equipped with its own water supply
- (Underfloor) heating from geothermal source. Additional heating and hot water supply from a central heating combi-boiler
- Intercom system
- Climate control
- Audio system
- Central vacuum cleaning system
- *Niet zelf-bewoningsclausule* clause in the purchase contract stating that the owner has not personally resided in the house and is thus not aware of characteristics and deficiencies that they could have known had they resided in the property.



*In short: a spacious family home in top condition!*

*Key points:*

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| - Volume:               | approx. 1600 m <sup>3</sup>                                   |
| - Living area:          | approx. 443 m <sup>2</sup> (excl. <b>in pandige ruimtes</b> ) |
| - Number of rooms:      | 9   |
| - Plot size:            | approx. 4000 m <sup>2</sup>                                   |
| - Condition:            | excellent   |
| - Year of construction: | 2001  |

## Omgeving

Gelegen aan de rand van Epe, een gemeente in de provincie Gelderland, in het noordoostelijke deel van de Veluwe. De gemeente telt 32.622 inwoners en heeft een oppervlakte van 157,25 km<sup>2</sup>.

In de Gemeente Epe valt van alles te beleven. Van binnenspeeltuin tot museum en van kasteel tot galerie. Voor jong en oud is er genoeg aanbod. In de Gemeente Epe is veel wild te zien. De bossen rondom Epe zijn het leefgebied van zwijnen, herten, reeën en vossen. Deze laten zich veelvuldig zien.

Epe is omringd door bossen en mooie landelijke gebieden met veel cultuurhistorische waarde. De randmeren met de vestingstadjes Elburg en Harderwijk liggen op een half uur rijden. Epe heeft een prima winkelbestand en voorzieningen als scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer.

Watersporten, golfen, fietsen en wandelen in de mooie omgeving kunt u afwisselen met een bezoek aan één van de vele terrassen en restaurants die u in dit deel van de Veluwe vindt.

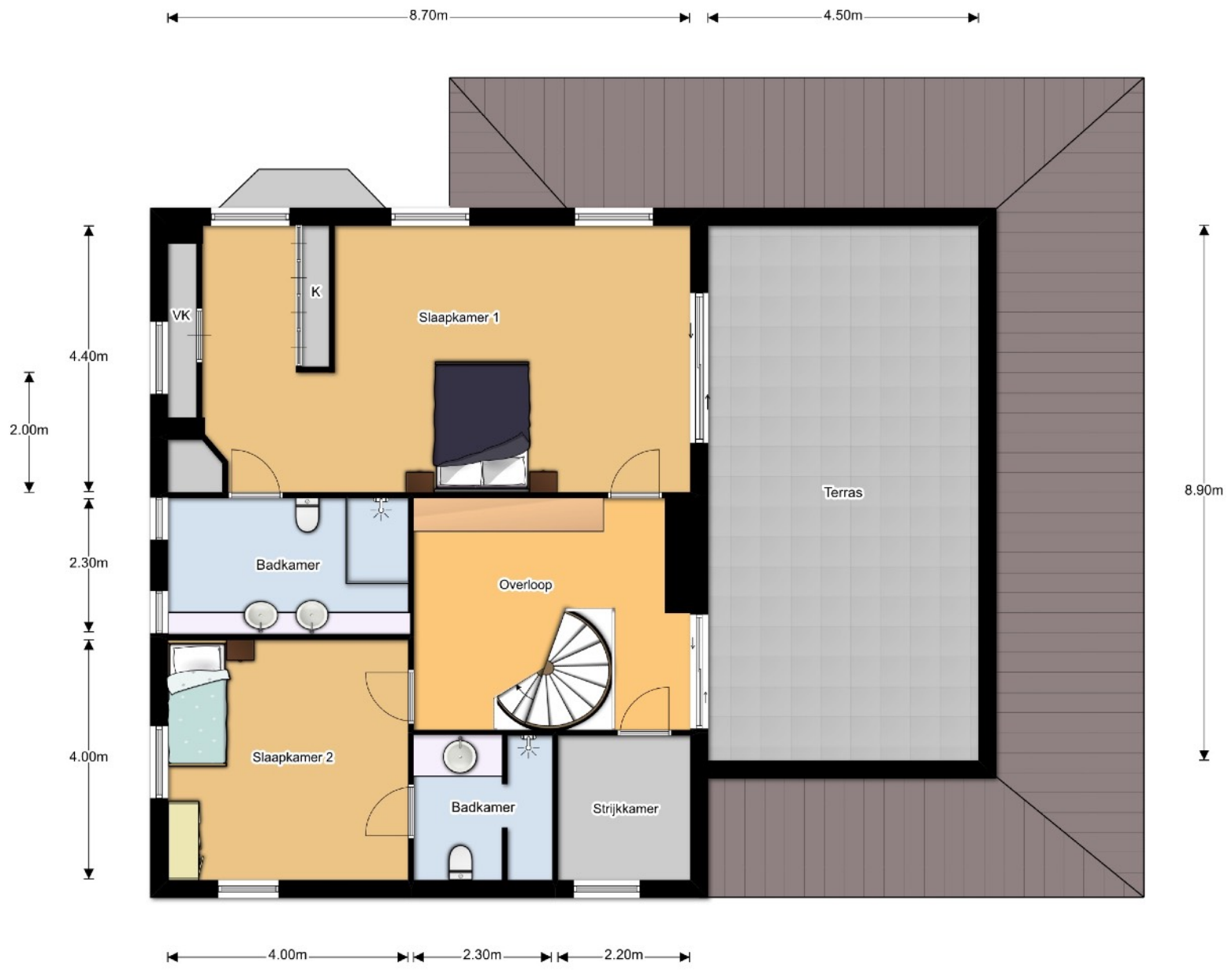
Het centrum van Apeldoorn en Deventer zijn binnen 20 resp. 30 minuten met de auto te bereiken en u bent in 5 kwartier in het centrum van Amsterdam of op Schiphol Airport.



# Plattegrond begane grond

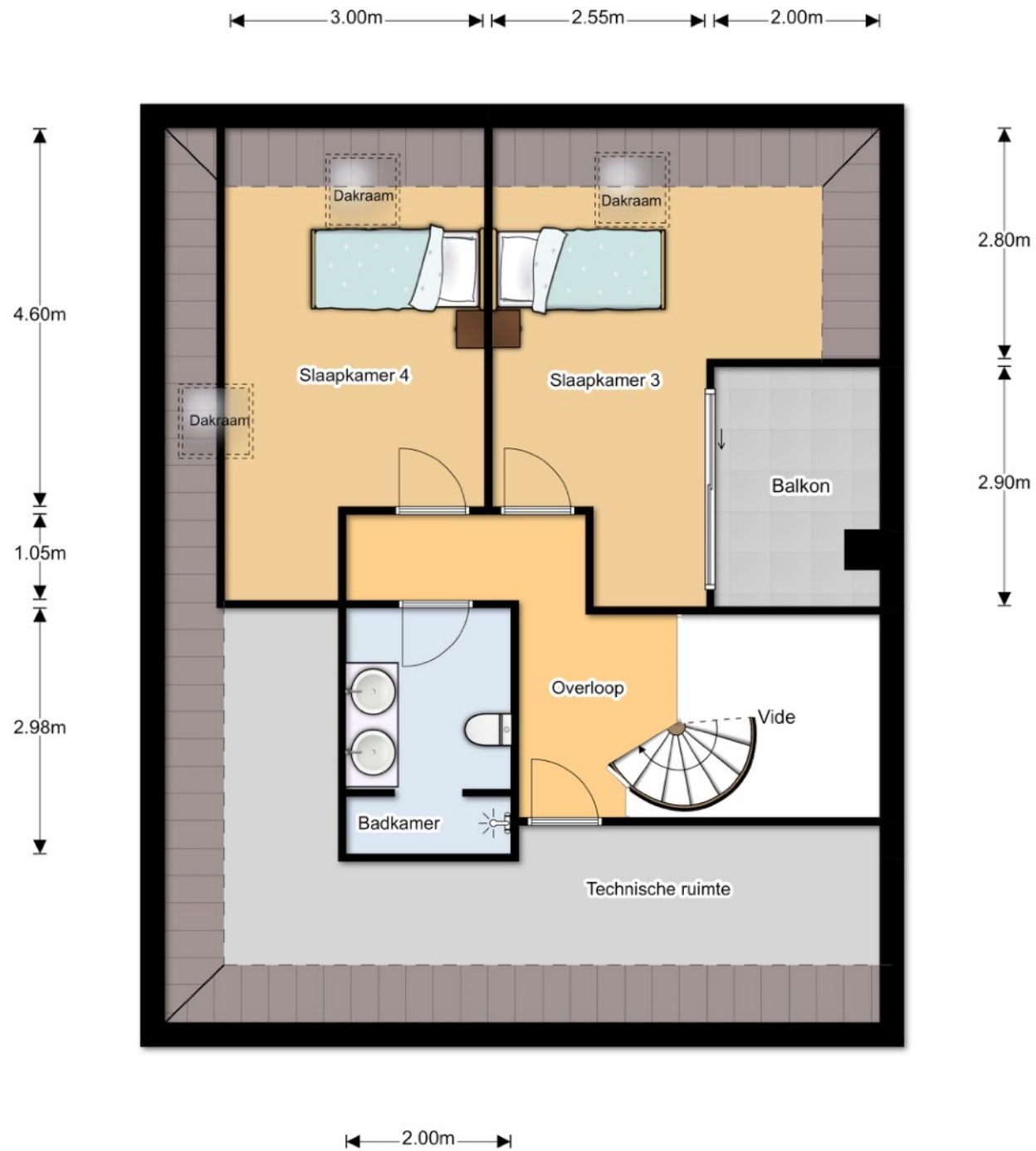


# Plattegrond 1e verdieping

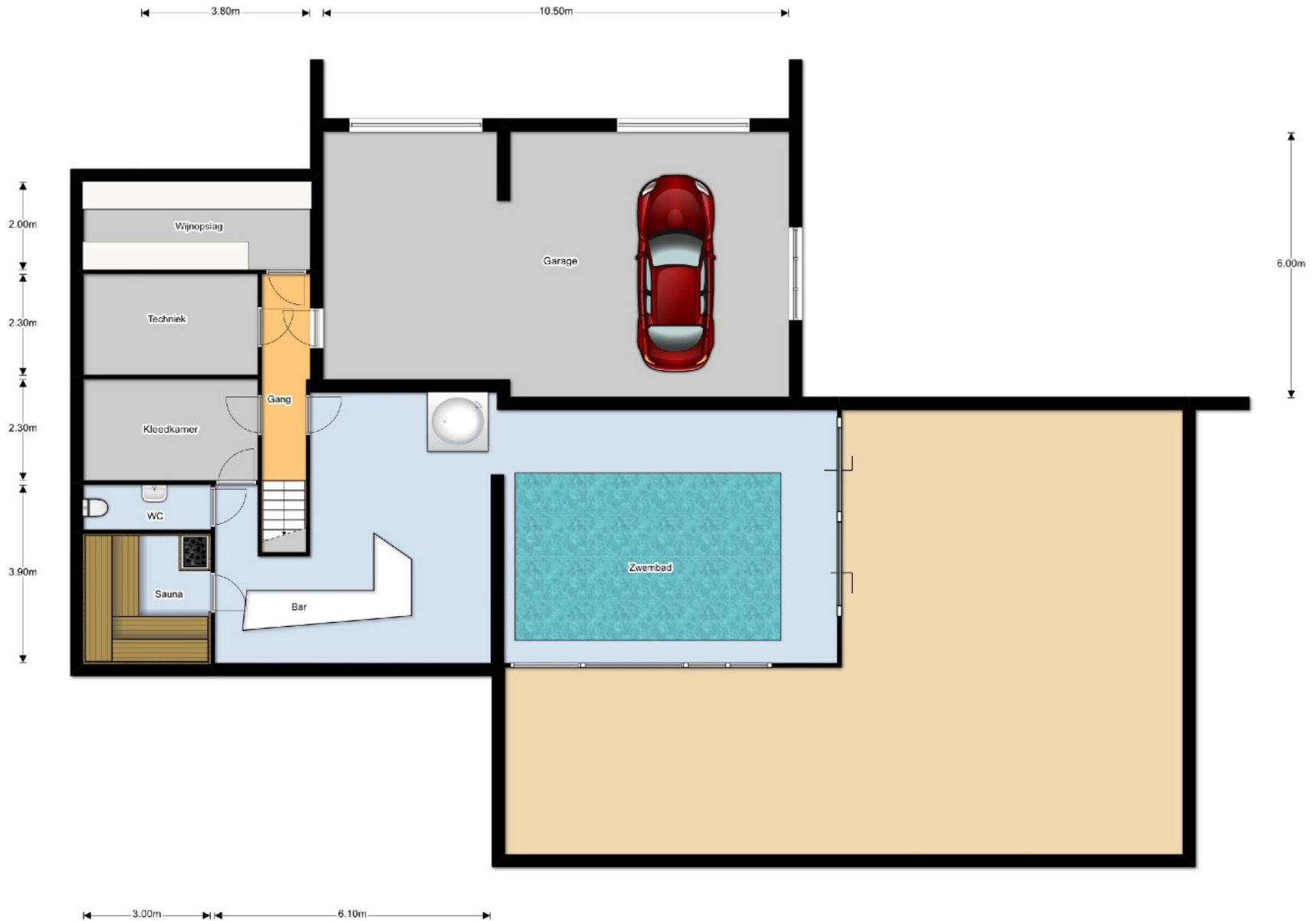




# Plattegrond 2e verdieping



# Plattegrond Souterrain



Lijst van zaken behorende bij:

**Koopakte appartementsrecht/eengezinswoning**

betreffende: Tongerenseweg 78, 8162 PP, Epe

Kadastraal bekend: Gemeente EPE EN OENE Sectie U Nummer 8080

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe-passing
<b>Tuin</b>				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting /	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- buitenverlichting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- tuinhuis / buitenberging	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- (broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
<b>Overige tuin, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
- vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- brievenbus	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voor)deur)bel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alarminstallatie	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rookmelders	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolluiken / zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- zonwering binnen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vliegenhorren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie te weten:</b>				
- gordijnrails	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen / vitrages / lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- rol gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- losse horren / rolhorren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
- vloerbedekking / linoleum / PVC vloer	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer / kurkvloer / laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- plavuizen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- c.v. met toebehoren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- thermostaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X

\*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Tongerenseweg 78, 8162 PP, Epe

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe-passing
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- isolatievoorzieningen te weten: voorzetramen / radiatorfolie etc	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- schilderijophangsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
- inductieplaat + afzuigkap	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koffiemachine	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast + vriezer	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- oven	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keukenaccessoires, te weten:</b>				
<b>Verlichting, te weten:</b>				
- alles	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken te weten:</b>				
- alle inbouwkasten	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vast bureau	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spiegelwanden	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafels met accessoires	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Toiletaccessoires, te weten</b>				
- toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Badkameraccessoires, te weten</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- sauna met toebehoren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- (huis)telefoon toestellen/telefooncentrale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
- alle aanwezige installaties	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Betreft: Tongerenseweg 78, 8162 PP, Epe

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 2

### **Tot slot:**

De door Spirit Vastgoed en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg of tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, wordt noch door Spirit Vastgoed, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte of vermelde gegevens. Deze informatie is een globale beschrijving van het hierbij aangeboden huis. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn/haar onderzoeksplicht (een eventuele bouwkundige keuring, inzage in het bestemmingsplan en kadaster, etc.). Op verzoek geven wij u inzage in de door verkoper ingevulde vragenlijst alsmede het eigendomsbewijs zodat u volledig op de hoogte bent van hetgeen de verkoper over zijn/haar huis weet.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### **Algemene verkoopcondities:**

Koper is ermee bekend dat binnen 4 weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of onherroepelijke bankgarantie, ter grootte van 10% van de koopsom, gesteld dient te worden op rekening van de aangewezen notaris.

Indien er ontbindende- of opschortende voorwaarden bij de onderhandelingen afgesproken zijn, dan worden deze in de koopakte opgenomen. De termijn voor het voorbehoud van financiering is 4 weken.

De keuze van de notaris ligt bij de koper, mits deze zich in de regio Haaglanden bevindt. Indien genoemde notaris voor royementkosten aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke EUR 175,- (incl. BTW) per doorhaling, dan komen de meerkosten voor rekening van koper.

Onze aanbieding is 'kosten koper', tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Voor een nadere uitleg van deze term zie onze website [www.spirit-vastgoed.nl](http://www.spirit-vastgoed.nl).

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze zijn gedeponereerd bij de KvK Utrecht en worden op verzoek verstrekt. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.