



EPE
Officiersweg 105

Vraagprijs
€ 1.050.000,- k.k.

Imposante Villa

" Villa Theodora "



0578-612630 | epe@schievenkeizer.nl
www.schievenkeizerepe.nl

Kenmerken & specificaties

Object gegevens

Aanvaarding	in overleg
Soort woning	villa
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	15
Aantal slaapkamers	8
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Woonoppervlakte	462 m ²
Overige inpandige ruimte	40 m ²
Inhoud	2000 m ³

Details

Verwarming	c.v.-ketel
CV-ketel bouwjaar	2003
Isolatie	volledig geïsoleerd
Type dak	

Tuin gegevens

Ligging	rondom
---------	--------

Inhoud woning:
2000 m³

Woonoppervlakte:
462 m²

Perceeloppervlakte:
3530 m²

Bouwjaar:
1927





Algemene informatie

Aan de rand van de Veluwe in een prachtige bosrijke omgeving staat deze statige imposante vrijstaande "Villa Theodora" met separate kantoorruimte, gastenverblijf en dubbele garage.

Deze villa is onder architectuur gebouwd in 1927 en in 2001- 2003 (onder architectuur) compleet verbouwd en gemoderniseerd waarbij gelet is op ieder detail.

De verbouwing is dusdanig grondig geweest dat deze daardoor ca 3 jaar in beslag heeft genomen. De verbouwingskosten waren ca.

€ 1.000.000,- ! U zult versteld staan met welke perfectie deze verbouwing is uitgevoerd met een uitzonderlijk hoog afwerkingsniveau.

Van binnen is het een nieuw huis geworden met behoud van de originele elementen. Van buiten is al het houtwerk vervangen en zijn alle ramen vervangen door hardhout met dubbele beglazing met HR++ glas en beveiligd hang-en sluitwerk.

Het complete dak is vervangen en de vloeren zijn van beton met vloerverwarming. Tevens is het huis compleet geïsoleerd en voorzien van 20 zonne panelen en 2 zonneboilers.

unctionele ruimte. Ideaal te gebruiken als gastenverblijf of extra kantoorruimte etc.

Het bedrijfsgedeelte heeft een eigen CV en groepenkast zodat deze geheel op zichzelf staat.

Indeling:

Entree, statige hal met fraai trappenhuis met glas-in-lood ramen, garderobe en toilet met vrij hangend closet en fonteintje. Sfeervolle living met open haard, erker met prachtig uitzicht op de tuin, werkkamer, grote eetkamer met aansluitend de riante keuken voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur en doorgang naar de zeer praktische bijkeuken met deur naar buiten.

Via de hal is er toegang tot nog een werkkamer en een praktijkruimte met wachtkamer (totaal ca. 39 m²) en 2e toilet met vrij hangend closet.



Algemene informatie

Kantoorruimte met gastenverblijf:

Aangebouwde kantoorruimte (2003 compleet nieuw gebouwd) welke tevens vanuit het huis is te bereiken.

Eigen ingang met ruime hal en trap naar de kantoorruimte in het souterrain van ruim 55 m² met grote ramen met uitzicht op de tuin. Tevens aanwezig een archiefruimte, keukentje en badkamer met inloofdouche, toilet met vrij hangend closet en wastafelmeubel.

Op de begane grond is een dubbele garage aanwezig en een separate keuken met wenteltrap naar de verdieping met grote multifunctionele ruimte. Ideaal te gebruiken als gastenverblijf of extra kantoorruimte etc. Het bedrijfsgedeelte heeft een eigen CV en groepenkast zodat deze geheel op zichzelf staat.

De gehele begane grondvloer (woongedeelte en bedrijfsgedeelte) is voorzien van natuurstenen vloeren (Indiase leisteen) met vloerverwarming.

1e Verdieping:

Grote overloop met toegang tot 5 grote slaapkamers waarvan de masterbedroom direct toegang heeft tot de badkamer met ligbad, inloofdouche en dubbele wastafel met meubel.

2e badkamer met wastafelmeubel en inloofdouche. 2 separate toiletten met vrij hangend closet en fonteintje. Wasruimte met wasmachine- en wasdrogeraansluiting. Tevens zijn er diverse inbouwkasten aanwezig.

3e Verdieping:

Met vaste trap te bereiken grote multifunctionele zolderruimte met dakkapel.

and van de steden Apeldoorn, Zwolle en Deventer.

an buiten is het huis perfect onderhouden.

-2 CV ketels Nefit HR combi van 2003

-Totaal 15 kamers 3 badkamers en 4 aparte toiletten



Algemene informatie

Omgeving:

De villa is gesitueerd aan de bosrand van de Veluwe en het dorp bevindt zich op fiets- / loopafstand van het huis (+/- 7 min fietsen) en de snelweg A50 is in ca 5 min bereikbaar. In de directe omgeving staan tal van vrijstaande villa's. Er zijn diverse basisscholen en een middelbare school in de buurt. Daarnaast ligt het dorp Epe op ca. 20 km afstand van de steden Apeldoorn, Zwolle en Deventer.

Tuin

De villa heeft rondom het huis een fraai aangelegde tuin waarvan een deel uit bos bestaat met diverse looppaden, een groot grasveld, vijverpartij en groot terras op het zuiden.

De tuin is voorzien van een volledig geautomatiseerd sproeisysteem.

Tevens zijn er diverse parkeerplaatsen aanwezig zowel voor het privé als het zakelijke gedeelte.

De tuin heeft een achteruitgang op de Jachtlustweg en nog een vrijstaande houten tuinschuur.

Bijzonderheden:

- Volledig geïsoleerd: muur-, dak-, vloerisolatie en volledig dubbel glas
- Garage heeft capaciteit voor 2 auto's
- Begane grond heeft vloerverwarming
- Zonnepanelen op het dak
- Alarm systeem
- Door diverse toegangsdeuren is het huis ook dubbel te bewonen of deels te verhuren (ook het zakelijke gedeelte)
- Zowel van binnen als van buiten is het huis perfect onderhouden.
- 2 CV ketels Nefit HR combi van 2003
- Totaal 15 kamers 3 badkamers en 4 aparte toiletten

Woonoppervlakte: ca. 462 m²,

Inhoud woning: ca. 2000 m³.

Garage: 31 m²

Perceeloppervlakte: 3530 m²

Aanvaarding: In overleg



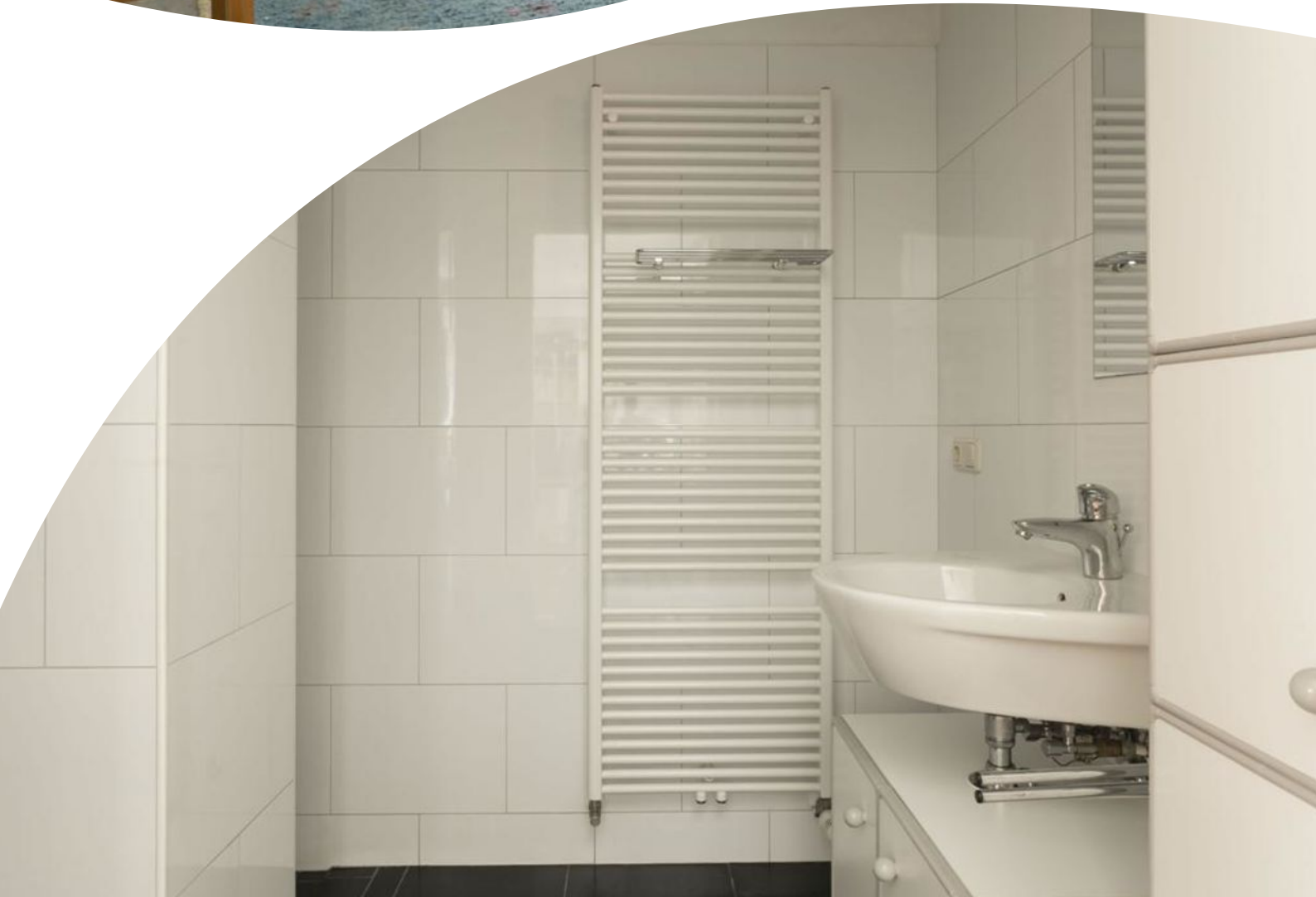


























Plattegrond



Branchebrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	471 m ²
Overige inpandige ruimte	83 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	0 m ²

Begane grond, Officiersweg 105 te Epe

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © AllePlattegronden.nl

Plattegrond



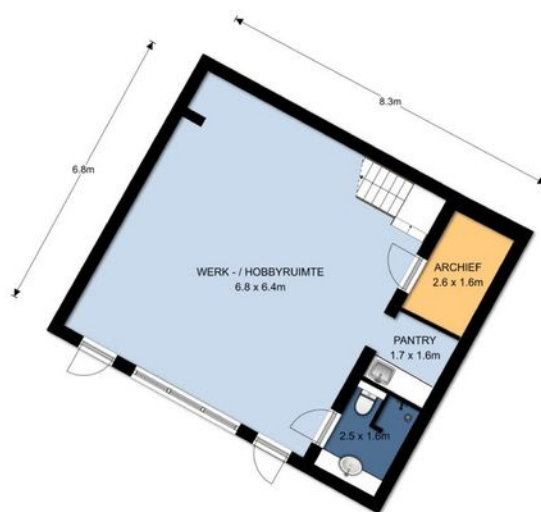
Verdieping, Officiersweg 105 te Epe

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

Branchebrede meetinstructie

	Gebruiksoppervlakte wonen	471 m ²
	Overige inpandige ruimte	83 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
	Externe bergruimte	0 m ²

Plattegrond



Kelder, Officiersweg 105 te Epe

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

Branchebrede meetinstructie

	Gebruiksoppervlakte wonen	471 m ²
	Overige inpandige ruimte	83 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
	Externe bergruimte	0 m ²

Plattegrond



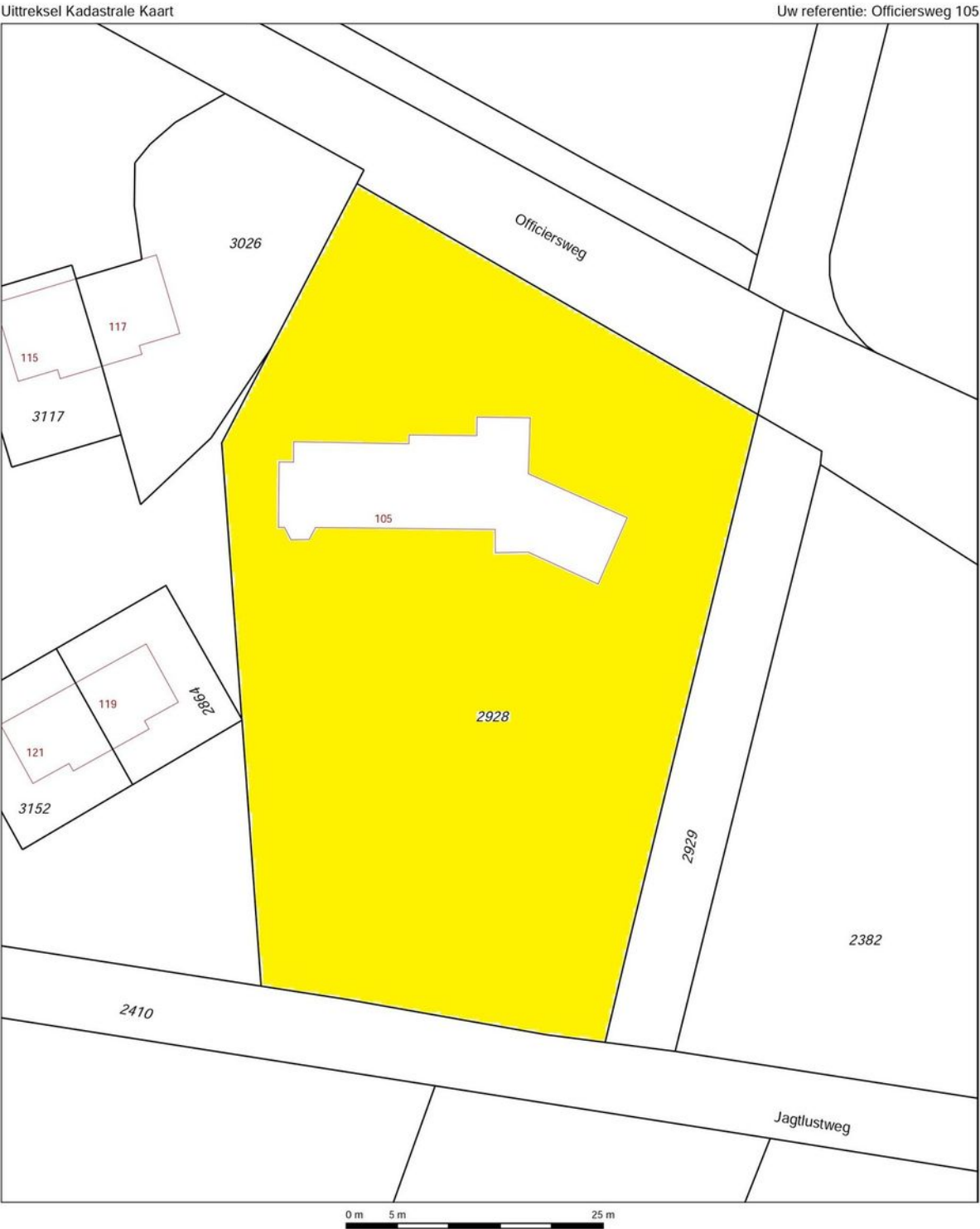
Zolder, Officiersweg 105 te Epe

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

Branchebrede meetinstructie

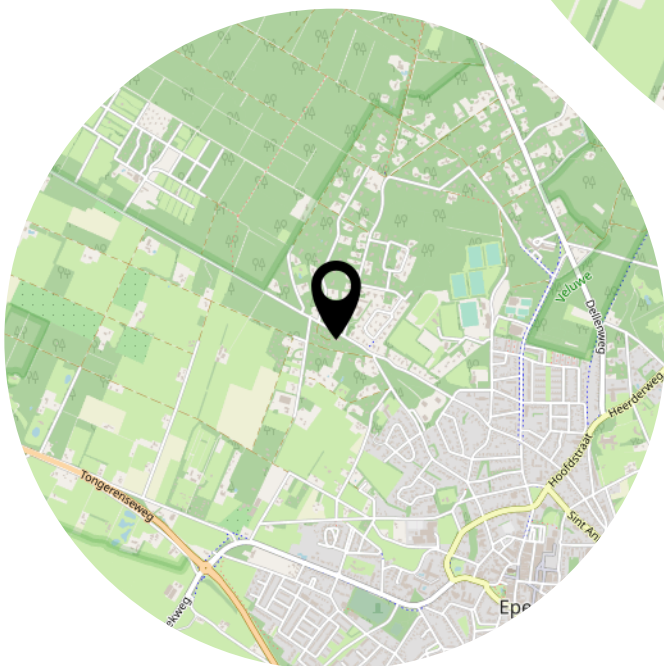
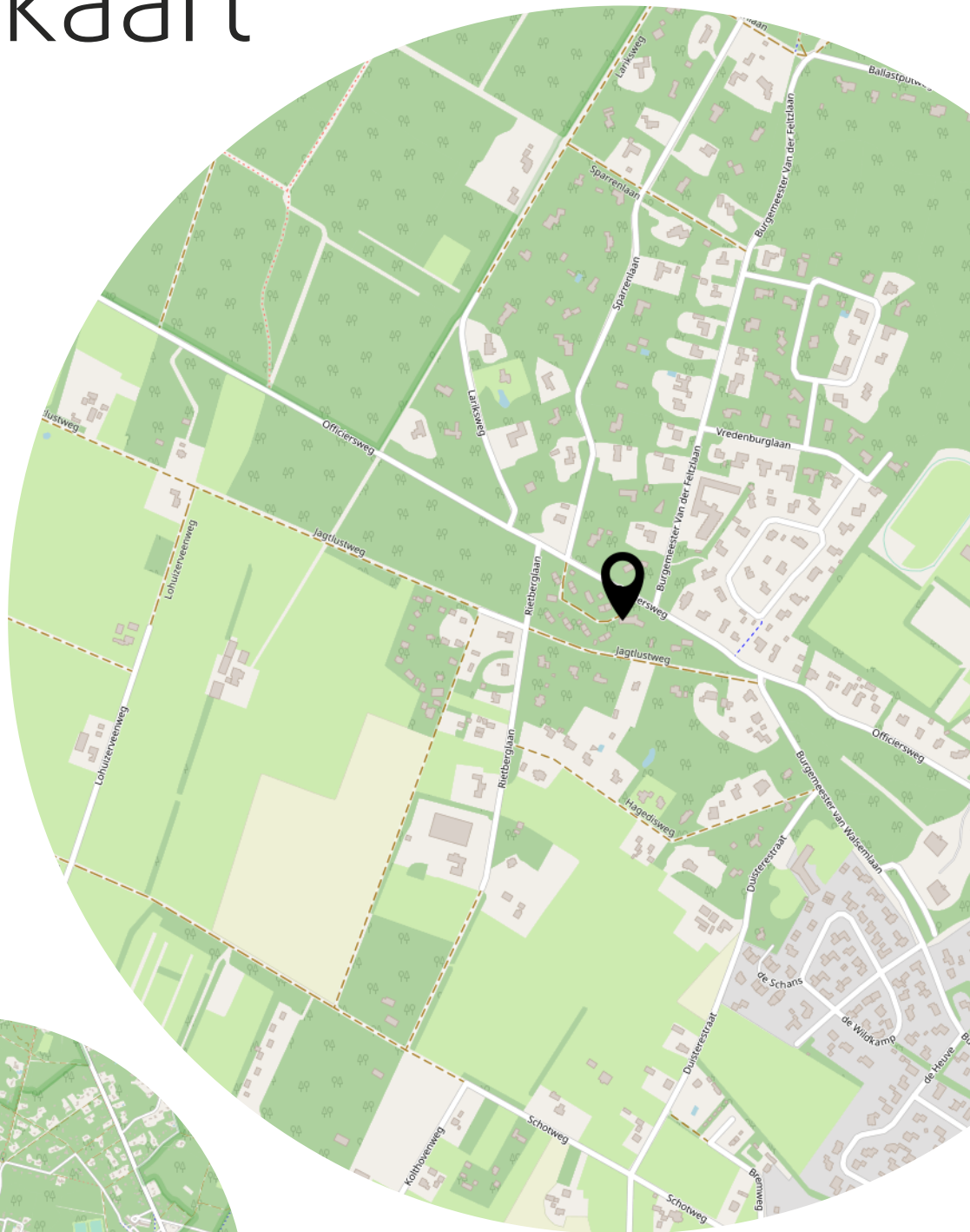
	Gebruiksoppervlakte wonen	471 m ²
	Overige inpandige ruimte	83 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
	Externe bergruimte	0 m ²

Kadastrale kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		EPE EN OENE
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2928	
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 4 september 2014 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Betreffende het

perceel:

Officiersweg 105
8162 NR Epe

d.d.

06-10-2014

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?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
Overige tuin, te weten:				
- Beregeningsinstallatie	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Woning				
Vlaggenmast	☒	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel + klopper	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen/vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer/laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Warmwatervoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaten	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) open haard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Heteluchtoven	☒	☐	☐	☐
- Stoomoven	☒	☐	☐	☐
- Gasfornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Verlichting, te weten:				
- Spots	☒	☐	☐	☐
- Hanglampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Badkameraccessoires				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐

Overig

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overige zaken, te weten:

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Opmerkingen

Voor akkoord,

De opdrachtgever,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

Plaats en datum:

Plaats en datum:



Over ons

Historie kantoor

Schieven Keizer Garantiemakelaars is diep geworteld in de Eper en Heerder samenleving. Het makelaarskantoor zag op 1 januari 1967 het levenslicht. Erna Schieven nam destijds het kantoor over van de plots overleden heer Roelofs en startte als een van de eerste vrouwelijke makelaars in Nederland haar eigen makelaarskantoor. Het kantoor groeide de afgelopen 50 jaar mee met de markt, maar heeft niet voor niets de naam Schieven aangehouden.

Veel oudere Epenaren zullen zich de naam van Erna Schieven herinneren. Zij stond in Epe en omstreken bekend als eerlijk en deskundig en als makelaar die makkelijk contact legde met alle lagen van de bevolking. 'Praat ze met iemand uit de buurt, dan valt mej. Schieven terug in een streektaal, waarin volle klinkers en een wat geknepen N het meest opvallen', zo is te lezen in een

interview dat in november 1977 werd gepubliceerd in Vastgoed 50. Vanuit haar kantoor aan huis bemiddelde ze tussen aankoop en verkoop. Het was in die tijd nog heel gebruikelijk dat één makelaar zowel de aankopende alsook de verkopende partij vertegenwoordigde.

Vooruitstrevend

Dat Schieven een vooruitstrevende makelaar was, blijkt wel uit het feit dat zij eind jaren '70 één van de eerste makelaars was die een eigen kantoorruimte betrok. Zij vestigde zich in de Lindehove, het complex aan de Markt in Epe waar het makelaarskantoor ook nu nog is gevestigd. In die tijd ging ze de samenwerking aan met Bert Keizer, waarmee de huidige naam van het kantoor is verklaard.



Team

Garantiemakelaars

Erna Schieven en Bert Keizer gaven samen 10 jaar leiding aan het makelaarskantoor dat uitgroeide tot één van de grotere makelaars in de regio Epe en Heerde. Eind jaren '80 deed Schieven een stapje terug, waarna in 1995 Richard Nijhof het kantoor binnenstapte. Vanaf 1999 vormden Keizer en Nijhof samen de directie van de makelaardij. Bert Keizer bleef tot 2010 aan het kantoor verbonden. In 1997 sloot Schieven Keizer zich aan bij de landelijke makelaarsorganisatie 'Garantiemakelaars'. "Op deze manier kunnen we gebruik maken van de voordelen van een landelijke organisatie, waar 61 kantoren bij zijn aangesloten. Daarbij kun je denken aan kennisuitwisseling, maar ook het vergroten van ons netwerk, zodat we sneller een match tussen vragende en aanbiedende partijen kunnen realiseren", zegt Nijhof, die de afgelopen jaren veel heeft zien veranderen. "Zo'n 20 jaar geleden gingen we nog regelmatig met

de klant in de auto op pad om rond te rijden en huizen te bekijken. We merken nu dat, met dank aan internet, klanten veel beter voorbereid binnenstappen. Ook aan de kant van de verkopende partij is veel veranderd, al blijft 'ontzorging' een sleutelwoord."

Het kantoor in Epe telt momenteel drie makelaars en twee medewerkers voor ondersteunende diensten. En hoewel er veel is veranderd in de afgelopen 50 jaar, is een aantal zaken hetzelfde gebleven. Nijhof: "Een huis kopen of verkopen doe je maar een paar keer in je leven. Klanten stellen daarbij persoonlijk contact en betrouwbaarheid op prijs. Dat waren ook de uitgangspunten waar Erna Schieven 50 jaar geleden mee begon."

Ons team

Van links naar rechts:

Richard Nijhof, Anne van de Vlekkert, Eilyn Tiemens-de Groot, Tamara Boeve en Maxime de Wolff.

Heeft u interesse?



De Lindehove 9
8161 EA Epe

0578-612630
epe@schievenkeizer.nl
www.schievenkeizerepe.nl