



EPE
Meidoornstraat 24

Vraagprijs
€ 475.000,- k.k.

karakteristiek Woonhuis



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

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
628 m³

Woonoppervlakte:
172 m²

Perceeloppervlakte:
760 m²

Bouwjaar:
1936





Omschrijving

Een bijzonder karakteristiek, praktisch en ruim VRIJSTAAND WOONHUIS in de jaren '30 stijl op een riant perceel van 760 m2. De woning is vanaf 2007 op deskundige wijze uitgebouwd en gemoderniseerd en biedt veel praktische leefruimte, vooral op de begane grond.

Rondom de woning is een heerlijk vrije tuin gelegen op het zuid-westen en er is een robuuste en nieuwe houten schuur gebouwd welke gedeeltelijk met zonnepanelen gedekt is.

Met de verbouwing/modernisering van de woning is op de begane grond een woonkeuken gecreëerd, een nieuwe en luxe badkamer en een extra werk-/slaapkamer. Totaal biedt de woning 6 kamers en een ruime bijkeuken.

Het oorspronkelijke bouwjaar van de woning is 1936 en inmiddels is het voorzien van muur-, glas- en dakisolatie. Verwarming en warm water worden voorzien via een CV-combiketel welke ook vloerwarming in de badkamer verzorgt.

Het fraaie bijgebouw biedt veel bergruimte en een zolderruimte, alsmede een overkapping. Aan de woning is ook een overkapping/veranda gebouwd en tevens is een separate houten berging aanwezig.

Het geheel ligt op een ideale korte afstand van het dorp (loopafstand) met in de nabijheid scholen, speelvelden en ook de winkels en horeca van het centrum.



Omschrijving

Indeling woning:

Hal met granieten vloer, ruime en sfeervolle woonkamer (41 m²) met eethoek, eikenhouten planken vloer en aansluiting voor een houtkachel, royale woonkeuken (ca. 7.1 x 2.8) met leistenen vloer, vaatwasser, gasstel, afzuigkap, magnetron, koelkast, vriezer en natuurstenen blad, halletje, toilet, luxe en ruime badkamer met vrijstaande whirlpool, douchehoek met stortdouche, dubbele wastafel en vloerverwarming, royale bijkeuken met keukenopstelling, werk-/slaapkamer (ca. 6.2 x 3.3) met CV-kast.

1e Verdieping: overloop, toiletruimte met dakkapel, 3 slaapkamers (ca. 4.7 x 3.5, 4.2 x 3, 2.6 x 3), waarvan de grootste met vaste kasten.

2e Verdieping te bereiken met een vaste trap: zolder (ca. 5.9 x 3) met slaapruimte/kamer (ca. 3 x 1.8).

Deze woning is een perfecte gezinswoning met veel leefruimte in én om de woning..Indeling woning:







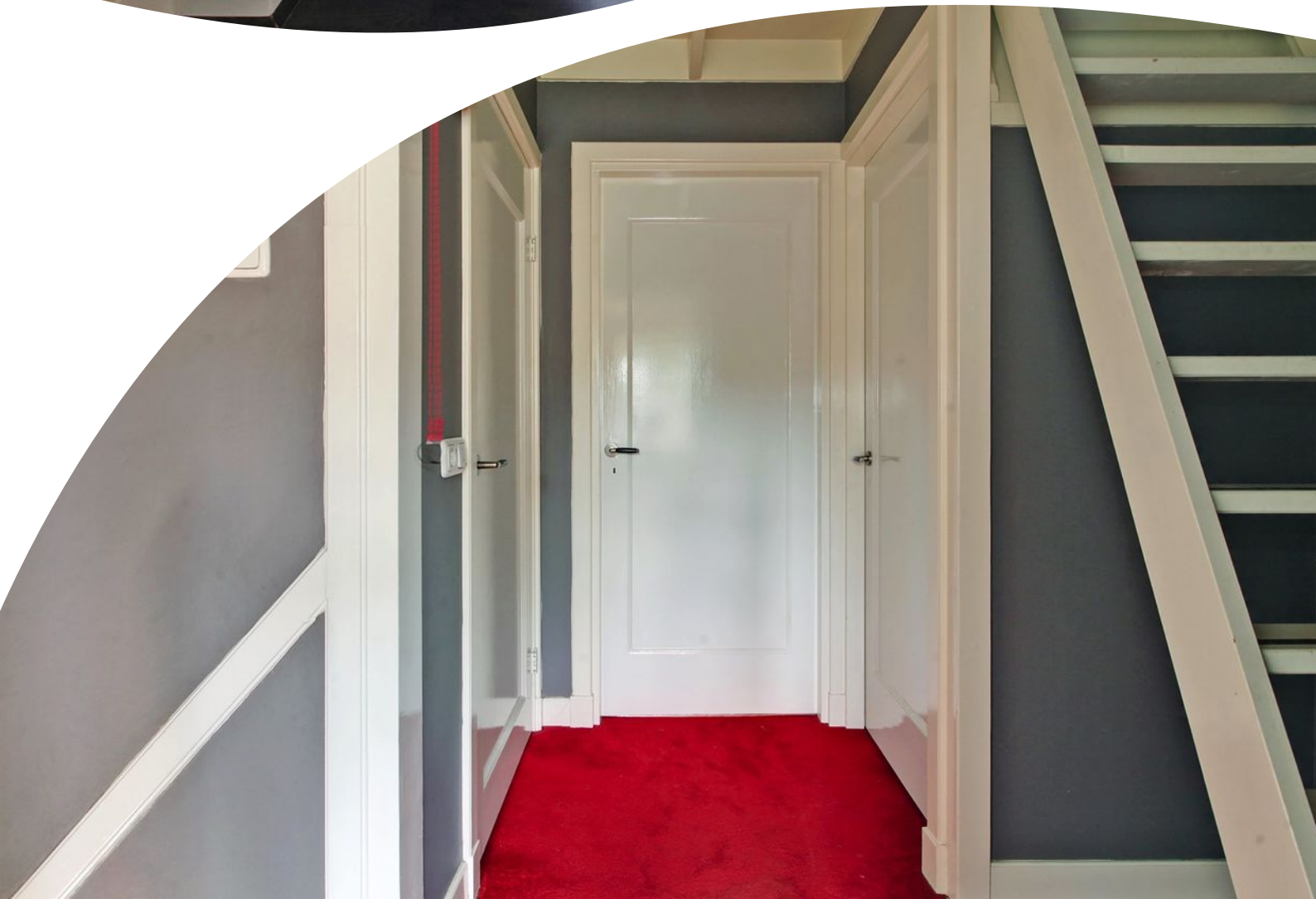












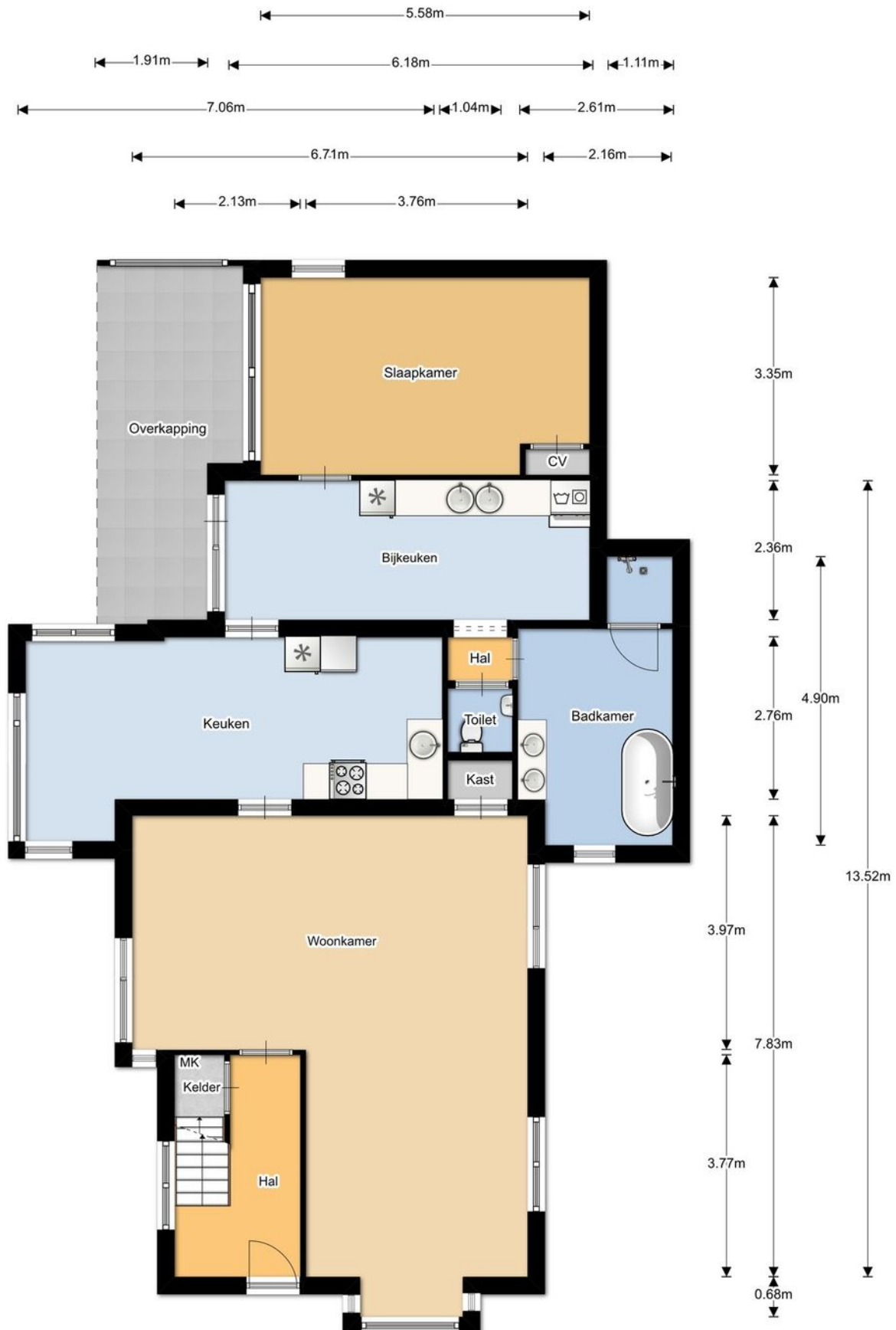






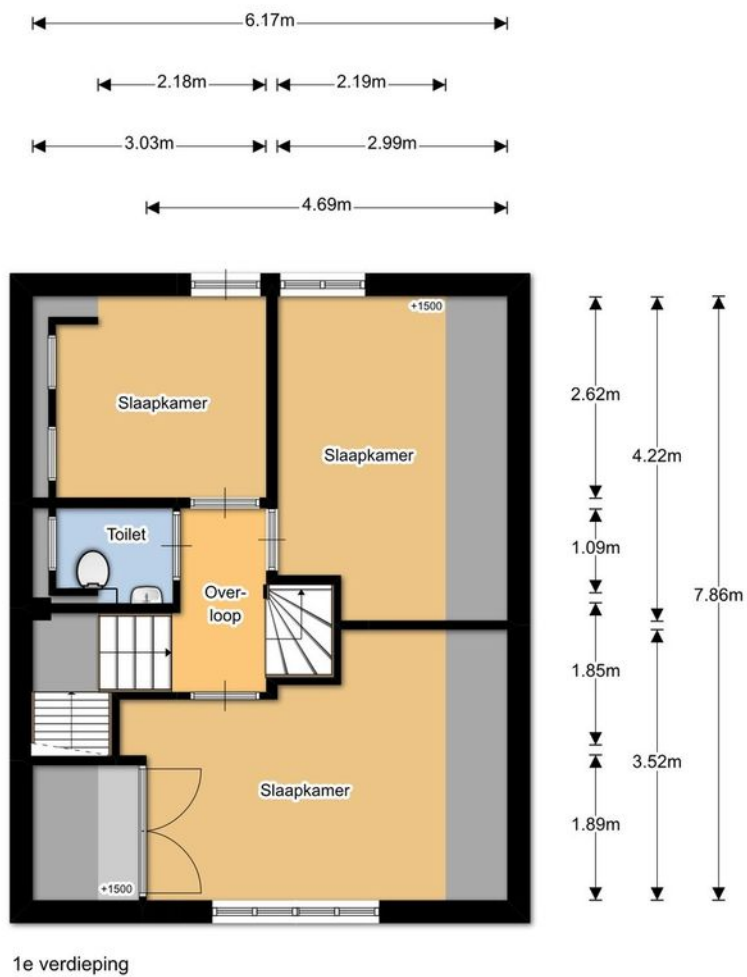


Begane grond

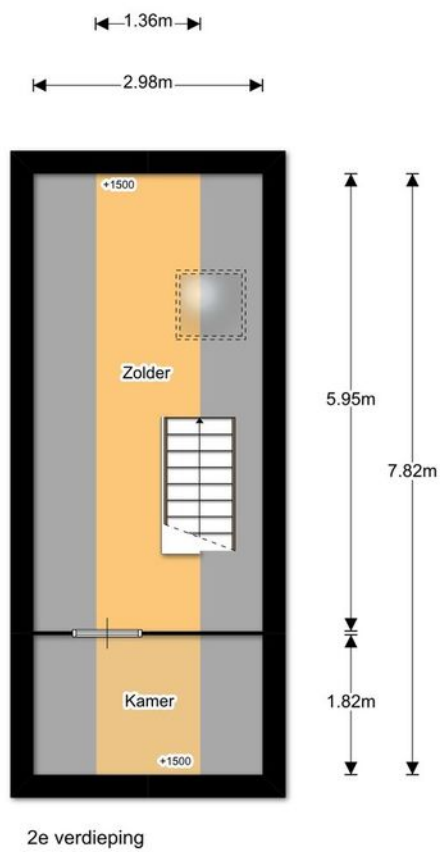


Begane grond

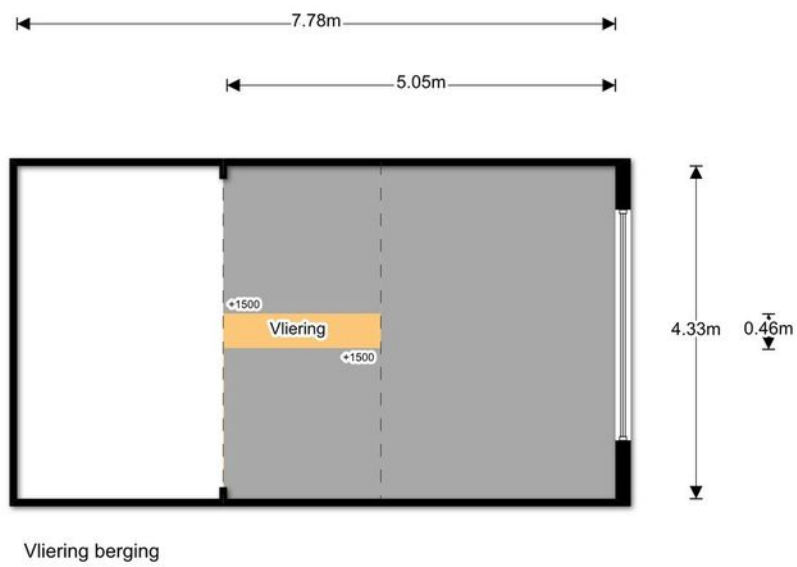
Eerste verdieping



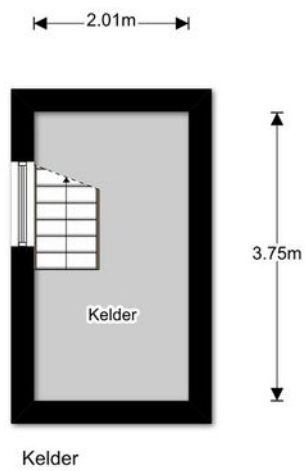
Zolder



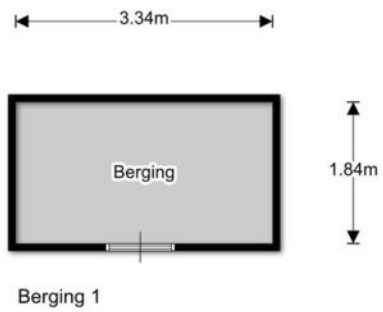
Vliering



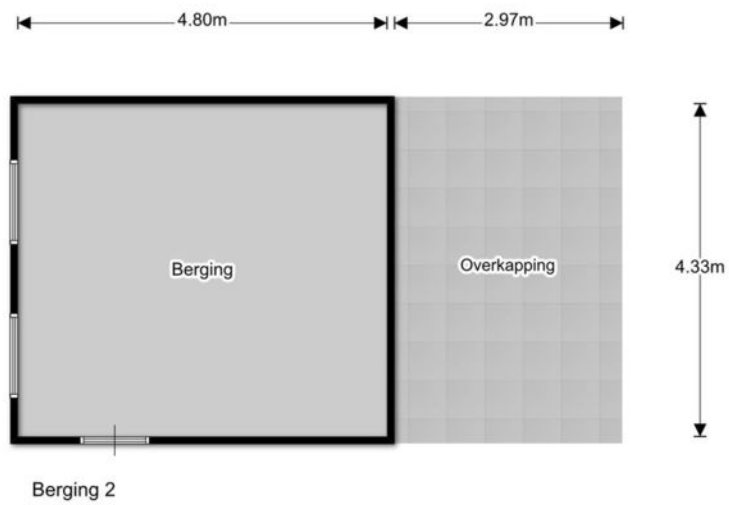
Kelder



Berging



Berging

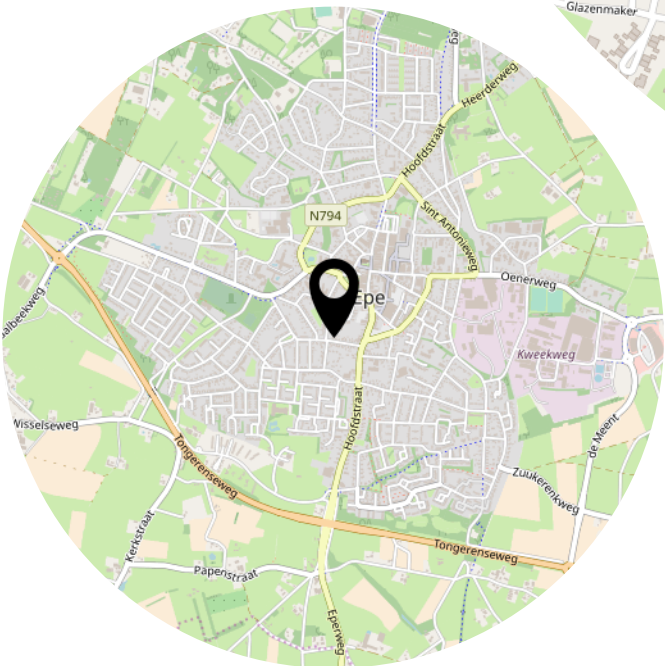
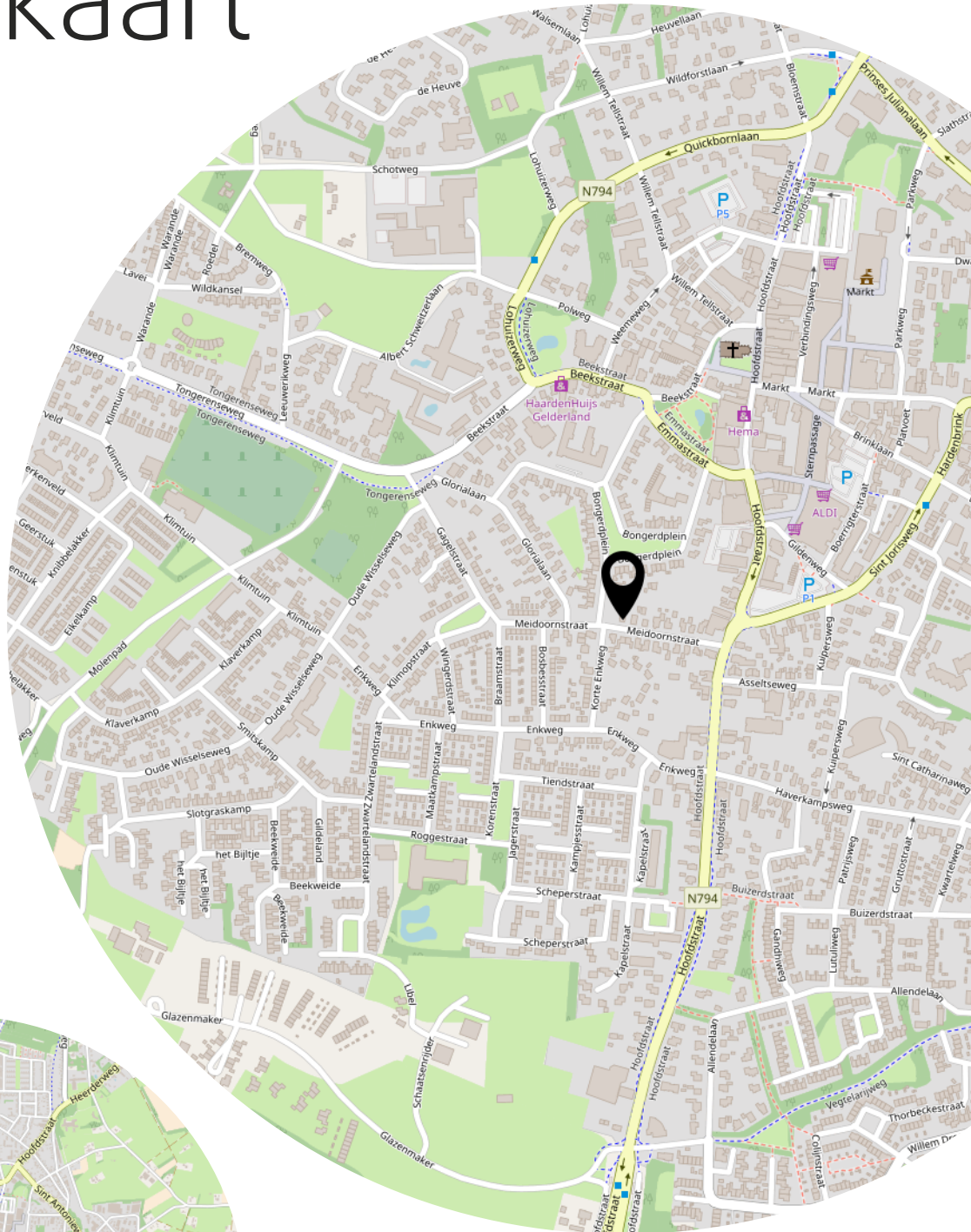


Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	EPE EN OENE
25	Huisnummer	Sectie	U
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4688
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
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

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	N.v.t.
Tuinaanleg / bestrating / beplanting	X	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☐	X	☐	☐
Tuinhuisje / buitenberging	X	☐	☐	☐
Broeikas	☐	☐	☐	x
Voet droogmolen	☐	X	☐	☐
Vlaggenmast	X	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	X
Brievenbus	☐	☐	☐	X
(Voordeur)bel	X	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	X	☐
Veiligheidssloten/inbraakpreventie	X	☐	☐	☐
Rookmelders	X	☐	☐	☐
Rolluiken / Zonwering buiten	X	☐	☐	☐
Zonwering binnen	X	☐	☐	☐
Gordijnrails / Vitrages	X	☐	☐	☐
Gordijnen	X	☐	☐	☐
Losse horren/Rolhorren	X	☐	☐	☐
Vloerbedekking	X	☐	☐	☐
Parketvloer / laminaat / plavuizen	X	☐	☐	☐
C.V. met toebehoren	X	☐	☐	☐
Thermostaat	X	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	x
Open haard met toebehoren	X	☐	☐	☐
Kachels	X	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen	x	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	x
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	x
Keukenblok met bovenkasten	x	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur	X	☐	☐	☐
Keukenaccessoires	☐	X	☐	☐
Verlichting	☐	X	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken	X	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	X
Wastafels met accessoires	X	☐	☐	☐
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	X	☐	☐	☐
Badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)	X	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	x
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	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):				
Overige zaken, te weten: overname mogelijk (staat bij alarminstallatie) 2 buitencamera's met recorder, uit 2017.				



Over ons

Historie kantoor

Ruim halve eeuw diep geworteld in de samenleving 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:

Tamara Boeve, Anne van de Vlekkert, Richard Nijhof, Eilyn Tiemens - de Groot, Jessica Mölder.

Heeft u interesse?



De Lindehove 9
8161 EA Epe

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