



EPE
Dijkhuizerweg 19 + 19a

Vraagprijs
€ 625.000,- k.k.

Vrijstaand Woonhuis



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

Kenmerken & specificaties

Object gegevens

Aanvaarding	in overleg
Soort woning	landhuis
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	5
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Overige inpandige ruimte	13 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
----------------	--

Tuin

Tuin	tuin rondom
------	-------------

Inhoud woning:
753 m³

Woonoppervlakte:
202 m²

Perceeloppervlakte:
5800 m²

Bouwjaar:
1935





Algemene informatie

Een werkelijk unieke combinatie van vrij wonen, goede bereikbaarheid en dé kans voor dubbele bewoning of inwoning. Deze charmante VRIJSTAANDE WONING MET RIAANT GASTENVERBLIJF is gelegen op een vrij perceel van 5800 m² met een royale houten schuur/garage met aangebouwde veranda en 2 carports. De sfeervolle woning is gebouwd rond 1935 en in 1975 is het gastenverblijf aangebouwd. Beide zijn voorzien van een eigen CV-installatie en gedeeltelijk geïsoleerd.

Beide woningen hebben een eigen oprit en entree en zijn daarmee bijzonder geschikt voor separate bewoning. Volgens het bestemmingsplan van de gemeente Epe is het in zijn geheel één woonbestemming.

Het geheel is gelegen op een goed bereikbare locatie op korte afstand van het centrum van het dorp. Een groot deel van het perceel is ingericht als weiland met vrij uitzicht alom.

Indeling woning:

Begane grond: hal, woonkamer (ca. 29 m²) met schouw voor houtkachel en fraaie planken vloer, werk-/eetkamer (ca. 3.5 x 2.8), sfeervolle woonkeuken met schouw met afzuiging, grote oven met 6 gaspitten, vaatwasser, koelkast, kelder, achterentree, luxe en moderne badkamer met douche en dubbele wastafel.

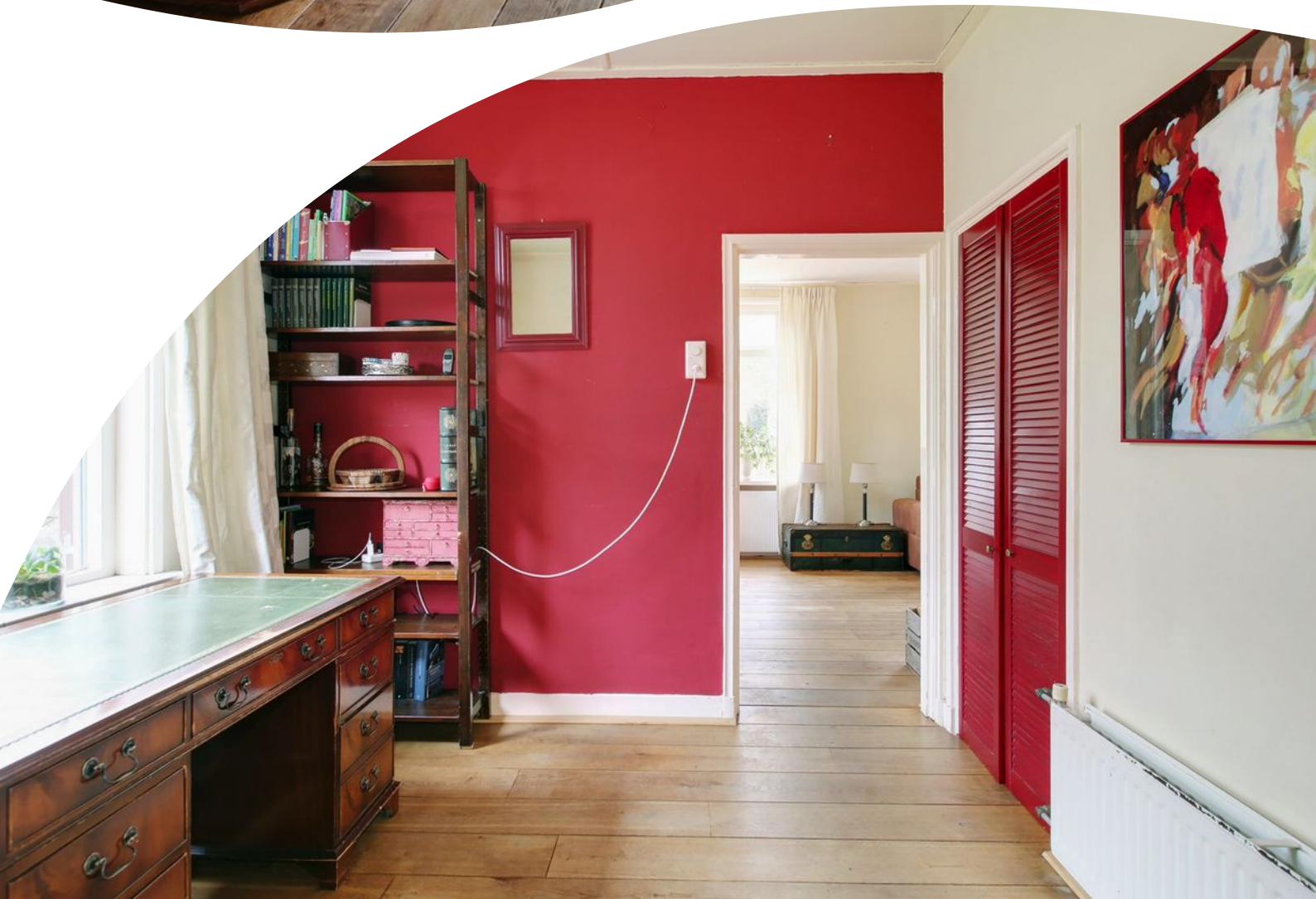
Verdieping: overloop, slaapkamer (ca. 3 x 3.9), slaapkamer (ca. 3 x 3.2) met vaste kast, ouderslaapkamer (ca. 5.2 x 3.5) met inloop/kleedhoek.

Indeling gastenverblijf:

hal, douche, toilet, woonkamer met moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur (totale oppervlakte woonkamer en keuken ca. 31 m²), zitkamer/serre (ca. 4.7 x 3.9)..

Verdieping: overloop, toilet met wastafel, slaapkamer (ca. 4.5 x 3.6), werk-/slaapkamer (ca. 4.5 x 2.9), CV-ruimte.























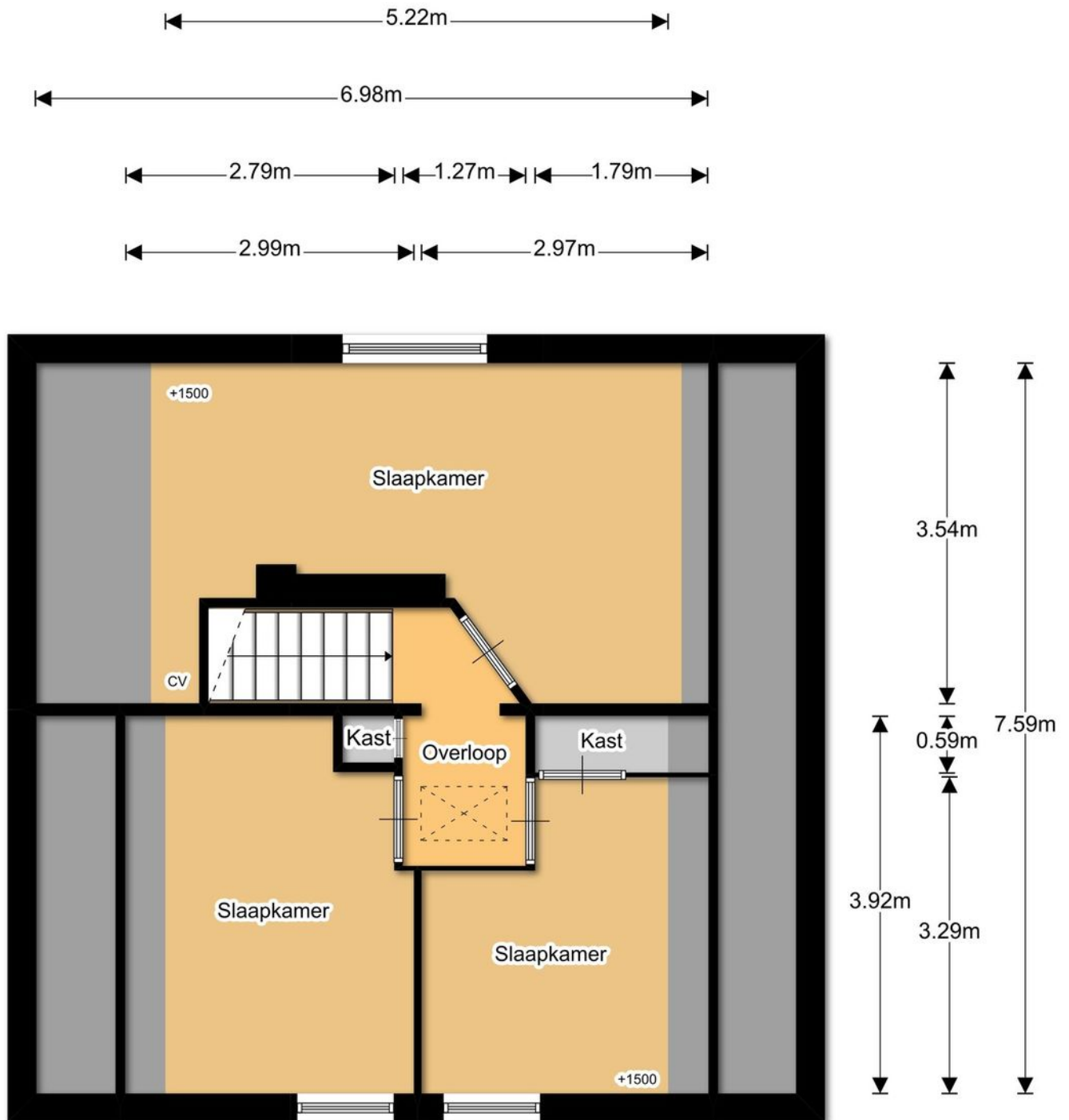




Plattegrond

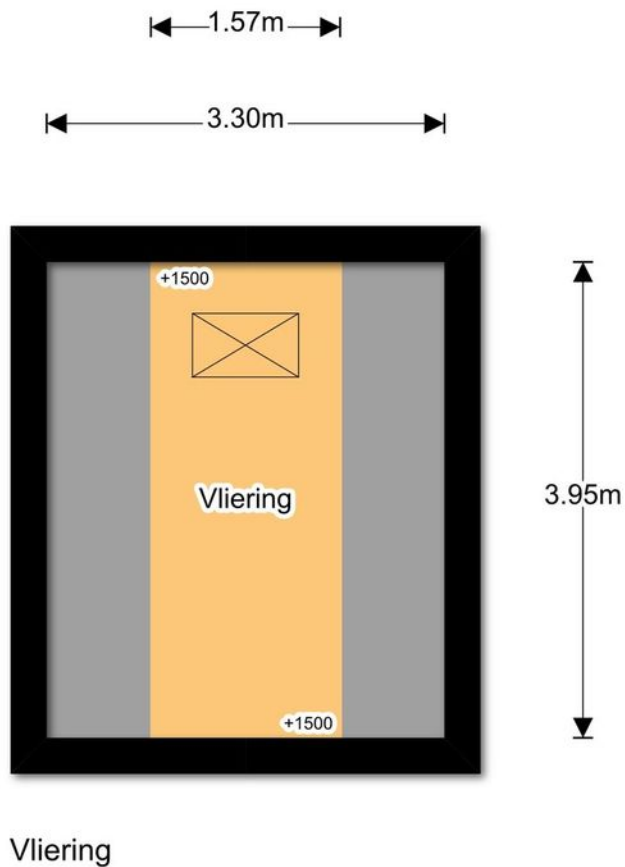


Plattegrond

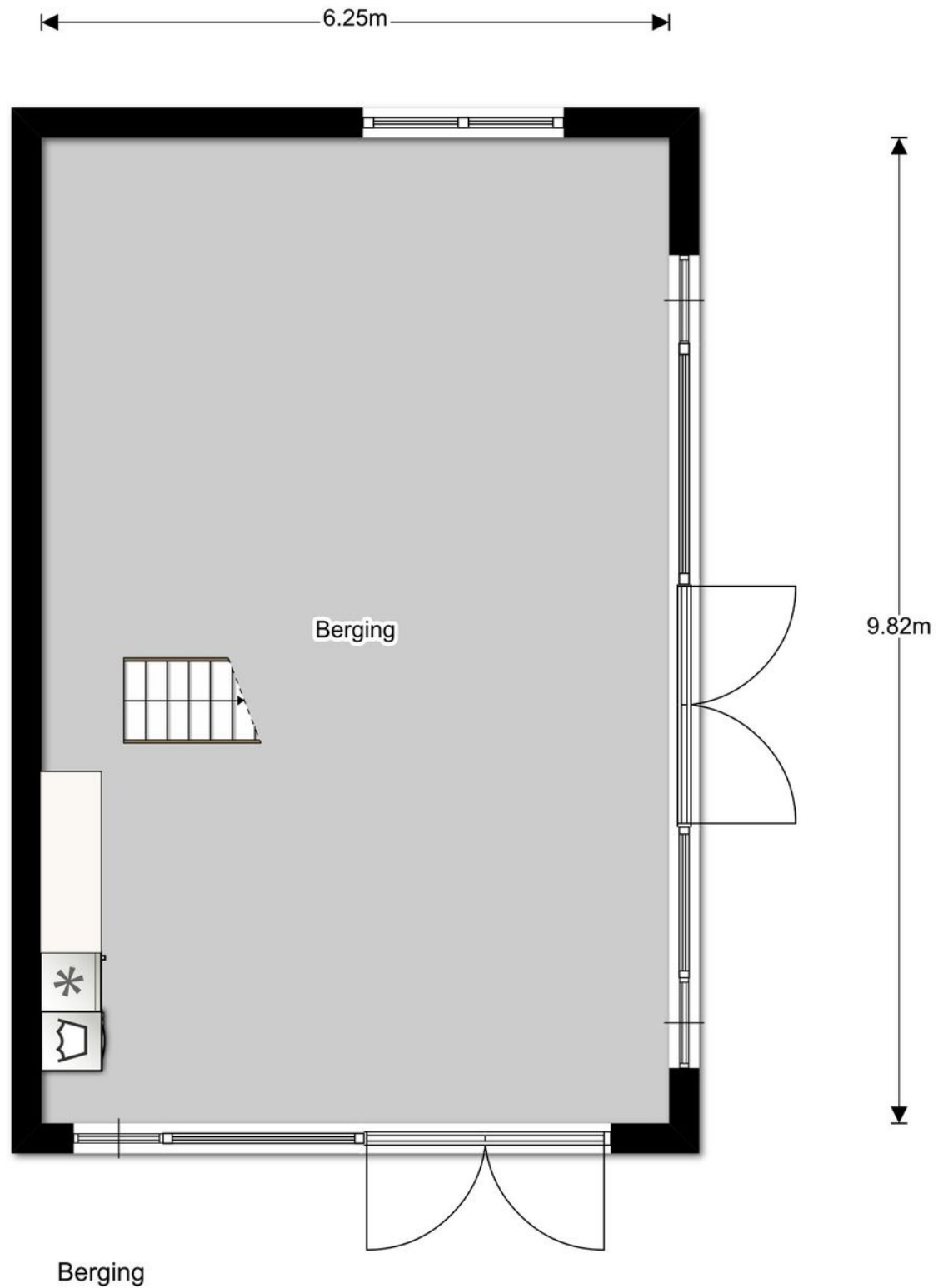


1e verdieping

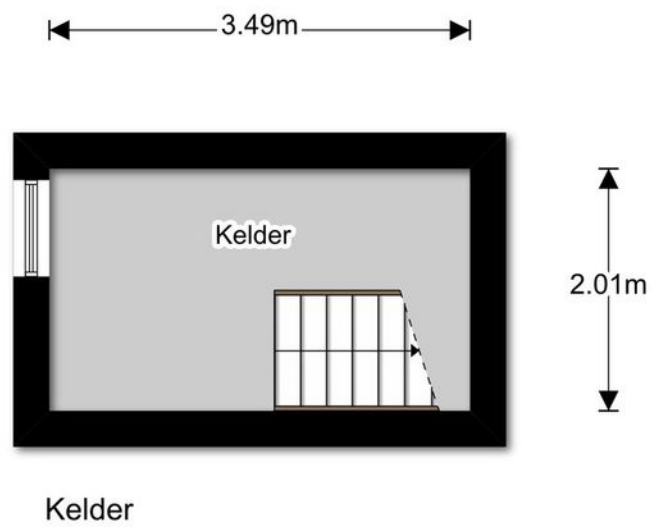
Plattegrond



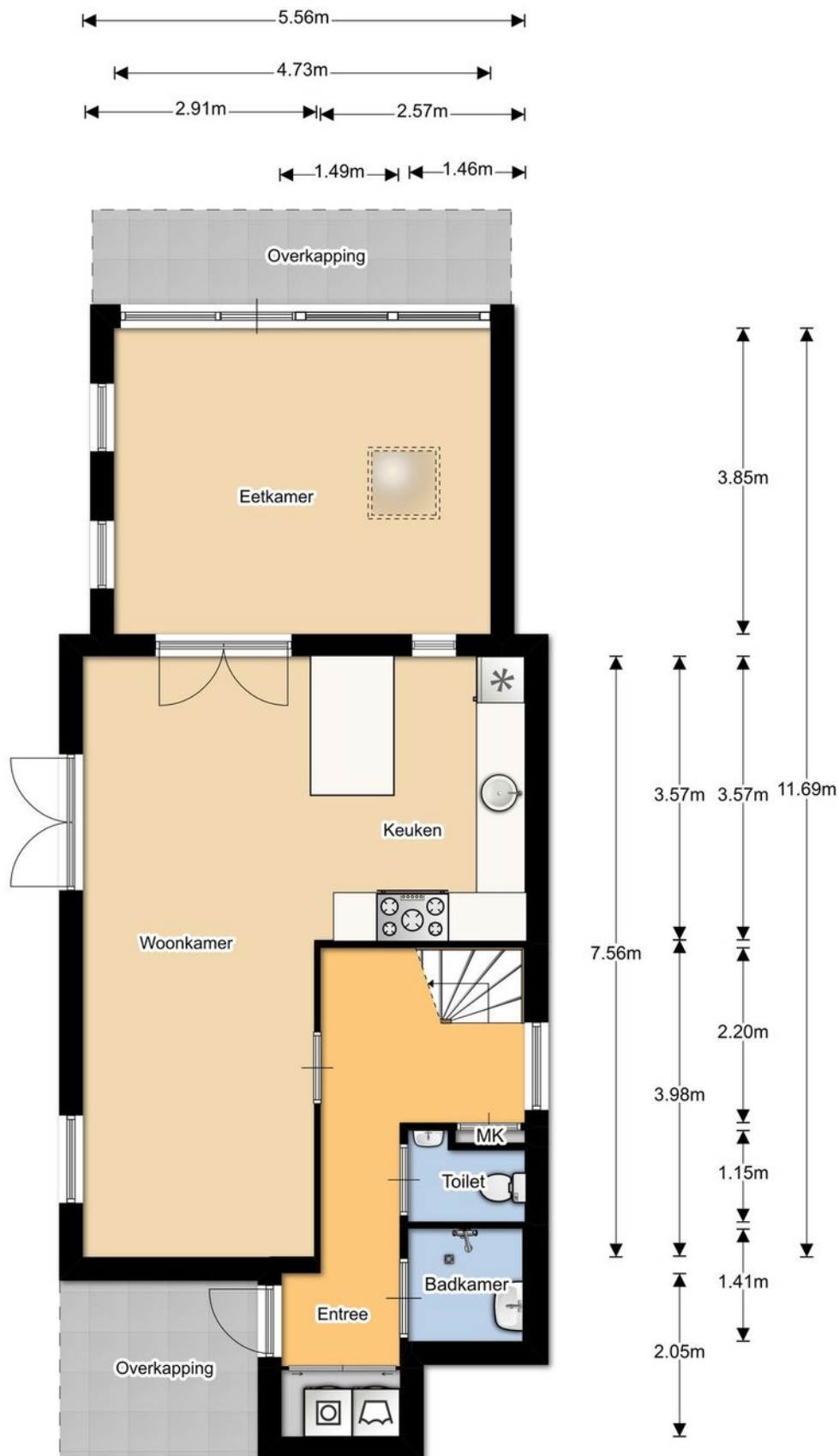
Plattegrond



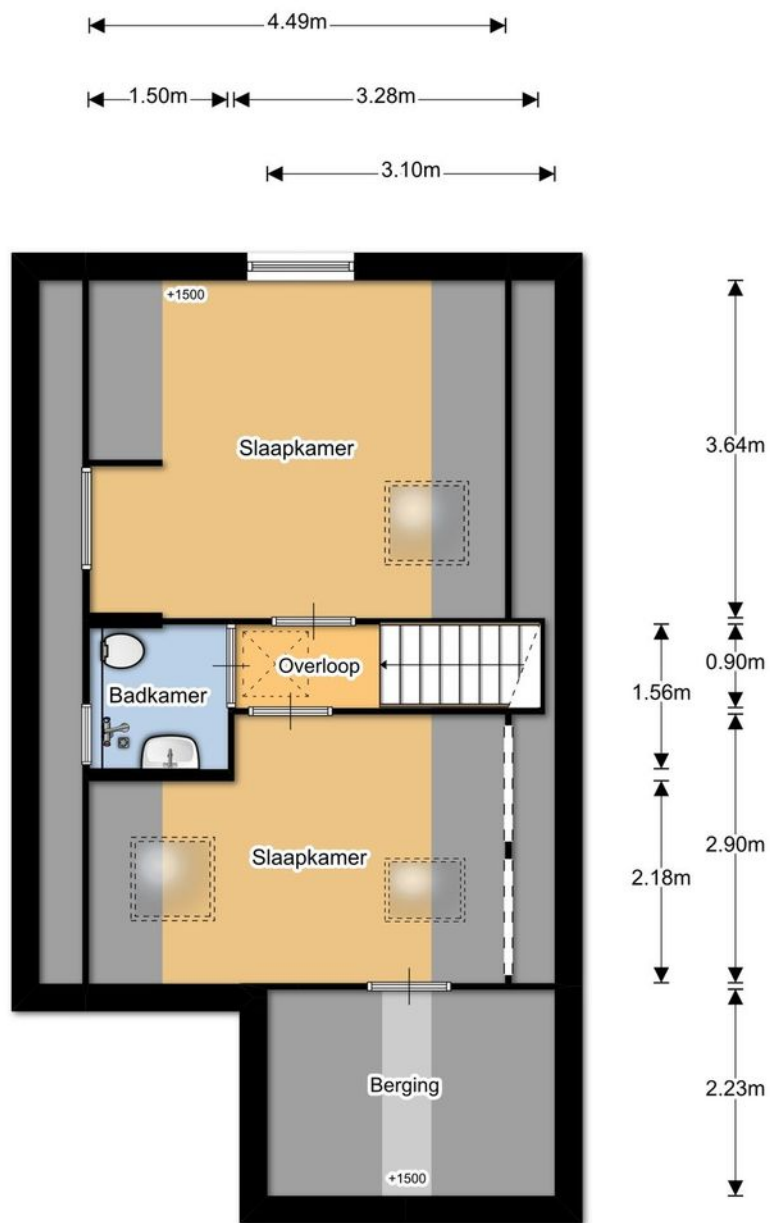
Plattegrond



Plattegrond 19 A

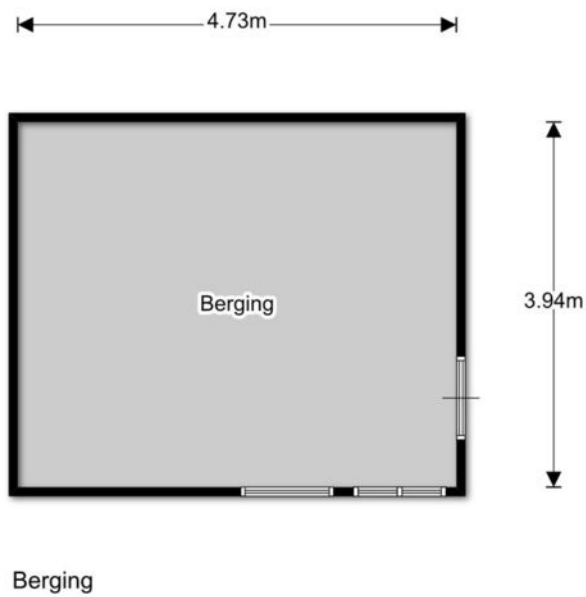


Plattegrond 19 A

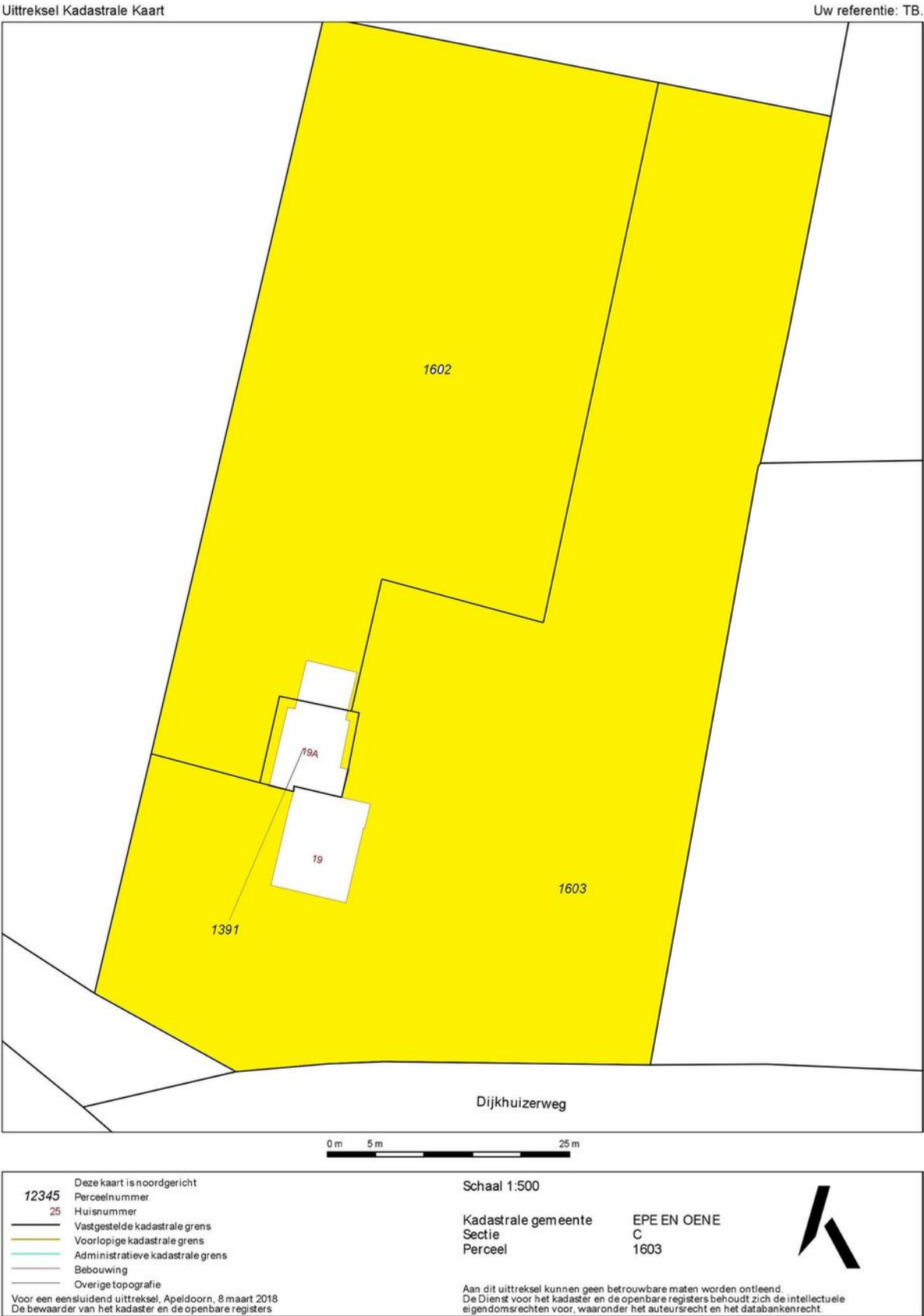


1e verdieping

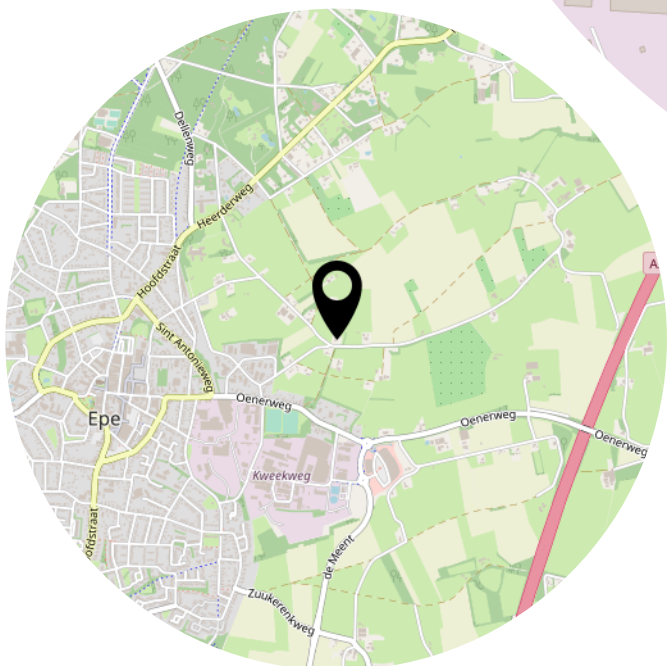
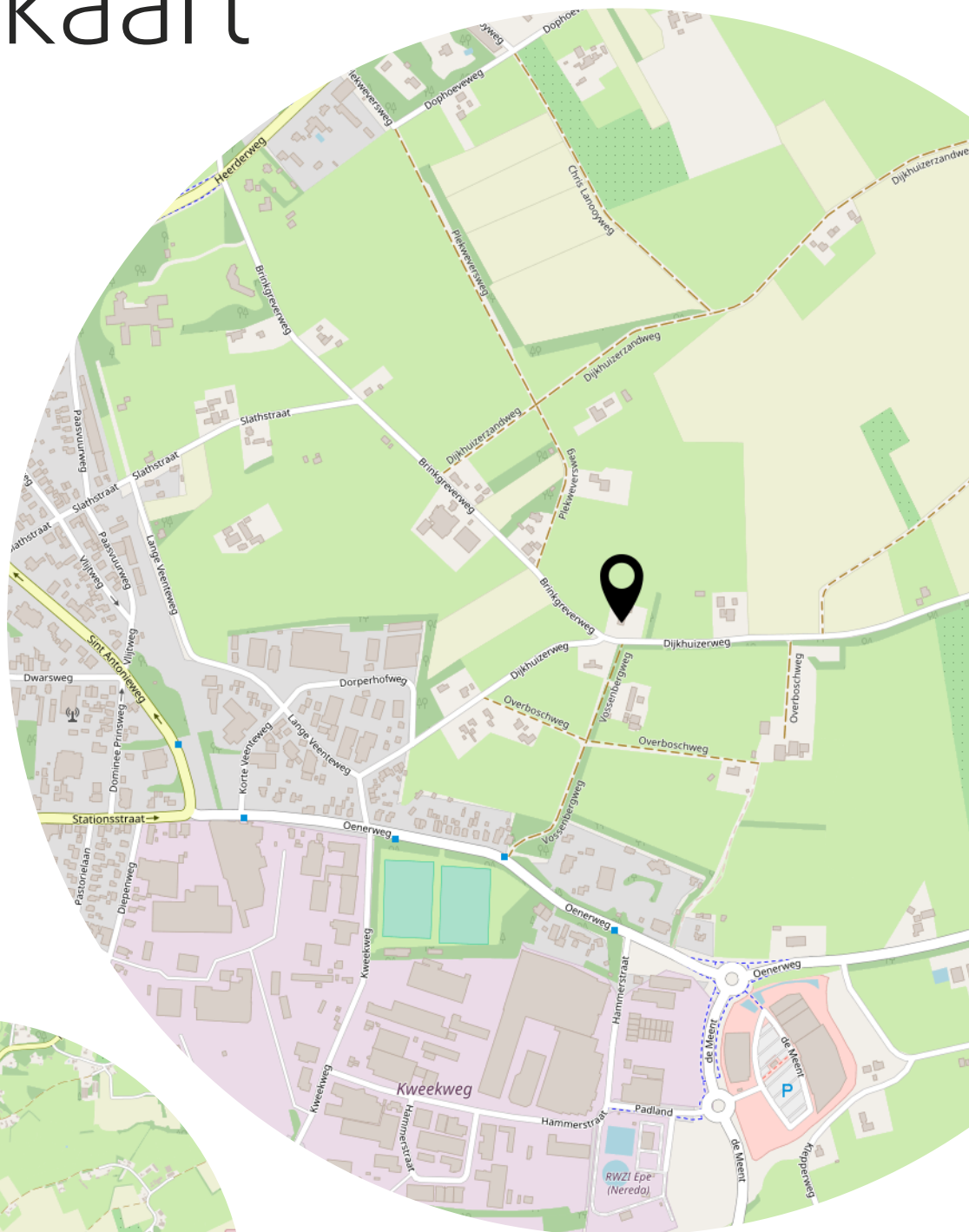
Plattegrond 19 A



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



LIJST VAN ZAKEN

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Dijkhuizerweg 19 te Epe**

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	x	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmer	☐	x	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	x	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- keloer	x	☐	☐	☐
- inbouw kasten planken	x	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	x	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	x	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☐
- vitrages	☐	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☐
- jaloezieën	☐	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	x	☐	☐	☐
- parketvloer	x	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	x	☐	☐	☐
- laminaat	x	☐	☐	☐
- plavuizen	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	x	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☐
Designradiator(en)	x	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden badkamer	x	☐	☐	☐
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat	☐	☐	☐	☐
- (gas)fornuis	☐	☐	x	☐
- afzuigkap	x	☐	☐	☐
- magnetron	x	☐	☐	☐
- oven	☐	☐	☐	☐
- combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☐
- koelkast	x	☐	☐	☐
- vriezer	☐	x	☐	☐
- koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☐
- vaatwasser	x	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☐
- koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	x	☐	☐	☐
- toiletrollhouder	x	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	x	☐	☐	☐
- fontein	☐	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad	☐	☐	☐	x
- jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	x
- douche (cabine/scherf)	x	☐	☐	☐
- stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	x
- wastafel	x	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	x	☐	☐	☐
- planchet	☐	☐	☐	x
- toiletkast	x	☐	☐	☐
- toilet	☐	☐	☐	x
- toilethouder	☐	☐	☐	x
- toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	x
Zwembad	☐	☐	x	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	x
Brievenbus	x	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	x	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	x
Rookmelders	☐	☐	☐	x
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	x
CV met toebehoren	x	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	x	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	x	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	x
- close-in boiler	☐	☐	☐	x
- geiser	☐	☐	☐	x
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☐
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	x	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	x
Waterslot wasautomaat	☐	x	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	x
Laadpaal (laden van elektrische auto's)	☐	☐	x	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	x	☐	☐	☐
Beplanting	x	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	x	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	x
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	x	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	x
Paardenstal	☐	☐	x	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	x	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
----	-----	----------	-------------------------

CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
----------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
--------------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
-----------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
--------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:				
--------------------------------------	--	--	--	--

-				
---	--	--	--	--

-				
---	--	--	--	--



LIJST VAN ZAKEN

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Dijkhuizerweg 19 a te Epe**

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	x	☐	☐	☐
opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	x	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	x	☐	☐
-	☐	x	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- keloer	☐	x	☐	☐
- inbouw kasten planken	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	x	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	x	☐	☐
- overgordijnen	☐	x	☐	☐
- vitrages	☐	x	☐	☐
- rolgordijnen	x	☐	☐	☐
- lamellen	x	☐	☐	☐
- jaloezieën	x	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	x	☐	☐	☐
- parketvloer	x	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	x	☐	☐	☐
- laminaat	x	☐	☐	☐
- plavuizen	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	x
Allesbrander	☐	☐	☐	x
Houtkachel	☐	☐	☐	x
(Gas)kachels	☐	☐	☐	x
Designradiator(en)	x	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	x
Overig, te weten:				
- spiegelwanden badkamer	☐	☐	☐	x
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat	☐	☐	☐	☐
- (gas)fornuis	x	☐	☐	x
- afzuigkap	x	☐	☐	☐
- magnetron	x	☐	☐	☐
- oven	x	☐	☐	☐
- combi-oven/combimagnetron	x	☐	☐	☐
- koelkast	x	☐	☐	☐
- vriezer	☐	x	☐	☐
- koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☐
- vaatwasser	x	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	x
- koffiezetapparaat	☐	x	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	x	☐	☐	☐
- toiletroelhouder	x	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	x	☐	☐	☐
- fontein	☐	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad	☐	☐	☐	x
- jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	x
- douche (cabine/scherf)	x	☐	☐	☐
- stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	x
- wastafel	x	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	x	☐	☐	☐
- planchet	☐	☐	☐	x
- toiletkast	☐	x	☐	☐
- toilet	x	☐	☐	☐
- toilethouder	x	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☐	x	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	x
	☐	☐	☐	x
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	x	☐	☐	☐
Brievenbus	x	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	x	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	x
Screens/rolluiken	x	☐	☐	☐
CV met toebehoren	x	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	x	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	x	☐	☐	☐
- boiler	x	☐	☐	☐
- close-in boiler	x	☐	☐	☐
- geiser	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	x	☐	☐	☐
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	x
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	x
Zonnepanelen	☐	☐	☐	x
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☐
Bomen en gemerkt planten	☐	x	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	x	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	x	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	x	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	x
Carport	☐	x	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	x	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐



LIJST VAN ZAKEN

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

CV/geiser/boiler

☐

X

☐☐

Keuken/tuin/kozijnen

☐

X

☐☐

Intelligente thermostaten e.d.

☐

X

☐☐

Stadsverwarming

☐

X

☐☐

Zonnepanelen

☐

X

☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-

-

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(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:

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

Heeft u interesse?



De Lindehove 9
8161 EA Epe

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