



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

EEFDE, DETMERSWEG 28

Moderne, energiezuinige woning met A+++ label op fietsafstand van Zutphen

WWW.DRIEKLOMP.NL



Instapklaar

Aan de rustige Detmersweg in het geliefde Eefde wacht een instapklare, strak afgewerkte nieuwbouwwoning uit 2023. Dit stijlvolle tussenhuis combineert de laatste comfort- en duurzaamheidseisen met het genot van wonen in een rustige, groene en ruim opgezette woonwijk aan de rand van Eefde. Dankzij de volledig geïsoleerde bouw en voorzieningen zoals vloerverwarming, een warmtepomp en zonnepanelen die pal op zuid liggen, bent u hier de komende jaren verzekerd van zeer lage energiekosten én minimaal onderhoud. Instapklaar: tandenborstel mee én wonen!





Woonkamer





Keuken

Strak, licht en verrassend ruim

Zodra u binnenkomt valt het hoge afwerkingsniveau direct op. De woonkamer is licht, strak en prettig ingedeeld. Openslaande deuren geven toegang tot de achtertuin op het zuiden, die bovendien geen directe bebouwing aan de achterzijde heeft. Hierdoor heeft u extra veel privacy en echt een gevoel van vrijheid. De moderne keuken is voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur.

Op de eerste verdieping vindt u drie comfortabele slaapkamers en een luxe badkamer met inloopdouche, toilet en modern wastafelmeubel. Op de tweede verdieping bevindt zich een riante, 4e slaapkamer, ideaal als logeerkamer, thuishantoor of hobbyruimte.





KENMERKEN

Bouwjaar	2023
Woonoppervlakte	ca. 148 m ²
Inhoud	ca. 563 m ³
Gebouw gebonden buitenruimte	ca. 17 m ²
Externe bergruimte	ca. 6 m ²
Perceeloppervlakte	143 m ²
Energie label	A+++



Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Indeling

Begane grond: Entree. Hal. Toilet. Woonkamer met vloerverwarming met schuifpui naar de veranda. Moderne open keuken voorzien van inbouwapparatuur en een kookeiland.

1e verdieping: Overloop. 3 Slaapkamers. Luxe badkamer voorzien van een inloofdouche, toilet, vloerverwarming en een modern wastafelmeubel.

2e verdieping: Grote slaapruijnte (circa 30 m²) met dakraam én mogelijkheden voor meerdere vertrekken. Was-/Stookruimte.















2e verdieping





Zonnige tuin met vrijheid en comfort

De zonnige achtertuin ligt pal op het zuiden en biedt een heerlijk gevoel van vrijheid dankzij het ontbreken van directe bebouwing aan de achterzijde. Een combinatie van sierbestrating, groen en een houten berging met elektra maakt dit een onderhoudsvriendelijke en praktische buitenruimte. Dankzij de poort beschikt u over een achterom die vrijwel meteen aansluit op meer dan voldoende parkeerruimte aan de achterzijde.

Het huis ligt op korte afstand van het dorpshart van Eefde, waar u terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen en voorzieningen als een basisscholen en kinderdagverblijven. Hanzestad Zutphen met haar sfeervolle centrum, NS-station, uitstekende middelbare scholen, horeca en culturele aanbod is binnen enkele minuten bereikbaar. Ook Deventer en de A1 liggen op korte afstand. Een perfecte combinatie van dorps wonen met stedelijke voorzieningen binnen handbereik.







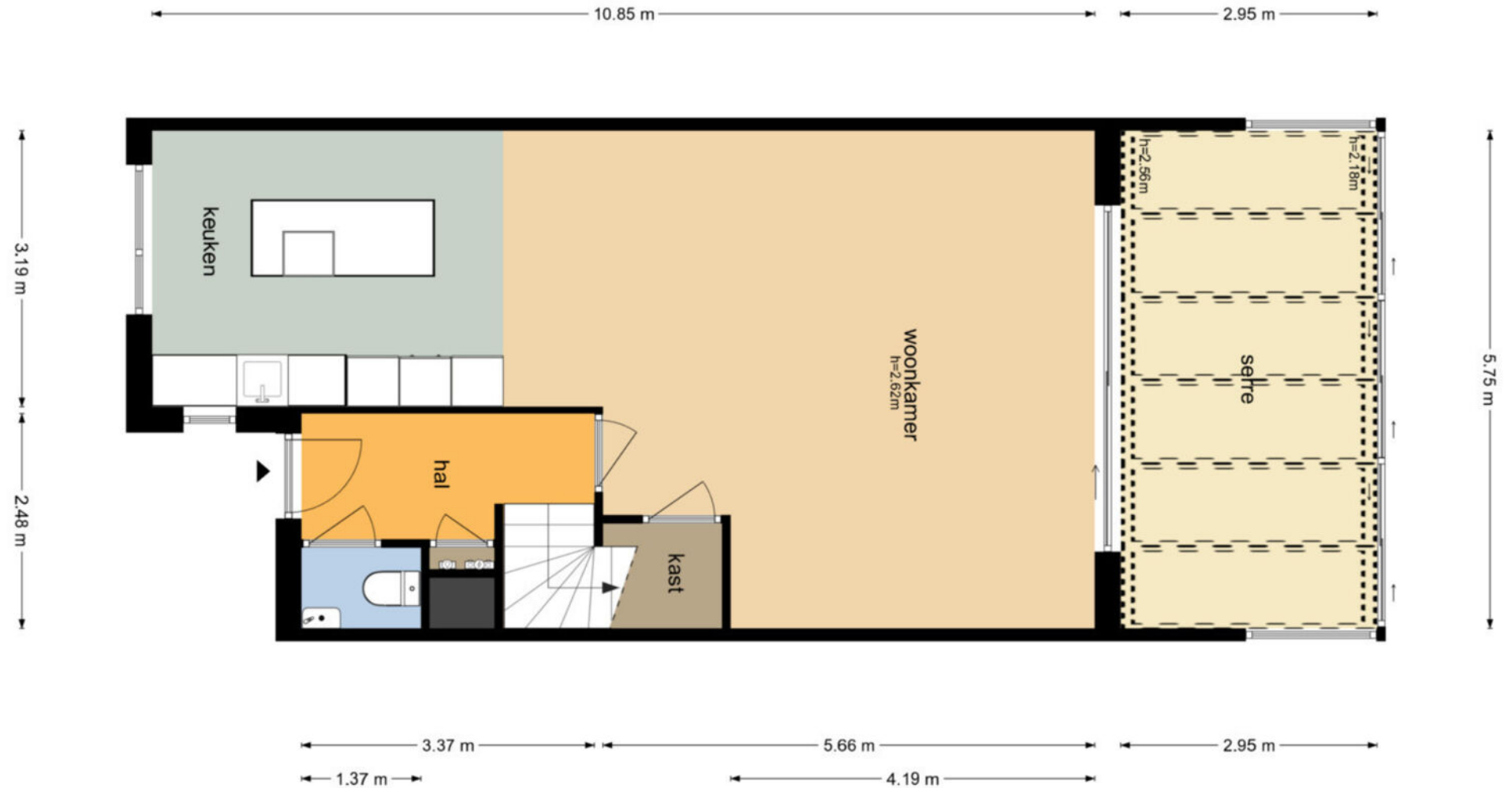
BOUWKENMERKEN

- Bouwwijze: het woonhuis is opgetrokken in stenen gevels, betonnen vloeren en kunststof kozijnen.
- Dakbedekking: het woonhuis is voorzien van een zadeldak gedekt met pannen.
- Isolatie: het woonhuis is volledig geïsoleerd.
- Verwarming: het woonhuis wordt verwarmd middels een warmtepomp, vloerverwarming, WTW-installatie en elektrische boiler.
- Zonnepanelen: het woonhuis is voorzien van 20 zonnepanelen.





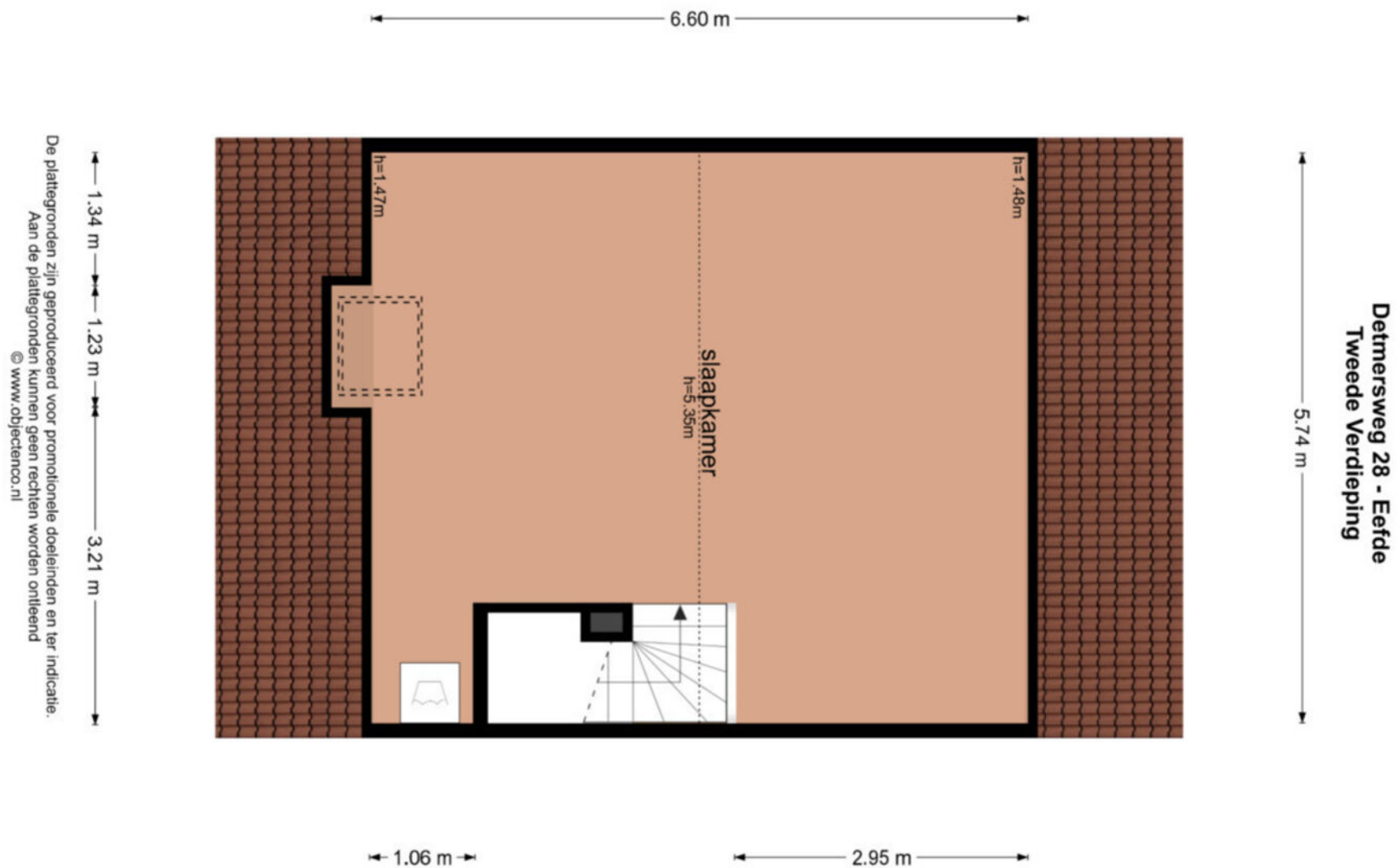
Begane grond



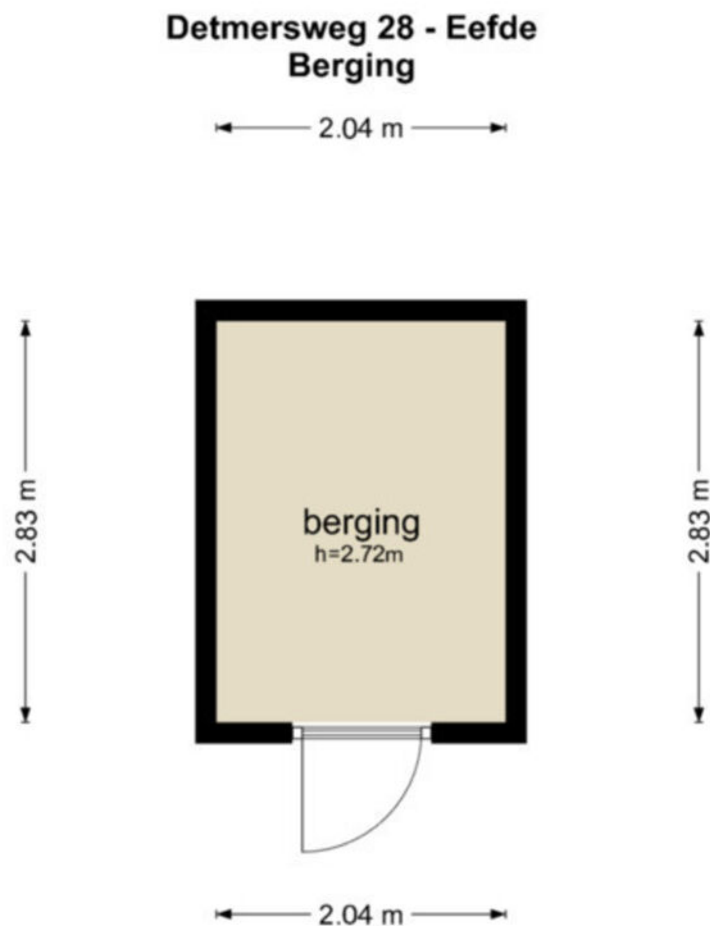
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging



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

KADASTRALE KAART



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 koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM 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

GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
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

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

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