



**SCHEPERSWEG 3
7217 TH HARFSEN**



 **MAKELAARS
BELTMAN**



Bouwjaar.....1970
 Perceel.....2.460 m². Mogelijkheid uit te breiden tot maximaal 54.659 m².
 Inhoud.....ca. 1.105 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 206 m²
 Verwarming.....Nefit HR-CV ketel (2025), deels vloerverwarming
 Isolatie.....Vloer-, muur-, dak en grotendeels glas
 Energielabel.....B
 Bijzonderheden.....16 zonnepanelen (2019)





SCHEPERSWEG 3

HARFSEN

GELIJKVLOERS WONEN MET UITZICHT

Vraagprijs € 895.000,- k.k.

Goed onderhouden en flink uitgebouwd landhuis met inpandige garage (ca. 38 m²) en compleet woongenot gelijkvloers. Eind jaren 80 is er extensief aangebouwd waarbij woonkamer, keuken en badkamer naderhand zijn voorzien van vloerverwarming. Een comfortabel en aansprekend geheel met maar liefst 206 m² woonoppervlakte. Dankzij de slaap- en badkamer op de begane grond is deze woning volledig levensloopbestendig. Op de verdieping twee royale slaapkamers en een 2e badkamer, ideaal voor logees of opgroeiend gezin. Daarnaast biedt de bergzolder nog mogelijkheid om extra (slaap)kamers te creëren.

De fraai aangelegde tuin rondom biedt op elk moment van de dag een heerlijk plekje in de zon of schaduw. Dankzij de weidse vergezichten ervaart u hier optimale privacy en vrijheid. Het is mogelijk om tot bijna 5,5 hectare weiland bij te kopen. Het dorp Harfsen bevindt zich op een goede 2 kilometer afstand met basisschool, supermarkt en meerdere (sport)verenigingen. Genieten van het Achterhoekse coulisselandschap maar niet afgelegen. Binnen 10 autominuten bereikt u de snelweg A1 of de prachtige Hanzesteden Deventer en Zutphen. Een fantastische woonbeleving.

Bel 0573-432 432 of mail info@beltman.nl



MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd





PERCEEL

LIEFDE VOOR HET BUITEN WONEN

De fraai aangelegde, royale tuin rondom de woning is een lust voor het oog en biedt op elk moment van de dag een fijne plek. Met een perceeloppervlakte van 2.460 m² beschikt u over alle ruimte om te ontspannen en/of te tuinieren. Waarbij er de mogelijkheid bestaat om uit te breiden voor bijvoorbeeld paarden of een andere hobby.

De borders zijn aantrekkelijk en volgroeid hetgeen bijdraagt aan en overzichtelijker onderhoud, de openingen bieden aansprekende doorkijkjes naar het achtergelegen, uitgestrekte landschap.

Natuurgebied de Gorsselse Heide bevindt zich op wandel-/ fietsafstand.



MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd





Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**



MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd





Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**



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





BEGANE GROND

LICHT EN SPEELS

Brede en centrale hal voorzien van vide en plavuizenvloer. Toilet met wandcloset en fontein. Lichte woonkamer met smakvolle plavuizenvloer, stookkanaal voor houtkachel en schuifpui naar het terras. Half open keuken (2009) met 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vaatwasser. Bijkeuken met tuindeur en doorloop naar badkamer. Ruime slaapkamer met vaste kastenwand en directe toegang tot de badkamer. Badkamer met bad, douche, wastafelmeubel met dubbele spoelbak en 2e wandcloset. Inpandige garage met vlizotrap naar bergzolder. Woonkamer, keuken en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.





Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**



MAKELAARS
BELTMAN



REGISTER
TAXATEUR



NVM



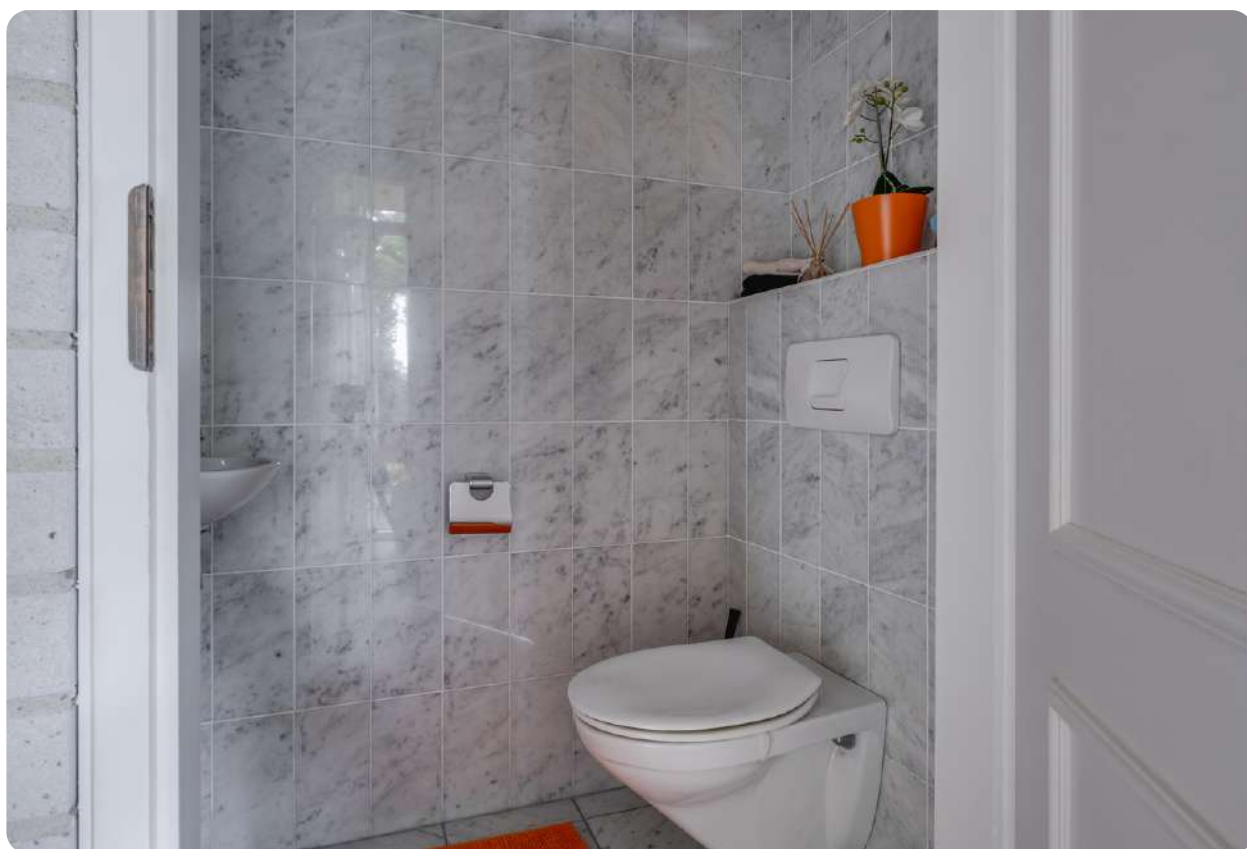
vastgoedcert
gecertificeerd





Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**





Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**

Schepersweg 3 - Harfsen
Eerste Verdieping



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





VERDIEPINGEN

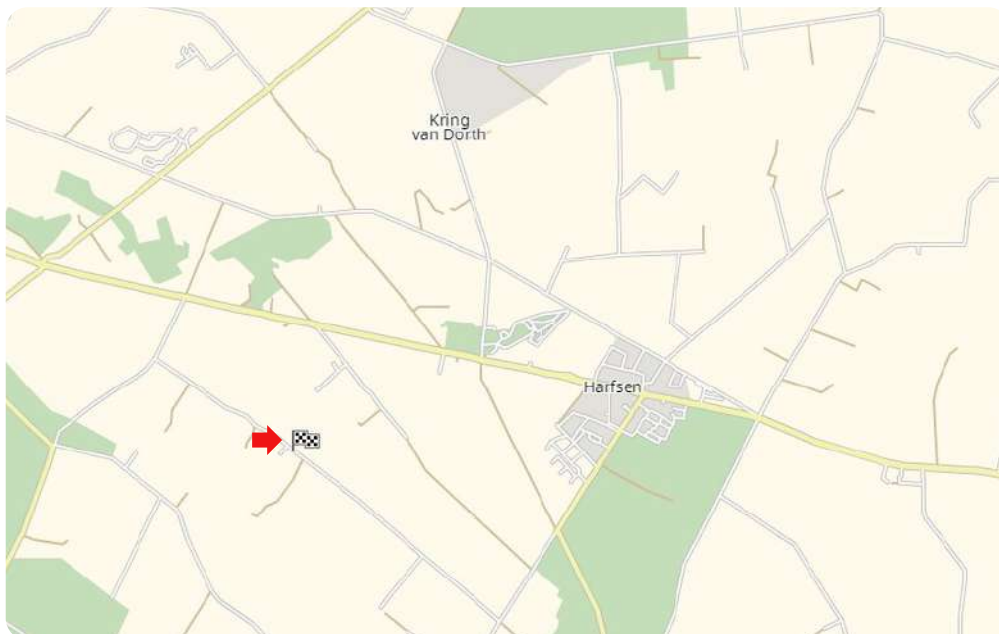
TWEE SLAAPKAMERS

1e Verdieping: Overloop. Twee ruime slaapkamers waarvan één met deur naar loggia. De grootste slaapkamer is voorbereid om twee slaapkamers van te maken. Eigentijdse badkamer (2010) met douche, wastafelmeubel met dubbele wastafel en wandcloset. Bergruimte met CV-opstelling. Zolder met mogelijkheid om 3e (slaap)kamer te realiseren.

2e Verdieping: Vlizotrap naar bergzolder.



Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**



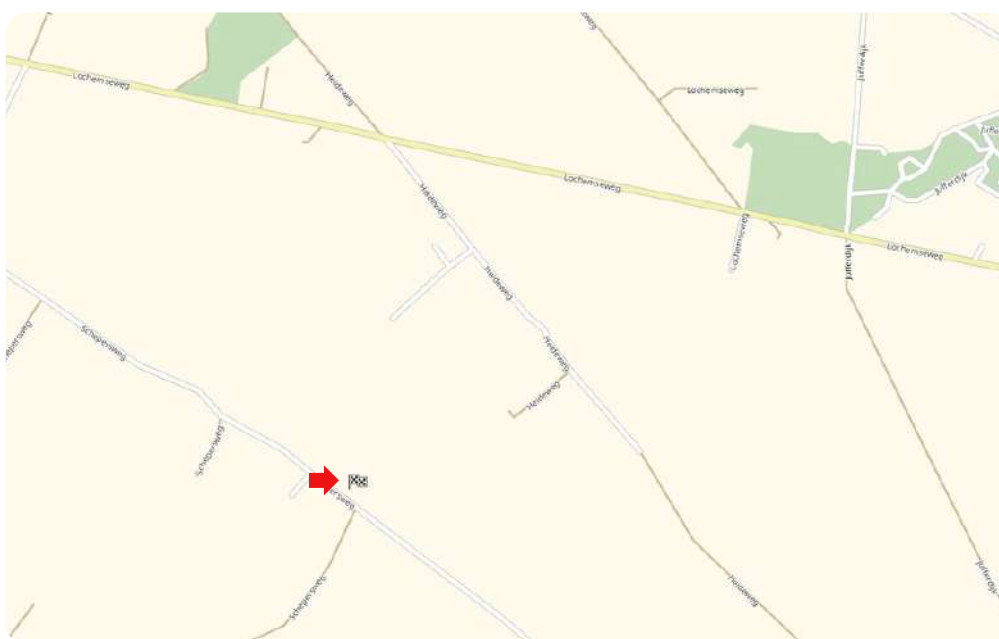
**MAKELAARS
BELTMAN**

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

**vastgoedcert
gecertificeerd**

LIGGING IN HARFSEN



Toelichting NEN2580

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meeting.

Deze informatiebrochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle informatie is geheel vrijblijvend en aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2100	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Almen
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4157
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.



Ons team



Vlnr.: Jeannet van Ark, Rinze Addink, Juliët Teger, Rico van Ark en Nancy Boekelman.

Onze taak

Met al decennia lang een **beoordeling** van een dikke **9+** is Beltman Makelaars een stabiele en vertrouwde naam in de regio. Wij zijn gespecialiseerd in woningmakelaardij van starter tot senior en van appartement tot woonboerderij. Met 3 gecertificeerd NVM makelaars binnen de vestiging Lochem altijd een passende specialist.

Met een persoonlijke aanpak, gedegen kennis van de markt en jarenlange ervaring helpen wij onze klanten met iedere stap in het proces: van eerste bezichting tot sleuteloverdracht.

Transparant, betrokken en met oog voor detail – dát is waar Beltman Makelaars voor staat.

Bel **0573-432 432** voor een vrijblijvende kennismaking.



Kostenloos de waarde van **uw woning**?



Bent u nieuwsgierig naar de actuele waarde van uw woning? Wij komen graag bij u thuis langs om uw woning te bekijken en een advies af te geven. Dit bezoek is gratis (op de koffie na ;-)) en geheel vrijblijvend.

Bel (of scan) voor een afspraak: **0573-432 432**
E-mail: **info@beltman.nl**



SCAN & PLAN

Dan maken we op korte tijd een afspraak.

Gratis woningaanbod per e-mail



Geheel vrijblijvend en zonder kosten dagelijks het nieuwste woningaanbod van alle NVM-makelaars?

Schrijf je dan nu **gratis** in via www.beltman.nl onder het tabblad Inschrijven.

Na inschrijving ontvang je automatisch per e-mail alle nieuwe en in prijs verlaagde woningen.

Er worden geen ongewenste e-mails of mailings verzonden. Deze dienst is op elk gewenst moment opzegbaar.

Onafhankelijk **hypotheekadvies**?



De Hypotheekshop heeft als grootste objectieve hypotheekketen in Nederland een enorme inkoopkracht. Naast het uitgebreide assortiment van meer dan 50 financiële instellingen biedt De Hypotheekshop ook diverse unieke **provisievrije** hypotheeken en verzekeringen.

Bel voor een afspraak: **0573- 255 860**
Of mail: **lochem848@hypotheekshop.nl**

Wij raden het u van harte aan.
Baat het niet, het schaadt zeker niet

Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**

- ✓ Verkopen
- ✓ Aankopen
- ✓ Taxeren
- ✓ Hypotheken



Smeestraat 5
Lochem

0573 432 432
info@beltman.nl
www.beltman.nl

 **MAKELAARS**
BELTMAN