



VRIELINK MAKELAARS



HAEVERHORST 3, EPSE



HAEVERHORST 3



EPSE

Ontdek deze charmante tussenwoning in de rustige woonwijk van Epse, aan de Haeverhorst. Het permanente woongenot wordt gekenmerkt door een energiezuinige bouw (energieklasse A) uit 2016 en een goed geïsoleerde constructie. Van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbele beglazing tot HR-glas, aan alles is gedacht! Naast moderne kenmerken is er ook buitenuitstraling! Een nette tuin aan de voor- en achterkant van het huis van totaal 100 m² waar je kunt genieten van de zonsondergang dankzij de westelijke ligging. Deze bijzonderheden maken deze woning tot een niet te missen kans!

ALGEMENE GEGEVENS

Woonoppervlakte	: 90 m ²
Inhoud woning	: 418 m ³
Perceel oppervlak	: 270 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	: -
Externe bergruimte	: 9 m ²
Bouwworm	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 2016
Energie label	: A
Aantal kamers	: 5
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Ligging	: aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Onderhoud woning binnen	: goed tot uitstekend
Onderhoud woning buiten	: goed tot uitstekend
Tuin:	: west
- achterom	: ja
- kwaliteit	: verzorgd
Warm water	: c.v.-ketel
Verwarming	: c.v.-ketel
C.V. ketel eigendom	: Intergas 2016
Soort garage	: geen garage
Parkeer faciliteiten	: openbaar parkeren
Soort schuur voorzieningen	: vrijstaand hout
	: voorzien van elektra



BEGANE GROND

De Algemene kenmerken van de woning.

Deze tussenwoning heeft een woonoppervlakte van 90 m² en een totale inhoud van 417 m³.

Het is een uitstekend onderhouden woning gebouwd in 2016, uitgerust met centrale verwarming via een eigen Intergas-ketel. De woning is volledig geïsoleerd, wat resulteert in een energieklassie A-label.

Alleen het beste voor jullie en je gezin!

Begane grond

Op de begane grond bevindt zich een ruime woonkamer van 28 m², die baadt in het natuurlijke licht.

De lengte van de woonkamer is 5,42 meter en de breedte is 5,09 meter.

De keuken is een ruimte van 9 m², met een lengte van 3,39 meter en een breedte van 2,52 meter. Deze keuken is volledig uitgerust op het niveau van 2016.

Dus geen zorgen, je kunt gelijk beginnen met koken!



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl







VRIELINK
MAKELAARS









VRIELINK
MAKELAARS

EERSTE

VERDIEPING

Indeling

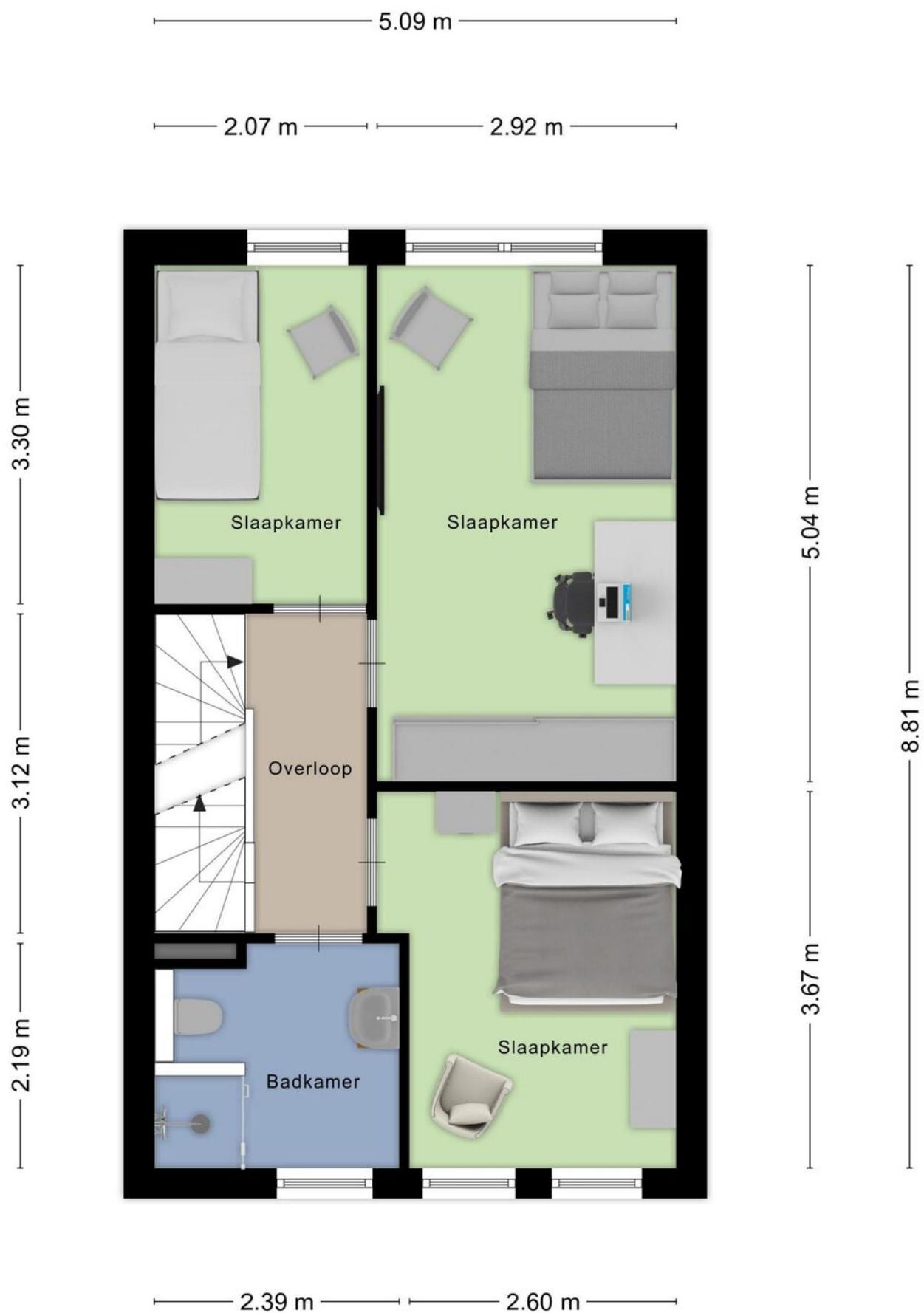
De eerste verdieping herbergt drie slaapkamers, waardoor het een ideale plek is voor een gezin. Ook is er een badkamer van 5 m², uitgerust met een toilet, douche en wastafel.

TWEEDE

VERDIEPING

Indeling

De tweede verdieping heeft een grote ruimte als extra slaapkamer of perfect voor een kantoor of logeerkamer.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







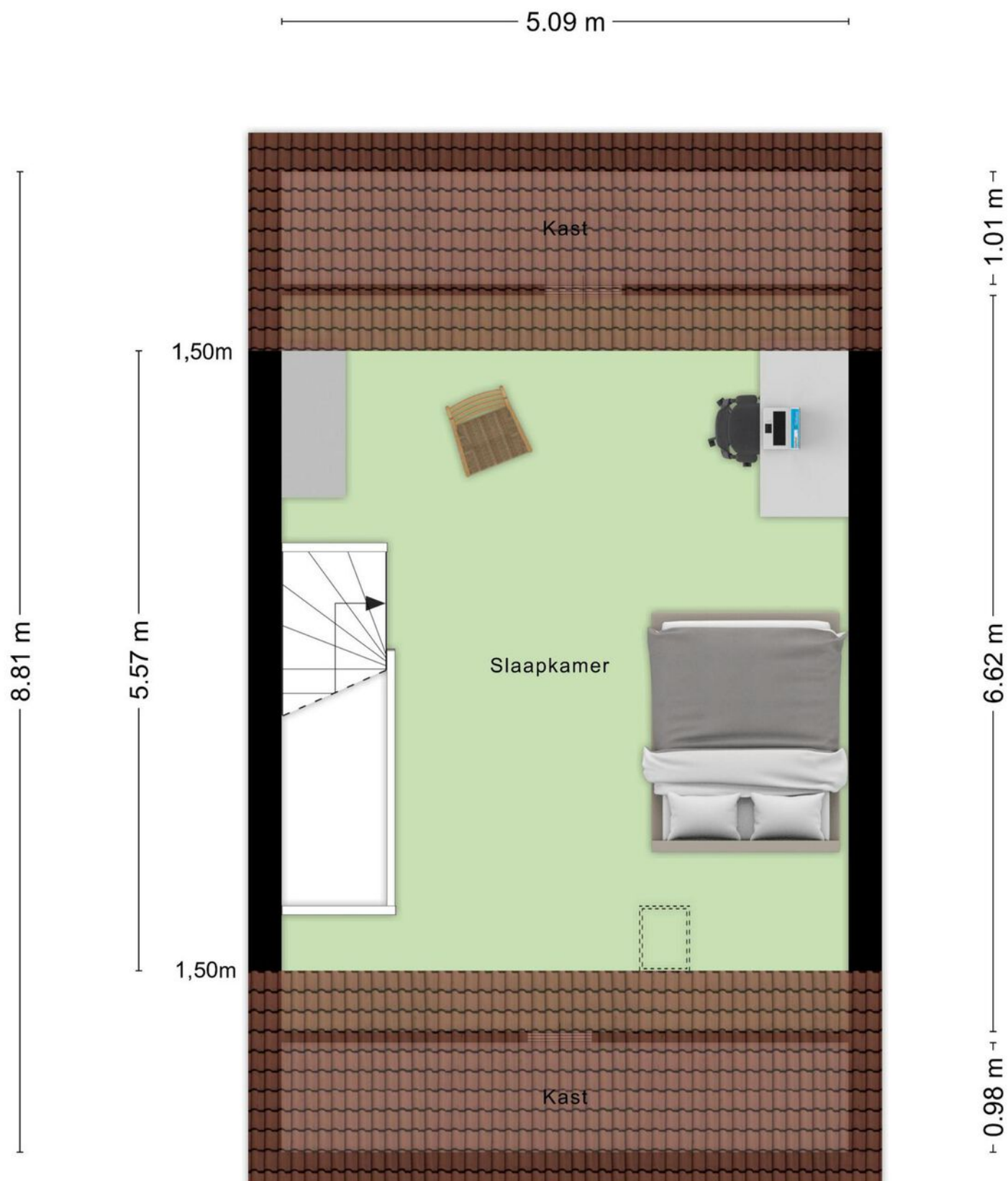


VRIELINK
MAKELAARS





VRIELINK
MAKELAARS





BIJZONDERHEDEN

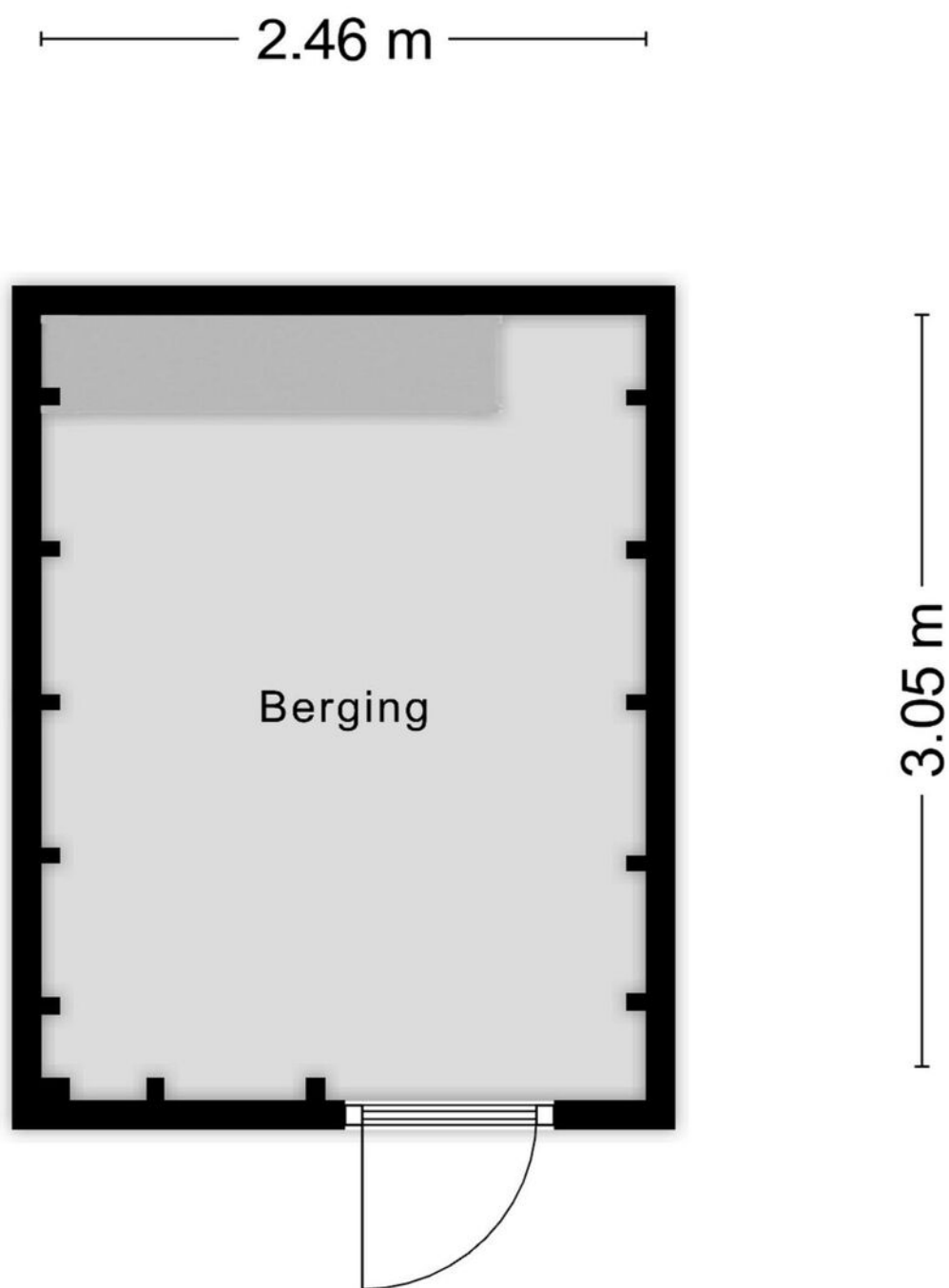
Buitenruimte & tuin

De tuin is van echt een goed formaat, passend bij dit huis. Met zowel een voortuin als een achtertuin, heb je altijd een plek om te genieten van de zon. De achtertuin is onderhouden en heeft een totale oppervlakte van 65 m². Denk aan zomerse BBQ's of genieten van je ochtendkoffie met uitzicht op de tuin. Ook is er een vrijstaande, houten berging in de tuin, handig voor extra opslagruimte en voorzien van elektriciteit.

Jouw droomhuis wacht op jou in Epse! Ben je klaar om deze woning in het echt te zien? Neem dan zo snel mogelijk contact op om een bezichtiging in te plannen. Kom en ontdek de mogelijkheden en het comfort die deze woning te bieden heeft. Het charmante Epse en de Haeverhorst 3 wachten vol ongeduld om je te verwelkomen in je nieuwe thuis!

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar: 2016;
- * Inhoud: 417 m³;
- * Woonoppervlakte: 90 m²;
- * Perceeloppervlakte: 135 m²;
- * Cv-combiketel Intergas 2016;
- * Energielabel A;
- * Laag energieverbruik;
- * Vrijstaande, houten berging in de achtertuin;
- * Glasvezelaansluiting;
- * Vloerverwarming begane grond.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





VRIELINK
MAKELAARS









Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gorssel

Sectie A

Perceel 3894

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMENE INFORMATIE

Namens de verkoper willen wij u hartelijk danken voor de belangstelling die u heeft getoond voor deze woning.

Deze informatie 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 opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toch is het mogelijk dat de gegeven informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid.

Wij adviseren u dan ook om bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat daarom slechts een vrijblijvende aanbieding.

Voorts stelt de verkoper dat het te koop aanbieden van deze woning, alsmede alle documentatie, vrijblijvend is. Verkoop/koop komt niet eerder tot stand nadat over alle hoofdzaken en details overeenstemming is bereikt en dit schriftelijk is vastgelegd. Graag vernemen wij van u, al dan niet positief, uw reactie.

Een bod uitbrengen:

Biedingen kunt u mondeling aan ons doorgeven, maar het is verstandig een bieding schriftelijk te bevestigen. Wanneer u een bod uitbrengt is het belangrijk de volgende zaken te vermelden:

- De geboden koopsom
- De datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld voorbehoud van financiering)
- Indien u een ontbindende voorwaarde van financiering wenst op te nemen, dient bij de bieding te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek nodig is. Een ontbindende voorwaarde van financiering geeft u meestal dan zo'n vier weken de tijd om uw financiering te regelen. Over deze ontbindende en eventuele andere voorwaarden dienen partijen het wel eens te zijn vóór de (mondelinge) verkoop.

Onderzoeksplicht van de koper:

Voordat u een bod uitbrengt op een woning, gaan wij ervan uit dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een beslissing een woning te kopen. Denk hierbij aan:

Het bestuderen van de informatie, welke u door ons is aangeboden
Het inwinnen van informatie bij de gemeente
Onderzoek verrichten naar uw financiële mogelijkheden

Interesse en nu?

Indien u het pand met één van onze makelaars heeft bezichtigd en u heeft interesse, kunt u een bod op het pand uitbrengen. Een bieding kunt u mondeling doorgeven, u mag dit telefonisch of per mail doen. Tevens is het verstandig om vooraf contact met ons op te nemen of er bijzonderheden betreffende het biedsysteem bestaan en of wij nog “vrij” zijn met de woning. Een bieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Men is pas in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet. Men is niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. Een makelaar mag ondanks onderhandelingen doorgaan met de bezichtigingen bij het pand.

Koopakte:

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden wordt door ons kantoor een koopakte opgemaakt conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Evenveel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie en dergelijke), worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze indien van toepassing opgenomen in de koopakte. Indien van toepassing wordt de ouderdomsclausule in de koopovereenkomst opgenomen.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij (meestal) binnen 6 weken na een mondelinge totstandkoming van de overeenkomst een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom volstaat een bankgarantie ook, mits deze aan de voorwaarden voldoet. Indien er een bankgarantie wordt afgegeven dient dit te geschieden door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Mocht u op dit moment eigenaar zijn van een woning dan geven wij u graag een indicatie van de te verwachten opbrengst en een inzicht in de verkoopmogelijkheden. Buiten deze brochure doen wij nog veel meer voor u om een woning te verkopen. Ook hierover informeren wij u graag in een vrijblijvend gesprek.

Indien deze woning toch niet datgene is wat u zoekt, kunnen wij voor u op zoek gaan naar een woning in het NVM-uitwisselingssysteem. Op ons kantoor bespreken wij graag de mogelijkheden met u.

Mochten wij geen reactie van u ontvangen dan zal een van onze medewerkers binnenkort contact met u opnemen om te bespreken of deze woning u past.

Bij een afspraak voor een bezichtiging van een object (woning) worden uw persoonsgegevens soms vastgelegd in onze administratie. Deze gegevens kunnen worden gebruikt voor reclamedoelinden. Wanneer u hier geen prijs op stelt kunt u contact met ons opnemen. Ons mailadres is: info@vrielinkmakelaars.nl.



John Vrielink
NVM makelaar



Daniëlle Leerkes
NVM makelaar



Anneli Hullegie
Makelaar in opleiding



Erica Assenberg
Aankoop coördinator



Jan Grootentraast
Bordenman

Wunderink Financiering & Verzekeren.

Met 20 jaar ervaring in woon-, bedrijfs- en verhuurhypotheek heeft u bij ons toegang tot het aanbod van alle geldverstrekkers en verzekeraars. Dankzij korte lijnen en persoonlijk contact vinden wij altijd de best passende oplossing voor uw financiering of verzekering, zowel voor zakelijke als particuliere vragen.

Onze aanpak

Bij Wunderink staan we voor u klaar om uw financiële- en verzekeringszaken professioneel en op maat te regelen. Of u nu een particulier, ondernemer of vastgoedbelegger bent, wij bieden onafhankelijk advies, ontzorgen u en bieden financiële oplossingen die helemaal bij u passen.

Dichtbij, vertrouwd en altijd op maat

De behoefte aan lokaal en persoonlijk advies is nu sterker dan ooit. Daarom staan wij voor korte lijnen, persoonlijke aandacht en deskundig advies. Wij zijn uw vertrouwde lokale partner: dichtbij, betrokken en we richten ons op uw persoonlijke wensen. Ontdek wat wij voor u kunnen betekenen en neem vandaag nog contact met ons op via **085-4019552** of **info@wunderink.nl**.

Woonhypotheek

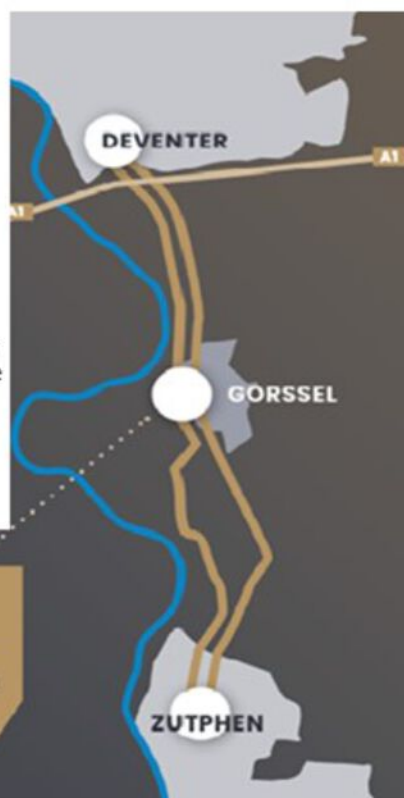
Bedrijfs hypotheek

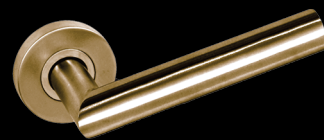
Verhuurhypotheek

Blijf op
de hoogte
**EN VOLG
ONS**



ALTIJD DICHTBIJ
Je vindt ons op nog
geen 2 minuten
van de A1.





VRIELINK MAKELAARS

Welle 10, 7411 CA Deventer
T. (0570) 59 10 07
E. info@vrielinkmakelaars.nl
www.vrielinkmakelaars.nl

