



KLEIN AZINK 4
7214 CA EPSE



 MAKELAARS
BELTMAN



Bouwjaar.....1991
 Perceel.....250 m²
 Inhoud.....ca. 440 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 125 m²
 Verwarming.....Intergas HR-CV ketel en zonneboiler (2014)
 Isolatie.....Muur-, vloer-, dak en grotendeels glas
 Energielabel.....B
 Bijzonderheden.....10 zonnepanelen





KLEIN AZINK 4

EPSE

(GEZINS)WONING MET ZONNIGE TUIN

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Rustig gelegen twee onder één kap woning met brede oprit, achterom en praktische inpandige berging. Deze 90-er jaren gezinswoning is nagenoeg volledig geïsoleerd, beschikt over 10 zonnepanelen en een voordienstelijk energielabel. De keuken is uitgebouwd, waardoor er een lichte, fraaie werkhoeck met tuinzicht is gerealiseerd. Op de verdiepingen zijn 4 slaapkamers en een luxe badkamer (2025). De achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt veel groen, meerdere zitjes en behoorlijke privacy.

De woning ligt autoluw op een rustig woonerf aan de rand van het dorp Epse met nagenoeg directe uitloop naar het buitengebied en Epserbos. Daarnaast bevinden de snelweg A1 en Hanzestad Deventer met haar NS-station zich op enkele kilometers afstand. Het dorp Epse biedt een actief verenigingsleven, waaronder een voetbal- en hockeyclub. Diverse voorzieningen en scholen zijn op korte afstand.

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



MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd





PERCEEL

PERFECTE ZONLIGGING

De woning is gelegen op een perceel van 250 m². Er is goede parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. De zonnige achtertuin is voorzien van sierbestrating, een zitkuil, een terras en een gazon. Dankzij fraaie struiken en bomen is er ook voldoende schaduw in deze zonnige tuin. De achtertuin is voorzien van afsluitbaar, eigen achterom.

Op de begane grond zijn zonwerende screens aangebracht ter plaatse van de achter- en zijkant van de keuken.



**Klein Azink 4 - Epse
Begane Grond**



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





BEGANE GROND

VEEL LICHTINVAL

Hal met meterkast. Luxe toilet met wandcloset en fontein. L-vormige woonkamer met laminaat vloer. Open keuken met 4-pits gaskookplaat en afzuigkap. Bijkeuken met gietvloer, vaste kasten en tuindeur. Inpandige berging met vaste kasten en tuindeur.



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





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

**Klein Azink 4 - Epse
Eerste Verdieping**



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





1^E VERDIEPING

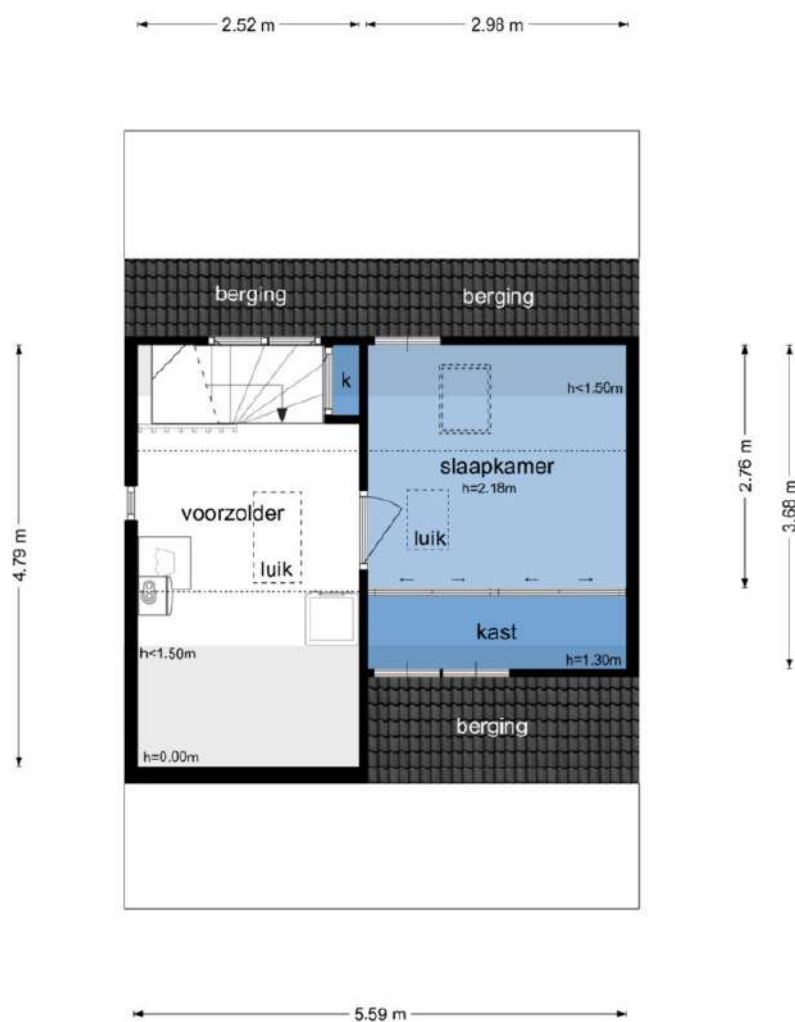
DRIE SLAAPKAMERS

Overloop. Drie slaapkamers waarvan één met vaste kast en één met dakraam. Luxe badkamer (2025) met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en zwevend toilet. De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.





**Klein Azink 4 - Epse
Tweede Verdieping**



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





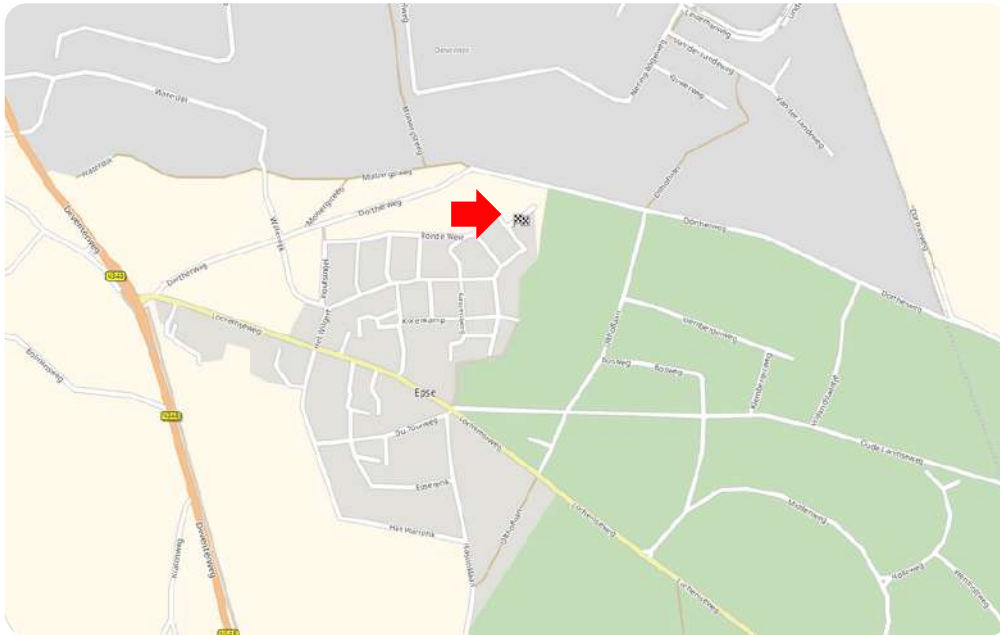
2^E VERDIEPING

VIERDE SLAAPKAMER

Voorzolder met Cv-opstelling, wasmachineaansluiting en luik naar vloering.
Tweepersoonsslaapkamer met vaste kastenwand, dakraam en knieschot.



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



**MAKELAARS
BELTMAN**



REGISTER
TAXATEUR

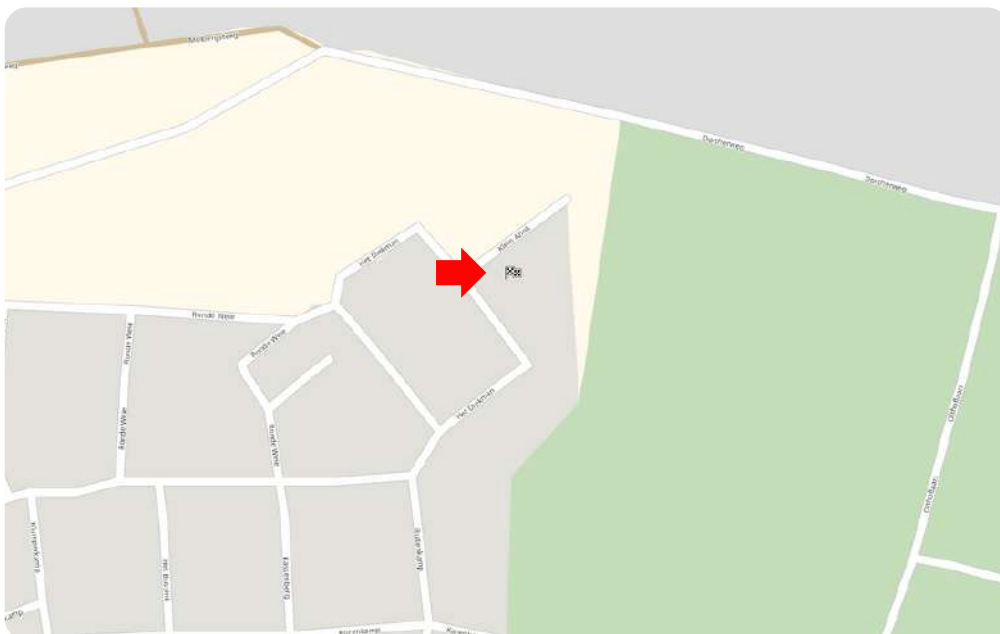


NVM



vastgoedcert
gecertificeerd

LIGGING IN EPSE



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 meting.

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: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Gorssel
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3425
	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 bezichtiging 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