

VRIELINK MAKELAARS



HET WILGERT 11, EPSE



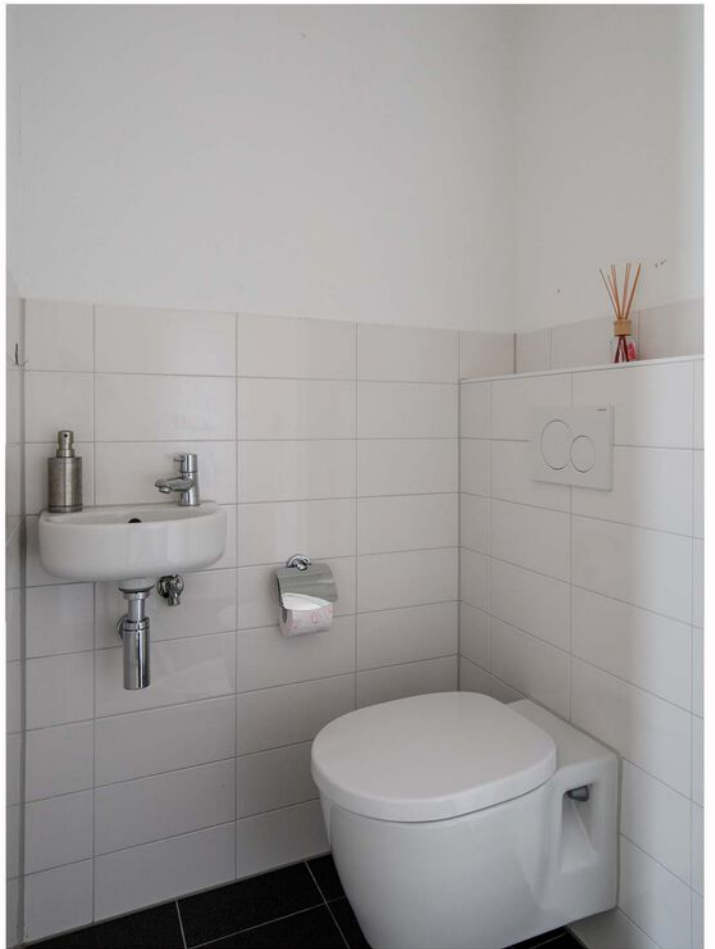
HET WILGERT 11



Deze leuke, jonge tussenwoning aan Het Wilgert, bouwjaar 2017 is om zo te betrekken! Onder de rook van Deventer in een kindvriendelijke buurt staat deze ruime woning met 3 ruime slaapkamers, royale zolder met veel mogelijkheden. Geen zin in klussen enkel een eigen kleur op de muren en te verhuizen naar deze geweldige plek?! Dan is deze woning echt iets voor u!

ALGEMENE GEGEVENS

Woonoppervlakte	: 123 m ²
Inhoud woning	: 432 m ³
Perceel oppervlak	: 148 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	: -
Externe bergruimte	: 5 m ²
Bouwworm	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 2017
Energie label	: A
Aantal kamers	: 5
Isolatie	: -
Ligging	: aan rustige weg, in woonwijk
Onderhoud woning binnen	: goed tot uitstekend
Onderhoud woning buiten	: goed tot uitstekend
Tuin:	: noordwest
- achterom	: ja
- kwaliteit	: normaal
Warm water	: c.v.-ketel
Verwarming	: c.v.-ketel
C.V. ketel eigendom	: HR Intergas 2017
Soort garage	: geen garage
Parkeer faciliteiten	: openbaar parkeren
Soort schuur voorzieningen	: vrijstaand hout
	: voorzien van elektra

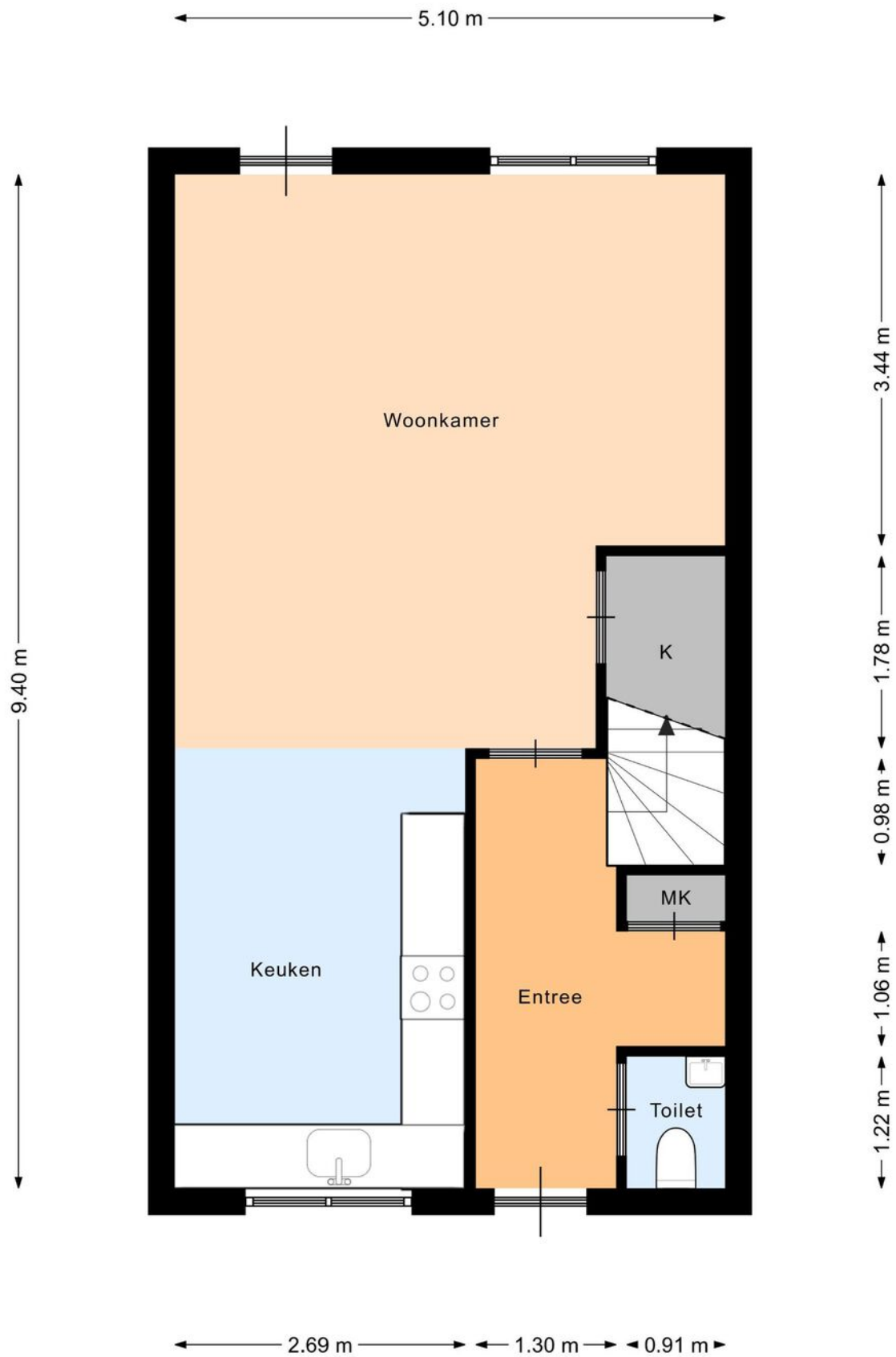


BEGANE GROND

De woonkamer met veel lichtinval is voorzien van een groot raam en tuindeur naar de diepe achtertuin. In de woonkamer is de trapkast aanwezig. De keuken is aan de voorzijde gelegen van de woning en heeft erg veel werk- en extra bergruimte. Deze moderne keuken is voorzien van combi-oven, een gaskookplaat, vaatwasmachine, koelkast met vriezer. Er is een ruime entree met toilet.

De voorzijde van de woning staat aan een rustige straat met voldoende parkeerplaatsen. Een zeer kindvriendelijke buurt en dichtbij basisscholen, speeltuinen, en sportvoorzieningen. Ook is het centrum van Deventer op korte (fiets)afstand van de woning gelegen en zeer dichtbij bosrijke omgeving.

Vanaf de woning bent u in een mum van tijd op de Rijksweg A1.



Begane Grond







VRIELINK
MAKELAARS





VRIELINK
MAKELAARS



EERSTE

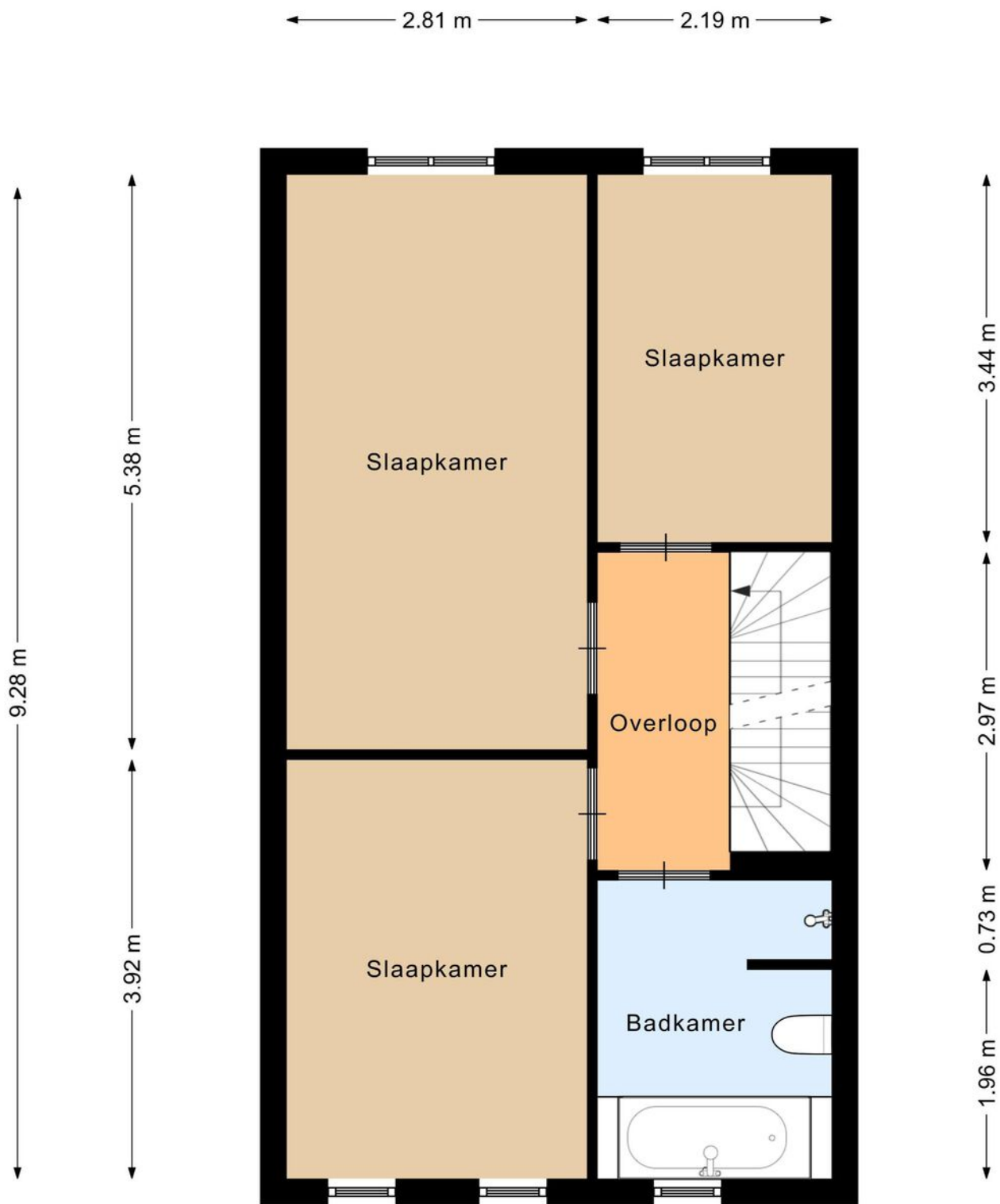
VERDIEPING

Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping waarvan de ouderslaapkamer voldoende ruimte heeft voor een extra vaste linnenkast. Er is een fraaie badkamer met inloopdouche, ligbad, toilet en wastafel met meubel.

TWEEDE

VERDIEPING

Op de tweede verdieping is een ruime zolder die mogelijk in te delen is in meerdere ruimtes. Zo is hier de wasmachine aansluiting en cv-ketel. Ook de aansluiting van de 4 zonnepanelen is hier geplaatst.



1e Verdieping





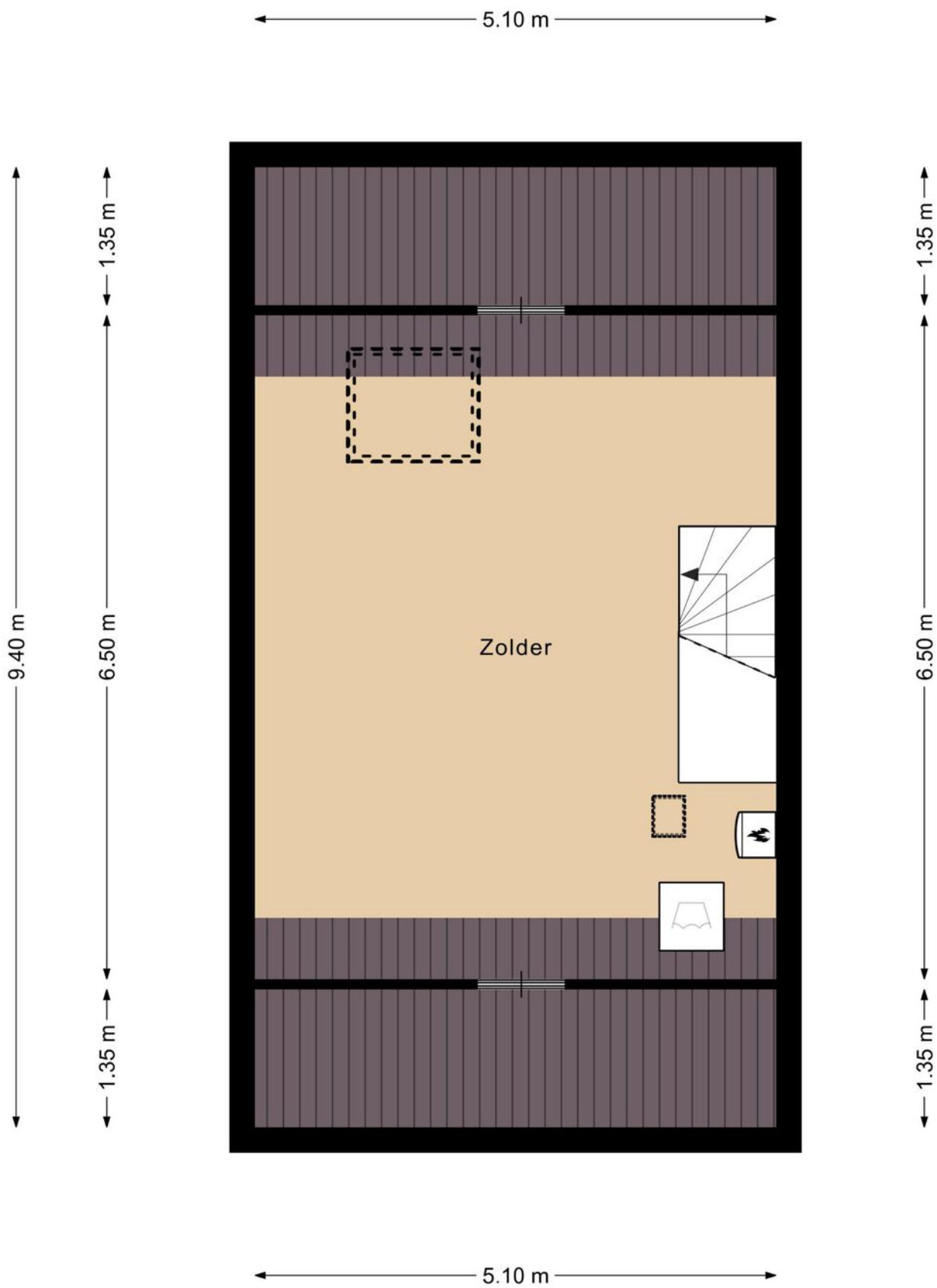
A photograph of a room corner. The wall is white and textured. The floor is made of light-colored wood planks. A white electrical outlet is visible on the wall. The ceiling is white with a recessed light fixture.

VRIELINK
MAKELAARS









2e Verdieping









VRIELINK
MAKELAARS





VRIELINK
MAKELAARS





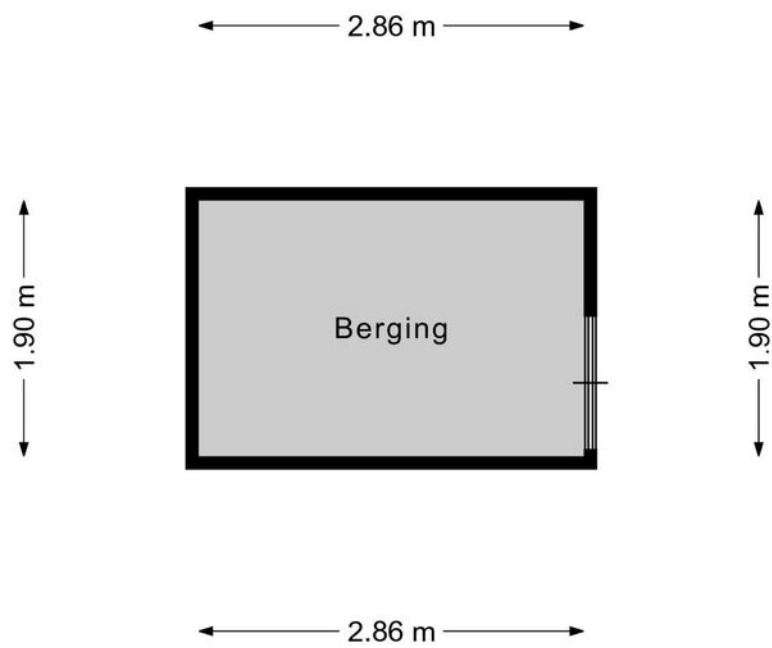




VRIELINK
MAKELAARS

BIJZONDERHEDEN

- Kenmerken:
- 2017 energiezuinig gebouwde eengezinswoning met moderne keuken en luxe badkamer
- Kindvriendelijke ligging
- Instapklaar
- 4 slaapkamers
- Privacyvolle tuin met vrijstaande houten berging.
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur van de woning.
- Energiezuinig door uitstekende isolatie, HR+++ glas, en aanwezigheid van zonnepanelen (4stuks), A label.
- De woning is gebouwd onder GIW garantie.



Berging

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 3958

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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:

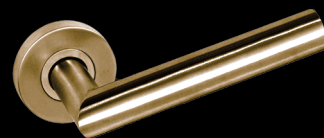
Voordat u een bod uitbrengt op een woning, gaan wij ervan uit dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een beslissing een woning te kopen. Denk hierbij aan:

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





VRIELINK
MAKELAARS



VRIELINK MAKELAARS

Welle 10, 7411 CA Deventer

T. (0570) 59 10 07

E. info@vrielinkmakelaars.nl

www.vrielinkmakelaars.nl

