



HET HAZENVELD 56  
7217 TZ HARFSEN



 MAKELAARS  
**BELTMAN**





Bouwjaar.....2019  
 Perceel.....244 m<sup>2</sup>  
 Inhoud.....ca. 475 m<sup>3</sup>  
 Woonoppervlakte.....ca. 130 m<sup>2</sup>  
 Verwarming.....Intergas HR-Cv ketel (2019)  
 Isolatie.....Volledig  
 Energielabel.....A+  
 Bijzonderheden.....8 zonnepanelen (2019)







**HET HAZENVELD 56**

**HARFSEN**

**UITGEBOUWDE GEZINSWONING (A+ LABEL)**

**Vraagprijs € 450.000,- k.k.**

Verrassend ruime gezinswoning met tuingerichte, uitgebouwde woonkamer en vrijstaande houten berging. Deze hoekwoning is in 2019 gebouwd, volledig geïsoleerd, voorzien van 8 zonnepanelen en beschikt over maar liefst ca. 130 m<sup>2</sup> woonoppervlakte. Comfortabel wonen en lage woonlasten door een Energielabel A+. Het geheel is smaakvol ingericht en keurig bewoond, met recht in-stap-klaar. Op de verdiepingen zijn maar liefst vier slaapkamers en een badkamer te vinden.

De brede tuin is fraai ingericht met Douglas pergola, meerdere zitjes en grote grassen. Veel vrijheid en rust.

Aan rustige, ruim opgezette nieuwbouwwijk gelegen aan de rand van het dorp Harfsen met directe uitloop naar het tegenover gelegen plantsoen met natuurlijke speelplaats. Het dorp Harfsen grenst direct aan uitgestrekte bossen met vele fiets- en wandelmogelijkheden en ligt tussen de Hanzesteden Zutphen en Deventer. Het NS station Deventer is perfect per bus bereikbaar, en ook de snelweg A1 ligt op slecht 10 autominuten.

**Bel 0573-432 432 of mail [info@beltman.nl](mailto:info@beltman.nl)**





MAKELAARS  
**BELTMAN**



 **vastgoedcert**  
gecertificeerd





## **PERCEEL**

### **FRAAI AANGELEGD**

De woning staat op een perceel van 244 m<sup>2</sup>. De brede achtertuin is recent vernieuwd en vormt een sfeervolle plek om te ontspannen. De tuin beschikt over een groene border, een pergola en een ruim terras direct aan de woning. Achter in de tuin staat een praktische, houten berging voor fietsen en tuingereedschap. Aan de voorzijde is ruim openbare parkeergelegenheid, zodat u altijd dichtbij kunt parkeren.





MAKELAARS  
**BELTMAN**

**R**  
REGISTER  
TAXATEUR

**NVM**

**vastgoedcert**  
gecertificeerd

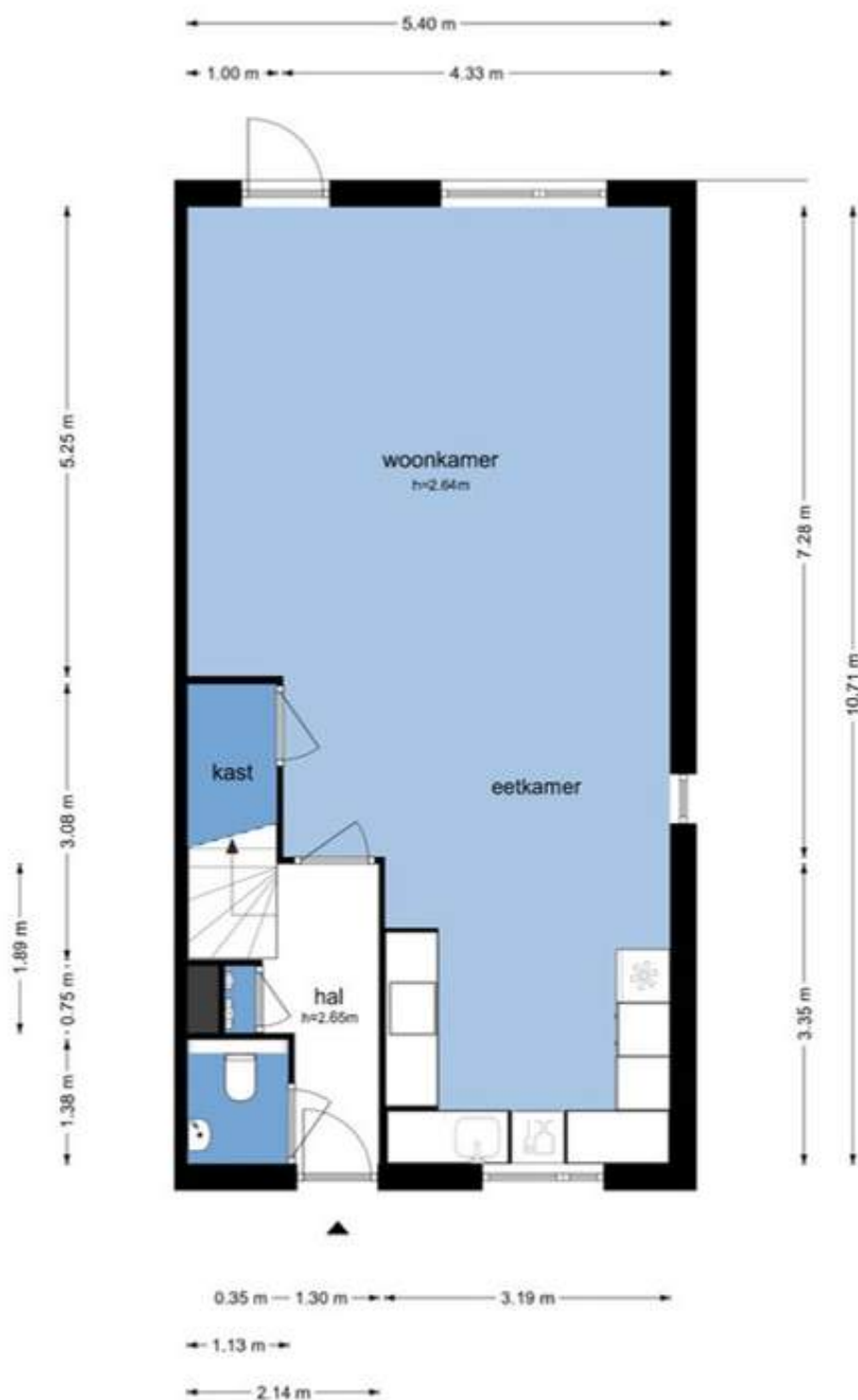






Bel **0573-432 432** of mail **[info@beltman.nl](mailto:info@beltman.nl)**

Het Hazenveld 56 - Harfsen  
Begane Grond



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







## BEGANE GROND

### UITGEBOUWDE LEEFRUIMTE

Hal. Toilet met fontein. Woonkamer met tuindeur en trapkast. Open keuken met 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en oven.







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







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



**Het Hazenveld 56 - Harfsen  
Eerste Verdieping**



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





## **1<sup>E</sup> VERDIEPING**

### **DRIE SLAAPKAMERS**

Overloop. Drie slaapkamers waarvan één ruime. Badkamer met douche, tweepersoonswastafel met dubbele kraan, wastafelmeubel en 2e wandcloset. De verdieping is voorzien van een laminaat vloer.







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



Het Hazenveld 56 - Harfsen  
Tweede Verdieping



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



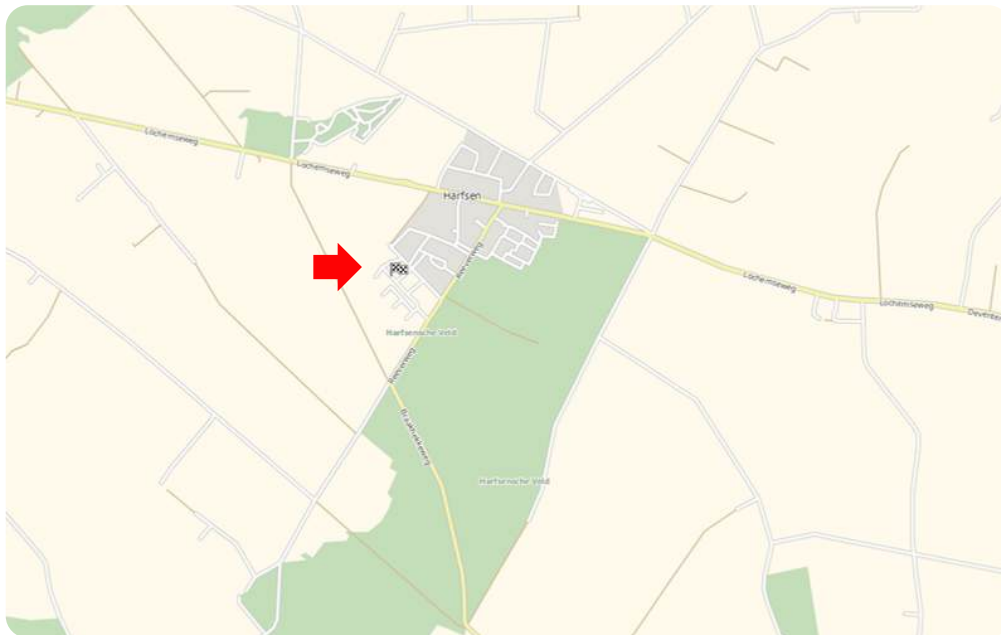


## **2<sup>E</sup> VERDIEPING**

### **VIERDE SLAAPKAMERS**

Overloop met wasmachine- en droger aansluiting, knieschotten en dakraam. Ruime slaapkamer met twee Velux dakramen. De verdieping is voorzien van een laminaat vloer.





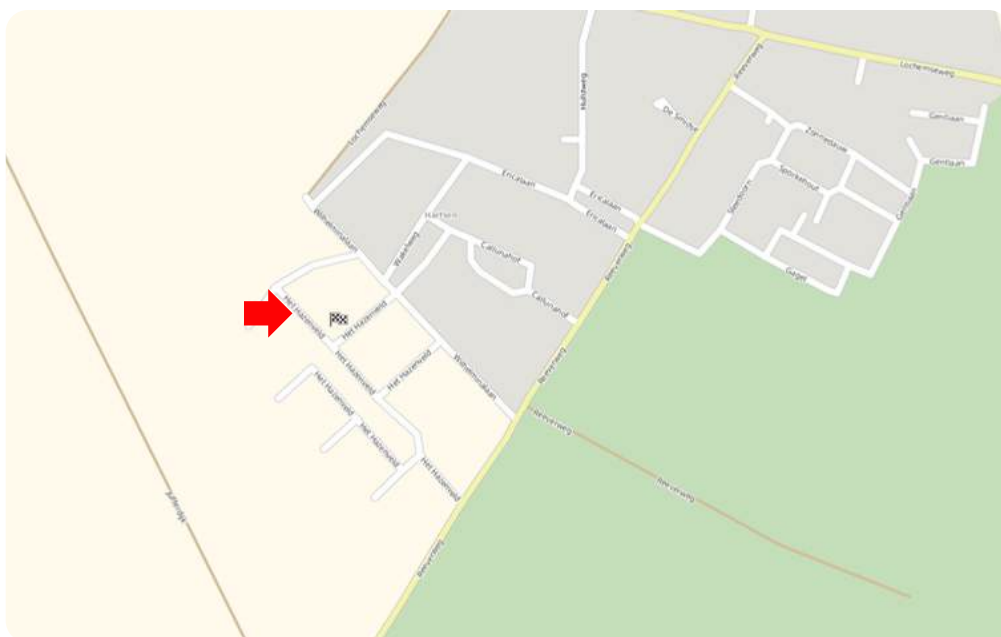
**MAKELAARS**  
**BELTMAN**

**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 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       |       |
| 26    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | Almen |
|       | Huisnummer                       | Sectie              | B     |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 4020  |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                     |       |
|       | Administratieve kadastrale grens |                     |       |
|       | Beplanting                       |                     |       |

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare metingen worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.





## 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**



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](http://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](mailto:info@beltman.nl)  
[www.beltman.nl](http://www.beltman.nl)

 MAKELAARS  
**BELTMAN**