



ZUTPHENSEWEG 112
7211 EE EEFDE



MAKELAARS
BELTMAN



Bouwjaar.....1933
 Perceel.....1.072 m²
 Inhoud.....ca. 516 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 119 m²
 Verwarming.....HR-Cv ketel (2019)
 Isolatie.....Volledig
 Energielabel.....A
 Bijzonderheden.....20 zonnepanelen





ZUTPHENSEWEG 112

EEFDE

TIJDLOOS JAREN '30 KARAKTER MET WOONCOMFORT

Vraagprijs € 600.000,- k.k.

Gemoderniseerde 2-onder-1-kap woning met vrijstaand bijgebouw met garage, schuur en veranda. Het beste van twee werelden komt hier samen, het karakter van de jaren '30 en het wooncomfort van nu. De woning is traditioneel gebouwd in 1933. Dankzij originele details als sfeervol glas in lood en luiken ademt het huis authenticiteit. Maar liefst 20 zonnepanelen zorgen voor een duurzame en energiezuinige woonomgeving. Aan de achterzijde staat een vrijstaand bijgebouw, thans in gebruik als studio en garage. Deze multifunctionele ruimte is uitstekend geschikt als werk- of praktijkruimte aan huis. Daarnaast is er een sfeervolle veranda met bar direct aan het woonhuis en een vrijstaande schuur.

Aan de rand van het dorp Eefde gesitueerd op korte afstand van Hanzestad Zutphen en slechts 10 autominuten vanaf de A1 een goed bereikbare locatie. Tevens is de stad Deventer en de IJssel gemakkelijk te bereiken. Eefde heeft een supermarkt, basisschool en enkele dorpsvoorzieningen, daarnaast bevindt het Zutphen stadscentrum en treinstation zich op slechts 4,5 kilometer fietsen.

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



MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd





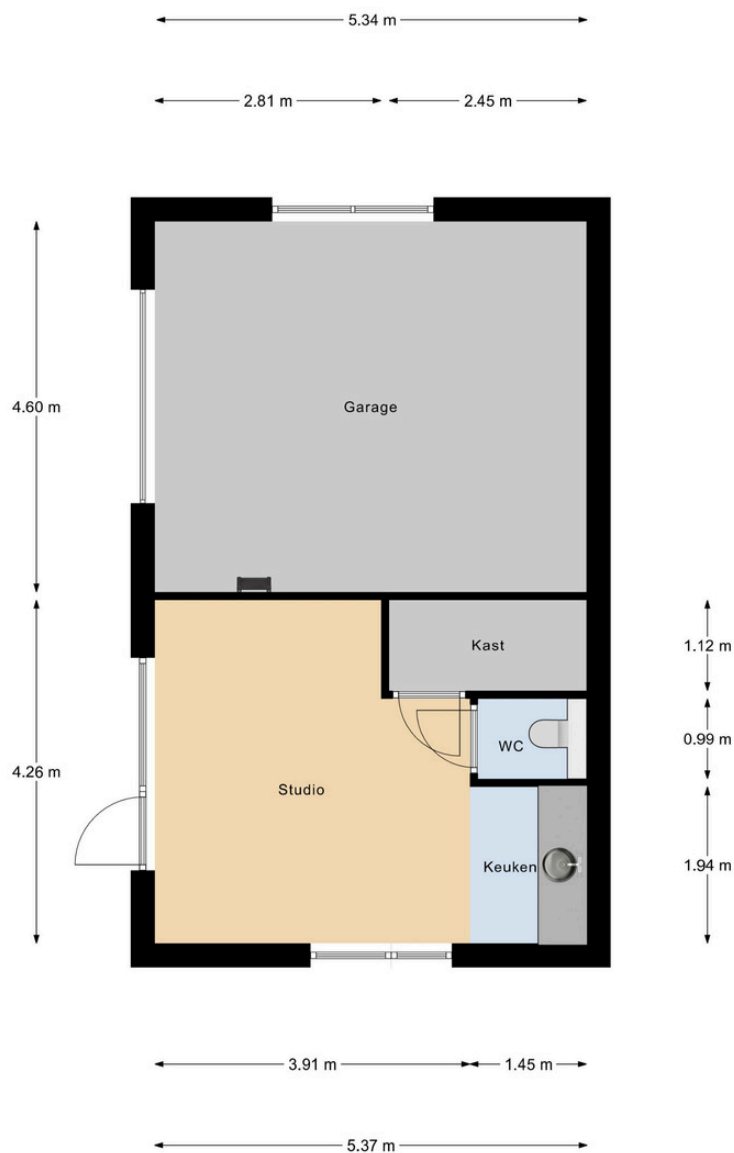
PERCEEL

VEELZIJDIG EN ROYAAL OP HET ZUIDWESTEN

Op het royale perceel van 1.072 m² biedt volop ruimte en een groene omgeving. Veelzijdig en voorzien van meerdere bijgebouwen: een schuur en salon met garage. Met een voor-, zij- en achtertuin geniet u op ieder moment van de dag van een fijne plek in de zon of schaduw. Gunstig gelegen op het zuidwesten wat lange zonnige dagen garandeert. Aan de voorzijde is er ruimte voor het parkeren van meerdere auto's. Daarnaast is er een garage, ideaal om uw auto veilig en droog binnen te zetten of te gebruiken als extra ruimte.



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



Bijgebouw



MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd





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



Begane Grond





BEGANE GROND

SFEERVOL GEHEEL

Entree met garderobe. Luxe toilet. Kamer met vaste kast. Woonkamer annex studeerkamer. Woonkamer met openhaard en aansluitende eetkamer. Keuken met vaatwasser, inductieplaat en oven. Gehele begane grond voorzien van pvc visgraat vloer.



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



MAKELAARS
BELTMAN

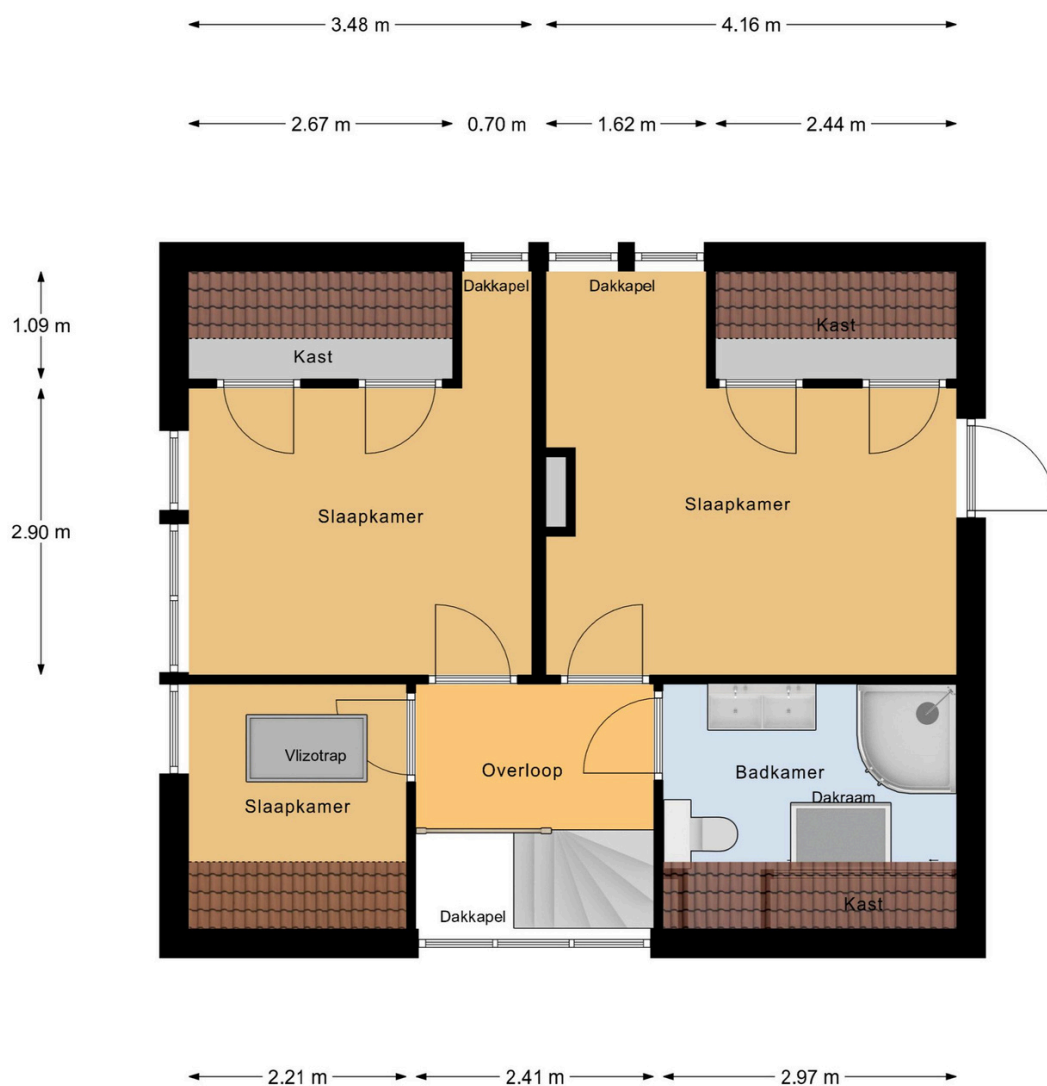


 **vastgoedcert**
gecertificeerd





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



1e Verdieping





1^E VERDIEPING

AUTHENTIEKE DETAILS

Overloop met dakkapel. Drie slaapkamers waarvan twee met vaste kast en dakkapel. Luxe badkamer voorzien van toilet, dubbele wastafel en douche.

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



MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

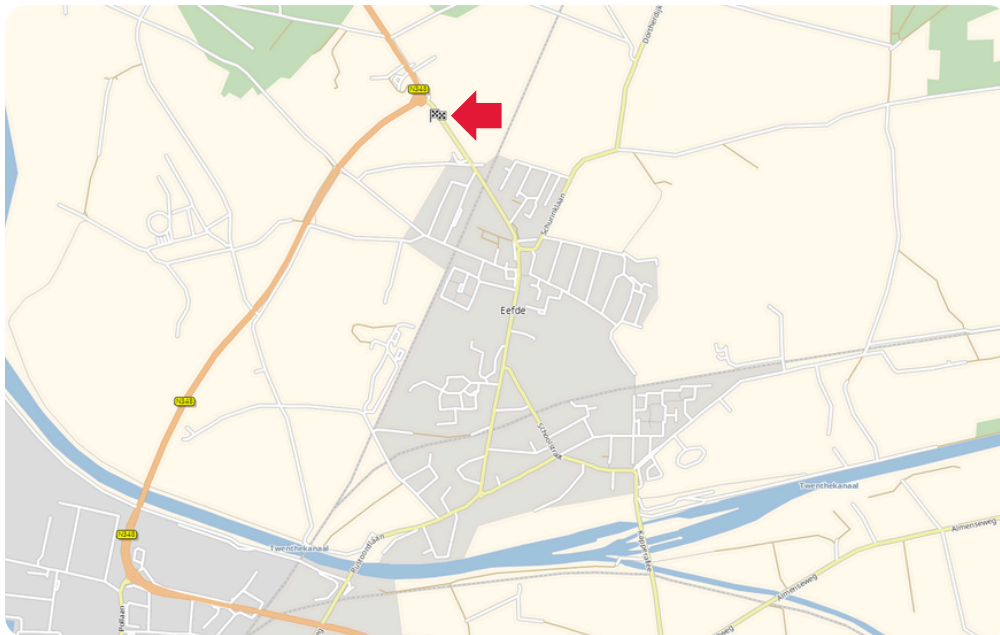
NVM

vastgoedcert
gecertificeerd

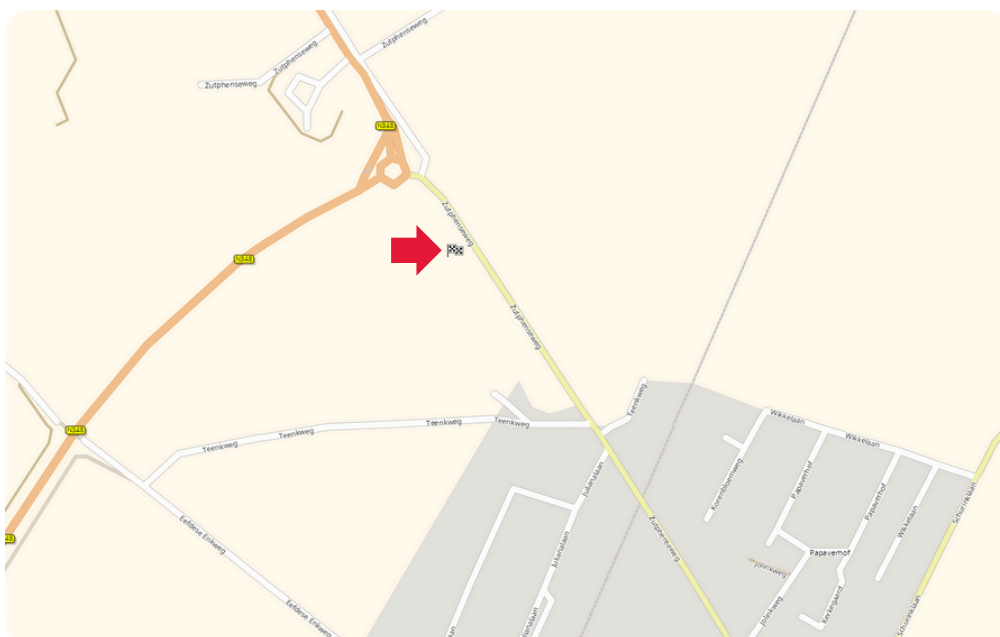




Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**



LIGGING IN EEFDE



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 gebruiksooppervlakte. 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.

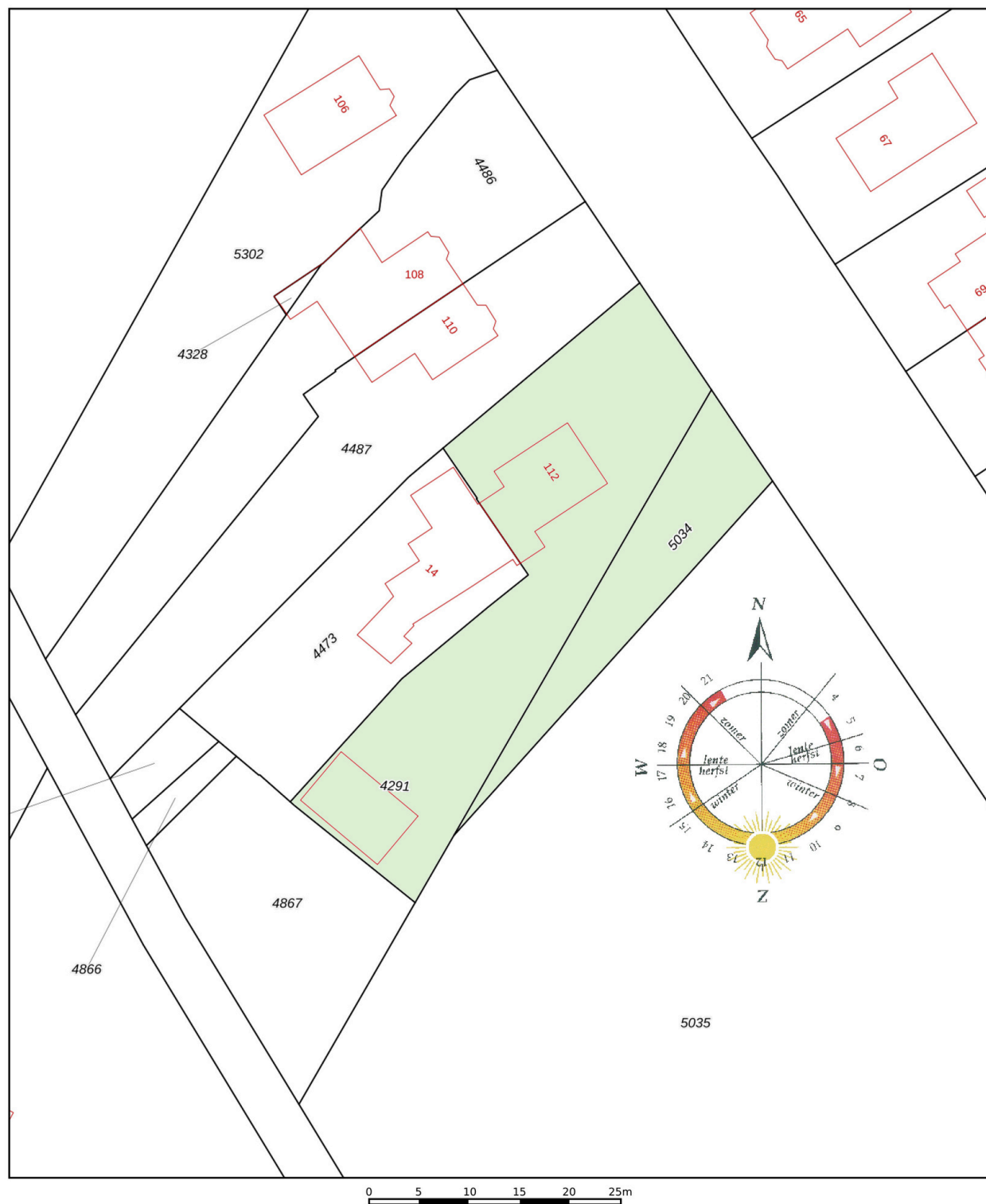
MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd





12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gorssel

Sectie C

Perceel 4291

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



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 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