



EPSERENK 1
7214 AM EPSE



 **MAKELAARS
BELTMAN**



Bouwjaar.....1962
 Perceel.....335 m²
 Inhoud.....ca. 375 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 97 m²
 Verwarming.....Feroli HR-CV combiketel
 Isolatie.....Vloer, gedeeltelijk glas en muur
 Energielabel.....D (t/m 1-12-2035)
 Bijzonderheden.....Asbest (beperkt) aanwezig. Recht van
 overpad (dienend). Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.
 Roerende zaken kunnen naar believe verkoper achterblijven.





EPSERENK 1

EPSE

OPRIT, GARAGE EN VRIJHEID

Vraagprijs **€ 400.000,- k.k.**

Deze half vrijstaande gezinswoning is op de begane grond uitgebouwd en heeft een vrijstaande garage en carport. Dankzij de achteruitbouw in 2005 welke voorzien is van vloerverwarming en lichtsluis is de leefruimte verrassend groot en licht. Daarnaast zorgt de schuifpui voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Op de verdiepingen zijn drie slaapkamers en een compacte badkamer aanwezig welke nog gemoderniseerd dienen te worden.

De achtertuin is perfect gesitueerd op het zonnige zuiden en is aangenaam prive. Direct aan de woning is een groot terras waar u kunt ontspannen. De vrijstaande garage met carport biedt volop ruimte voor opslag, fietsen of hobby's. Parkeren kan gemakkelijk op de eigen oprit.

Hier woont u rustig en midden in het dorp, met het bosrijke buitengebied van Epse op loopafstand. Gelegen tegen Hanzestad Deventer aan de A1 biedt ontsluiting in alle richtingen. Rustig en comfortabel wonen.

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



MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd





PERCEEL

ZONNIGE ZUIDEN

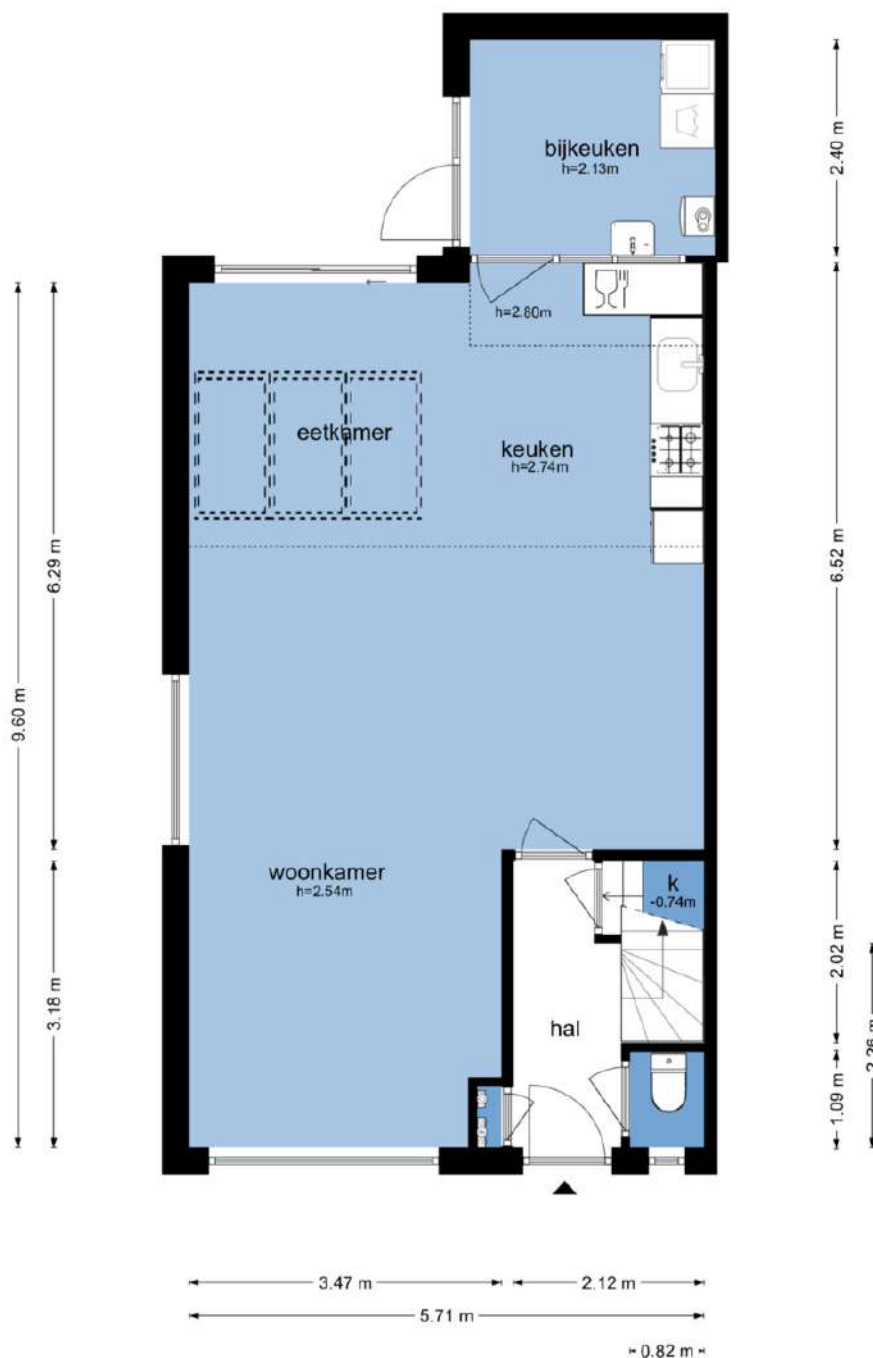
De woning staat op een perceel van 335 m² en biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op de eigen oprit of onder de carport. De verzorgde tuin met groene borders, struiken en terras ligt op het zonnige zuiden en biedt volop mogelijkheden om meerdere fijne zitplekken te creëren. De vrijstaande garage van ca. 19 m² met zolder zorgt daarnaast voor extra opslagruimte.



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

Epserenk 1 - Epse
Begane Grond

2.72 m
2.60 m



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





BEGANE GROND

LICHT EN ROYAAL

Hal. Eenvoudig toilet. Woonkamer met parketvloer. Open keuken met 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, afzuigkap, koelkast en schuifpui naar het terras. Bijkeuken met tuindeur, CV-opstelling en wasmachine aansluiting.





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

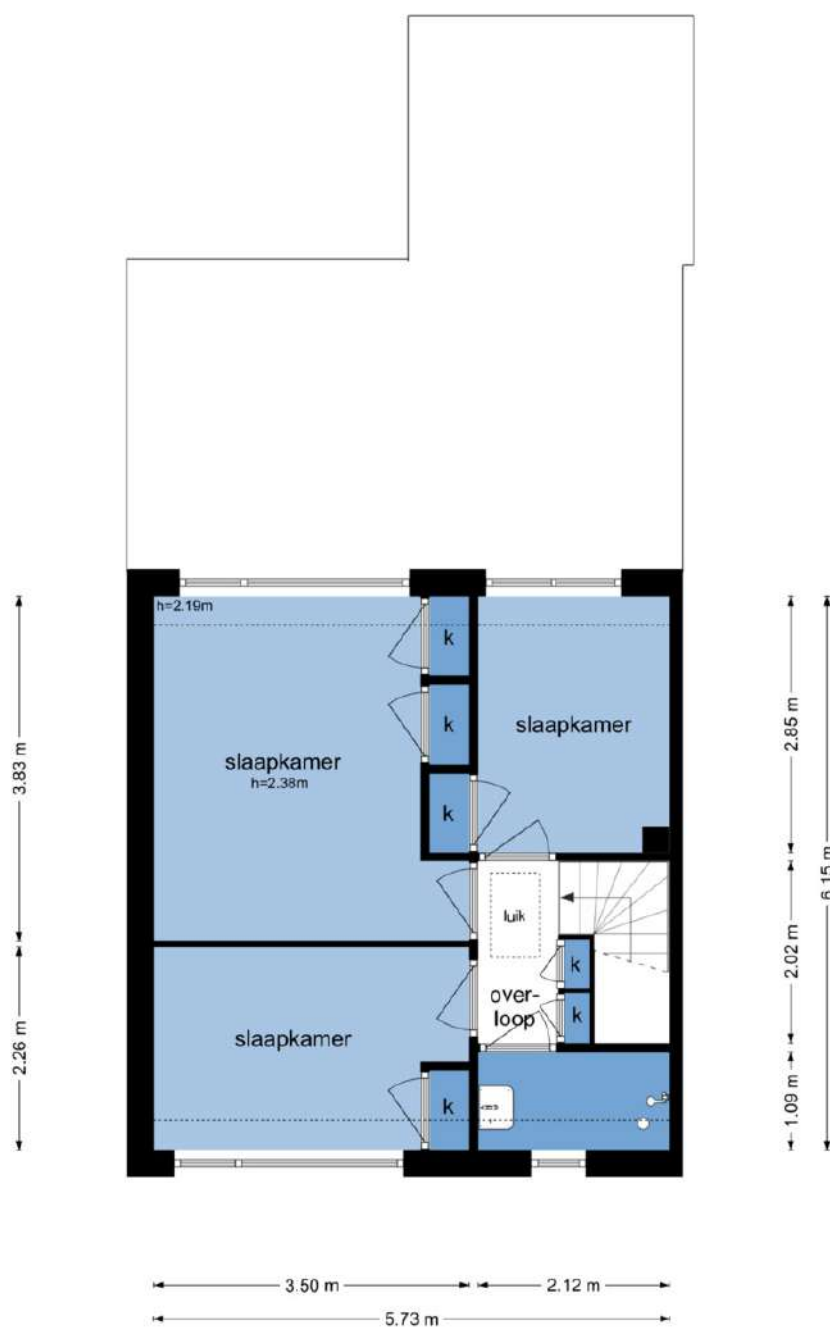




Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**

**Epserenk 1 - Epse
Eerste Verdieping**

2.96 m 0.52 m 2.12 m



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

1e Verdieping: Overloop met twee vaste kasten. Drie slaapkamers met vaste kast(en). Eenvoudige badkamer met douche en wastafel.

2e Verdieping: Schuiftrap naar bergzolder

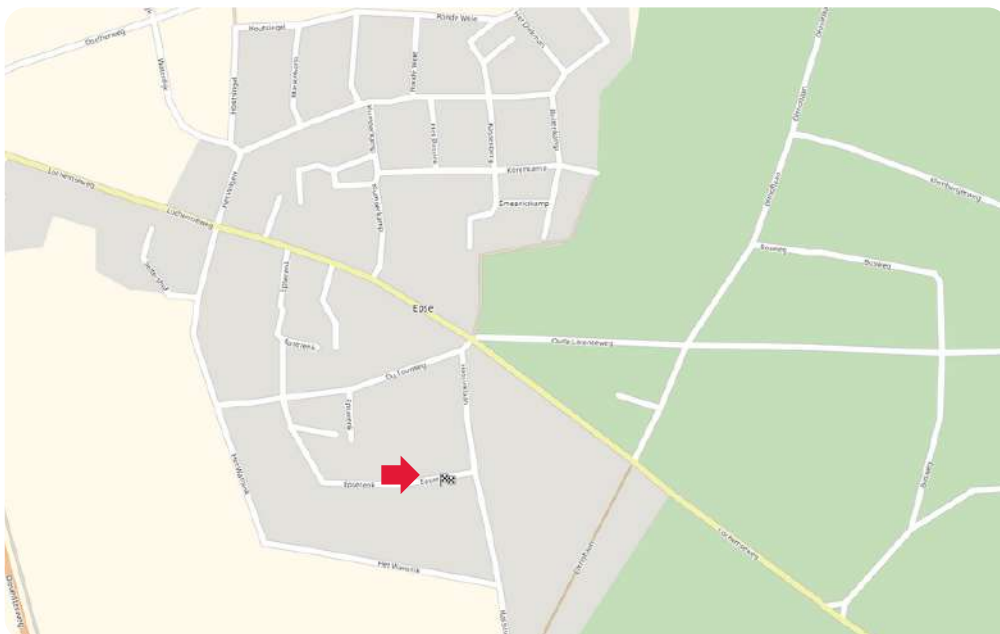




Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**



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.

MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Gorssel
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2883
	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**