

Vraagprijs € 378.000 k.k.



HAVEKERWEG

7

7211 DA EEFDE



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Omschrijving

Ruime hoekwoning met garage, royale oprit en grote achtertuin – centraal gelegen in dorp Eefde

Aan een brede straat met royale groenvoorzieningen in het geliefde Eefde staat deze ruime hoekwoning van een blok van drie. De woning biedt volop leefruimte, een praktische indeling en een heerlijk groot perceel. Voorzieningen zoals lagere scholen, een supermarkt en een gezondheidscentrum liggen op loopafstand, net als de halte van buslijn 81 (Deventer–Zutphen).

Begane grond

Bij binnenkomst vindt u de hal met toilet en trapkast. De doorzonwoonkamer (ca. 24 m²) is licht en ruim, met vrij uitzicht op de groene straat. De dichte keuken bevindt zich aan de achterzijde en biedt toegang tot de tuin. Zowel de woonkamer als de keuken vormen een mooie basis voor wie de woning naar eigen smaak wil moderniseren.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers (respectievelijk groot ca. 6, 14 en 10 m²) en een eenvoudige douchegelegenheid met douche, wastafel, wc en aansluitpunt wasmachine.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een overloop, een berg/stookruimte en een ruime vierde slaapkamer. Daarnaast nog de nodige bergruimte onder het schuine dak.

Buitenruimte

De flinke oprit naast de woning biedt plaats aan meerdere auto's en leidt naar de meer dan royale garage. De bijzonder ruime achtertuin is een groot pluspunt: hier is alle ruimte om te genieten, te spelen, te tuinieren of een fraai nieuw tuinontwerp te realiseren. Ook wanneer er besloten wordt het huis uit te bouwen blijft er een royale tuin over.

De omgeving – Eefde en het buitengebied

Eefde is een geliefd dorp in de gemeente Lochem, bekend om zijn groene karakter, dorpsgevoel en de nabijheid van prachtige natuur. De omgeving biedt volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en ontspannen in het buitengebied, met onder andere landgoederen. Het best bewaarde geheim van Eefde is wellicht wel De Gorselse Heide, een fantastisch natuurgebied van maar liefst 120 hectare.

In het dorp zijn onder andere twee basisscholen, een kinderdagverblijf, diverse sportverenigingen en winkels waaronder een grote supermarkt te vinden. Verder is er een actieve oranje vereniging. Het openluchtzwembad en de tennisbanen van Gorsel zijn ook op korte fietsafstand aanwezig. Het makkelijk te bereiken Zutphen, met het sfeervolle historische centrum, ligt op fietsafstand en de snelweg A1 is in circa 10 autominuten te bereiken.



Omschrijving

Samengevat

Deze hoekwoning biedt een uitstekende basis voor wie graag zijn of haar droomhuis creëert. Met ruimte, licht, een groot perceel en een centrale ligging in Eefde, vormt dit een ideale kans om volledig naar eigen smaak te moderniseren.

Specificaties

Energie label: E

Woonoppervlakte: 103 m²

Inhoud: 363 m³

Kaveloppervlak: 372 m²

Vraagprijs: € 378.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg



Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



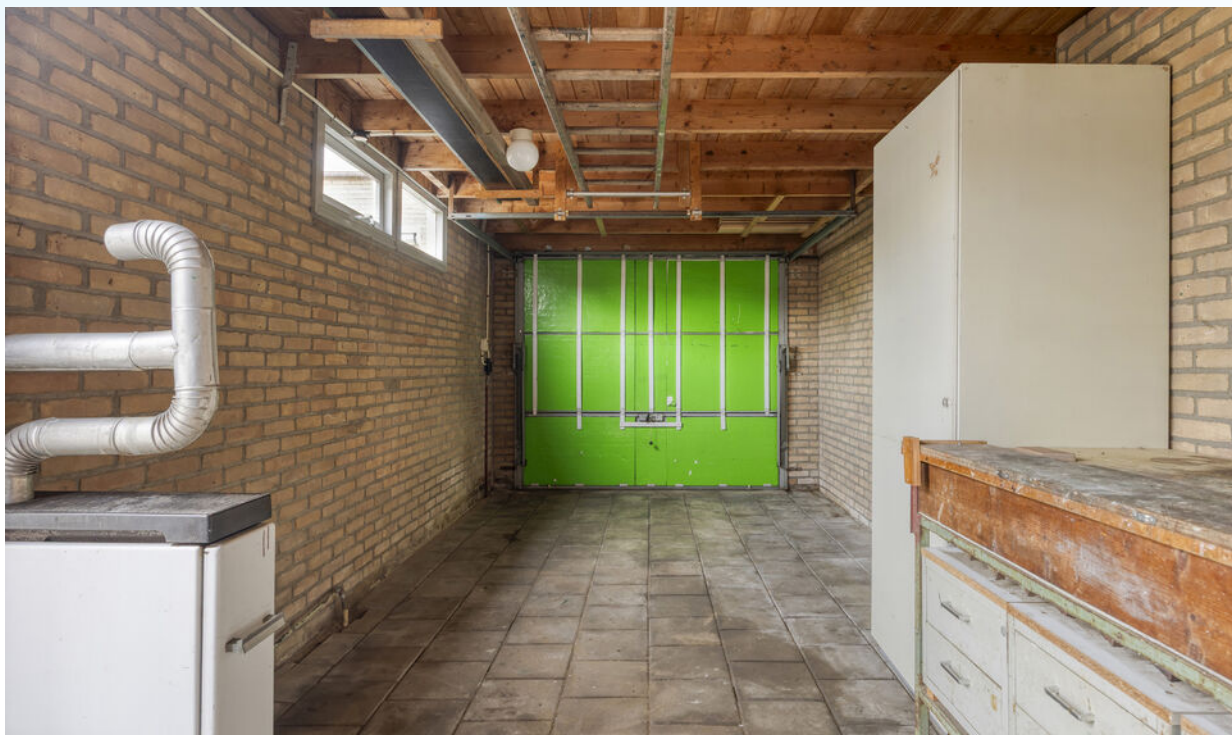
KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Foto's



Plattegrond



Plattegrond



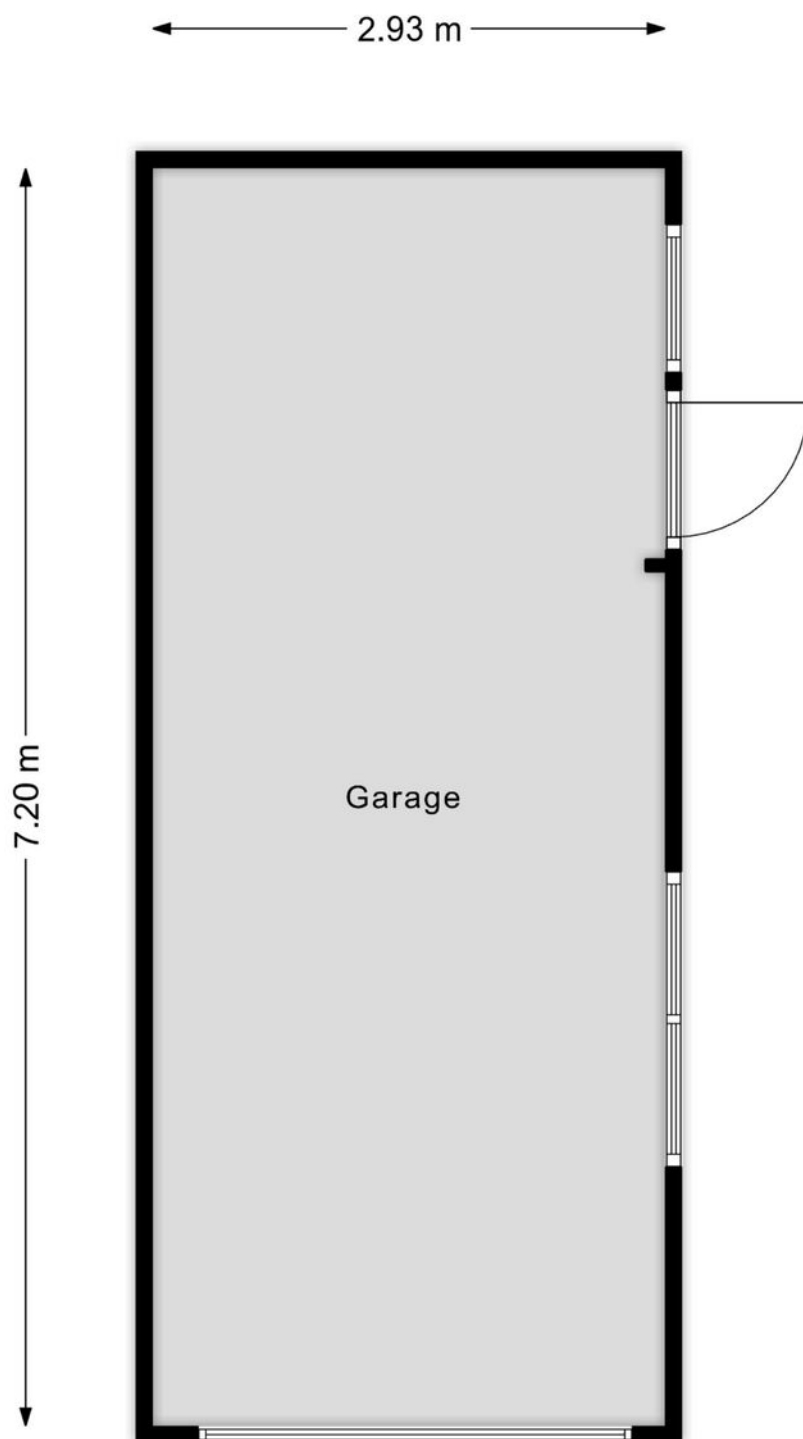
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

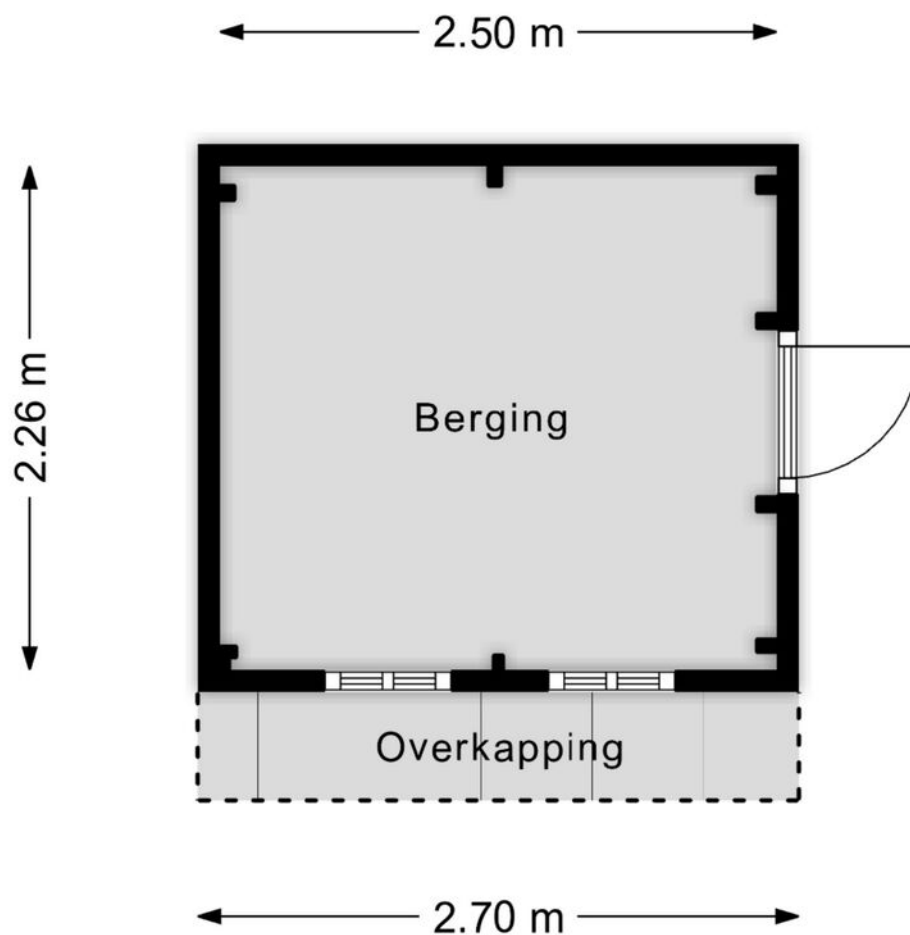


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

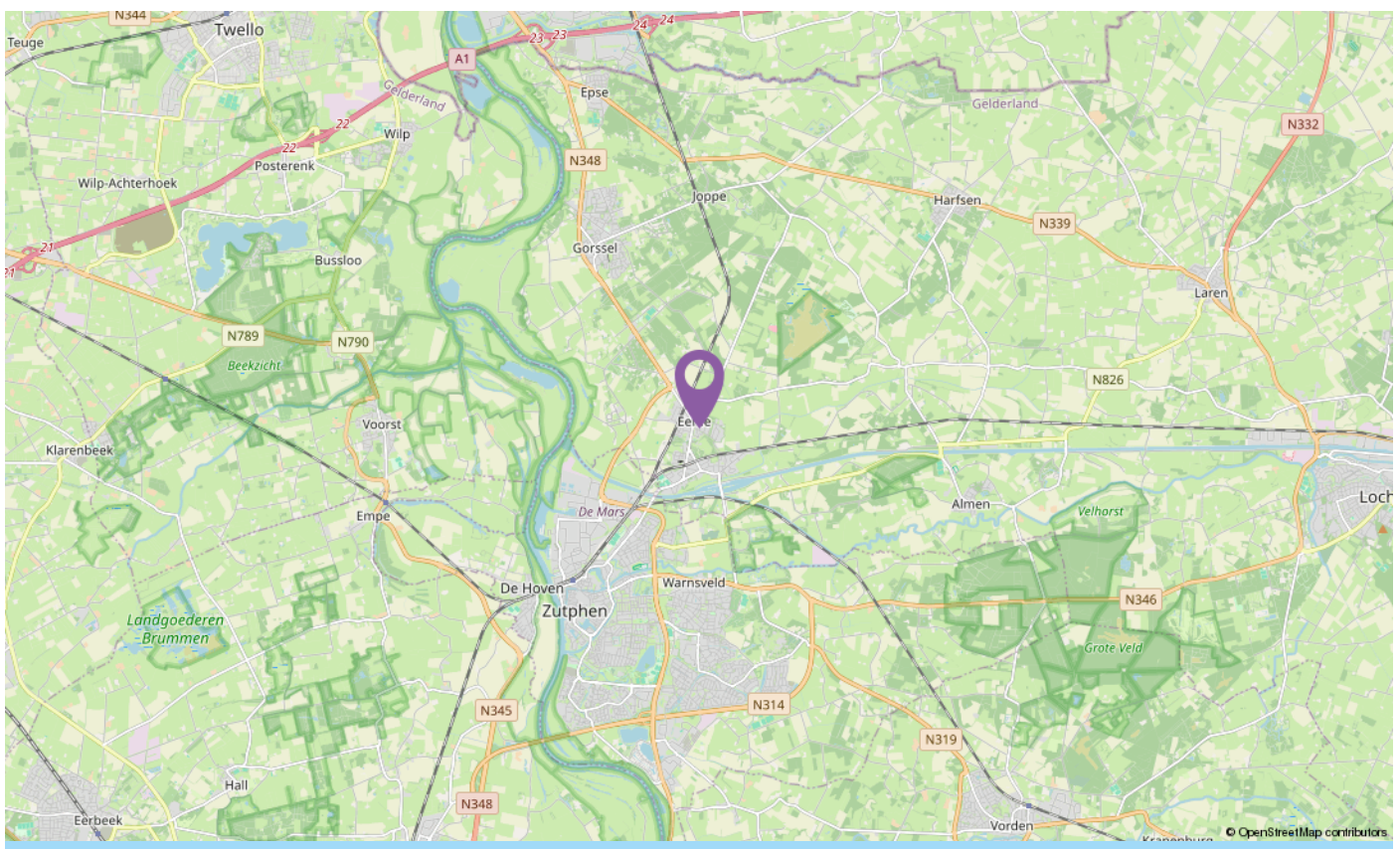
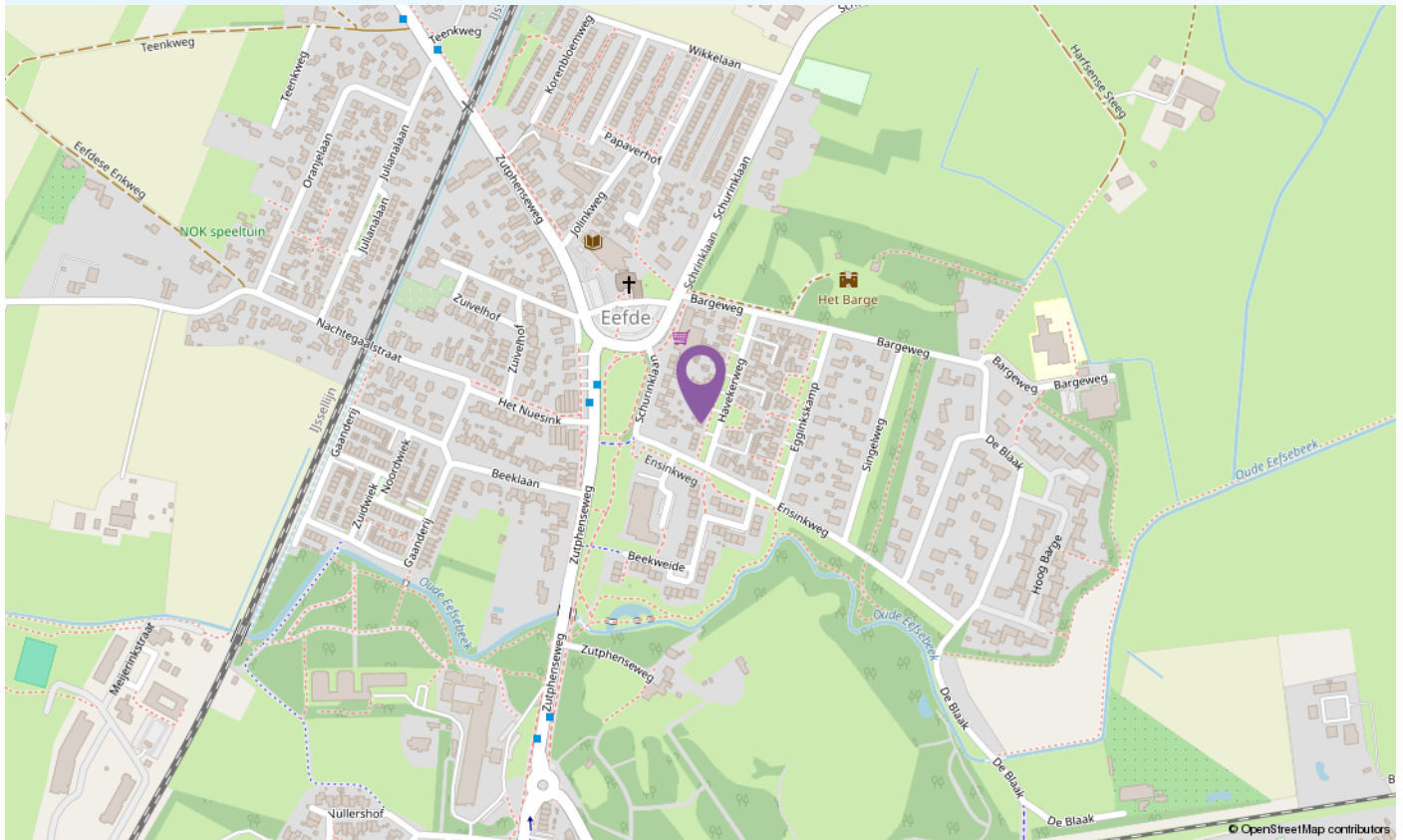


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

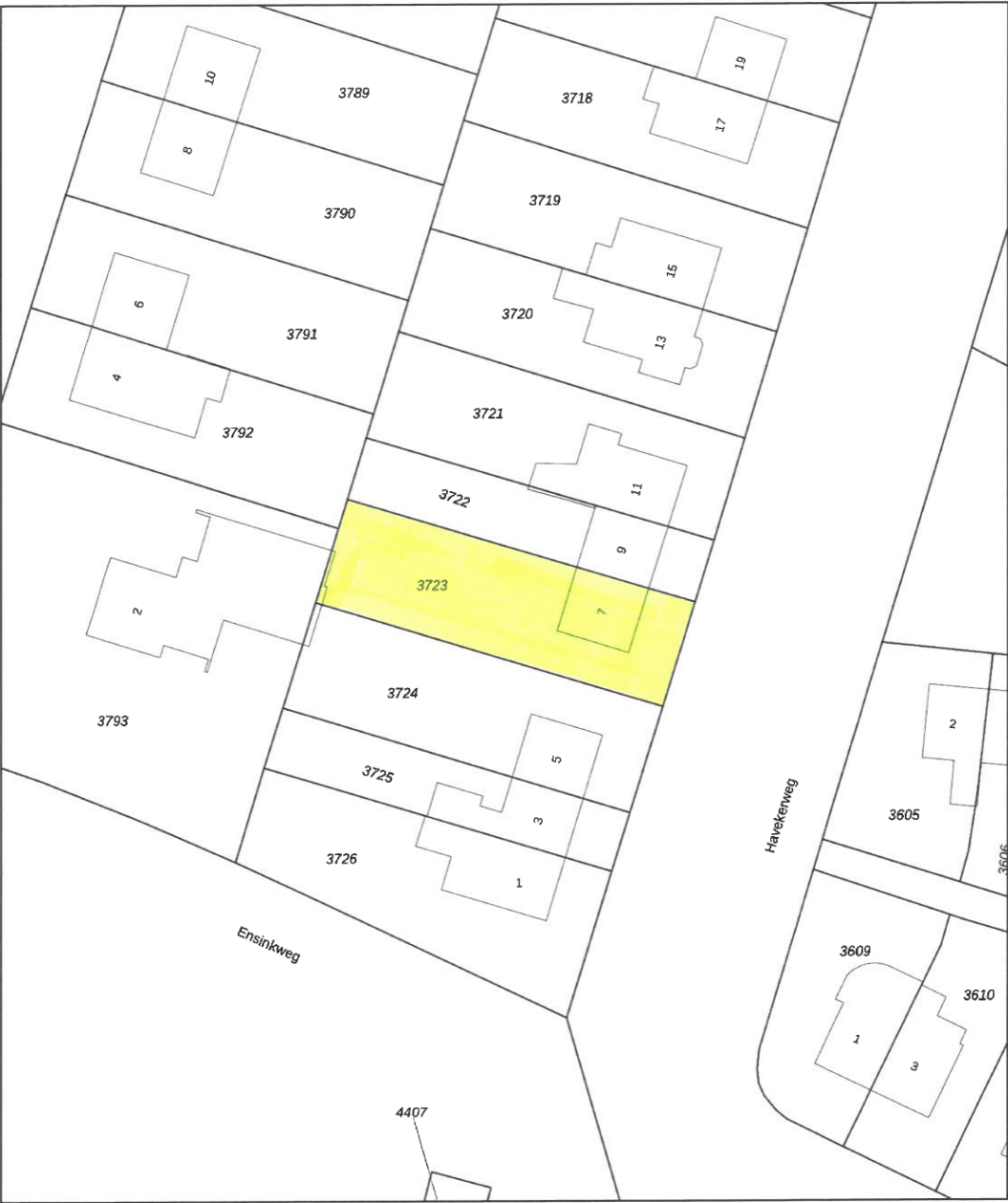
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Havekerweg 7



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 C

Perceel 3723

kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Informatieformulier

Adres: Havekerweg 7

1	Zijn er (zichtbare/onzichtbare) gebreken aan het huis en/of technische installaties bekend? Zo ja, welke?	Diverse houten onderdelen hebben aandacht nodig/houtrot, scheur voorgevel, momenteel geen warm water, ruit bloemkozijn glas lek
2	Is de kruipruimte toegankelijk? Zo ja, waar?	Ja, bij voordeur
3	Is de bedrading vernieuwd?	Nee, wel nieuwe groepen kast (ooit)
4	Hoeveel elektragroepen zijn er?	5
5	Is er een aardlekschakelaar?	Ja, 1x
6	Zijn er in het huis zaken zoals bijv. een geiser of cv-ketel die gehuurd/geleased worden?	Ja, cv-ketel huur € 31,= Af te kopen voor € 437,=
7	Wat is het bouwjaar van de c.v.-ketel?	2016
8	Wanneer is de laatste onderhoudsbeurt uitgevoerd?	September 2024
9	Is er een schoorsteenkanaal? Zo ja, wanneer is die voor het laatst geveegd?	Ja, onbekend wanneer geveegd
10	Heeft een (onder)deel van het huis een plat dak? Zo ja, wanneer is de dakbedekking hiervan vernieuwd?	Ja, dakkapel, garage en luifel, bouwjaar onbekend
11	Zijn de goten van het huis vernieuwd? Zo ja, wanneer?	Ja, achter (5 à 6 jaar terug)
12	Is het huis geïsoleerd?	Gedeeltelijk isolerend glas
13	Welke reparaties heeft u de laatste jaren aan het huis verricht?	Niet bekend
14	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	Niet bekend
15	Lopen er nog garanties op bijvoorbeeld apparatuur of andere onderdelen die overdraagbaar zijn aan de koper?	Nee
16	Zijn er gegevens bekend over eventuele grondvervuiling van het perceel of de naaste omgeving?	Nee
17	Is er een olietank aanwezig? Zo ja, is deze gesaneerd?	Nee
18	Is het huis aangesloten op de riolering?	Ja
19	Is er in het huis asbesthoudend materiaal zoals bijv. zeil, afvoeren, dakbeschot e.d. aanwezig?	Mogelijk dak schuurtje. Gezien bouwjaar valt aanwezigheid asbest niet uit te sluiten
20	Rusten er op het perceel erfdienstbaarheden, kettingbedingen, belemmeringenwet privaatrecht of andere bijzondere bepalingen?	Ja, naast de gebruikelijke bouwkundige bepalingen is er een erfdienstbaarheid van overpad
21	Is er sprake van erfpacht, antispeculatiebeding, ruilverkaveling of andere voorkeursrechten?	Nee
22	Welke bestemming(en) rust(en) er op het perceel?	Wonen
23	Is er beslag op het huis gelegd?	Nee
24	Wat is de gezinssamenstelling van de bureu?	Links: stel Rechts: man
25	Zijn er afspraken gemaakt met de bureu? Zo ja, welke?	Nee
26	Zijn er bepaalde ontwikkelingen of veranderingen in de buurt bekend die belangrijk zijn voor de koper om te weten (bijv. bestemmingsplan-wijzigingen, veranderingen in uitzicht of verkeerssituatie)?	Nee, niet bekend

27	Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	Ja
28	Is er verbouwd of gebouwd zonder de vereiste vergunningen?	Nee
29	Wat is het jaarverbruik voor gas en elektra?	Niet bekend (al 2 jaar leeg)
30	Is er een kabel- en/of glasvezelaansluiting?	Kabel: Ja Glasvezel: Ja
31	Hoe hoog zijn de gemeentelijke belastingen per jaar?	OZB eigenaar € 203,90 Afvalstoffenheffing € 177,18 + diftar Rioolrecht € 332,66
32	Zijn er extra kosten zoals bijv. servicekosten, VvE-bijdrage, e.d.?	Huurt cv-ketel € 31,- p.m.
33	Zijn er aanschrijvingen voor verbeteringen aan het huis of installaties (gemeente of nutsbedrijven)?	Nee
34	Zijn er nog verdere bijzonderheden te melden?	Nee
35	Wat is het energielabel?	E (geldig tot 20-11-2035)
36	Is het huis een monument en/of is het gelegen binnen een gebied van beschermd stads-/dorpsgezicht?	Nee
37	Zijn er zonnepanelen? Zo ja, hoeveel? Is de BTW in aftrek gebracht?	Nee
38	Toe te voegen clausules:	Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 60 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte (de laatste jaren) niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken van het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte (de laatste jaren) zelf feitelijk had gebruikt. Verkoper zal de aanwezige meubels nog verwijderen. De woning wordt afgeleverd in de huidige staat en inclusief de dan nog aanwezige zaken. Er is derhalve geen lijst van (roerende) zaken aanwezig.



INTERESSE IN DIT HUIS?

Bel ons! 0575 - 523343

De bouwkundige keuring [indien aanwezig] ligt ter inzage op ons kantoor. Aan de samenstelling van deze brochure is uiterste zorg besteed, desondanks kunnen er aan vermelde gegevens en tekeningen geen rechten worden ontleend. Bij het tot stand komen van de koopovereenkomst vragen wij ter zekerheidsstelling conform artikel 5 van de dan op te maken koopakte een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de uiteindelijke koopsom.



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

www.kdwmakelaardij.nl

Rijksstraatweg 130 | 7231 AK Warnsveld
0575-523343 | mailons@kdwmakelaardij.nl