



ANJERLAAN 12
7231 HL WARNSVELD



 MAKELAARS
BELTMAN



Bouwjaar.....1957
Perceel.....325 m²
Inhoud.....ca. 330 m³
Woonoppervlakte.....ca. 91 m²
Verwarming.....Nefit HR-CV ketel (2017)
Isolatie.....Dak- en gedeeltelijk dubbel glas
Energie label.....D
Bijzonderheden.....Zelf-nietbewoning- en ouderdomsclausule
van toepassing. Asbest aanwezig.





ANJERLAAN 12

WARNSVELD

GRANDIOZE TUIN MET PRIVACY

Vraagprijs **€ 375.000,- k.k.**

Op een aantrekkelijke locatie in het karakteristieke oude Warnsveld staat deze twee-onder-een-kap woning met stenen (fietsen)berging en aangebouwde afsluitbare carport. De woning, gebouwd in 1957, is intern gedateerd en verdient een modernisatie. De uitgelezen kans om eigen wensen te verwezenlijken en een eigen huis te creëren. Uitstekende aan- of uitbouw mogelijkheden dankzij een ruim perceel, sowieso misschien wel het grootste aankoopargument, want het perceel is zowel breed als diep.

De achtertuin is perfect gesitueerd op het zuidwesten, waardoor u hier optimaal kunt genieten van de zon. De tuin biedt veel privacy en is rijk aan groen, een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig buiten te zijn.

Warnsveld dankt haar charme aan de rust en natuur. Vanuit de woning bent u zeer snel in het mooie buitengebied, in het bos of in het coulisselandschap van de Achterhoek waar u kunt genieten van talloze wandel- en fietsroutes. Op korte afstand vindt u winkelcentrum Dreiumme met alle dagelijkse voorzieningen. Aan het einde van de straat bevindt zich een kindcentrum met opvang en onderwijs voor kinderen van 0-13 jaar. Maar ook het stadscentrum van Hanzestad Zutphen is op korte afstand gelegen.

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



MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd





PERCEEL

PERFECTE ZONLIGGING

Het perceel van 325 m² biedt volop ruimte om buiten te genieten. De achtertuin is gunstig gesitueerd op het zuidwesten, waardoor u hier vrijwel de hele dag kunt profiteren van de zon. Direct aan de woning bevindt zich een terras, een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend of een lange zomeravond met vrienden en familie. De tuin is breed en groen aangelegd, met veel privacy. Dankzij de beplanting en de diepte van het perceel voelt de tuin als een aangename buitenruimte. Daarnaast beschikt het perceel over een aangebouwde garage met elektra en een separate schuur, ideaal voor het stallen van fietsen of gereedschap.



Begane Grond





BEGANE GROND

GROTE RAMEN MET LICHT

Hal met travertin plavuizen en trapkast. Toilet. Woonkamer met openhaard.
Open keuken met 4 pits gaskookplaat, koelkast en afzuigkap.

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



MAKELAARS
BELTMAN

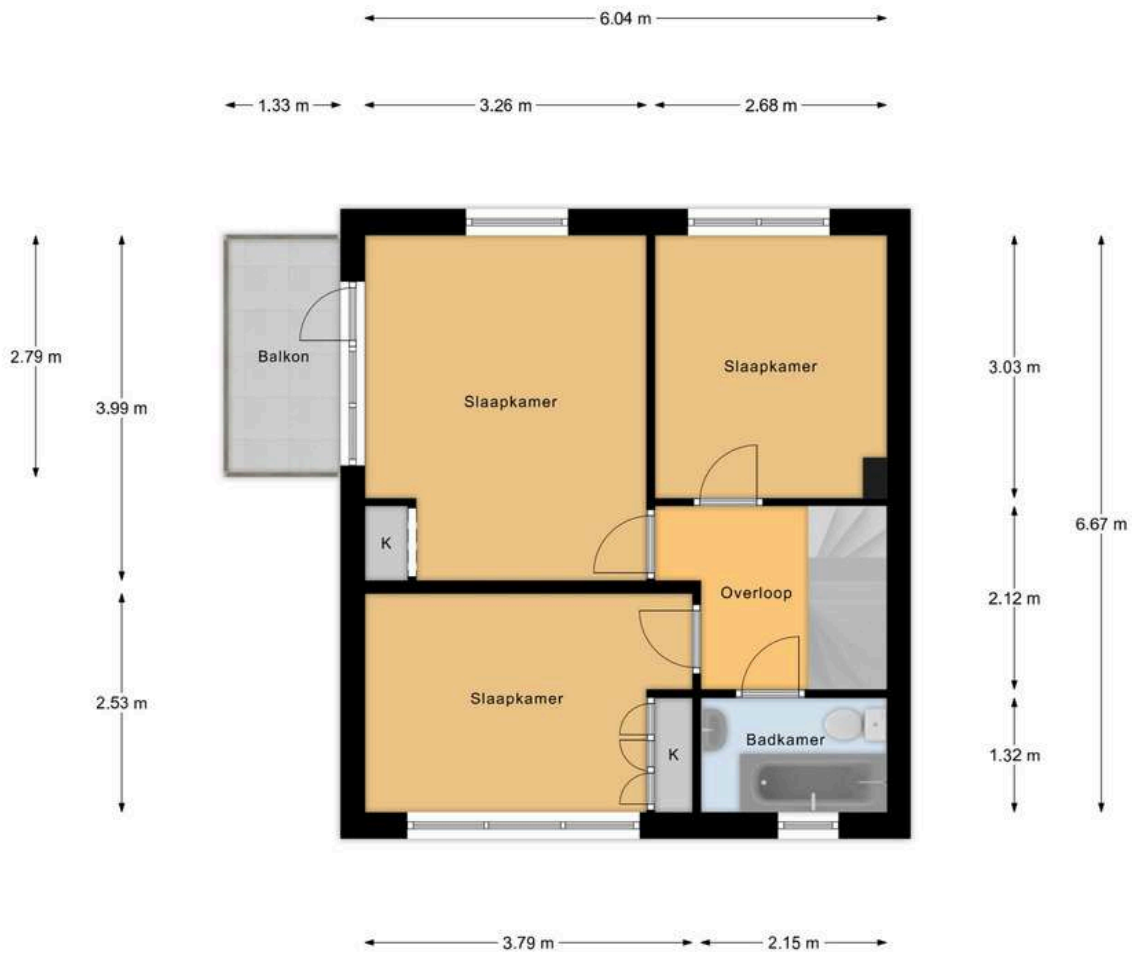


 **vastgoedcert**
gecertificeerd





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



1e Verdieping





1^E VERDIEPING

DRIE SLAAPKAMERS

Overloop. Drie slaapkamers waarvan twee met vaste kast en één met balkondeur. Zijbalkon. Badkamer met ligbad, wastafel en toilet.

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

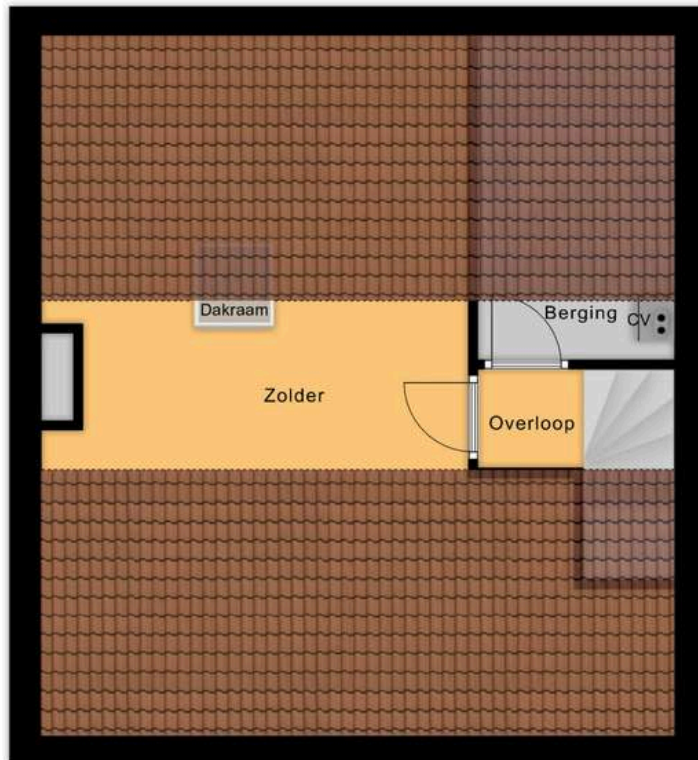




Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**

4.07 m 1.87 m

1.61 m 6.67 m



3.09 m

1.85 m

1.39 m

6.03 m

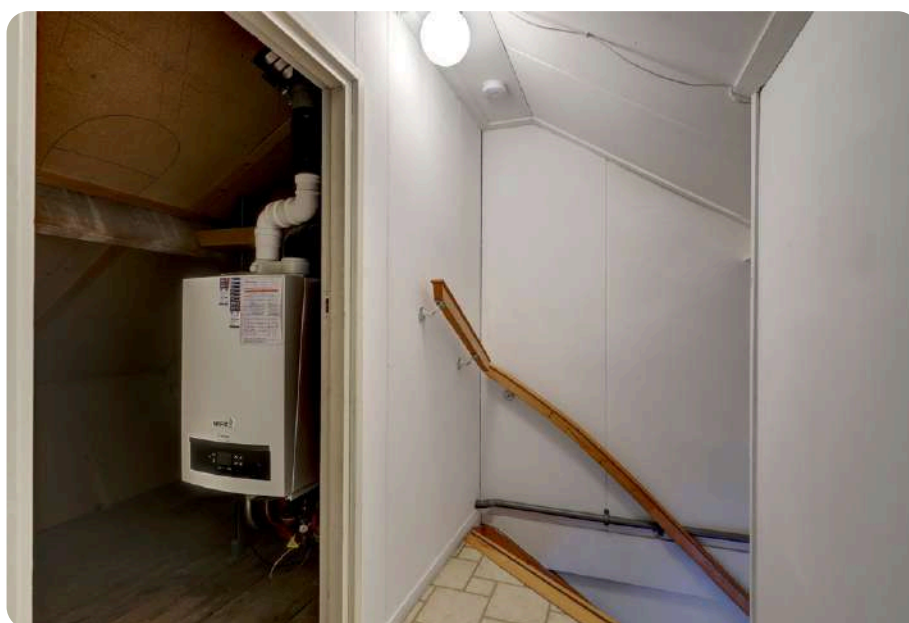
2e Verdieping



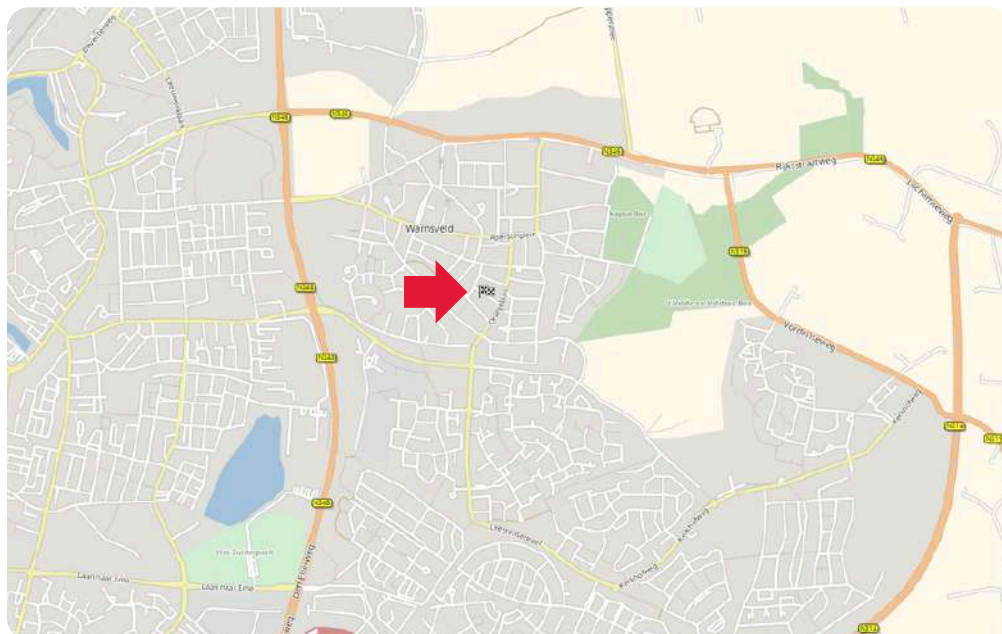


2^E VERDIEPING **RUIME (BERG)ZOLDER**

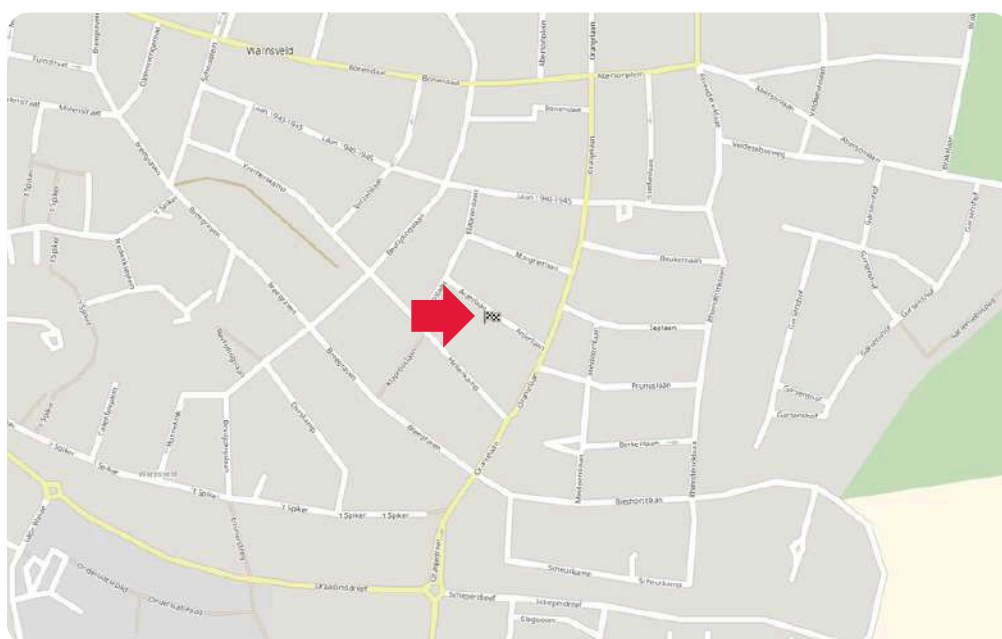
Vaste trap naar bergzolder met CV-opstelling.



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



LIGGING IN **WARNSVELD**



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.



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** hypotheeklen 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