



HET WANSINK 22
7214 AG EPSE



 MAKELAARS
BELTMAN



Bouwjaar.....1968
Perceel.....489 m²
Inhoud.....ca. 480 m³
Woonoppervlakte.....ca. 136 m²
Verwarming.....Heteluchtverwarming (2009), zonneboiler
Isolatie.....Glas en gedeeltelijk dak-, muur- en vloer
Energie label.....C





HET WANSINK 22

EPSE

VEELZIJDIGE WONING OP AANTREKKELIJKE LOCATIE

Vraagprijs **€ 490.000,- k.k.**

Uitgebouwde helft van dubbel woonhuis met twee vrijstaande houten schuren, plantenkas, overdekte entree en eigen oprit. Een speels ontwerp (1968) met zowel een balkon aan de voor- als achterzijde en een flinke aanbouw (2008) als goede basis met verrassend veel ruimte en flexibiliteit. De aangebouwde werk- of speelkamer met bijkeuken zou ook kunnen dienen als slaap- en badkamer op de begane grond. Hierdoor sluit het perfect aan op uiteenlopende woonwensen, van gezinsleven tot gelijkvloers wonen. Op de verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, ideaal voor het gezin. Buiten ligt een riante tuin op het zuidwesten, waar u tot in de avond van de zon geniet. De tuin is speels ingericht met meerdere hoekjes en zitjes, zodat u op elk moment een fijne plek vindt om te ontspannen. De woning is gelegen in een groene, rustige woonwijk met vrij uitzicht op tegenover gesitueerd speelveld, wat het een ideale plek maakt voor gezinnen met kinderen, maar bovenal nooit verveelt. De groene omgeving en de nabijheid van Deventer zorgen voor een perfecte balans tussen rust, ruimte en voorzieningen.

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





PERCEEL

RIANT EN PERFECTE ZONLIGGING

Het royale perceel van 489 m² is het absolute pluspunt van deze woning. Dankzij de ligging geniet u aan de voor- en zijkant van vrij uitzicht op groen en de tegenovergelegen speeltuin, wat zorgt voor een ruimtelijk en vrij gevoel. De tuin is veelzijdig ingericht met meerdere zitjes, een sfeervolle verhoogde zitkuil en een vijver. Direct aan de woning bevindt zich een prettig terras, ideaal voor lange zomeravonden of een kop koffie in de ochtendzon. Op het perceel staan twee vrijstaande houten schuren, waarvan één is ingericht als fietsenschuur. De eigen oprit maakt het geheel compleet en biedt extra gemak.

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



MAKELAARS
BELTMAN

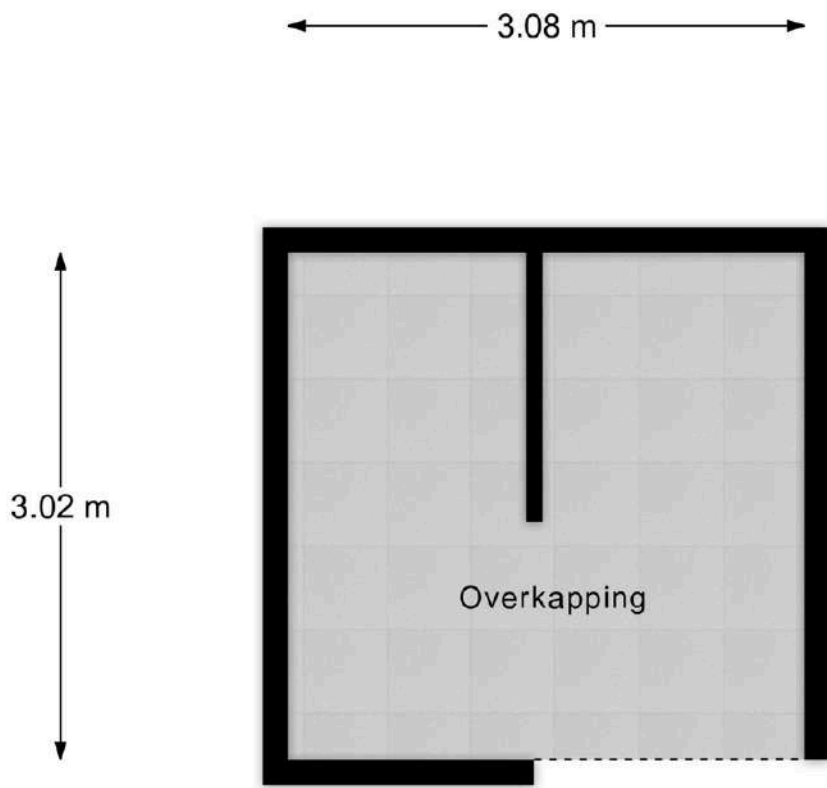
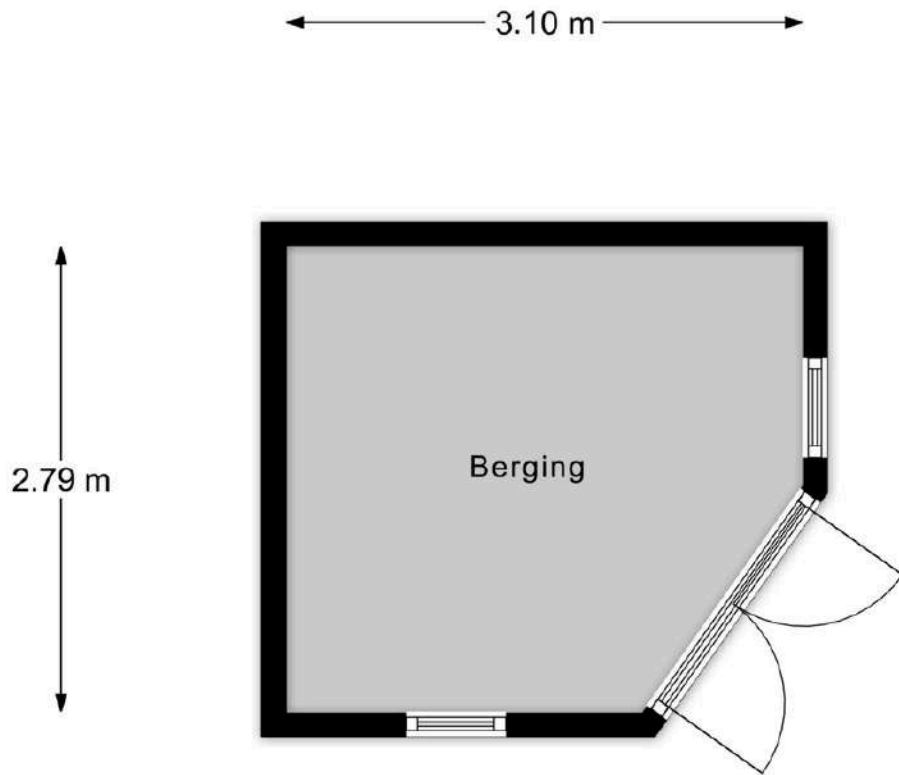


vastgoedcert
gecertificeerd



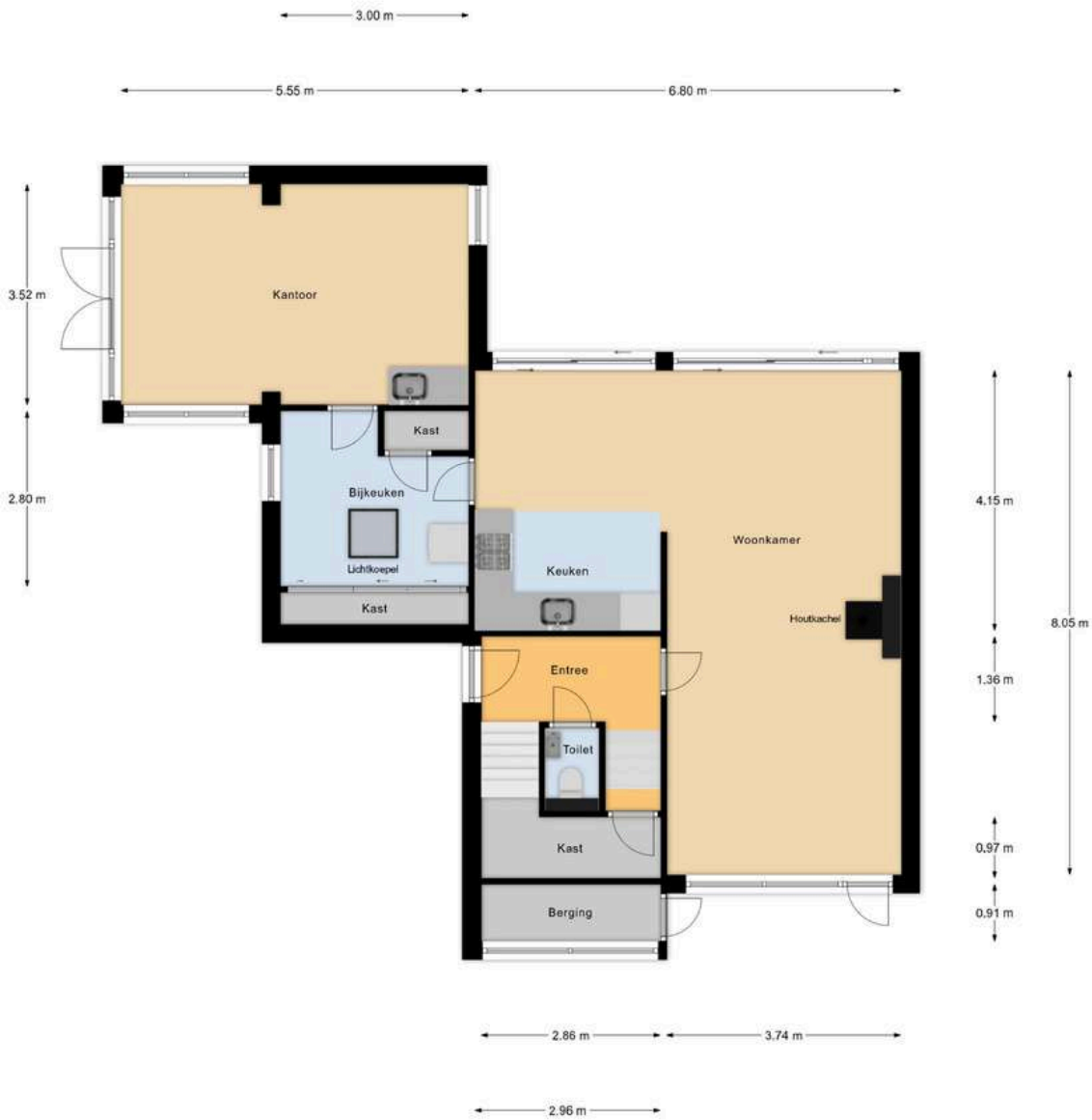


Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**





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



Begane Grond





BEGANE GROND

AANGENAME LEEFRUIMTE

Hal met toegang tot provisiekast en originele marmeren breuksteenvloer. Toilet met wandcloset en fontein. Lichte, doorzon woonkamer met houtkachel en dubbele schuifpui. Open keuken met gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en oven. Bijkeuken met vaste kast, lichtkoepel en kast met wasmachine- aansluiting en aansluiting voor toilet en douche. Kantoorruimte met openslaande deuren en uitstortbak.

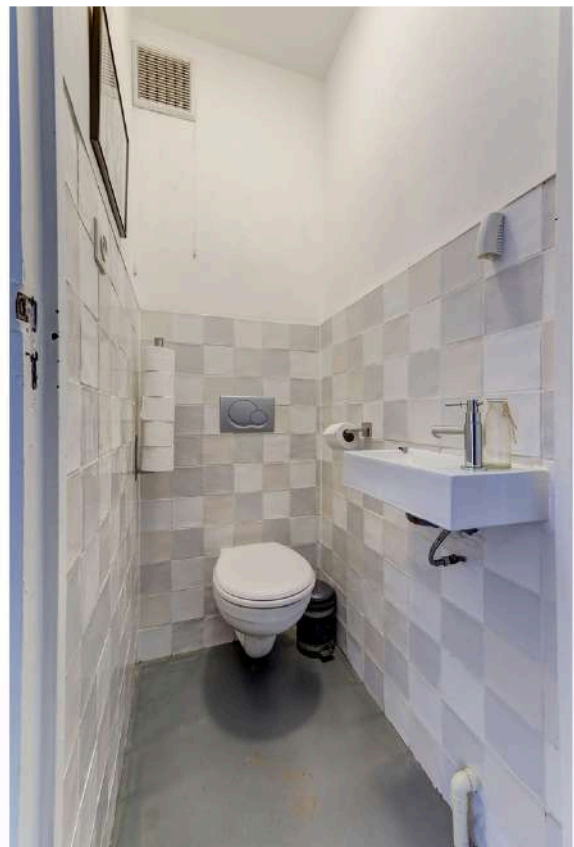
Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**



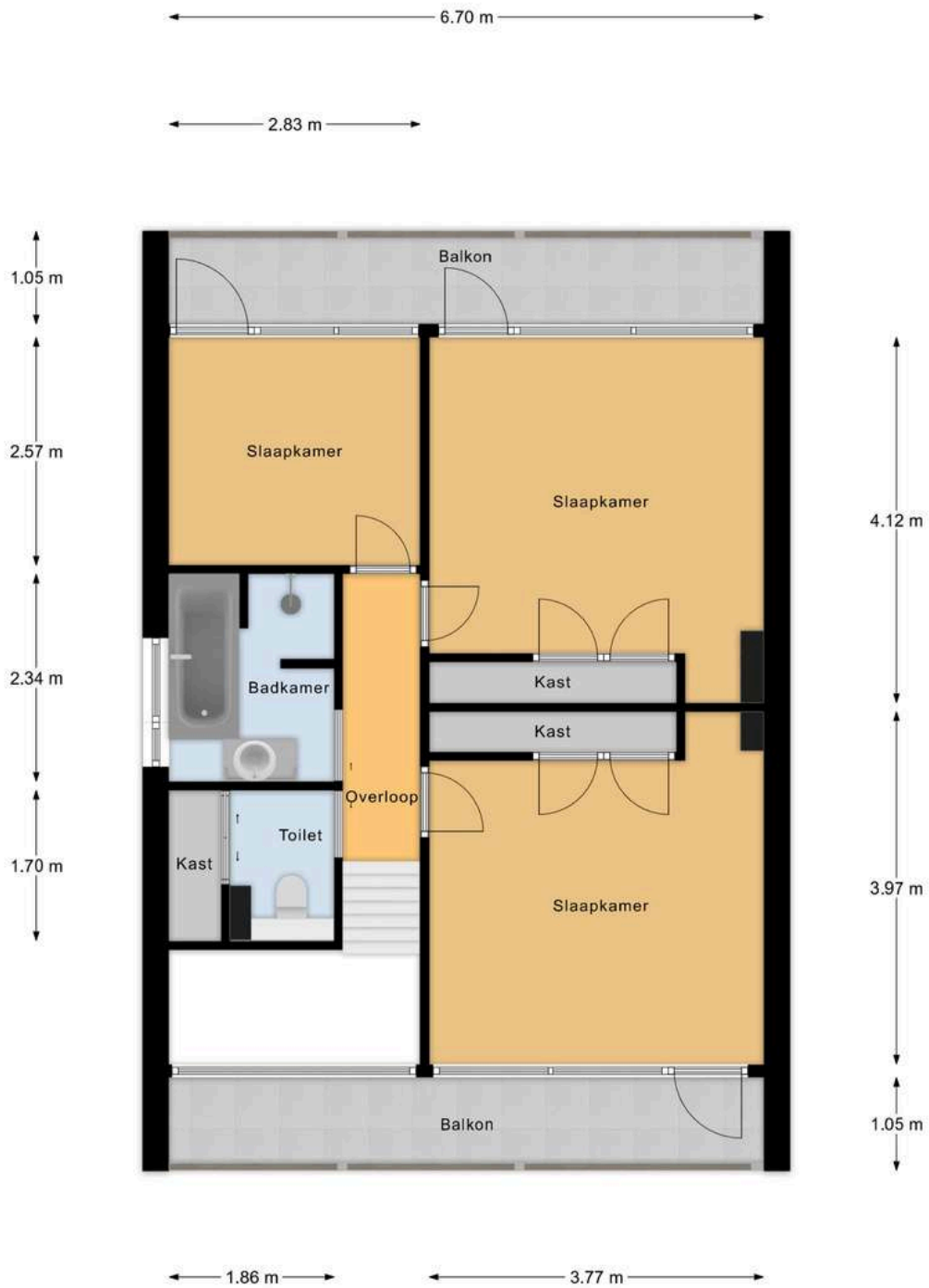


Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**





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 alle drie toegang tot een balkon. Badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Separaat toilet met vaste kast.

Balkon over de gehele breedte aan zowel de voor- als achterzijde.



MAKELAARS
BELTMAN

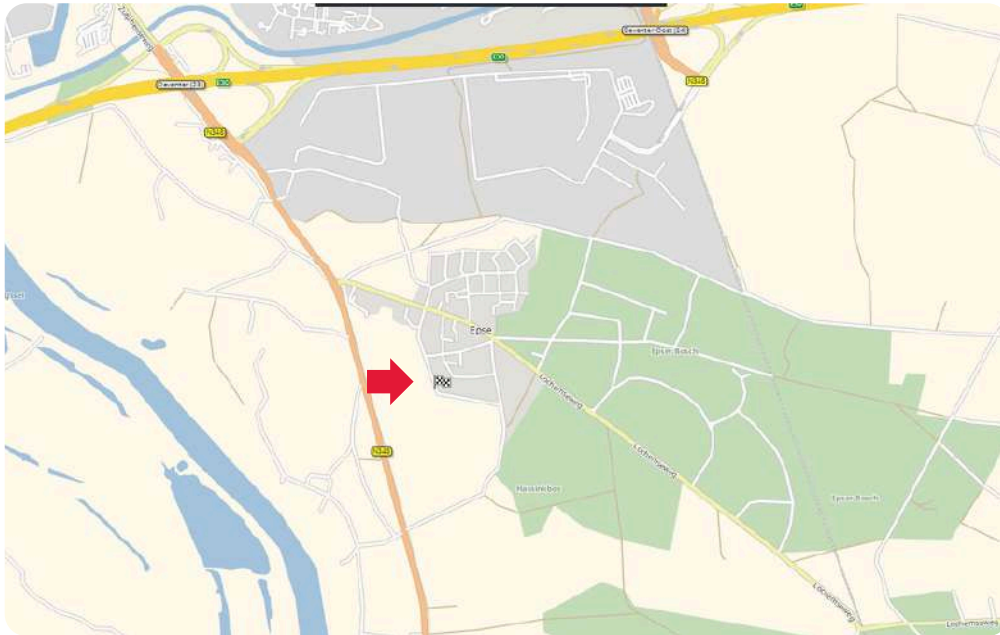


 **vastgoedcert**
gecertificeerd





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



MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd

LIGGING IN EPSE

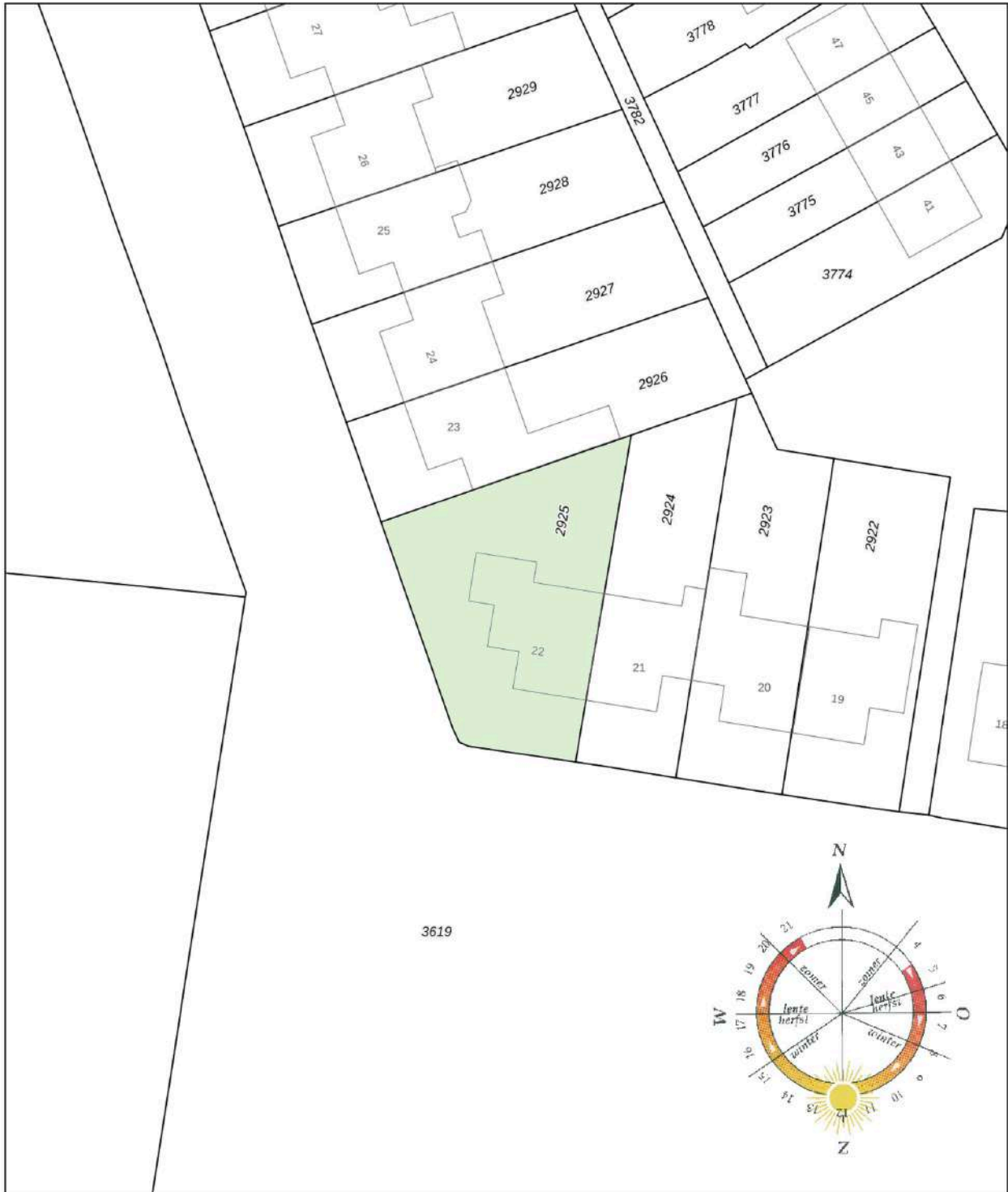


Toelichting NEN2580

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.





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorssel</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2925</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---	---

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**



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**