



NACHTEGAALSTRAAT 1
7211 GM EEFDE



MAKELAARS
BELTMAN



MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd



Bouwjaar.....1993
Perceel.....990 m²
Inhoud.....ca. 535 m³
Woonoppervlakte.....ca. 145 m²
Verwarming.....Vaillant hybride warmtepomp (2021),
deels vloerverwarming
Isolatie.....Volledig
Energie label.....A++
Bijzonderheden.....15 zonnepanelen





NACHTEGAALSTRAAT 1

EEFDE

COMFORTABEL EN GELIJKVLOERS WONEN

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Uitgebouwde, vrijstaande semibungalow met inpandige berging, carport, serre en veranda. Traditioneel en hoogwaardig in begin 90-er jaren gebouwd en in 2003 voorzien van grandioze serre en in 2018 is de verdieping verrijkt met een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van een hybride warmtepomp, waardoor het comfortabel wonen is en resulteert in een Energielabel A++ en lage maandelijkse lasten. Een veelzijdige woning met slaap- en badkamer op de begane grond, waardoor de woning uitermate geschikt is voor levensloopbestendig wonen, maar dankzij de 2 ruime slaapkamers en een 2e badkamer op de verdieping ook geschikt voor gezinnen of het ontvangen van gasten. De fraai aangelegde tuin is een ware eyecatcher dankzij veel privacy, ruimte en een optimale zonligging. Hier geniet u in alle rust van de rijke flora en fauna. Rustig gelegen op korte afstand van zowel het centrum als het buitengebied van Eefde. Alle voorzieningen bevinden zich binnen handbereik en op slechts 200 meter afstand ligt een bushalte. Daarnaast liggen de Hanzesteden Zutphen (ca. 3 km) en Deventer (ca. 10 km) in de directe omgeving. Ook het buitengebied bevindt zich op korte afstand, ideaal voor wandel- en fietsliefhebbers. Kortom: een instapklare, duurzame en verrassend ruime gezinswoning op een heerlijke woonlocatie.

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



MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd





PERCEEL

VOLOP RUIMTE, GROEN EN PRIVACY

Het perceel van bijna 1.000 m² biedt volop ruimte, rust en privacy. De royale achtertuin is fraai aangelegd met een groot (speel)gazon, diverse struiken, planten en enkele volwassen bomen. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten geniet de achtertuin volop van de zon tot in de late avonden. Direct aan de woning bevindt zich een sfeervolle veranda met houtkachel waar u heerlijk kunt ontspannen. Daarnaast staat er een vrijstaande houten schuur en een plantenkas. Aan de voorzijde beschikt het perceel over een ruime oprit met carport en parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.



MAKELAARS
BELTMAN



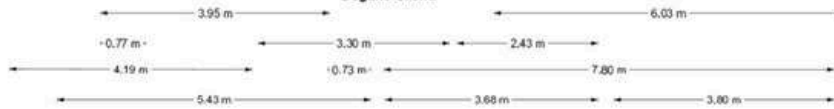
 **vastgoedcert**
gecertificeerd





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

Nachtegalstraat 1 - Eefde
Begane Grond



De plattegronden zijn gebaseerd op promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obydenro.nl





BEGANE GROND

LICHT EN TUINGERICHT

Hal met vide en laminaatvloer. Toilet met fontein. Lichte woonkamer met aangebouwde serre welke voorzien is vloerverwarming, plavuizenvloer, lichtstraat en openslaande terrasdeuren. Half open keuken (ca. 2021) met inductiekookplaat, stoomoven, magnetron, vaatwasser, afzuigkap, koelkast en Quooker. Bijkeuken met uitstortgootsteen en wasmachine- en droger aansluiting. Inpandige berging met toegang naar zowel de voor- als achterzijde van de woning.

Slaapkamer met aansluitend een ruime badkamer. Badkamer voorzien van bad, douche, wastafelmeubel en toilet.





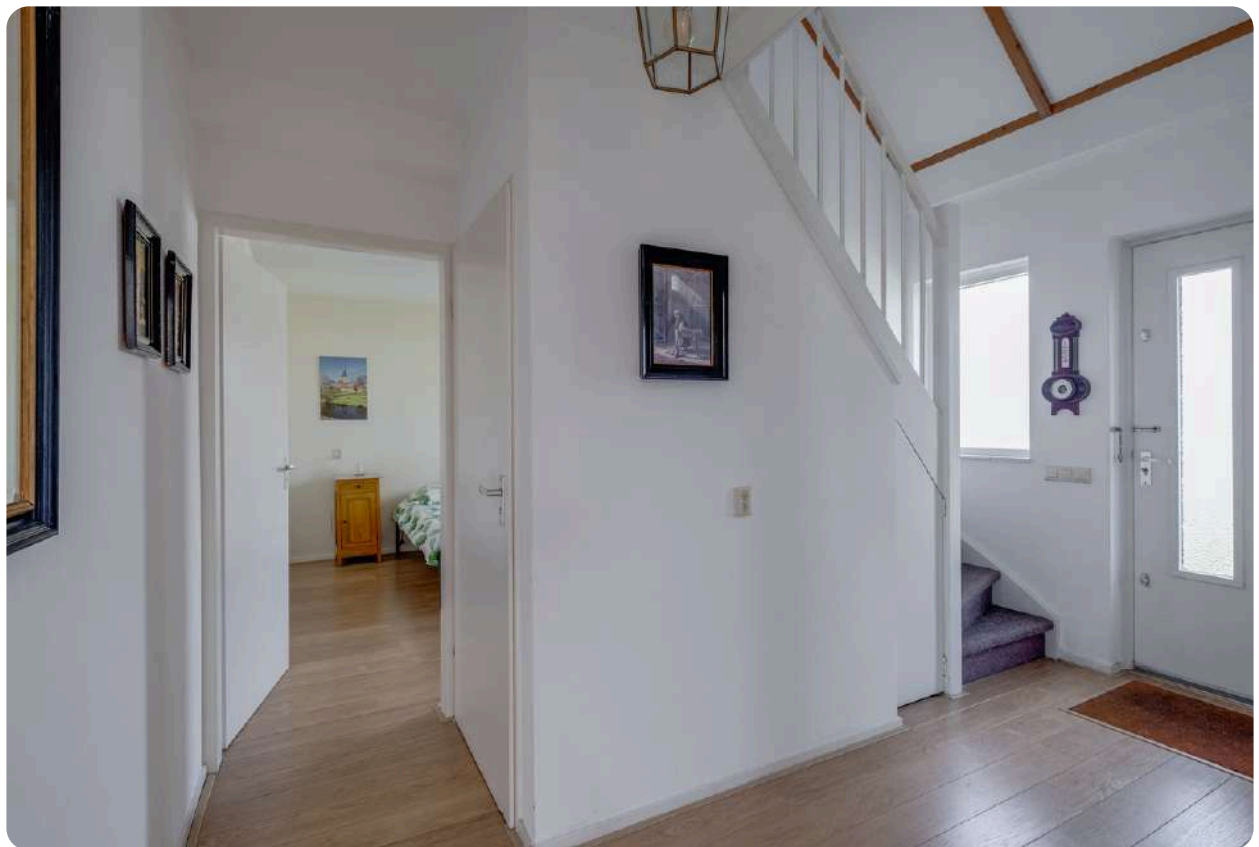
Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**





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





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

Nachtegalstraat 1 - Eefde
Eerste Verdieping



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





1^E VERDIEPING

TWEE SLAAPKAMERS EN TWEDE BADKAMER

Overloop. Twee ruime slaapkamers met dakkapel voorzien van screens en een diepe, vaste kast. Eigentijdse badkamer (2017) met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

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

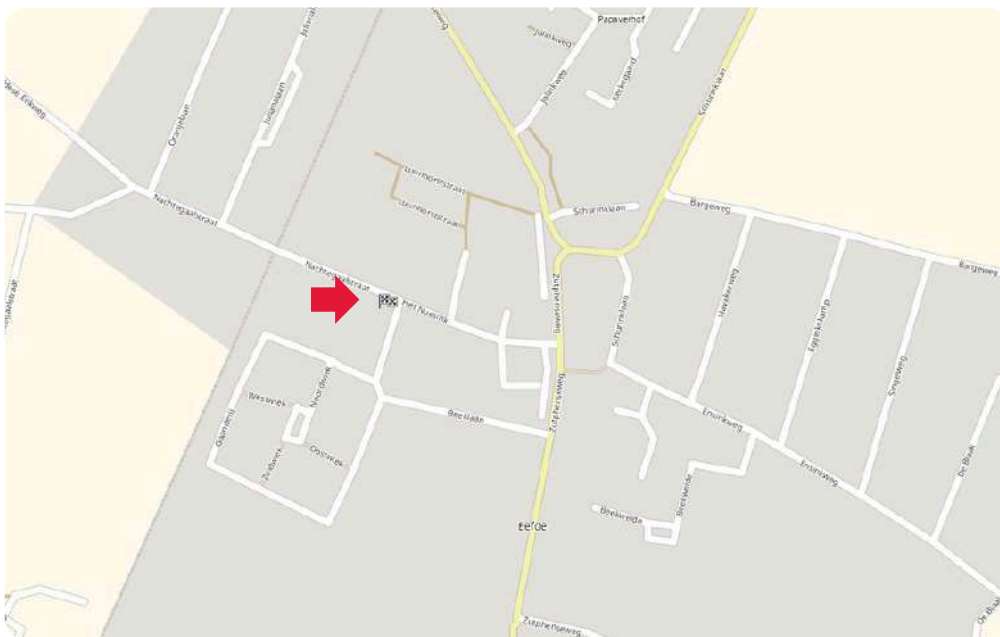




Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**



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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

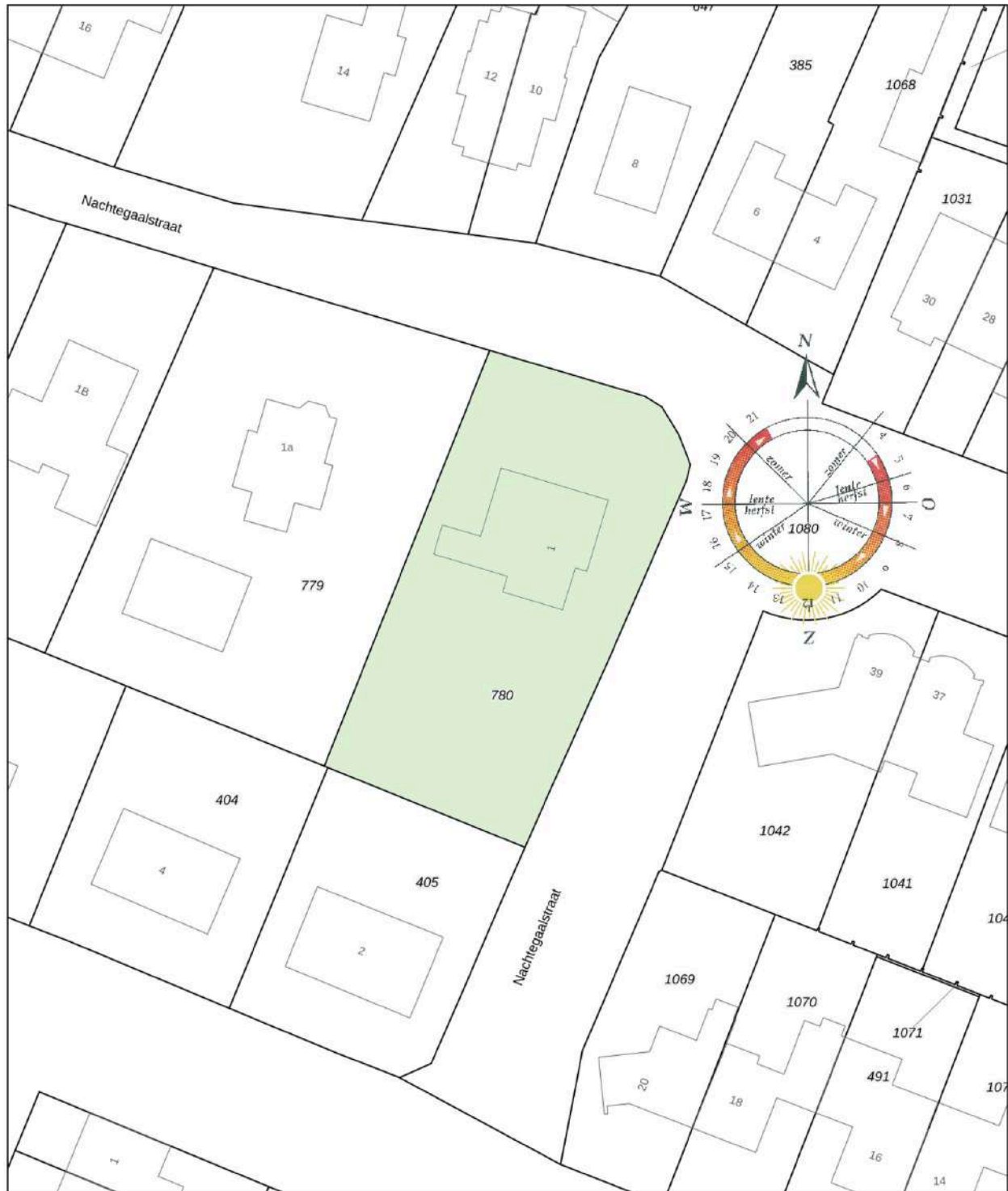
Deze informatiebrochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle informatie is geheel vrijblijvend en aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.


MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorssel Sectie L Perceel 780</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** 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