



OVERVELDWEG 3A
7217 PB HARFSEN



MAKELAARS
BELTMAN



Bouwjaar.....1912
Perceel.....984 m² (uitbreiding mogelijk)
Inhoud.....ca. 1.025 m³
Woonoppervlakte.....ca. 135 m²
Verwarming.....Nefit HR-CV combiketel (2022)
Isolatie.....Gedeeltelijk vloer-, muur en glas
Energie label.....C
Bijzonderheden.....Asbest aanwezig. Houtverniers aanwezig.
Het betreft een kluswoning met een onbeschoten rieten kap. Er is nog een tussendeur aanwezig en gedeelde meters met nr. 3; dit dient door de koper te worden aangepast.

MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd





**OVERVELDWEG 3 A
HARFSEN**

HALVE BOERDERIJ MET RUIMTE RONDOM

Vraagprijs **€ 475.000,- k.k.**

Karaktervolle helft van een voormalige T-boerderij met inpandige werkplaats, carport, geiten- en tuinschuur met veranda. De woonboerderij is oorspronkelijk van begin 20e eeuw en is bijna 100 jaar later (2002) gesplitst naar twee zelfstandige woningen. De woning biedt een volledig gelijkvloers woonprogramma dankzij de slaap- en badkamer op de begane grond. Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers en veel bergruimte. Buiten geniet u optimaal van het landelijke leven. De zonnige tuin op het zuidwesten beschikt over een terras en fraaie appelbomen die zorgen voor sfeer en privacy. Het uitzicht is fenomenaal en weids. Het is mogelijk nog zo'n 3.000 m² extra grond bij te kopen. Voor liefhebbers van natuur, rust en buitenactiviteiten is de ligging bijzonder aantrekkelijk. Het gezellige dorp Harfsen ligt op steenworp afstand en de prachtige Gorsse Heide bevindt zich om de hoek met fantastische uitrijmogelijkheden voor paardenliefhebbers en volop wandel- en fietsroutes. Een unieke kans voor wie landelijk wil wonen.

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



MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd





PERCEEL

PRACHTIGE VERGEZICHTEN

Gelegen op een perceel van 984 m², met de mogelijkheid om circa 3.000 m² extra grond bij te kopen. De zonnige tuin op het zuidwesten beschikt over een terras en biedt prachtige vergezichten. Daarnaast zijn er diverse bijgebouwen aanwezig, waaronder een houten carport, een houten geitenschuur en een sfeervol tuinhuis met veranda. De twee appelbomen maken het landelijke plaatje compleet.



MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd





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



MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd





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

Overveldweg 3a - Harfsen
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd met gebruikmaking van de bestaande
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beldman.nl





BEGANE GROND

GELIJKVLOERS WONEN

Grote L-vormige hal plavuizenvloer, Cv-kast en meterkast. Toilet met wandcloset en fontein. Woonkamer met trapkast. Woonkeuken keramische kookplaat, vaatwasser, afzuigkap, oven, koelkast, apothekerskast en tuindeur. Slaapkamer. Badkamer met bad, douche en wastafel.

In de inpandige schuur is een bijkeuken, provisieruimte, werkplaats en vaste trap naar boven gelegen bergzolder gerealiseerd.

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**





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

Overveldweg 3a - Harfsen
Eerste Verdieping



De plattegrond is geprojecteerd naar gemeentelijke kadastrale en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.digiplan.nl



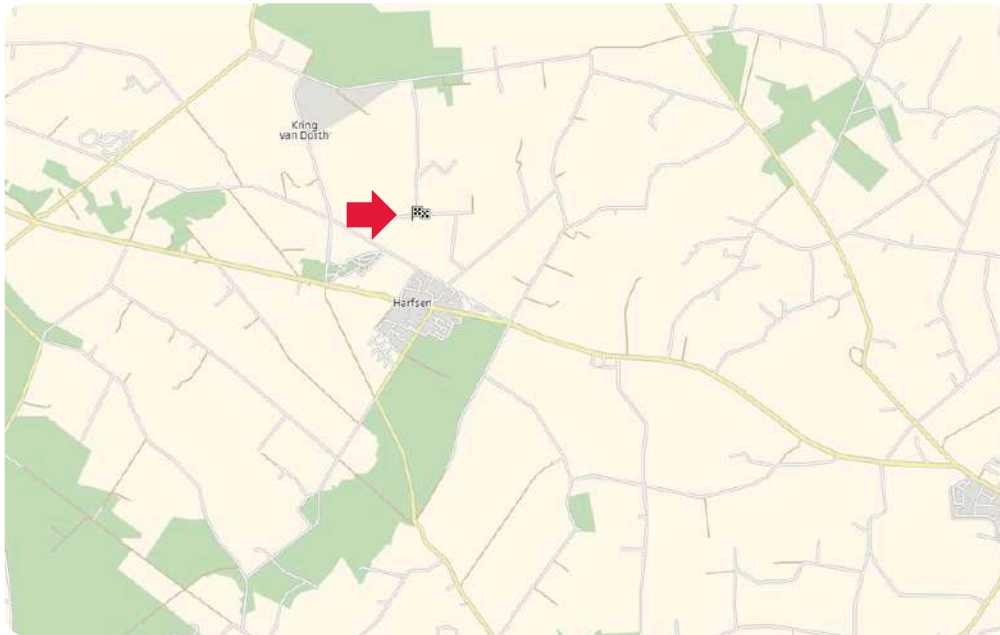


1^E VERDIEPING TWEE SLAAPKAMERS

Overloop. Twee slaapkamers,
beide voorzien van een vaste kast.
Zolderberging.



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

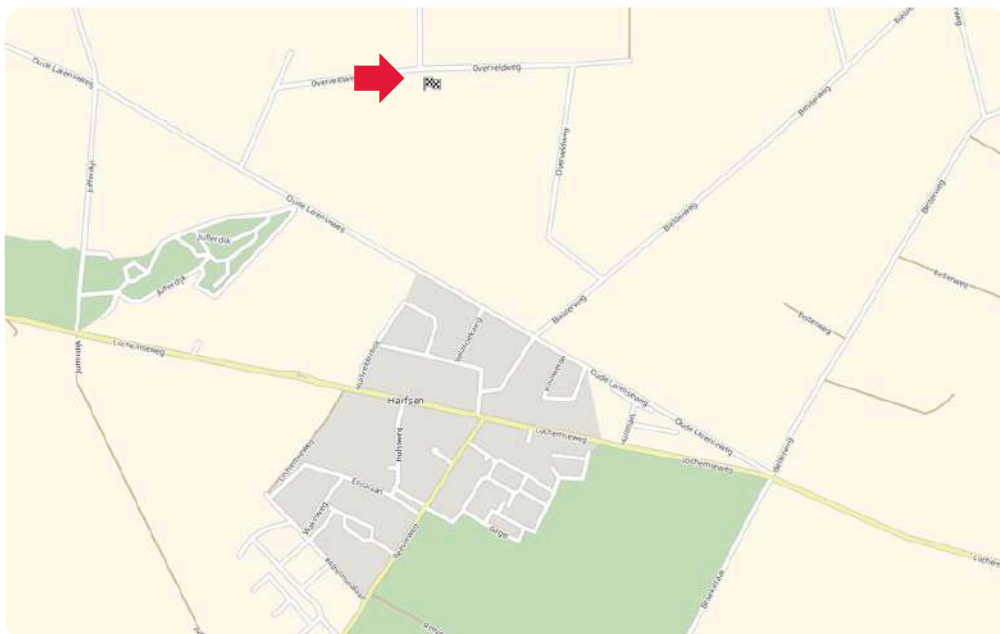


MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd

LIGGING IN HARFSEN

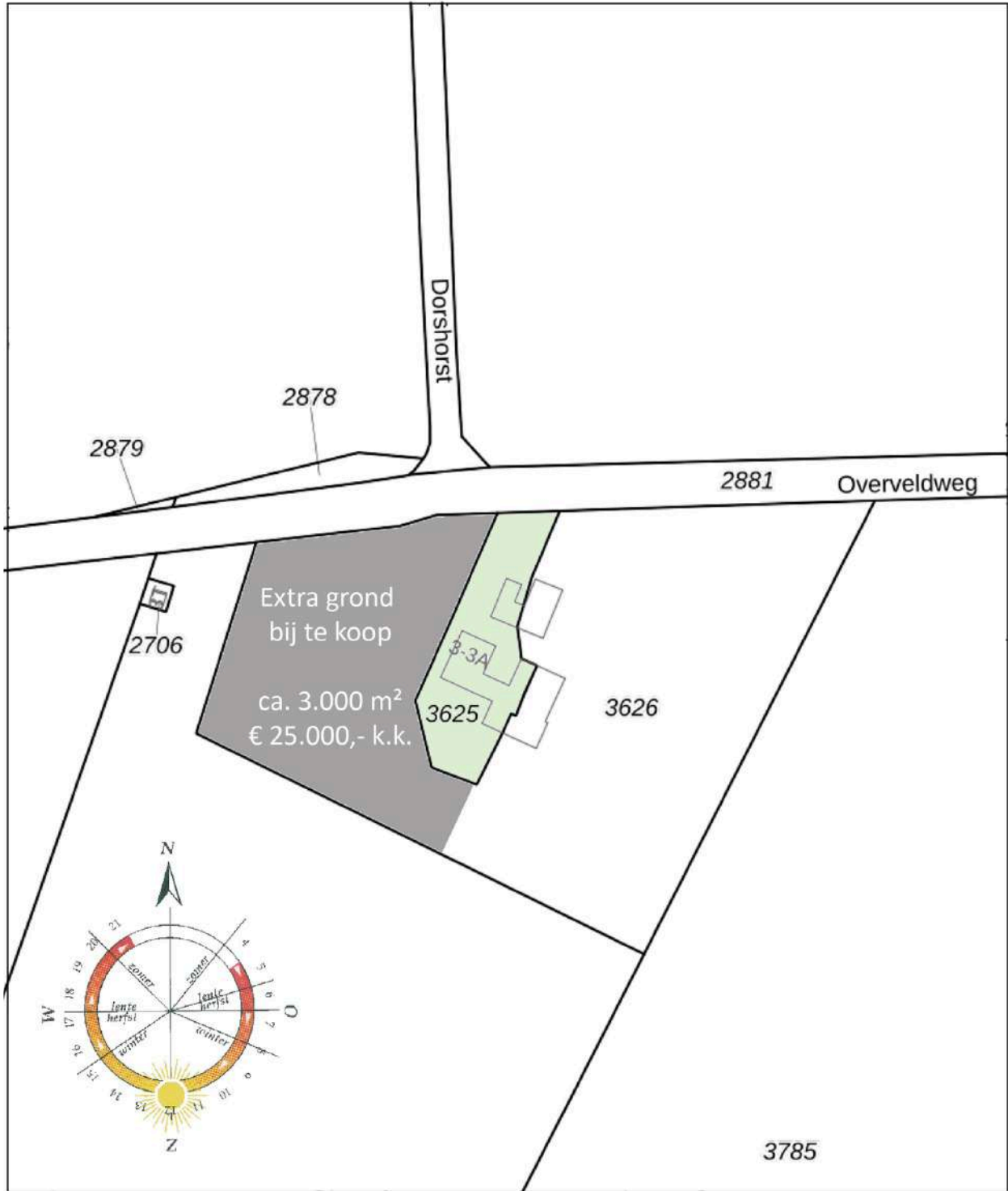



Toelichting NEN2580

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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Almen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3626</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