

Makelaardij Desk Lochem



INTENDANCEWEG 8, EEFDE



INTENDANCEWEG 8 - EEFDE

Instapklaar, energiezuinig én verrassend ruim wonen in een jonge woonwijk van Eefde!

Deze moderne HOEKWONING uit 2023 combineert comfort, ruimte en duurzaamheid op fraaie wijze. U beschikt hier over een royale en lichte woonkamer met open keuken, maar liefst vier slaapkamers, een moderne badkamer, volop bergruimte én een zonnige tuin op het oosten. Daarnaast zorgen hoogwaardige voorzieningen zoals vloerverwarming, een warmtepomp, mechanische ventilatie met WTW-installatie (warmteterugwinning) en zonnepanelen voor een aangenaam, energiezuinig en toekomstbestendig wooncomfort.

U woont hier in een jonge, rustige en kindvriendelijke woonwijk aan de rand van Eefde. Diverse voorzieningen zoals winkels, (basis)scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook zijn uitvalswegen richting Deventer, Zutphen en Lochem uitstekend bereikbaar. Daarnaast geniet u hier van volop groen, wandel- en recreatiemogelijkheden, waardoor rust en bereikbaarheid op prettige wijze samenkomen.

Algemene informatie

Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2023
Aanvaarding per:	in overleg
Perceeloppervlakte:	188 m ²
Woonoppervlakte:	151 m ²
Inhoud:	541 m ³
Aantal kamers:	5 (waarvan 4 slaapkamers)

Bijzonderheden

- Volledig geïsoleerd
- Warmtepomp (2023), vloerverwarming, WTW-unit
- Zonnepanelen 2 stuks (2023)
- Energielabel A+++
- Gelegen in een jonge, rustige en kindvriendelijke wijk aan de rand van Eefde, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, uitstekende bereikbaarheid richting omliggende steden én volop groen en recreatiemogelijkheden om de hoek.

BEGANE GROND

ENTREE

Via de verzorgde entree betreedt u de hal met modern toilet, voorzien van een wandcloset en fonteintje.

WOONKAMER

Vanuit de hal komt u in de royale woonkamer, waar direct de prettige lichtinval opvalt dankzij de hoekligging en de grote raampartijen aan meerdere zijden van de woning.

De tuingerichte woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel, ideaal om met het hele gezin te tafelen en te genieten van het uitzicht op de tuin.

KEUKEN

De open keuken aan de voorzijde van de woning is modern uitgevoerd en voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, 4-pits inductiekookplaat van Bora met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. De strakke afwerking en het composieten werkblad geven de keuken een luxe en eigentijdse uitstraling.

De gehele begane grond is afgewerkt met een lichte PVC-vloer in visgraatmotief en voorzien van comfortabele vloerverwarming.







EERSTE VERDIEPING

SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en biedt een prettig en rustig uitzicht. Daarnaast zijn er twee extra slaapkamers, die zich uitstekend lenen als kinder-, werk- of logeerkamer.

BADKAMER

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van vloerverwarming, een inloopdouche, een stijlvol dubbel wastafelmeubel met twee waskommen, een tweede toilet met wandcloset en een handdoekradiator.

Ook de eerste verdieping is afgewerkt met een fraaie PVC-vloer en comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.







TWEEDE VERDIEPING

VOORZOLDER

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping, een verrassend ruime en multifunctionele etage. De royale overloop is momenteel ingericht en uitstekend te gebruiken als kantoor- of thuiswerkplek en biedt daarnaast volop bergruimte. Hier bevinden zich tevens de witgoedaansluitingen en de technische installaties.

SLAAPKAMER

De verdieping beschikt over een ruime vierde slaapkamer met veel lichtinval dankzij de dakramen en de hoge nok, wat zorgt voor een ruimtelijk en open gevoel.

Achter de knieschotten is bovendien praktische extra bergruimte aanwezig, waardoor de verdieping zeer efficiënt is ingedeeld.

Net als de begane grond en eerste verdieping, vindt u op deze verdieping dezelfde PVC-vloer, wat de woning een fraai geheel maakt.





EXTERIEUR

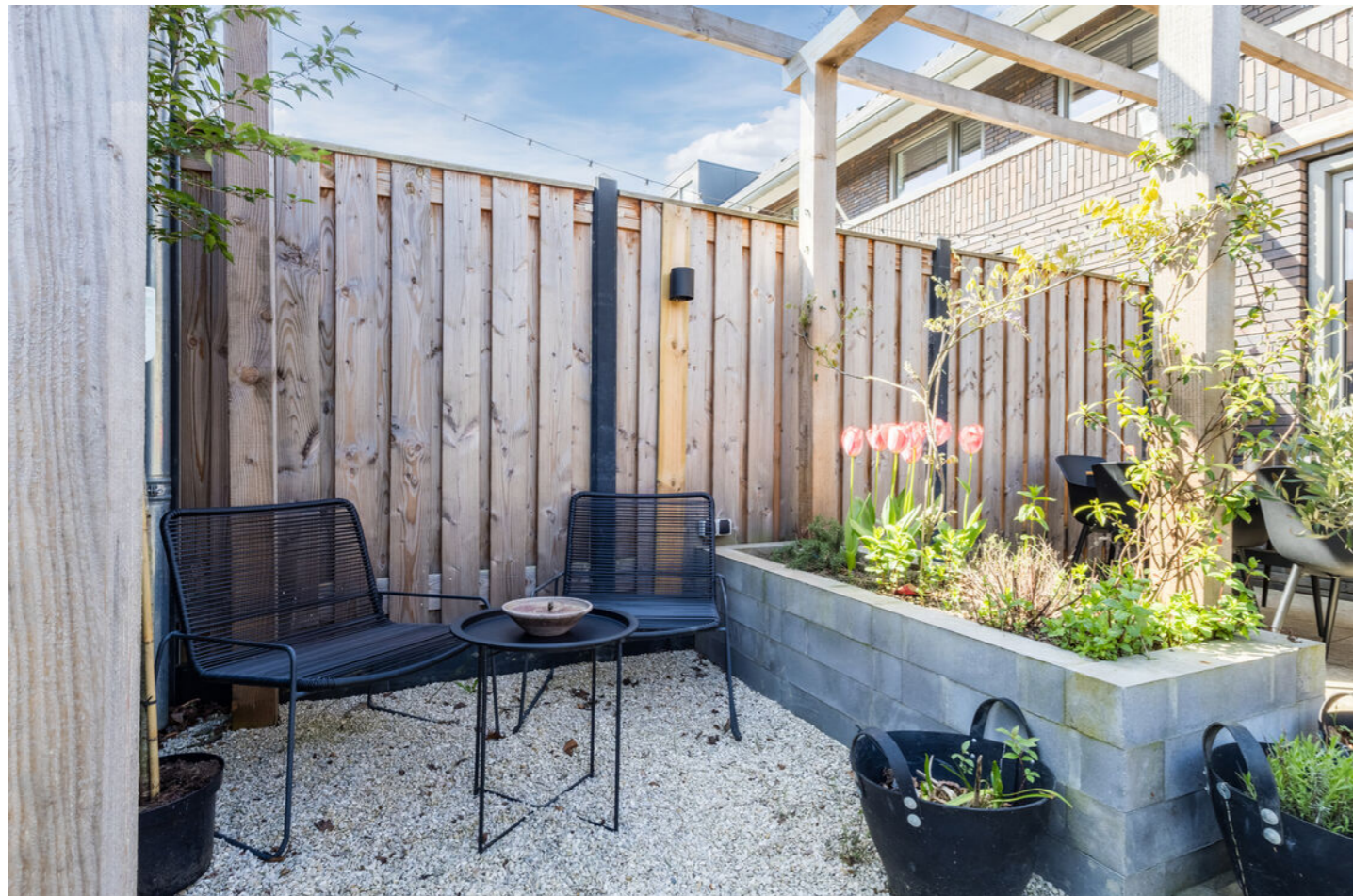
TUIN

De woning beschikt over een fraai onder architectuur aangelegde tuin met veel privacy en een gunstige ligging op het oosten, waardoor u in de ochtend en vroege middag heerlijk van de zon kunt genieten.

De tuin is sfeervol en speels ingedeeld met meerdere zitjes. Een karakteristieke zitkuil zorgt voor een beschutte en intieme buitenruimte. Verder is de tuin voorzien van verzorgde borders, grind en een pergola, wat samen zorgt voor een luxe uitstraling met een prettige ruimtelijke beleving.

Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaand houten schuurtje en een achterom.










KADASTER

INTENDANCEWEG 8, EEFDE

Kadastrale kaart Uw referentie: Intendanceweg 8



0 5 10 15 20 25m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorssel</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4254</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.

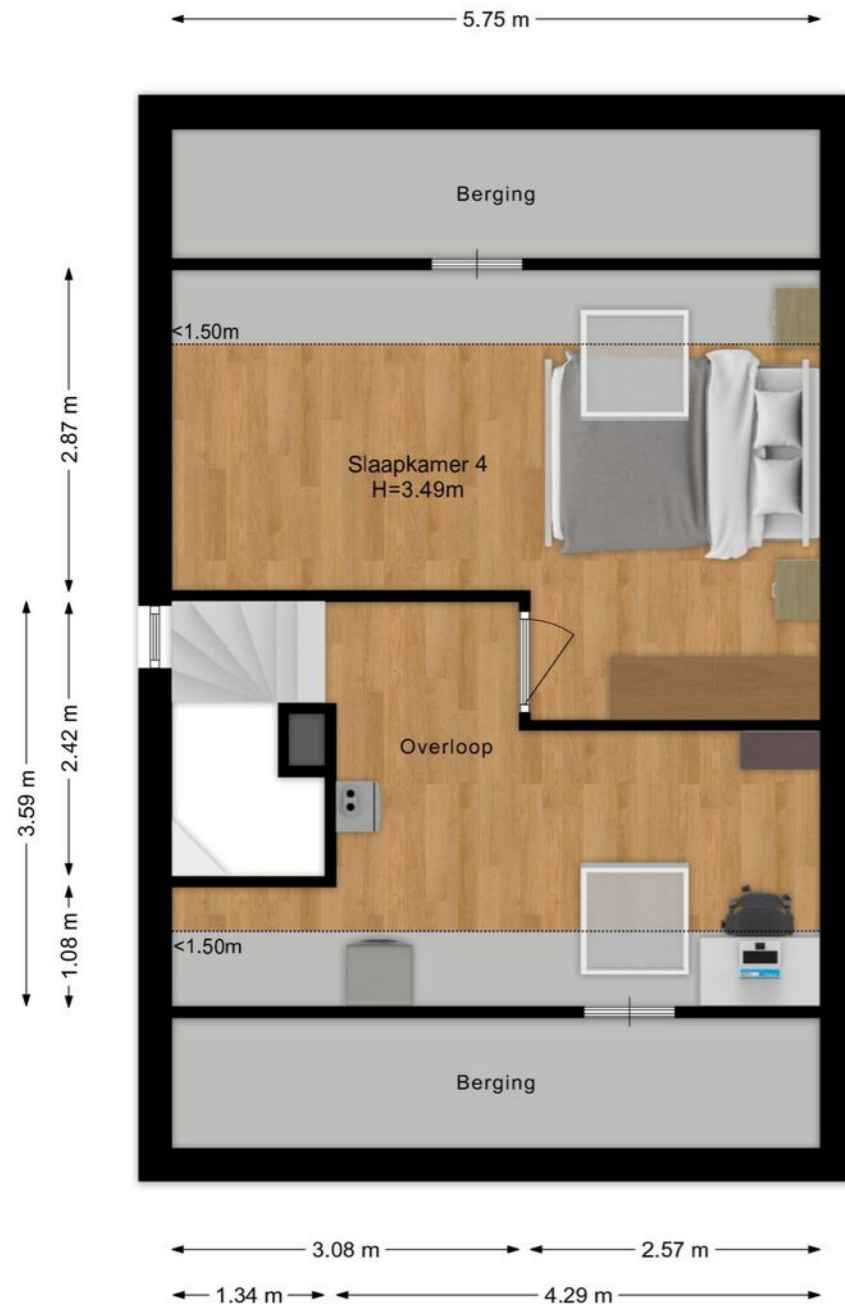
BEGANE GROND



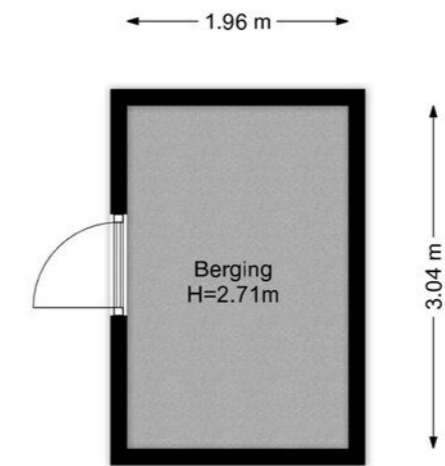
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



BERGING



Eefde

Eefde is een dorp in de gemeente Lochem, in de provincie Gelderland. Het dorp ligt ten oosten van Zutphen, tussen de rivier de IJssel en het Twentekanaal. Eefde telt ongeveer 4.500 inwoners en heeft ondanks de groei van de afgelopen decennia een dorps karakter behouden. Het dorp staat vooral bekend om de sluisen in het Twentekanaal, die een belangrijke verbinding vormen tussen de IJssel en Twente.

Eefde wordt al in de middeleeuwen vermeld en ontstond als agrarische nederzetting op de overgang van hogere zandgronden naar lager gelegen weidegebieden. De naam Eefde komt waarschijnlijk van het oud-Germaanse woord Evede of Evedehe, wat verwijst naar een beboste of begroeide plaats. Lange tijd bestond Eefde uit verspreide boerderijen en landgoederen.

Een belangrijke ontwikkeling voor het dorp was de aanleg van het Twentekanaal in de jaren dertig van de twintigste eeuw. Daarbij werden ook de bekende Sluis Eefde gebouwd. Deze sluisen behoren tot de grootste van Nederland en zijn van groot belang voor de binnenvaart richting Twente en Duitsland. Tijdens de Tweede Wereldoorlog werd hevig gevochten rond de bruggen en sluisen van Eefde vanwege hun strategische ligging.

Eefde is goed bereikbaar via de N348 tussen Zutphen en Lochem. Daarnaast ligt het dorp dichtbij de A1, waardoor steden als Deventer, Apeldoorn en Enschede relatief snel bereikbaar zijn. Het dorp had vroeger een eigen station aan de spoorlijn Zutphen–Oldenzaal. Hoewel dit station verdwenen is, zijn de stations van Zutphen en Gorssel vanuit Eefde eenvoudig bereikbaar. Ook lopen er diverse fiets- en wandelroutes door het buitengebied en langs het Twentekanaal.

In de omgeving van Eefde bevinden zich meerdere landgoederen, bossen en historische erven die kenmerkend zijn voor het Achterhoekse coulisselandschap. Zo liggen onder meer Landgoed De Voorst en diverse natuurgebieden rondom het dorp. Door de combinatie van waterwegen, natuur en historische bebouwing heeft Eefde een karakteristieke en rustige uitstraling behouden.



Erik Langermans
Tel. 0573- 25 54 01
erik@hypotheekdesklochem.nl

Waarom HypotheekDesk?

Wij vertalen jouw persoonlijke eigenschappen naar een perfect passend advies uit het brede aanbod van verschillende aanbieders. Als je bij ons de deur uitstapt, weet je zeker dat je het goed en vakkundig geregeld hebt. Wij geven je een hypotheekadvies waar je blij van wordt. Een advies met persoonlijke begeleiding en service van onze vakkundige adviseurs. Wij garanderen de kracht van puur advies waarbij jouw belang voorop staat.

Waar anderen stoppen..

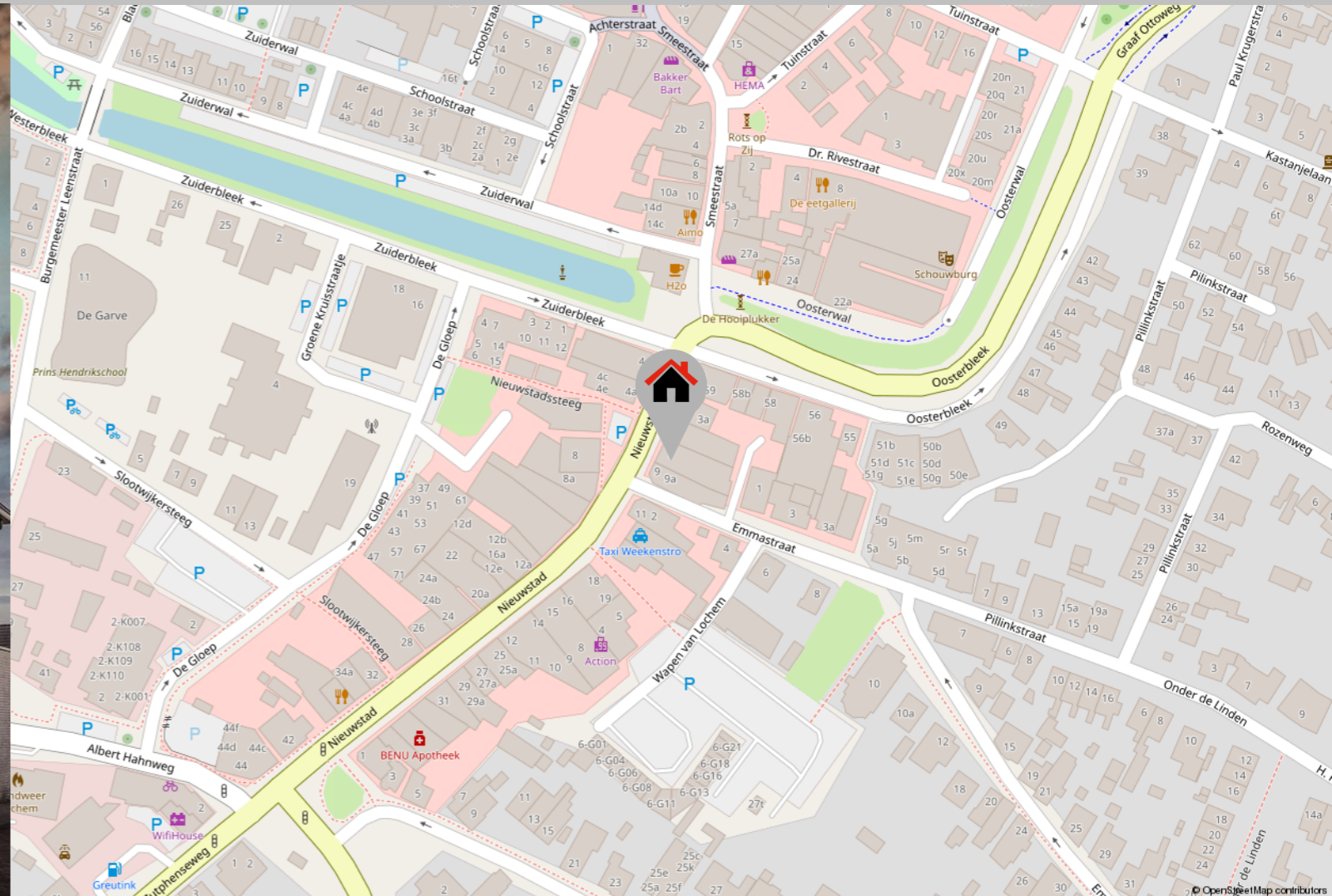
Onze adviseurs begrijpen heel goed dat het afsluiten van een hypotheek voor jou geen dagelijkse bezigheid is. Wij zorgen ervoor dat de verstrekte hypotheek begrijpelijk en inzichtelijk is, voor iedereen. En onze service stopt niet bij het afsluiten van de hypotheek. Wij monitoren jouw hypotheek tijdens de looptijd. Mocht jouw persoonlijke situatie veranderen, springen we hier gelijk op in en leggen we je de mogelijkheden uit. Dit is het voordeel van de adviseur bij jou in de buurt. Helder, vakkundig en professioneel. Wij gaan door waar anderen stoppen.

Op een rijtje:

- Passend financieel advies;
- Persoonlijke en vakkundige begeleiding;
- Begrijpelijk en inzichtelijk;
- Altijd in de buurt;
- Jouw belang staat voorop.

Neem gerust contact op voor een vrijblijvend advies of een second opinion.

Makelaardij Desk Lochem



Het kopen van een huis is iets ingrijpends, waarmee je niet over een nacht ijs gaat. Bij MakelaardijDesk helpen we je zorgeloos door het aankooptraject van jouw nieuwe woning heen. Ontzorgen is ons sleutelwoord, zodat het vinden van een nieuw (t)huis voor jou vooral leuk is.

Naast het aankopen van een woning, kunnen wij ook jouw woning verkopen. En dat doen wij op een transparante manier, zoals je van ons gewend bent. We rekenen namelijk een vast tarief inclusief BTW. Hier doe je dus zeker je (financiële) voordeel mee. Je weet waar je aan toe bent.

MakelaardijDesk regelt voor jou als verkopende partij het gehele plaatje, waaronder de in verkoopname,

de professionele video, foto's en 360° foto's van de woning, BBMI meetrapport met plattegronden, een brochure, de plaatsing op Funda, de bezichtiging door een professionele makelaar en de advertenties op social media.

Op een rijtje:
Wij ontzorgen je tijdens het gehele aan- en/of verkooptraject;
Wij zoeken het huis dat bij je past;
Tijdens het traject onderhouden we optimaal contact;
We hanteren een vast tarief;
Vele extra's ten opzichte van andere makelaars zoals interieuradvies en gesponsorde Facebookadvertenties.

- Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Na aankoop zal binnen 1 week na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie van 10% van de koopsom verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u regelen.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- Voor woningen van 30 jaar en ouder wordt standaard een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Makelaardij Desk Lochem

Nieuwstad 7, 7241 DL Lochem
T (0573) 25 54 01 | info@makelaardijdesklochem.nl | www.makelaardijdesk.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.makelaardijdesk.nl

