

Vraagprijs € 675.000 k.k.



SINGELWEG

11

7211 CV EEFDE



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Omschrijving

Locatie, locatie, locatie!

Soms komt alles samen. Een prachtige groene woonomgeving, volop privacy, een royale tuin en het comfort van slapen en baden op de begane grond. Deze goed onderhouden semi-bungalow biedt precies wat veel mensen zoeken: de vrijheid om actief te leven én het gemak om hier nog jarenlang comfortabel te wonen.

Gelegen op een schitterend perceel van maar liefst 1.132 m², direct naast het fraaie landgoed 'Het Haveke', geniet u hier dagelijks van rust, ruimte en natuur. Tegelijkertijd bevinden alle voorzieningen zich verrassend dichtbij. Een plek waar u zich jong blijft voelen en ontspannen ouder kunt worden.

Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree bereikt u de royale hal met garderoberuimte en praktische vaste kast. Het neutraal uitgevoerde (hangend) toilet sluit mooi aan bij de verzorgde uitstraling van de woning.

De sfeervolle L-vormige living vormt zonder twijfel het hart van het huis. Grote raampartijen bieden een prachtig uitzicht op het omliggende groen. De fraaie visgraat parketvloer, de gezellige (speksteen) gashaard en de directe verbinding met de keuken.

De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser.

Vanuit de keuken toegang tot de fantastische achtertuin. Direct aan de achtergevel is een royale veranda gebouwd om vele uren heerlijk te genieten van de eigen tuin.

Daarnaast bevinden zich op de begane grond twee comfortabele slaapkamers (respectievelijk ca. 13,6 en 12 m²) en een badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel, waardoor gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk is.

Eerste verdieping

De verdieping biedt verrassend veel extra mogelijkheden met thans 1 hele grote kamer (ca. 24 m²) die uitstekend geschikt zijn als logeerkamer, hobbyruimte of werkplek aan huis. Daarnaast is er een grote separate bergruimte aanwezig.

Buitenleven

De rondom gelegen tuin is met veel zorg en liefde aangelegd en onderhouden. Dankzij de royale afmetingen vindt u hier op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw. De sfeervolle veranda nodigt uit om lange zomeravonden buiten door te brengen, terwijl het groene karakter van de tuin zorgt voor een heerlijk gevoel van rust en privacy.



vervolg omschrijving

Ook aan praktische zaken is gedacht. Aan de woning vast is een garage gebouwd van ca 21 m². Op eigen oprit is ruimte voor meerdere auto's en de vrijstaande berging van circa 15 m² met overkapping biedt volop mogelijkheden voor opslag, hobby's of het stallen van fietsen. In de tuin is een beregeningsinstallatie met grondwaterpomp aanwezig.

Bijzonderheden

Zorgvuldig onderhouden woning

Slapen en baden op de begane grond

Gelegen naast het (opengestelde) 14 hectare grote landgoed 'Het Haveke'

Woonoppervlakte circa 123 m²

Perceeloppervlakte 1.132 m²

Energie label: E

Omgeving

Eefde staat bekend om zijn groene karakter, prettige woonomgeving en uitstekende voorzieningen. In het dorp vindt u onder andere basisscholen, kinderopvang, een gezondheidscentrum, diverse sportverenigingen en winkels, waaronder een grote supermarkt, warme bakker en tuincentrum.

Het gezellige centrum van Zutphen ligt op fietsafstand en de A1 bereikt u binnen circa tien autominuten. Ook de openbaarvervoerbindingen zijn uitstekend, met buslijn 81 tussen Deventer en Zutphen.

Wie houdt van wandelen, fietsen, sporten en buitenleven vindt hier alles binnen handbereik. Een woning op een plek waar iedere dag voelt als een beetje vakantie.

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 675.000,= k.k.



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

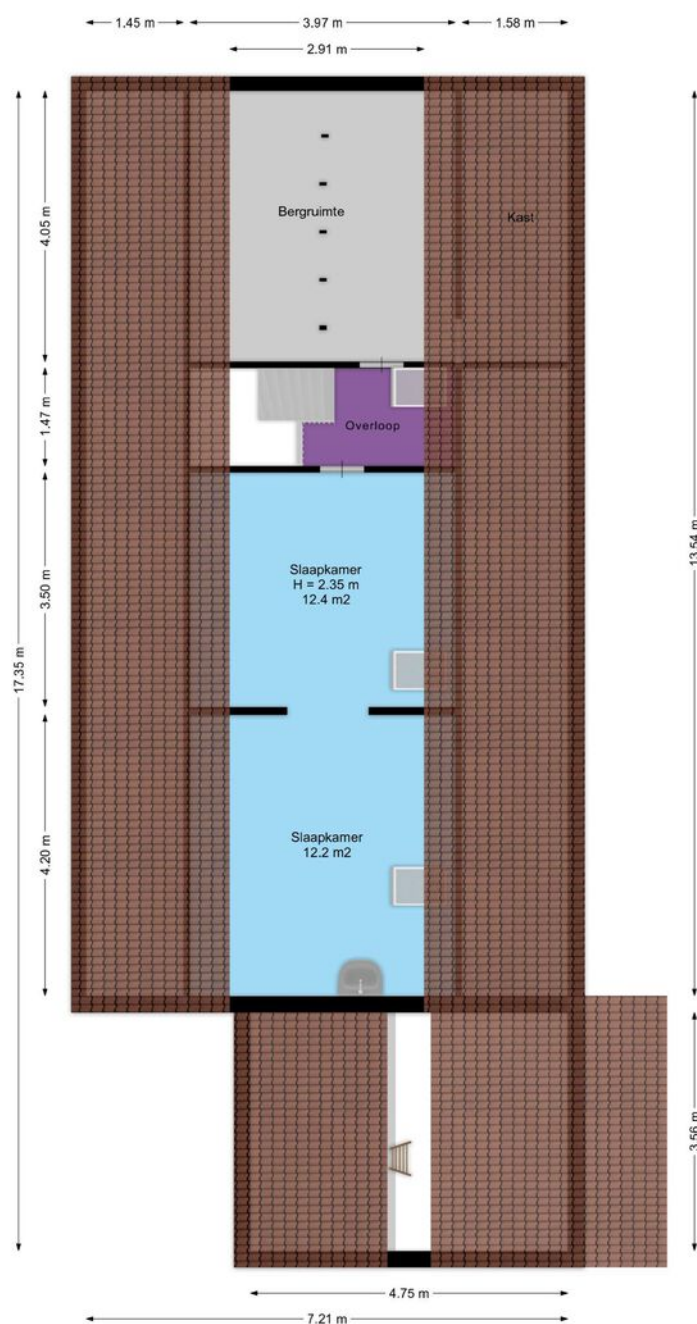


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond

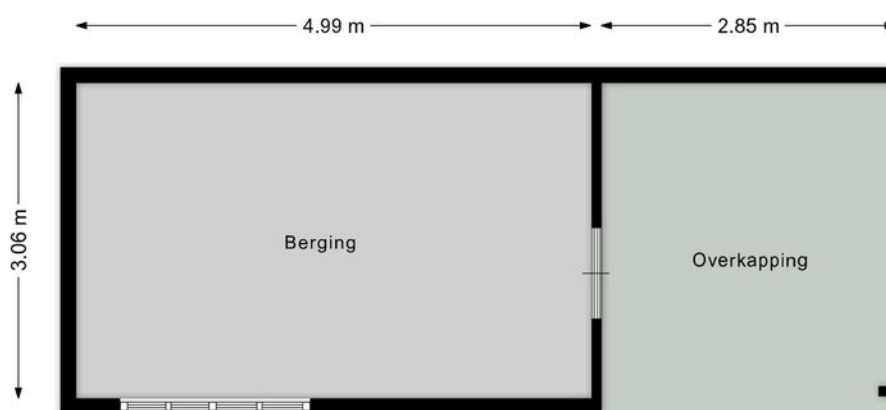


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

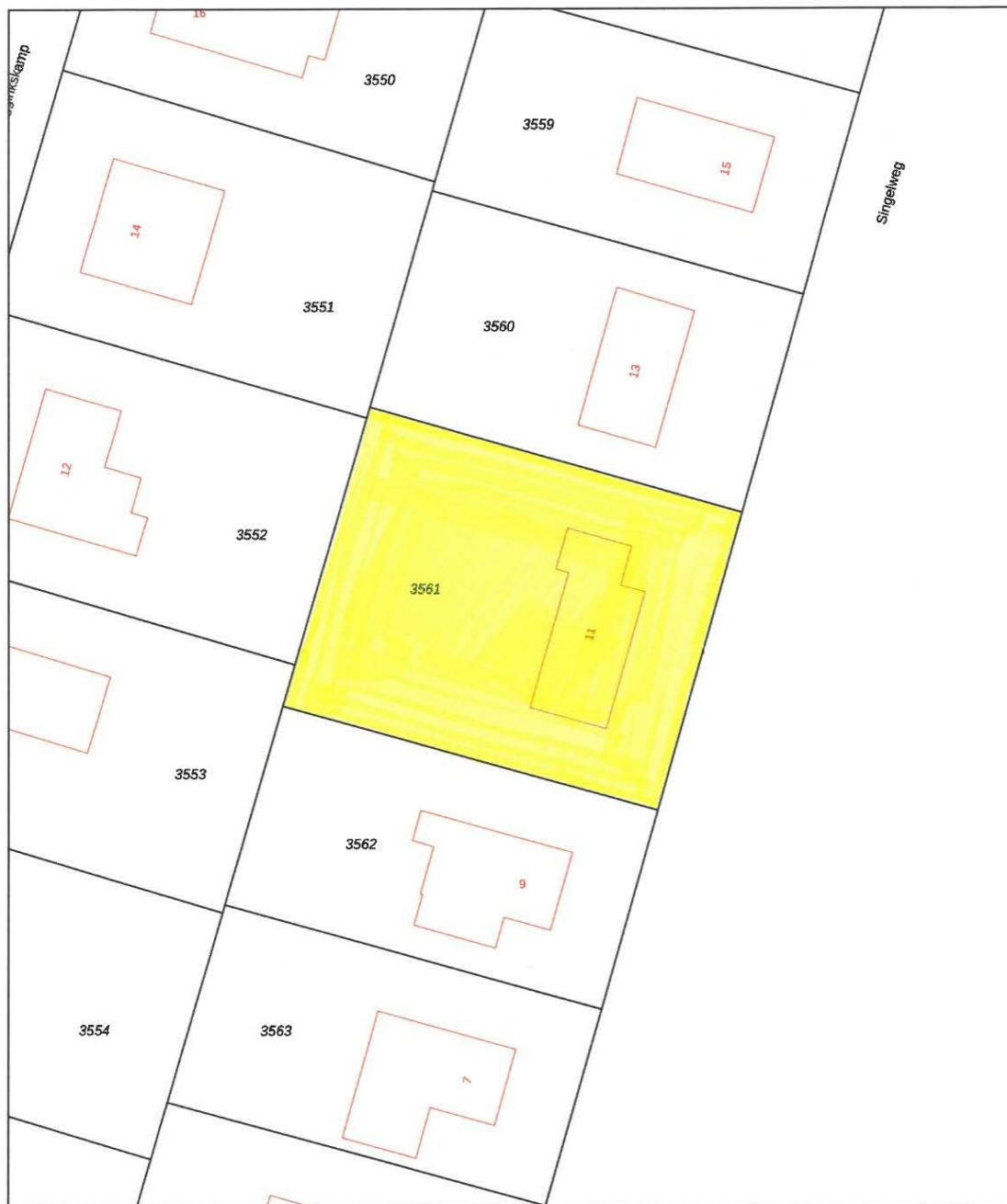


KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Singelweg



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Gorssel	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie C Perceel 3561	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

- Plafondventilator slaapkamer

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Boekenkast woonkamer

X

- Algemeen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- rolgordijnen

X

- lamellen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

- Parketvloer visgraat

X

Overig, te weten

- Gashaard (speksteen)

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Wastafelmeubel slaapkamer	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Screens (elektrisch)	X		
Zonwering buiten (elektrisch)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bergingsinstallatie + pomp	X		

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Werkbank garage	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Beelden		X	

Informatieformulier

Adres: Singelweg 11

1	Zijn er (zichtbare/onzichtbare) gebreken aan het huis en/of technische installaties bekend? Zo ja, welke?	Niet bekend
2	Is de kruipruimte toegankelijk? Zo ja, waar?	Ja, luik bij voordeur
3	Is de bedrading vernieuwd?	Nee
4	Hoeveel elektragroepen zijn er?	8
5	Is er een aardlekschakelaar?	Ja
6	Zijn er in het huis zaken zoals bijv. een geiser of cv-ketel die gehuurd/geleased worden?	Nee
7	Wat is het bouwjaar van de c.v.-ketel?	2020
8	Wanneer is de laatste onderhoudsbeurt uitgevoerd?	2026
9	Is er een schoorsteenkanaal? Zo ja, wanneer is die voor het laatst geveegd?	Ja, in gebruik voor gas. Vegen niet aan de orde.
10	Heeft een (onder)deel van het huis een plat dak? Zo ja, wanneer is de dakbedekking hiervan vernieuwd?	Nee
11	Zijn de goten van het huis vernieuwd? Zo ja wanneer?	Ja, circa 6 á 7 jaar terug
12	Is het huis geïsoleerd?	Muurisolatie, deels dakisolatie en gedeeltelijk isolerend glas
13	Welke reparaties heeft u de laatste jaren aan het huis verricht?	Normaal onderhoud
14	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	Jaartal: niet bekend Zelf uitgevoerd
15	Lopen er nog garanties op bijvoorbeeld apparatuur of andere onderdelen die overdraagbaar zijn aan de koper?	Nee
16	Zijn er gegevens bekend over eventuele grondvervuiling van het perceel of de naaste omgeving?	Nee
17	Is er een olietank aanwezig? Zo ja, is deze gesaneerd?	Nee
18	Is het huis aangesloten op de riolering?	Ja
19	Is er in het huis asbesthoudend materiaal zoals bijv. zeil, afvoeren, dakbeschot e.d. aanwezig?	Niet bekend, gezien het bouwjaar kan de aanwezigheid van (meer) asbest niet worden uitgesloten.
20	Rusten er op het perceel erfdienstbaarheden, kettingbedingen, belemmeringenwet privaatrecht of andere bijzondere bepalingen?	Nee
21	Is er sprake van erfpacht, antispeculatiebeding, ruilverkaveling of andere voorkeursrechten?	Nee
22	Welke bestemming(en) rust(en) er op het perceel?	Wonen
23	Is er beslag op het huis gelegd?	Nee
24	Wat is de gezinssamenstelling van de burens?	Aan beide kanten een stel
25	Zijn er afspraken gemaakt met de burens? Zo ja, welke?	Nee
26	Zijn er bepaalde ontwikkelingen of veranderingen in de buurt bekend die belangrijk zijn voor de koper om te weten (bijv. bestemmingsplan-wijzigingen, veranderingen in uitzicht of verkeerssituatie)?	Nee

27	Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	Ja, grens aan oostzijde (voorkant) niet helemaal duidelijk
28	Is er verbouwd of gebouwd zonder de vereiste vergunningen?	Nee
29	Wat is het jaarverbruik voor gas en elektra?	Niet bekend
30	Is er een kabel- en/of glasvezelaansluiting?	Kabel: Ja Glasvezel: Ja
31	Hoe hoog zijn de gemeentelijke belastingen per jaar?	OZB eigenaar € 393,94 Afvalstoffenheffing € 198,06 + diftar Rioolrecht € 332,66
32	Zijn er extra kosten zoals bijv. servicekosten, VvE-bijdrage, e.d.?	Nee
33	Zijn er aanschrijvingen voor verbeteringen aan het huis of installaties (gemeente of nutsbedrijven)?	Nee
34	Zijn er nog verdere bijzonderheden te melden?	Vitens komt waterleiding van straat tot meter eerdaags vervangen
35	Wat is het energielabel?	Energielabel: E Geldig tot: 04-06-2036
36	Is het huis een monument en/of is het gelegen binnen een gebied van beschermd stads-/dorpsgezicht?	Nee
37	Zijn er zonnepanelen? Zo ja, hoeveel?	Nee
38	Toe te voegen clausules:	<p>Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.</p> <p>Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte (de laatste jaren) niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken van het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte (de laatste jaren) zelf feitelijk had gebruikt.</p>



INTERESSE IN DIT HUIS?

Bel ons! 0575 - 523343

De bouwkundige keuring [indien aanwezig] ligt ter inzage op ons kantoor. Aan de samenstelling van deze brochure is uiterste zorg besteed, desondanks kunnen er aan vermelde gegevens en tekeningen geen rechten worden ontleend. Bij het tot stand komen van de koopovereenkomst vragen wij ter zekerheidsstelling conform artikel 5 van de dan op te maken koopakte een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de uiteindelijke koopsom.



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

www.kdwmakelaardij.nl

Rijksstraatweg 130 | 7231 AK Warnsveld
0575-523343 | mailons@kdwmakelaardij.nl