



HET HAZENVELD 58
7217 HARFSEN



MAKELAARS
BELTMAN



MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd



Bouwjaar.....2019
 Perceel.....139 m²
 Inhoud.....ca. 420 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 120 m²
 Verwarming.....Intergas HR-CV ketel (2019)
 Isolatie.....Volledig geïsoleerd
 Energielabel.....A++
 Bijzonderheden.....8 zonnepanelen (2x 2019, 6x 2026)





HET HAZENVELD 58 HARFSEN

4 SLAAPKAMERS EN ENERGIELABEL A++

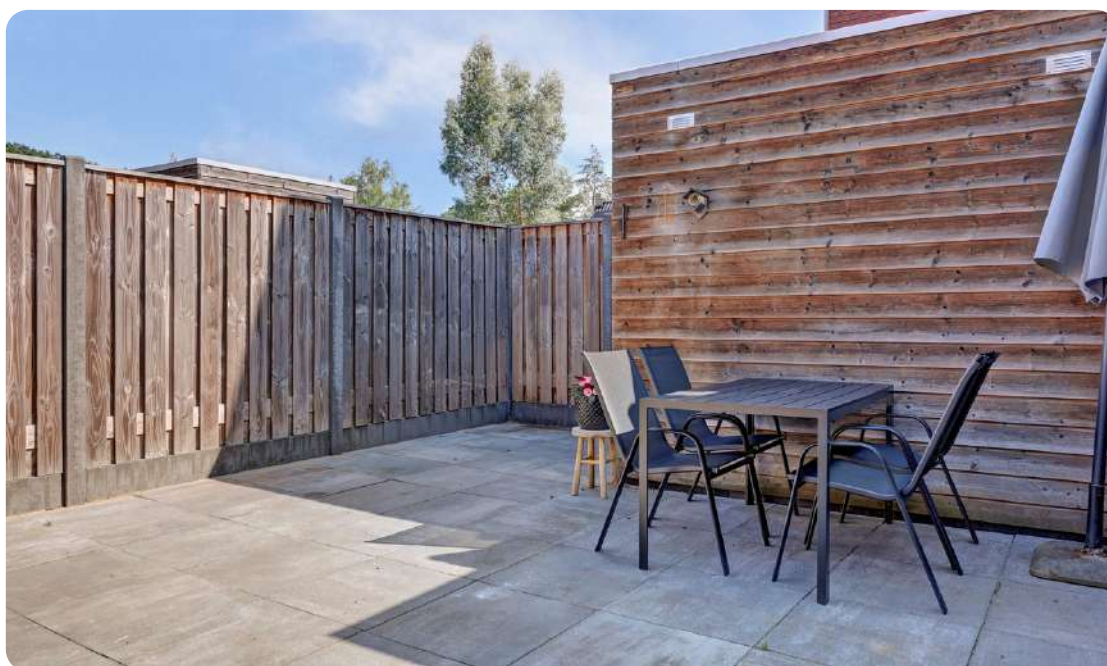
Vraagprijs € 419.000,- k.k.

Moderne, uitgebouwde gezinswoning (2019) met tuingerichte woonkamer, achteringang en houten (fietsen)berging. Lage maandelijkse woonlasten en een hoog wooncomfort dankzij Energielabel A++, vloerverwarming volledige begane grond, airco en rolluiken op de verdieping. De keuken is voorzien van een kookeiland en kijkt aan de voorzijde prachtig uit op het tegenover gelegen bosrijke plantsoen. Met moderne paneeldeuren (2024), 3 (slaap)kamers op de 1e verdieping en een dakkapel en ruime 4e (slaap)kamer op zolder zijn de 120 m² woonoppervlakte optimaal benut.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin beschikt over een praktische berging, achterom en groot terras.

In rustige, ruim opgezette nieuwbouwwijk gelegen aan de rand van het dorp Harfsen met directe uitloop naar het tegenover gelegen plantsoen met natuurlijke speelplaats. Het dorp Harfsen grenst direct aan uitgestrekte bossen met vele fiets- en wandelmogelijkheden en ligt tussen de Hanzesteden Zutphen en Deventer. Het NS station Deventer is perfect per bus bereikbaar, en ook de snelweg A1 ligt op slecht 10 autominuten.

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

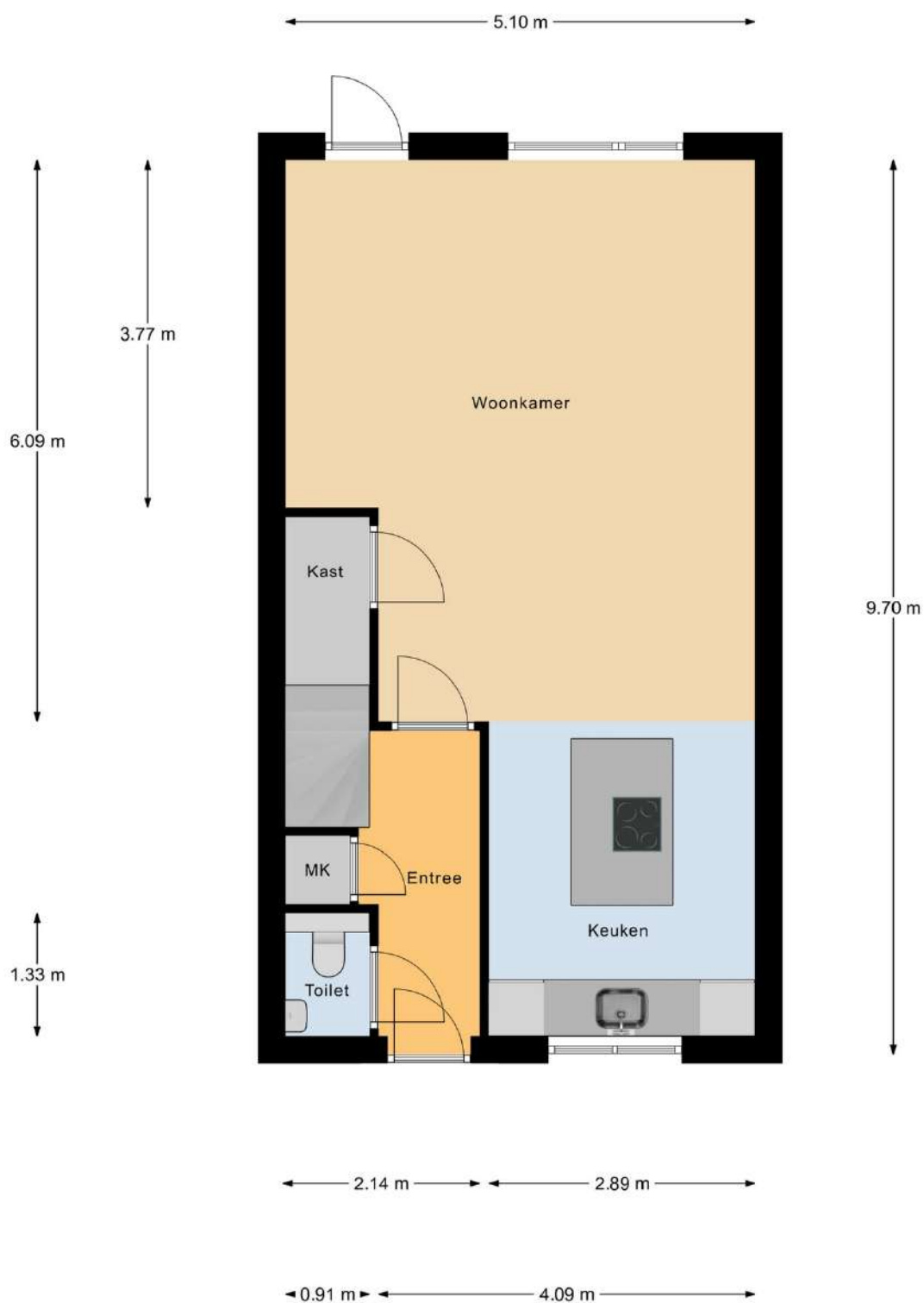




PERCEEL

ONDERHOUDSVRIENDELIJK EN PRAKTISCH

De woning staat op een perceel van 139 m² en is gelegen op het noordoosten wat een fijne balans biedt tussen zon en schaduw. Op het perceel geniet u van een fijne buitenruimte in een groene, natuurrijke omgeving. Achter in de tuin staat een praktische, houten berging voor fietsen en tuingereedschap. Aan de voorzijde is ruim openbare parkeergelegenheid, zodat u altijd dichtbij kunt parkeren.



Begane Grond





BEGANE GROND

RUIMTELIJK MET KOOKEILAND

Hal met plavuizenvloer. Toilet met wandcloset en fontein. Tuingerichte woonkamer met tuindeur en trapkast. Open keuken met kookeiland, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming en screens voor de ramen.





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



1e Verdieping





1^E VERDIEPING

DRIE SLAAPKAMERS

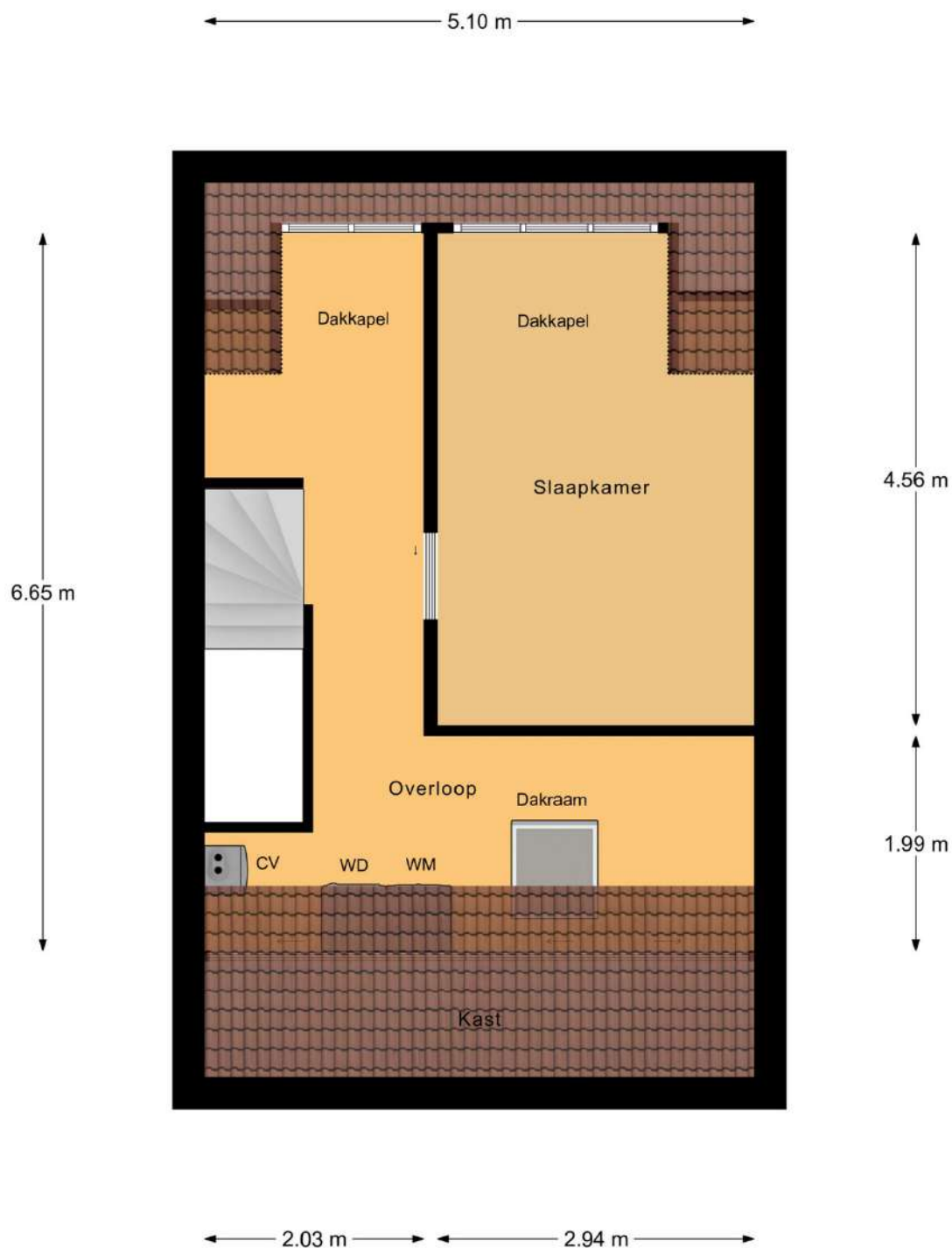
Overloop. Drie ruime slaapkamers. Badkamer met douche, wastafelmeubel en 2e wandcloset. De verdieping is voorzien van een laminaat vloer.

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





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



2e Verdieping





2^E VERDIEPING

VERRASSEND RUIM

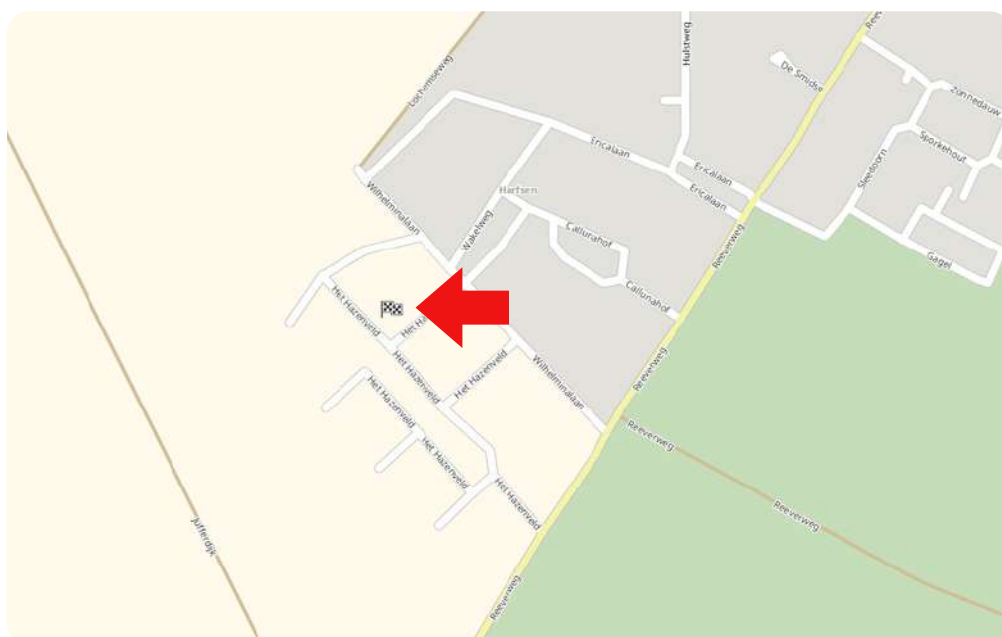
Overloop met wasmachine- en droger aansluiting, cv-opstelling, knieschotten en dakraam. Ruime slaapkamer met dakkapel. De verdieping is voorzien van een laminaat vloer.



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



LIGGING IN HARFSEN

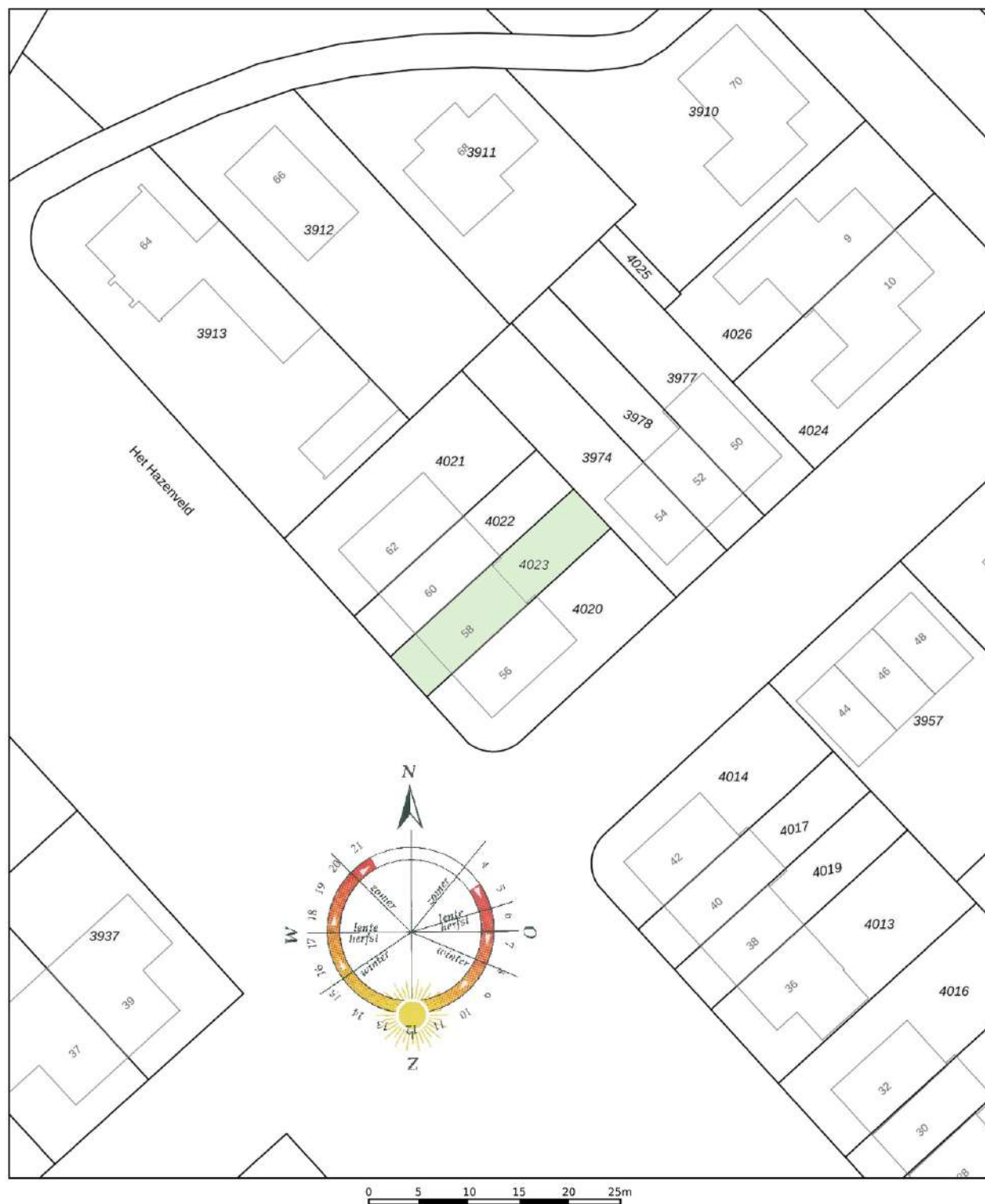


Toelichting NEN2580

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.





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Almen
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4023
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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**



SCAN & PLAN

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