



HET WILGERT 58
7214 AX EPSE



MAKELAARS
BELTMAN



Bouwjaar.....1968
 Perceel.....137 m²
 Inhoud.....ca. 315 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 77 m²
 Verwarming.....Nefit HR-Cv combiketel (2021)
 Isolatie.....Gedeeltelijk muur- en glisolatie
 Energielabel.....D
 Bijzonderheden.....Niet zelf-bewoningsclausule,
 Ouderdomsclausule, geen glasvezel





HET WILGERT 58

EPSE

AANTREKKELIJKE STARTERSWONING MET POTENTIE

Vraagprijs **€ 315.000,- k.k.**

Tussenwoning met vrijstaande stenen berging en achterom. De woning biedt een mooie kans voor starters die op zoek zijn naar een woning die zij helemaal naar eigen smaak kunnen moderniseren. Dankzij de praktische indeling vormt de woning een solide basis om stap voor stap een eigentijds en comfortabel thuis te creëren. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en een balkon aan de achterzijde. De tweede verdieping biedt mogelijkheden voor het creëren van een extra slaapkamer annex werkkamer, bijvoorbeeld door het plaatsen van een dakkapel.

Gelegen in het leuke dorp Epse dat is omringd door prachtige bossen waar u heerlijk kunt wandelen en fietsen en volop van de natuur kunt genieten. Epse is een kindvriendelijk en groen dorp met een eigen basisschool en diverse sportverenigingen. Bovendien bereikt u binnen enkele autominuten de A1 en liggen de gezellige Hanzesteden Deventer en Zutphen op korte afstand.

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





PERCEEL

ACHTERTUIN OP HET ZUIDEN

Het perceel heeft een oppervlakte van 137 m² en beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De achtertuin is gunstig gesitueerd op het zuiden, waardoor u hier volop van de zon kunt genieten. Via de achterom is de tuin eenvoudig bereikbaar.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging, voorzien van water en elektra. Een praktische ruimte voor het stallen van fietsen, extra opslag of het uitoefenen van een hobby.

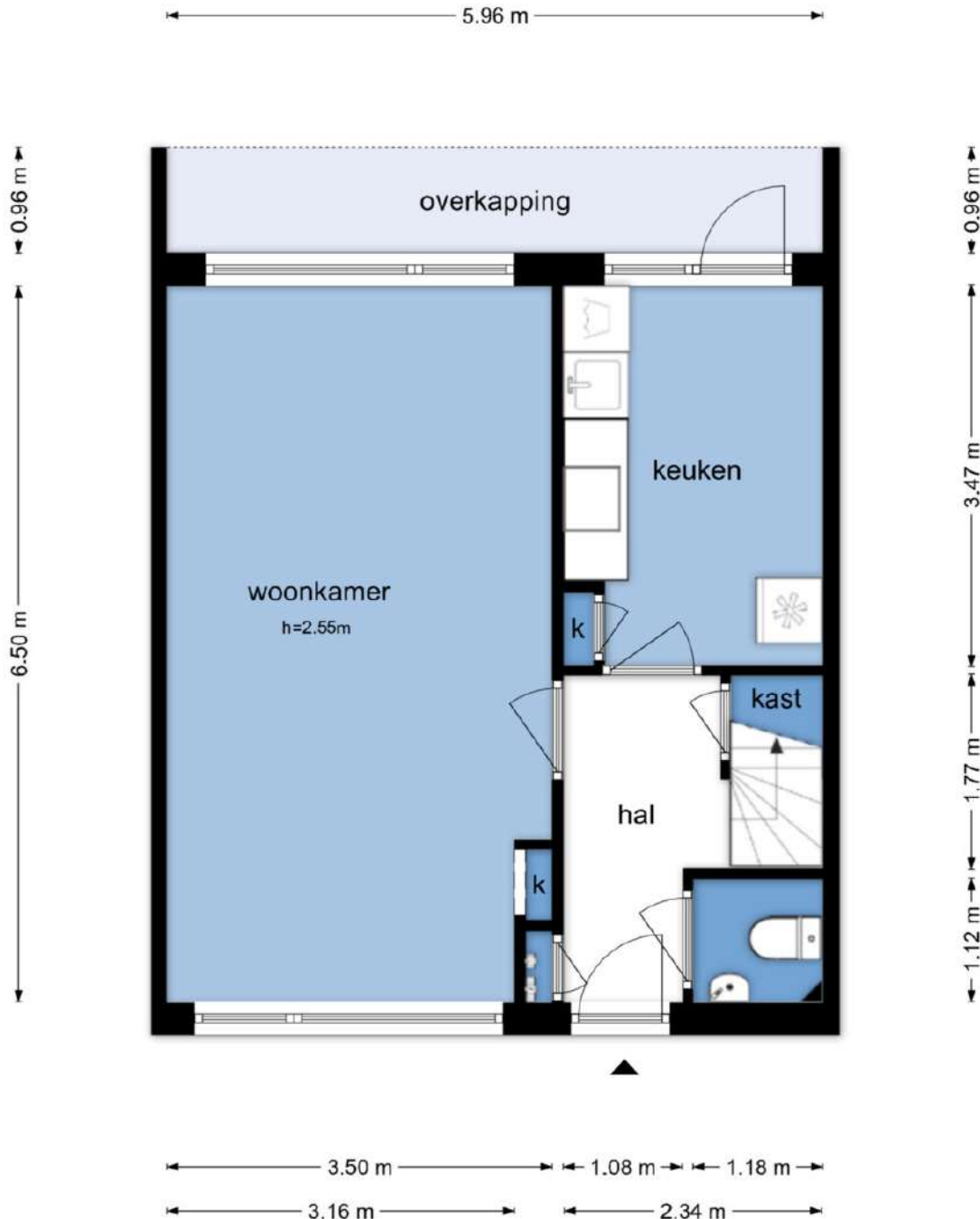
Het Wilgert 58 - Epse
Begane Grond

MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd



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





BEGANE GROND

SOLIDE BASIS MET VOLOP MOGELIJKHEDEN

Hal met meterkast. Toilet met fontein. Woonkamer. Keuken met afzuigkap, boiler, wasmachineaansluiting en tuindeur.



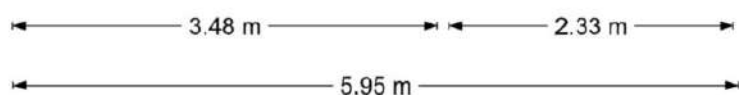
Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**





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

Het Wilgert 58 - Epse
Eerste Verdieping



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





1^E VERDIEPING

3 SLAAPKAMERS EN BADKAMER

Overloop. Drie slaapkamers waarvan één met wastafel. Eenvoudige badkamer met wastafel en douche.

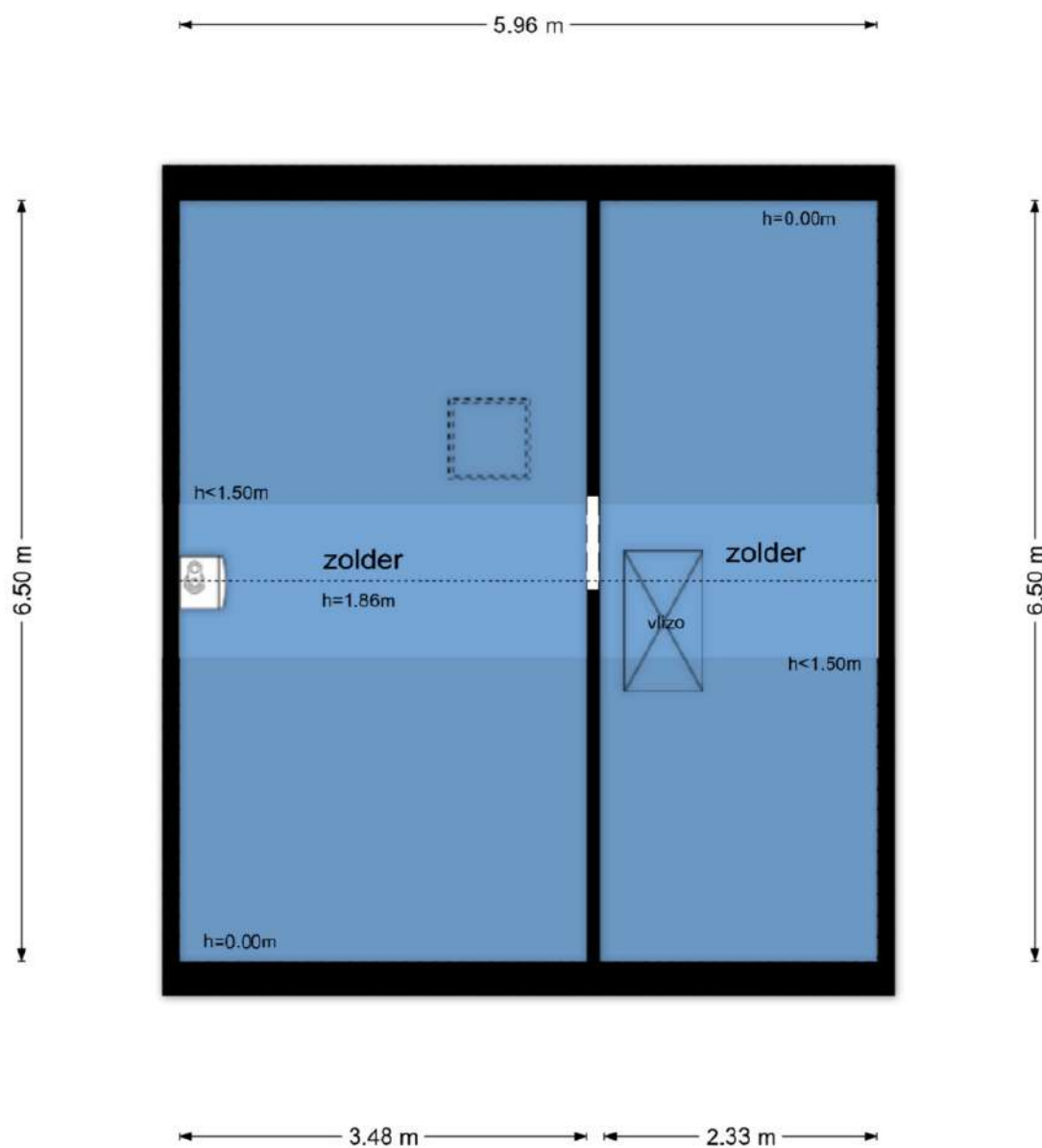
Vlizotrap naar zolderberging.





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

Het Wilgert 58 - Epse
Tweede Verdieping



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





2^E VERDIEPING

BERGZOLDER MET POTENTIE VOOR EXTRA KAMER

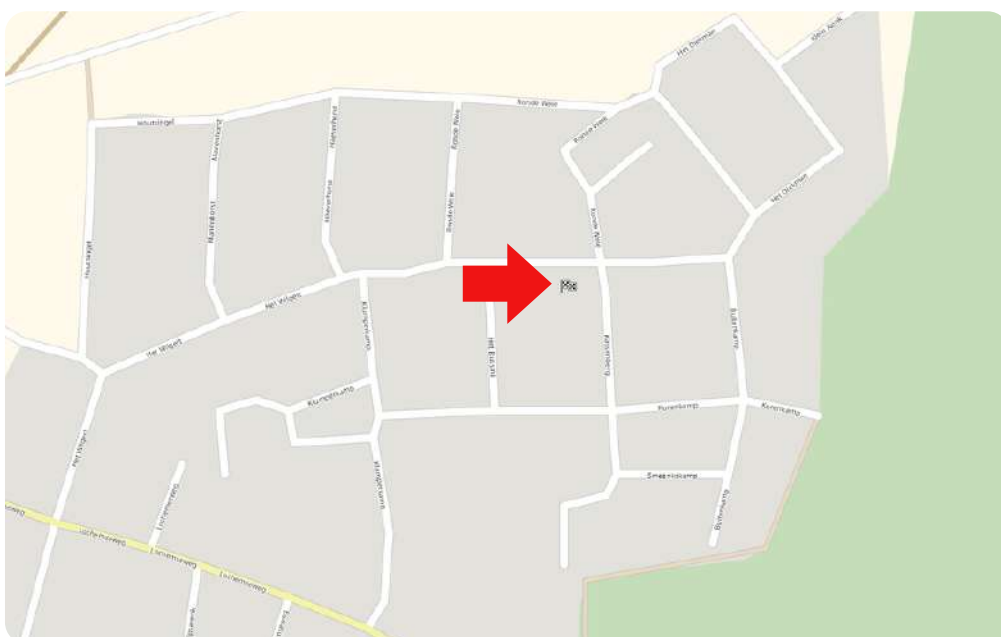
Ruime zolderberging met mogelijkheden tot het creëren van een extra slaap- annex werkkamer.



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



LIGGING IN EPSE



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.





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.



Kosteloos 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 termijn 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