



Moderne middenwoning

Haeverhorst 6, Epse

Haeverhorst 6, Epse

Instapklaar wonen met vier slaapkamers, energielabel A+, een zonnige tuin en een sfeervolle overkapping!

Welkom aan de Haeverhorst 6 in Epse. Deze goed onderhouden tussenwoning uit 2015 combineert modern wooncomfort met een verrassend ruime indeling. Met 120 m² woonoppervlakte, vier volwaardige slaapkamers, een royale tweede verdieping met dakkapel, een fraai aangelegde tuin op het oosten én een luxe overkapping is dit een woning waar je direct kunt genieten.

Dankzij het energielabel A+, volledige isolatie en acht zonnepanelen woon je hier bovendien comfortabel én energiezuinig.

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk, op korte afstand van een speeltuin, basisschool, winkels en diverse uitvalswegen. Daarnaast ben je met de fiets binnen enkele minuten in het gezellige centrum van Gorssel of het historische centrum van Deventer. Ook natuurliefhebbers komen hier volop aan hun trekken: vanuit Epse wandel je zo de groene omgeving in en bereik je binnen korte tijd het Hassinkbos, een heerlijke plek voor een ontspannende wandeling.

Duurzaam en comfortabel

De woning is gebouwd in 2015 en volledig geïsoleerd met dak-, gevel- en vloerisolatie en HR++ beglazing. Samen met de acht zonnepanelen en het energielabel A+ resulteert dit in een energiezuinige woning met lage energielasten.

Kortom

Bent u op zoek naar een moderne woning waar je zonder klussen kunt intrekken? Dan is Haeverhorst 6 absoluut een bezichtiging waard. De ruimte, de afwerking en de fijne tuin maken dit een plek waar je jarenlang met plezier kunt wonen. We nodigen je graag uit om de sfeer zelf te komen ervaren!

ALGEMEEN:

• Bouwjaar	: 2015
• Inhoud	: 423 m ³
• Woonoppervlakte	: 120 m ²
• Perceeloppervlakte	: 162 m ²
• Externe bergruimte	: 6 m ²
• Energielabel	: A+
• Onderhoud	: Zeer goed
• CV-ketel	: Intergas 2015
• Isolatie	: Volledig geïsoleerd
• Duurzaamheid	: 8 zonnepanelen
• Aanvaarding	: In overleg

Deze woning is voorzien van een bouwtechnische keuring en een energielabel.





BEGANE GROND

Via de entree met meterkast, modern toilet en trapopgang bereik je de lichte woonkamer. De royale leefruimte profiteert van veel daglicht dankzij de grote openslaande tuindeuren naar de achtertuin. Hierdoor lopen binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur en volop werk- en bergruimte. De woonkamer biedt voldoende plaats voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel.









1e & 2e verdieping

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer.

De badkamer is strak afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet. Dankzij het raam beschikt de badkamer over prettig daglicht.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is een absolute meerwaarde. Dankzij de aanwezige dakkapel is hier een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd. Daarnaast is er een praktische aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger, de Intergas HR-combiketel (2015) en extra bergruimte achter de knieschotten.

Deze verdieping is tevens uitstekend geschikt als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.





EXTERIEUR

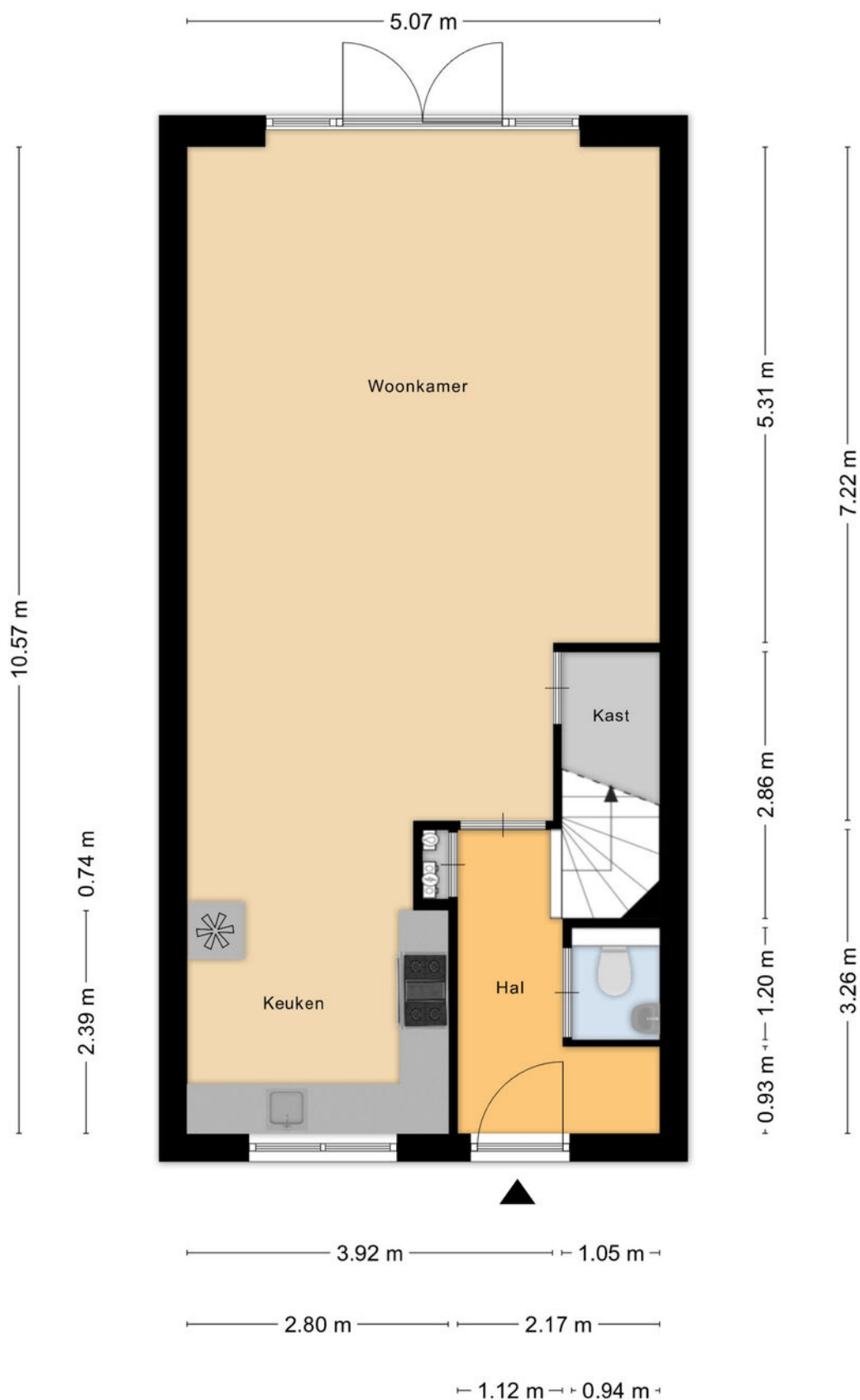
De achtertuin is verzorgd aangelegd en ligt op het oosten, waardoor je al vroeg op de dag van de zon kunt genieten. Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras met plaats voor een gezellige eethoek.

Achter in de tuin staat een sfeervolle houten overkapping waar je vrijwel het hele jaar beschut kunt zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande berging en een praktische achterom.



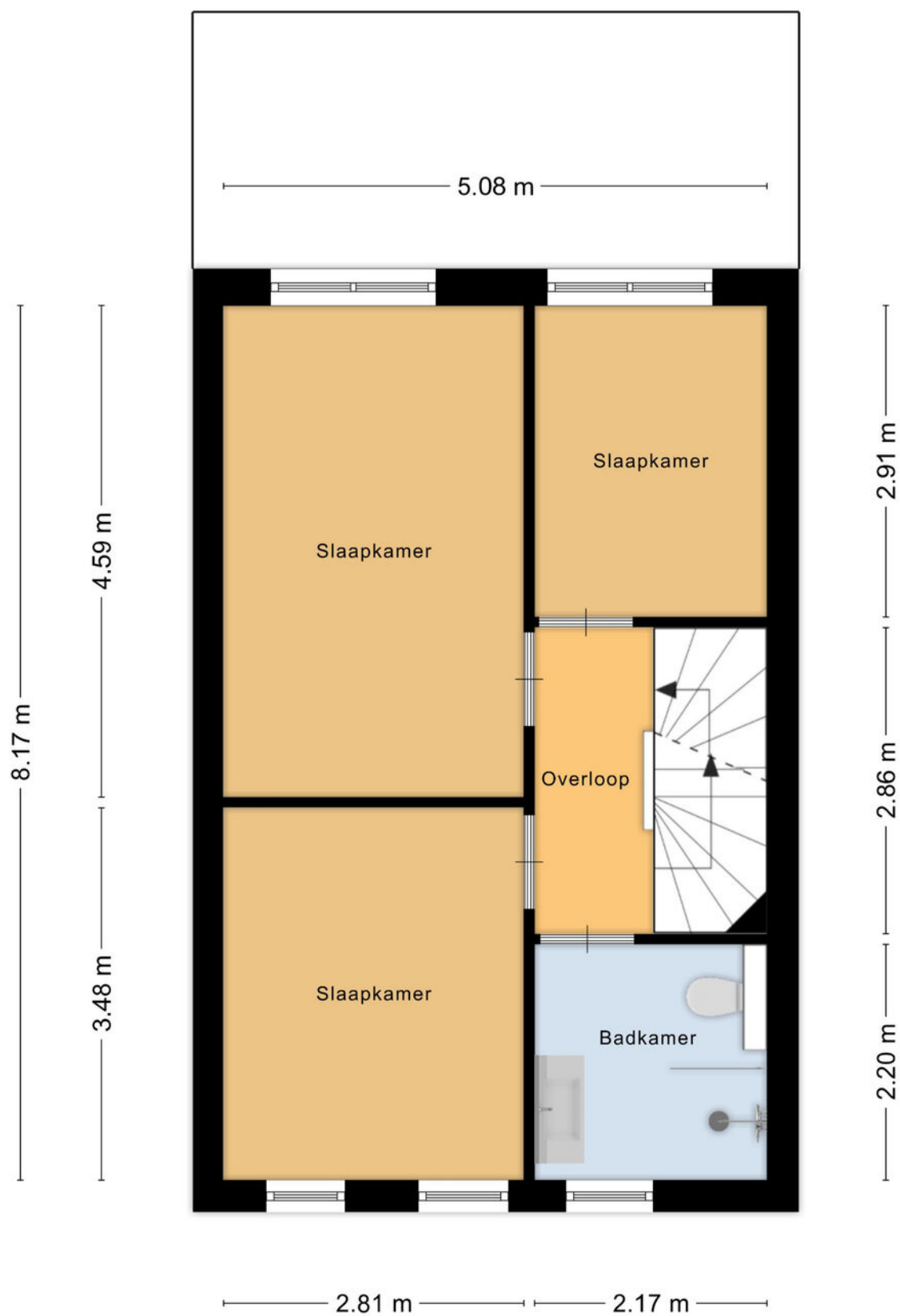


BEGANE GROND



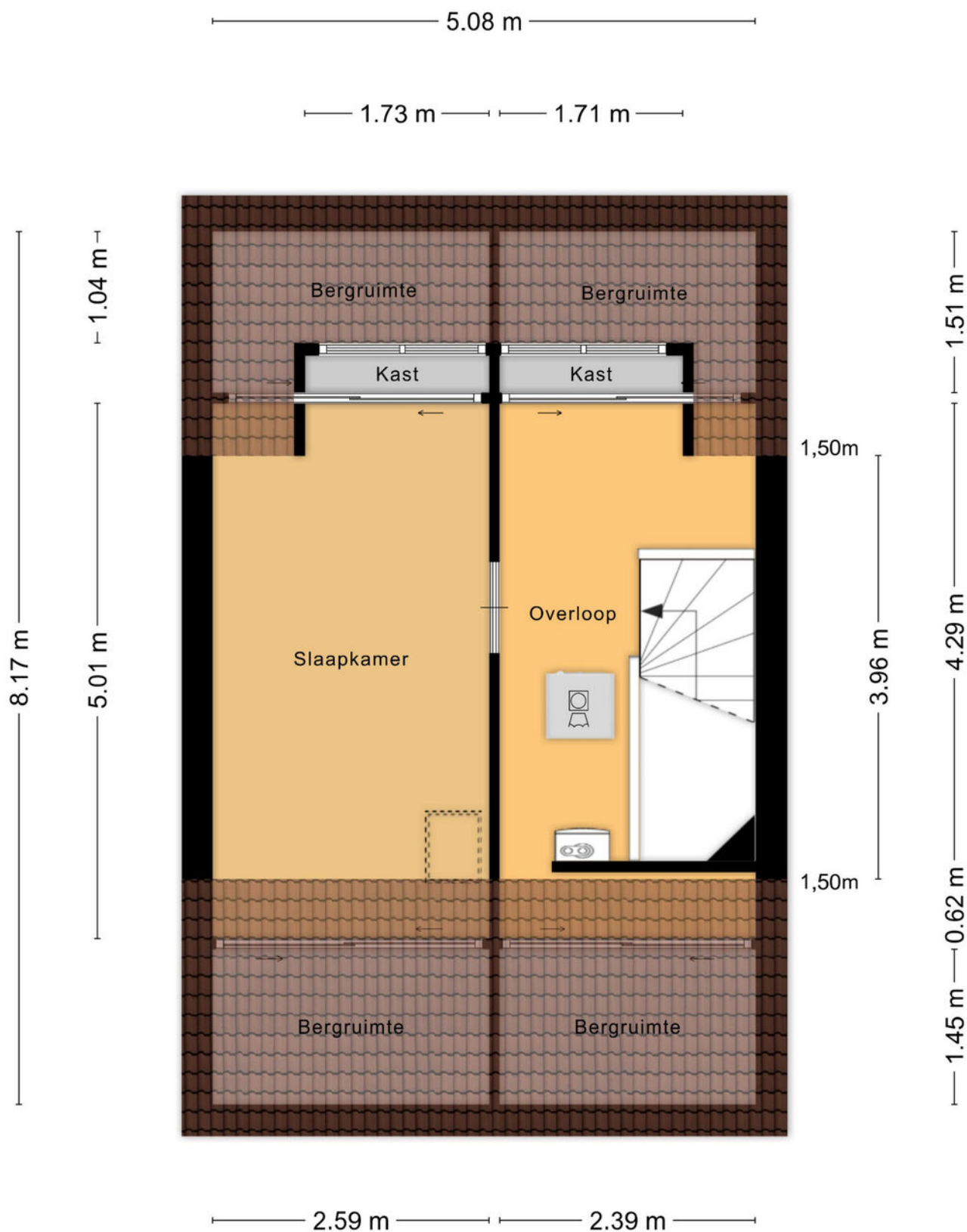
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING

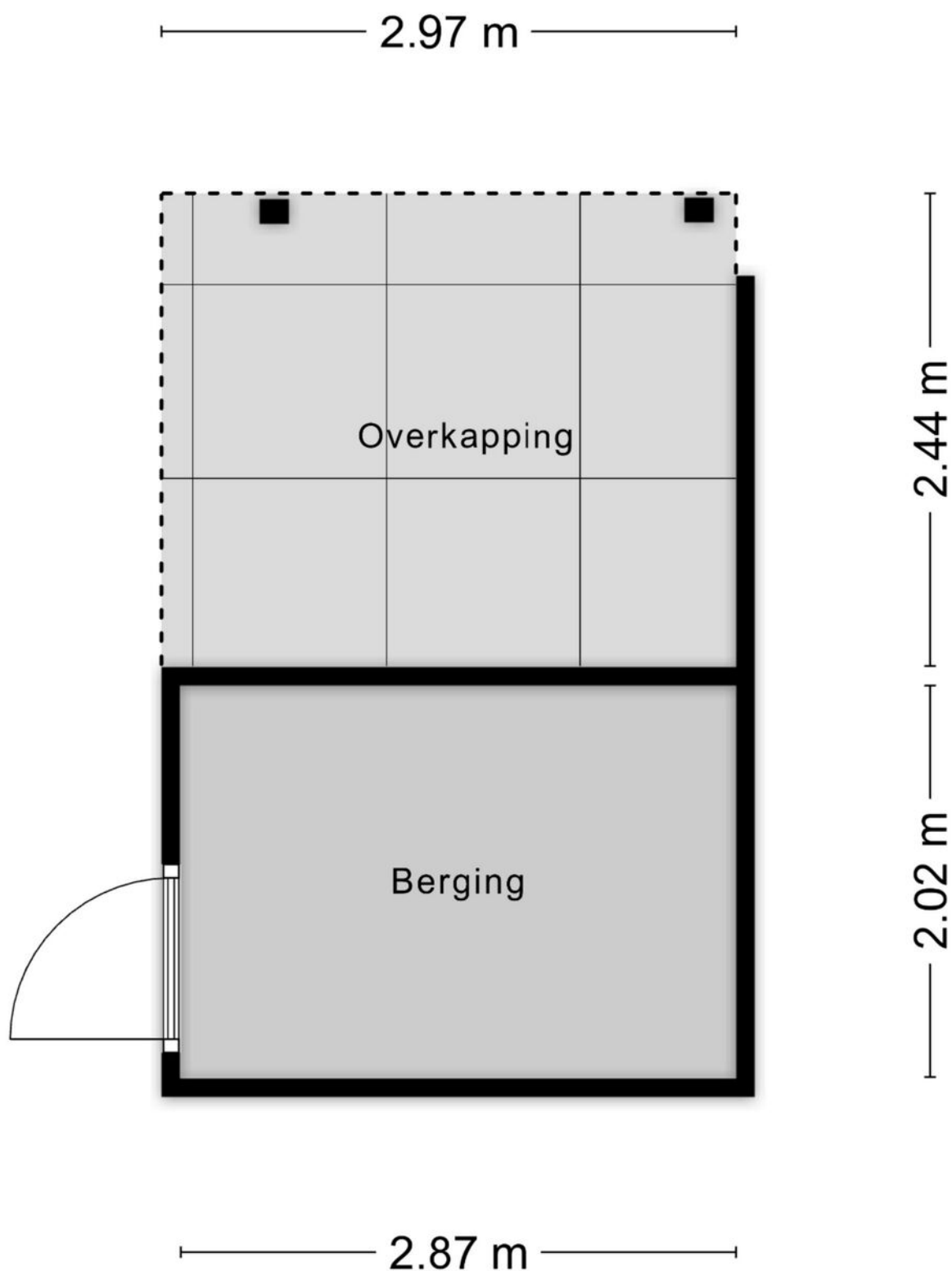


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

ZOLDERVERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Epse



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Gorssel

A

3908

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.

Voor een eensluidend uittreksel,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



WORDT DIT NIET UW DROOMHUIS ?

Dan helpen wij u graag bij uw verdere zoektocht, totdat u uw perfecte woning heeft gevonden.

Maar wat is dan de beste volgende stap?

Dan begeleidt De Haan Schippers Makelaars u graag bij de aankoop, behoedt u voor misstappen, en voert de onderhandelingen om tot de beste prijs en voorwaarden te komen. Want ook al heeft u de nodige ervaring op de woningmarkt, een aankoopmakelaar verdient zich altijd terug in de beste vertaling van uw woonwensen en de interactie met de verkoper. Wij kennen deze regio van binnen en buiten. Daarvoor zijn we in staat om de parel te vinden die u zoekt en om maximale zekerheid te bieden over het welslagen van uw grote beslissing om een huis te kopen.

WAT KUNT U VAN ONS VERWACHTEN BIJ AANKOOP:

- **Vaststellen van uw woonwensen**
- **Invoeren in ons gratis zoekerssysteem**
- **U ontvangt het woningaanbod via e-mail**
- **Bezichtiging van door u geselecteerde woning(en)**
- **Verzorgen van een bouwkundig rapport (optioneel)**
- **Voeren van de onderhandelingen**
- **Controle van de koopovereenkomst**
- **Eindinspectie van uw huis en controle van de transportakte**

Neem vrijblijvend contact met ons op!



DE HAAN | SCHIPPERS

De woningmarkt bedienen van starterswoning tot landgoed met een team vol enthousiasme, ervaring en expertise. Duidelijke meerwaarde bieden met gedreven vakmensen die de regionale markt als geen ander kennen. Een deskundige partner zijn waarop u altijd kunt bouwen en vertrouwen. Daar staan wij voor!

Jenne de Haan en Marcel Schippers zijn NVM-makelaars en beëdigde makelaar-taxateurs met vele jaren praktijkervaring. Met ondersteuning van een door de wol geverfd en uiterst professioneel makelaarsteam stellen zij dagelijks alles in het werk om uw verkoop en aankoop tot een succes te maken.

Onze aanpak gaat uit van persoonlijke betrokkenheid bij uw belangen. Een huis kopen of verkopen is voor de meeste mensen een zeldzame gebeurtenis. De kwaliteit van uw makelaar is daarom van groot belang. Wij merken dat onze benadering aanslaat en dat ons netwerk vruchten afwerpt voor iedereen.

Een goede adviseur is onmisbaar, bij verkoop en zeker ook bij aankoop. Wij zoeken voortdurend naar vernieuwing die u tastbare voordelen oplevert. Bij elke verbetering houden we vast aan de dingen die er toe doen: het benutten van onze marktkennis en aandacht voor details. Want het gaat om het resultaat.



LARENSEWEG 53, 7241 CM LOCHEM | T. (0573) 258 258 | INFO@DEHAANSCHIPPERS.NL



makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheeken