



REEVERWEG 15  
7217 TA HARFSEN



MAKELAARS  
**BELTMAN**



|                      |                                                           |
|----------------------|-----------------------------------------------------------|
| Bouwjaar.....        | 1978                                                      |
| Perceel.....         | 263 m <sup>2</sup>                                        |
| Inhoud.....          | ca. 550 m <sup>3</sup>                                    |
| Woonoppervlakte..... | ca. 149 m <sup>2</sup>                                    |
| Verwarming.....      | Brink heteluchtverwarming (2014) en<br>HR-CV ketel (2017) |
| Warmwater.....       | Alantic warmtepompboiler (2023)                           |
| Isolatie.....        | Dak en dubbel glas                                        |
| Energie label.....   | A                                                         |
| Bijzonderheden.....  | 23 Zonnepanelen (2023) en airconditioning                 |



## REEVERWEG 13 HARFSEN

### **INSTAPKLAAR IN GROENE OMGEVING**

Vraagprijs **€ 495.000,- k.k.**

Grotendeels gemoderniseerde, half vrijstaande gezinswoning met vrijstaande stenen garage en flinke oprit. Een fijne 2-onder-1-kap woning waar u zo in kunt. De afgelopen jaren is er veel verduurzaamd en gemoderniseerd, dankzij 23 zonnepanelen, Energielabel A, airconditioning en een houtkachel is het altijd aangenaam, ook voor de portemonnee. De tuingerichte half open keuken (2022) vormt een mooie verbinding met de achtertuin. Het sanitair is vernieuwd en sluit naadloos aan bij de eigentijdse afwerking. Met maar liefst vier slaapkamers biedt de woning volop ruimte voor een gezin, thuiswerkplek of hobbykamer. De achtertuin ligt op het zuidoosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met groot zonterras, sfeervolle pergola en gazon. De woning ligt centraal in het dorp Harfsen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Tegelijkertijd wandelt u vanuit het dorp zo de uitgestrekte omliggende bosgebieden in. Een gemoedelijke woonomgeving met een centrale ligging tussen Lochem, Zutphen en Deventer en op slechts circa 10 minuten rijden van de A1.

Kortom: een instapklare, ruime gezinswoning met volop wooncomfort én de natuur binnen handbereik!

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



MAKELAARS  
**BELTMAN**



 **vastgoedcert**  
gecertificeerd





## PERCEEL ONTSPANNEN

De woning staat op een perceel van 263 m<sup>2</sup> en beschikt over een eigen oprit en een vrijstaande stenen garage. De garage is voorzien van spouwmuren, een zolder, water, elektra en zowel een kantel- als loopdeur en biedt daarmee volop praktische ruimte.

De achtertuin is gunstig gesitueerd op het zuidoosten en biedt een fijne combinatie van terras, gazon en groen. Direct aan de woning ligt een terras en verderop in de tuin bevindt zich een pergola met een tweede terras, waardoor er meerdere gezellige plekken zijn om van het buitenleven te genieten.

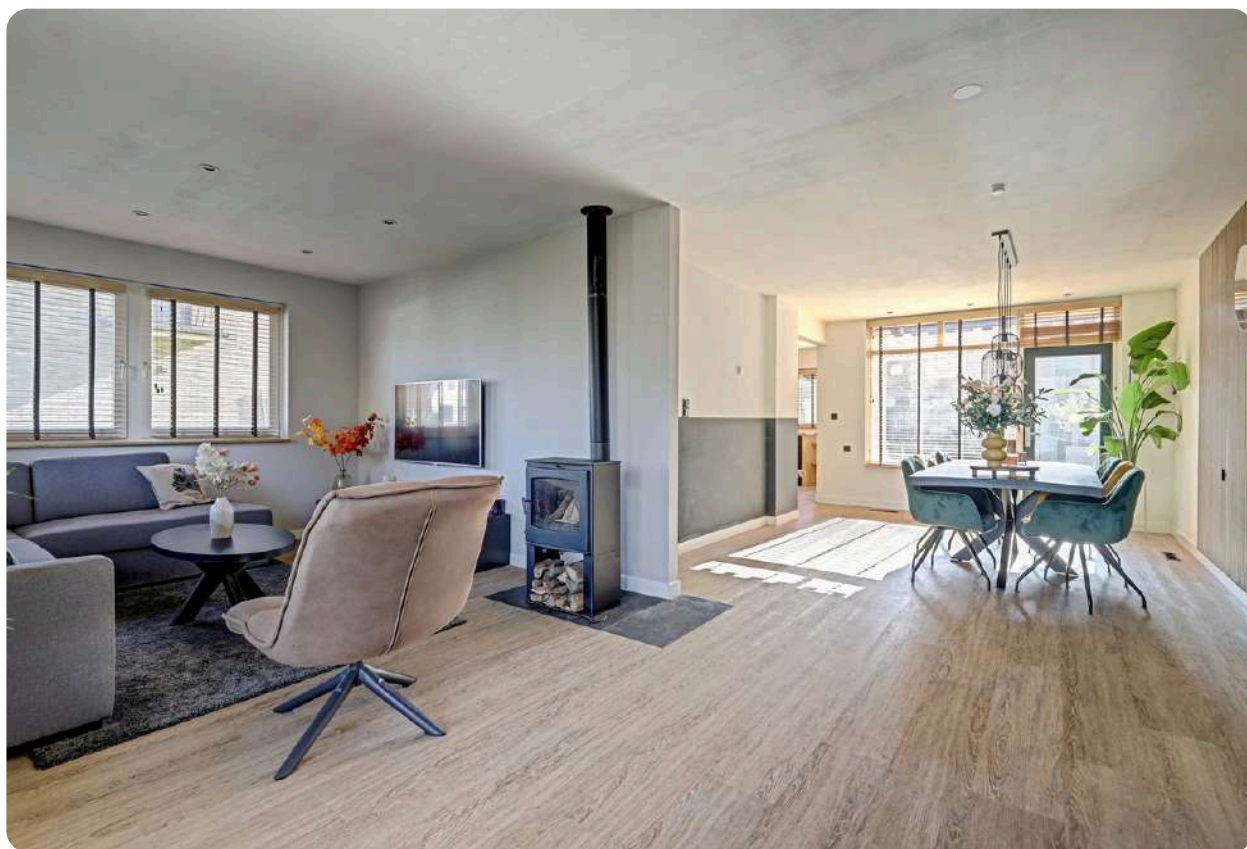


Bel **0573-432 432** of mail **[info@beltman.nl](mailto:info@beltman.nl)**



Begane Grond



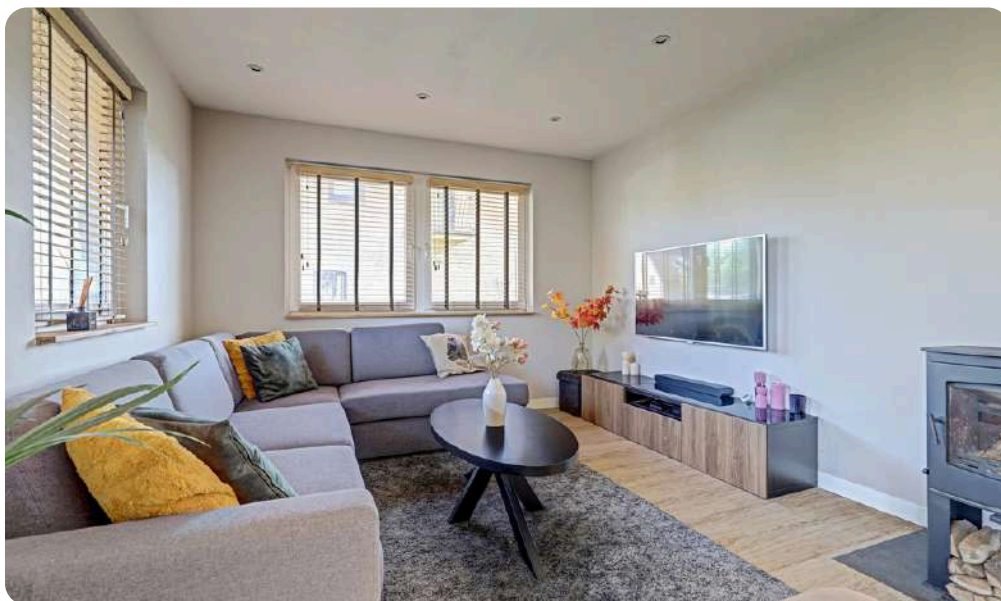


## BEGANE GROND

### VEEL LICHTINVAL

**Onderverdieping:** Vanuit de hal te bereiken provisiekelder. Twee ruimtes met verwarmingsinstallaties.

**Begane grond:** Hal met keldertoegang. Luxe toilet (2022) met wandcloset en fontein. L-vormige woonkamer met houtkachel en tuindeur. Half open keuken (2022) met inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, Quooker en tuindeur. De gehele begane grond is voorzien van een PVC-vloer.



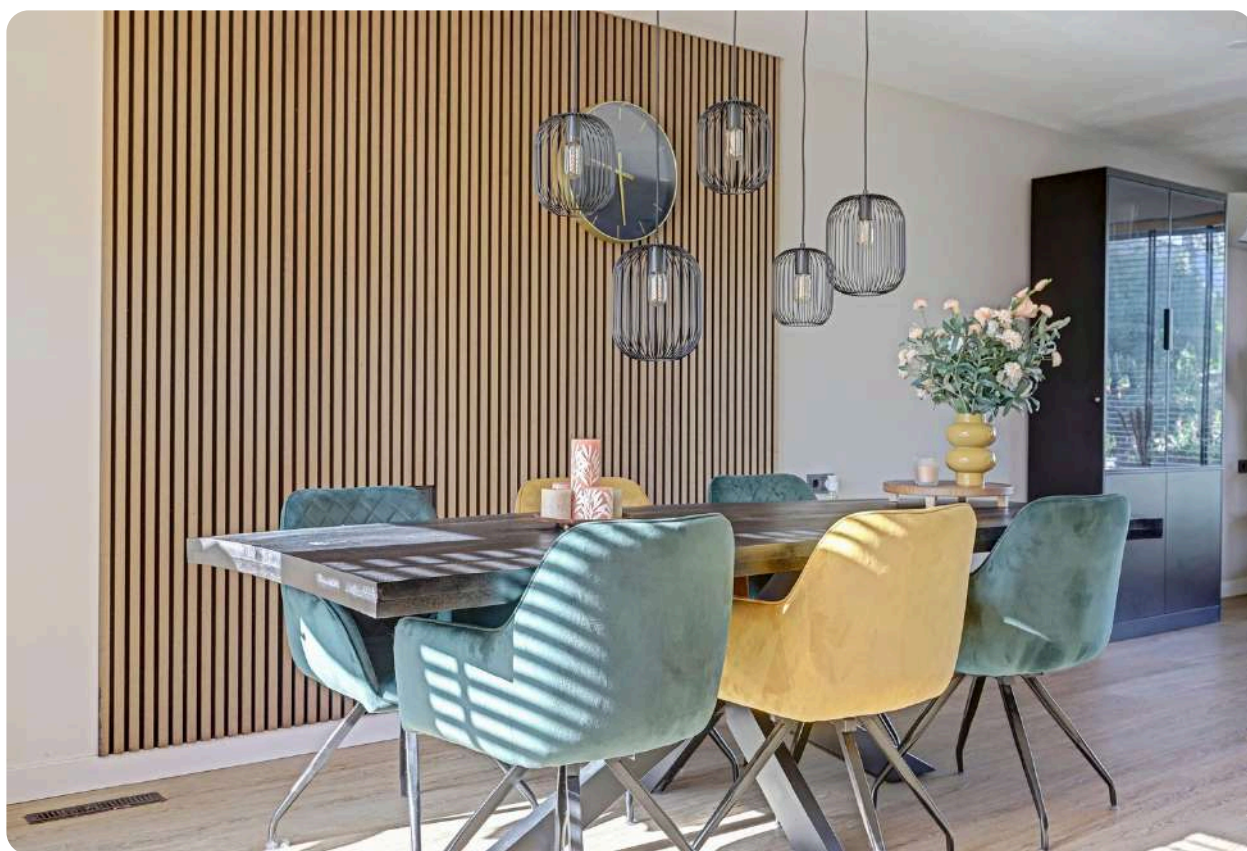
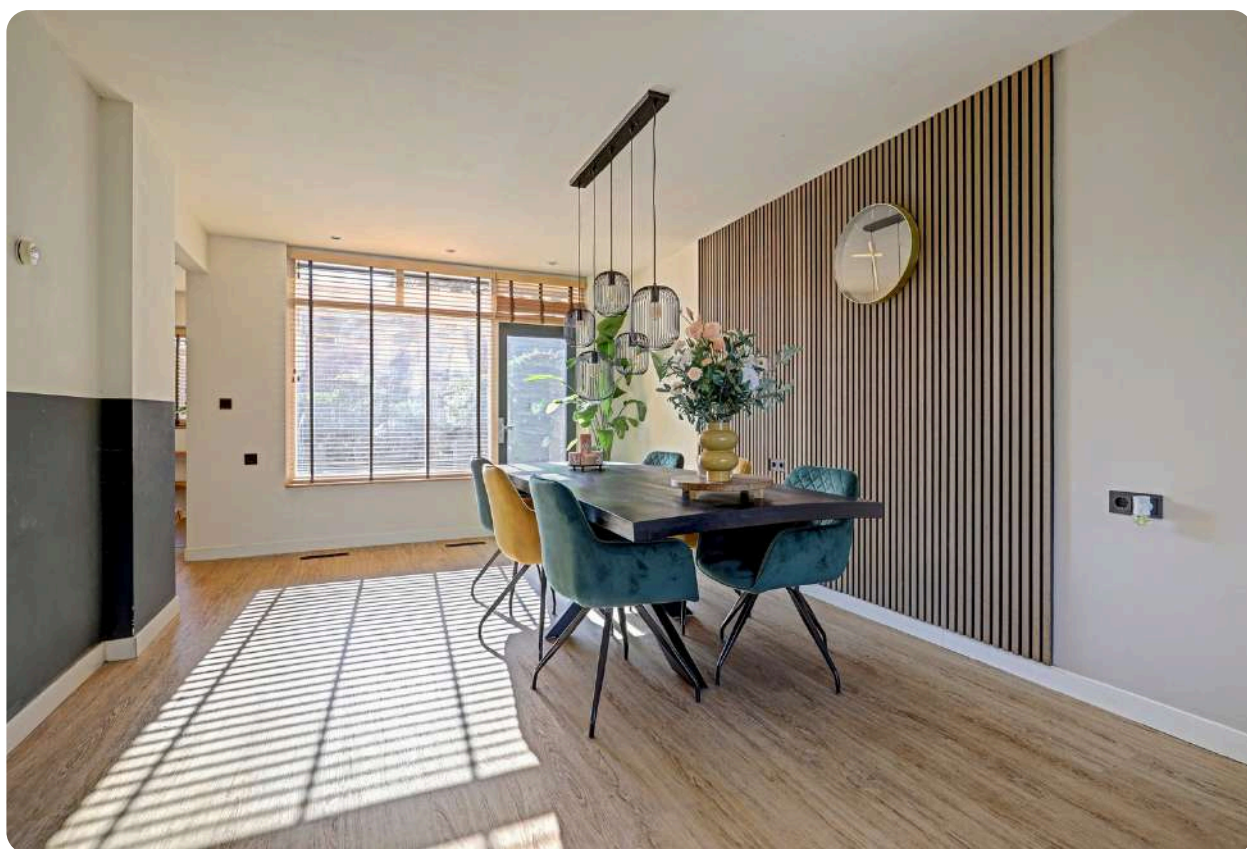
MAKELAARS  
**BELTMAN**

**R**  
REGISTER  
TAXATEUR

**NVM**

**vastgoedcert**  
gecertificeerd





Bel **0573-432 432** of mail **[info@beltman.nl](mailto:info@beltman.nl)**





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



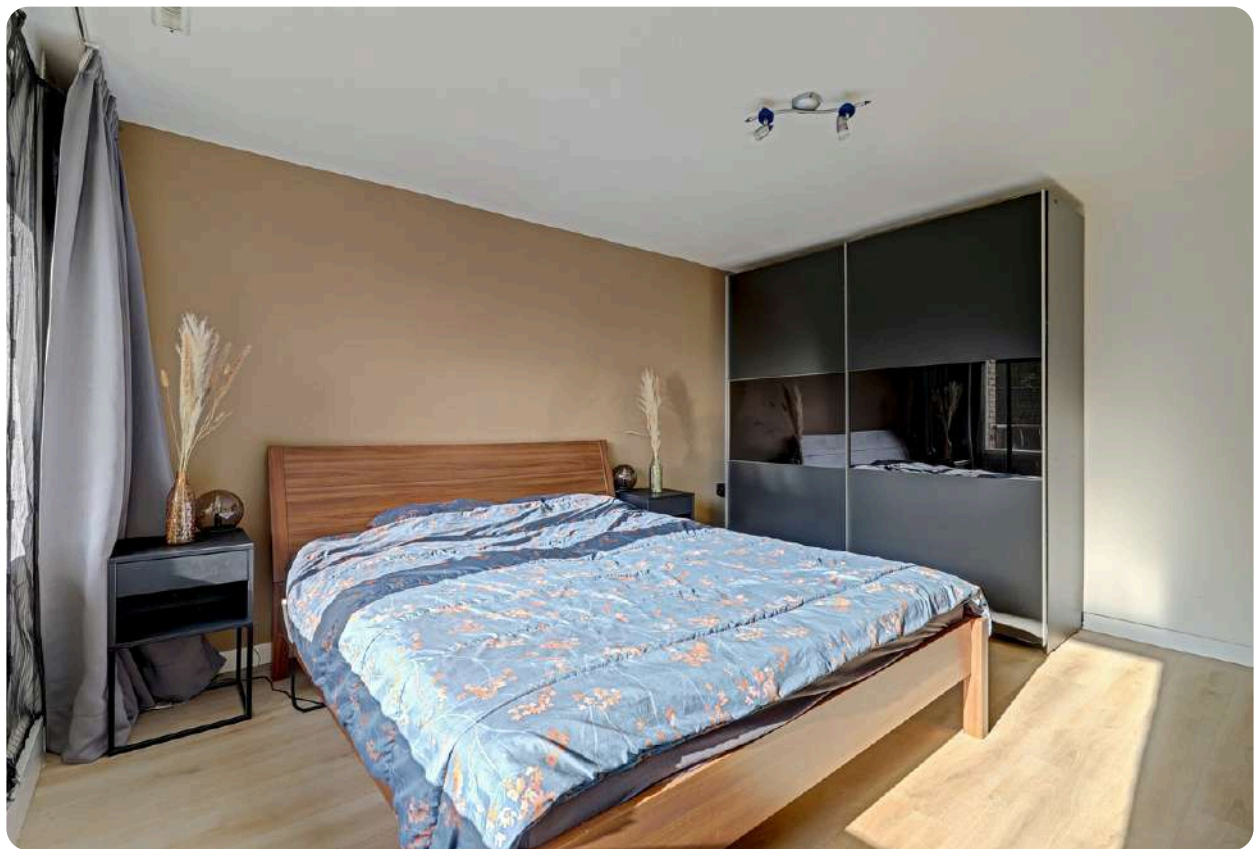


Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**



1e Verdieping





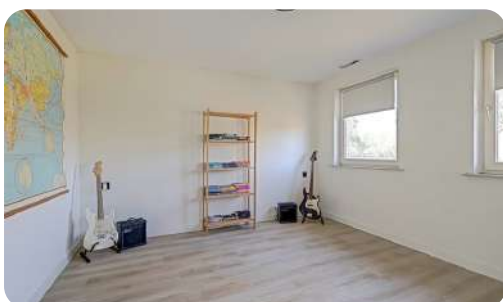
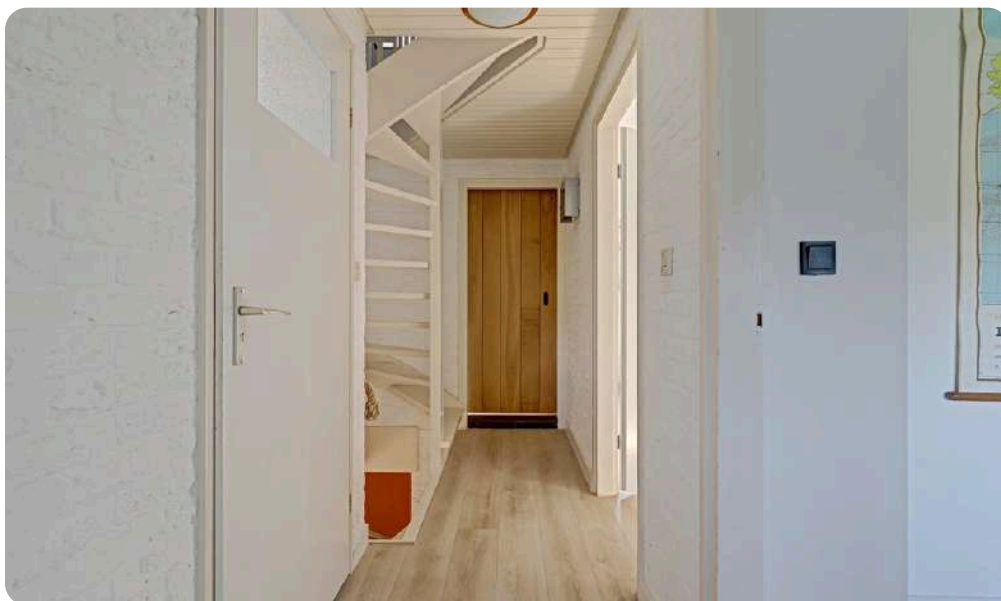
## 1<sup>E</sup> VERDIEPING

### **DRIE SLAAPKAMERS EN EEN MODERNE BADKAMER**

Overloop. Drie slaapkamers waarvan één met balkondeur. Balkon aan de achterzijde. Ruime, moderne badkamer (2023) met ligbad, douche, dubbele wastafel met meubel, 2e wandcloset en vloerverwarming. Tweede wasruimte met 2e toilet op de verdieping en wastafel.

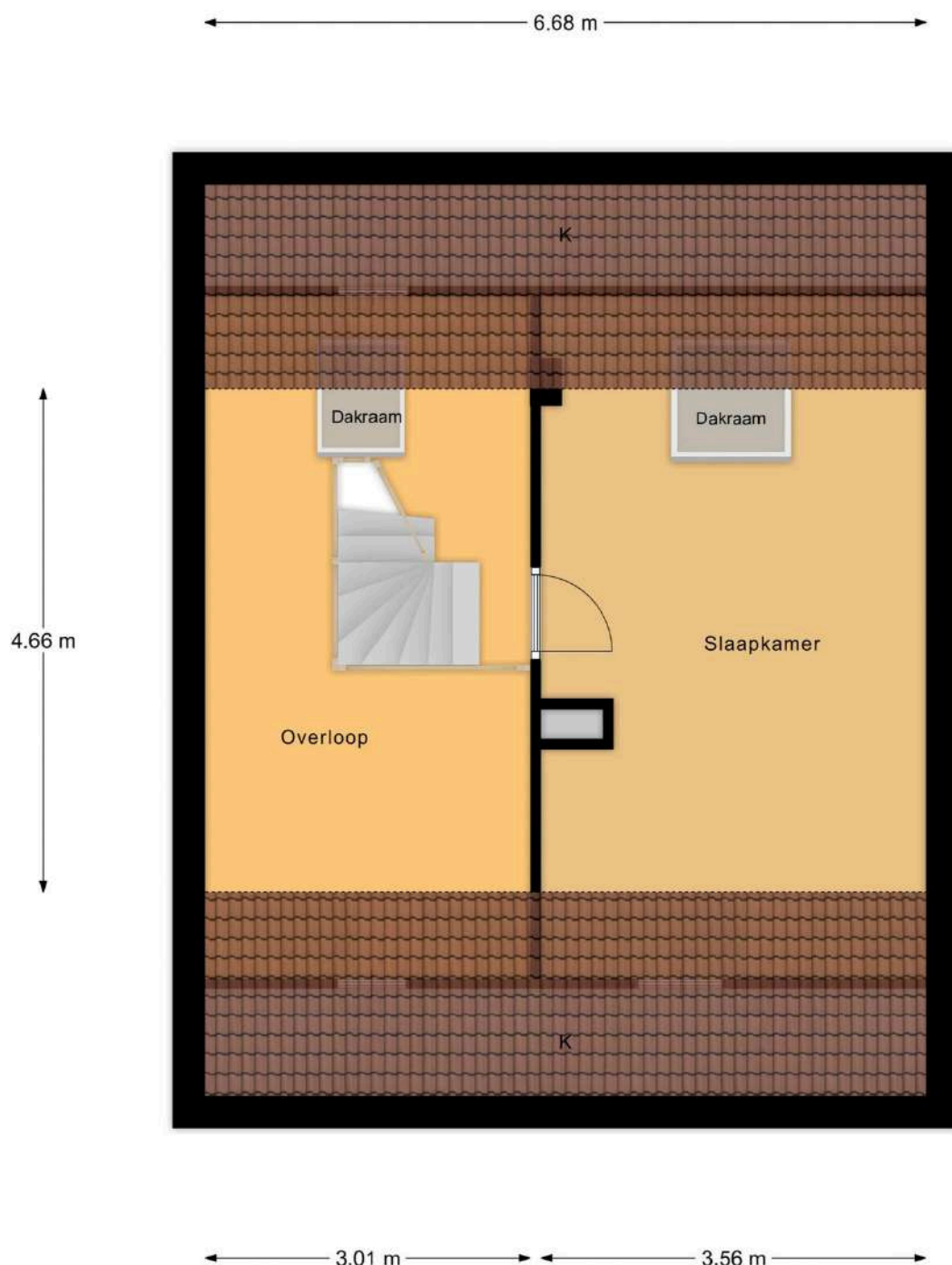


Bel **0573-432 432** of mail **[info@beltman.nl](mailto:info@beltman.nl)**



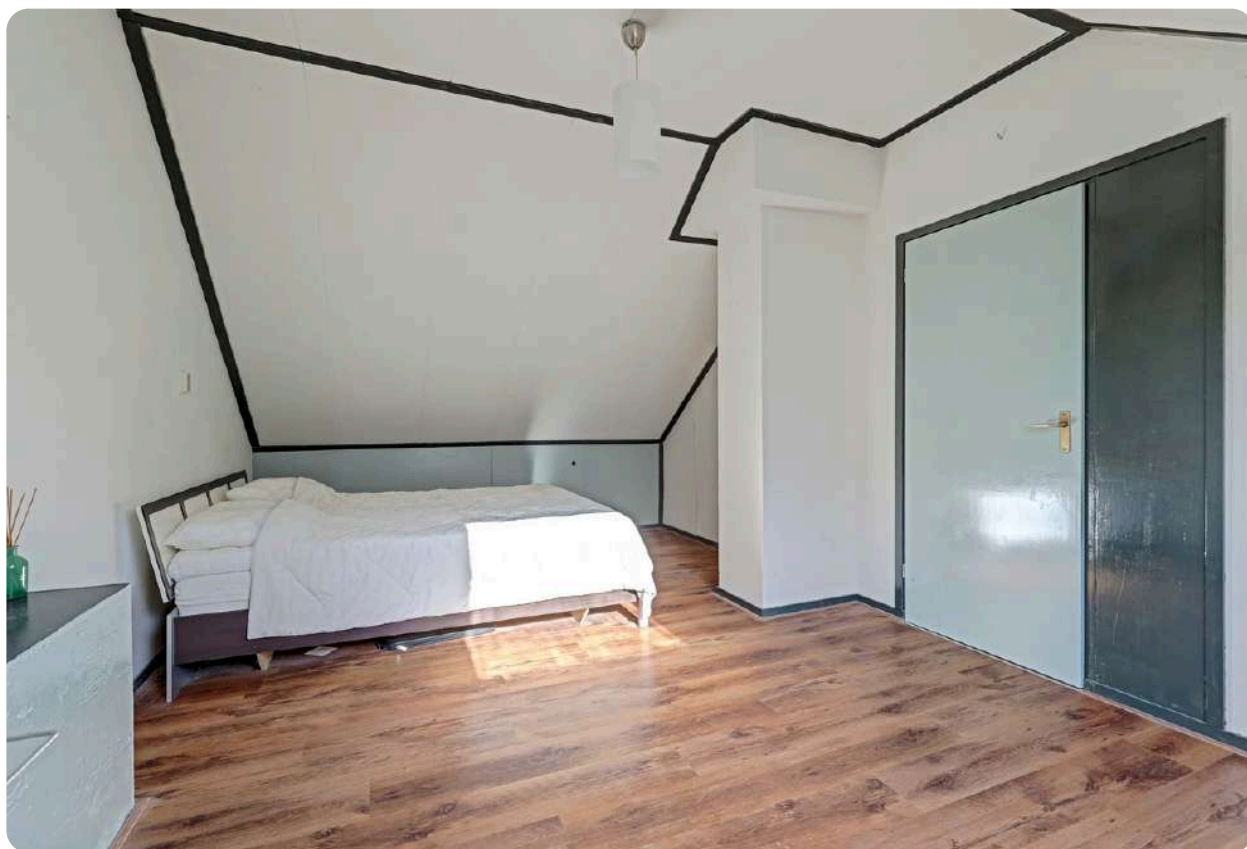


Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**



2e Verdieping

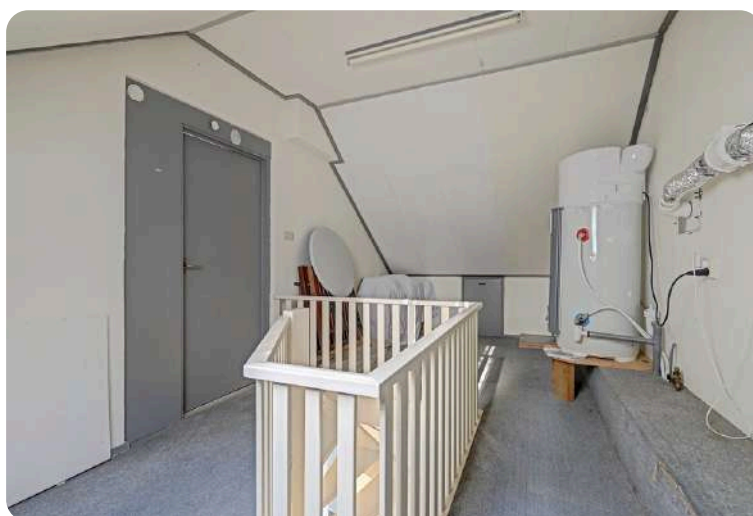




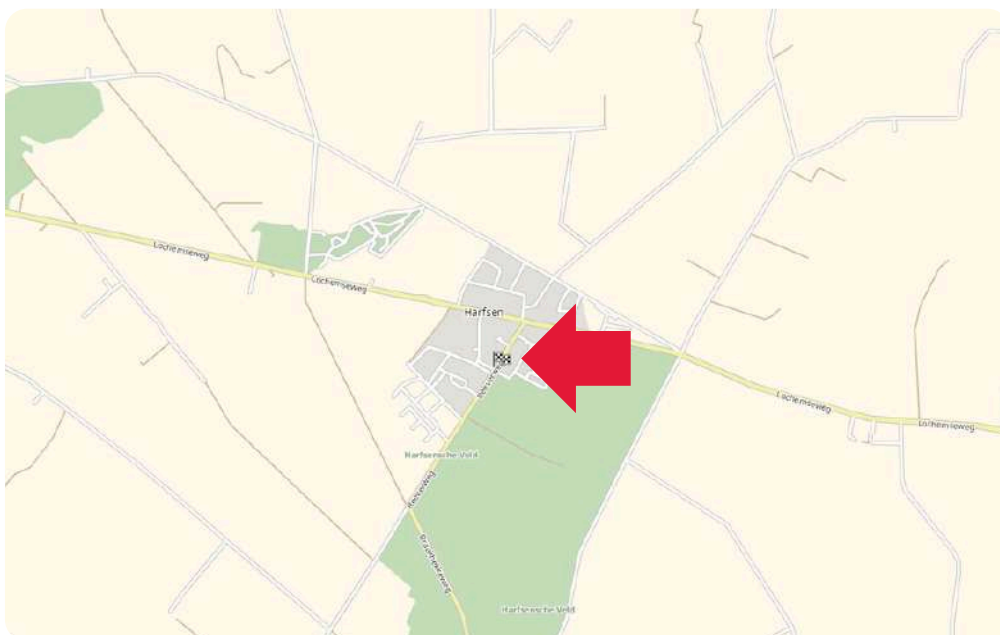
## 2<sup>E</sup> VERDIEPING

### VIERDE SLAAPKAMER

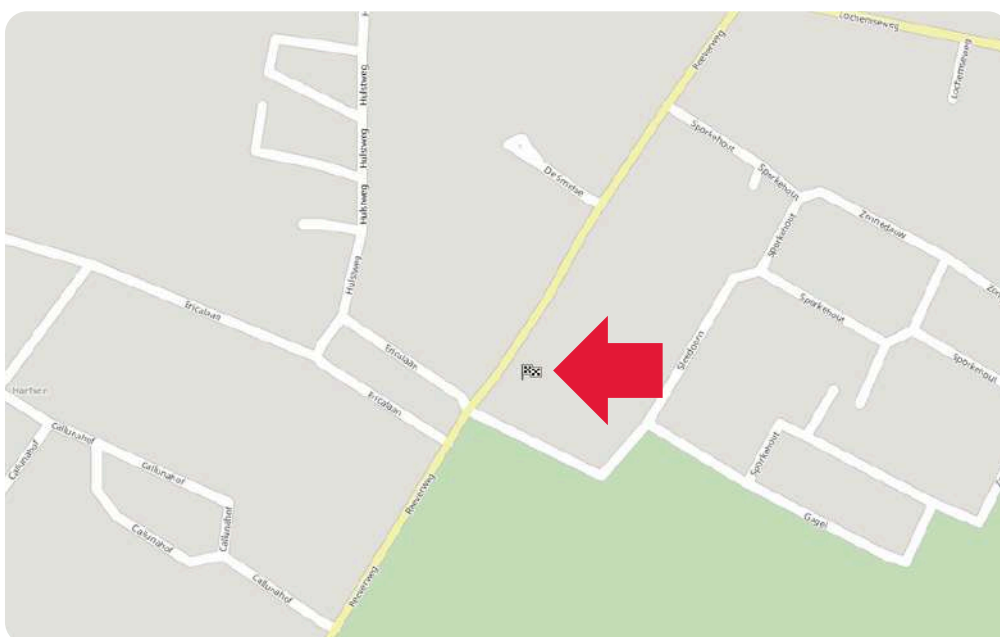
Overloop. Ruime slaapkamer.



Bel **0573-432 432** of mail **[info@beltman.nl](mailto:info@beltman.nl)**



## LIGGING IN HARFSEN

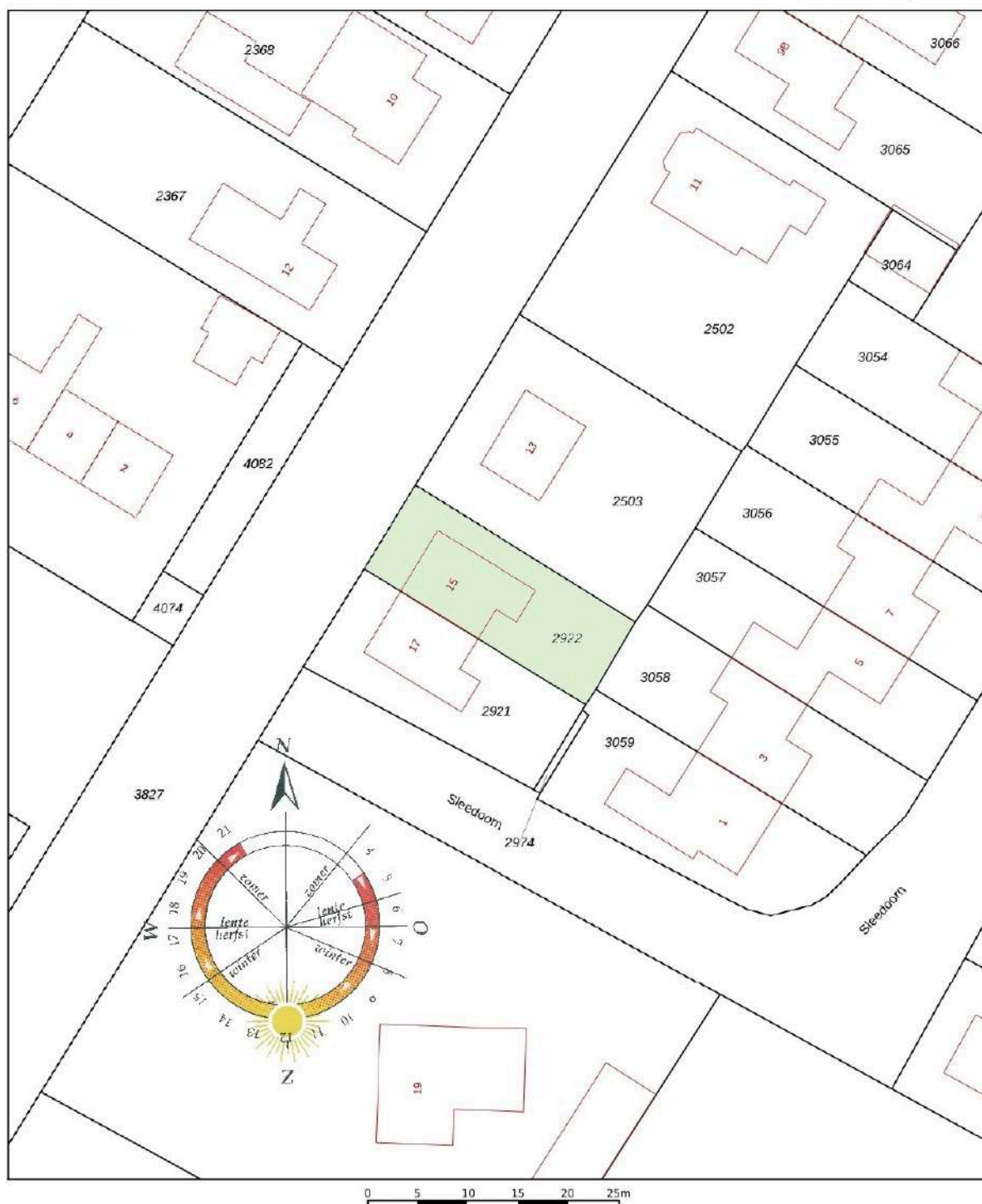


### Toelichting NEN2580

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       |       |
| 23    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | Almen |
|       | Huisnummer                       | Sectie              | B     |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 2922  |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                     |       |
|       | 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.: Luna Koster, 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 bezichting 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](http://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**

- ✓ Verkoop
- ✓ Aankoop
- ✓ Taxeren
- ✓ Hypotheken



Smeestraat 5  
Lochem

0573 432 432  
[info@beltman.nl](mailto:info@beltman.nl)  
[www.beltman.nl](http://www.beltman.nl)

 **MAKELAARS  
BELTMAN**