



NACHTEGAALSTRAAT 8
7211 GN EEFDE



 MAKELAARS
BELTMAN



Bouwjaar.....1935
 Perceel.....555 m²
 Inhoud.....ca. 450 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 109 m²
 Verwarming.....Remeha HR-CV combibketel (2013)
 Isolatie.....Dak en gedeeltelijk glas
 Energielabel.....D
 Bijzonderheden.....Airconditioning, zonnescherm, rolluiken





NACHTEGAALSTRAAT 8 EEFDE

VRIJSTAAND MET AAN- EN OPBOUW

Vraagprijs **€ 575.000,- k.k.**

Uitgebouwde, vrijstaande 30-er jaren woning met vrijstaande, stenen garage, schuur en flinke veranda. De woning is in de afgelopen jaren goed onderhouden en biedt een prettige combinatie van karakter en praktisch wooncomfort. De tuingerichte woonkeuken kijkt fraai uit naar achteren en dankzij de L-vormige veranda is er een droge doorgang naar de garage, maar bovenal een heerlijk zitje om van de tuin te genieten. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer. De zolder biedt daarnaast volop bergruimte én de mogelijkheid om hier een vierde slaapkamer te realiseren. Een absoluut pluspunt is de diepe achtertuin. Deze biedt verrassend veel ruimte en privacy en beschikt over meerdere bijgebouwen.

Rustig gelegen op korte afstand van zowel het centrum als het buitengebied van Eefde. De Hanzesteden Zutphen (ca. 3 km) en Deventer (ca. 10 km) liggen in de directe omgeving. Ook het buitengebied bevindt zich op korte afstand, ideaal voor wandel- en fietsliefhebbers. Kortom: een instapklare, duurzame en aansprekende gezinswoning op een heerlijke woonlocatie.

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



MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd





PERCEEL

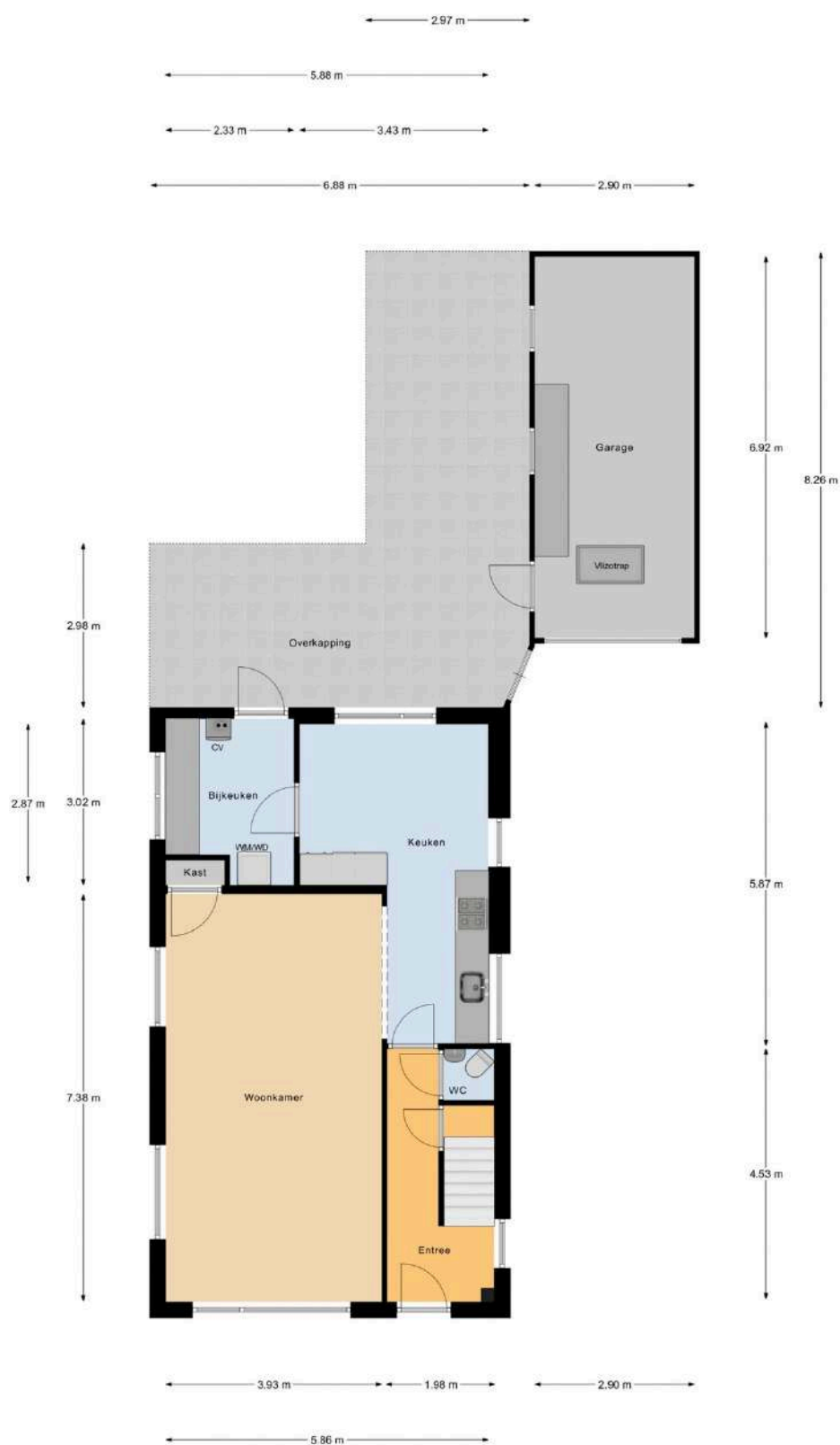
DIEPE ACHTERTUIN

De woning staat op een royaal perceel van 555 m² en beschikt over een eigen oprit met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. De diepe achtertuin is gesitueerd op het noordoosten en biedt volop ruimte en veel privacy. Direct aan de woning bevindt zich een fijne overkapping, waar u heerlijk beschut van het buitenleven kunt genieten. Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaande garage, een houten schuur en een blokhut, waardoor er volop ruimte is voor stalling, opslag en hobby's.





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



Begane Grond





BEGANE GROND

VEEL LICHTINVAL EN LEUK ZICHT

Onderverdieping: Provisiekelder.

Begane grond: Hal met trapkast. Toilet met fontein. Woonkamer met laminaat vloer en vaste kast. L-vormige halfopen keuken met 5 pits-gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en koelkast. Bijkeuken met wasmachine aansluiting, CV-opstelling en tuindeur. Overkapping annex veranda.



MAKELAARS
BELTMAN

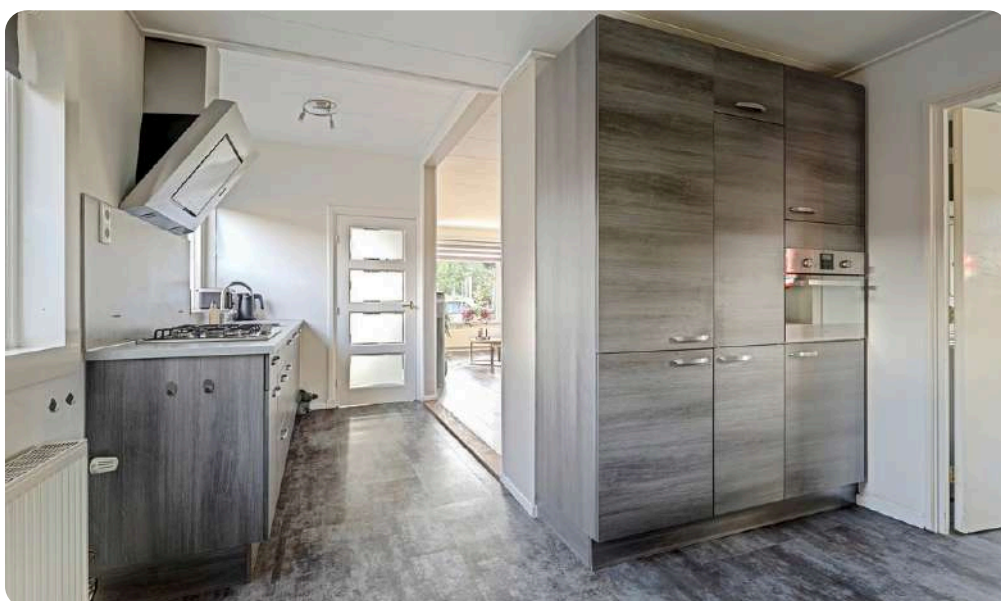


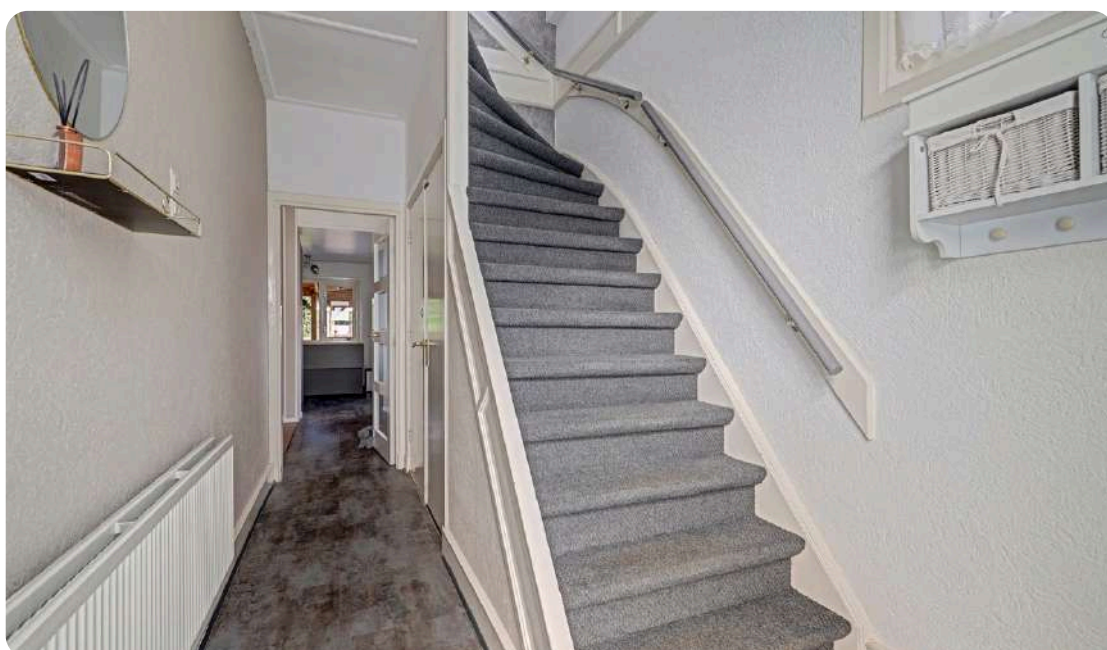
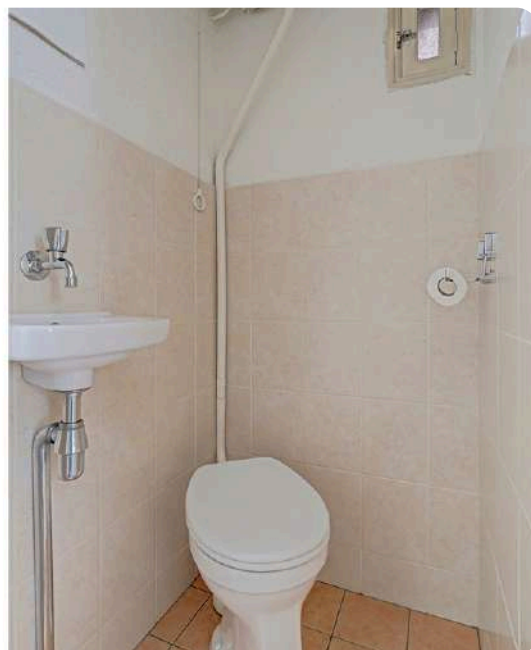
vastgoedcert
gecertificeerd



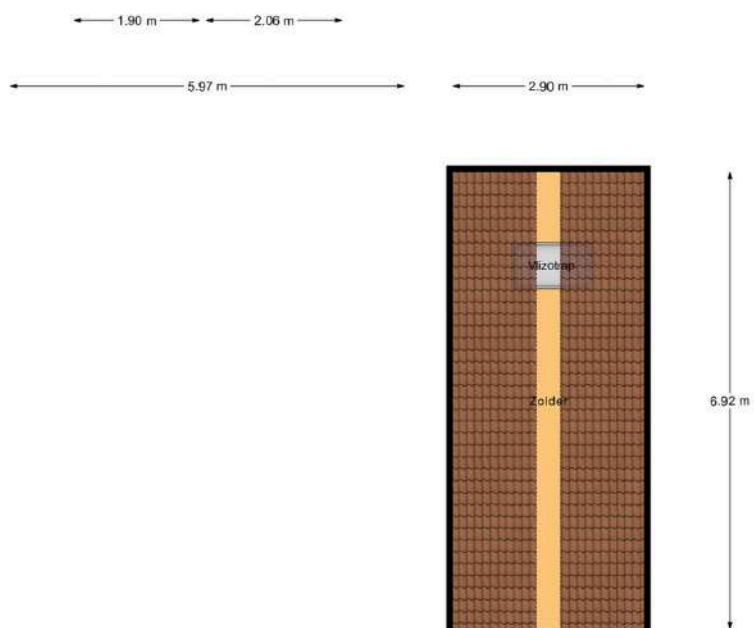


Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**





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



1e Verdieping



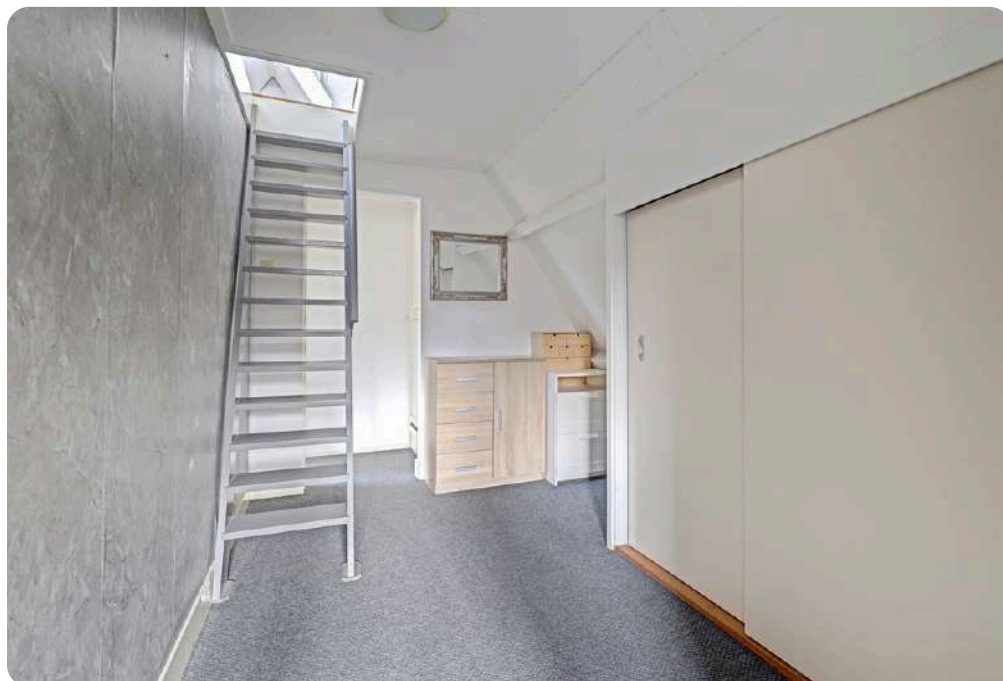


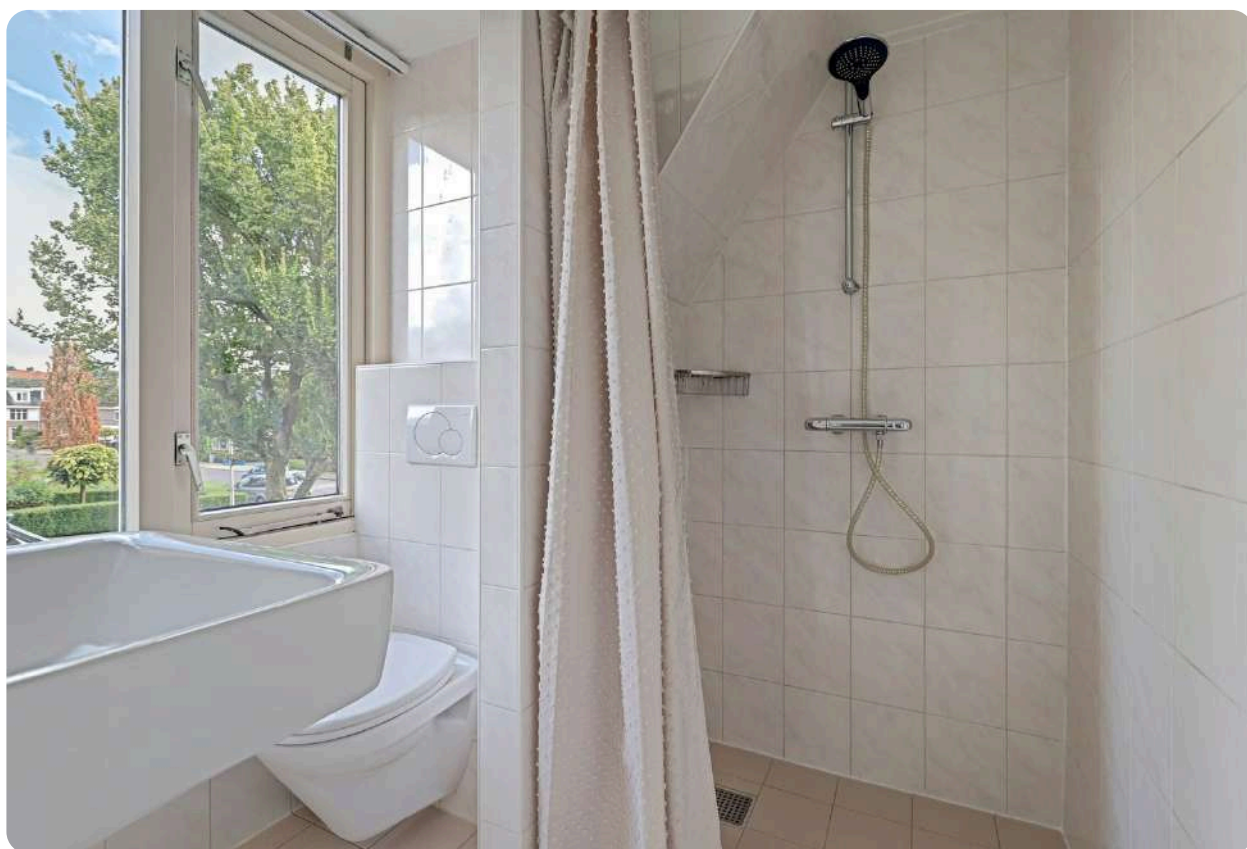
1^E VERDIEPING

DRIE SLAAPKAMERS EN EEN BADKAMER

Overloop met dakkapel en vaste kast. Drie slaapkamers waarvan één met vaste kast en één met dakkapel. Standaard badkamer met douche, wastafel en zwevend toilet.

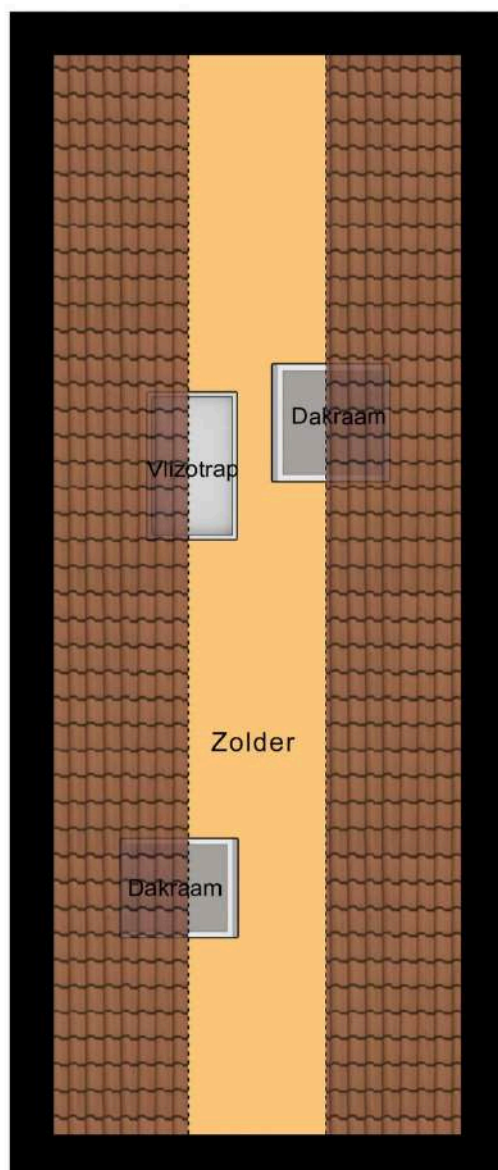
Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**





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

◀ 0.93 m ▶



7.37 m

← 2.80 m →

2e Verdieping





2^E VERDIEPING **OPBERGRUIMTE**

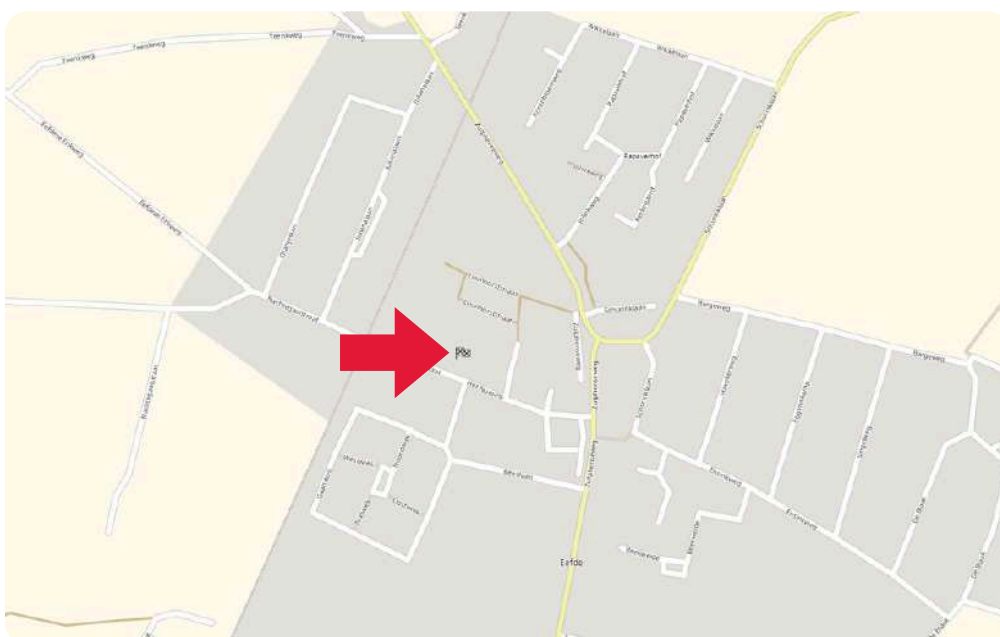
Vaste (vlizo)trap naar ruime (berg)zolder met dakkapel en twee dakramen.



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



LIGGING IN EEFDE

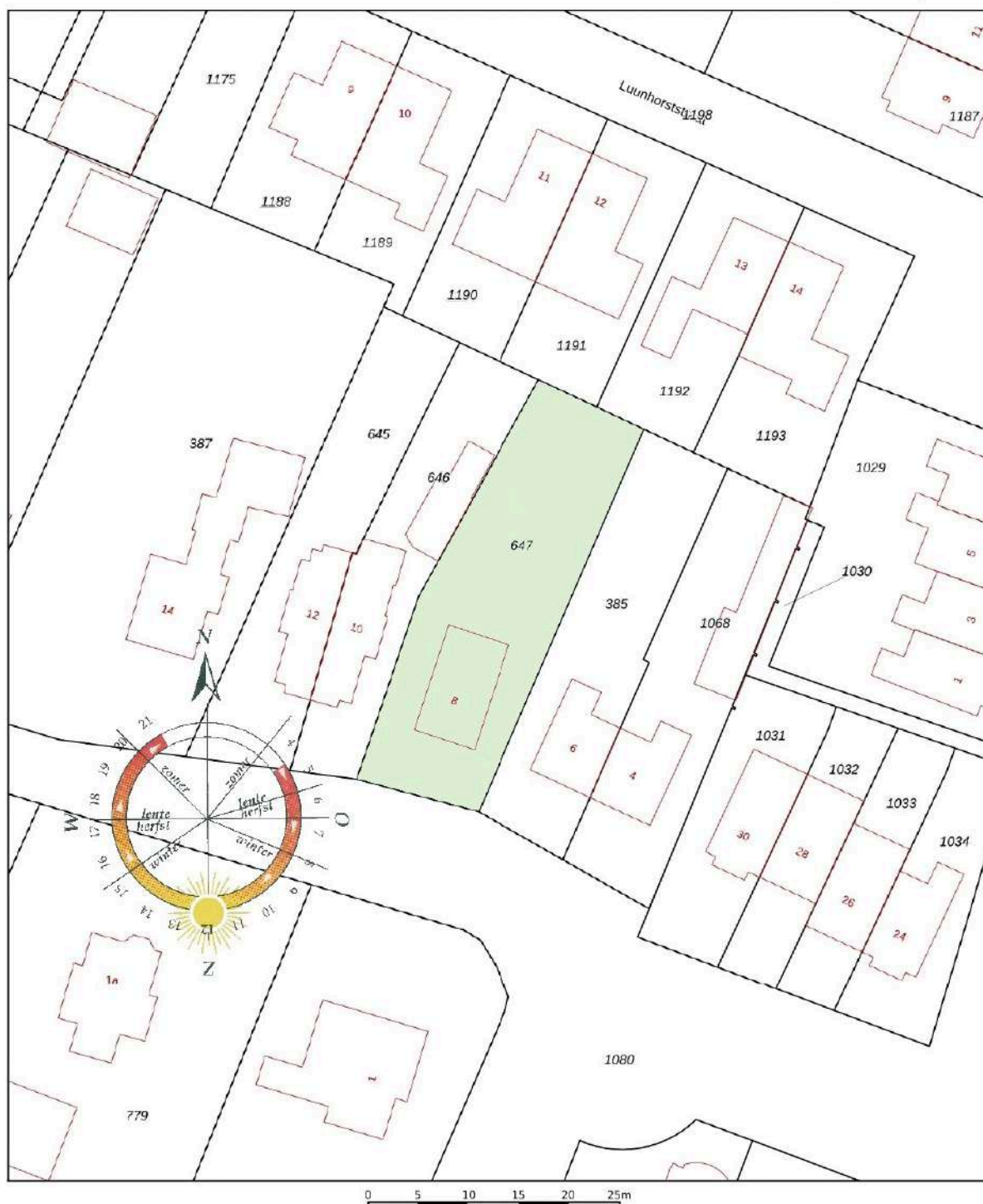


Toelichting NEN2580

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	Gorssel
	Huisnummer	Sectie	L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	647
	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 databankrecht.



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 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
www.beltman.nl

 **MAKELAARS**
BELTMAN