



Vraagprijs
€ 675.000 k.k.

11

MARIËNHORST

EPSE



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2017

WOONOPPERVLAKTE:
154 m²

INHOUD:
655 m³

PERCELOPPERVLAKE:
250 m²



OMSCHRIJVING

Deze moderne en uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning aan de Mariënhorst 11 in Epse biedt alles wat je zoekt! De woning is gebouwd in 2017, volledig geïsoleerd en voorzien van diverse duurzame installaties zoals 19 zonnepanelen, een moderne airco unit en een hybride CV ketel met warmtepomp. De woning beschikt over een energielabel A. Een instapklare woning waar comfort, ruimte en energiezuinig wonen perfect samenkomen.

De woning is gelegen aan een rustige weg in een prettige woonwijk in Epse. De omgeving is groen en kindvriendelijk, met een fijne woonatmosfeer en diverse voorzieningen in de nabije omgeving. Het historisch centrum van het prachtige Deventer ligt op slechts enkele kilometers.

Bij binnenkomst valt direct de ruime en lichte woonkamer op, met circa 43 m² biedt deze leefruimte volop mogelijkheden voor een royale zit- en eethoek. Dankzij de grote raampartijen en de aansluiting op de serre geniet je hier van veel natuurlijk daglicht en een prettig contact met buiten. De woonkamer voelt open en comfortabel aan en vormt het hart van de woning. De keuken sluit mooi aan op de leefruimte en biedt een praktische indeling met voldoende werk- en opbergruimte. De moderne uitstraling past perfect bij het bouwjaar van de woning en draagt bij aan het verzorgde totaalbeeld. Op de begane grond hebben we een comfortabele vloerverwarming. Verder hebben we een ruime garage van 16 m², een riante carport en een eigen oprit.

Op de verdiepingen bevinden zich drie slaapkamers, allen netjes afgewerkt en praktisch in te delen. Alle ramen op de verdieping zijn voorzien van screens. Daarnaast beschikt de woning over diverse extra ruimtes, waaronder een stookruimte, berging en wasruimte, wat zorgt voor veel praktische bergruimte. De complete badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel en biedt alles voor

dagelijks comfort. De zolderverdieping is vrij in te delen met de mogelijkheid om extra (slaap)kamers te creëren. Ook vinden we hier de CV opstelling en aansluitpunten voor de wasmachine en de droger. Verder zijn alle ramen voorzien van horren.

De verzorgde achtertuin ligt gunstig op het westen en biedt volop privacy en de nodige zonuren. Hier kun je heerlijk ontspannen, genieten van lange zomeravonden of gezellig buiten eten. De serre vormt een mooie verlenging van de woonruimte en maakt het mogelijk om vrijwel het hele jaar van het buitenleven te genieten.

Extra comfort vind je in de volledig geïsoleerde - en aangebouwde stenen garage met elektra, de carport en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Pluspunten op een rij:

- Bouwjaar 2017;
- Instap klaar en uitstekend onderhouden;
- Aangebouwde stenen garage en carport;
- Parkeren op eigen terrein;
- Volledig geïsoleerd;
- Voorzien van 19 zonnepanelen, hybride CV met warmtepomp, airco en een balansventilatie;
- De woning beschikt over een waterontharder met zouttabletten;
- Energielabel A.

Voor een afspraak kun je ons kantoor contacteren om een bezichtiging in te plannen!

Nog even dit:

In het kader van eventuele vervolginteresse wijzen wij op onderstaande voor deze woning van toepassing zijnde toevoegingen op de standaard NVM koopovereenkomst:

- Documentatie bij beroep op een eventueel opgenomen financieringsvoorbepaling;
- Toelichting meetinstructie.

A modern living room with light wood flooring, a grey sofa, a wooden coffee table, and a large teal overlay containing text. In the background, there is a dining area with a wooden table and chairs, and a large window looking out onto a garden. A black shelving unit with plants is also visible.

**'Modern en
uitstekend
onderhouden'**

















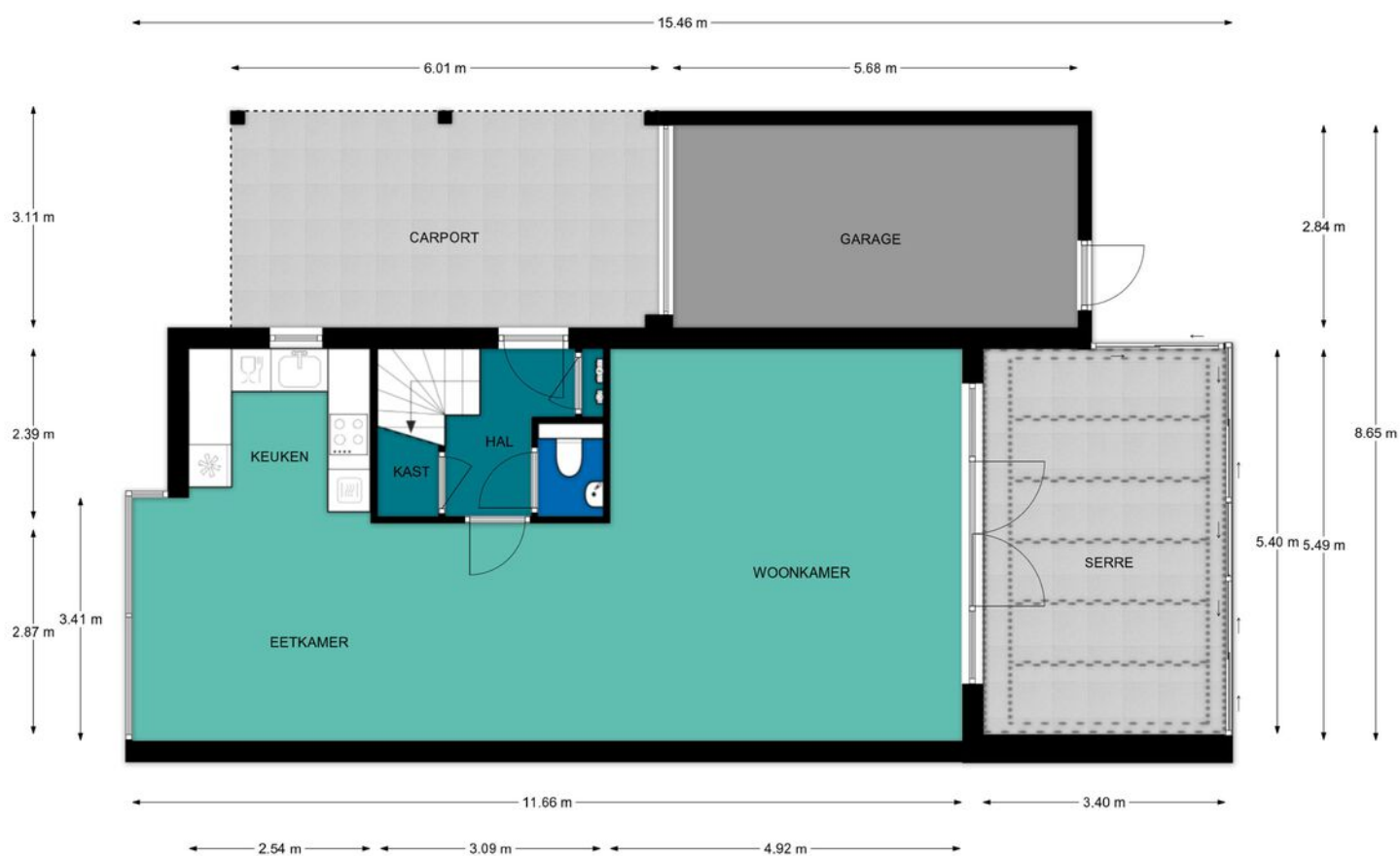








PLATTEGROND

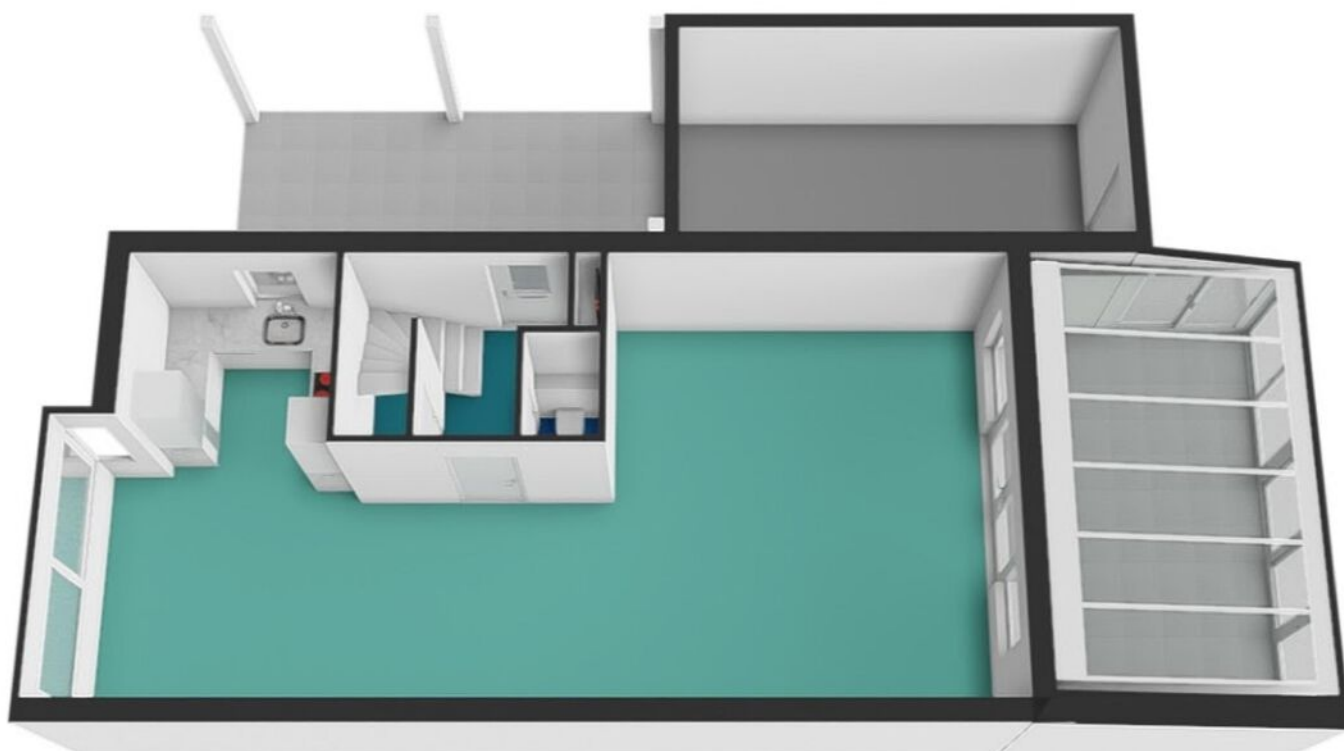


REBO
VASTGOEDROEP

Begane grond, Mariënhorst 11 te Epse

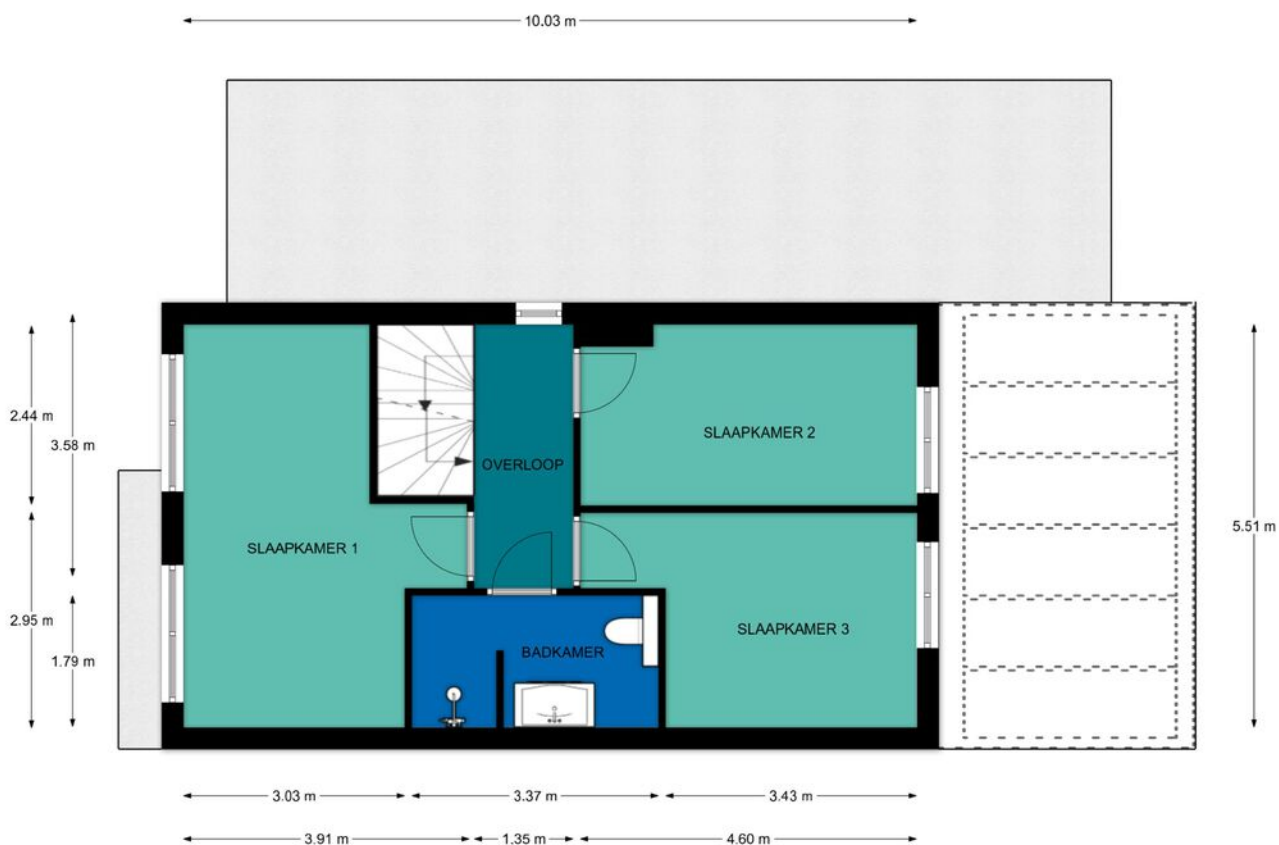
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



REBO  **Begane grond, Mariënhorst 11 te Epse**
VASTGOEDROEP
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



1e Verdieping, Mariënhorst 11 te Epse

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

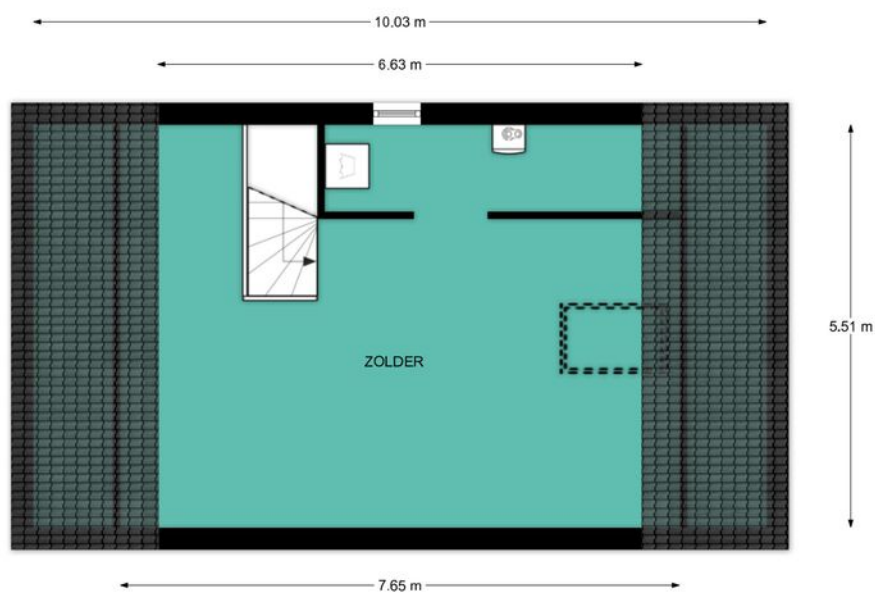
PLATTEGROND



1e Verdieping, Mariënhorst 11 te Epse

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

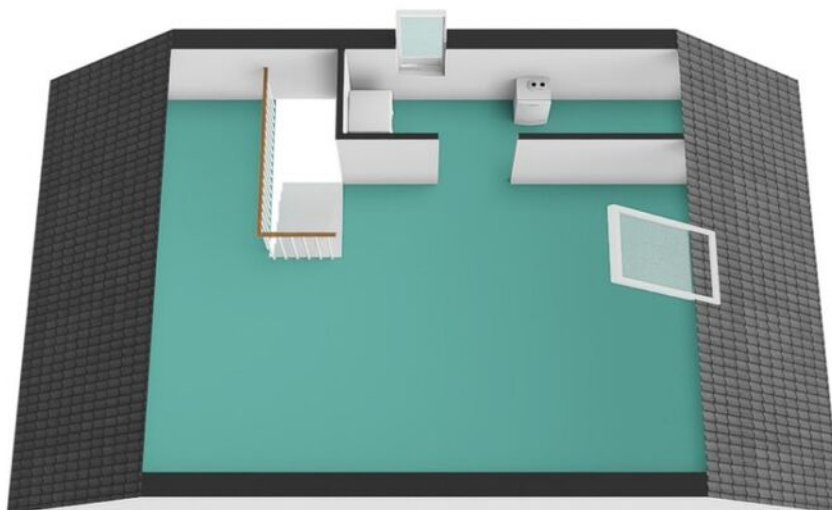
PLATTEGROND



Zolder, Mariënhorst 11 te Epse

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

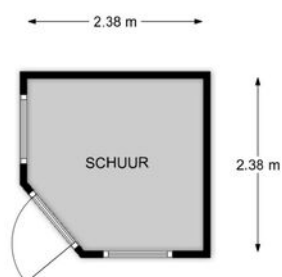
PLATTEGROND



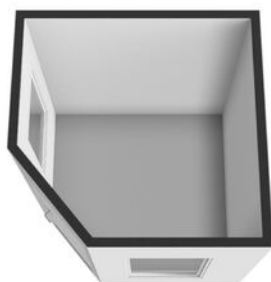
Zolder, Mariënhorst 11 te Epse

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



PLATTEGROND

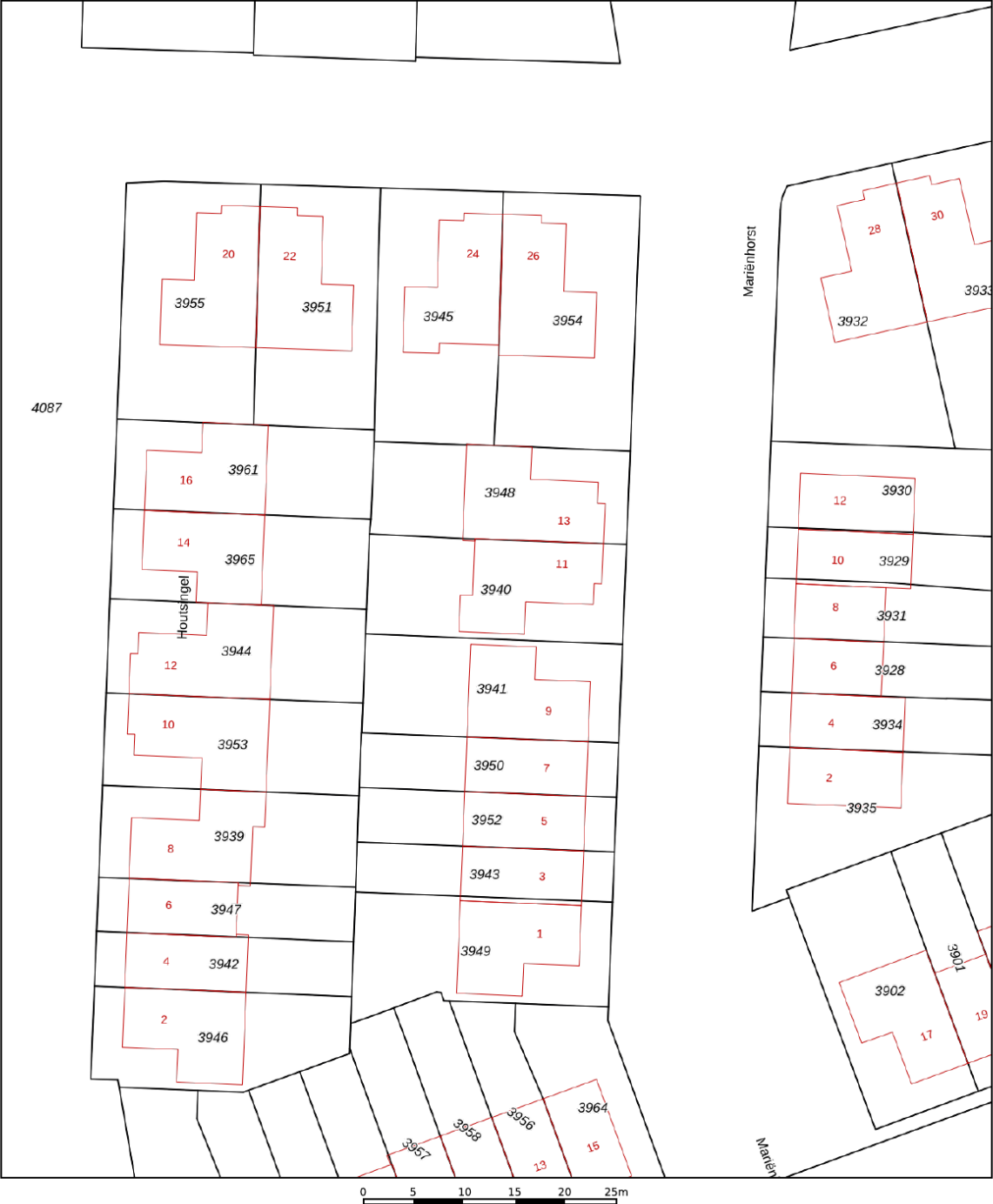


REBO  **Begane grond, Mariënhorst 11 te Epse**
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gorssel

Sectie A

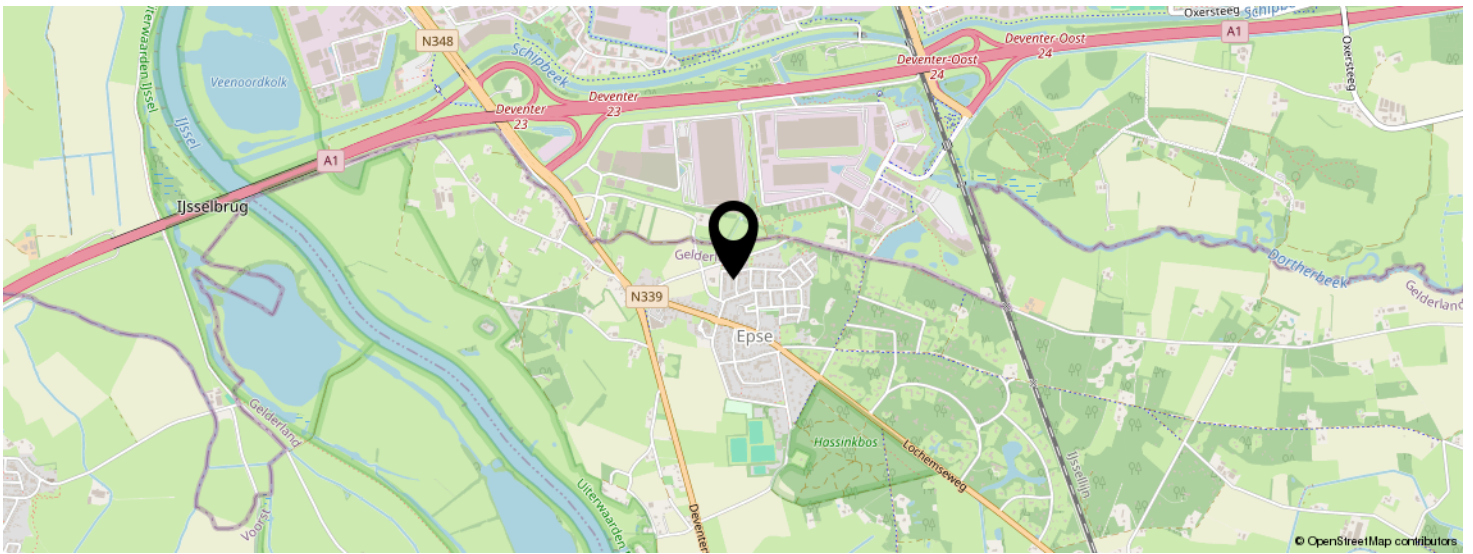
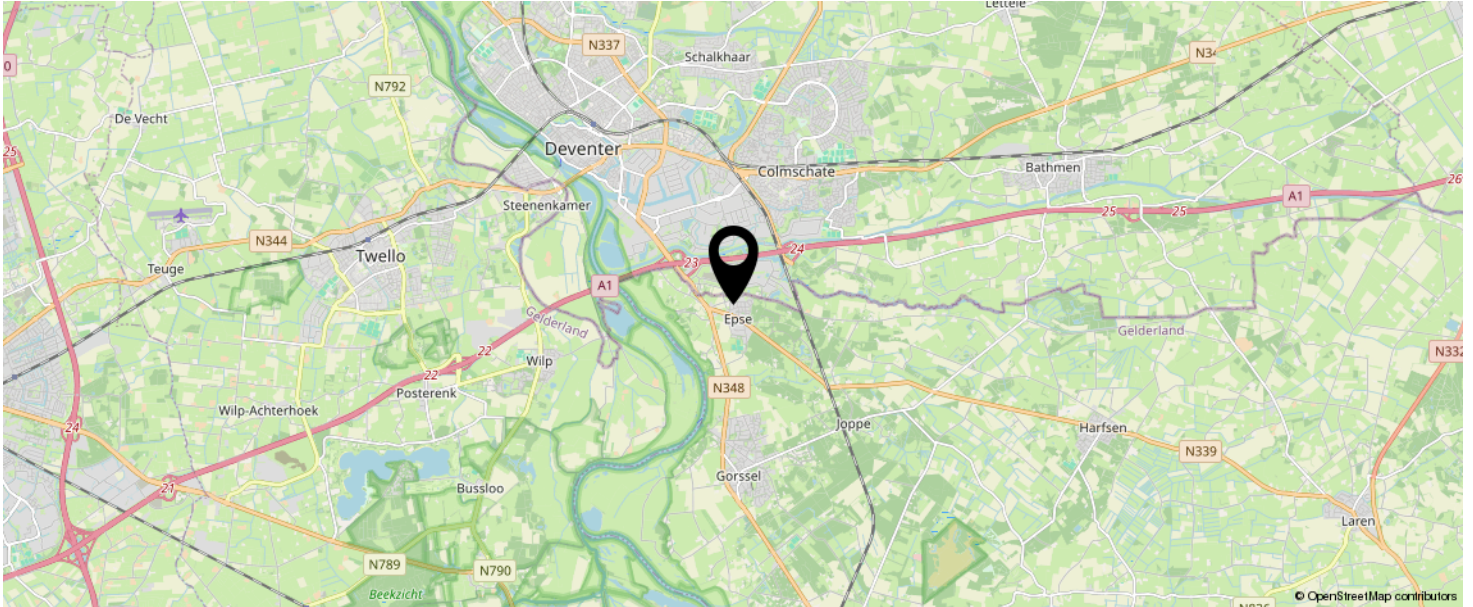
Perceel 3940

kadaster

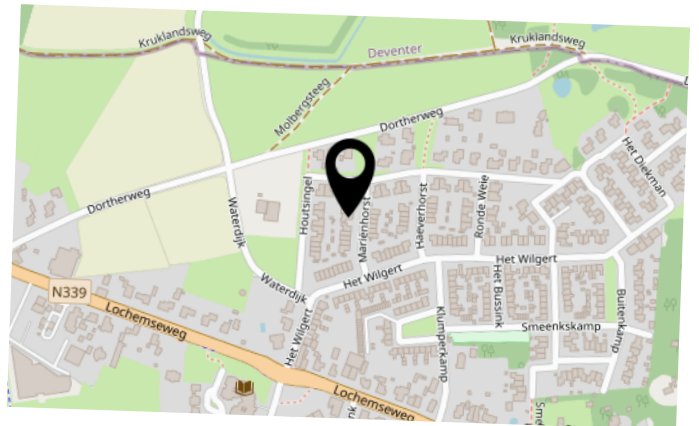
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- PVC vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Hybride warmtepomp	X			
- Waterontkalker met onthardingszout	X			
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Overkapping incl. Zonneschermb	X			
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

rebowonen.nl

REBO

Mariënhorst 11, Epse



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

REBO Vastgoed Groep | Wonen

Zutphenseweg 29 C3

7418 AH, Deventer

088-220 1655

makelaardij@rebogroep.nl

www.rebowonen.nl



REBO
VASTGOEDGROEP