



Zutphenseweg 126, 7211 EG Eefde

Vraagprijs € 499.000,- k.k.

Zutphenseweg 126, 7211 EG Eefde

Charmant jaren '30 woonhuis met hedendaags wooncomfort!

Royale geschakelde en half-vrijstaande gezinswoning met ruime parkeergelegenheid op eigen grond en aangebouwde houten berging. Deze woning is in 2023 volledig gemoderniseerd en voorzien van alle hedendaagse comfortwensen.

Eefde, is een knus dorp gelegen tussen de historische Hanzesteden Zutphen en Deventer met hun grote winkel- en culturaanbod. De 'Gorsselse Heide' op loopafstand waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen.

INDELING

Begane grond: Entee, trapopgang en toegang tot de kelderruimte. Toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Lichte woonkamer met aan 3 zijden lichtinval en ruime open keuken met keuken in L-opstelling voorzien van alle gebruikelijke gemakken. In het plafond van de keuken zijn inbouwspots verwerkt. De wanden zijn gestuukt en op de vloer ligt over de gehele begane grond een laminaatvloer. Vanuit de keuken is direct toegang tot tuin en terras.

De tuin ligt voor het grootste deel aan de voorzijde met aan de zijkant parkeergelegenheid voor auto's en toegang tot de fietsenberging.

1e Verdieping: Fraaie trapopgang (bordestrap), met halverwege inbouwkasten met schuifdeur waarachter de aansluiting voor wasmachine en droger zijn weggewerkt. Mooi ruime overloop met open trap naar de zolderverdieping. Ruime ouderslaapkamer met inbouwkasten en 2 kinderkamers. Vernieuwde badkamer voorzien van fraai tegelwerk, een inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele wastafel, handdoekradiator en 2e toilet.

2e Verdieping: Overloop met aan weerszijde een gezellige slaap/werkkamer met aan weerszijden dakramen en als leuk detail een deel van de kapconstructie in het zicht.

Kortom ideaal voor een groot gezin, of de liefhebber die ruimte voor werken aan huis wenst, een samengesteld gezin of een woning waar je in kunt groeien. Nieuwsgierigheid gewekt, bel voor een bezichtiging en dan zien we elkaar binnenkort bij deze woning.

Bijzonderheden:

- Ruime jaren '30 woning met energielabel B
- Volledig gemoderniseerd en instap klaar
- Wandafwerking en vloeren, keuken, sanitair, leidingwerk etc....., uitgevoerd in 2023
- 5 slaapkamers
- De voormalige fietsenwinkel ernaast heeft ook een woonbestemming gekregen
- Woning is na geïsoleerd en geheel voorzien van HR++ beglazing
- Meterkast en cv-ketel zijn vernieuwd

Algemeen:

- * Bouwjaar: 1938 (in 2023 gemoderniseerd en gerenoveerd)
- * Woonoppervlakte: 152 m²
- * Perceeloppervlakte: circa 373 m² (definitieve kadastrale inmeting volgt nog)
- * Inhoud: 654 m³



AANVAARDING IN OVERLEG

Voor meer informatie over deze woning, neem een kijkje in de verkoopbrochure.

**Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in.
Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.
Adressen van collega NVM kantoren vindt u op Funda.nl.**

Vraagprijs € 499.000,- k.k.



Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Veilingstraat 22
7391 GM, TWELLO
Tel: 0571-274494
E-mail: twello@bieze-makelaars.nl
www.bieze-makelaars.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 499.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 654 m ³
Perceel oppervlakte	: 373 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 152 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1938
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Voortuin 225 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, HR-glas
C.V.-ketel	: Nefit Bosch Tronic (Elektrisch gestookt uit 2023, eigendom)

Locatie

Zutphenseweg 126
7211 EG EEFDE

















Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.















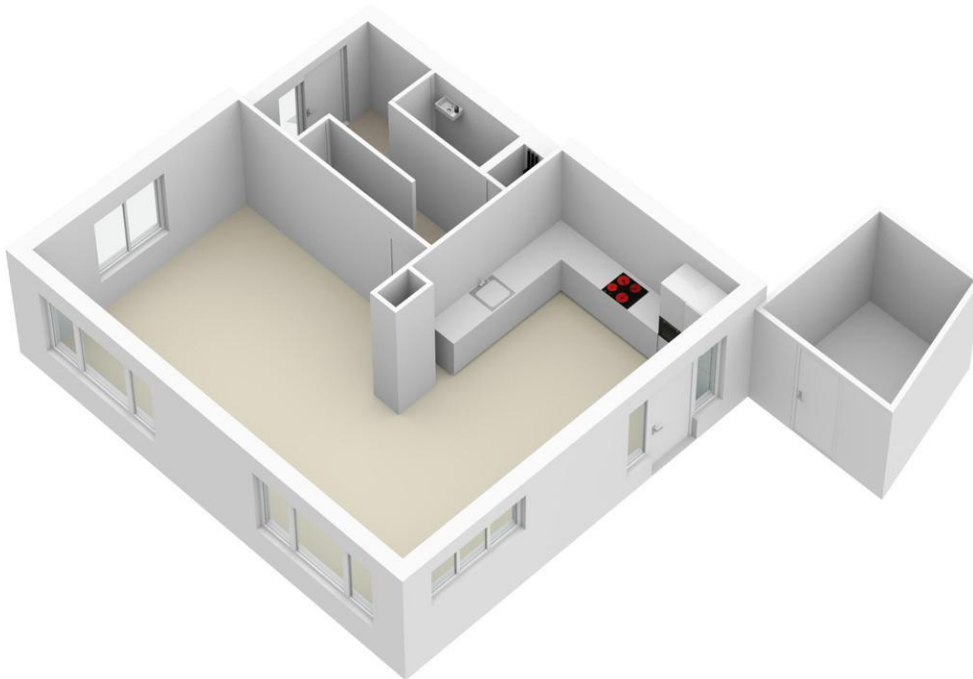


Begane grond



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

Begane grond 3D

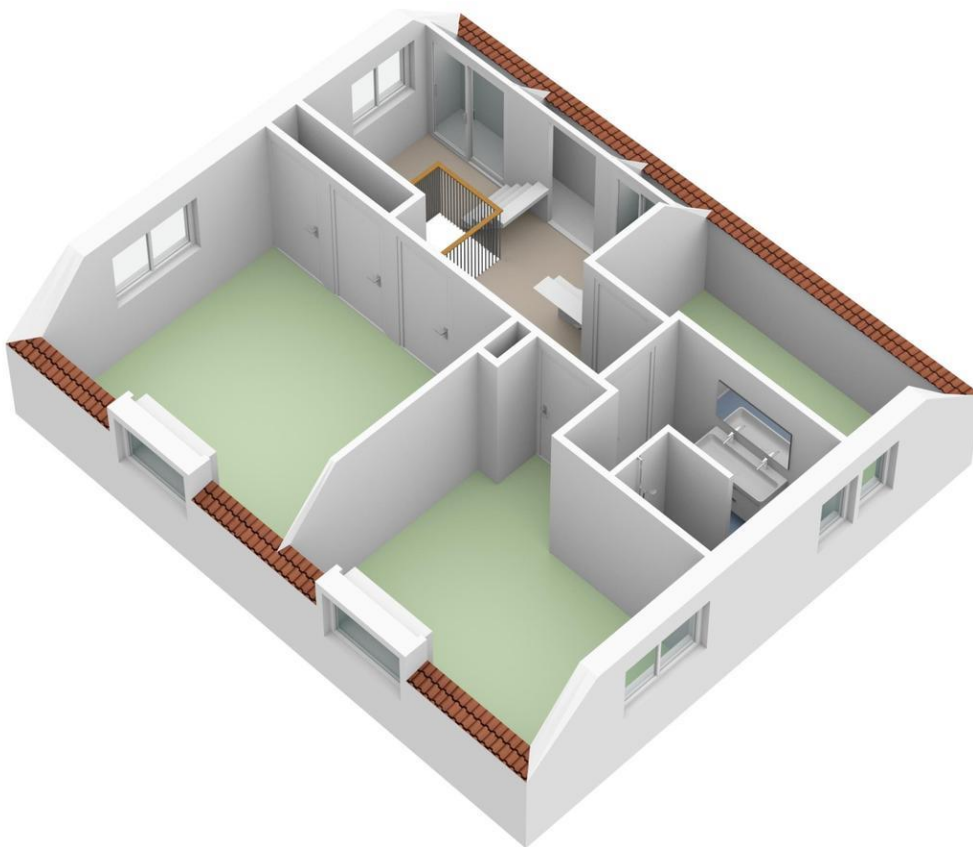


1e verdieping

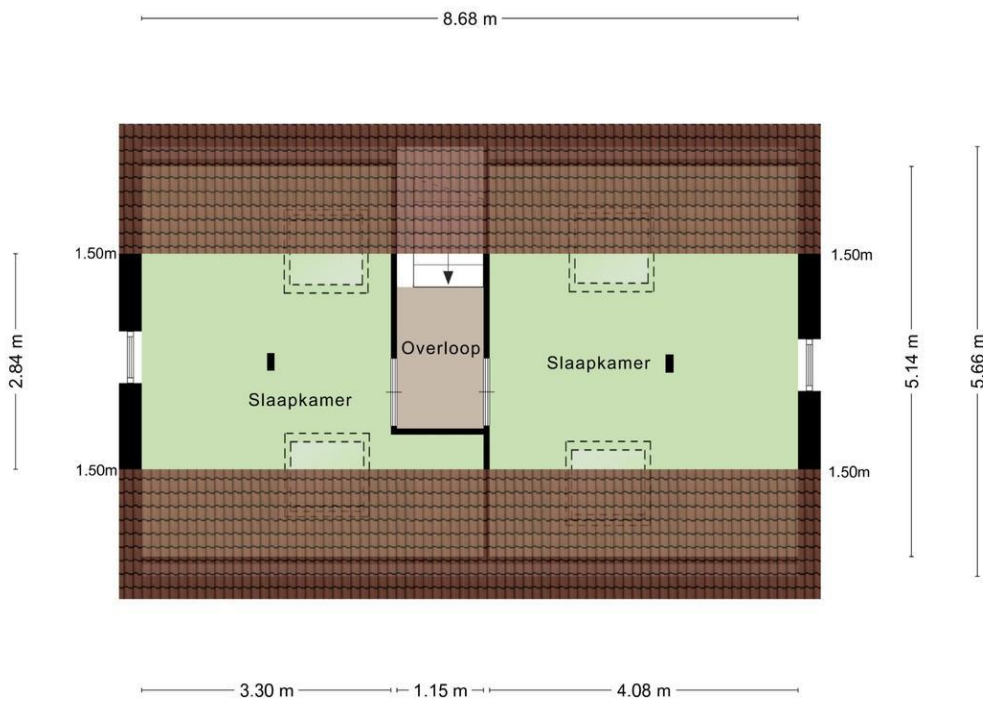


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping 3D

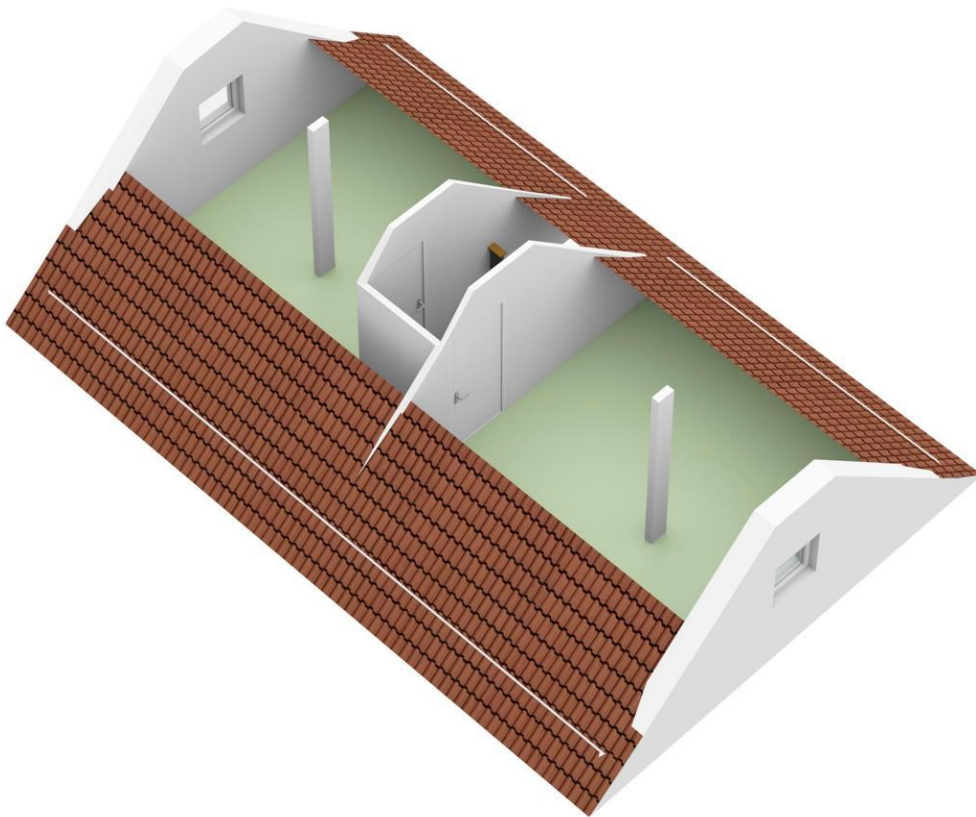


2e verdieping

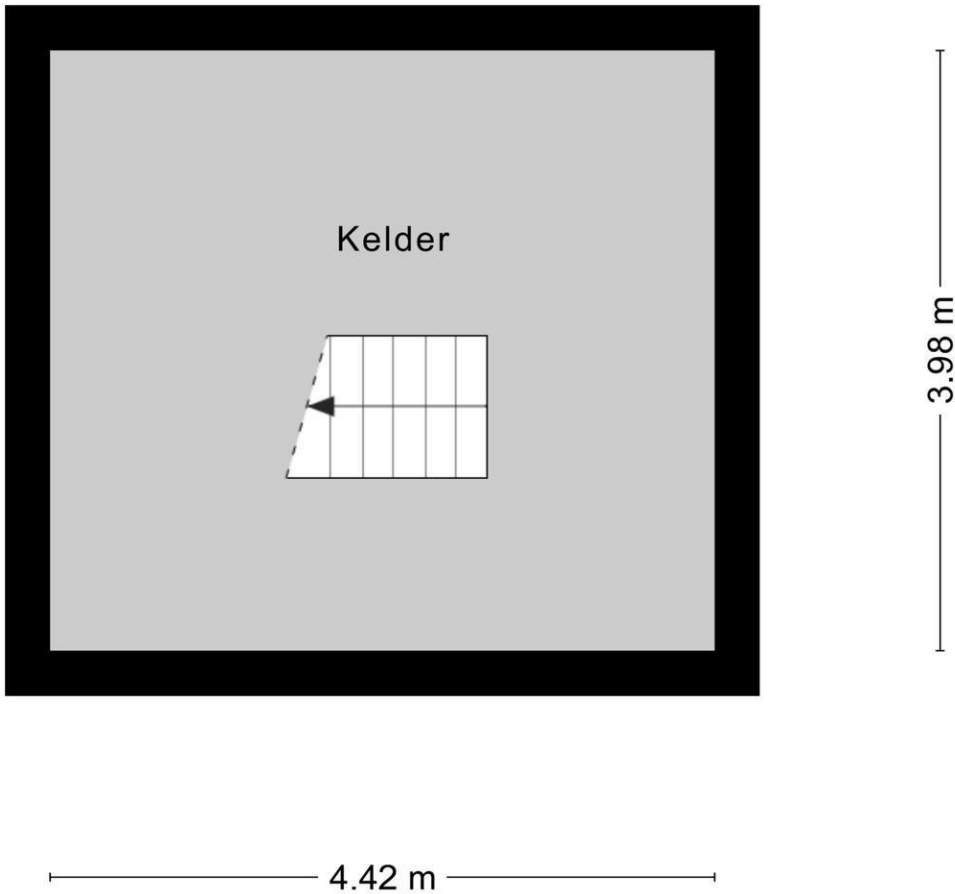


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping 3D

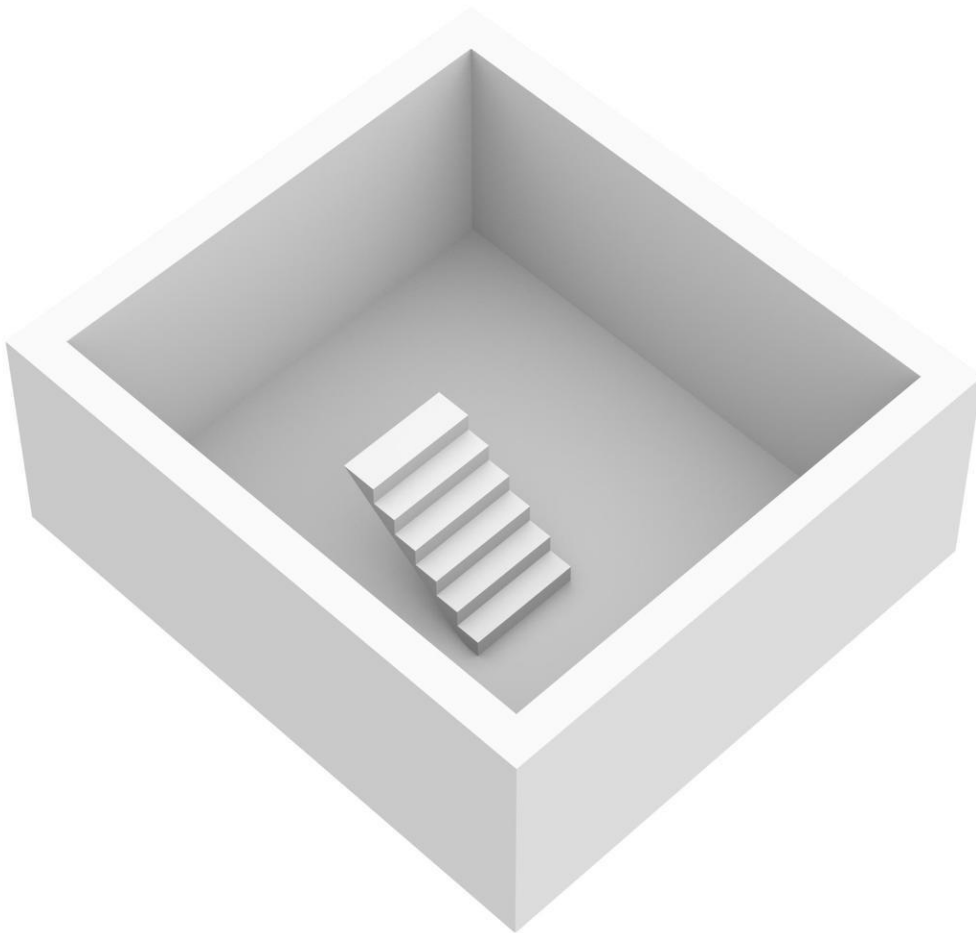


Kelder



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

Kelder 3D





BIEZE MAKELAARS, uw makelaar voor resultaat...!

Heeft u vragen naar aanleiding van deze brochure neem gerust contact op met ons op 0571-274494 of neem een kijkje op onze website WWW.BIEZE-MAKELAARS.NL.

Deze informatie 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 opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

In de onderhandelingen wordt er altijd van uitgegaan dat koper na het verstrijken van de datum van ontbindende voorwaarden een zekerheidstelling (bankgarantie/waarborgsom) bij de notaris zal deponeren.



Bieze Makelaars & Taxateurs B.V.
Veilingstraat 22
7391 GM, TWELLO
Tel: 0571-274494
E-mail: twello@bieze-makelaars.nl
www.bieze-makelaars.nl

Nadere informatie

Toelichtingsclausule 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.

Definitief energielabel

Verkoper zal een definitief energielabel tijdens de notariële overdracht overhandigen aan koper, conform de dan geldende regels. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van verkoper.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 80 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.