



EPE  
Heerderweg 72 I

Vraagprijs  
€ 745.000,- K.K.

# Bijzondere combi

in buitengebied Epe



+31 570 523 134 | [info@dwmakelaardij.nl](mailto:info@dwmakelaardij.nl)  
[dwmakelaardij.nl](http://dwmakelaardij.nl)



## VOORWOORD

Bedankt voor uw interesse in deze woning. In deze brochure treft u de meest relevante informatie aan over de woning alsmede over de omgeving. Het is natuurlijk zo dat de bezichtiging voor u het beste inzicht geeft in alle aspecten die deze woning u te bieden heeft maar ik hoop u op deze wijze een goede indruk van de woning te geven.

Met vriendelijke groet namens DW Makelaardij,

Dirk Woesthoff - RMT Wonen

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld zijn er geen rechten aan te ontleen.

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 745.000,- k.k.
Verwarming	€ 330,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1955
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Aangepaste woning Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	2.740 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	143 m <sup>2</sup>
Inhoud	530 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	54 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	8 (waarvan 7 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg Buiten bebouwde kom In bosrijke omgeving Platteland Vrij uitzicht
---------	---

## Tuin

Type	Tuin rondom
------	-------------

# Kenmerken & specificaties

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	HR-107
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Zonnecollectoren
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft zonnecollectoren	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



# Omschrijving

Niet echt doorsnee!

Gelijkvloers wonen in kleine bungalow op een ruim perceel. daarnaast nog een volledig gerenoveerd gebouw met slaapkamers, badkamer en kantoor. Ruime eenvoudige bergschuur met caravan hoge deuren. Speelweide met vuurplaats, trampoline en overkapping. Dierenweide met schuilstal. Zonnepanelen, heatpipes en label A. Dat is allemaal niet echt doorsnee of standaard te noemen.

Bent u op zoek naar luxe met hoogwaardige keuken, badkamer, ruim woonoppervlak, dan is deze woning niet echt iets voor u. Bent u op zoek naar heerlijk buiten wonen in en met de natuur op een ruim perceel met lage maandlasten dan is een kijkje nemen aan te raden. Om gelijkvloers te wonen hoeft u niet op leeftijd te zijn.

Het hoofdgebouw met een woonoppervlak van 79m<sup>2</sup> omvat een gezellige woonkamer met veel lichtinval, een keuken en een badkamer. Er zijn drie slaapkamers waarvan er twee klein zijn.

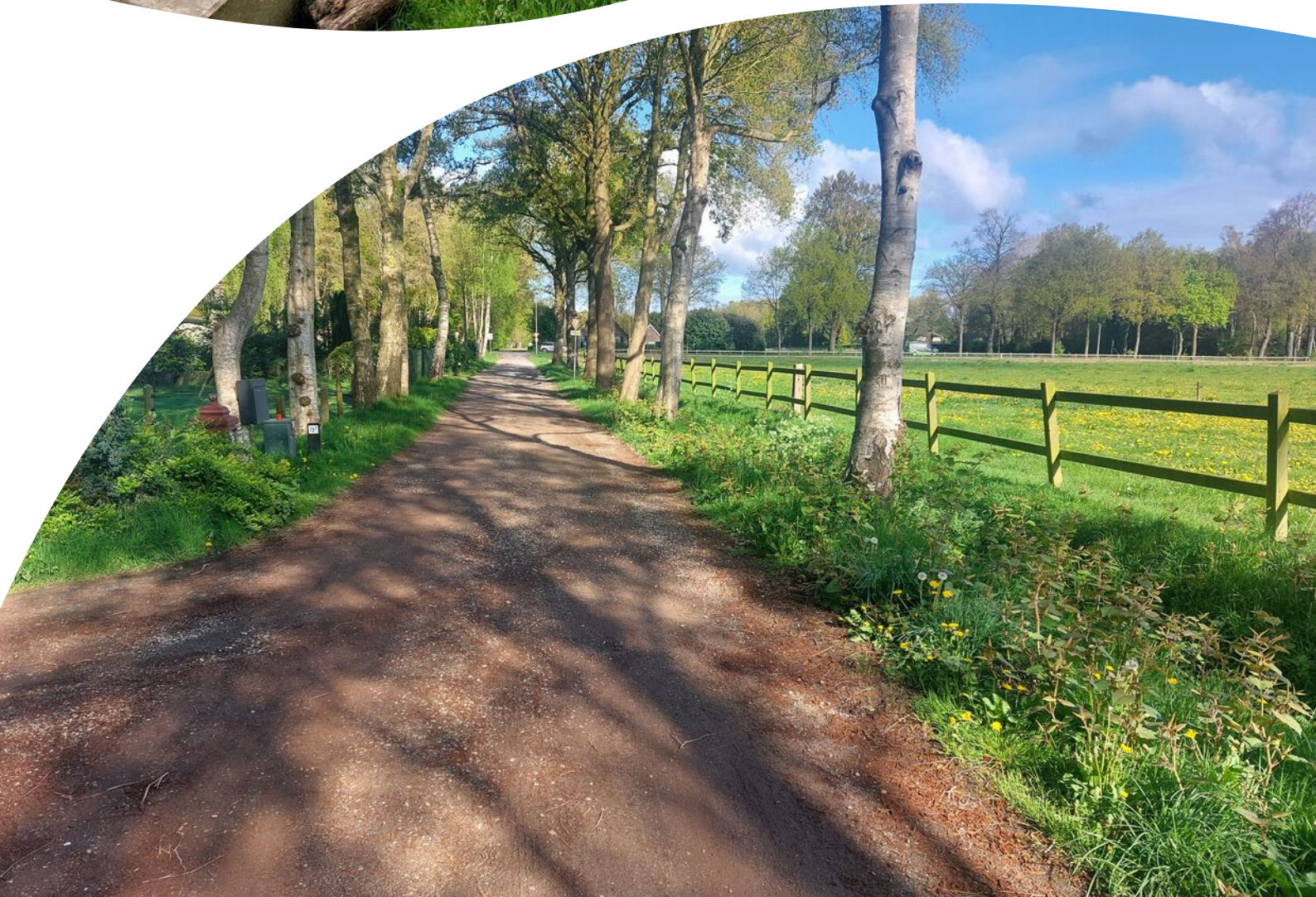
Het bijgebouw wat de laatste jaren volledig gerenoveerd en geïsoleerd is omvat drie slaapkamers, een badkamer en een bergzolder. Het extra kantoorgedeelte heeft een eigen ingang. Twee slaapkamers hebben een vliering die nu in gebruik zijn door gamende pubers maar hier kan ook slaapruiimte zijn. Het bijgebouw is natuurlijk verwarmd via de CV en de badkamer heeft vloerverwarming.

De schuur met een oppervlak van 54m<sup>2</sup> en is opgedeeld in berging en garage met daaraan vast nog een overkapping.

De ligging aan een zandweg is rustig te noemen maar toch zijn de uitvalswegen in de directe omgeving. U bent binnen een minuut op de snelweg. ideale combi.





















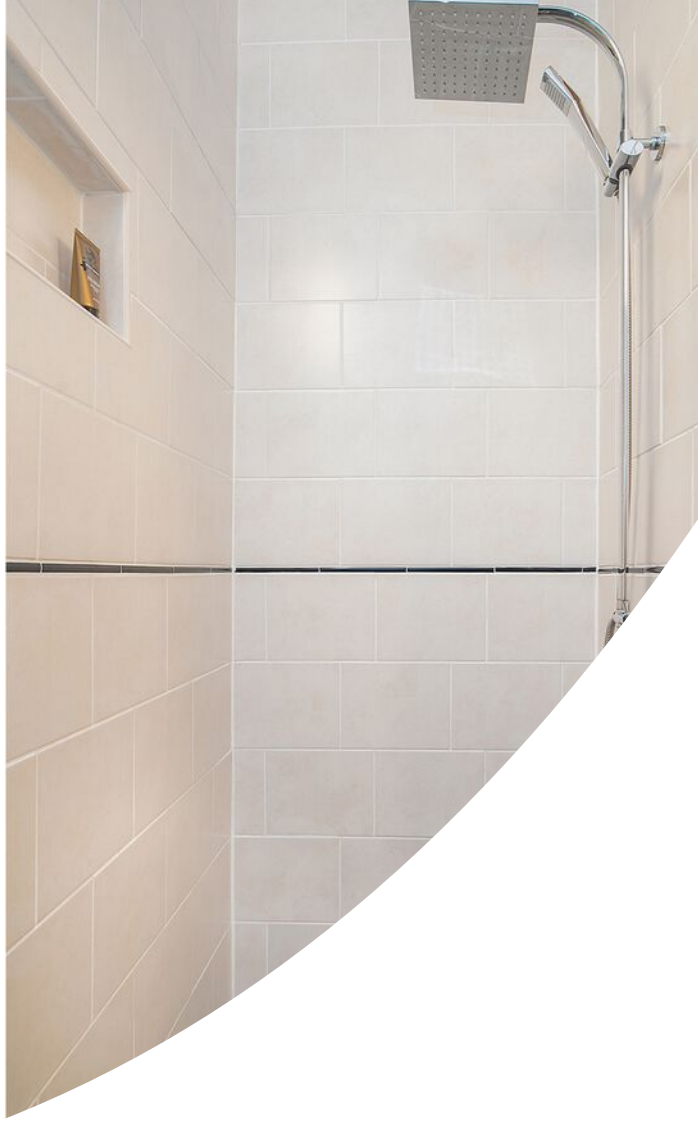




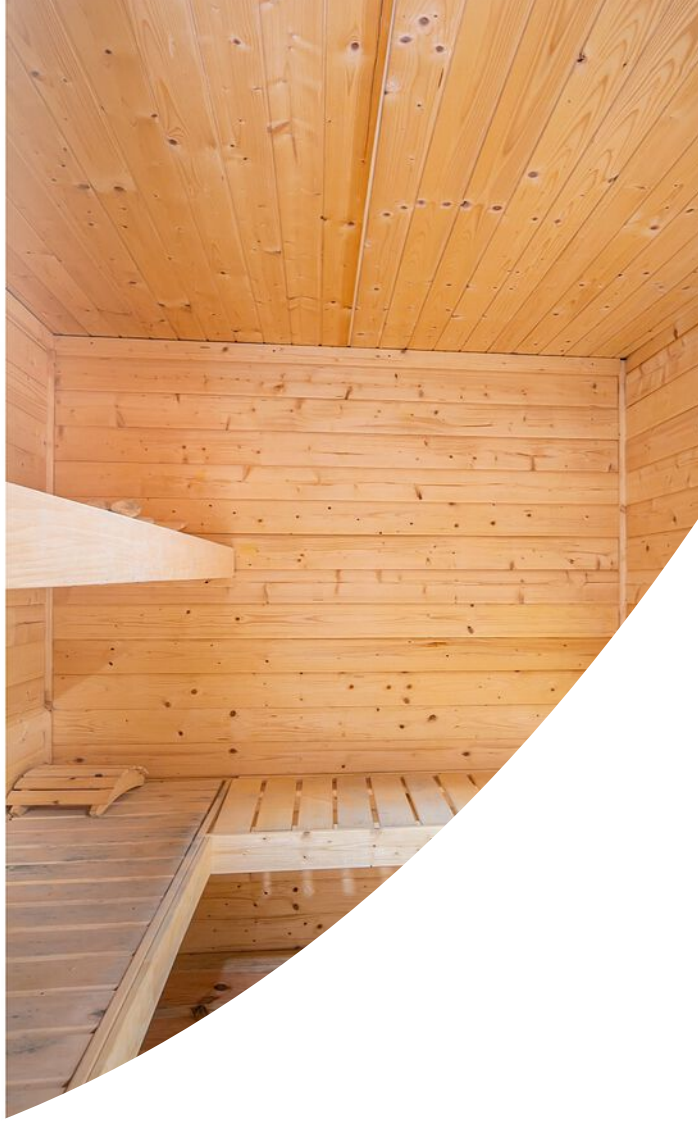
























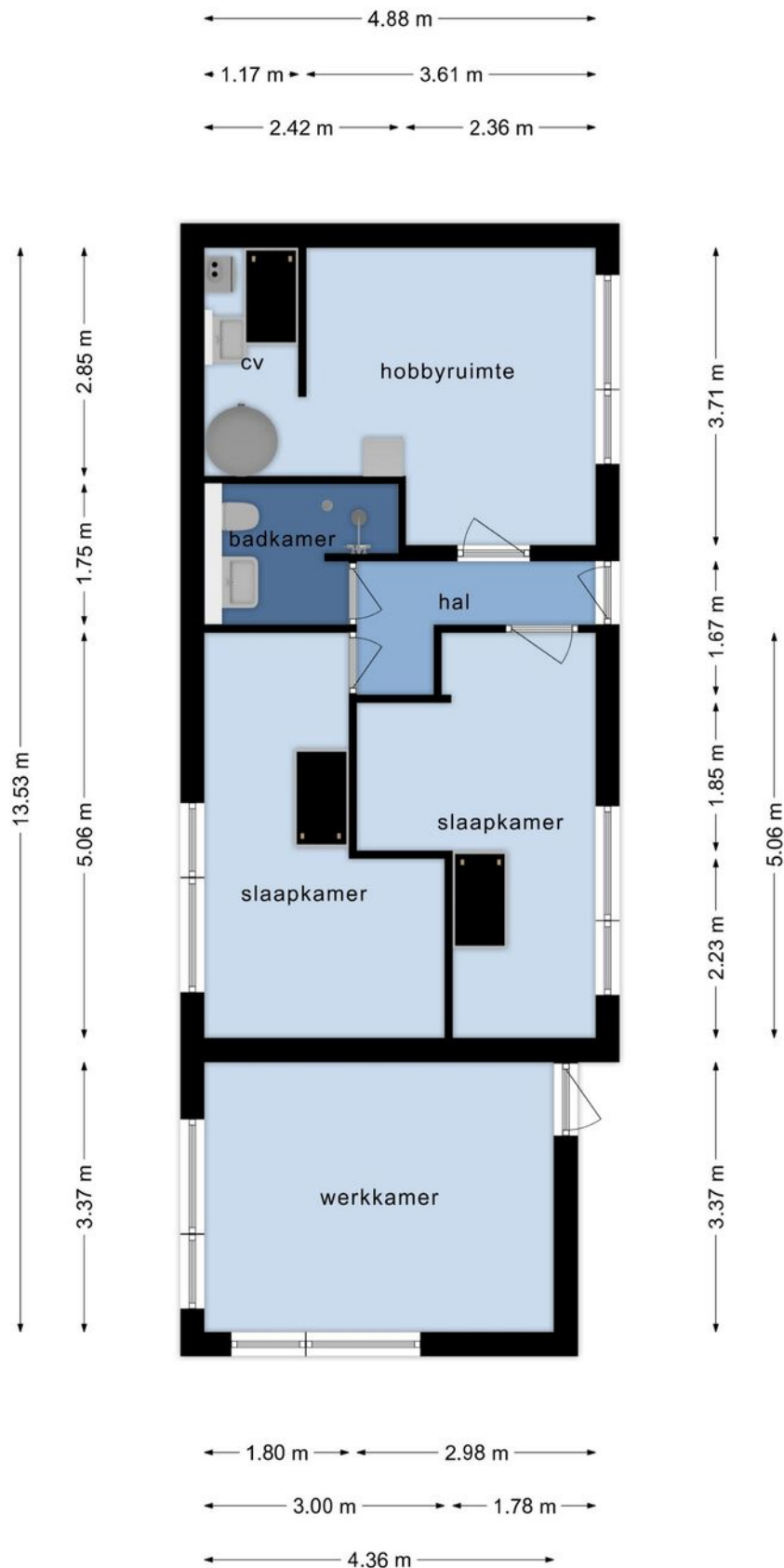


# Plattegrond



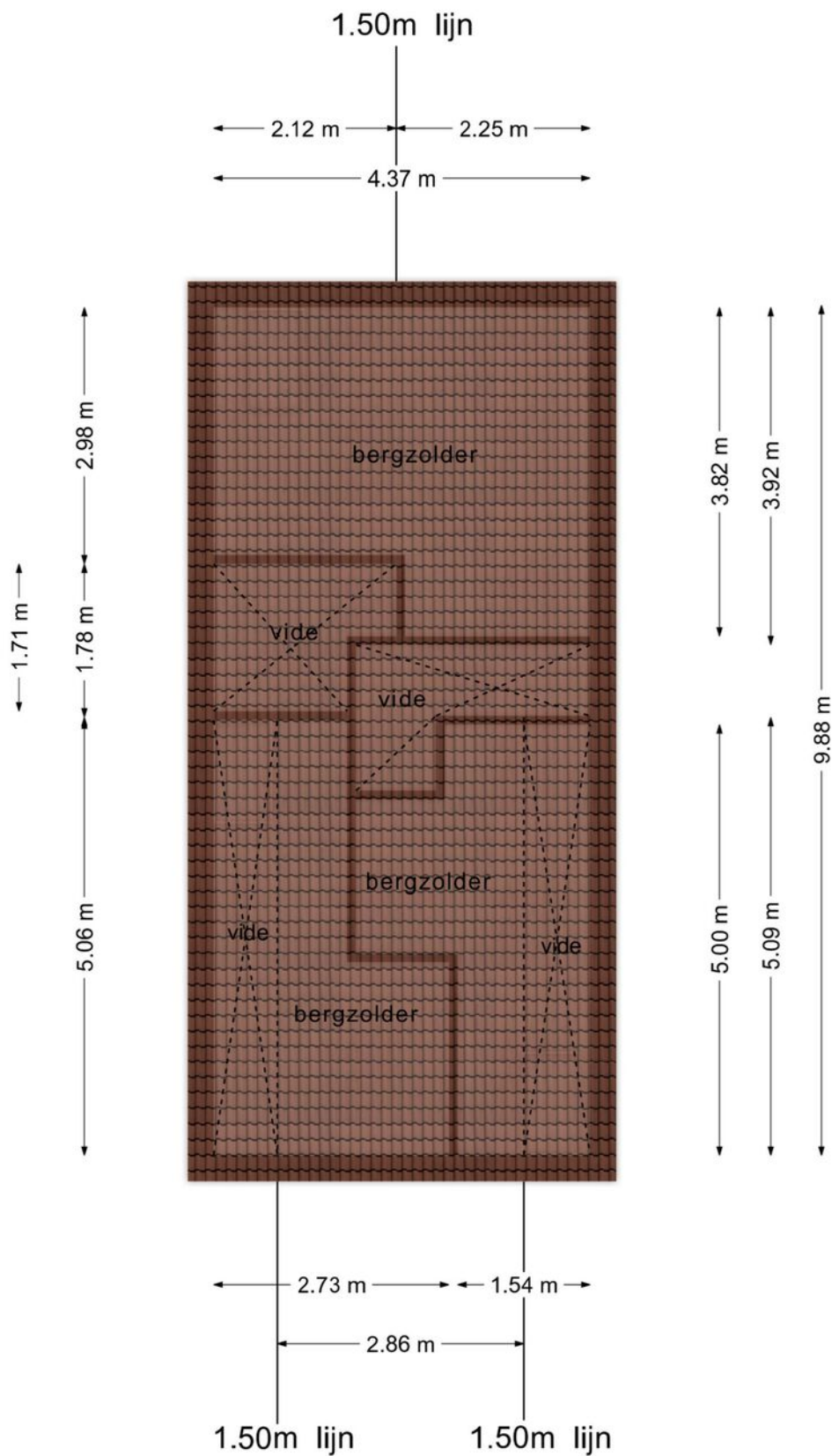
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

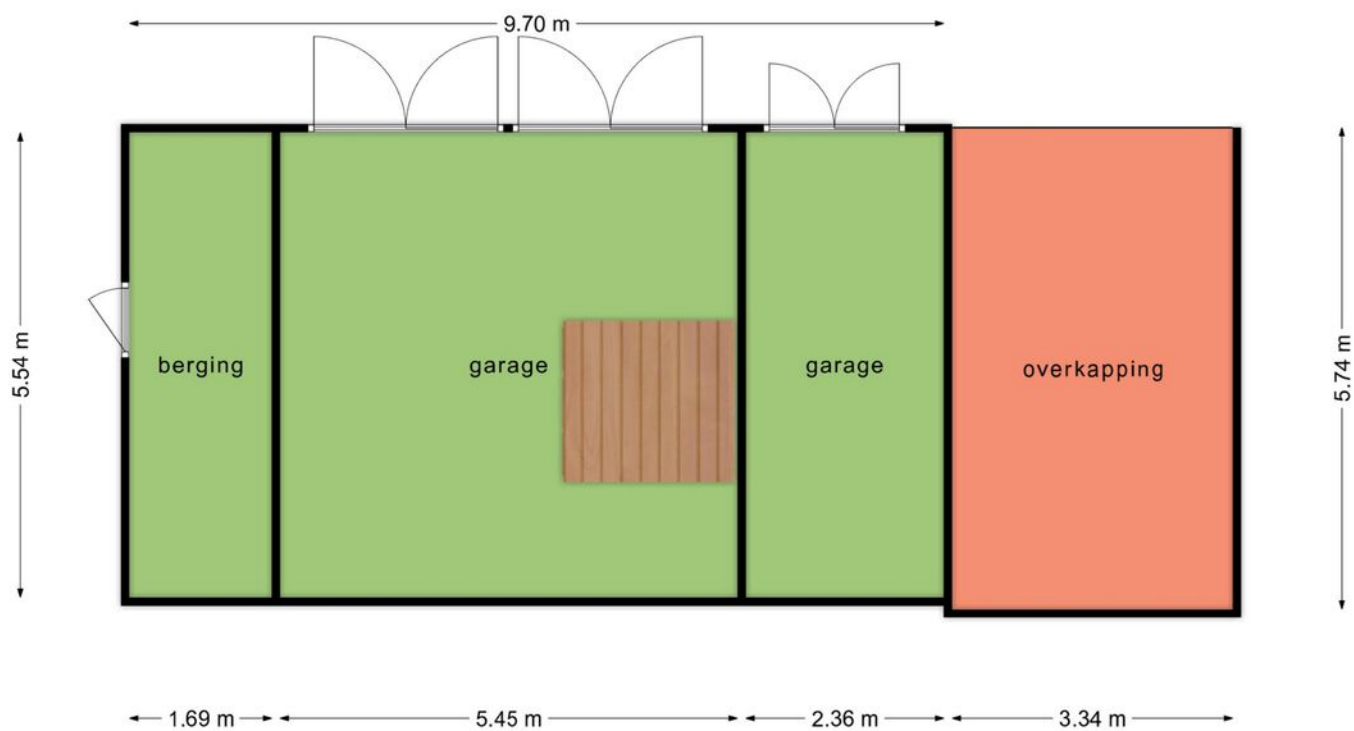
# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Plattegrond

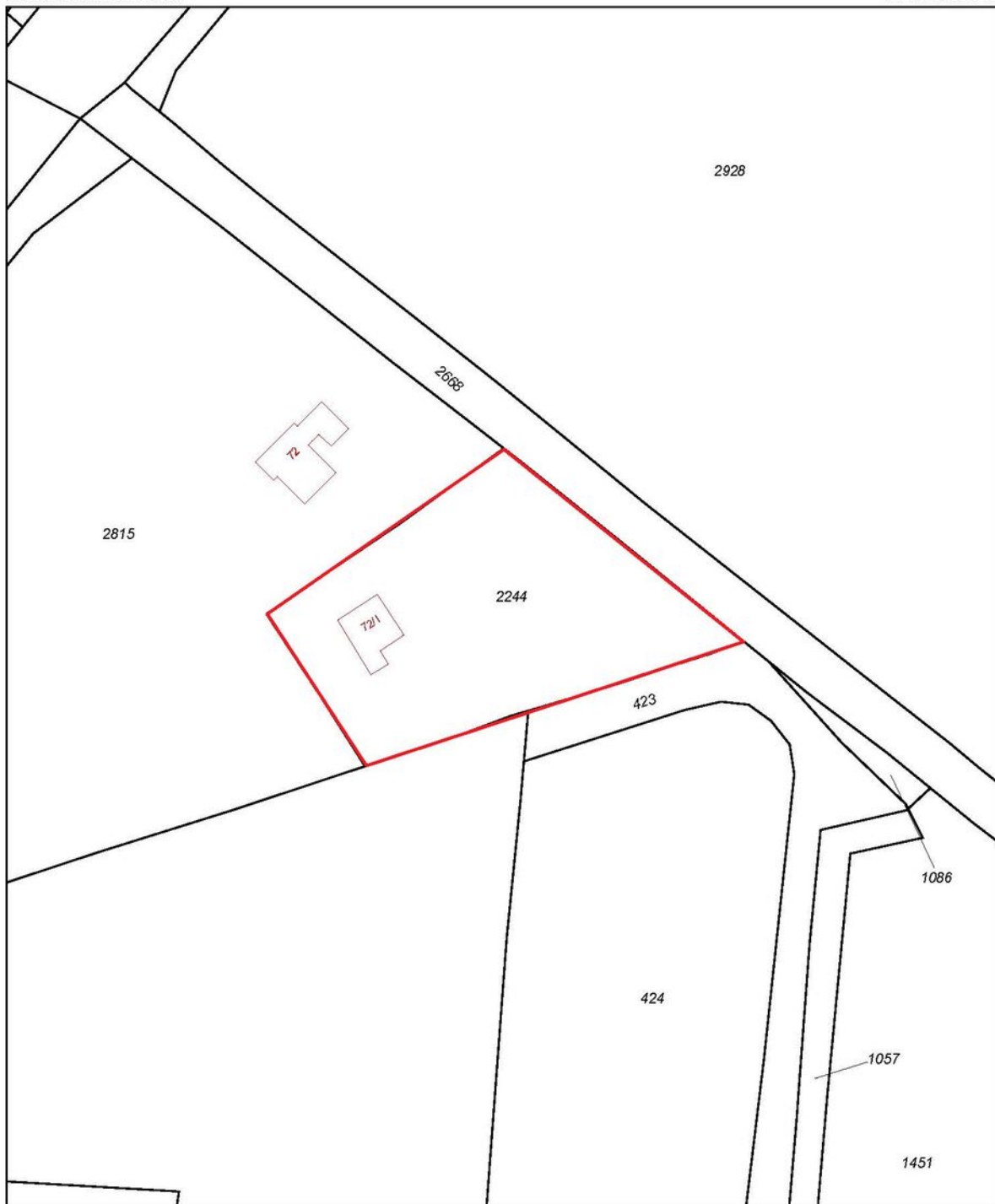


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart

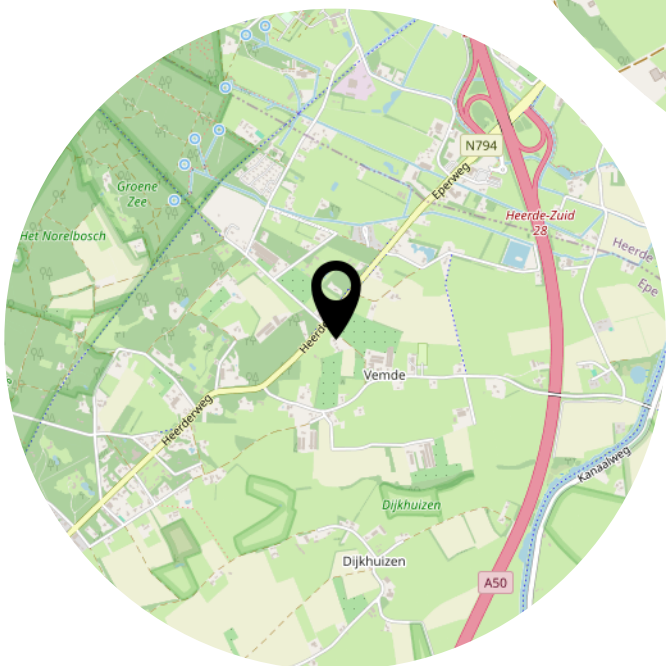
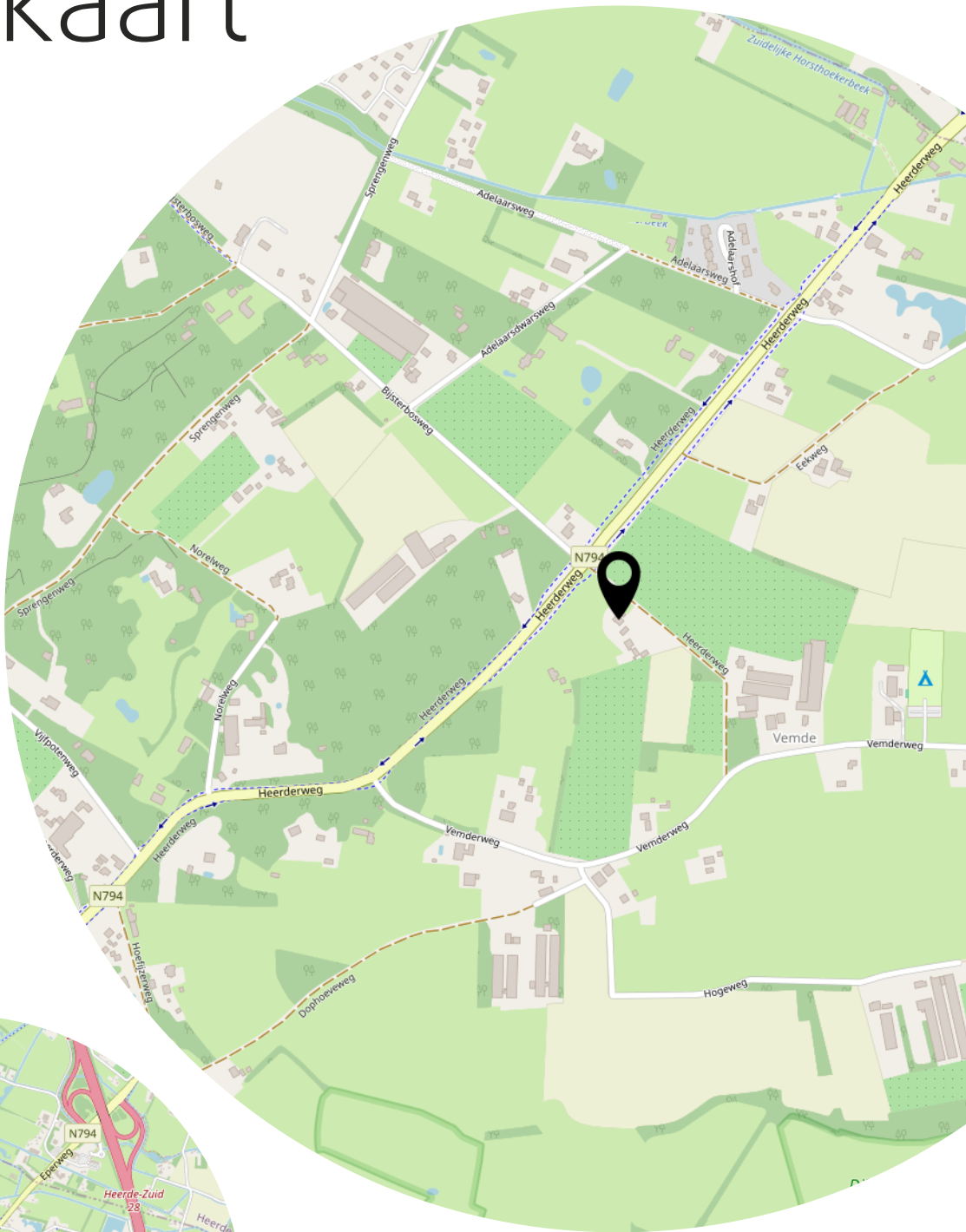
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: TB.



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	<b>Schaal 1:1000</b>		
	Vast gestelde kadastrale grens	<b>Kadastrale gemeente</b>		<b>Epe en Oene</b>
	Voorlopige kadastrale grens	<b>Stctie</b>		<b>B</b>
	Administratieve kadastrale grens	<b>Perceel</b>	<b>2244</b>	
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Geleverd op 13 juni 2019		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



Heeft u  
interesse?



Enkweg 1  
8131 VD

+31 570 523 134  
info@dwmakelaardij.nl  
dwmakelaardij.nl