

**BROCHURE****Algemeen**

Geschakeld herenhuis met garage gelegen op een unieke locatie, midden in het gezellige centrum van Epe, op loopafstand van alle voorzieningen. De goed onderhouden woning is gebouwd in 1977 en uitgebreid in 2010. De woning is voorzien van dak-, muur-, vloer- en glasisolatie. De woning is gelegen op een royaal perceel van 426m<sup>2</sup> met schitterend uitzicht over het Beekpark. De afgeschermdde, verzorgde tuin is voorzien van een overdekt terras aan de zuidzijde van de woning met veel privacy.

**Indeling**

Entree, hal met garderobe en toilet, sfeervolle woonkamer (ca. 40 m<sup>2</sup>) met kwaliteitslaminaatvloer, moderne houtkachel en openslaande deur, voorzien van hor, naar het overdekte terras.

Open woonkeuken (ca. 36 m<sup>2</sup>) met schiereiland en lichtstraat voorzien van inbouwapparatuur (o.a. vijf pits gasstel inclusief wok brander, oven, combimagnetron en koelkast), bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine, vaatwasser en achteringang.

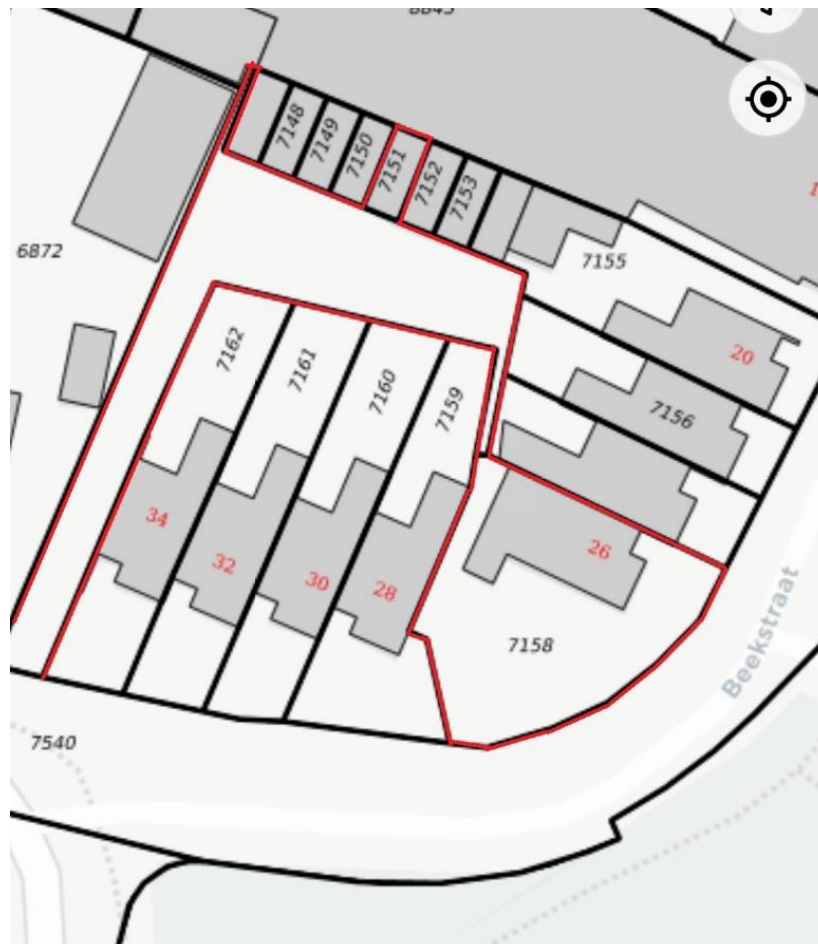
**Verdieping**

Royale overloop 7,5m<sup>2</sup> met toegang tot zolderruimte, drie slaapkamers, ca. 15m<sup>2</sup> – 11,5m<sup>2</sup> – 9m<sup>2</sup>, allen voorzien van lichte laminaatvloer. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van praktische inloop-/garderobekast 3,6m<sup>2</sup> en vlizozolder. De slaapkamers aan de voorzijde hebben toegang tot het balkon. Badkamer met ligbad, thermostaatkraan, wastafelmeubel en 2<sup>e</sup> toilet.

Aan de voorzijde 2 parkeerplaatsen en aan de achterzijde een garage (ca. 19m<sup>2</sup>) en achteringang. De ramen en deuren zijn voorzien van horren met uitzondering van de voor- en achterdeur. Zowel aan de zijkant als achter de woning is een buitenkraan aanwezig.

**Wetenswaardigheden:**

Bouwjaar	: 1977
Uitbouw	: 2010
Inhoud	: ca. 412 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	: ca. 145 m <sup>2</sup>
Perceel	: 426 m <sup>2</sup>
Plafonds 2 slaapkamers en de overloop	: 2018
Schilderwerk binnen (grotendeels)	: 2018
Leidingwerk kruipruimte vervangen (ivm vloerisolatie)	: 2016
Vloerisolatie (100mm polyfortplaten)	: 2016
Schilderwerk buiten	: 2015
Badkamer/toilet/hal	: 2014
Houtkachel (Dick Geurts)	: 2013
Terras en terrasoverkapping	: 2012
Driepuntsslotsen (voor- en achterdeur)	: 2010
Keuken inclusief apparatuur	: 2010
Uitbouw woonkeuken	: 2010
Kwaliteitsparketvloer bg	: 2010
Dubbel glas 1 <sup>e</sup> verdieping (beneden was al dubbel glas)	: 2009
Voordeur vervangen	: 2009
Combiketel, Vaillant HR Solide	: 2008
Aankoop huidige bewoners	: 2008



Perceel : 7158 (huis/tuin)	358m <sup>2</sup>
: 7151 (garage)	21m <sup>2</sup>
: 7163 (inrit) = 380m <sup>2</sup> voor 1/8 <sup>e</sup> deel	<u>47,5m<sup>2</sup> +</u>
	= 426,5 m <sup>2</sup>

Ter indicatie het verbruik door de huidige bewoners  
(twee volwassenen en twee schoolgaande kinderen)

Stroom	2436 kWh/jaar	=	€ 32/maand
Gas	1744 m <sup>3</sup> /jaar	=	€ 103/maand
Water	137 m <sup>3</sup> /jaar	=	€ 15/maand

Deze brochure is door ons zo zorgvuldig mogelijk op basis van bestaande gegevens opgesteld; wij kunnen echter geen verantwoordelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden of ontbrekende gegevens. Nadere informatie is te verkrijgen via de huidige bewoners.