



Epe, Weteringdijk 21

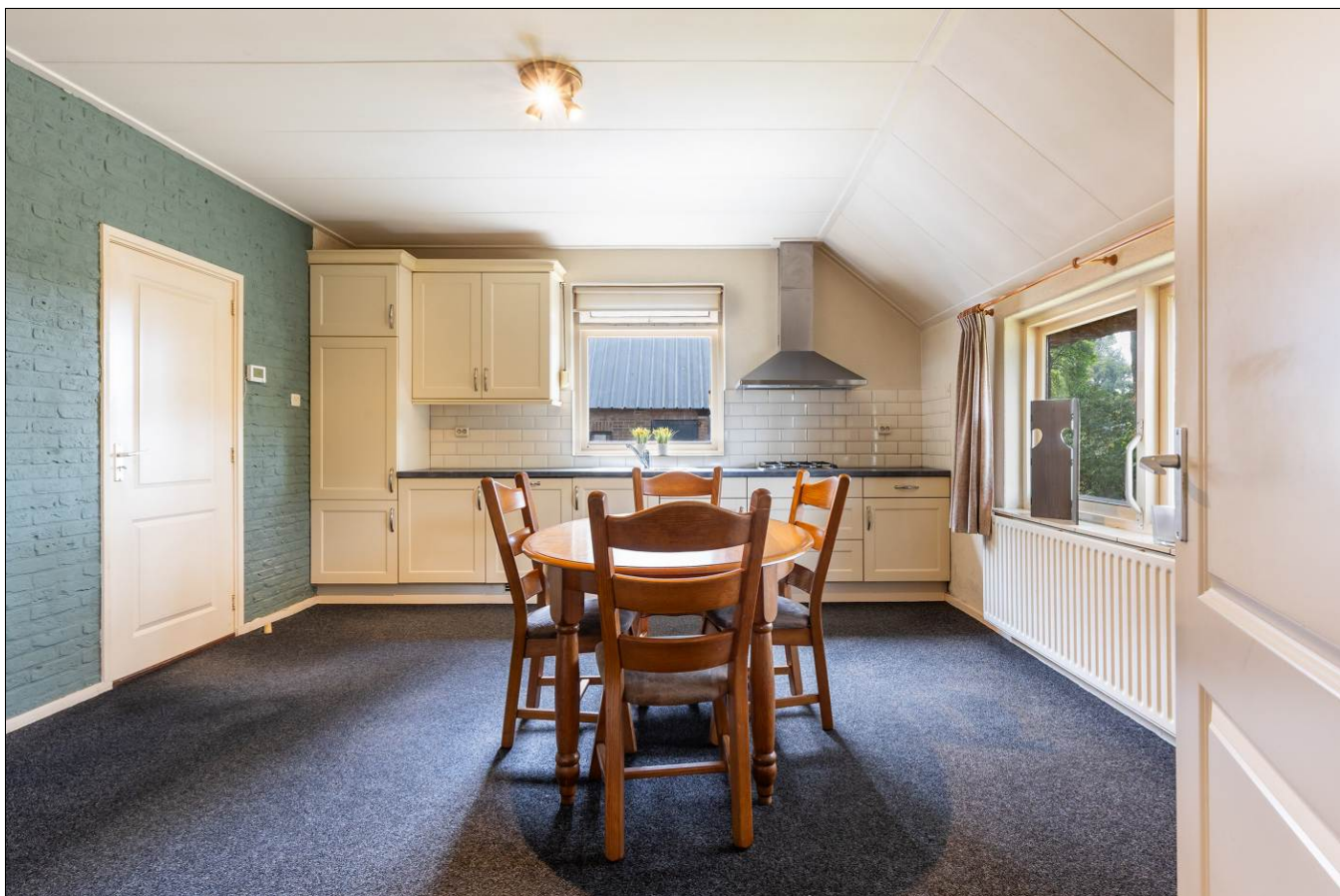
















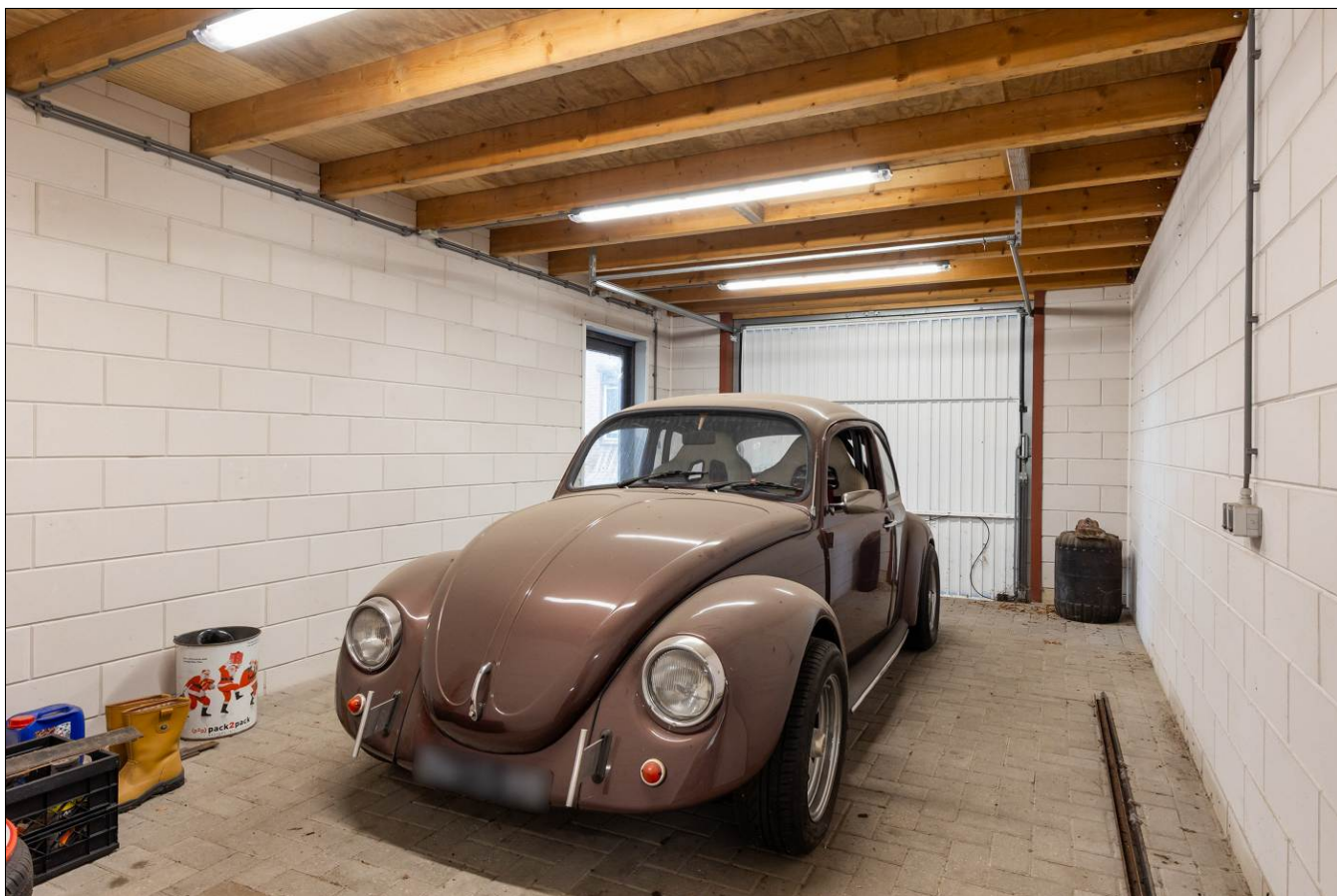














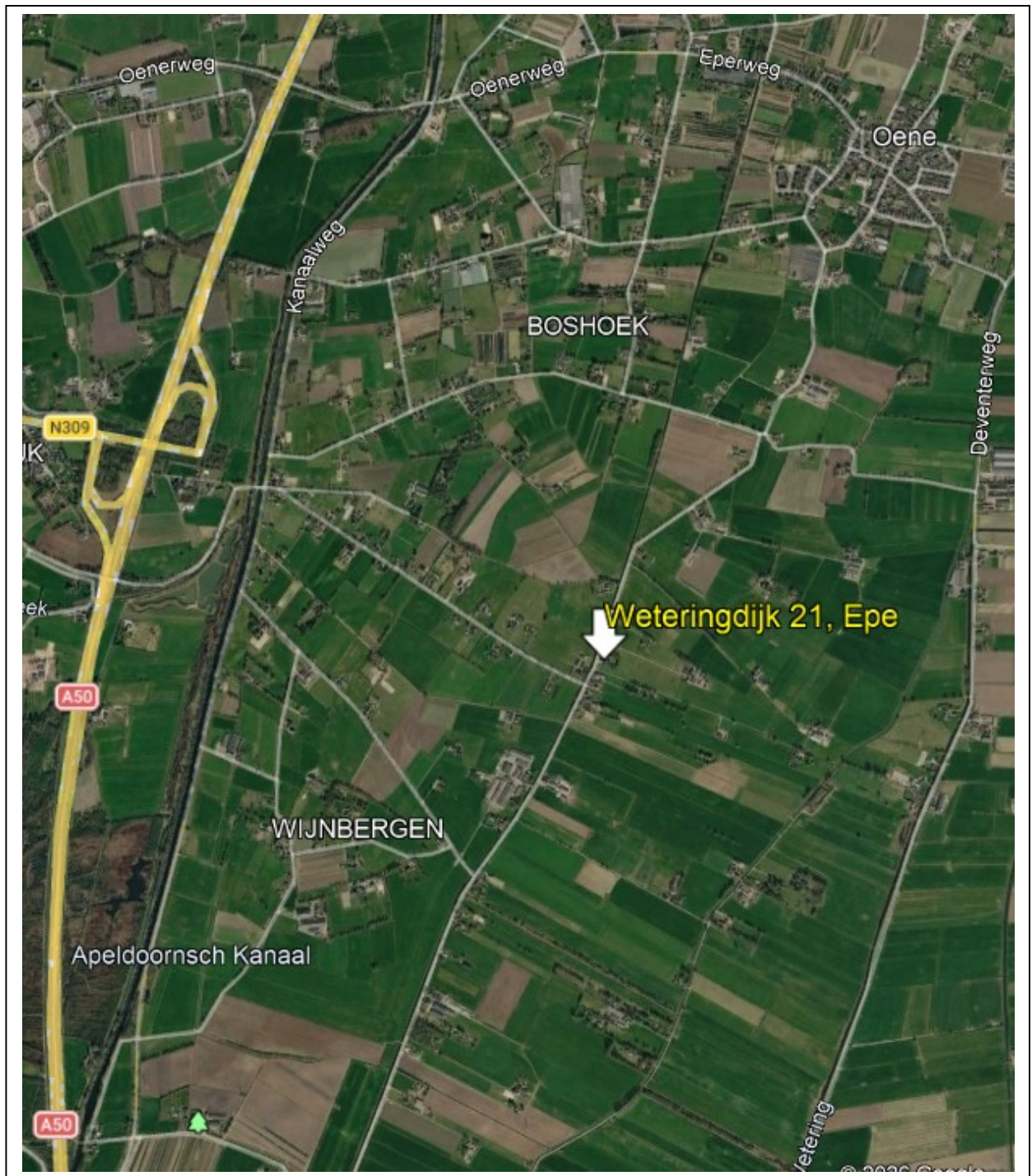








Satellietopname



Weteringdijk 21, Epe

Op een prachtige landelijke locatie gelegen aan de rand van het dorp Oene, half vrijstaande woonboerderij met grote schuur, ruime tuin en weiland.

Gebruiksoppervlakte wonen: 146m². oppervlakte schuur: 186m².

Perceeloppervlakte: 6.592m².

Energie label: D

Indeling

Begane grond: ruime entreehal met kastenwand, badkamer met douche en wastafel, separaat toilet met fonteintje en trapopgang.

Ruime woonkamer aan de voorzijde met veel lichtinval, vrij uitzicht en toegang tot de slaap-/werkkamer.

Ruime woonkeuken aan de achterzijde, ruime bijkeuken met wasruimte en achteringang.

1^e verdieping: overloop met bergruimte, 4 ruime slaapkamers en een vliering met bergruimte.

De woning wordt verwarmd middels een HR cv combiketel uit 2024. Er is gedeeltelijk dakisolatie en dubbel glas aanwezig.

De schuur is 13,18 meter breed en 6,65 meter diep en is voorzien van een geïsoleerd dak, betonnen vloeren en verlichting. Tevens is er een dubbele garage en een enkele garage, beide met bergzolder aanwezig en er is een kleiner schuur met wasruimte.

Het weiland is ruim 60 meter diep en 70 meter breed en grenst aan agrarisch landschap.

Een mooi kans op buitenaf te wonen en toch dichtbij diverse voorzieningen. Binnen 5 minuten bent u in de sfeervolle dorpen Oene, Emst, Epe en Vaassen, waar u al uw dagelijkse boodschappen vindt en via de snelweg A50(binnen 5 minuten rijden) zijn Apeldoorn, Deventer en Zwolle op ca. 20 minuten rijden te bereiken.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: €750.000,- kosten koper.

Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

Plattegrond begane grond



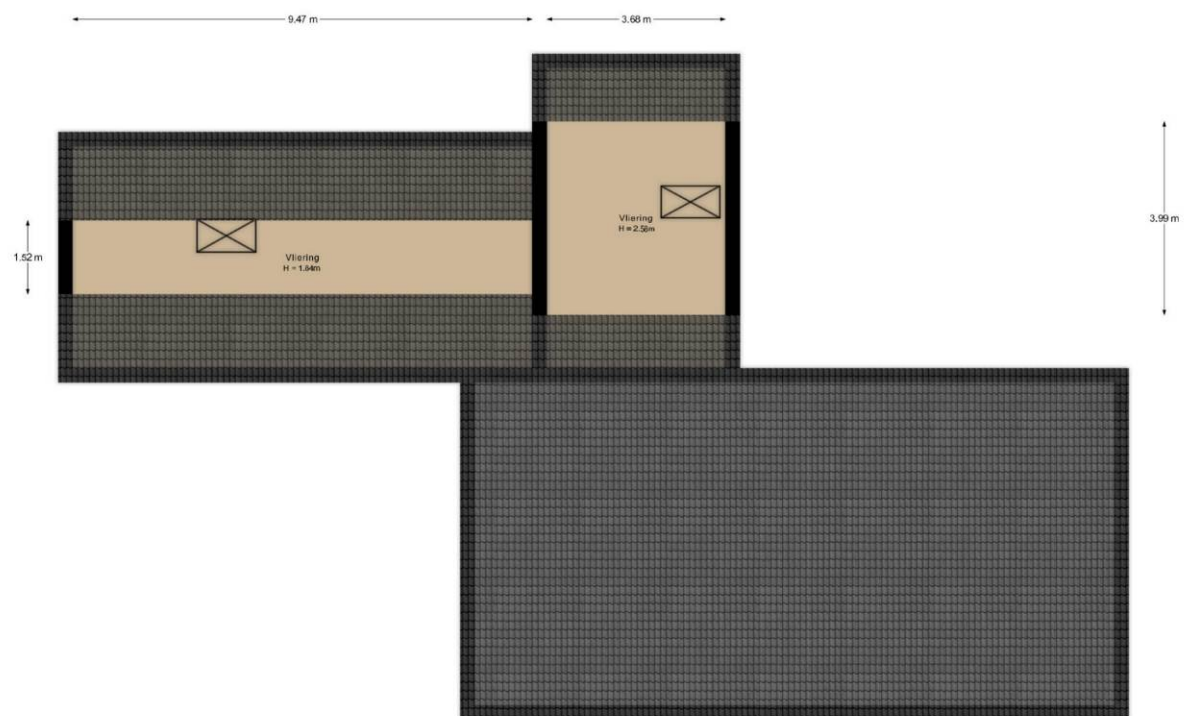
Plattegrond eerste verdieping



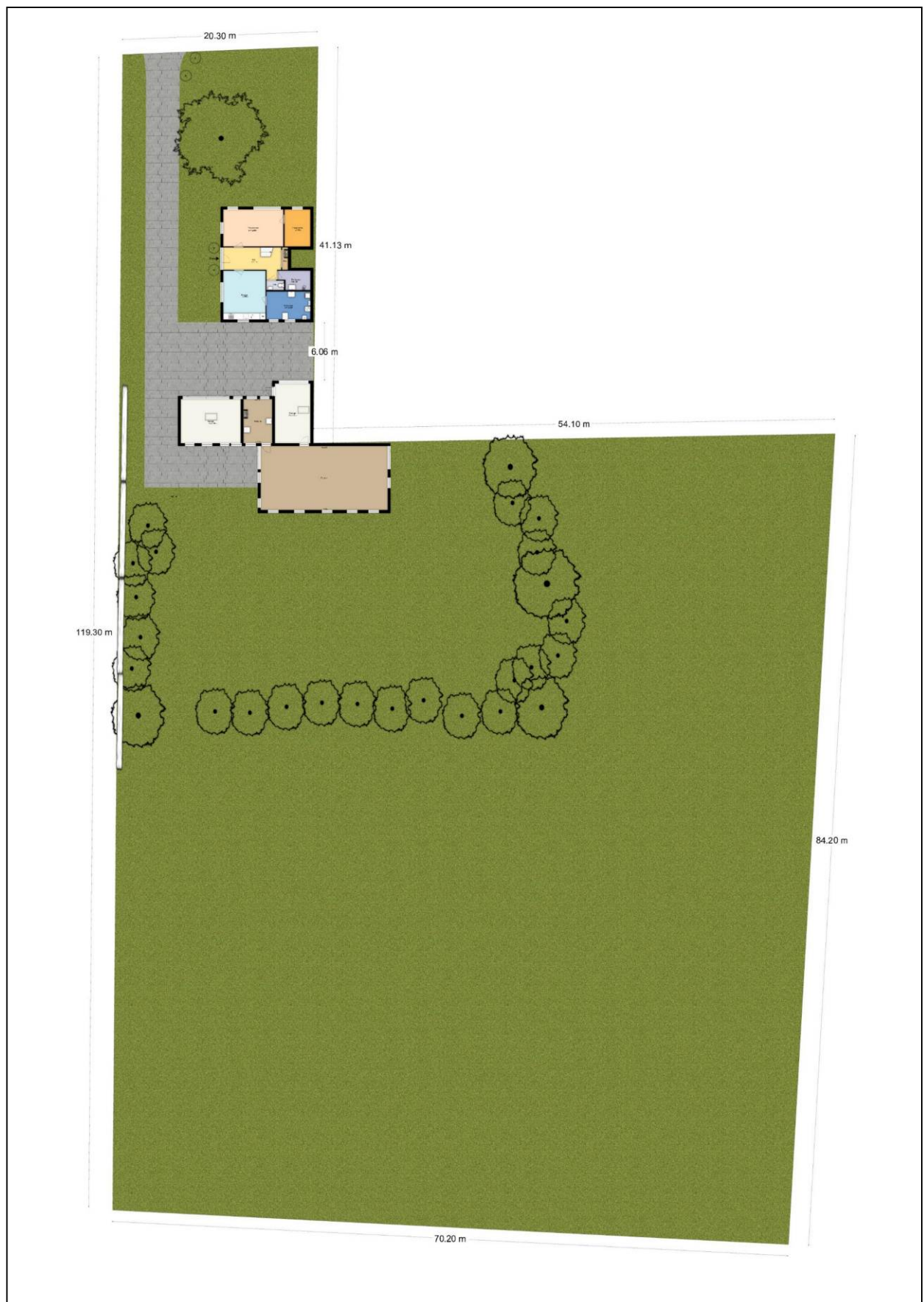
Plattegrond bijgebouw



Plattegrond vliering bijgebouw



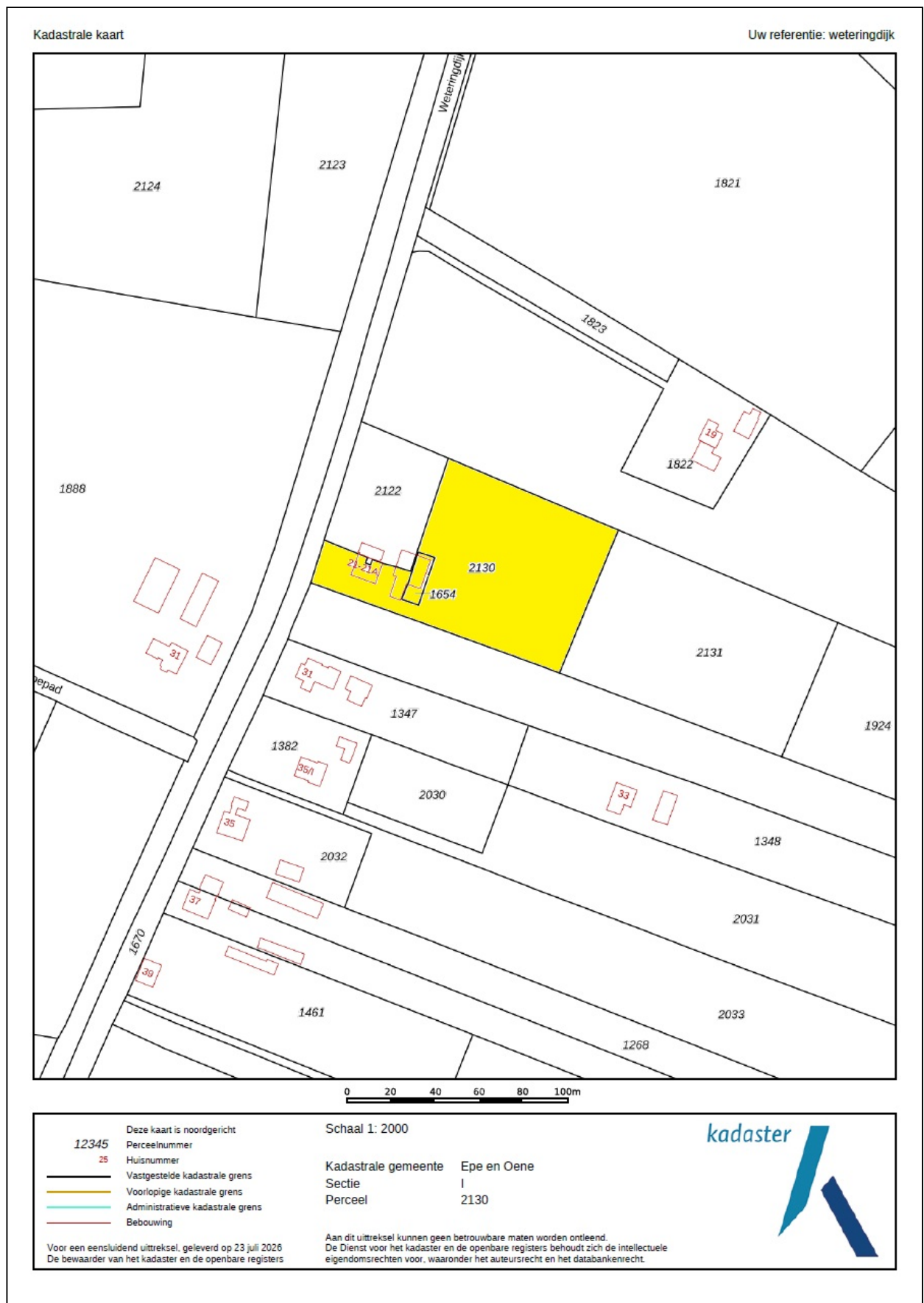
Plattegrond perceel



Plattegrond perceel 3D



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
570493640

Datum registratie
04-08-2026

Geldig tot
03-08-2036

Deze woning
heeft energielabel

D

268,00 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



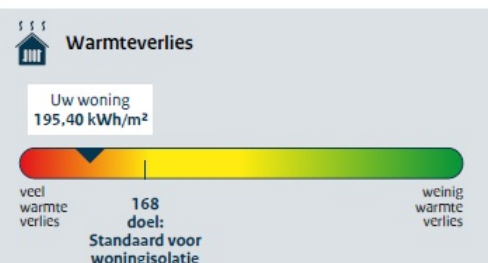
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 58,34

Aandeel hernieuwbare energie [%] 0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Weteringdijk 21
8161SE Epe

Bouwjaar
1925

Woningtype
Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte
153 m²



Energieadviseur
A.M. Eerdman

Aanvullende informatie

Bij de verkoop van deze woning zijn geen NVM vragenlijst en lijst van zaken aanwezig. De woning wordt opgeleverd in huidige staat en in de koopovereenkomst worden de volgende clausules opgenomen:

artikel Niet bewoning verkoper

Gezien het feit dat verkoper de woning nimmer heeft bewoont, komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoordend van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

artikel Asbestclausule

Gezien het bouwjaar kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

artikel Ouderdomsclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de ouderdom van deze woning en de bijgebouwen. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft staat hij niet in de voor o.a. de kwaliteit van de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, evt. afwezigheid van ongedierte cq schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerd te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik.