

TE KOOP



Knibbelakker 62 te Epe

Vraagprijs € 375.000 k.k.



B&W
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
92 m²

PERCEELOPPERVLAKE
163 m²

INHOUD
325 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1970

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Bent u op zoek naar een woning waar u zó in kunt?

Deze verrassend ruime semibungalow-tussenwoning is in 2025 op diverse grote punten verduurzaamd en gemoderniseerd, waardoor het geheel een frisse en eigentijdse uitstraling heeft. Binnen is alles strak afgewerkt, met een warme landelijke uitstraling die direct gezelligheid toevoegt.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met een vrij uitzicht over het groene plantsoen. De ruimte beschikt over een op maat gemaakte cinewall, elektrische haard en een toog richting de woonkeuken. De woonkeuken vormt het hart van de woning en biedt voldoende ruimte voor een gezellige eethoek, waar u met familie of vrienden kunt genieten van een maaltijd.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor er extra leefruimte op de begane grond is ontstaan. Hier zijn een slaapkamer, een separaat toilet en een moderne badkamer gerealiseerd, en bovendien is hier vloerverwarming aanwezig. Dankzij deze indeling is gelijkvloers wonen hier perfect mogelijk.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, gesitueerd op het noordwesten en voorzien van een gezellige overkapping waar het, ongeacht het seizoen, heerlijk vertoeven is. Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers, beide met een dakkapel, waardoor ook boven volop ruimte is. In 2025 is de woning bovendien volledig geschilderd, waardoor alles keurig is onderhouden.

Wonen aan de Knibbelakker betekent genieten van rust, ruimte en natuur. Vanuit huis wandel of fiets je zó het buitengebied in, terwijl alle voorzieningen van Epe binnen handbereik zijn. Een ideale plek voor wie comfortabel en rustig wil wonen, dicht bij alles wat het dorp te bieden heeft.

Kortom, hier hoeft u werkelijk weinig tot niets te klussen – alleen de verhuisdozen nog inpakken en genieten van uw nieuwe, warme en sfeervolle thuis.

KENMERKEN

Woonoppervlakte: ca. 92 m²

Externe bergruimte: ca. 6 m²

Inhoud: ca. 325 m³

Perceel: 163 m²

Bouwjaar: ca. 1970

Energie label: definitief B geldig tot en met 07-10-2035

INDELING

Begane grond:

Via de entree, met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping, bereikt u de lichte woonkamer aan de voorzijde. Deze is voorzien van een gezellige zithoek met elektrische haard, een op maat gemaakte cinewall en een toog richting de woonkeuken. De open woonkeuken heeft een hoekopstelling, diverse inbouwapparatuur en veel werk- en kastruimte. Vanuit de keuken is er tevens een deur naar de provisiekelder onder de trap.

Aangrenzend aan het hart van de woning bevindt zich de uitbouw, met een halletje dat toegang biedt tot de badkamer, het separate toilet, een slaapkamer en loopdeur naar de achtertuin. De slaapkamer op de begane grond heeft een formaat van 10 m² en beschikt over een loopdeur naar de achtertuin, wat gelijkvloers wonen zeer comfortabel maakt.

Eerste verdieping:

De ruime overloop is voorzien van een dakraam, de opstelplaats voor de CV-installatie (2020) en bergruimte achter de knieschotten. Vanaf de overloop is toegang tot twee slaapkamers van respectievelijk 10m² en 13m², beide uitgerust met een dakkapel. In de slaapkamer aan de achterzijde bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tuin & buitenruimte:

De woning beschikt over een keurig aangelegde voor- en achtertuin. De achtertuin, gelegen op het noordwesten, is onderhoudsvriendelijk aangelegd met mooie borders, een sfeervolle overkapping en een aparte berging. Verder is er voldoende parkeergelegenheid in de nabije omgeving aanwezig.

VRAAGPRIJS € 375.000,-- k.k.

Aanvaarding in overleg

Disclaimer:

Alhoewel zorgvuldig samengesteld, kunnen er aan deze tekst en de foto's geen rechten worden ontleend. Wij staan dan ook niet in voor de juistheid en volledigheid van de getoonde gegevens.

























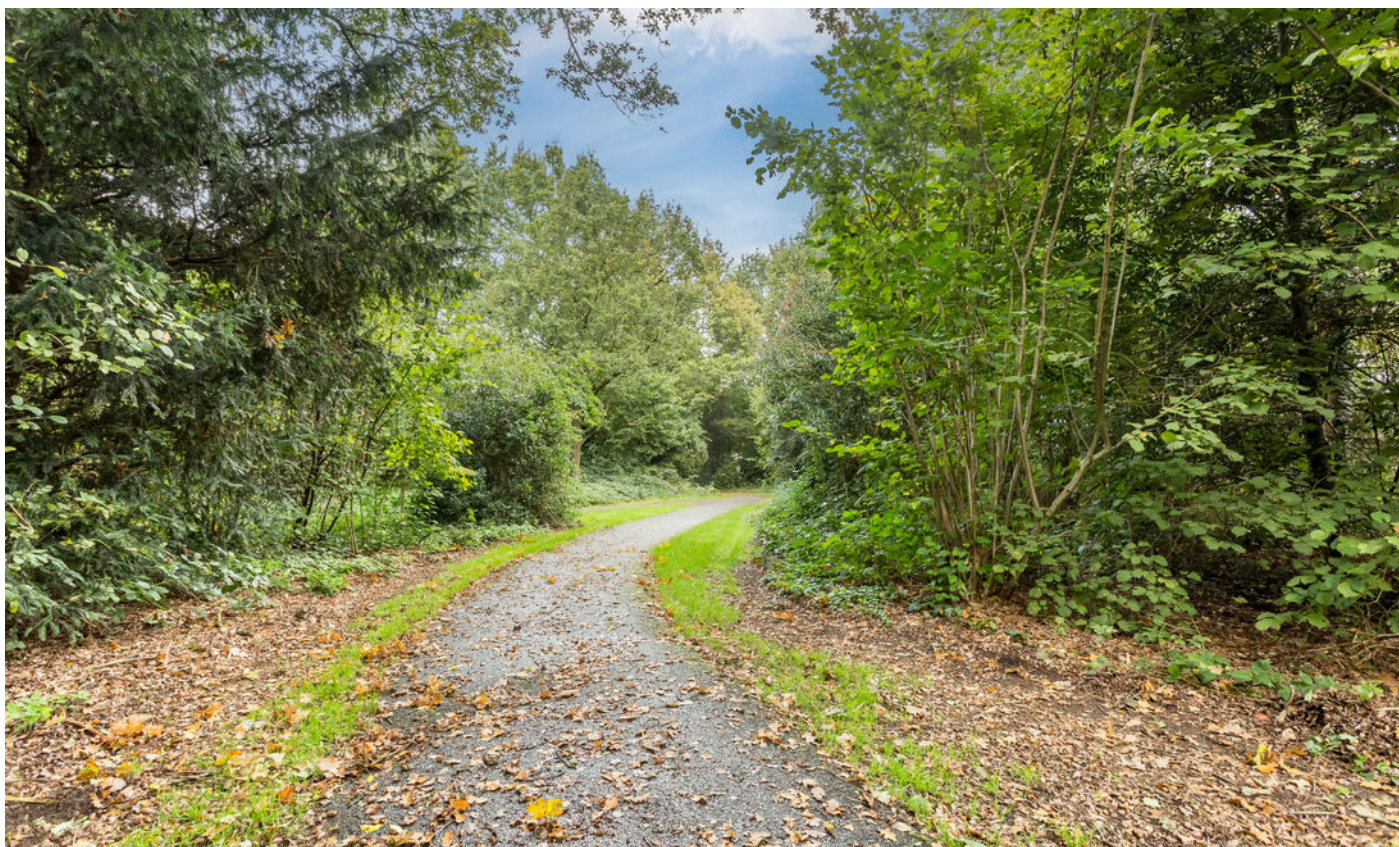




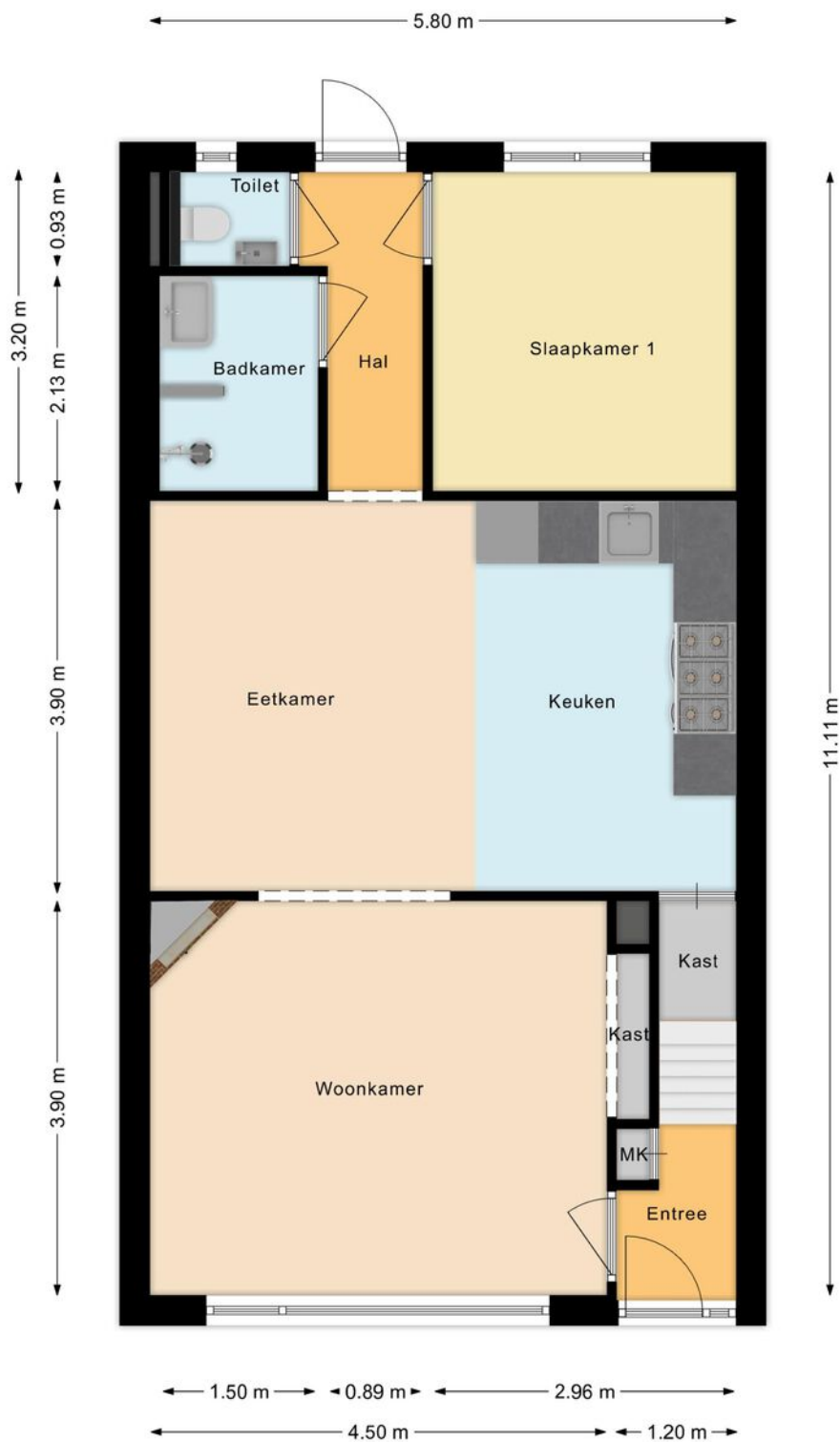




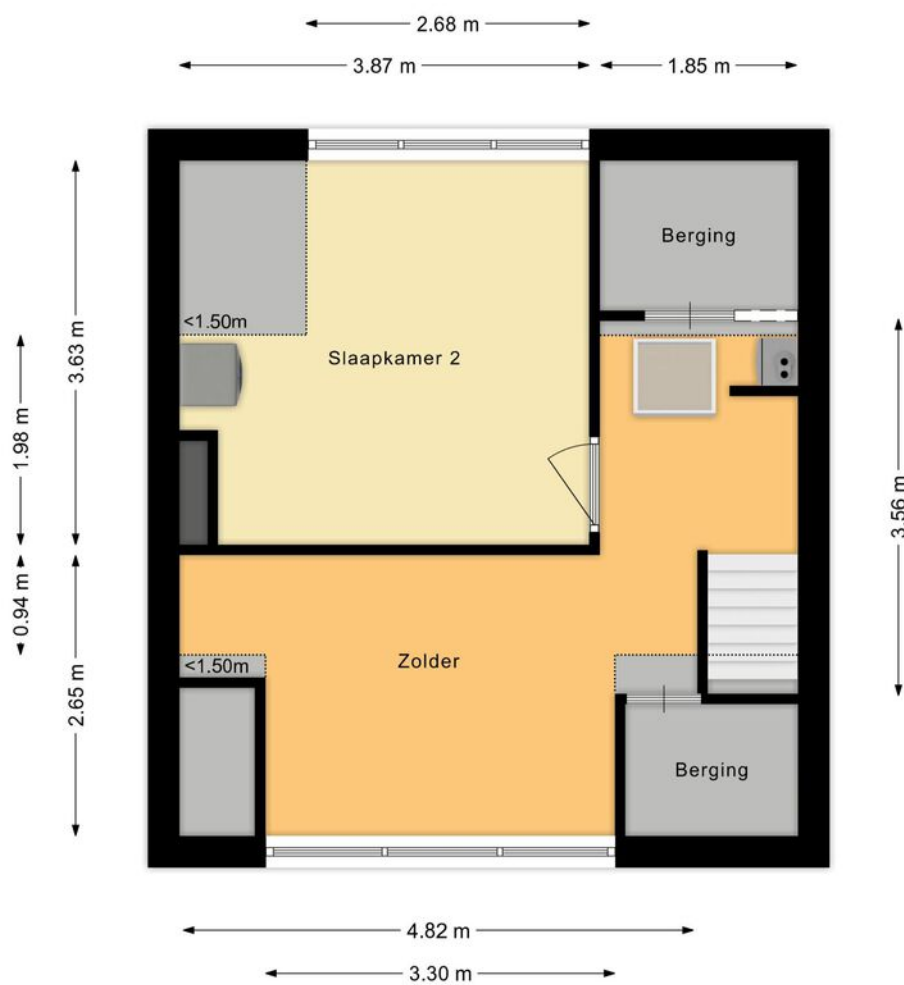




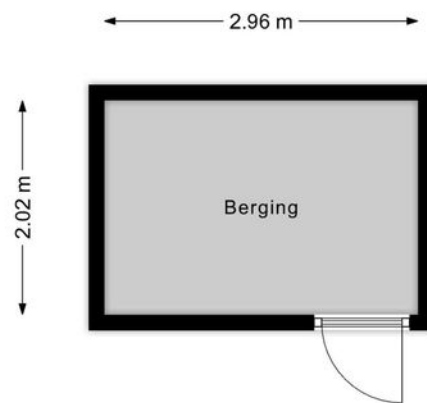
Plattegrond



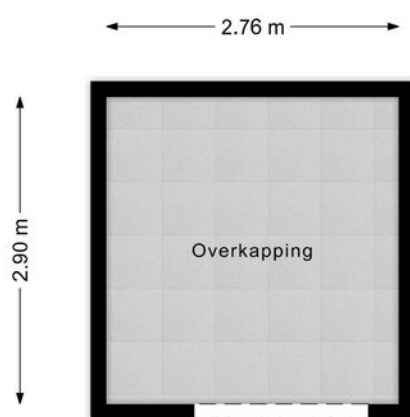
Plattegrond



Plattegrond



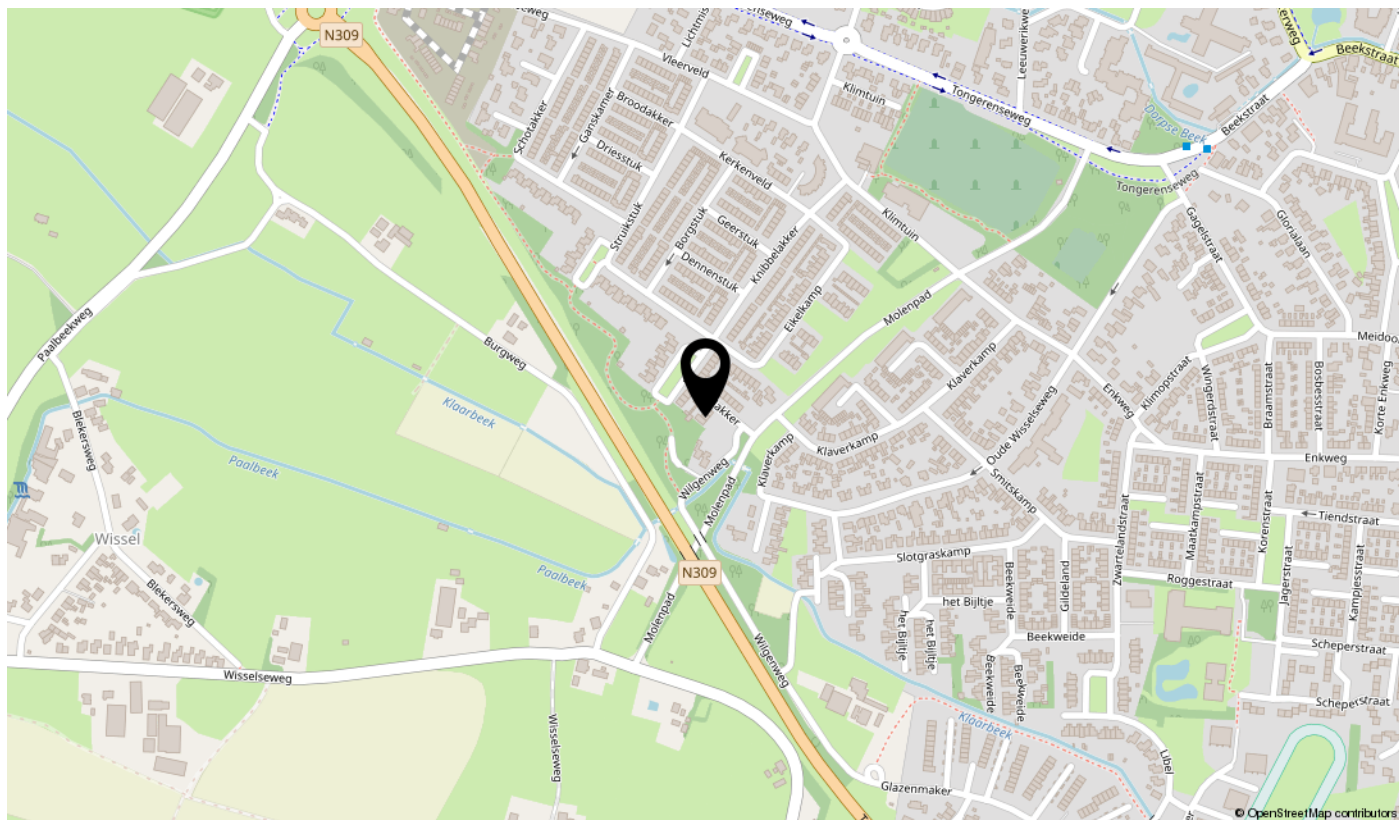
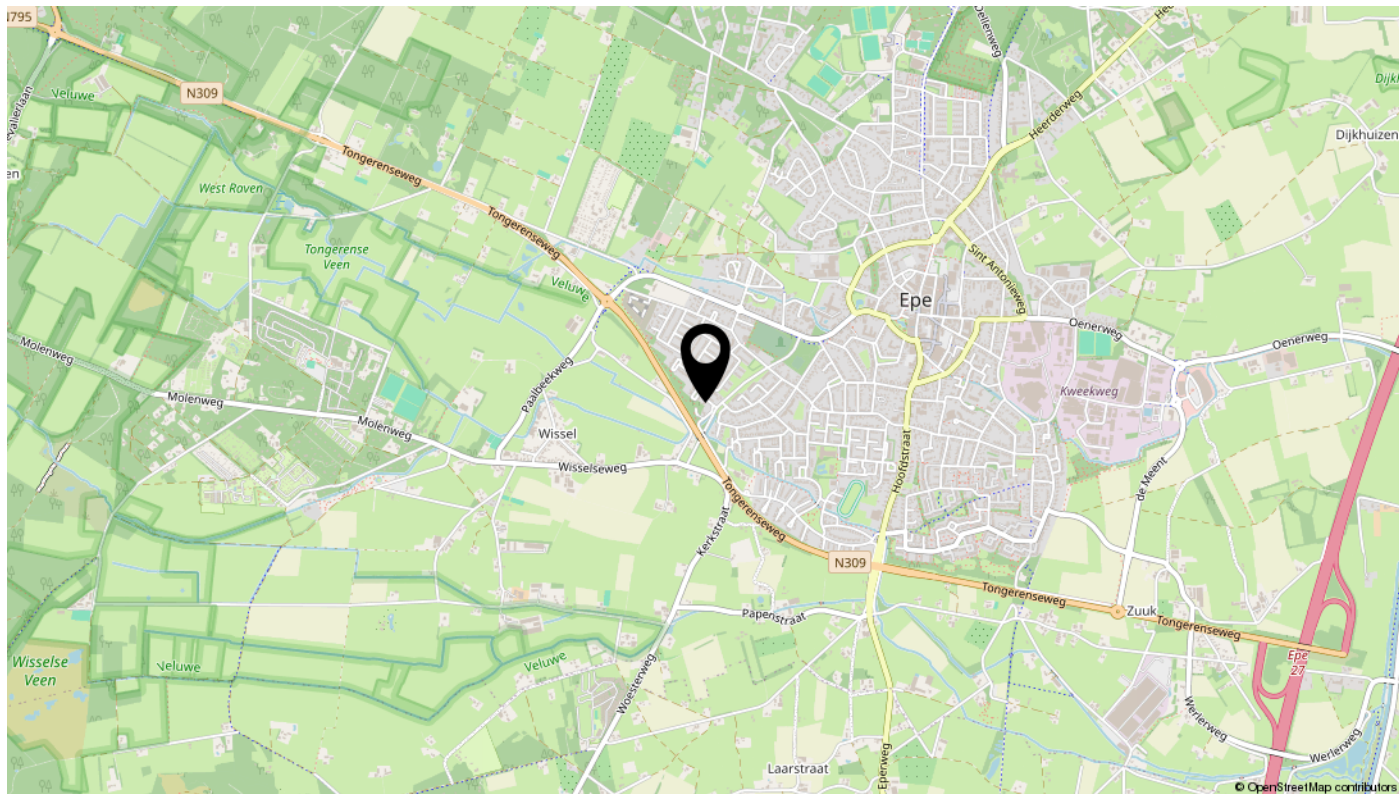
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie



Geïnteresseerd?

Wij leiden u graag rond!



B&W
MAKELAARDIJ