



GORSEL, ESDOORNLAAN 15

Vrijstaand woonhuis met atelier en tuin
rondom op loopafstand van het centrum


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

Op een rustige plek aan de rand van het gezellige dorpscentrum, staat dit markante, vrijstaande woonhuis. De tuin rondom, met romantische terrassen en hagen is minstens zo bijzonder. Een paradijs voor buitenliefhebbers die niet persé over groene vingers hoeven te beschikken.

In het groen

Via een van de twee groene haagpoorten komt u binnen. De monumentale esdoorn heet u gepast welkom. Er zijn bogen, doorkijkjes en volop zitjes onder de lommerrijke bolcatalpa en dakplatanen. Aan de zuidzijde zorgen leiplatanen voor schaduw en siert een weelderige wisteria het loggieterras. Dat is een favoriet plekje in het najaar terwijl het terras aan de oostkant uitnodigt om te ontbijten in de ochtendzon. En wat denkt u van een zondagslunch onder de bomen?

Of u nu een ochtend of avondmens bent... hier beleeft u alle seizoenen zoals ze bedoeld zijn.







Kenmerken

BOUWJAAR
BOUWWIJZE

1950
het huis is traditioneel opgetrokken
in stenen gevels met beton- en
houten vloeren en houten kozijnen
het huis is voorzien van deels dak-,
vloer- en gevelisolatie en dubbele
beglazing

ISOLATIE

WOONOPPERVLAKTE
INHOUD
PERCEELOPPERVLAKTE
ENERGIELABEL

ca. 150 m²
ca. 614 m³
ca. 513 m²
E



Royaal invallend licht

De villa is - met veel gevoel voor sfeer - gebouwd in de jaren vijftig. De intieme eetkamer met mooi ingebouwde klepbank, verbindt de keuken met de zitkamer. In de woonkamer verwijst een klein glas-in-loodraam opnieuw naar de straatnaam. De elektrische haard zorgt voor sfeervolle winteravonden. De aangebouwde serre baadt zomers in het licht en loopt door in een kunstatelier. Het prachtig invallend noorderlicht is voor beeldend kunstenaars een extra plus. Boven zijn er twee slaapkamers, een separaat toilet en een royale badkamer met jacuzzi.





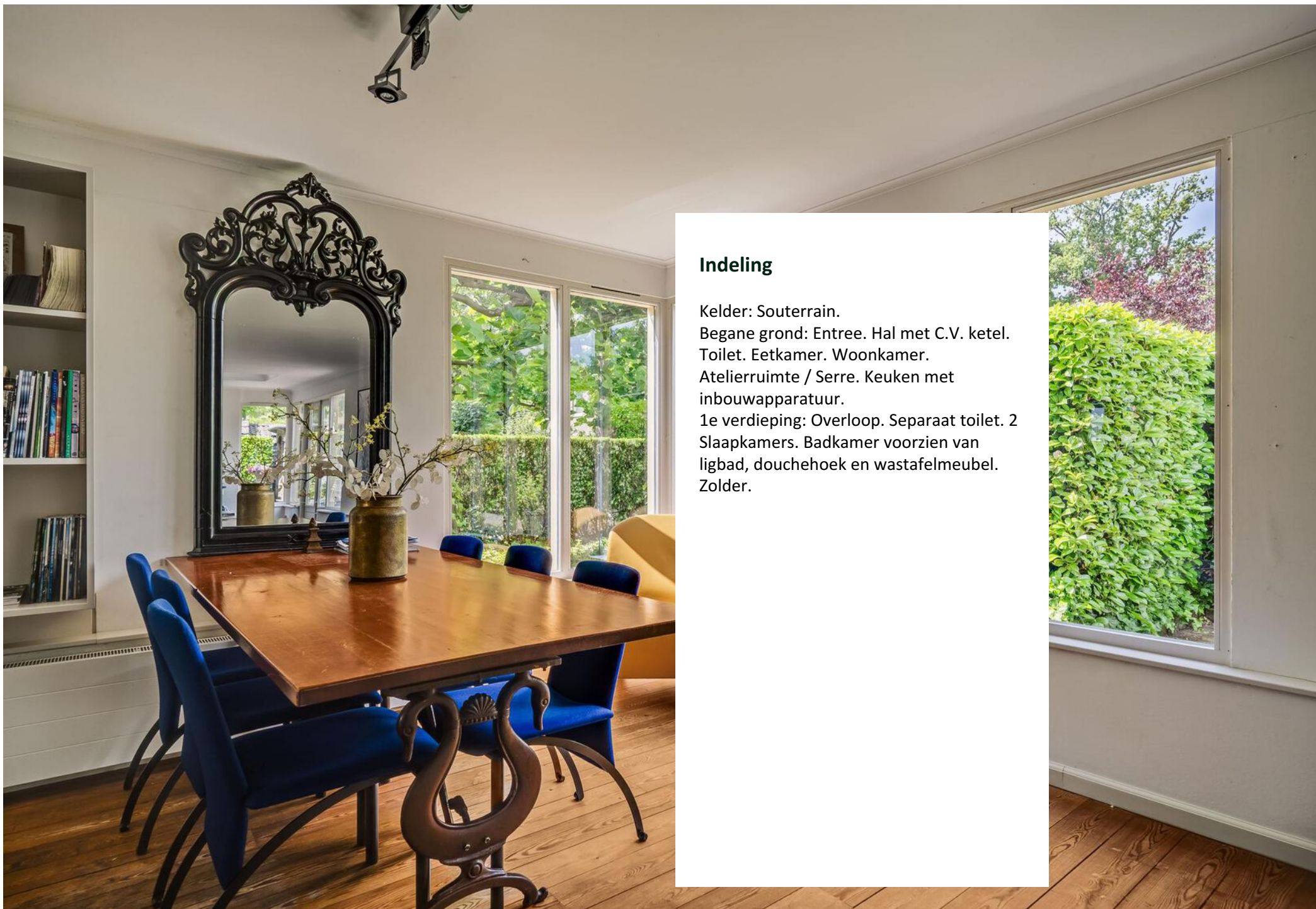




Klaar voor de toekomst?

Het huis herinnert op sommige plekken nog aan vervlogen tijden. Daar zult u ongetwijfeld uw eigen draai aan geven. Misschien denkt u – met al dat licht in de serre – wel aan een grote, open living. U kunt er – met het oog op de toekomst - ook een levensbestendige woning van maken met een extra slaap- en badkamer op de begane grond. Uiteraard is er ruimte voor een of meer werkplekken. Wetende dat alle voorzieningen in de buurt zijn, past deze woning straks helemaal bij uw toekomstwensen.





Indeling

Kelder: Souterrain.

Begane grond: Entree. Hal met C.V. ketel.

Toilet. Eetkamer. Woonkamer.

Atelierruimte / Serre. Keuken met
inbouwapparatuur.

1e verdieping: Overloop. Separaat toilet. 2

Slaapkamers. Badkamer voorzien van
ligbad, douchehoek en wastafelmeubel.

Zolder.













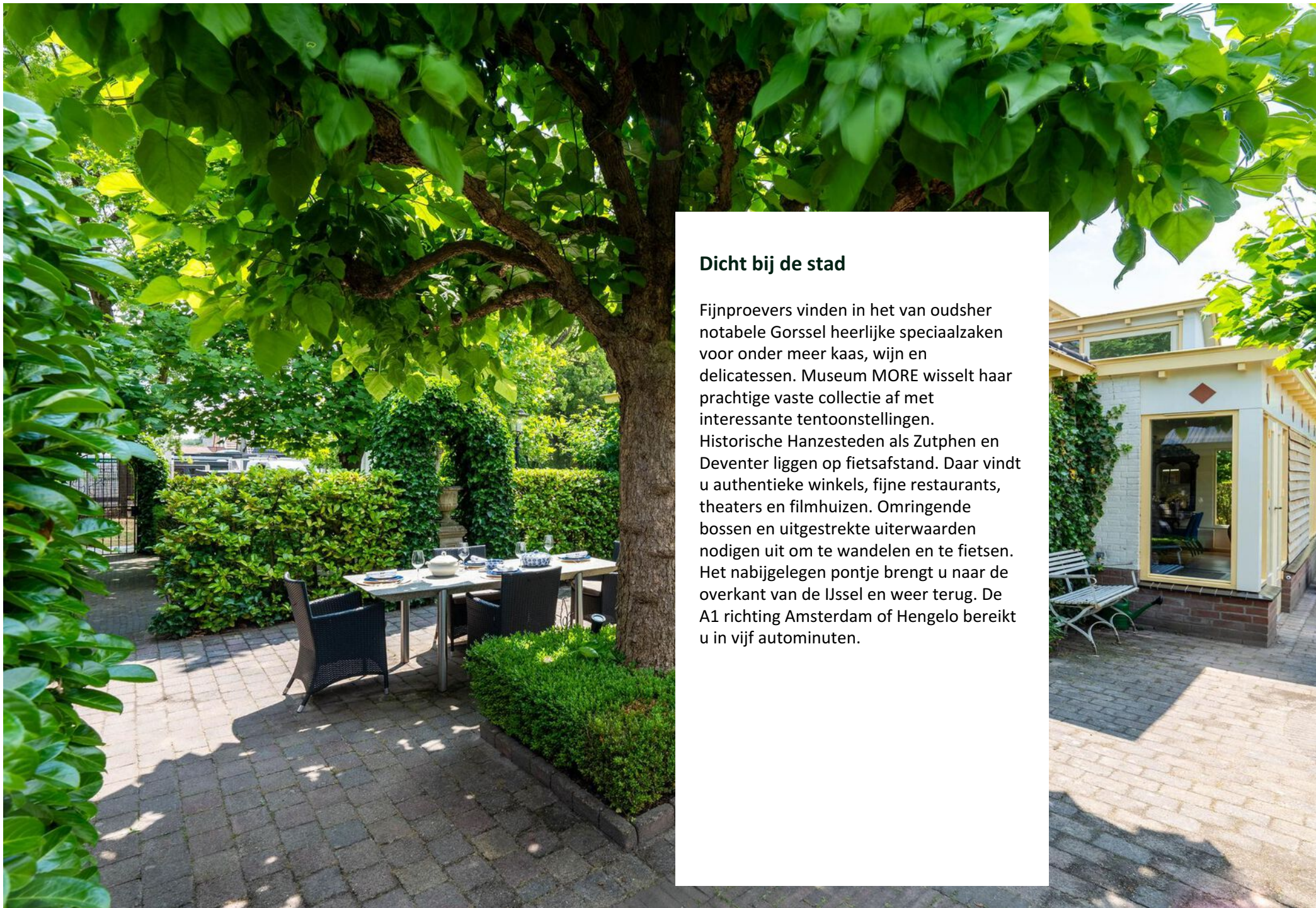












Dicht bij de stad

Fijnproevers vinden in het van oudsher notabele Gorssel heerlijke speciaalzaken voor onder meer kaas, wijn en delicatessen. Museum MORE wisselt haar prachtige vaste collectie af met interessante tentoonstellingen. Historische Hanzesteden als Zutphen en Deventer liggen op fietsafstand. Daar vindt u authentieke winkels, fijne restaurants, theaters en filmhuizen. Omringende bossen en uitgestrekte uiterwaarden nodigen uit om te wandelen en te fietsen. Het nabijgelegen pontje brengt u naar de overkant van de IJssel en weer terug. De A1 richting Amsterdam of Hengelo bereikt u in vijf autominuten.









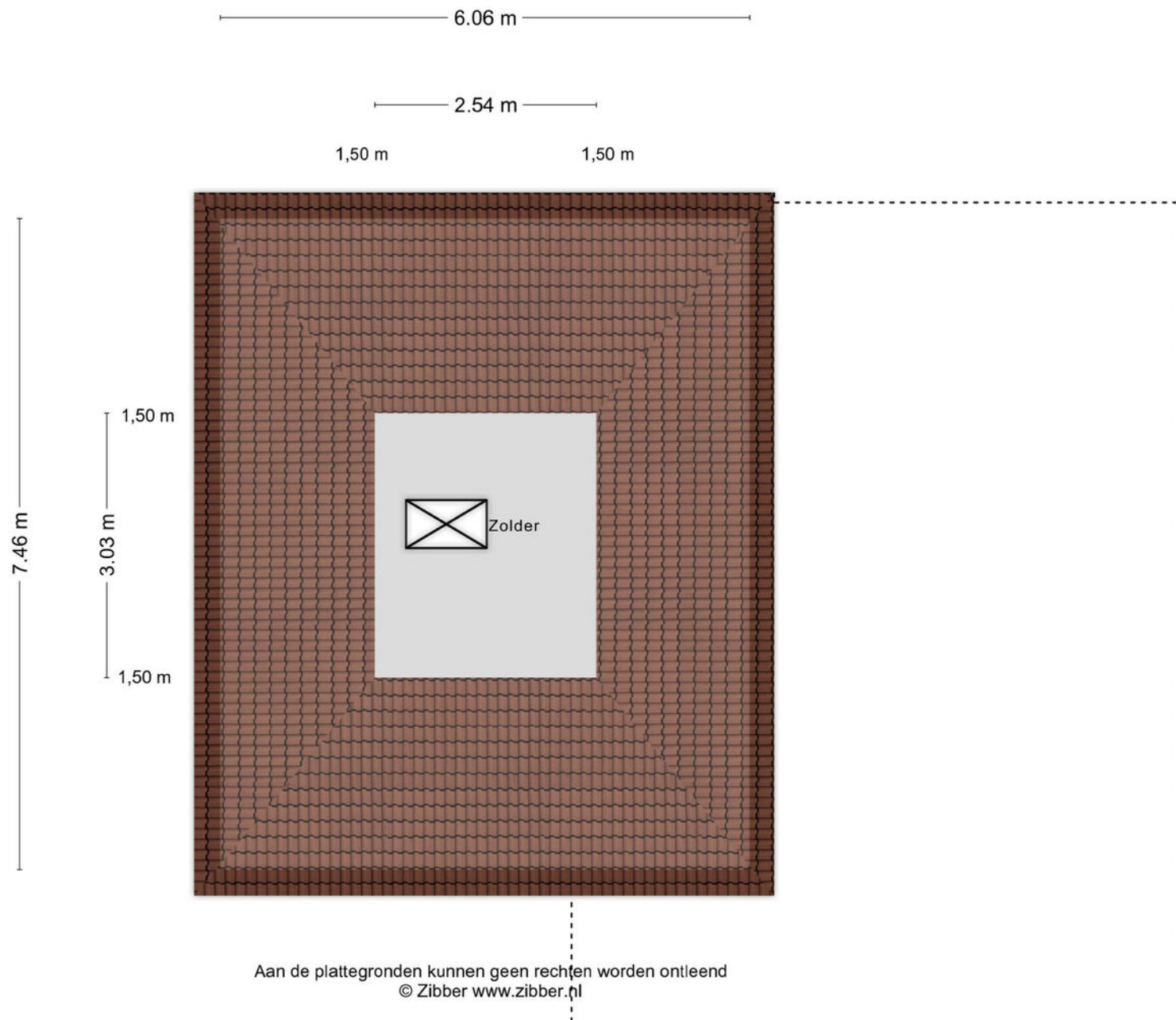
Begane grond



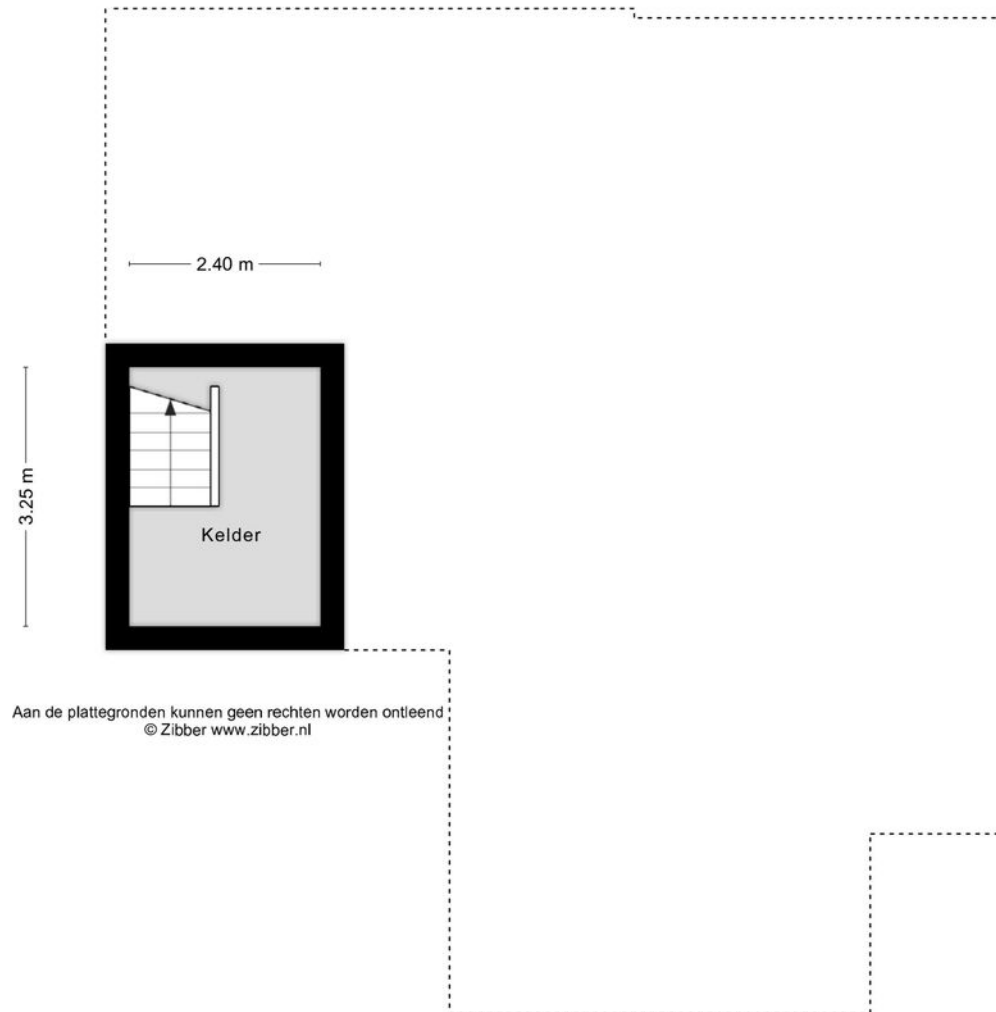
1e verdieping



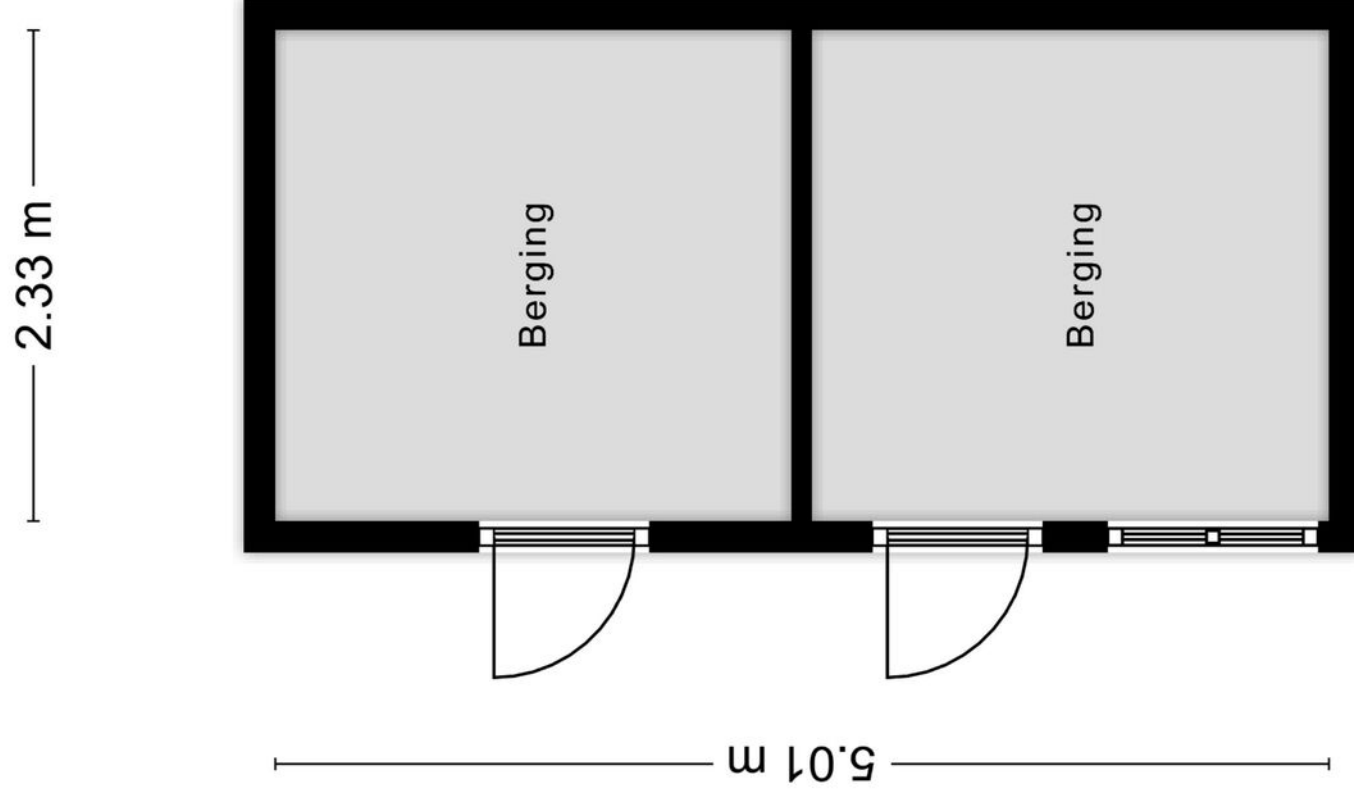
Zolder



Kelder

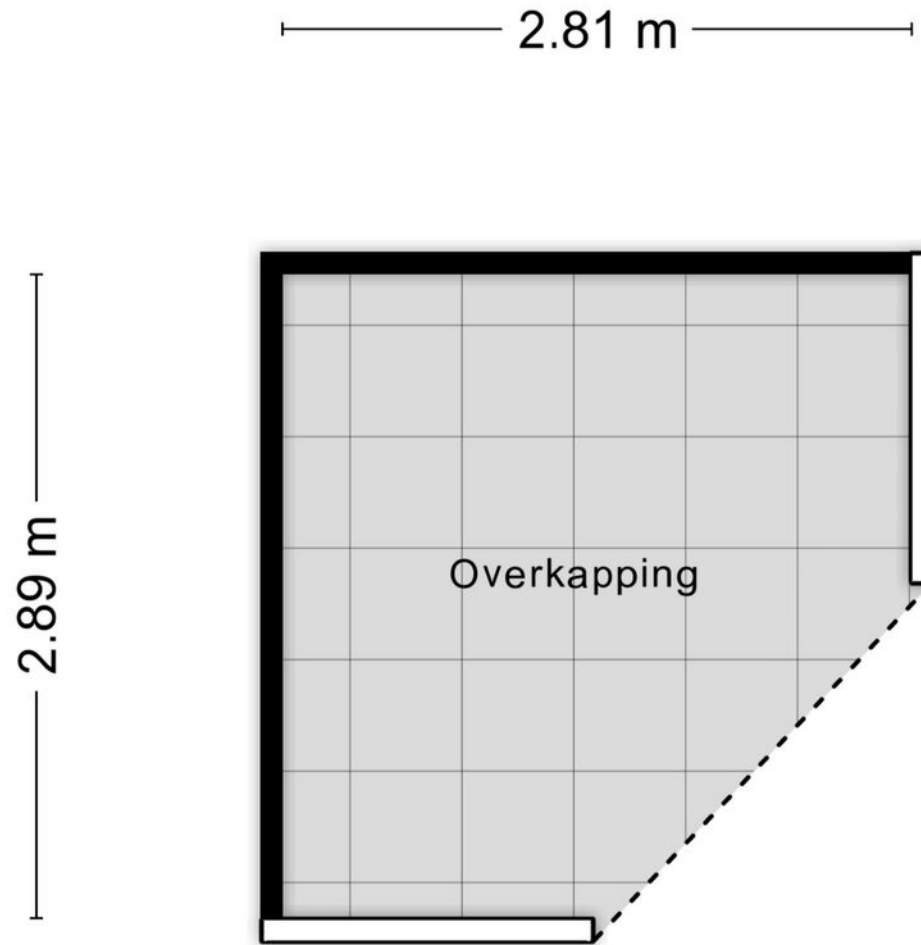


Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gorssel

Sectie E

Perceel 5335

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.

12345
25
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Voorwaarden

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt”. Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden*, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.



Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters

Hoofdstraat 41A

7213 CP Gorssel

T 0575 491777

E gorssel@drieklomp.nl

www.drieklomp.nl