



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

## GORSSSEL, MOLENWEG 32

Verrassende vrijstaande villa met veranda op een levendige plek in Gorssel







# Speels en anders

Verrassende vrijstaande villa op een levendige plek. De open living, royale raampartijen en niveauverschillen zorgen in combinatie met een wel heel genereuze tuin, voor een ongekennde woonbeleving.

De villa stamt al uit 1975 maar is in 2010 op ingenieuze wijze uitgebouwd. Het resultaat is een indrukwekkende open ruimte waarin een grote gasgaard de hoofdrol speelt. Eromheen vindt u een royale TV-hoek, een luxe loungegedeelte, de eetkamer, de keuken en nog een (lees)zitje. Het niveauverschil zorgt voor een onalledaags effect. Het rondom invallend daglicht maakt het extra ruimtelijk. Het resultaat? Een heerlijke, gastvrije open-space-living, waar iedereen vanzelf een eigen plek vindt.

















## KENMERKEN

Bouwjaar 1975

Woonoppervlakte 203 m<sup>2</sup>

Inhoud 803 m<sup>3</sup>

Gebouwgebonden  
buitenruimte (veranda) 18 m<sup>2</sup>

Garage 23 m<sup>2</sup>

Vliering 7 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 916 m<sup>2</sup>

Energie label B



Vraagprijs € 829.000,- k.k.













## Gastvrij

Naast de inspirerende werkplek op de begane grond is er ook op de eerste verdieping nog een studeerkamer ingericht. Daarnaast zijn er nog twee slaap- en twee badkamers. Dakkappen zorgen voor extra licht en ruimte. De villa is bij uitstek geschikt voor een beginnend gezin maar – mocht u al wat ouder zijn - het is ook een ideale plek om samen oud te worden. De royale tuin, de gunstige ligging en mooie omgeving dragen daar zeker aan bij. Uw (klein)kinderen komen vast maar wat graag op bezoek!











# Indeling

Begane grond: Entree. Hal met vaste trap en toilet. Ruime, lichte woonkamer met een TV-hoek, een loungegedeelte, de eetkamer, een (lees)zitje met de gashaard als middelpunt.

Halfopen keuken met inbouwapparatuur. Tussenkamer met tuindeur naar veranda. Studeerkamer. Bijkeuken met witgoedaansluitingen en HR-combiketel.

1e verdieping: Overloop. 3 Slaapkamers waarvan 1 met vaste kastruimte. 2 Badkamers waarvan 1 voorzien van ligbad en wastafel en de ander voorzien van douchecabine, wastafel en toilet.

2e verdieping: Vliering over de gehele lengte van de woning.























## Van alle gemakken voorzien

Gemakkelijk leven is hier zeker op zijn plaats. U parkeert uw auto's op uw eigen, hafronde oprit. Keren is dus niet nodig. Ook voor een eventuele camper of caravan is voldoende plek. Daarnaast is er nog een garage en zijn er schuurtjes voor uw fietsen en gereedschap. U woont op vijf loopminuten van een grote supermarkt. Daar tegenover vindt u 't Trefpunt: een gezellige multifunctionele plek met onder andere een fitnesscentrum en yogaschool. Ook in de buurt: een gezellig openluchttheater waar in de zomermaanden regelmatig een optreden is. In tien minuten wandelt u naar de gezellige Hoofdstraat.



# BIJZONDERHEDEN

- Bouwwijze: het huis is traditioneel opgetrokken in stenen gevels met beton- en houten vloeren en houten kozijnen
- Isolatie: het huis is voorzien van deels dak-, gevel- en vloerisolatie en HR beglazing
- Dakbedekking: het huis is voorzien van een pannen- en bitumen gedekt dak
- Verwarming: het huis wordt verwarmd middels een HR combiketel met radiatoren en deels vloerverwarming
- Bouwkundige keuring: niet aanwezig











## Genieten in Gorssel

Gorssel lijkt gemaakt om te genieten. Een rijk aanbod aan verfijnde speciaalzaken, gezellige terrassen en lekkere restaurants zorgt ervoor dat u het voorname dorpje eigenlijk niet uit hoeft. Er zijn volop wandel- en fietspaden. Op een mooie dag fietst u naar de uiterwaarden van de IJssel. Een pontje brengt u desgewenst naar de overkant. Bent u kunstliefhebber? Zo niet, dan wordt u het misschien wel. Museum MORE met haar regelmatige wisselende tentoonstellingen daagt u graag uit. Daarnaast zijn ook prachtige Hanzesteden als Deventer en Zutphen dichtbij.















# BEGANE GROND



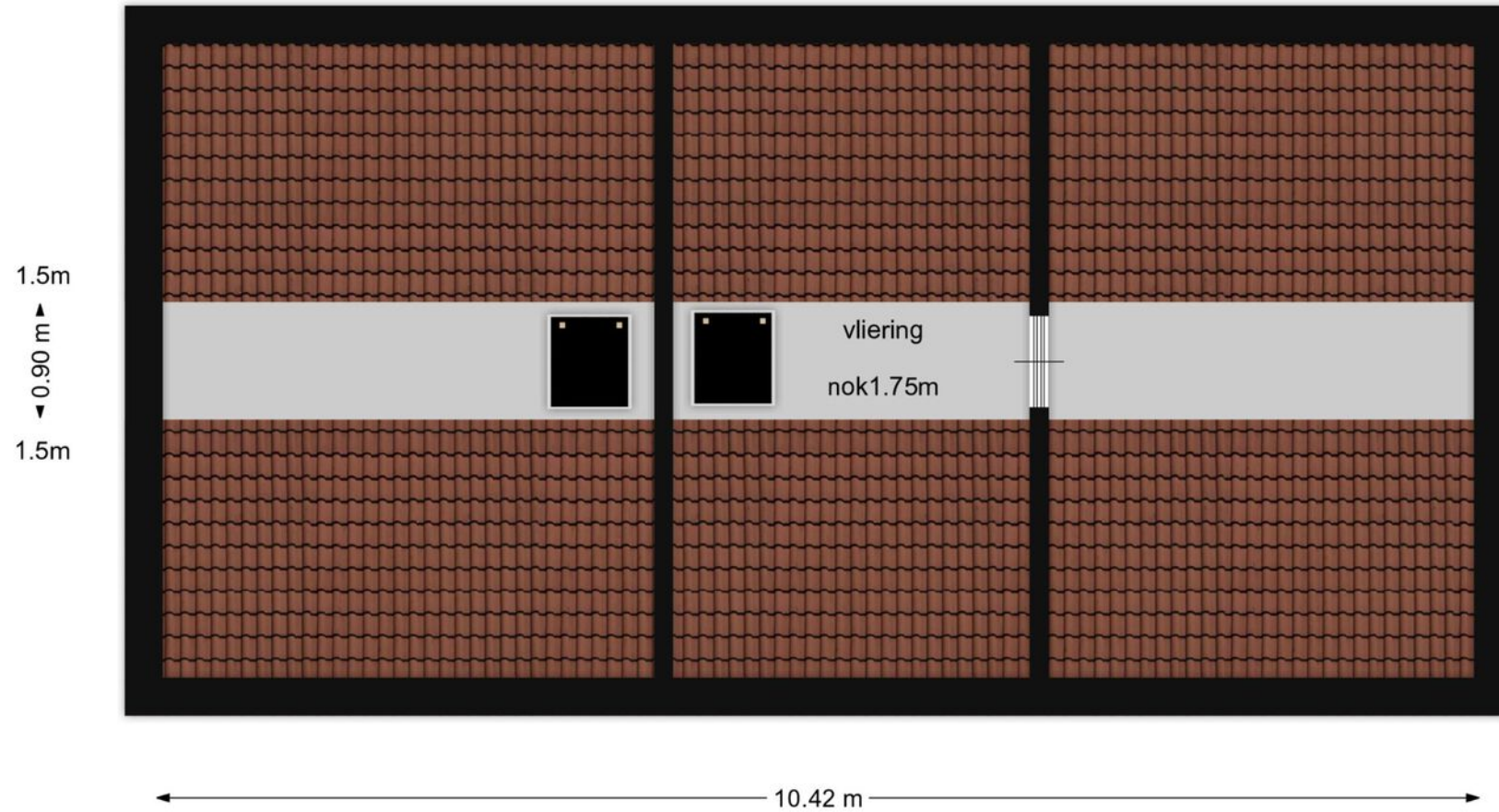


# EERSTE VERDIEPING



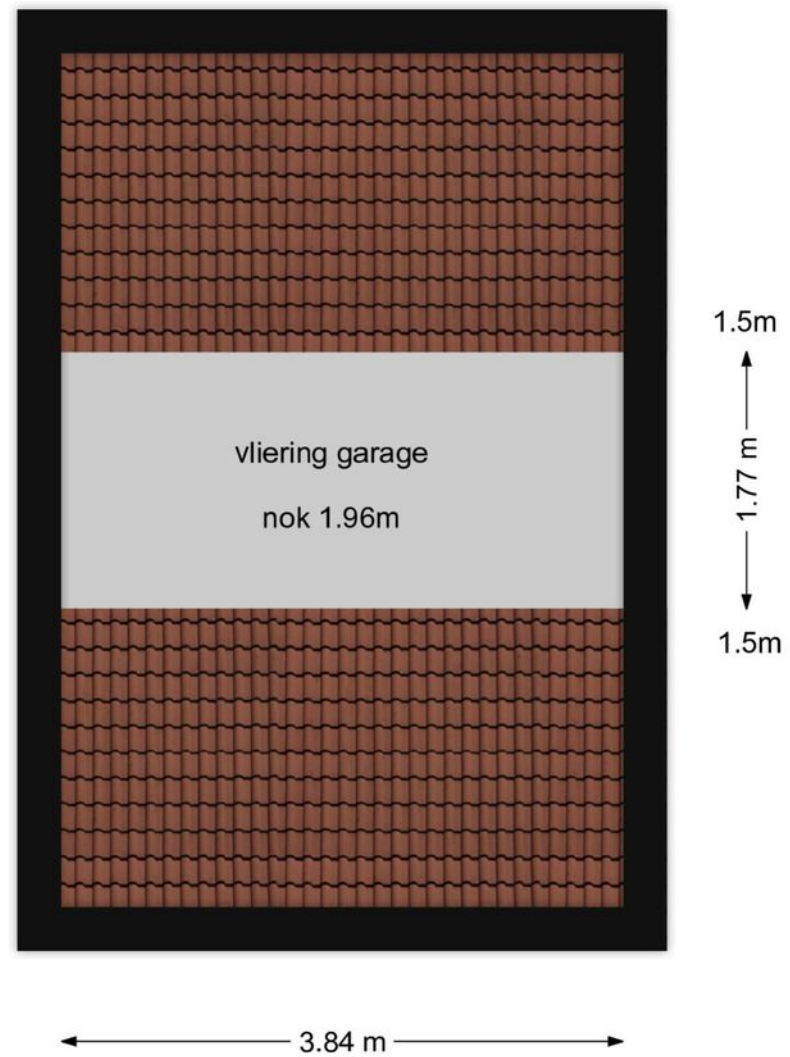
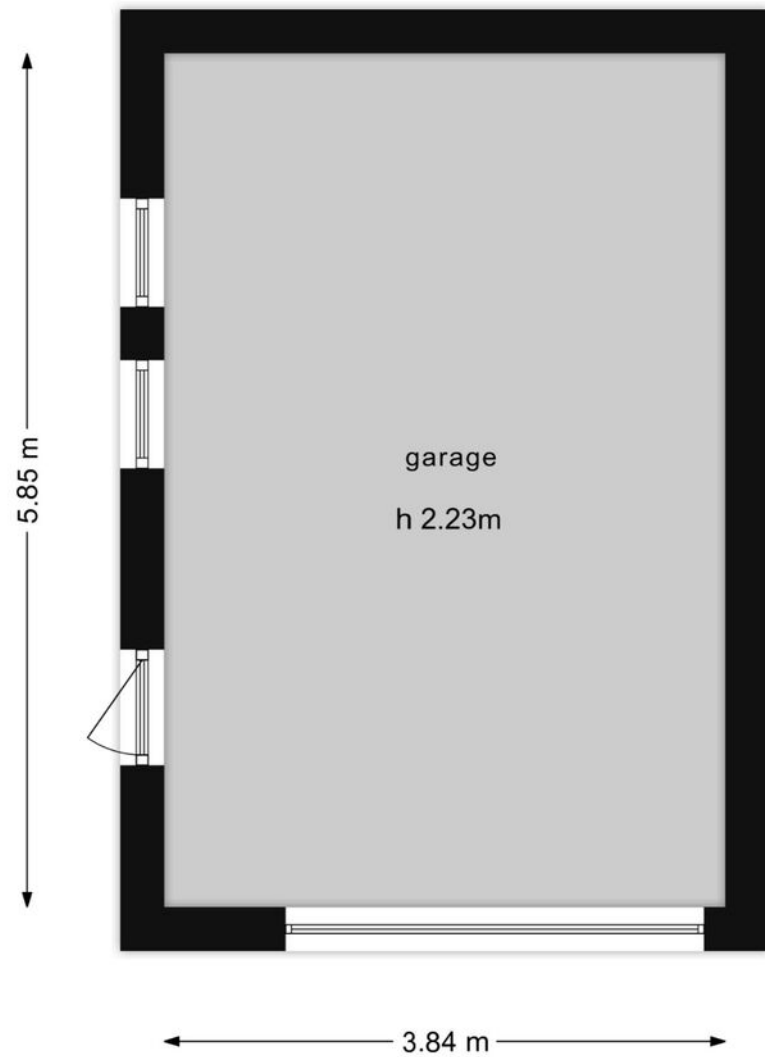


# VLIERING





# GARAGE






# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: molenweg 32



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer 12345	Kadastrale gemeente Gorsssel	
Huisnummer 25	Sectie E	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7123	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# 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 erfdiensbaarheden, 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. Met betrekking tot het vigerende bestemmingsplan van het object, adviseren wij de koper de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en de gemeentelijke website te raadplegen. Op deze websites kunt u de bestemmingsplannen van provincies, gemeenten en Rijk inzien. Ook kunt u bij de betreffende gemeente structuurvisies en (ontwerp)bestemmingsplannen van uw omgeving bekijken. 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.



## VOORWAARDEN

### **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’.

### **ONDERHANDELEN 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.

*Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl).*





## CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

### **DRIEKLOMP GORSSEL**

Hoofdstraat 41A

7213 CP Gorssel

☎ 0575 - 491 777

✉ [gorssel@drieklomp.nl](mailto:gorssel@drieklomp.nl)





# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSSSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)



# 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.