



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

GORSSSEL, RAVENSWEERDSWEG 3

Rietgedekte villa met 5 slaapkamers, vrijstaand bijgebouw, verwarmd zwembad en energielabel A+

WWW.DRIEKLOMP.NL



Rust en privacy

Op een waanzinnige plek, dicht bij de uiterwaarden van de IJssel, in natuurgebied de Ravenswaard, vindt u deze luxe, rietgedekte villa (2009) in landhuisstijl. De rust is overweldigend. Net als de privacy.

Het gevoel van luxe, perfectie en ruimtelijkheid is overal. Steeds werd gekozen voor alleen de allerbeste materialen. Zoals de kranen van Dornbracht en de smart devices van Control4. Met een royale living en maar liefst vijf (slaap)kamers is er volop leefruimte voor een groot (samengesteld) gezin. Ook de slaapkamers zijn mooi afgewerkt, waarvan drie voorzien van airco. Zo staat u elke ochtend fris weer op.





Woonkamer

KENMERKEN

Bouwjaar	2009
Woonoppervlakte	ca. 350 m ² (incl bijgebouw ca. 77 m ²)
Inhoud	ca. 1.348 m ³
Overige inpandige ruimte	ca. 25 m ² (garage)
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 62 m ² (overkapping en dakterras)
Perceeloppervlakte	2.238 m ²
Energie label	A+



Vraagprijs € 2.195.000,- k.k.



Zitkamer





Woonkeuken



Subtiële ontmoeting

Het moest een subtiële ontmoeting worden tussen moderne architectuur en authentieke, stoere materialen. Tussen fris witte gevels, hardhouten kozijnen en landelijk riet. Het resultaat is indrukwekkend. Royale, hoge vertrekken. Stuk voor stuk perfect afgewerkt. De designkeuken van Lodder is uit 2021 en beschikt uitsluitend over Miele-apparatuur. Ook als u niet van koken houdt, is dit een fijne plek. Dankzij de aangrenzende veranda wordt buiten eten eerder regel dan uitzondering.



Stijlvol en eigentijds

Een eeuwenoude, mooi verlichte plataan staat u al op te wachten. Het op afstand bedienbare, stalen hek, leidt langs een grindpad naar het royale voorplein. Vandaaruit heeft u ook toegang tot het luxe bijgebouw en de garage. Het bijgebouw heeft een eigen ingang en is ideaal als kantoor. Een zelfstandige woning voor een inwonend familielid of een B&B kan natuurlijk ook.

Het pronkstuk, de tuin met luxe zwembad en terrassen ligt aan de achterzijde pal op het zuiden. Rondom het deels door de zon verwarmde zwembad, ligt een royaal vlonderterras. Loungestoelen nodigen u en uw gasten uit. Namiddagen gaan er langzaam over in de avond. Kinderen kunnen eindeloos spelen, ravotten en opgroeien met dieren.





Indeling

Begane grond: Entree. Hal met kastruimte. Toilet. Woonkamer. Zitkamer. TV-kamer. Woonkeuken.

1e verdieping: Overloop met kastruimte. Toilet. 3 Slaapkamers waarvan 2 met toegang tot het balkon/dakterras. Badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbel wastafelmeubel.

2e verdieping: Overloop. Was-/Stook-/Strijkruimte. 2 Slaapkamers.





Slaapkamer



Bouwkenmerken

Bouwwijze: het huis is opgetrokken in stenen spouwmuren, betonvloeren en houten kozijnen

Dakbedekking: het huis is voorzien van een rieten schroefdak

Verwarming: het huis wordt verwarmd middels een warmtepomp met vloerverwarming en radiatoren

Isolatie: het huis is volledig geïsoleerd

Energie label: A+







Dichtbij alles

Gorssel wordt niet voor niets ook wel het Wassenaar van het oosten genoemd. Mooi gelegen, dichtbij uitvalswegen, tussen Hanzesteden als Zutphen en Deventer. Daar struikelt u niet alleen over de historie, beide steden bieden ook een rijk culinair en cultureel aanbod. Ook aan natuur geen gebrek. Er zijn eindeloos veel uiterwaarden en dijken om te verkennen. Er zijn landgoederen, kastelen, oude boerderijen, strandjes langs de IJssel en een fietsveer. Kinderen kunnen op de fiets naar school. Het aanbod aan fijne speciaalzaken is groot en divers.



Werkruimte/kantoor



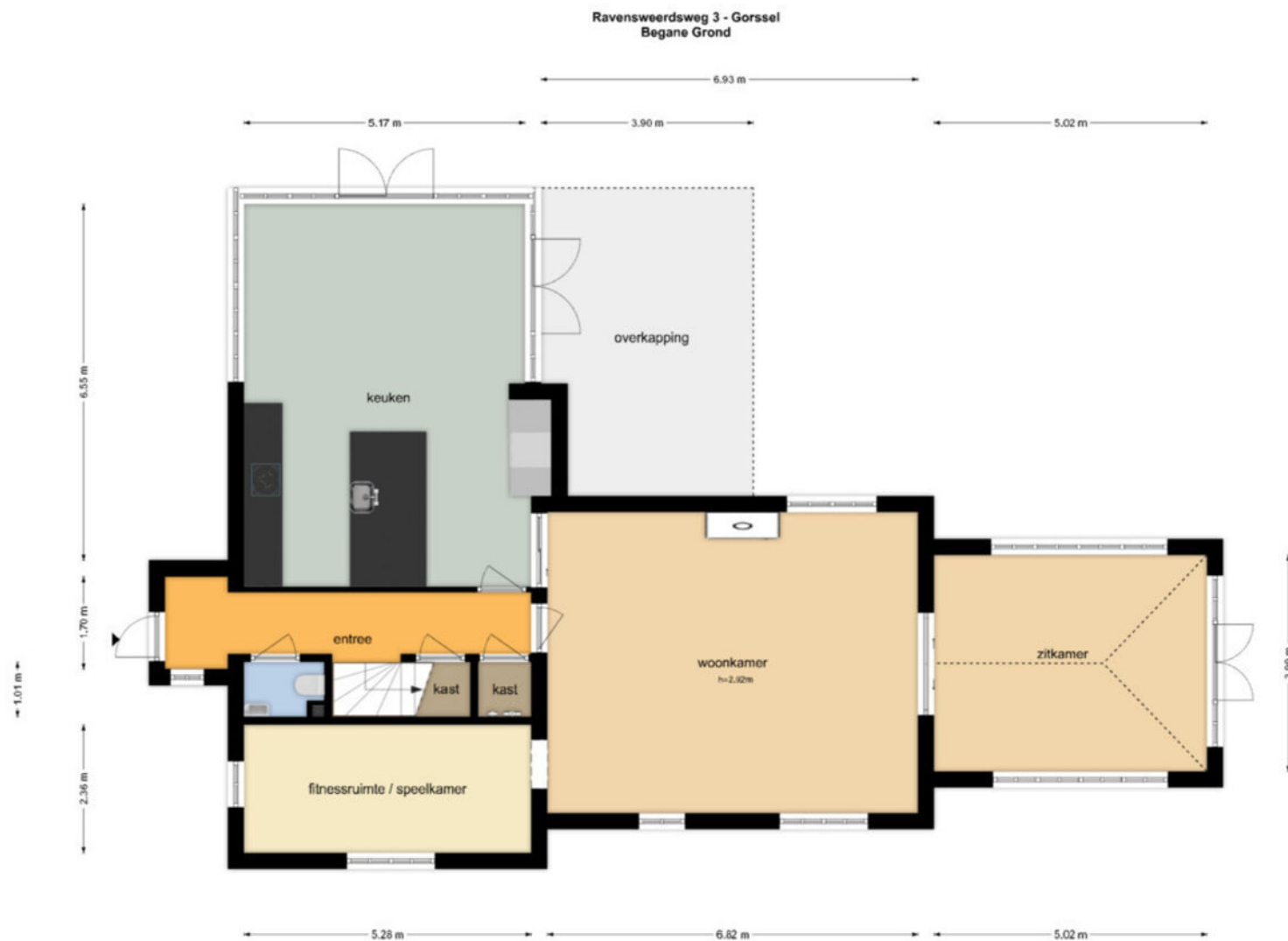








Begane grond



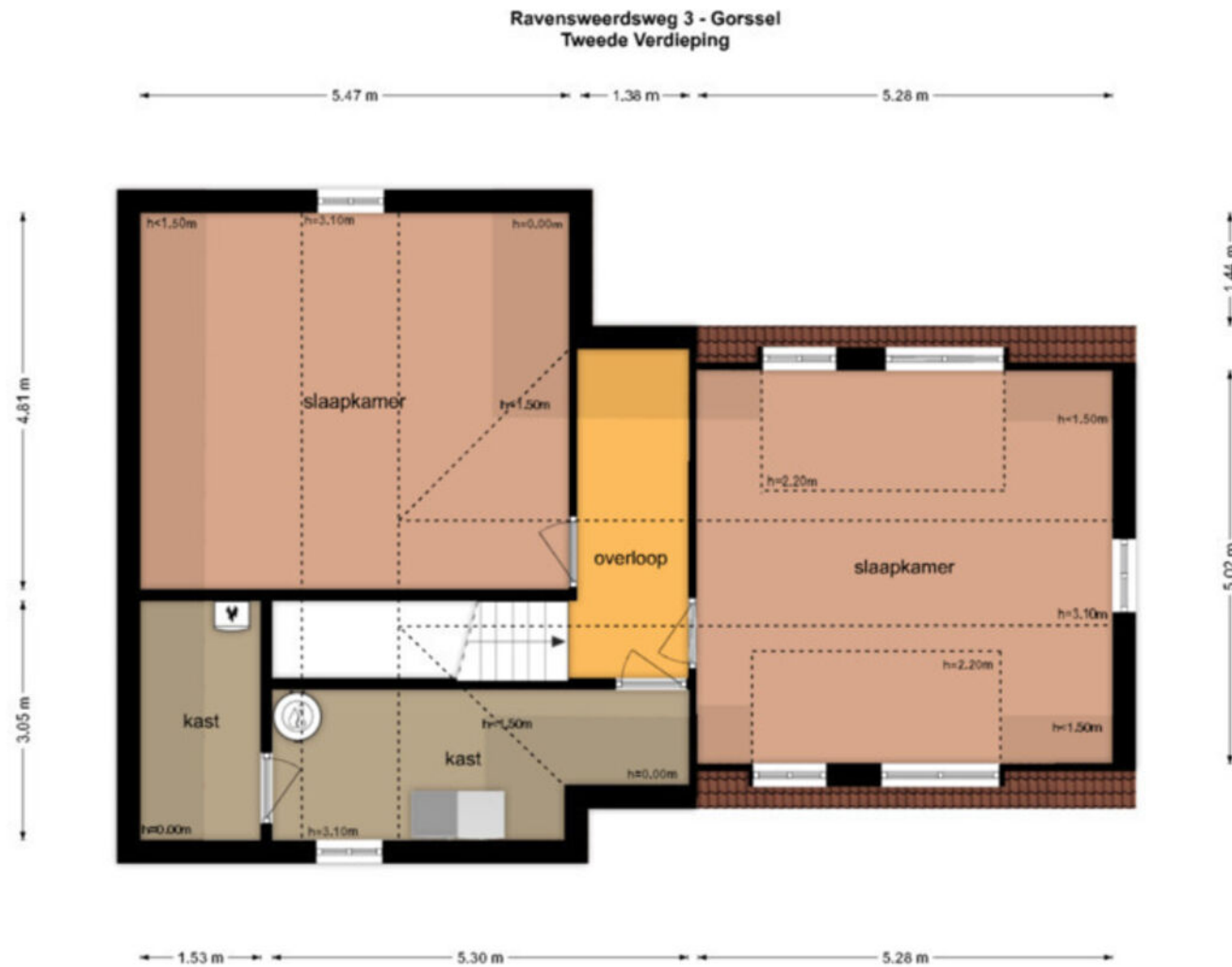
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

1e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectmoo.nl

2e verdieping



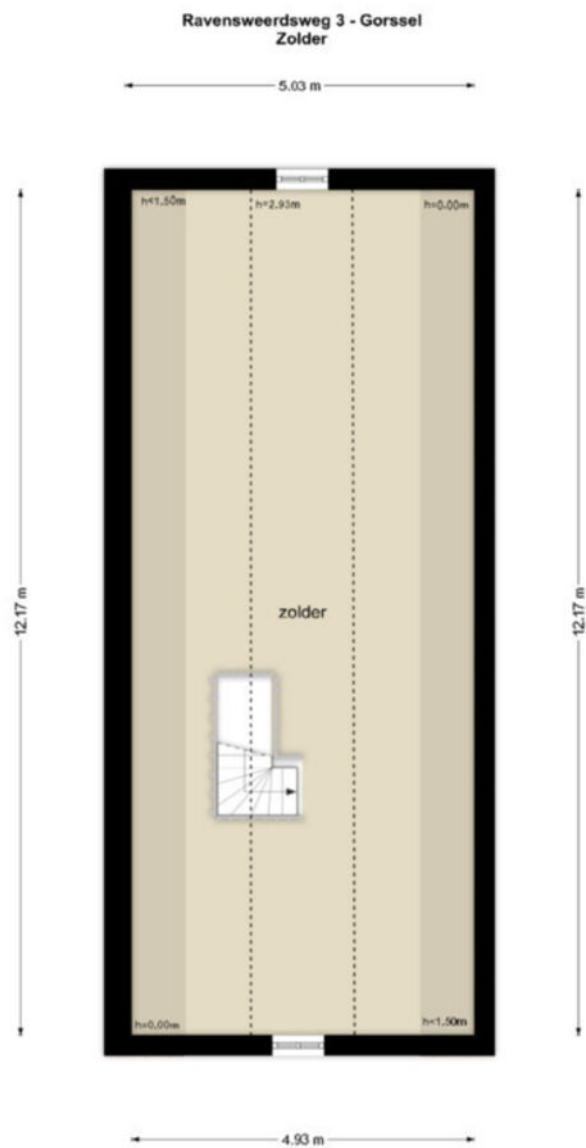
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Kantoor & garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.dijckenco.nl

Zolder met slaapkamer



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART



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.

ONDERZOEKSPLICHT

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.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele 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 zorgdragen 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.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. 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 maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP GORSSEL

Hoofdstraat 41A

7213 CP Gorssel

☎ 0575 - 491 777

✉ gorssel@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.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

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



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

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

GORssel | 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