



Vrijstaande semi-bungalow

Molenweg 2, Gorssel

Molenweg 2, Gorssel

'En Vogue Living' – Stijlvol vrijstaand wonen aan de groene rand van Gorssel

Elegant, stijlvol en tot in de puntjes afgewerkt: dit fraaie huis aan de Molenweg ademt één en al klasse. Het huis (1970) werd in 2018 volledig gestript en compleet vernieuwd: nieuwe elektriciteit, riolering, isolatie, sanitair, cv-installatie, beglazing en aan de achterzijde nieuwe hardhouten kozijnen. Onder architectuur is de woning verbouwd en getransformeerd tot heerlijk, comfortabel woonhuis met de allure van een luxueuze villa. Door de slaapkamer met badkamer en suite op de begane grond is het huis toekomstbestendig.

Het Ibiza-gevoel

De architect heeft gekozen voor grote gebaren; fikse raampartijen ten voeten uit, en een riante aanbouw waar een slaapkamer met badkamer in zijn ondergebracht. De afwerking in dit huis is super strak; alles klopt – tot in de finesses. Er is gekozen voor hoogwaardige materialen, het huis werd flink verduurzaamd en design was het leidmotief in de renovatiereis. De 'flow' in dit huis is dan ook volkomen natuurlijk. Het terras, dat geheel uit de wind op het zuiden ligt, is daardoor een zalige, zonnige patio geworden. In combinatie met het onderhoudsvrije kunststof houtlookdeck (dat nooit glad wordt), de mediterrane flora en de lichte tuinmeubelen, heeft u hier bij de eerste zonnestralen al dat echte Ibiza-gevoel. Het huis is gelegen aan de groene rand van het Gorsselse centrum, nabij de winkels, bos en het openluchttheater, waar jaarlijks steeds een boeiend programma wordt aangeboden.

Gorssel

Het gezellige centrum van Gorssel ligt op een paar minuten fietsen. Hier vindt u de lokale supermarkt, diverse boetieks, speciaalzaken zoals de slager, de wijnhandel met uitstekende kaasafdeling, de groentewinkel en de bakker, maar ook gezellige horeca met terrasjes. De natuur is misschien wel de grootste trekpleister; de betoverende Ravenswaarden liggen om de hoek, evenals de prachtige Gorsselse heide en de bossen waar u heerlijk kunt uitwaaien.

ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 1970
- **Inhoud** : 613 m³
- **Woonoppervlakte** : 160 m²
- **Perceeloppervlakte** : 545 m²
- **Energie label** : Energieklasse B
- **Onderhoud** : Goed tot uitstekend
- **Verwarming** : Middels Nefit HR-combi (2018) en vloerverwarming op begane grond
- **Isolatie** : Dak-/ plafondisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++
Glas
- **Ligging** : Nabij het centrum en op korte loopafstand van Gorssel
Enk en IJssel
- **Parkeren** : Op eigen terrein
- **Aanvaarding** : In overleg

Deze woning is voorzien van een bouwtechnische keuring en een energielabel.





BEGANE GROND

Het huis heeft een ruime oprit, met plaats voor twee auto's. Entree aan de voorzijde van het huis, in de ruime hal. Het daglicht is overvloedig en wordt versterkt door de schitterende, Italiaanse keramiektegel in houtlook en de spierwitte wanden. In de hal de open trap naar de verdieping en toegang tot het toilet.

De woonkamer is een bijzonder prettige en zonnige ruimte. De schitterende keramiektegel is hier doorgelegd en biedt – in combinatie met de friswitte muren – een elegant décor voor elk soort interieur, zoals het huidige Boho-chic. De zitkamer werd in de tuin uitgebouwd en hier is nu de eethoek, waarbij de grote raampartijen een spectaculair uitzicht bieden op de tuin.

Aansluitend de eetkeuken met ruimte voor hoge stoelen strak, eigentijds en compleet. Er zijn antracietkleurige, matte fronten, die fraai contrasteren met het parelwitte spoeleiland. Uiteraard is de keuken voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur zoals een afwasmachine, combimagnetron, inductieplaat en een heteluchtoven.



Het spoeiland is uitgerust met een kokendwaterkraan (Quooker) en dubbelt als bar, zodat het contact met uw gasten niet onderbroken hoeft te worden tijdens het koken. Het werkblad is gemaakt van wit composiet, dus gebruikssporen hebben hier precies 0,0% kans.

Aansluitend de bijkeuken/wasruimte/walk-in closet; een magnifiek uitgedachte ruimte, die qua look-and-feel perfect aansluit bij het geheel. Helderwit, met zwarte toetsen en de accessoires brengen de kleur. De wasmachine en -droger staan op hoogte, en de kastenwand is voorzien van uitschuifplanken voor de wasmanden.

De slaapkamer op de begane grond is zonnig en licht, met een schuifpui naar de tuin en het zonneterras.

De badkamer is een plaatje, met een royaal vrijstaand bad dat uitnodigt om de agenda's schoon te vegen en de hele middag te bubbelen. Er is een ruime inloopdouche, een toilet en een dubbele wastafel.









VERDIEPING

De lichte overloop grenst aan twee slaapkamers en een fraaie badkamer. Op de vloer ligt een vloerbedekking. Vanuit de overloop ook toegang tot de bergvliegering.







EXTERIEUR

Het huis wordt omgeven door een volwassen tuin met fraaie mediterrane planten in potten, een gezellig terras en een ruim grasmatt. De manshoge hagen zorgen niet alleen voor een groene en natuurlijke omkadering, maar bieden u ook optimale privacy, zodat u in alle rust en beslotenheid van uw woning en tuin kunt genieten

Kortom

Eén en al ambiance, deze zeer aantrekkelijke woning in een geliefd buurtje. Bent u geïnteresseerd geraakt? We nemen u graag mee voor een rondleiding.



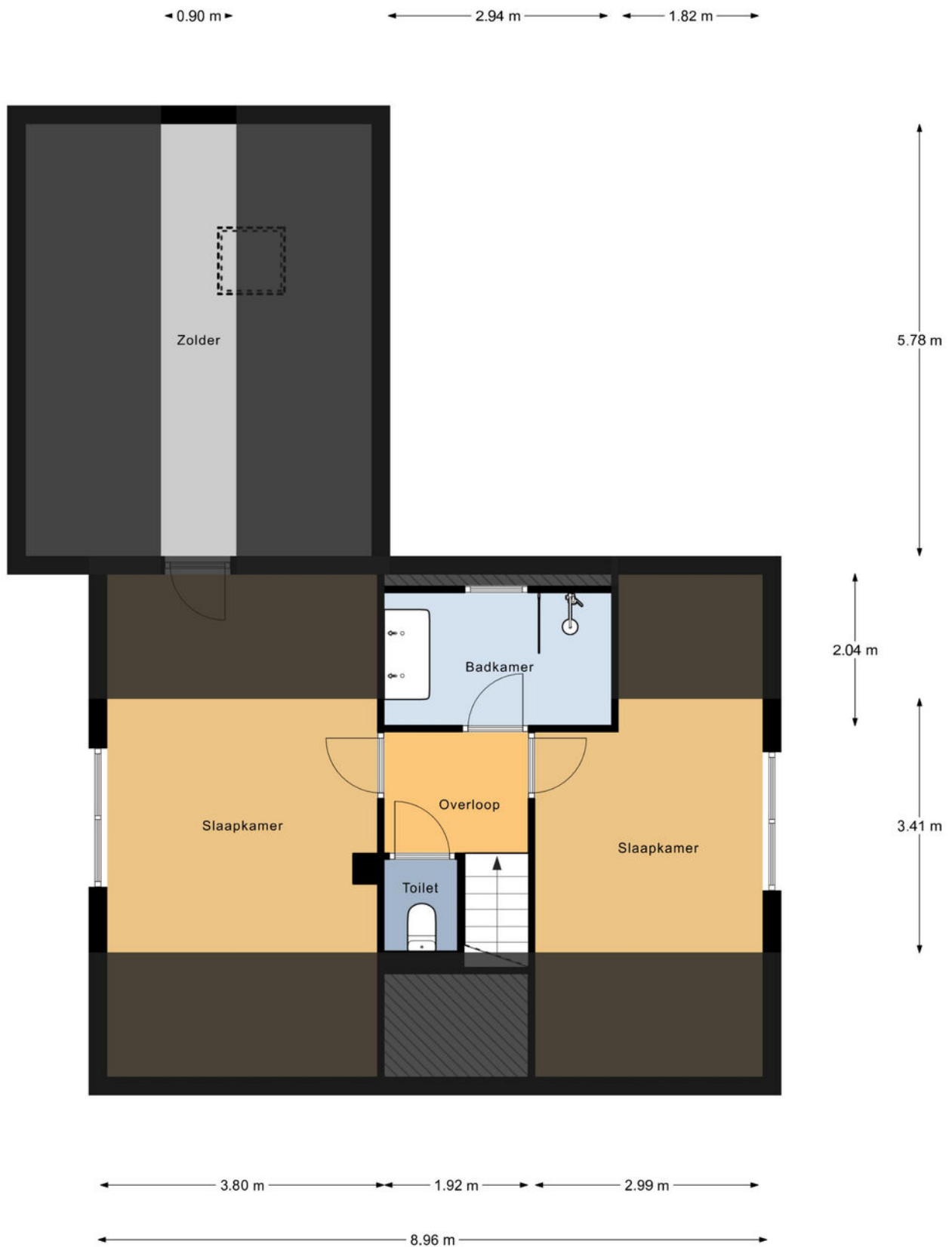


BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

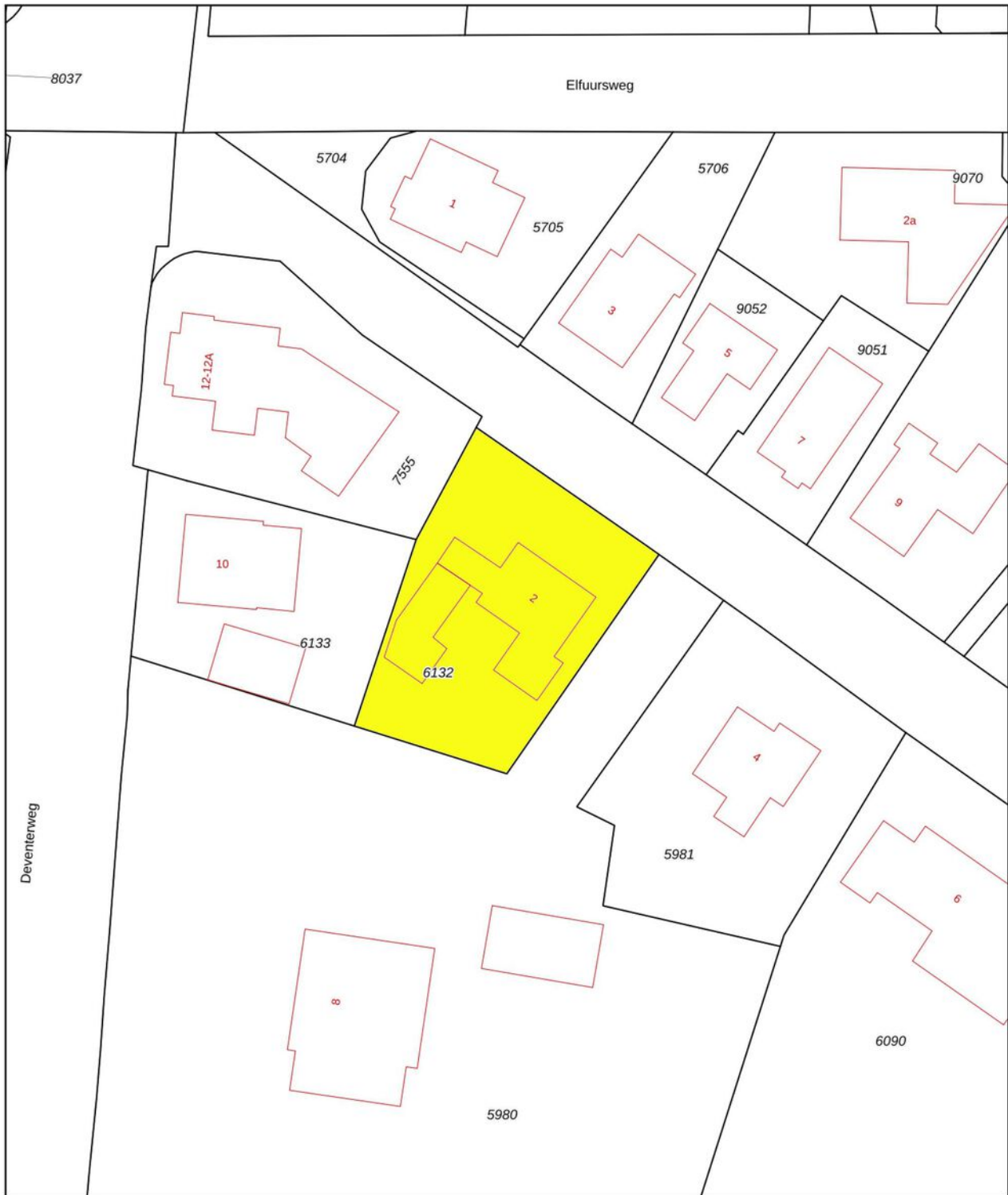
VERDIEPING




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Molenweg 2



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Kadastrale gemeente Gorssel</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 6132</p>	<p>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.</p>	
--	--	--	---	---

WORDT DIT NIET UW DROOMHUIS ?

Dan helpen wij u graag bij uw verdere zoektocht, totdat u uw perfecte woning heeft gevonden.

Maar wat is dan de beste volgende stap?

Dan begeleidt De Haan Schippers Makelaars u graag bij de aankoop, behoedt u voor misstappen, en voert de onderhandelingen om tot de beste prijs en voorwaarden te komen. Want ook al heeft u de nodige ervaring op de woningmarkt, een aankoopmakelaar verdient zich altijd terug in de beste vertaling van uw woonwensen en de interactie met de verkoper. Wij kennen deze regio van binnen en buiten. Daarvoor zijn we in staat om de parel te vinden die u zoekt en om maximale zekerheid te bieden over het welslagen van uw grote beslissing om een huis te kopen.

WAT KUNT U VAN ONS VERWACHTEN BIJ AANKOOP:

- **Vaststellen van uw woonwensen**
- **Invoeren in ons gratis zoekerssysteem**
- **U ontvangt het woningaanbod via e-mail**
- **Bezichtiging van door u geselecteerde woning(en)**
- **Verzorgen van een bouwkundig rapport (optioneel)**
- **Voeren van de onderhandelingen**
- **Controle van de koopovereenkomst**
- **Eindinspectie van uw huis en controle van de transportakte**

Neem vrijblijvend contact met ons op!



DE HAAN | SCHIPPERS

De woningmarkt bedienen van starterswoning tot landgoed met een team vol enthousiasme, ervaring en expertise. Duidelijke meerwaarde bieden met gedreven vakmensen die de regionale markt als geen ander kennen. Een deskundige partner zijn waarop u altijd kunt bouwen en vertrouwen. Daar staan wij voor!

Jenne de Haan en Marcel Schippers zijn NVM-makelaars en beëdigde makelaarstaxateurs met vele jaren praktijkervaring. Met ondersteuning van een door de wol geveerd en uiterst professioneel makelaarsteam stellen zij dagelijks alles in het werk om uw verkoop en aankoop tot een succes te maken.

Onze aanpak gaat uit van persoonlijke betrokkenheid bij uw belangen. Een huis kopen of verkopen is voor de meeste mensen een zeldzame gebeurtenis. De kwaliteit van uw makelaar is daarom van groot belang. Wij merken dat onze benadering aanslaat en dat ons netwerk vruchten afwerpt voor iedereen.

Een goede adviseur is onmisbaar, bij verkoop en zeker ook bij aankoop. Wij zoeken voortdurend naar vernieuwing die u tastbare voordelen oplevert. Bij elke verbetering houden we vast aan de dingen die er toe doen: het benutten van onze marktkennis en aandacht voor details. Want het gaat om het resultaat.



deHaan // Schippers
MAKELAARS EN TAXATEURS

LARENSEWEG 53, 7241 CM LOCHEM | T. (0573) 258 258 | INFO@DEHAANSCHIPPERS.NL



makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheek