



Deventerweg 23, Gorssel

Vraagprijs: € 445.000,- k.k.





Aan parallelweg van doorgaande weg gelegen **VRIJSTAANDE JAREN-30 WONING** (bouwjaar 1935) met berging, veranda en **DIEPE** achtertuin op het westen met vrij zicht in het groen. Dit is een charmante woning met originele stijlkenmerken, zoals de granitovloer in de hal, paneeldeuren, luiken en nog enkele glas-in-lood ramen. De afwerking (o.a. keuken en sanitair) is gedateerd, een uitgelezen kans om hier uw eigen plannen te realiseren. Het huis is centraal gelegen; via de parallelweg en om de hoek de Ravensweerdsweg en Veerweg loopt u zo het prachtige uiterwaardengebied in of naar pontje over de IJssel. Aan de andere kant ligt op loopafstand het gezellige dorpscentrum van Gorssel.

Indeling:

Overdekte entree, hal met granitovloer en glas-in-lood raam, wc, toegang tot provisiekelder en trapopgang. Woonkamer met eikenhouten vloer, zitgedeelte met erker en openhaard en eetgedeelte met schuifpui naar de achtertuin. Keuken met wasmachine aansluitingen, CV en achterdeur.

Verdieping:

Overloop met dakkapel en originele houten betimmeringen. Twee slaapkamers aan de achterzijde en één slaapkamer met wastafel aan de voorzijde. Er zijn nog originele vaste kasten en er is extra bergruimte achter de knieschotten. En een badkamer met douchecabine en wastafel.

Zolder:

Via vlizotrap bereikbare bergzolder.

**Tuin en berging:**

Rondom ligt een fraai aangelegde tuin met een grote variëteit aan bomen, planten en struiken, zoals de liriodendron, ginkgo, magnolia en sneeuwklokjesboom. Er is een terras bij de serre met lei-laurier, een groot terras met klinkers op het zuidwesten, een vijver en een parkeerplaats. En er is een houten tuinberging met luifel en grondwaterpomp voor besproeiing van de tuin.

Verder:

- de woning heeft grotendeels isolerende beglazing
- er is dakisolatie
- Nefit Proline HRC CV-ketel 2023

Inhoud: ca. 405 m³

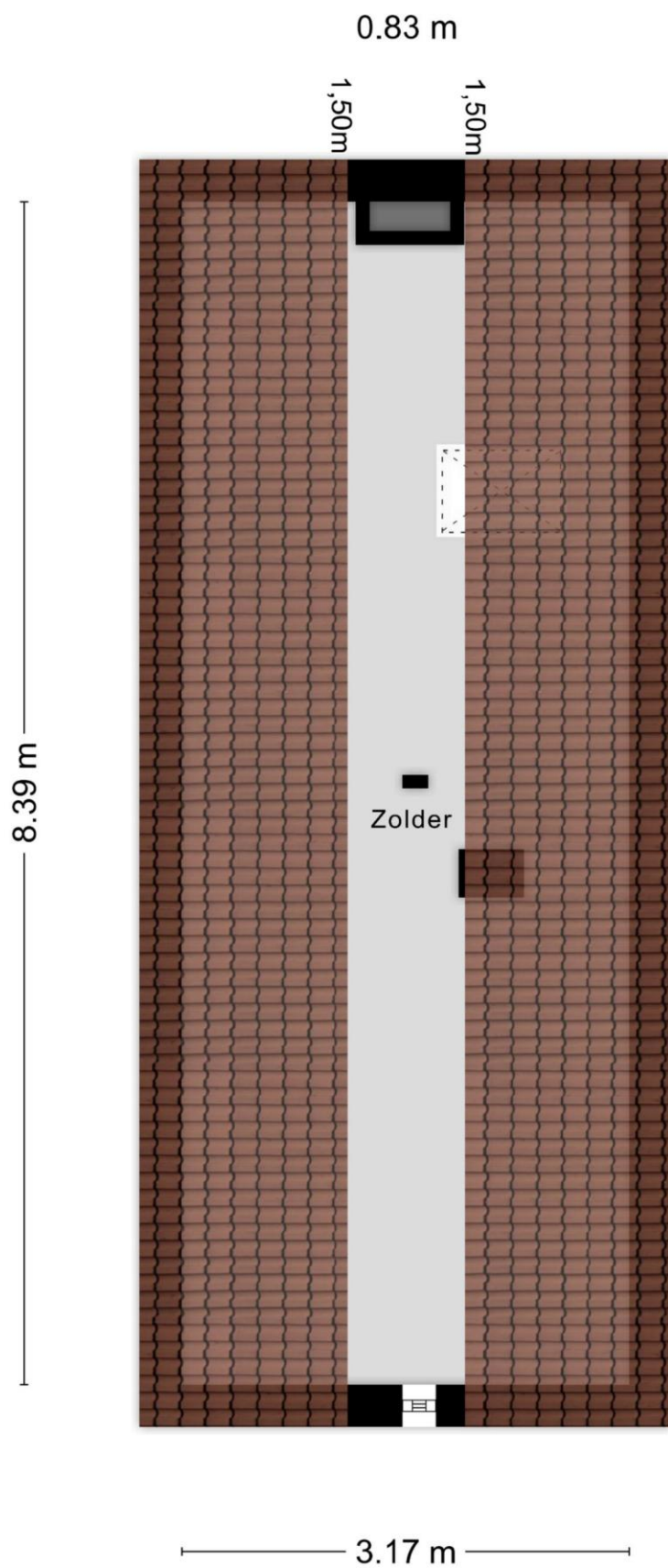
Woonoppervlakte: ca. 95 m²

Perceelgrootte: 415 m²





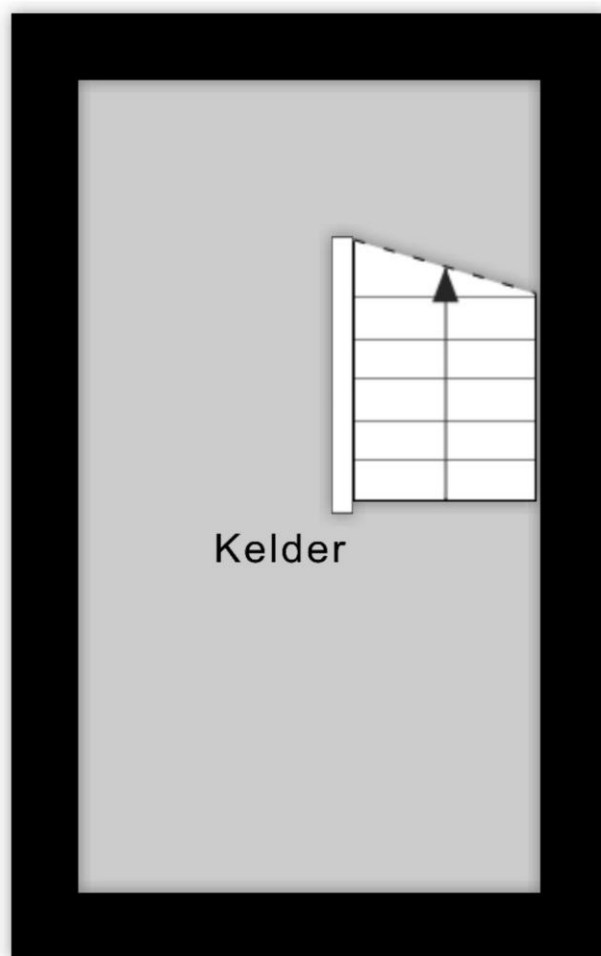
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



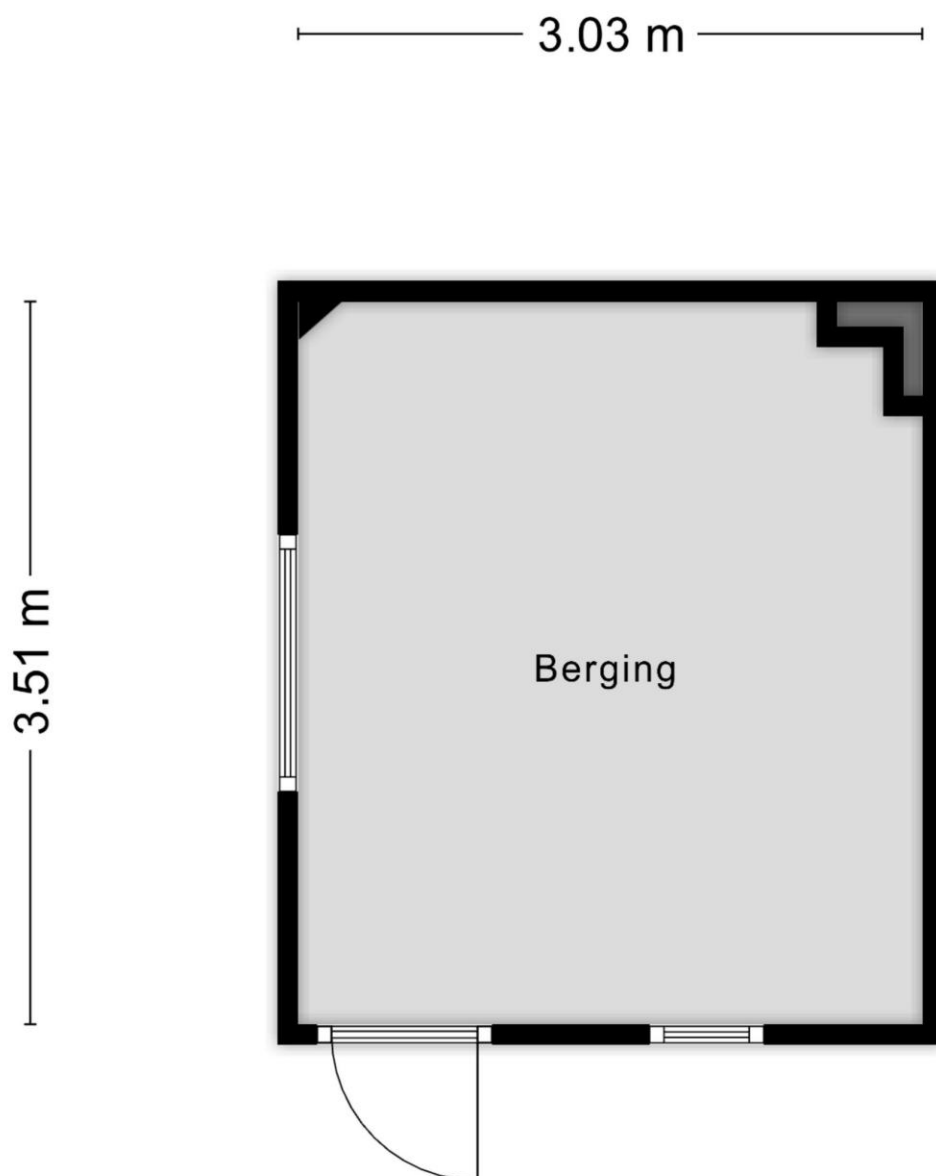
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.07 m

3.64 m

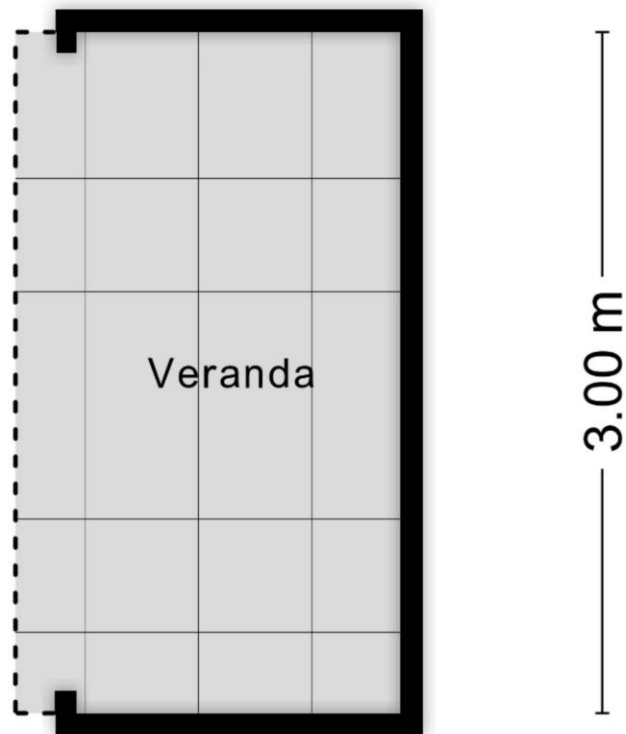


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

1.69 m



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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gorssel

Sectie E

Perceel 4465

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2025
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.



LIJST VAN ZAKEN

Juridische Dienst NVM

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Deventerweg 23, 7213 ED Gorssel

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
paar planten gaan mee (Anemoon)	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

–

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



Algemene informatie

Ten eerste willen wij u namens de verkoper hartelijk danken voor uw getoonde interesse in deze woning.

Erfdienstbaarheden

Er kunnen bijzondere bepalingen zijn verbonden aan iedere onroerende zaak. Wanneer deze van toepassing zijn, worden ze gewoonlijk in het eigendomsbewijs vermeldt. Een exemplaar van dit eigendomsbewijs ligt bij ons kantoor ter inzage.

Biedingen

Wanneer u een bod wilt uitbrengen, kunt u contact opnemen met ons kantoor. Wanneer er meerdere biedingen worden uitgebracht, behoudt de verkoper zich het recht voor om tot een besloten biedsysteem over te gaan.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor de woning te gunnen aan de gegadigde van zijn of haar keuze. De overeenkomst is pas bindend, wanneer er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de oplevering, eventuele bijkomende voorwaarden, roerende zaken en overige details.

Hoe komt een koop tot stand

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt.

Wanneer er door een consument een woning wordt gekocht bepaalt de Wet Koop Onroerende Zaken dat een koop pas is gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt en deze door beide partijen is ondertekend, is er geen rechtsgeldige koop.



Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van een woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris

Gedurende de bedenktijd kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Zo wordt de gelegenheid geboden om bijvoorbeeld deskundigen te raadplegen.

De bedenktijd duurt (minimaal) drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de (door beide partijen) ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Voorlopige koopakte

Wij maken gebruik van de standaard modelkoopakte, opgesteld door de NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Voorbehoud

De informatie in deze brochure is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten worden ontleend aan de inhoud hiervan. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van alle informatie uit deze brochure.

Niet uw droomhuis?

Wanneer deze woning niet helemaal aan uw woonwensen voldoet, kunnen wij u wellicht van dienst zijn bij het vinden van de geschikte woning. Neem gerust vrijblijvend contact op met ons kantoor om de mogelijkheden te bespreken.

Uw mening telt!

Voor een verkoper is het verkopen van een woning een spannende tijd. Wij zouden dan ook graag zo snel mogelijk na de bezichtiging uw reactie vernemen, al dan niet positief. Wanneer wij geen reactie ontvangen, zullen wij contact met u opnemen.

Wilt u weten wat uw eigen woning waard is?

Ook dan nodigen wij u uit om contact met ons op te nemen. Wij kunnen u tijdens een vrijblijvend gesprek bij u thuis een indicatie geven van de eventuele verkoopprijs en u tevens uitleggen wat wij voor u zouden kunnen betekenen bij de verkoop van uw woning.