



Twee-onder-een-kapwoning

Hoefslag 7, Gorssel

Hoefslag 7, Gorssel

'Fifty is the new thirty' - Smaakvol uitgebouwde royale twee-onder-1-kapwoning in geliefde, groene wijk

Of in dit geval 'fifty-three', want dit huis uit 1972 is vandaag de dag mooier en beter in vorm dan ooit tevoren. De huidige eigenaren wisten meteen hoe ze deze woning optimaal voor de dag konden laten komen. Met een duidelijke visie en een geweldig gevoel voor vormgeving werd het gemoderniseerd, uitgebouwd en getransformeerd tot een heerlijk zonnig en royaal gezinshuis. Het heeft een woonoppervlak van 175 m², vier slaapkamers en staat op een perceel van 315 m².

Verliefd op de jaren '70

Wij zijn zelf dól op jaren '70-huizen, want het zijn in de regel fantastische objecten in fijne buurten, met ruim opgezette stratenplannen met 'een fijne korrel' - dorps en gezellig -, veel volwassen groen en ruime, moderne woningen met veel licht en een messcherpe architectuur. Hoefslag 7 tapt duidelijk uit dit vaatje en in de verbouwing heeft men aan de volumeknoppen gedraaid om de natuurlijke kwaliteiten te versterken.

De keuken werd uitgebouwd, met een lichtstraat voor optimaal daglicht, de badkamer werd vernieuwd en op de tweede verdieping werd met behulp van twee dakkapellen een slaapkamer gerealiseerd, die zo fraai is dat menig hotel daar nog een dikke punt aan kan zuigen.

Dit charmante huis ligt tegenover een oude beuk in een autoluw gedeelte aan de rand van de wijk. Vanaf de voordeur sta je binnen 2 minuten in het bos, van waaruit u door kunt lopen naar de Gorsselse heide. Een ideale plek voor mensen die van de natuur willen genieten! Ook het gezellige centrum is dichtbij.

ALGEMEEN:

• Bouwjaar	: 1972, uitgebouwd in 2009
• Inhoud	: 623 m ³
• Woonoppervlakte	: 159 m ²
• Perceeloppervlakte	: 315 m ²
• Overig inpandige ruimte	: 17 m ²
• Gebouw gebonden buitenruimte	: 29 m ²
• Energielabel	: Energieklasse B
• CV-ketel	: CV gas (bouwjaar 202)
• Isolatie	: Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
• Onderhoud	: Goed
• Ligging	: Aan verkeersluw gedeelte van de Hoefslag
• Duurzaamheid	: Er zijn 16 zonnepanelen (uit 2015 en 2020)
• Laadpaal	: Aanwezig
• Extra	: Overdekt buitenterras en achterom mogelijk
• Aanvaarding	: In overleg

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





BEGANE GROND

In de hal rechts de WC, meterkast en toegang tot de keuken, links de trap naar de verdiepingen en de garderobe.

Beneden een open programma, met de woonkamer en keuken in een U-vorm. De prachtige vloer is hier doorgelegd. De living bevindt zich aan de voorzijde, met de grote raampartijen voor een panoramisch uitzicht op de voortuin en de groenstrook met bomen (en heeft de mogelijkheid om een haard te creëren). Aansluitend de eethoek en nog een gezellige zithoek aan de achterzijde, bij de uitgebouwde keuken. Het is hier extra zonnig door de lichtstraat en de openslaande deuren naar het terras.

De keuken kijkt uit op de tuin.

In de garage/ bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en -droger, parkeert u de fietsen en is er toegang tot de overkapping in de tuin. Ook is hier een automatische waterontharder geïnstalleerd, wat zorgt voor aangename water en een langere levensduur van de apparatuur. Deze ruimte laat zich desgewenst prima inlijven als extra gebruiksruimte als thuishok of chillzone voor puberend grut.









1e & 2e verdieping

De zonnige overloop grenst aan drie ruime slaapkamers, het dakterras en een moderne badkamer. De badkamer heeft een ligbad, WC en wastafel.

De tweede verdieping is de kers op de taart, met een overloop met wastafel, bergruimte en de ketel, en het boudoir: een fenomenale slaapkamer, die alle licht en ruimte heeft door twee royale dakkapellen (2009 – 2018). Onder het dakbeschot extra kastruimte en een grote walk-in closet. De walk-in closet is eenvoudig om te vormen naar een zelfstandige kleine extra (5e !) slaapkamer voorzien van een eigen deur naar de overloop.







EXTERIEUR

De woning beschikt over een eigen oprit met ruimte voor meerdere auto's. De sfeervolle diepe achtertuin ligt op het zonnige zuiden en biedt veel privacy dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de omliggende bebouwing.

De tuin is schitterend, vakkundig aangelegd. Er is een gazon, omrand door kleurrijk bloeiende borders en met twee Canadese esdoorns als blikvangers en bereikbaar via de keuken.

Bij de keuken een heerlijk terras waar u kunt genieten van de avondzon. Aan de rechterzijde is een smaakvolle overkapping toegevoegd, met ruimte voor een gezellige eettafel en er is een loungehoek met een stijlvolle buitenhaard.

Kortom

Is uw interesse voor dit aantrekkelijke huis gewekt? We nemen u graag mee voor een rondleiding.





KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: hoefslag



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Gorssel Sectie E Perceel 6811	kadaster 
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, 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.

BEGANE GROND



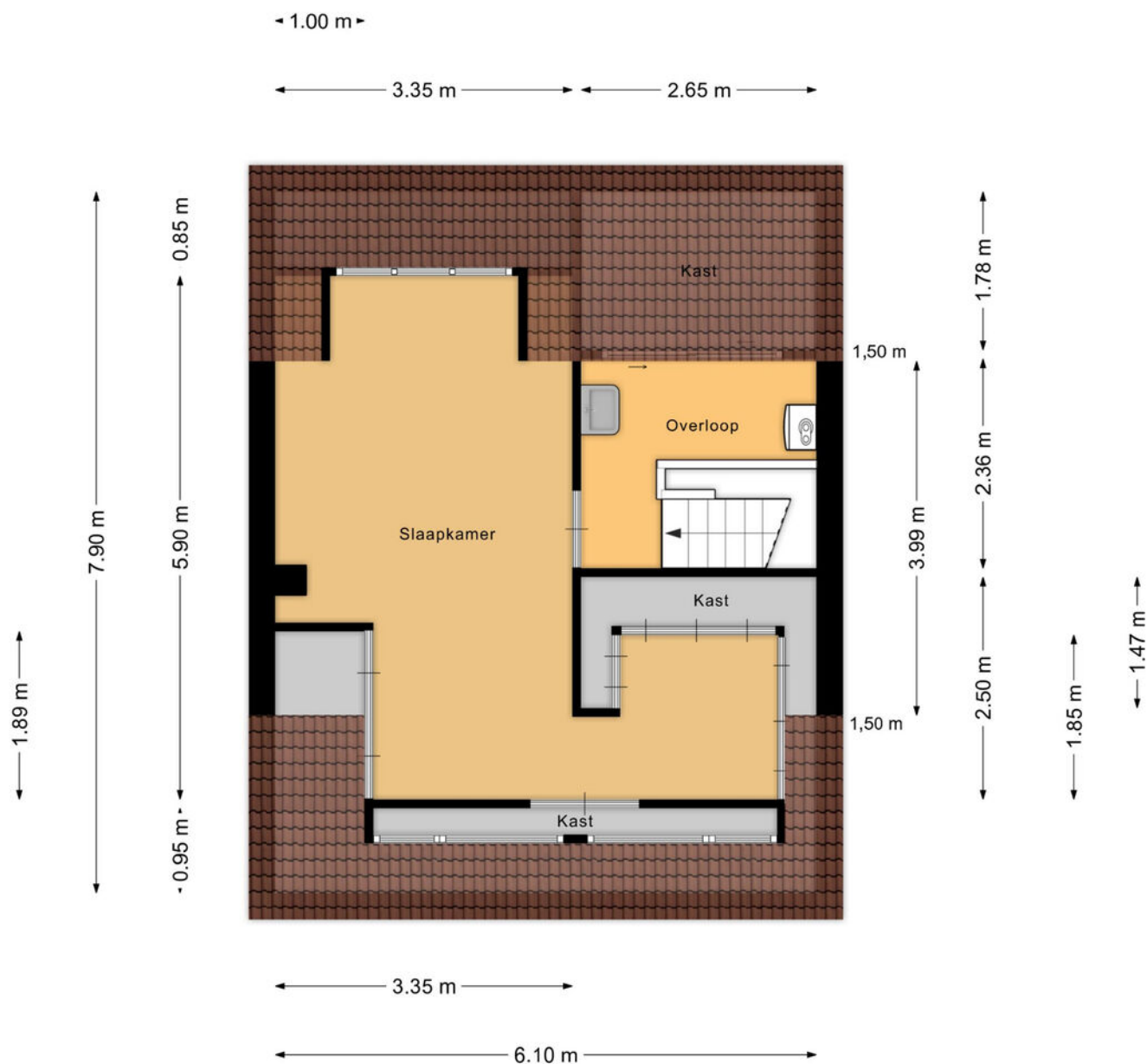
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



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

TWEEDE VERDIEPING



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

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 makelaar-taxateurs met vele jaren praktijkervaring. Met ondersteuning van een door de wol geverfd 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.



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



makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheeken