



Natuurlijk
makelaars



67 h

HOOFDSTRAAT

GORSEL

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
bovenwoning

ENERGIELABEL:
A+++

BOUWJAAR:
2025

WOONOPPERVLAKTE:
59 m²

INHOUD:
204 m³

LOGGIA:
6 m²



OMSCHRIJVING

Op een steenworp afstand van het sfeervolle dorpscentrum van Gorssel ligt dit in 2025 geheel nieuw gerealiseerde appartementengebouw. Achter de bomenrij van de Hoofdstraat en tegenover het plantsoen, op de eerste woonlaag aan de achterzijde van het pand, is dit mooie twee kamer appartement van 59 m2 gesitueerd. Hier heeft u elke dag een wisselend zicht over de weilanden tot aan de bosschage langs de Ravensweerdsweg.

Het bijzonder duurzaam ontwikkelde appartementengebouw is voorzien van een zeer hoogwaardige isolatiewaarde, waardoor de warmtebehoefte in de basis al bijzonder laag is. Vervolgens wilt u natuurlijk veel frisse lucht in uw woning, zonder veel warmteverlies! Ook dat is bij deze appartementen met een balansventilatiesysteem in combinatie met warmteterugwinning uitstekend geregeld. Om te verwarmen zijn de woningen uitgerust met een Daikin multiplus verwarmingssysteem, waar u in de zomers ook uitstekend mee kunt koelen. Per appartement zijn er tevens 6 hoogwaardige zonnepanelen geïnstalleerd die op de eigen meterkast terug leveren. In de hete zomers woont u hier dus uiterst koel en comfortabel en in de strenge winters zeer behaaglijk met weinig warmteverlies!

GORSSEL

Gorssel biedt alles wat nodig is om plezierig te kunnen wonen. Winkels voor uw dagelijkse boodschappen op loopafstand, goede horecavoorzieningen in het dorp en de directe omgeving en Museum More met haar indrukwekkende kunstcollectie, dat is wat wonen in dit gezellige dorp zo aantrekkelijk maakt. Ook de steden Deventer en Zutphen zijn beide met 10 minuten per auto bereikbaar, evenals uitvalwegen naar alle hoeken van ons land én de bushalte ligt voor de deur. Kortom een fijne plek om oud te worden.

Als u vanuit de Hoofdstraat het gebouw ziet liggen valt als eerste het fraai bruinrode baksteen gevel met de strakke moderne leistenen kap direct in het oog en van iets dichterbij is de houten zijgevel met de groene en levende gevelelementen een echte "eye catcher" met haar mooie beplanting.

HET COMPLEX

De entree tot de de huisnummers 67G en 67H ligt aan de achterzijde van het gebouw. Aan de achterzijde zijn tevens de bijbehorende parkeerplaatsen gesitueerd. Iedere woning beschikt over een eigen parkeerplaats. Er is een opgang die exclusief voor deze twee appartementen is geplaatst. Er hoeven dus verder geen burens of bezoekers langs uw voordeur!

Aan de zijkant op de begane grond is nog een entree tot de bijbehorende fietsenberging. Ook ieder appartement heeft een eigen ruime fietsenberging!

HET APPARTEMENT

Er is veel aandacht geschonken aan de afwerking van de binnenruimte. Bij binnenkomst in de gang valt direct de vrije plafondhoogte op die door het gehele appartement ca. 3 meter is. Direct links naast de entree is een ruime berging met garderobe en voldoende ruimte voor schoenen, tassen, stofzuiger, etc, vervolgen treft u in de gang een wasmachine ruimte (met ruimte voor een droger er bovenop) en een luxe toiletruimte met fonteintje aan. De open living met luxe keuken in een duo-opstelling en het vele licht zorgen voor een heerlijk woon- en leefgevoel. Hier valt direct de ruimte en het licht op.

De voorzijde van het appartement is vrijwel volledig van glas waardoor u een mooi zicht heeft, wat tevens de zuidzijde is! Er is een schuifpui naar het zonnige en overdekte loggia/balkon. Dit is bijzonder fraai afgewerkt met hardhouten bekleding aan de binnenzijde, wat zorgt voor een warme sfeer en kwalitatieve uitstraling.

De moderne keuken is uitgevoerd met een wandmeubel met bergruimte, een combi-magnetron/oven en een koelkast. Tegenover gelegen is een ruim werkblad met bovenkasten en een vaatwasser en een kokend-water-kraan, inductie kookplaat met recirculerende afzuiging. Alle apparatuur is van Bosch met 5 jaar garantie! Aan de achterzijde is een fraaie en ruime slaapkamer gesitueerd met een badkamer en-suite. Bijzonder fraai en voorzien van luxe afwerking. Een modern wastafelmeubel en een inloopdouche met goudkleurige kranen en accenten.

AFWERKING

Het gehele appartement is aan de binnenzijde recent compleet geschilderd en voorzien van glad stukwerk aan wanden en plafonds. Al het sanitair is geheel geïnstalleerd en inclusief. Geen meerwerk zoals gewoonlijk bij nieuwbouw, maar juist minder werk en meer gemak!

De woning kan opgeleverd worden met een exclusieve visgraat pvc-vloer.

Geheel voor u; "tailor-made oplevering"!!

De Vereniging van eigenaars is in oprichting. U moet rekening houden met een VVE bijdrage van ca. 1,5 euro per m2 woonoppervlakte. Dus ook dat zal bijzonder weinig zijn.

ALGEMEEN

Oplevering: maart 2026

Energielabel: A+++

Bengglas (=veel hoger dan tripple beglazing!)

Isolatie met een zeer hoge Rc-waarde

Wandelafstand tot alle voorzieningen

Onderhoudsarm ontwikkeld en gebouwd

Hoogwaardige afwerking en oplevering

Eigen parkeerplaats met voorbereiding voor laadpaal.

Prive buitenruimte in vorm van een Loggia.

Warmte-terug-winning met balans ventilatie.

Warmtepompunit met luchtverwarming en airco-koeling.



**Luxe
afwerking en
lichte ruimtes**

















FINANCIËLE ZEKERHEID OP DE LANGE TERMIJN

WETEN WAT JE KUNT LENEN
IS DE BASIS OM EEN HUIS TE KOPEN

Wij brengen uw
hypotheekmogelijkheden
zonder poespas en in
duidelijke taal in kaart.



BAS, GEOFFREY EN NORBERT
KENNEN DE VOORDELEN EN
MATCHEN DEZE MET UW SITUATIE.

Ontzorg uzelf bij het kopen én verkopen van uw woning!

Uw voordeel:

- Gratis en vrijblijvend eerste adviesgesprek
- Persoonlijk advies op maat, zowel hypotheek als verzekeren
- Kennis over energielabels en verduurzamen
- Efficiënte afhandeling met korte lijnen
- Duurzame connecties met banken
- Wij denken met u mee in elke situatie

Kom via **Natuurlijk Makelaars** met ons in contact en plan een vrijblijvend adviesgesprek en laat ons u helpen bij het realiseren van uw droomwoning.



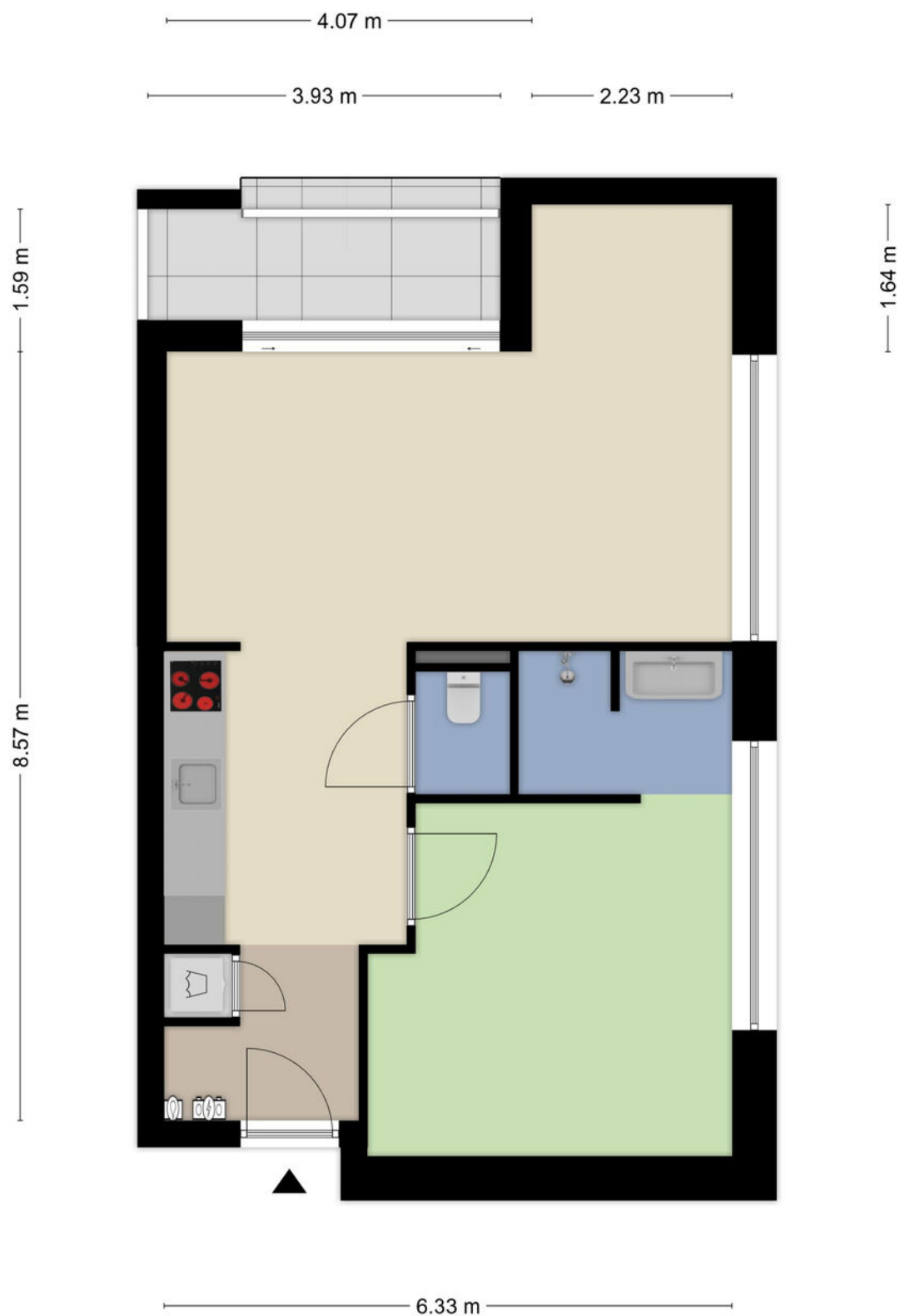






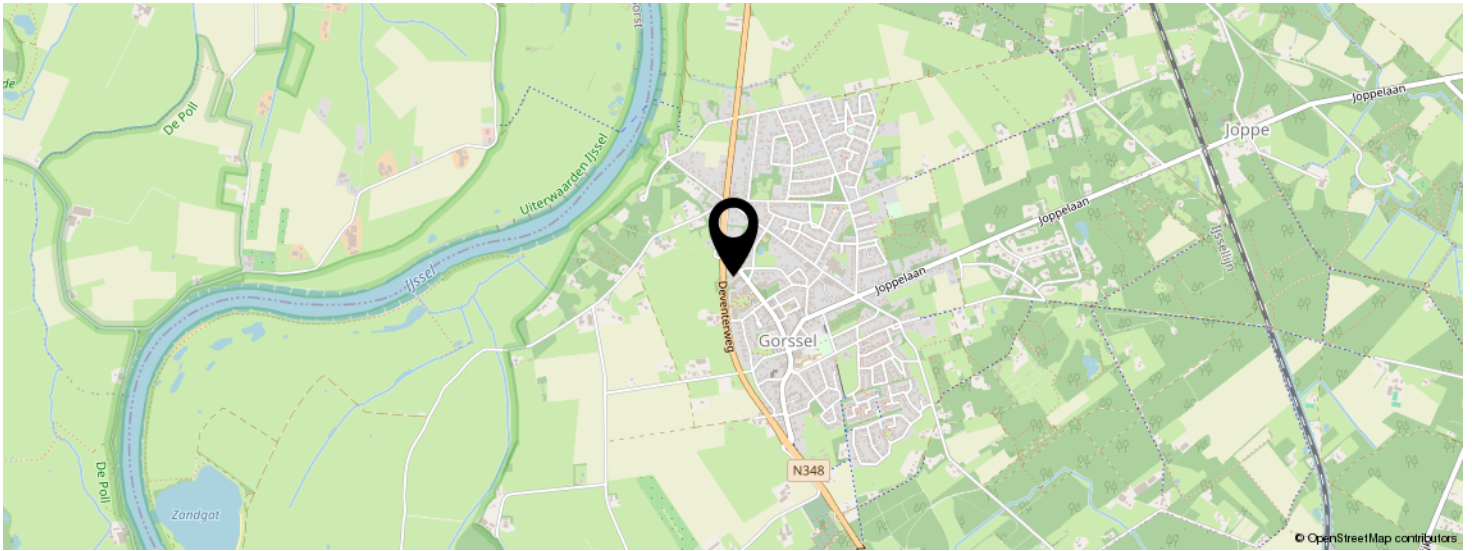
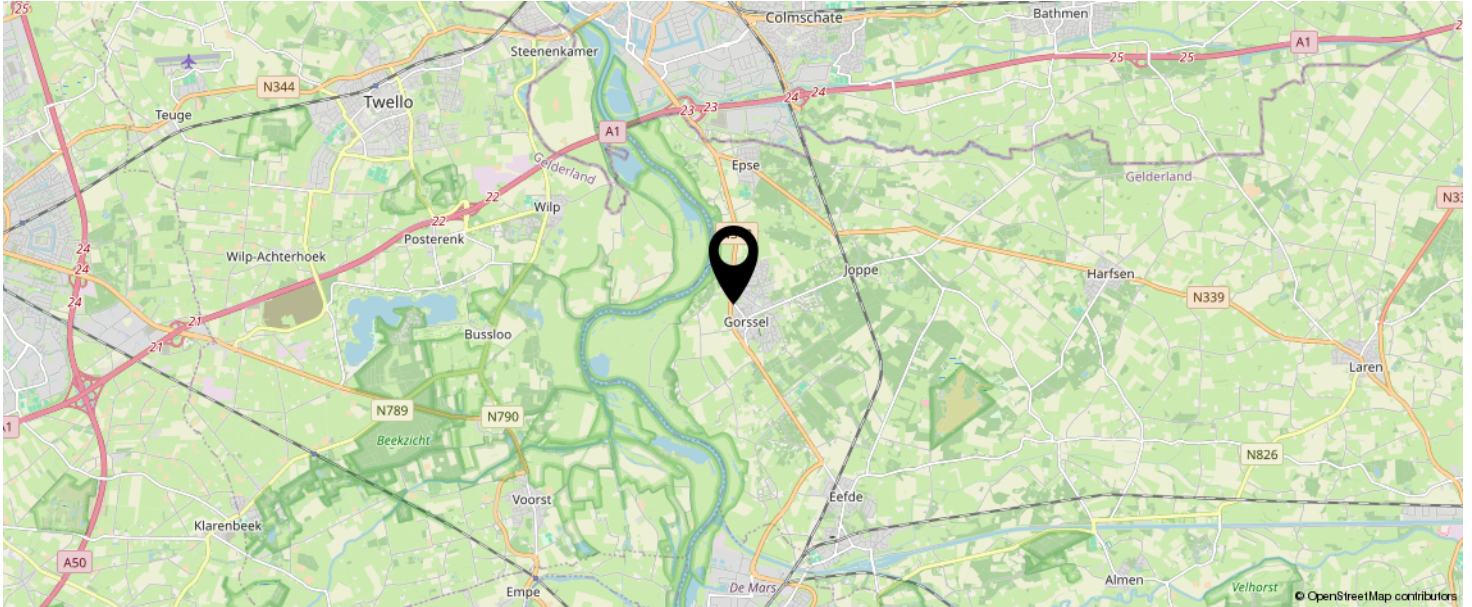


OVERZICHTSTEKENING

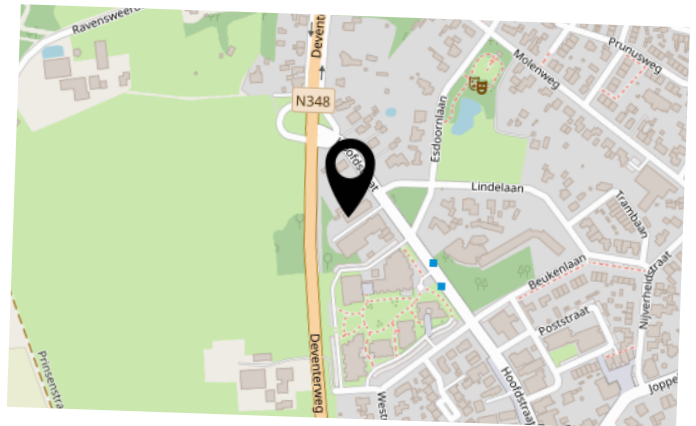


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.natuurlijkmakelaars.nl



Hoofdstraat 67 h, Gorssel



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



natuurlijk.

helpen wij u graag verder

Sandra



Huib



Silvia



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Natuurlijk Makelaars

Zuiderzeestraat 27

7411 MC, Deventer

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



Natuurlijk
makelaars