



DOUGLASLAAN 17
7213 VX GORSSEL



MAKELAARS
BELTMAN



Bouwjaar.....1972
 Perceel.....964 m²
 Inhoud.....ca. 755 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 199 m²
 Verwarming.....Intergas HR-CV ketel (2024). Gedeeltelijk vloerverwarming
 Isolatie.....Muur en gedeeltelijk glas
 Energielabel.....C
 Bijzonderheden.....15 zonnepanelen. Ouderdomsclausule.
 Niet-zelfbewoningsclausule.





DOUGLASLAAN 17 GORSSEL

GELIJKVLOERS WONEN IN GROENE WIJK

Vraagprijs € 850.000,- k.k.

Vrijstaande semi-bungalow met geschakelde garage, carport en eigen oprit. Gebouwd in de begin jaren '70 en door de jaren heen keurig onderhouden. De woning biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te brengen. Op de begane grond zijn twee (slaap)kamers en een badkamer wat het mogelijk maakt om levensloopbestendig te wonen. Grote ramen rondom zorgen voor vrij uitzicht op het groen en een prettige, natuurlijke lichtinval. Op de verdieping zijn nog drie slaapkamers aanwezig en een tweede badkamer, ideaal voor uw gezin of logees. De woning wordt omringd door een fraai aangelegde groene tuin met meerdere zitjes, een vijver en pergola. Een unieke woonplek waar rust, groen en privacy samenkomen.

De ligging van deze woning in de groene villawijk aan de Douglaslaan is bijzonder fraai te noemen. Het sfeervolle dorp ligt tussen Hanzesteden Deventer en Zutphen en op korte afstand van de A1. In de directe omgeving de bossen, uiterwaarden en zelfs heidevelden waar u mooie fiets- en wandeltochten kunt maken. Het levendige dorpscentrum met restaurants, winkels, terrasjes, museum More, ligt op loopafstand van het woonhuis.

Bel 0573-432 432 of mail info@beltman.nl



MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd

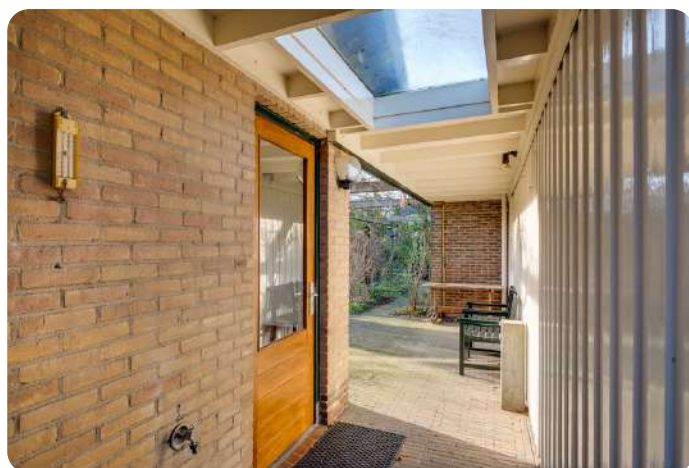




PERCEEL

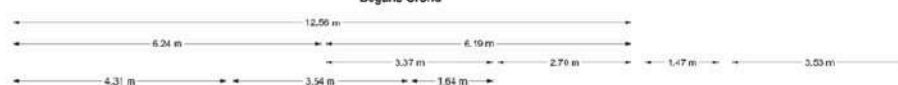
GROEN EN ROYAAL

De woning is gelegen op een royaal perceel van 964 m². De vrijstaande garage biedt plaats voor één auto. De oprit biedt extra parkeergelegenheid. De fraai aangelegde tuin is gesitueerd op het westen en biedt diverse mogelijkheden om zowel in de zon als in de schaduw te ontspannen. Er zijn fraaie zitjes, een vijver, pergola en bijzondere planten en struiken aanwezig.



Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**

Douglaslaan 17 - Gorssel
Begane Grond



De plattegronden zijn getoetst op basis van de kadastrale gegevens en de indeling.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vastgoedcert.nl





BEGANE GROND

VOLOP RUIMTE

Hal met meterkast. Toilet met fontein. L-vormige woonkamer met openhaard. Woonkeuken met gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en schuifpui. Bijkeuken met uitstortbak, wasmachine aansluiting en tuindeur. Twee slaapkamers waarvan één ruime. Badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming.



Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**



MAKELAARS
BELTMAN



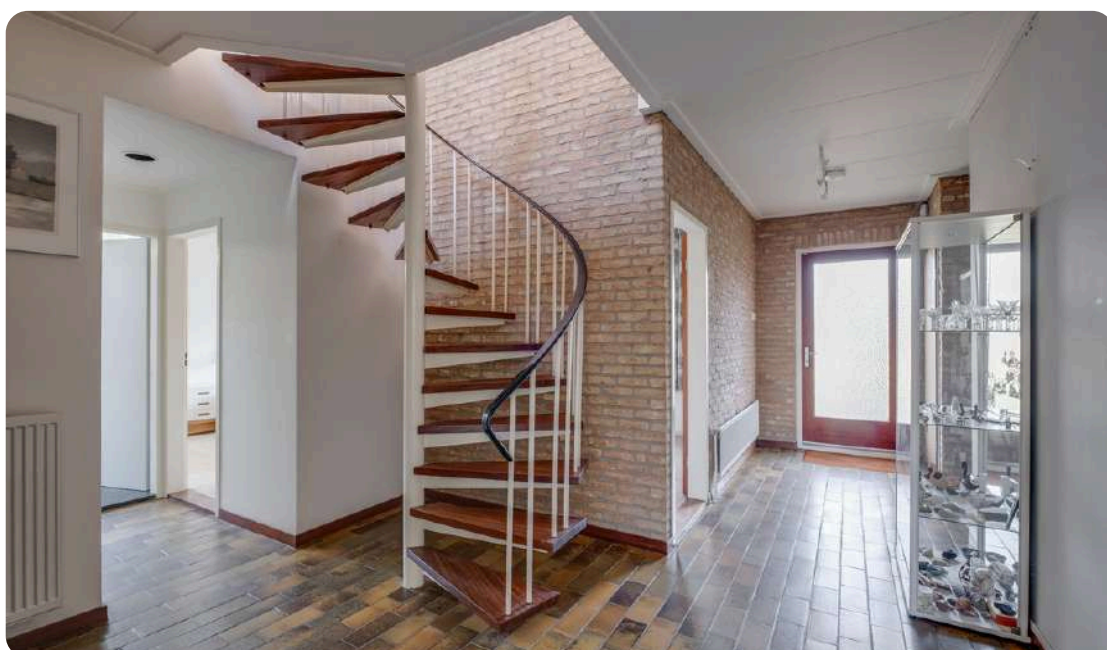
vastgoedcert
gecertificeerd





Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**



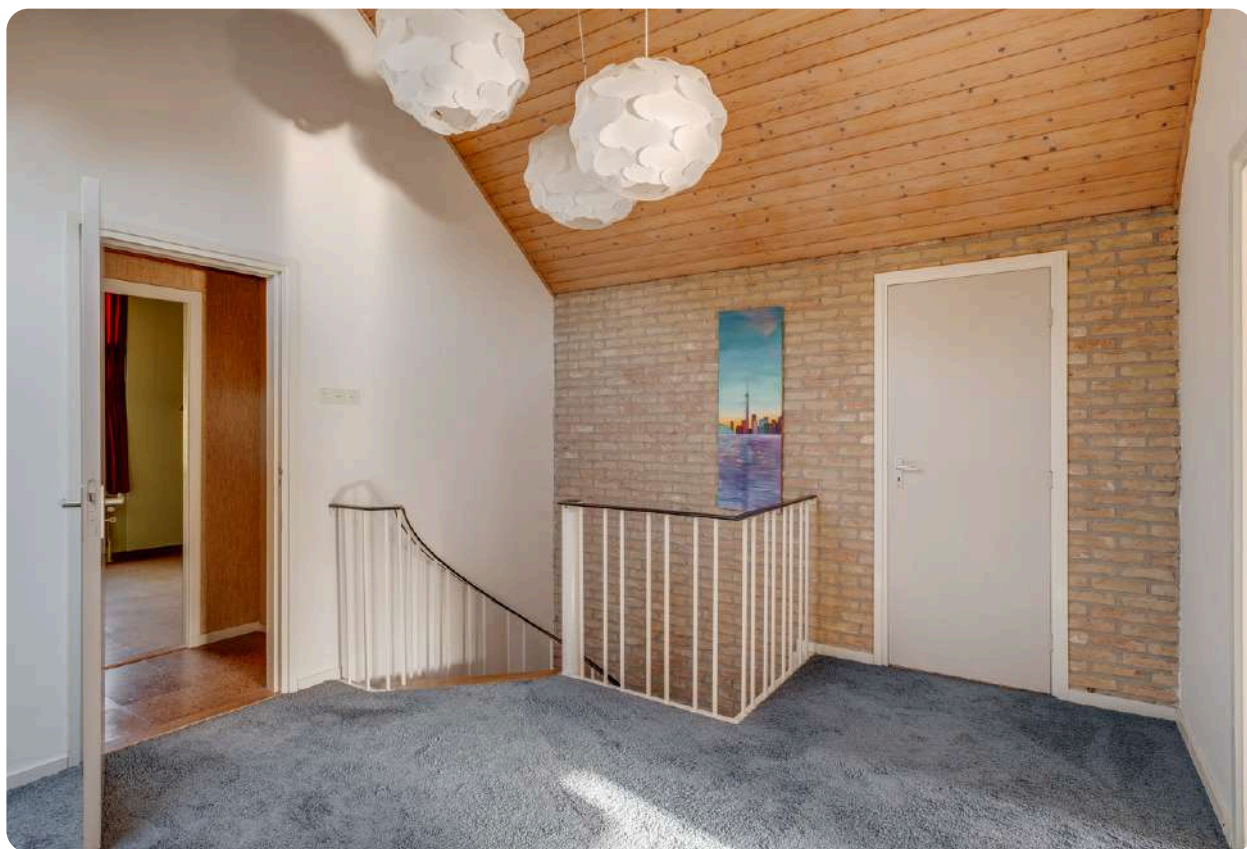


Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**

Douglaslaan 17 - Gorssel
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ten indicatie.
Aan de plattegronden kunnen rechten worden ontleend.
© www.objectinfo.nl



1^E VERDIEPING

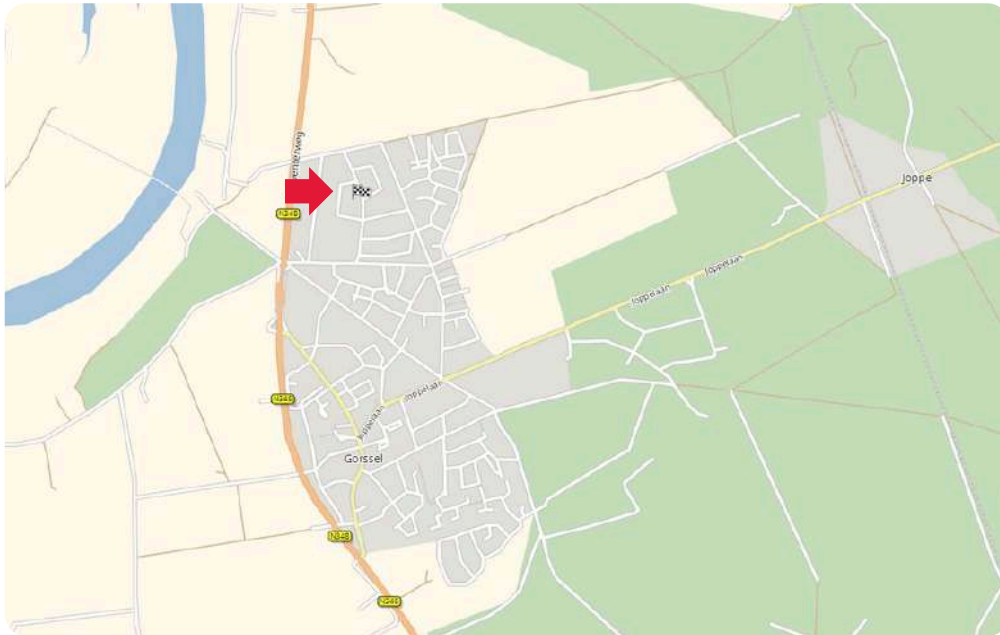
DRIE SLAAPKAMERS

Overloop met inloopkast. Drie slaapkamers waarvan één met vaste kast. Eenvoudige badkamer met douche, toilet en wastafel. Berging met Cv-opstelling.

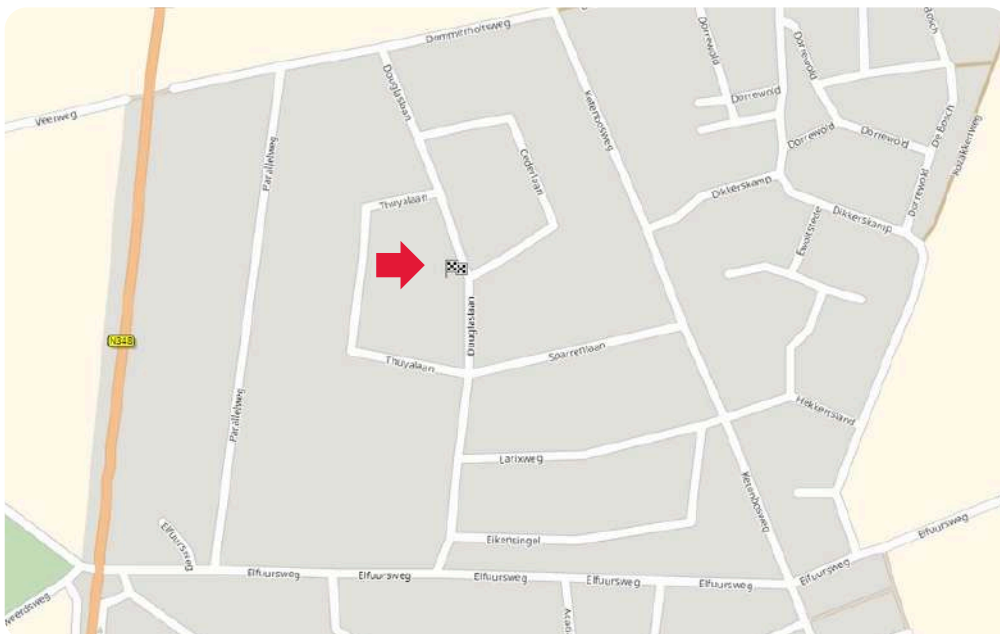




Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**



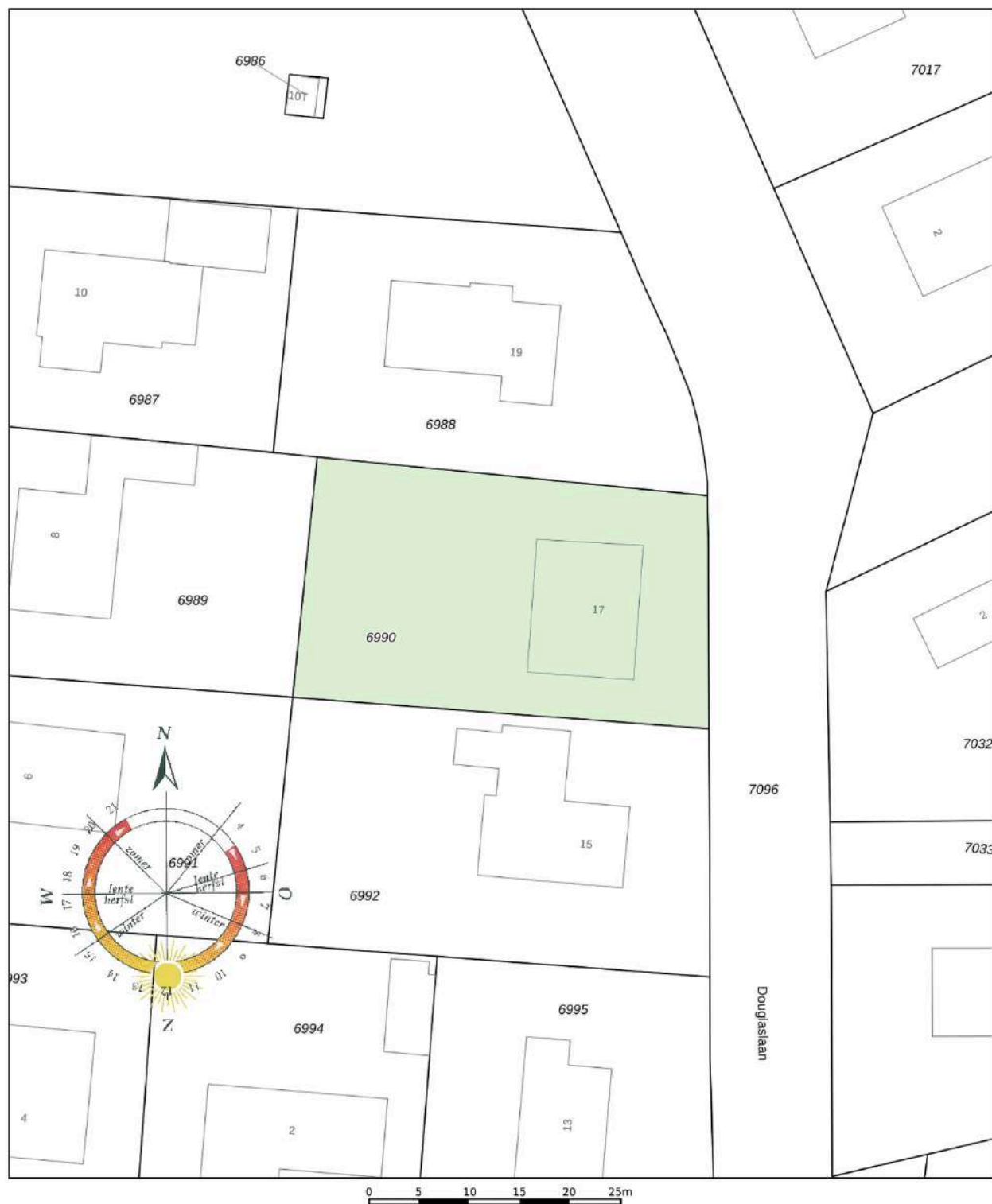
LIGGING IN GORSSEL



Toelichting NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatiebrochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle informatie is geheel vrijblijvend en aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente Gorssel	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie E	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 6990	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

Ons team



Vlnr.: Jeannet van Ark, Rinze Addink, Juliët Teger, Rico van Ark en Nancy Boekelman.

Onze taak

Met al decennia lang een **beoordeling** van een dikke **9+** is Beltman Makelaars een stabiele en vertrouwde naam in de regio. Wij zijn gespecialiseerd in woningmakelaardij van starter tot senior en van appartement tot woonboerderij. Met 3 gecertificeerd NVM makelaars binnen de vestiging Lochem altijd een passende specialist.

Met een persoonlijke aanpak, gedegen kennis van de markt en jarenlange ervaring helpen wij onze klanten met iedere stap in het proces: van eerste bezichtiging tot sleuteloverdracht.

Transparant, betrokken en met oog voor detail – dát is waar Beltman Makelaars voor staat.

Bel **0573-432 432** voor een vrijblijvende kennismaking.



Kostenloos de waarde van **uw woning**?



Bent u nieuwsgierig naar de actuele waarde van uw woning? Wij komen graag bij u thuis langs om uw woning te bekijken en een advies af te geven. Dit bezoek is gratis (op de koffie na ;-)) en geheel vrijblijvend.

Bel (of scan) voor een afspraak: **0573-432 432**
E-mail: **info@beltman.nl**



SCAN & PLAN

Dan maken we op korte tijd een afspraak.

Gratis woningaanbod per e-mail



Geheel vrijblijvend en zonder kosten dagelijks het nieuwste woningaanbod van alle NVM-makelaars?

Schrijf je dan nu **gratis** in via www.beltman.nl onder het tabblad Inschrijven.

Na inschrijving ontvang je automatisch per e-mail alle nieuwe en in prijs verlaagde woningen.

Er worden geen ongewenste e-mails of mailings verzonden. Deze dienst is op elk gewenst moment opzegbaar.

Onafhankelijk **hypotheekadvies**?



De Hypotheekshop heeft als grootste objectieve hypotheekketen in Nederland een enorme inkoopkracht. Naast het uitgebreide assortiment van meer dan 50 financiële instellingen biedt De Hypotheekshop ook diverse unieke **provisievrije** hypotheeken en verzekeringen.

Bel voor een afspraak: **0573- 255 860**
Of mail: **lochem848@hypotheekshop.nl**

Wij raden het u van harte aan.
Baat het niet, het schaadt zeker niet

Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**

- ✓ Verkoop
- ✓ Aankoop
- ✓ Taxeren
- ✓ Hypotheken



Smeestraat 5
Lochem

0573 432 432
info@beltman.nl
www.beltman.nl

 **MAKELAARS
BELTMAN**