



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

## EEFDE, SCHURINKLAAN 4

Royale twee-onder-een-kap woning met aangebouwde garage op ruim 400 m<sup>2</sup>  
met vrij uitzicht op openbaar groen

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)









*Woonkamer*

# Schurinklaan 4, Eefde

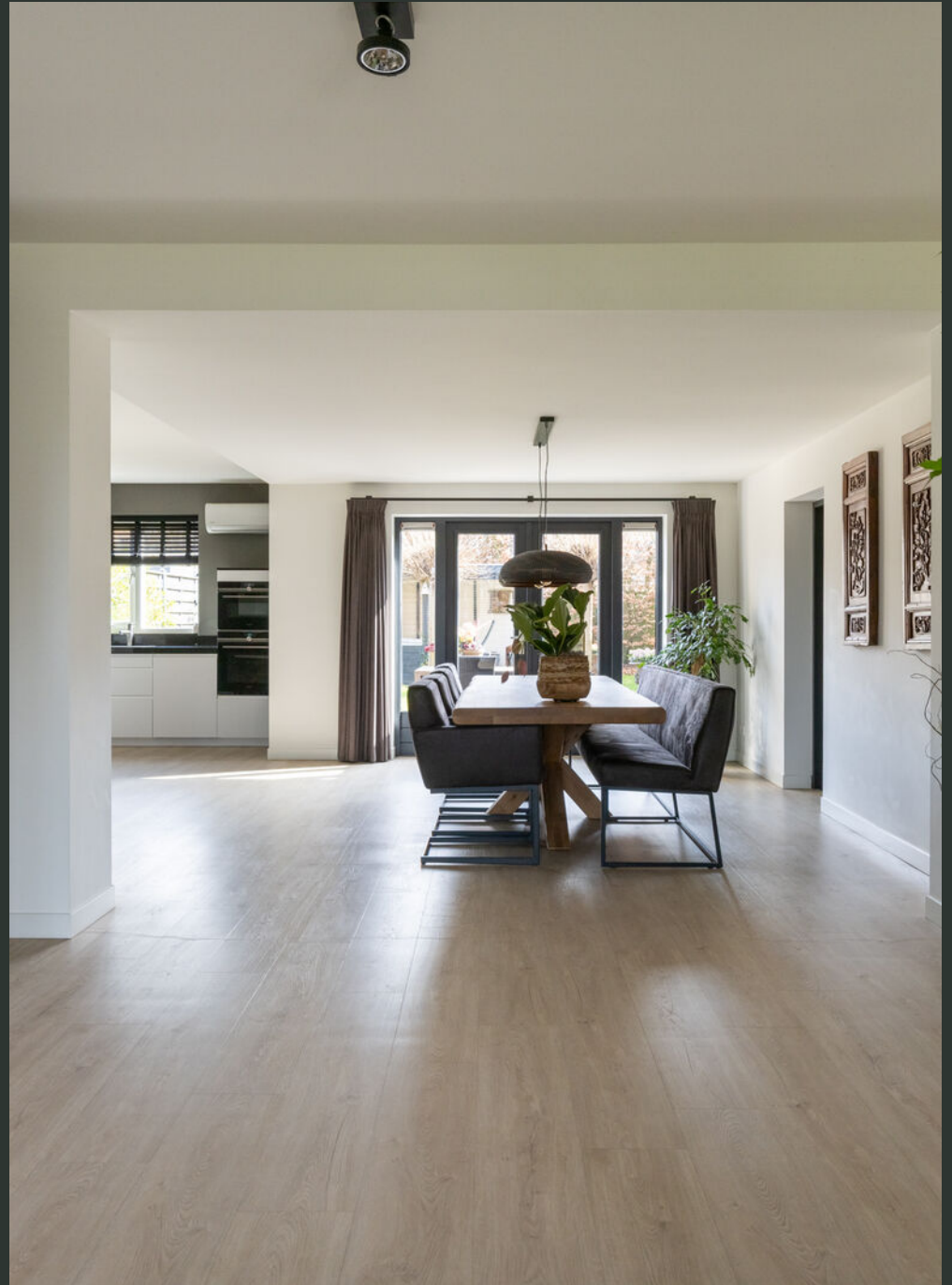
Hoewel het een buitenwijk van Zutphen zou kunnen zijn, heeft het dorpje Eefde zijn eigen charme. Aan een centraal gelegen, groot plantsoen ligt deze - onverwacht royale - twee-onder-een-kapwoning.

Verrassend ruim

Zoveel ruimte in een twee-onder-een-kap komt u niet vaak tegen. Als u binnenkomt, raakt u vanzelf geïnspireerd. Zo is er bijvoorbeeld ruimte voor een kookeiland, een extra loungehoek, een thuiswerkplek, speelhoek of nog anders. Vanaf het voorjaar doet de vogelrijke tuin ook mee. Hoog zomer blijft het dankzij de airconditioning en de op maat gemaakte shutters lekker koel. 's Winters is er vloerverwarming.















*Eetkamer*







## KENMERKEN

Bouwjaar	1968
Woonoppervlakte	ca. 156 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 636 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	ca. 408 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	ca. 21 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca. 21 m <sup>2</sup>
Energie label	B



Vraagprijs € 625.000,- k.k.





*Keuken*







# Drie woonlagen

Een mooie balustradetrapp leidt naar de tweede en de derde woonlaag. Op de tweede zijn twee royale slaapkamers waarvan één met airconditioning en één met deur naar het eventueel, nog te realiseren dakterras. Op de derde woonlaag is een ruime overloop en een (slaap) kamer met veel opslagruimte. De ramen zijn grotendeels al voorzien van horren. De badkamer nodigt met haar luxe inloopdouche en fijne whirlpool uit om heerlijk te relaxen.







# Indeling

Begane grond: Entree. Hal met kelderkast. Toilet. Bijkeuken met witgoedaansluitingen. Woonkeuken met ruimte voor eethoek. Woonkamer met openslaande tuindeuren. Garage met elektrische deuren en stortbak.

1e verdieping: Middels fraaie bordestrap naar overloop. 2 Ruime slaapkamers. Badkamer voorzien van ligbad, douchehoek, toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming.

2e verdieping: Middels vaste trap naar overloop met berg- en cv-ruimte. Ruime slaapkamer met vaste kasten en dakkapel.











*Badkamer*









*Slaapkamer*



## Bouwkenmerken

- Bouwwijze: het woonhuis is opgetrokken in stenen gevels, betonvloeren en houten kozijnen en een pannen gedekte kap
- Verwarming: het woonhuis wordt verwarmd middels een Nefit HR-combiketel CW6 uit 2021 i.c.m. radiatoren, vloerverwarming en middels airconditioning
- Isolatie: het woonhuis is voorzien van dak-, vloer-, gevel- en glisolatie
- Zonnepanelen: 34 stuks met een opbrengst van circa 5.780 Kwh
- Airconditioning: aanwezig (woonkamer en slaapkamer 1e verdieping)
- Laadpaal aanwezig onder de carport
- Glasvezel aanwezig (draadloos en bedraad)







*Slaapkamer*



2e verdieping





# Naar buiten

Buiten lonkt een veranda en, dankzij de catalpa's, veel privacy en schaduw. Maar een plekje in de zon is er altijd. De hangmat en de buitendouche zijn favoriet bij de huidige bewoonster. Als het wat killer wordt gaat de houtkachel aan. Vlinderstuiken doen wat ze beloven. De vijgenoogst is overvloedig. Er zijn ook appels, peren en pruimen. Op de garage liggen 34 zonnepanelen. De buitenbar verdient wat aandacht maar belooft lange, gastvrije zomeravonden met vrienden of familie.

## Aangenaam Eefde

Eefde ligt tussen landgoederen en weilanden. Op slechts tien minuten van de A1 richting Amsterdam en dicht bij de IJssel met zijn uiterwaarden en strandjes. Dankzij de indrukwekkende Eefdense sluis wordt het nooit saai. Er zijn tal van wandelmogelijkheden. Langs het kanaal bijvoorbeeld, op de Gorsselse Heide of op een van de landgoederen. In Eefde zijn twee basisscholen en een kinderopvang. De supermarkt ligt op 100 meter terwijl op het pleintje ervoor elke vrijdag een viskraam staat. Het populaire Zutphen met een uitgebreid aanbod voortgezet onderwijs (waaronder vrij en meertalig) ligt op vijf fietsminuten.











# Verkoper aan het woord

Ik viel op de ruimte, het comfort en de authentieke details zoals het ronde raam bij de voordeur en de originele vensterbanken. Voor mij is de tuin ideaal: altijd zon/ schaduw naar keuze en veel vogels door de volwassen hagen. Alles is dichtbij: de supermarkt, de Gorsselse heide, twee prachtige steden en toegang tot de A1. Tegelijkertijd ligt het huis op een rustige plek in het dorp. Een gouden combinatie.

Favoriete adresjes:

- Eten: Bij Jansen en Jansen en Loetje, beiden in Gorssel
- Wandelen en fietsen: vanuit het huis lopen routes in alle windrichtingen
- Biologische markt: elke donderdag in Zutphen
- Bloemen en lokale producten: Landwinkel De Winde in Harfsen









*Aangenaam Eefde*







# Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



# 1e verdieping

## Schurinklaan 4 - Eefde Eerste Verdieping

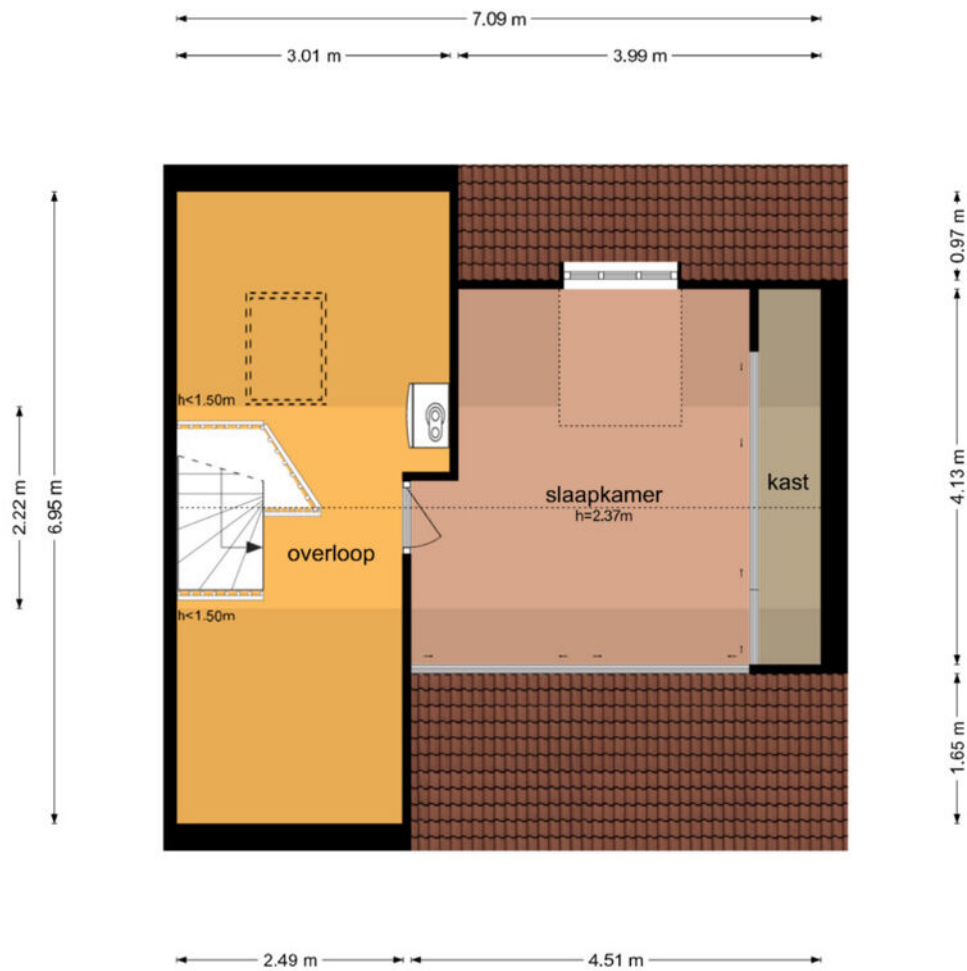


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



## 2e verdieping

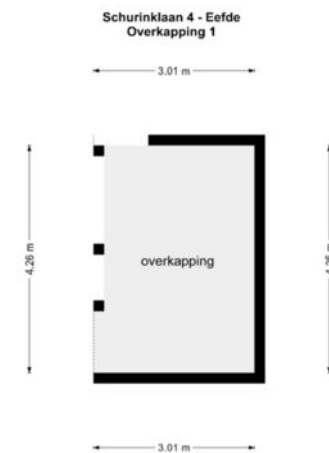
### Schurinklaan 4 - Eefde Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

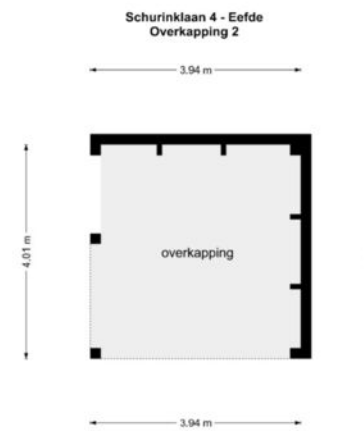


# Overkapping 1



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenoo.nl

# Overkapping 2



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenoo.nl



# KADASTRALE KAART



## Schurinklaan 4, Eefde

Auteur: Drieklomp Makelaars  
Gorsse

Datum: 16-3-2026

Schaal: 1: 733



Copyright © 2024 ESRI  
Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is niet aansprakelijk voor enige schade, van welke aard ook, die voortvloeit uit het gebruik van NVM Geografische Informatie.





## VOORWAARDEN

### **INFORMATIEPLICHT**

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

### **ONDERZOEKSP LICHT**

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

### **TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580**

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### **FINANCIERING/HYPOTHEEK**

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

### **NA DE BEZICHTIGING**

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.



## VOORWAARDEN

### **ONDERHANDELEN**

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven.

Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden\* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. \*Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

### **KOOPOVEREENKOMST**

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### **WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE**

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl)

*Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.*





## CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

### **DRIEKLOMP GORSSEL**

Hoofdstraat 41A

7213 CP Gorssel

☎ 0575 - 491 777

✉ [gorssel@drieklomp.nl](mailto:gorssel@drieklomp.nl)

# GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.





# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)