



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

GORSSSEL, JOPPELAAN 64

Vriendelijk familiehuus gerenoveerd in 2015 met gastenverblijf en vrij uitzicht midden in het groen

WWW.DRIEKLOMP.NL





Groots en intiem tegelijk

De gezellige leefkeuken ligt aan de voorzijde. Via de overhoekse ramen ziet u de kinderen of gasten al aan komen. Aan de achterzijde kijkt u vrij uit over de velden. In de verte grazen paarden, als u geluk heeft ziet u een ree.

Het huis dateert van 1928, is vanaf 2015 gerenoveerd en ziet er, dankzij het nauwkeurige onderhoud, perfect uit. De grote living aan de achterzijde is opgedeeld in meerdere hoekjes. Om TV te kijken, om als zithoek te gebruiken, om te lezen of om te spelen. Als u wilt maakt u er gemakkelijk één grote, stoere living van. De robuuste eiken vloer is overal op voorbereid. In het najaar zorgt de gaskachel samen met de vloerverwarming voor een comfortabel binnenklimaat. Vanaf het vroege voorjaar kunnen alle openslaande deuren open en wordt binnen als vanzelf buiten. Het zonnige terras is net zo breed als de achtergevel; de lager gelegen tuin oogt eindeloos diep.







Woonkamer



Speelhoek



TV-hoek





Leeshoek





Keuken

KENMERKEN

Bouwjaar	1928
Woonoppervlakte	ca. 197 m ²
Inhoud	ca. 949 m ³
Overige inpanidige ruimte	ca. 53 m ²
Perceeloppervlakte	2.235 m ²
Energie label	D



Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.



Wakker door de vogels

Op de eerste verdieping zijn drie (slaap)kamers en een royale badkamer. De 'master' ligt op het zuiden en heeft een prachtig zicht op de natuur. Aan de voorzijde zijn twee prettige kamers. Weer een verdieping hoger zijn nog eens twee kamers. Handig voor opslag, als fitnessruimte of als kantoor. Slapen of logeren kan natuurlijk ook! 's Nachts is het hier nog echt stil en donker. Ook het vrolijke vogelgekwetter in de zomer is inclusief.



Logeerkamer



Studeerkamer



Master bedroom

BIJZONDERHEDEN

- Bouwwijze: het huis is opgetrokken in stenen (spouw)muren, beton- en houten vloeren en houten kozijnen
- Verwarming: het huis en het gastenverblijf zijn voorzien van 2 Nefit HR-combiketels
- Isolatie: het huis is voorzien van (deels) vloer-, gevel-, dak- en glasisolatie





Tweede verdieping



Dicht bij bijna alles

De van oudsher populaire Joppelaan leidt vanuit het voornamen Gorssel naar het wat dromerige Joppe. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u in Gorssel terecht. Naast een supermarkt vindt u er ook nog ouderwets lekkere speciaalzaken. Museum MORE heeft een prachtige vaste kunstcollectie en regelmatig wisselende tentoonstellingen. De basisscholen in Joppe en Gorssel liggen op fietsafstand. Net als de historische Hanzesteden Zutphen en Deventer (elk 6 km). Omringende bossen en uitgestrekte uiterwaarden langs de IJssel nodigen uit om te wandelen en te fietsen. De A1 richting Amsterdam (ruim een uur) of Hengelo bereikt u in vijf autominuten.



Buitenleven

Het bijgebouw biedt drie handige functies onder een dak: een garage, een fietsen- of bergruimte en het gastenverblijf. Handig voor een oldtimer, voor hockeysticks en golfsets en voor familie of vrienden die blijven slapen. U kunt het gastenverblijf ook verhuren, bijvoorbeeld als B&B. De tuin is romantisch vormgegeven met rozenhagen, pergola's en bloembakken. Er is een eigen grondwaterpomp voor de tuin aanwezig. Een gigantische magnoliaboom kondigt – elk jaar weer - het voorjaar aan. Er is genoeg ruimte voor een moestuin, boomgaard, trampoline of buitenkeuken. En dan nog blijft er ruimte om te voetballen of te ravotten met de hond. Als u wilt, wandelt u via de achterzijde zo de vrije natuur in.







Slaapkamer gastenverblijf











Begane grond



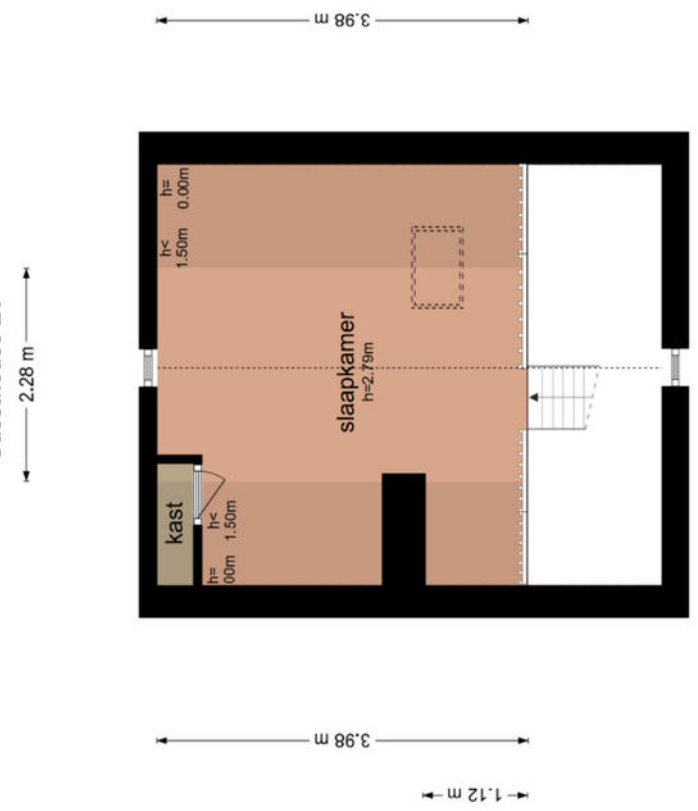
Gastenverblijf begane grond



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

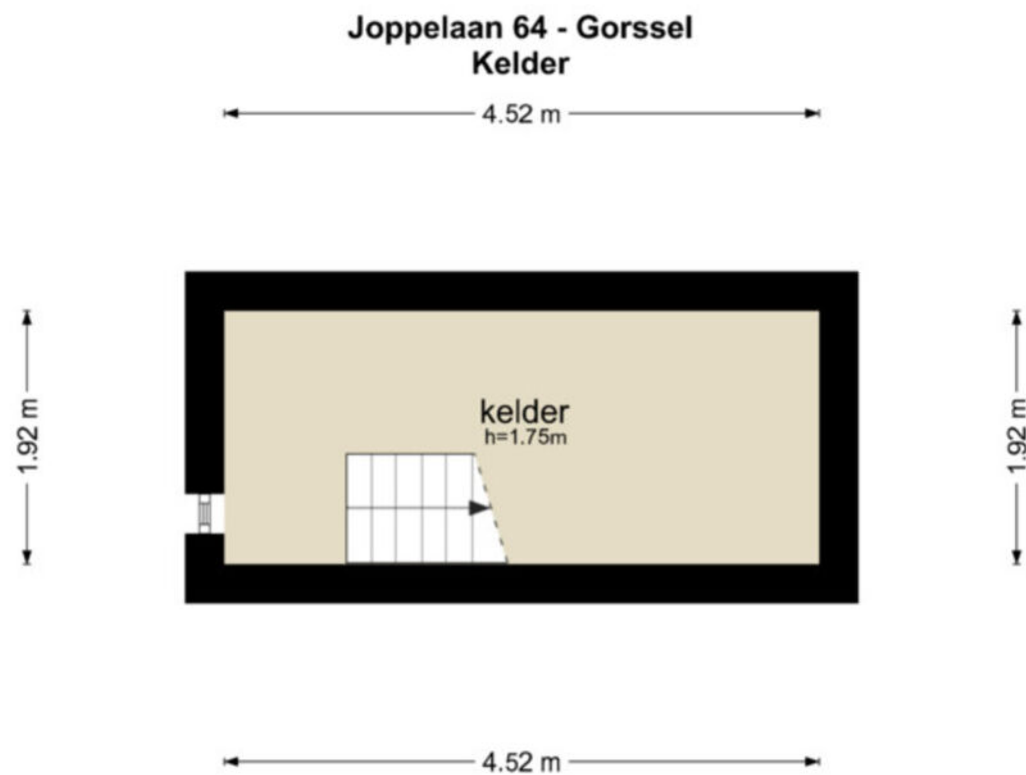
Gastenverblijf eerste verdieping

Joppelaan 64 - Gorsseel
Guesthouse EV



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

Kelder



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

KADASTRALE KAART



Joppelaan 64, Gorssel

Auteur: Drieklomp Makelaars
Datum: 4-5-2026

Schaal: 1: 1339



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

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wettelijk aansprakelijk voor de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met 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

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

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

GORSSSEL | 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