



Elegant vrijstaand woonhuis

Dorrewold 34, Gorssel

Dorrewold 34, Gorssel

Elegant vrijstaand woonhuis met ruime veranda vol charme aan de groene rand van Gorssel

In een geliefd buurtje, met uitzicht op het Dal van de Schipbeek; op de hoek van de Dommerholtsweg en het Dorrewold ligt deze aantrekkelijke villa, op een ruim perceel van 632 m². Door de ligging – uit de loop en tegen een gebied voor bestemmingsverkeer aan – is het hier één en al rust.

De villa werd gebouwd in 2001, wat in baksteenjaren natuurlijk jong en fris is, en hetgeen weerspiegeld wordt in de uitmuntende staat van het huis; ze is uitstekend en duidelijk met liefde onderhouden. Ook op het gebied van duurzaamheid is deze villa bij de tijd, met een energielabel A. De tuin is een bijpassend plezier; met een groene weelde, omlijst door beukenhagen, wordt ook buiten de serene ambiance voortgezet.

Gorssel

Het gezellige centrum van Gorssel ligt op een paar minuten fietsen. Hier vindt u de lokale supermarkt, diverse boetieks, speciaalzaken zoals de slager, de wijnhandel met uitstekende kaasafdeling, de groentewinkel en de bakker, maar ook gezellige horeca met terrasjes en het fraaie Museum MORE, waar we nooit uitgekeken raken.

De natuur is misschien wel de grootste trekpleister; de betoverende Ravenswaarden liggen om de hoek, evenals de prachtige Gorsselse heide en de bossen waar u heerlijk kunt uitwaaien.

Uitvalswegen liggen op 10 minuten rijden en mocht u de bruisende stad missen, dan zijn zowel Deventer als Zutphen - twee prachtige, historische Hanzesteden – vlakbij.

Kortom

Een villa om als een blok voor te vallen. Bent u nieuwsgierig geworden naar deze leuke woning in een geliefd buurtje? We nemen u met plezier mee voor een rondleiding.

ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 2001
- **Inhoud** : 581 m³
- **Woonoppervlakte** : 151 m²
- **Perceeloppervlakte** : 632 m²
- **Overige inpandige ruimte** : 6 m²
- **Externe bergruimte** : 25 m²
- **Energielabel** : Klasse A
- **Onderhoud** : Uitstekend
- **CV-ketel** : Vaillant 2018
- **Isolatie** : Volledig geïsoleerd
- **Ligging** : Vrij uitzicht aan de rand van de bebouwde kom
- **Garage** : Houten vrijstaande garage (25m²)
- **Parkeren** : Op eigen terrein
- **Duurzaamheid** : 12 zonnepanelen (in eigendom)
- **Aanvaarding** : In overleg

Extra: Het gazon wordt keurig bijgehouden door een Husqvarna robot-grasmaaier; De fraai aangelegde tuin is tevens voorzien sproei-systeem.

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





BEGANE GROND

Entree aan de linkerzijde van het huis, in de ruime, lichte hal met een fraaie tegelvloer, de trap naar de verdieping, de WC en een garderobe.

De L-vormige woonkamer is een bijzonder prettige en zonnige ruimte en beschikt over twee dubbele openslaande deuren naar een overdekt buitenterras (34 m²). Op de vloer ligt een elegante visgraat houtenparket, wat een mooi canvas biedt voor het eigentijdse interieur. Er is een gezellige zithoek met een fraaie openhaard-achter-glas alsmede een televisiehoek. De inbouwkasten die de ensuite-deuren omlijsten, zijn echte blikvangers.

Aansluitend de eetkeuken, voorzien van vloerverwarming, met genoeg plek voor een flinke eettafel met uitzicht op de tuin, en met openslaande deuren naar het zonneterras. De modulair opgezette keuken zelf is strak en modern, met matwitte fronten, een schitterend Boretti-fornuis (100 cm) met heteluchtoven en inductieplaat tegen een rvs backsplash, en uiteraard alle wenselijke inbouwapparatuur zoals een koelvriescombinatie en een afwasmachine. Het werkblad is gemaakt van antracietkleurig hardsteen; hier hebben gebruikssporen precies 0,0% kans. Vanuit de keuken is tevens direct de bijkeuken bereikbaar.









1e & 2e verdieping

De lichte overloop grenst aan drie heerlijke slaapkamers, een bergruimte en een fraaie badkamer – compleet, met ligbad, inloopdouche, WC en wastafel. De ouderslaapkamer aan de achterzijde van het huis beschikt over een inloopkleedruimte.

Vanuit de overloop ook middels vlizotrap toegang tot de bergvlisering over de gehele lengte van het huis.





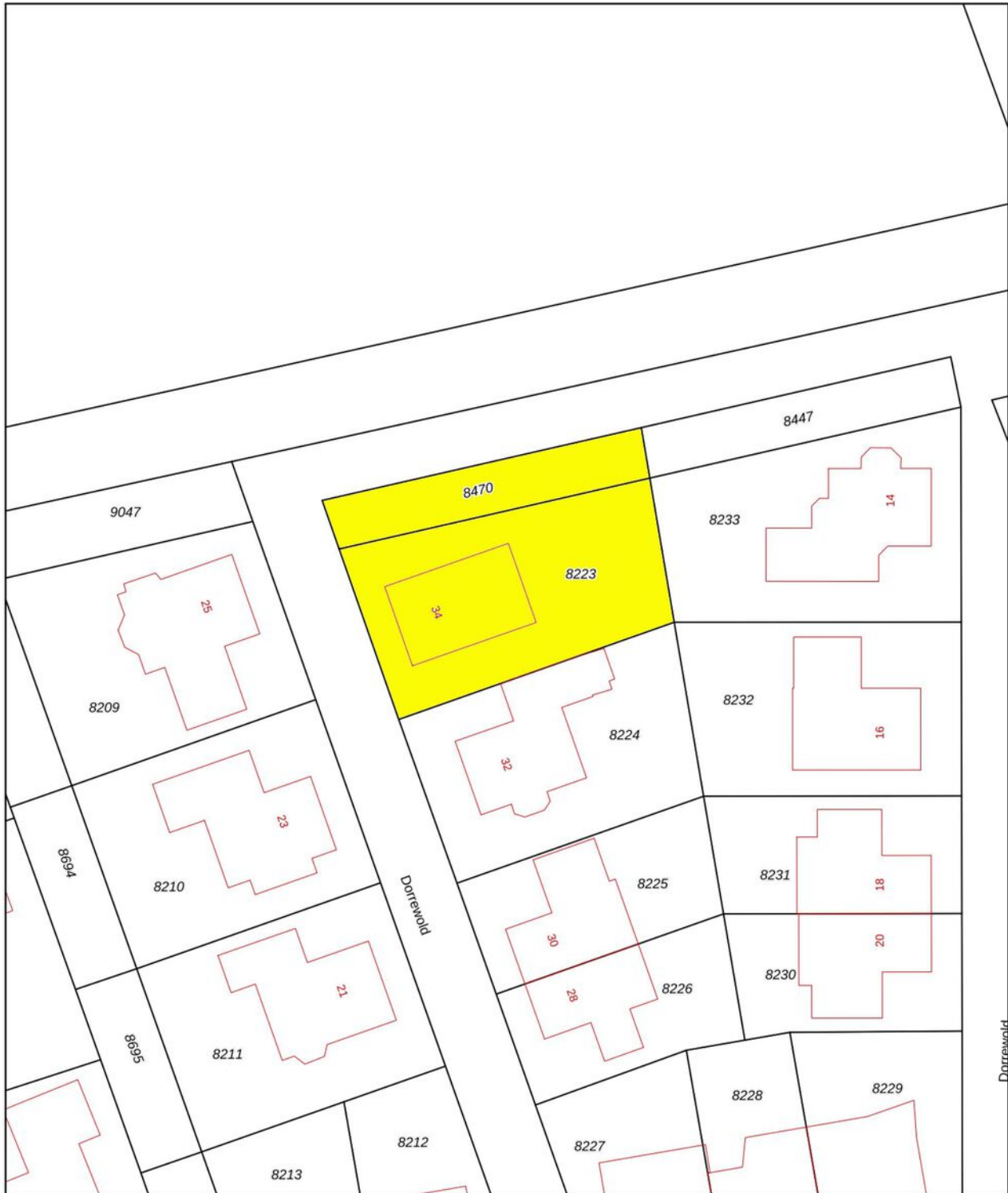
EXTERIEUR

Het huis wordt omgeven door een bijzonder fraai vormgegeven tuin met kleurrijke borders, een prachtig gazon, strakke hagen en gezellige terrassen. Aan de tuinzijde bevindt zich een royaal overdekt buitenterras van circa 34 m², gelegen over nagenoeg de volledige lengte van de woning. Achter de keuken een heerlijk terras waar u kunt genieten van de middagzon. In de tuin staan een aantal fraaie bomen, onder meer vruchtenbomen en een grote walnoot, die zorgt voor beschutting en die het gras in optimale conditie houden.

Naast het huis een ruime oprit waardoor u makkelijk meerdere auto's op eigen terrein kwijt kunt.

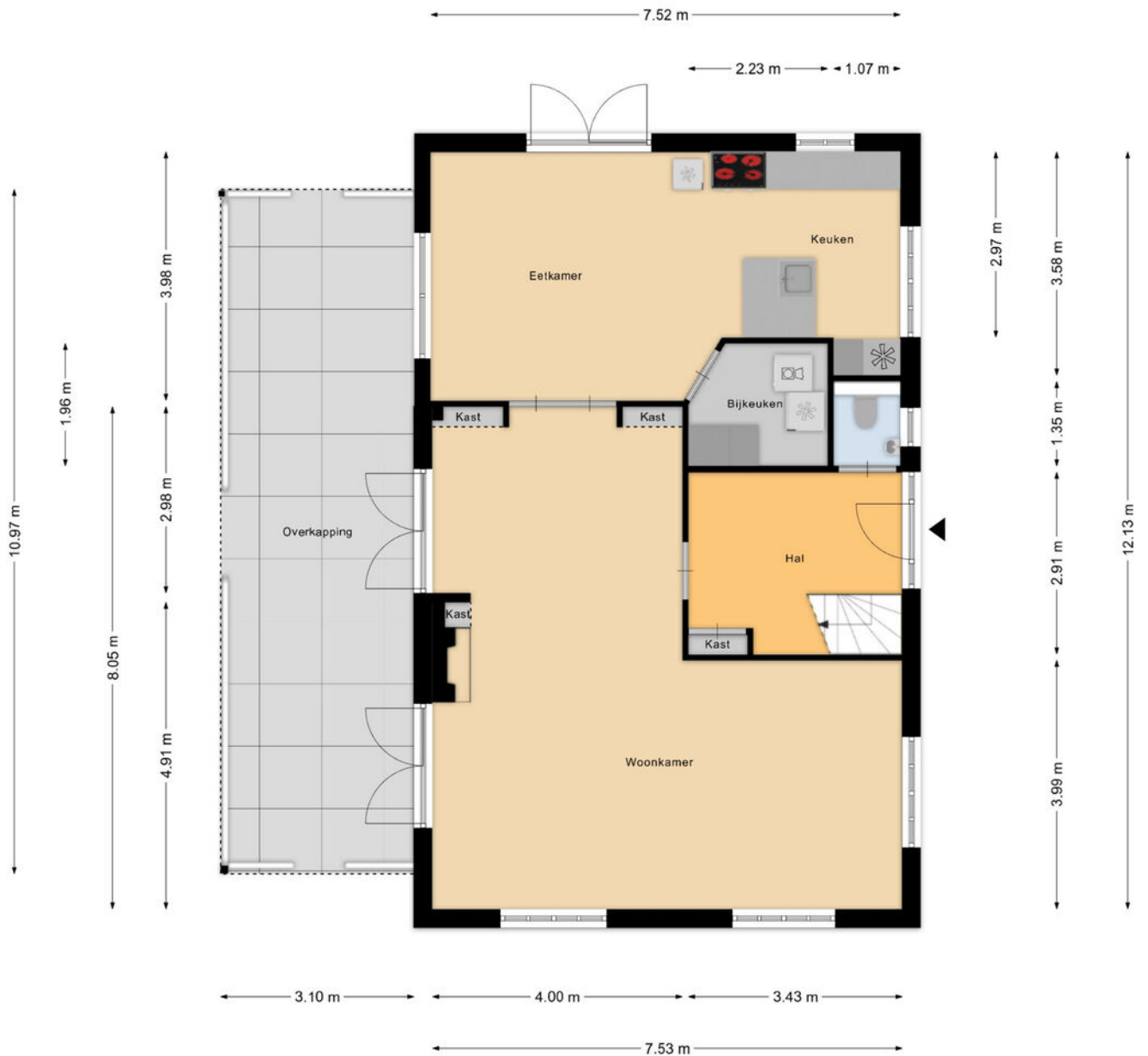
De kers op de taart is de leuke houten garage en overdekt terras.





<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Gorssel Sectie E Perceel 8223</p> <p>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.</p>	
--	--	---

BEGANE GROND

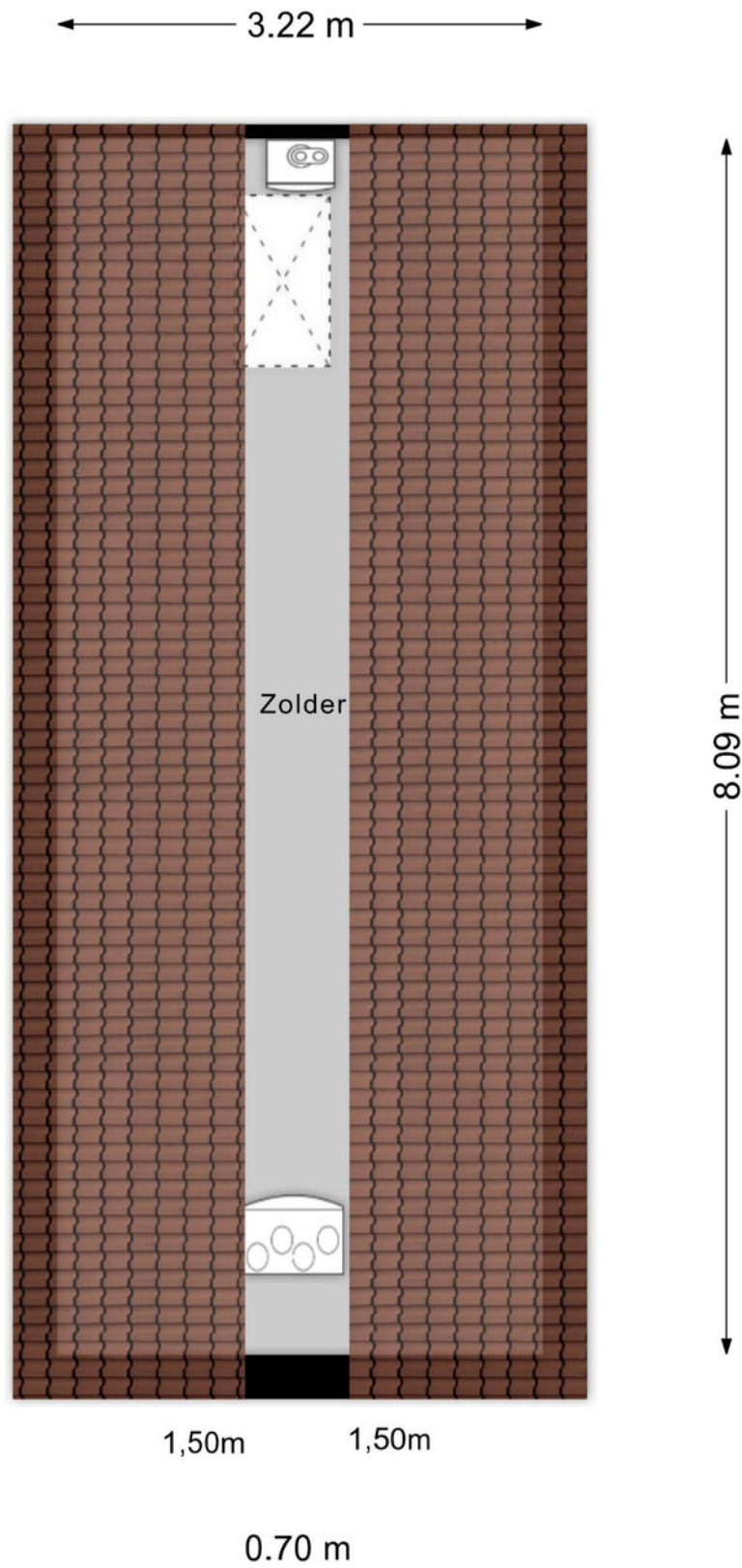


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

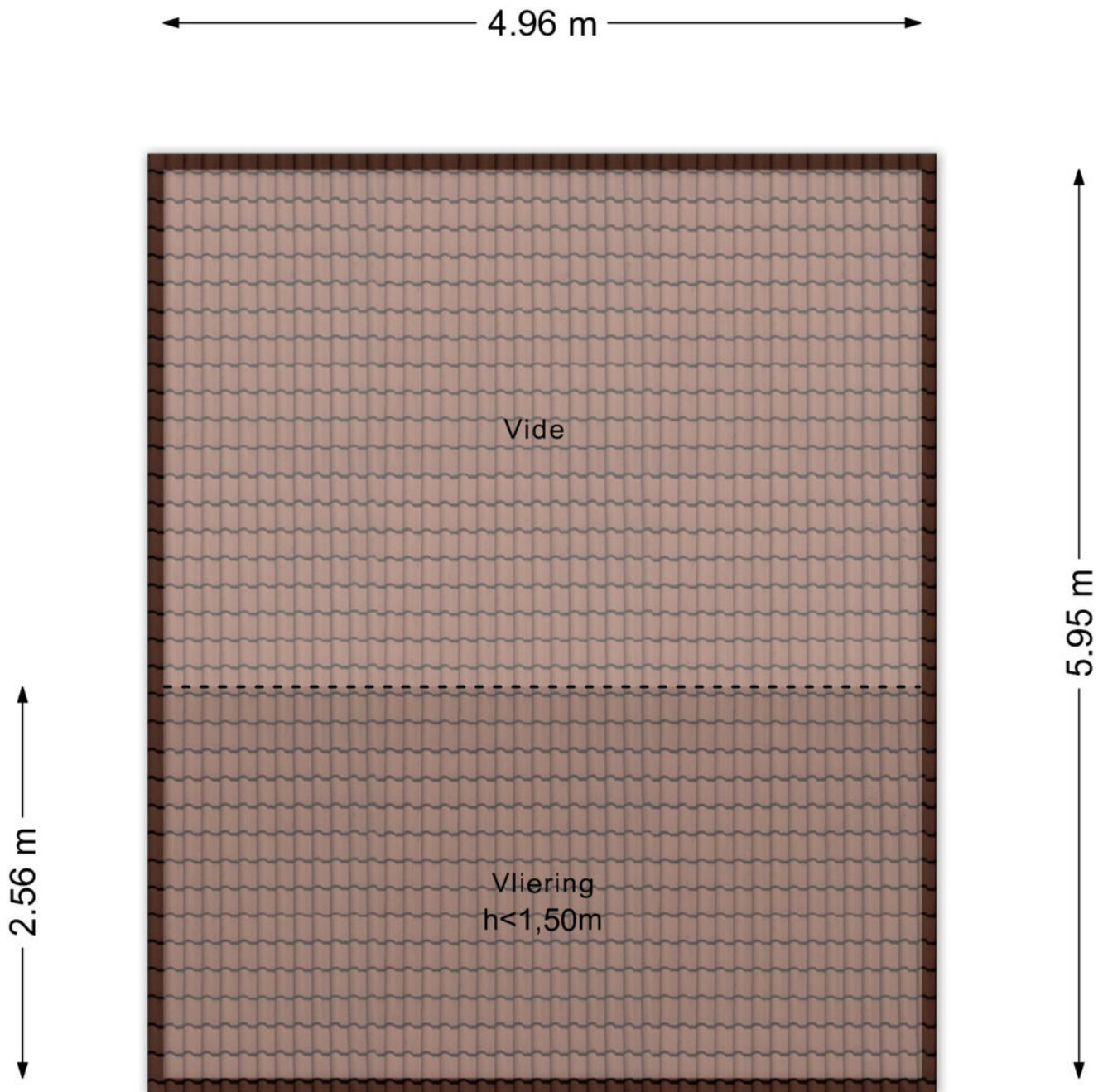
EERSTE VERDIEPING



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

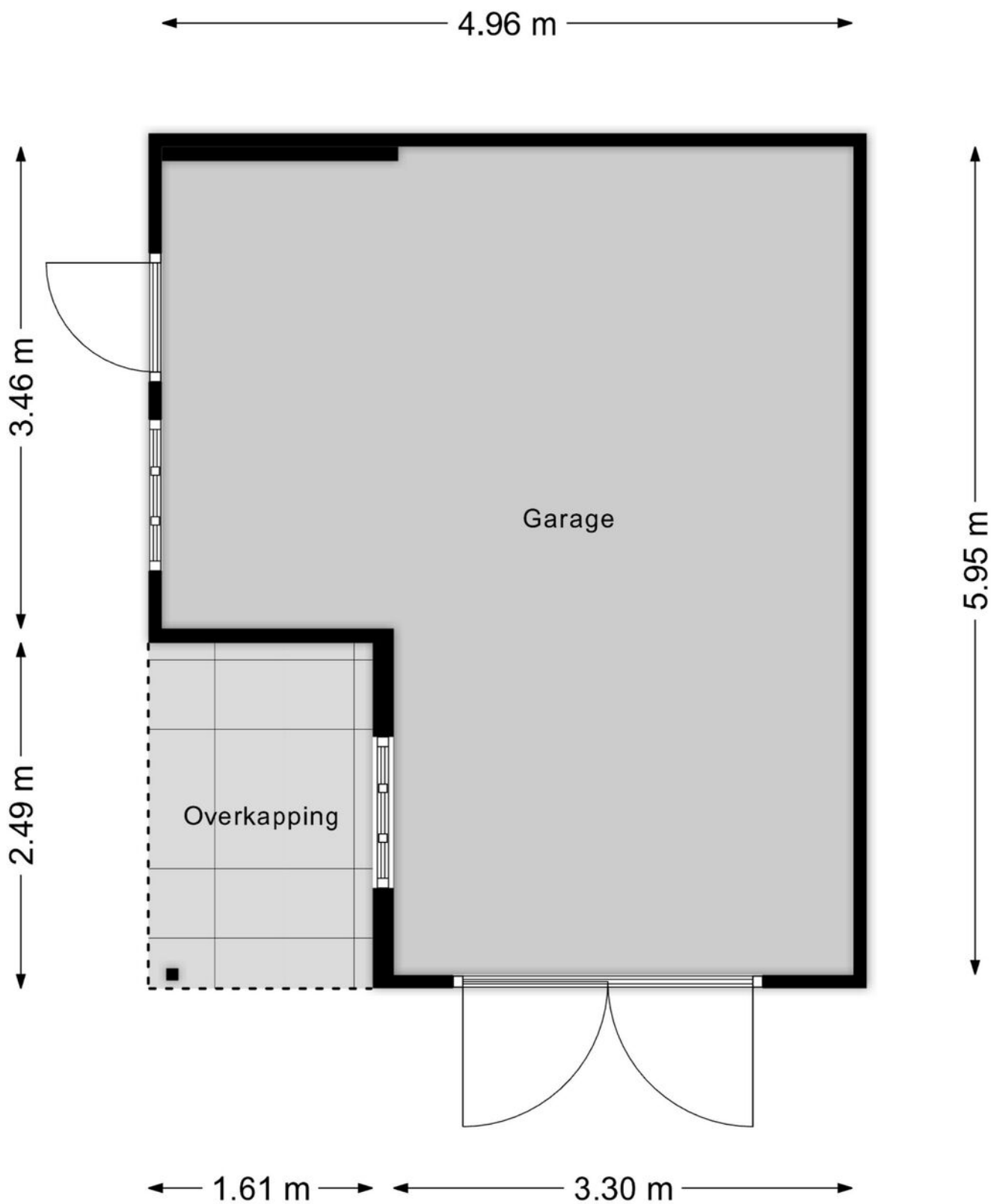


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

GARAGE EN OVERKAPPING



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 makelaarstaxateurs met vele jaren praktijkervaring. Met ondersteuning van een door de wol geveerd 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.



deHaan // Schippers
MAKELAARS EN TAXATEURS

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



makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheek