

MAJOOR & KLUMPER

Makelaars en Taxateurs o.g.



EEFDE
Mettrayweg 65

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1889
Soort:	woonboerderij
Inhoud:	970 m ³
Woonoppervlakte:	265 m ²
Perceeloppervlakte:	8994 m ²
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	22 m ²
Externe bergruimte:	37 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbele beglazing
Energielabel:	D

Omschrijving

Charmante woonboerderij "De Isselwaard" met B&B en galerie op een unieke plek in Eefde, tussen Zutphen en Deventer met weids uitzicht op de IJsselvallei.

Alle voorzieningen gelijkvloers, een goed geoutilleerde B&B, ruim en licht atelier, dubbele garage, een hooiberg en een berging.

Rondom de opstallen ligt een prachtig kleurrijke en verzorgd aangelegde tuin met gazon, borders, diverse terrassen, een boomgaard met poel, en een hooiberg.

De locatie is idyllisch en toch ben je in "no time" in de bewoonde wereld, Gorssel, Eefde en Zutphen liggen op fietsafstand.

Verscholen achter de bosrand van de oude Mettrayweg bevindt zich het perceel van bijna 9.000 m2. Via de oprijlaan met rododendrons kom je in de weidse tuin. Een monumentale walnotenboom verwelkomt je. Rond de boerderij bevinden zich diverse borders met vaste planten en bijzondere heesters, omzoomt door beukenhagen.

Naast de walnoot die jaarlijks honderden noten geeft is er ook een monumentale leilinde, beiden vermoedelijk zo oud als de boerderij (1889). De boomgaard biedt een keur aan fruitbomen, appel, peer, pruim, kweeper, kersen. Er is ook een poel.... én je kunt er zo nu en dan reetjes zien (vorig jaar een jong reetje) en hazen die achter elkaar aanzitten.

In de 80-er jaren heeft een architect het huis in de huidige vorm verbouwd, waaronder de hildes gelift, hierdoor is het een heerlijk lichte woning geworden.

Deze prachtige plek leent zich uitstekend voor rust- en ruimtezoekers! Mensen die volledig gelijkvloers willen wonen, een gezin, en ook voor inwoning van een ouder, of volwassen kind. "Kangoeroe wonen" kan dankzij de B&B ruimte, die ook voor het ontvangen van gasten ideaal is.

De indeling van de woonboerderij is globaal als volgt:

Entree, hal met links toegang tot de werkkamer in het voormalige "bakhuisje", hier bevindt zich een luik naar de kelder. Ga je vanuit de hal rechtsaf, dan kom je in de woonkeuken. De keukenopstelling komt van Stormink Gorssel (2022) en is voorzien van Qooker, inductiekookplaat, afzuigkap, een losse vaatwasser (blijft achter) en koelkast. Aan het barretje kun je gezellig ontbijten of borrelen. In de woonkamer, met fantastisch uitzicht op de tuin, is ruimschoots plek voor een grote eettafel en bankzitten kan in de knusse zithoek.

De wenteltrap leidt naar de verdieping waar twee ruime slaapkamers zijn, en een badkamer met ligbad, inloepdouche, wastafel en toilet. De grootste slaapkamer heeft een op maat gemaakte vaste kastenwand.

Voorts op de begane grond twee royale slaapkamers en een badkamer met inloepdouche, dubbele wastafel, toilet en aansluitingen voor was-apparaat.

Buitenom bereik je de B&B ruimte, met slaapkamer, keukenruimte, een douche en

toilet. Een heel compleet "tiny house" voor een ouder (mantelzorg), puber of logées. Ook buitenom toegang tot de atelierruimte/ galerie, door de huidige eigenaren gerealiseerd, voorzien van grote dakramen en een heerlijke werkplek onder het raam met zicht over...

De prachtige tuin, weilanden en in de verte stroomt de IJssel. De zonsondergangen zijn adembenemend!

Aan berg-/ en hobbyruimte geen gebrek, er is een overkapping, dubbele garage, een houten berging en een hooiberg.

In de tuin is een plek gemaakt waar 18 zonnepanelen (2013) staan opgesteld. De borders en het gazon rondom huis zijn voorzien van druppel-irrigatiesysteem op een grondwaterpomp.

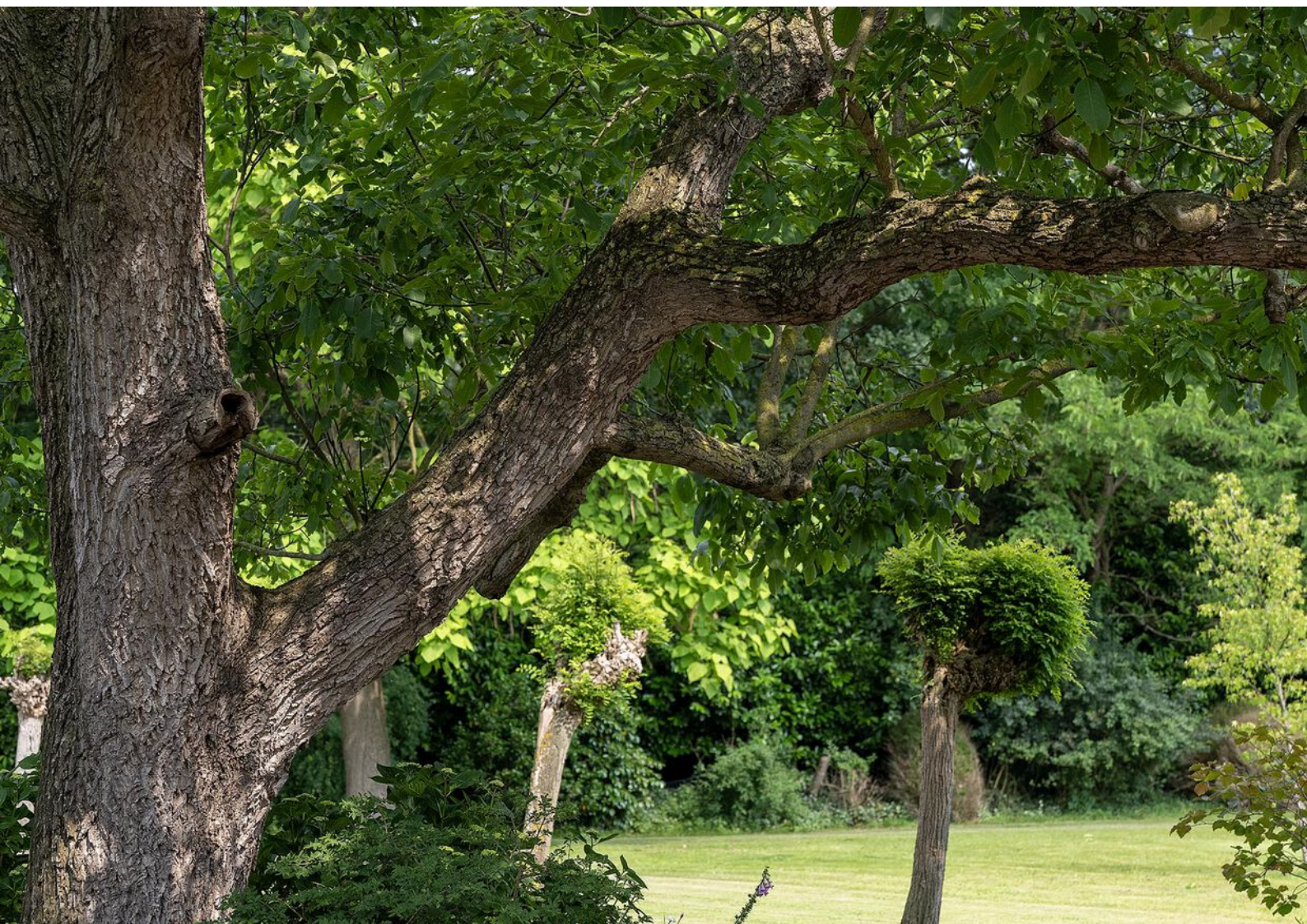
We hebben met de foto's een impressie gegeven van deze fantastische plek en nodigen je van harte uit het zelf te komen bekijken en beleven.

De ligging tussen Zutphen en Deventer in maakt dat je eigenlijk overal dichtbij bent. De A1 en NS-stations zijn met ca. 10 minuten rijden te bereiken en je kunt kiezen of je voor boodschappen naar Eefde, Zutphen of Gorssel gaat. Op woensdagmiddag is er een gezellige markt in Gorssel en een minimarkt in Eefde. Museum More in Gorssel is een geliefd uitje en daarna kun je dineren bij Loetje, of de plaatselijke Italiaan. Scholen zijn op fietsafstand, in Eefde en Gorssel vind je basisscholen en voor de middelbare school kun je terecht in Zutphen/ Warnsveld.

Kortom, een fantastische plek met een bijzonder sfeervolle woning, bijgebouwen en tuin.

Kom je kijken? Bel naar ons kantoor voor een bezichtigingsafspraak!







































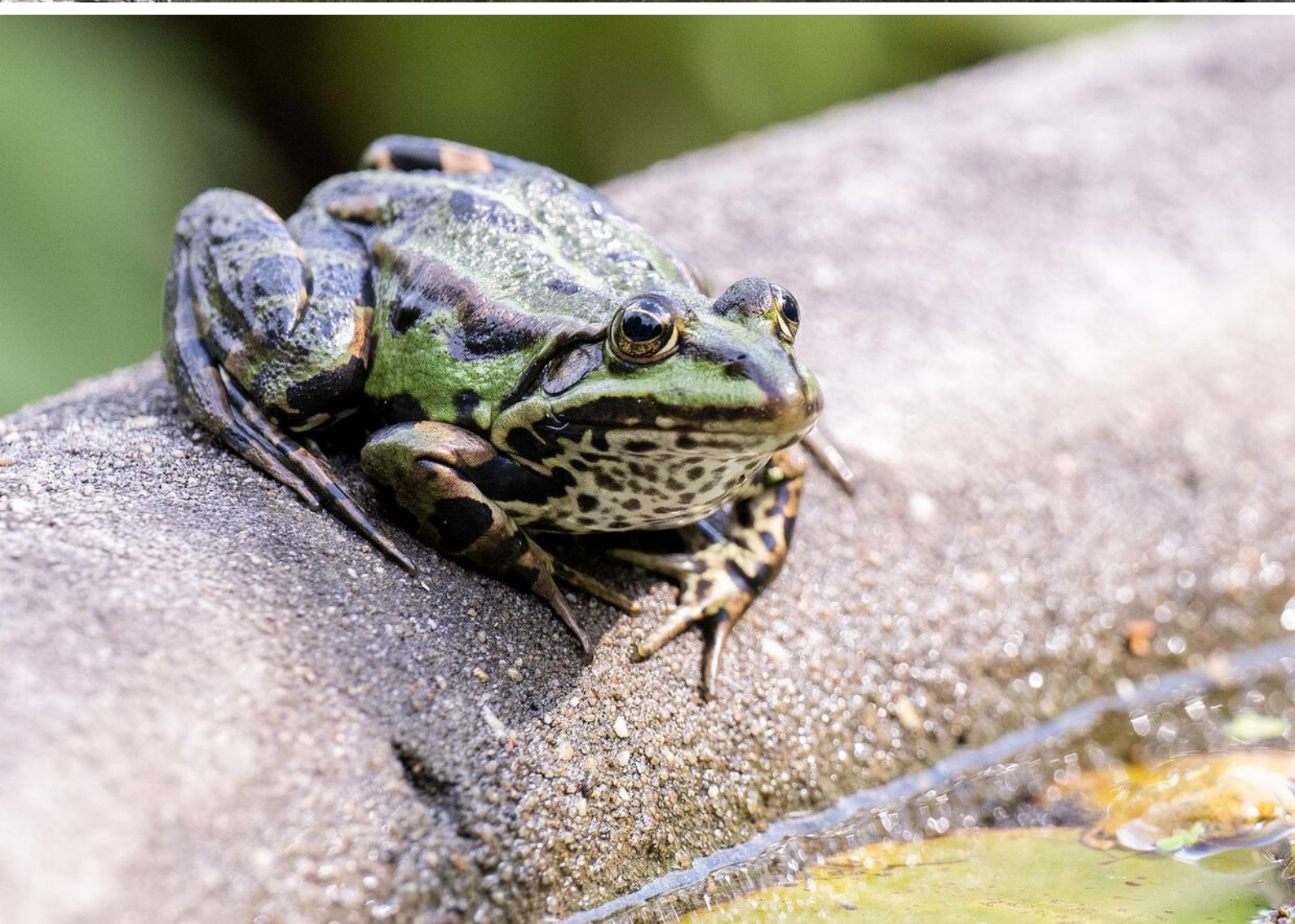


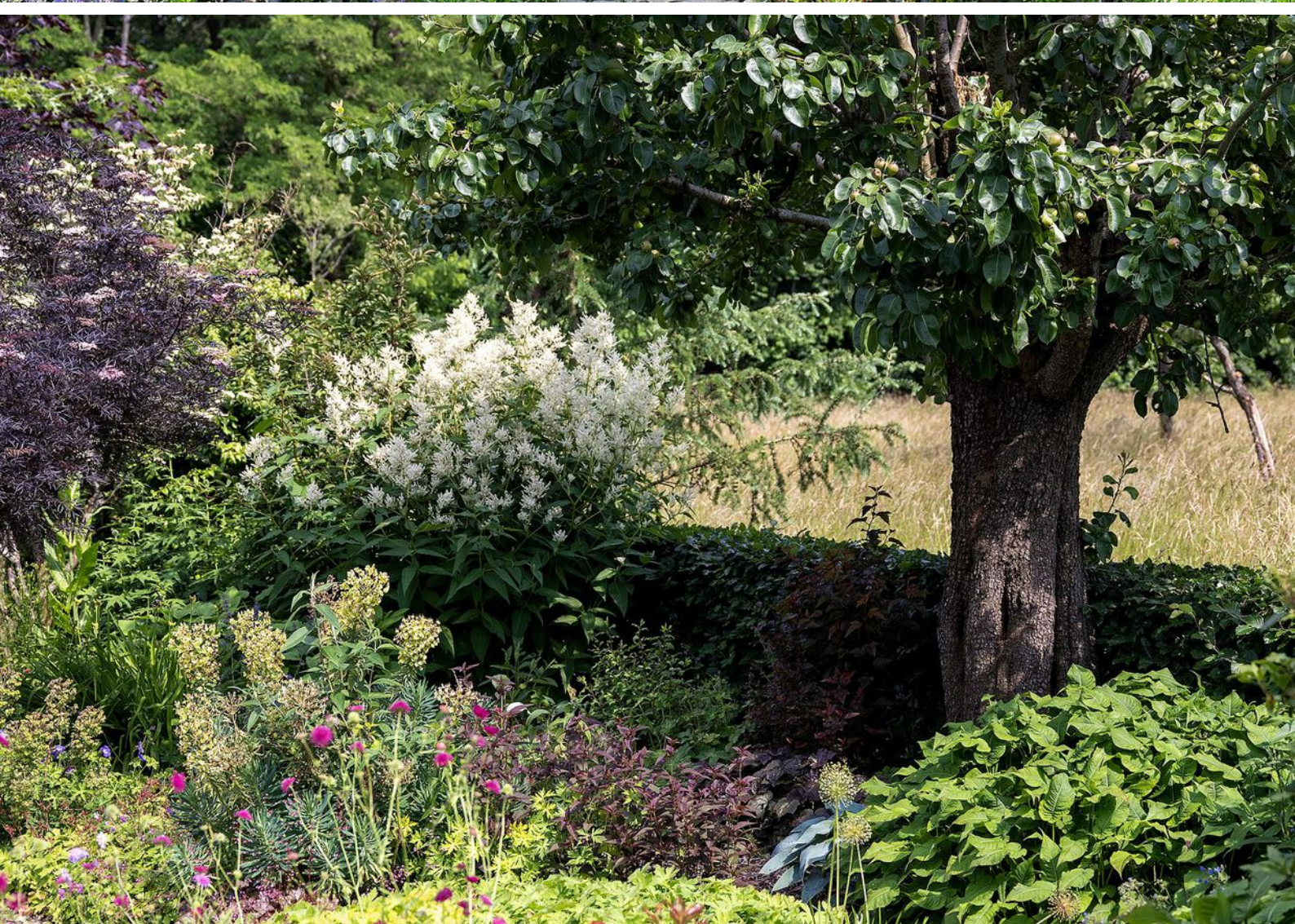
















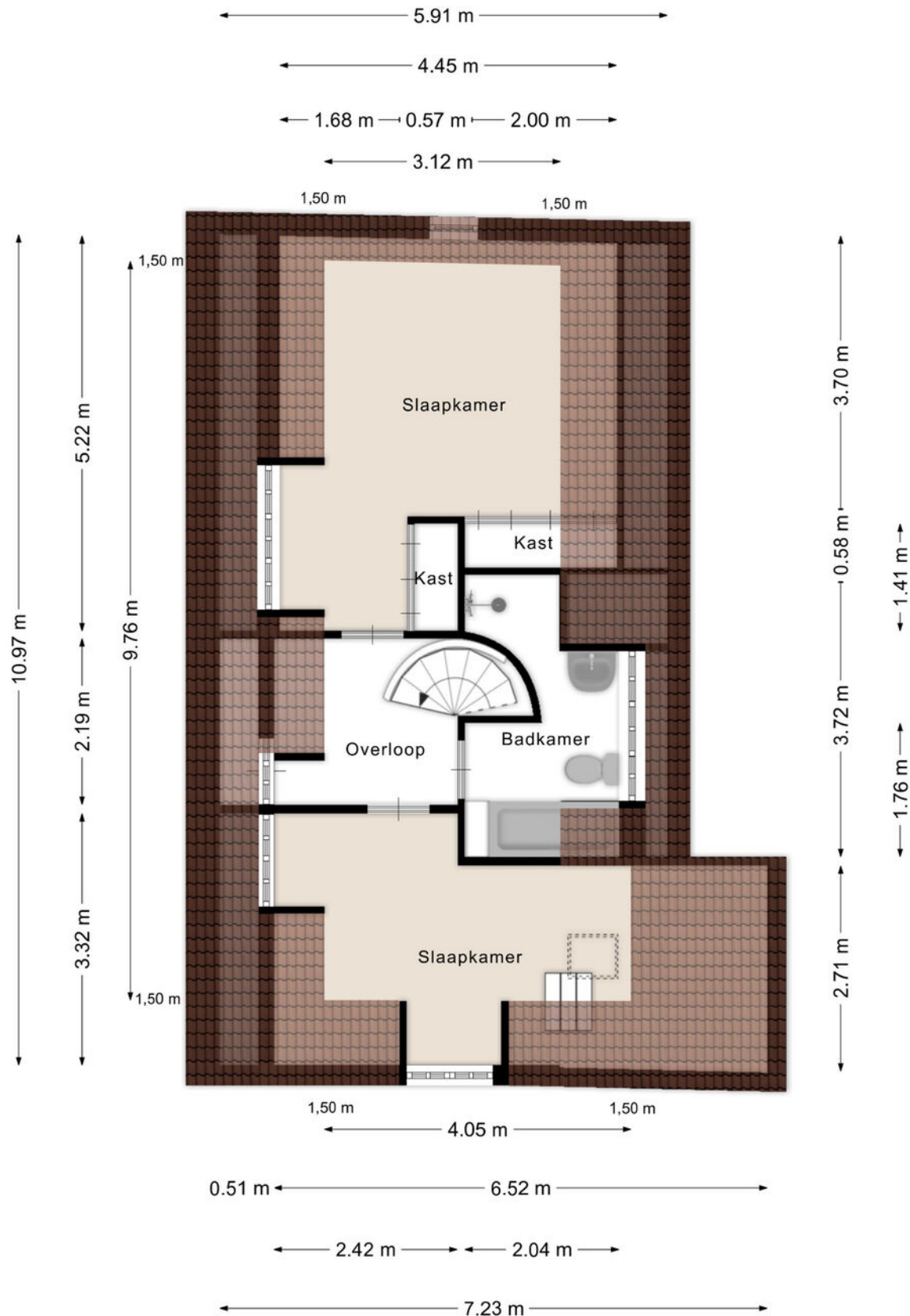




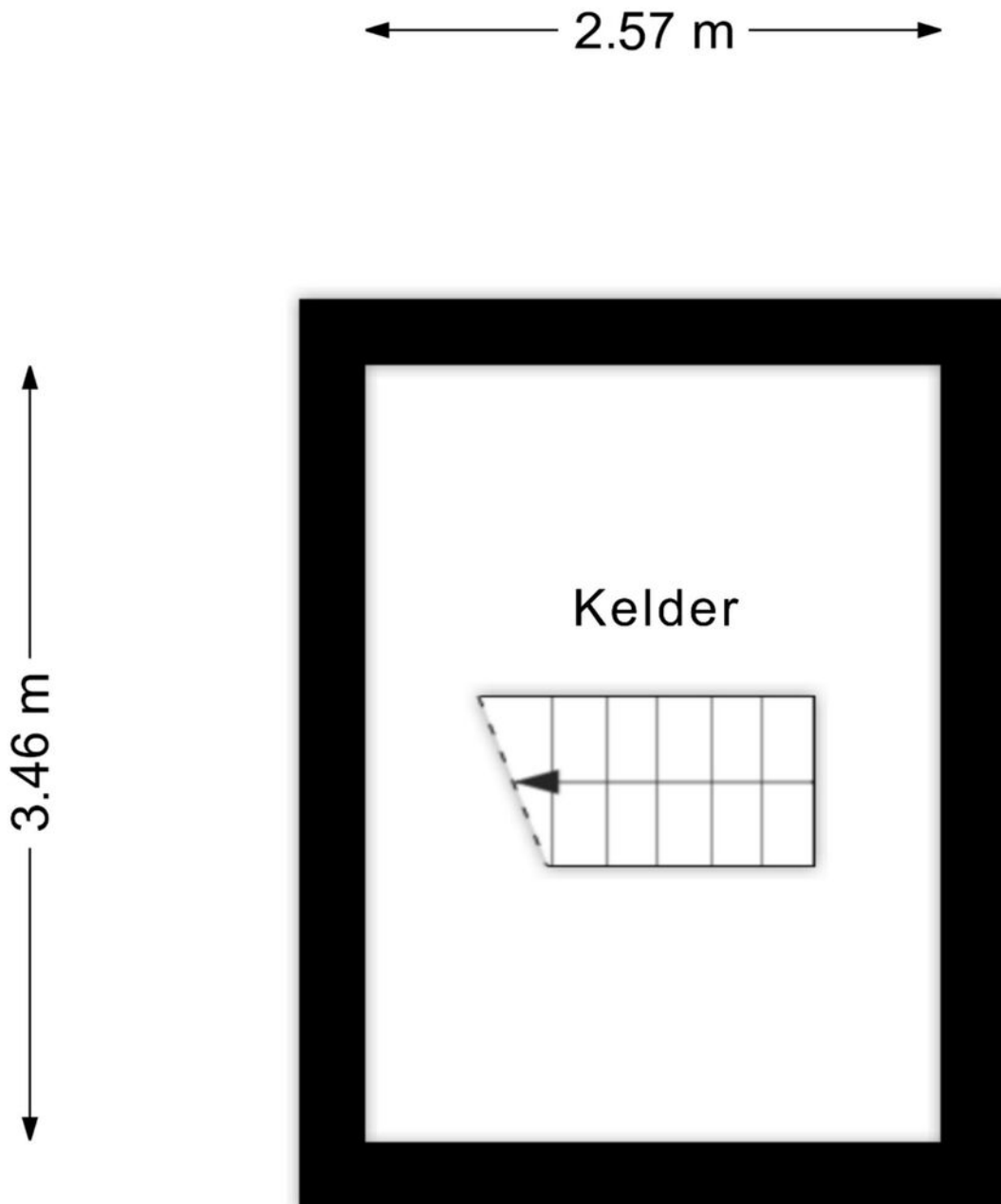
Plattegronden



Plattegronden

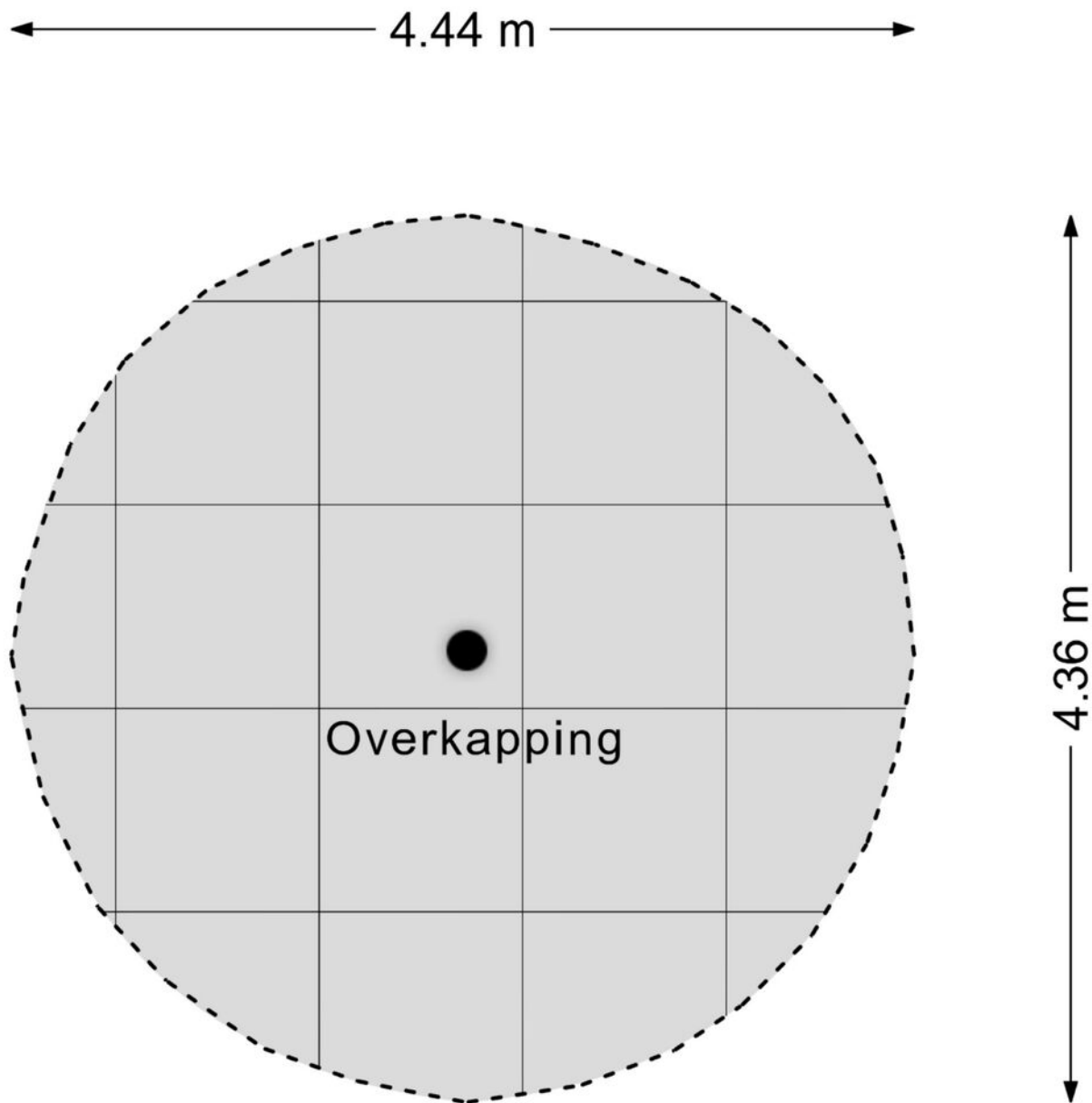


Plattegronden



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

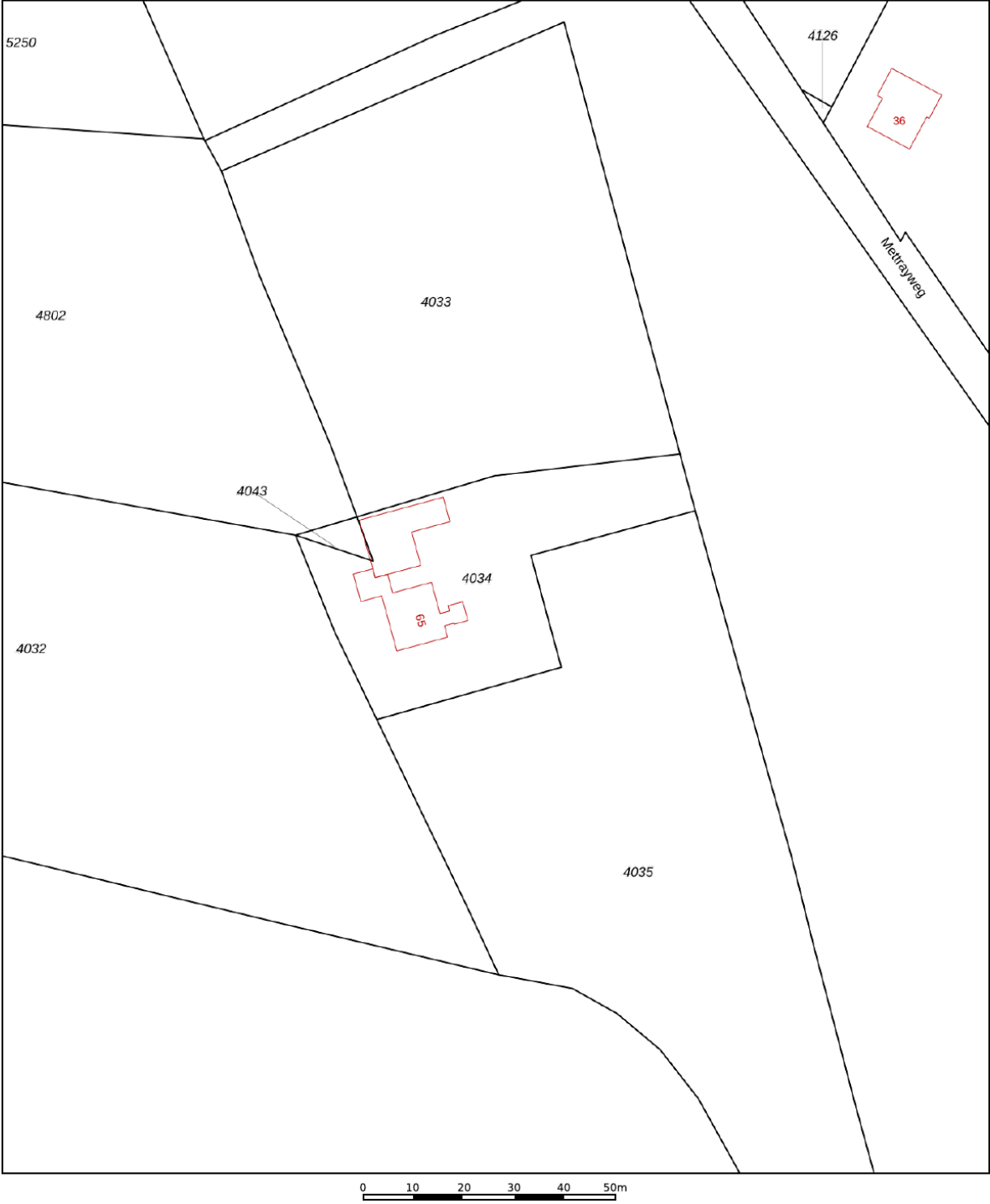
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Gorssel

Sectie C

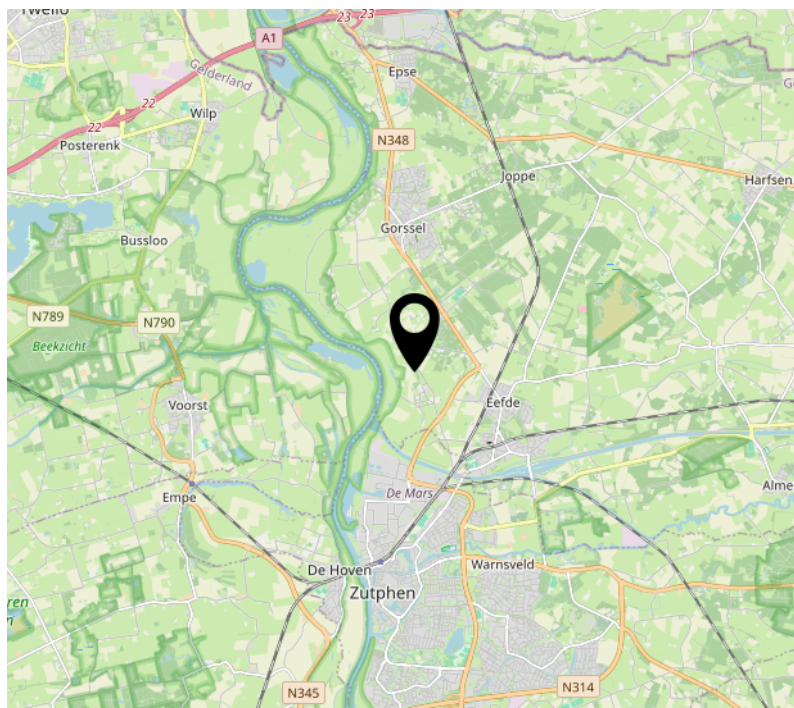
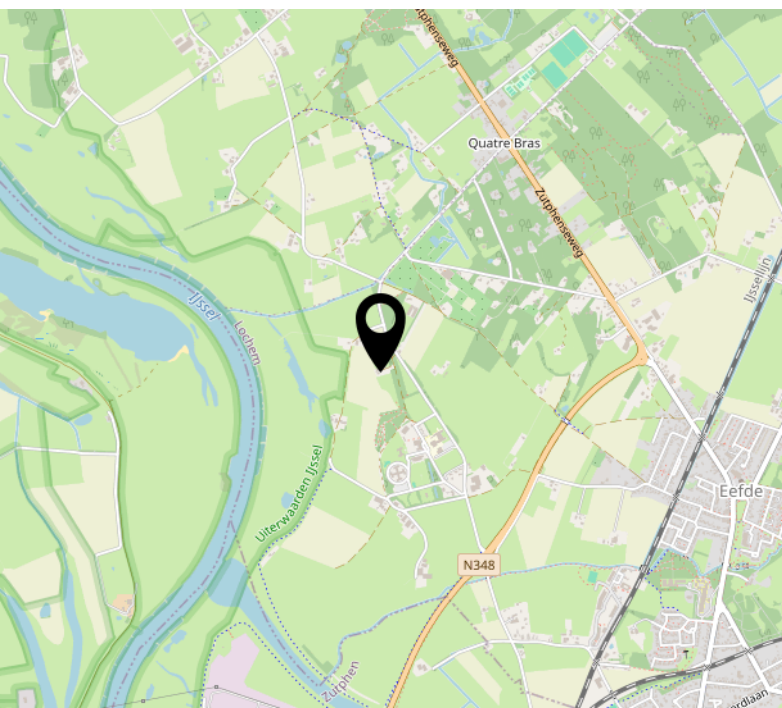
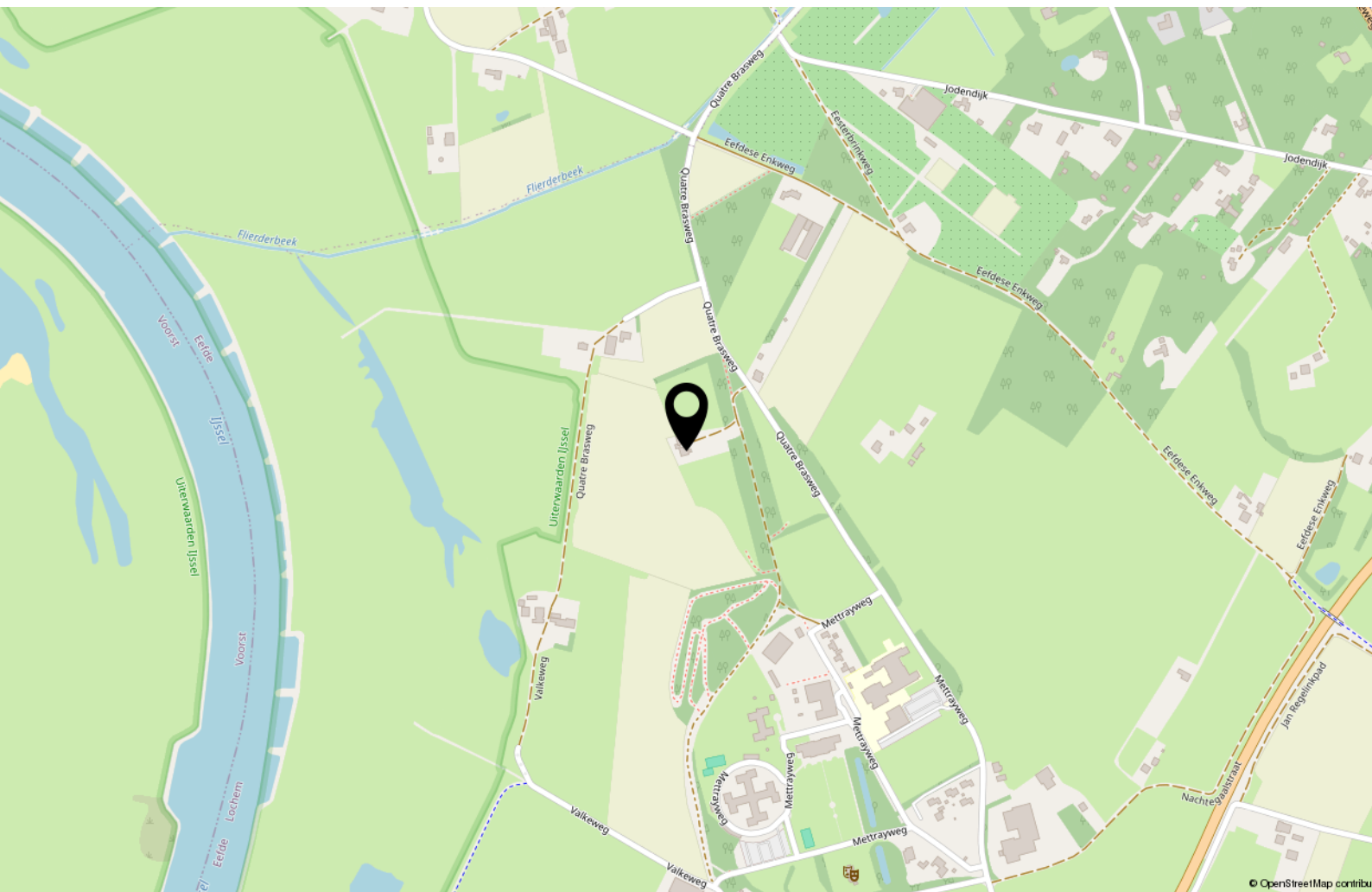
Perceel 4034

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote hang-en legkledingkast in de bieb	X		
- Dubbelzijdige boekenkast in de bieb		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- Waterontharder amysoft	X		
- Mogelijk overname huisraad, pannen, servies e.d. b&b			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven		X	
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Boiler b&b	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Isolatie achter de radiatoren	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Behalve de cercidiphyllus japonicum		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Nadere informatie

Voor nadere informatie of het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met:



Alyssa Klumper (RM RT)

Mobiel: 06-23547301

E-mail: a.klumper@majoorenklumpermakelaars.nl

Sandra Wanschers (RM RT)

Mobiel: 06-57697191

E-mail: s.wanschers@majoorenklumpermakelaars.nl



Sandro van Houdt (ARMT)

Mobiel: 06-51355258

E-mail: s.vanhoudt@majoorenklumpermakelaars.nl

Elysa Koeleman (ARMT i.o.)

Mobiel: 06-57570295

E-mail: e.koeleman@majoorenklumpermakelaars.nl



Lid NVM vakgroep wonen.

MAJOOR & KLUMPER

Makelaars en Taxateurs o.g.

Coenensparkstraat 10

7202 AN ZUTPHEN

0575-549112

info@majoorenklumpermakelaars.nl

Deze brochure is met zorg samengesteld. De gegevens in deze brochure zijn hoofdzakelijk verkregen volgens ingewonnen informatie en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De juistheid en/of volledigheid wordt niet gegarandeerd. De informatie in de brochure is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod, worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.