



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

GORSSSEL, DEVENTERWEG 49

Karakteristiek familiehuis "Sunny Home" nabij een strandje aan de IJssel

WWW.DRIEKLOMP.NL





Serre

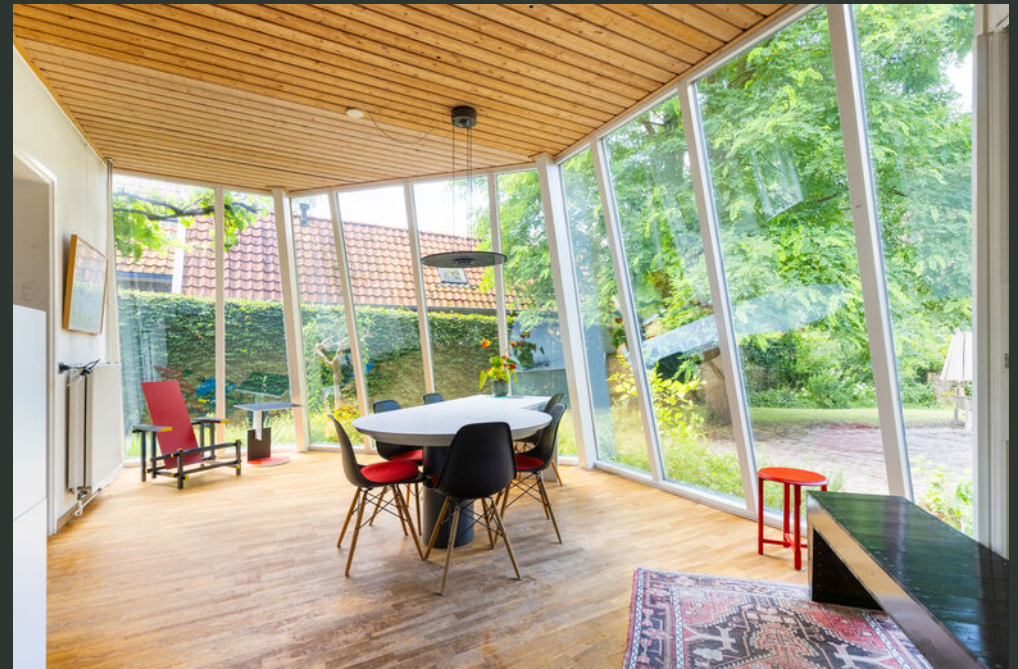
Sunny Home

Karakteristiek, royaal familiehuis waar de natuur - elke dag weer - een belangrijke rol speelt.

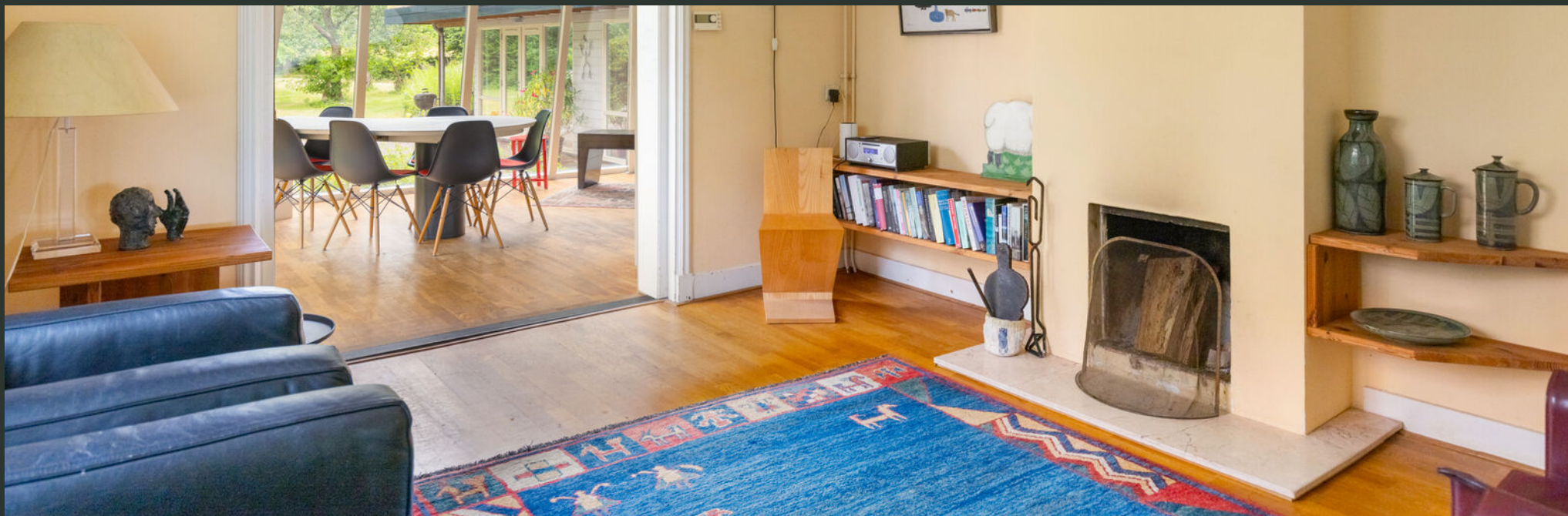
Het huis stamt al uit 1923 en kreeg de naam Sunny Home. Die naam is inmiddels van de gevel verdwenen en de omringende bomen zijn wat hoger dan toen, maar dat zonnige is – vooral aan de achterzijde – gebleven. Daar vindt u, volkomen onverwacht, een onder architectuur (Renz Pijnenborgh) gebouwde biobased uitbouw en een one-of-a-kind serre. Om in te ontbijten, voor uw ochtendkrant of voor de thee? Misschien denkt u wel aan een leefkeuken op deze bijzondere plek.

Life-cycle proof

Het mansardedak geeft het huis niet alleen een landelijke uitstraling maar biedt ook extra ruimte op de verdieping waar drie (slaap)kamers en een badkamer zijn. Op de begane grond is een keuken, een woonkamer, eet- of haardkamer en de serre. En dan is er nog de 'westwing': een uitbouw met sedumdak en twee grote kamers die uitkijken op de tuin. Beide kamers hebben een lichtstraat; ertussen in bevindt zich een badkamer. Wordt het een kantoor aan huis, een praktijk of de luxe van twee extra kamers om te werken of te slapen? Het is in ieder geval een geruststellende gedachte dat u nooit meer hoeft te verhuizen. U kunt hier moeiteloos oud worden.









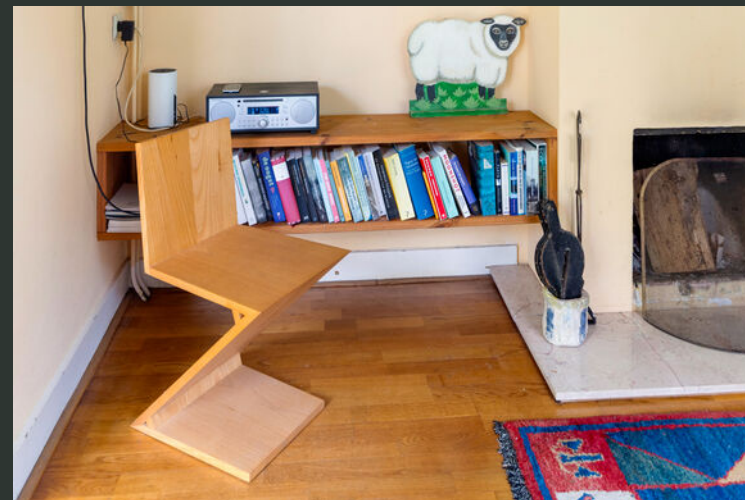
Zitkamer



Keuken

KENMERKEN

Bouwjaar	1923
Woonoppervlakte	ca. 204 m ²
Inhoud	ca. 818 m ³
Externe bergruimte	ca. 6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 29 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 25 m ²
Perceeloppervlakte	2.851 m ²
Energie label	D



Vraagprijs € 1.000.000,- k.k.

Werk-/slaapkamer



Slaapkamer, begane grond







Indeling

Kelder: Provisieruimte.

Begane grond: Entree. Hal. Toilet. Woonkamer. Zitkamer met openslaande deuren. Keuken. Serre. Hal. Wasruimte. Werkkamer met openslaande deuren. Slaapkamer met openslaande deuren. Badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel.

1e Verdieping: Overloop. 3 Slaapkamers. Badkamer met ligbad, toilet en wastafel.

Bouwkenmerken

- Bouwwijze: het huis is traditioneel opgetrokken in stenen gevels, beton- en houten vloeren en houten kozijnen
- Dakbedekking: het huis is voorzien van een samengesteld dak gedekt met pannen, leistenen en sedum.
- Isolatie: het huis is voorzien van dak- en grotendeels glasisolatie.
- Verwarming: het huis wordt verwarmd middels een CV-ketel met radiatoren.
- Warmwatervoorziening: het huis wordt voorzien van warm water middels een CV-ketel en elektrische boiler.

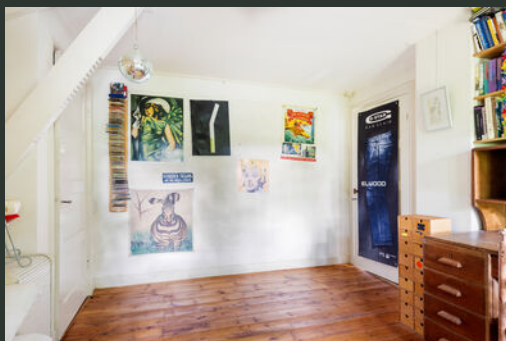


Overloop

Slaapkamer



Slaapkamer



Slaapkamer





Badkamer







Elke dag vakantie

De tuin nodigt uit om lekker langzaam van het leven te genieten: koken, tafelen, lezen, werken, alles kan er. In en rond de boomgaard groeien vijgen, druiven, walnoten en nog veel meer. Misschien gaat u ook wel uw eigen groente verbouwen. Bij mooi weer eet u onder de lommerrijke acacia op het zonneterras. Er is ruimte voor een vuurplaats, een klimboom, een boomhut en nog veel meer dingen die het buitenleven zo aangenaam maken. Houdt u van ochtendzwemmen? Een bospaadje leidt, via de tuin en uiterwaarden, naar een strandje aan de IJssel. Binnen 5 minuten ligt u in het water.















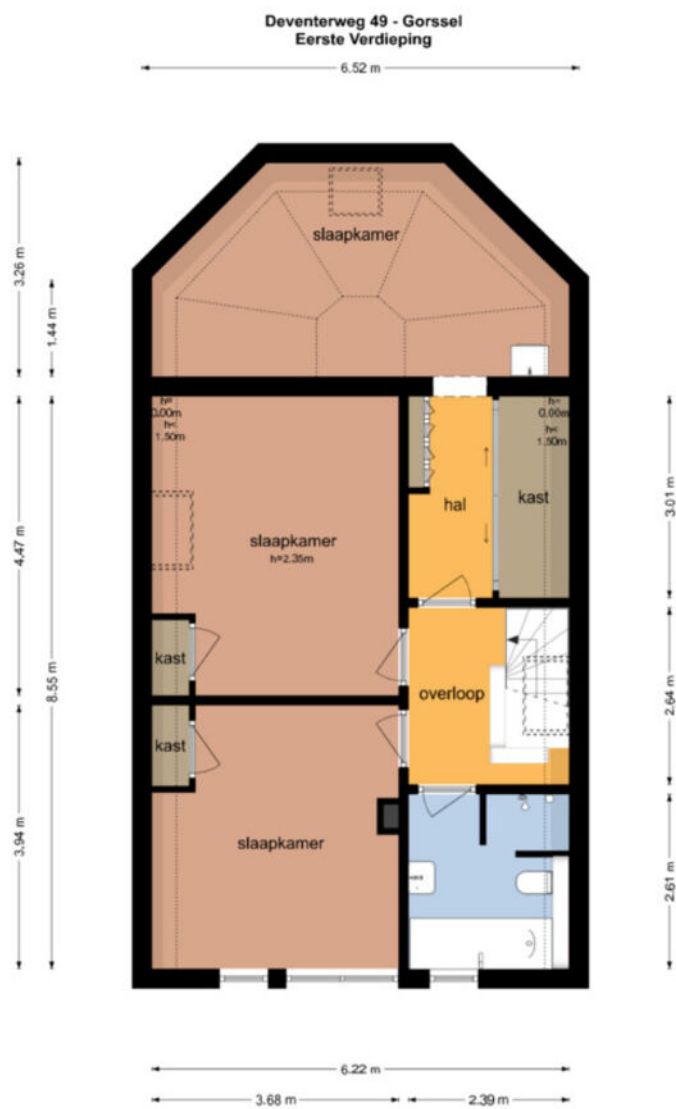
Dichtbij alles

De Deventerweg leidt vanuit Gorssel naar het historische Deventer. Daar vindt u een filmhuis, theaters en keuze uit veel authentieke winkels en restaurants. Voor uw dagelijkse boodschappen hoeft u het van oudsher notabele Gorssel niet uit: naast een supermarkt is er een ruim aanbod aan heerlijke speciaalzaken. Ook de basisschool, sportvelden en alle andere voorzieningen liggen dichtbij. Net als het populaire Zutphen met haar antroposofische karakter. Omringende bossen, heidevelden en uitgestrekte uiterwaarden langs de IJssel nodigen uit om te wandelen en te fietsen. De A1 richting Amsterdam ligt op vijf autominuten.

Begane grond

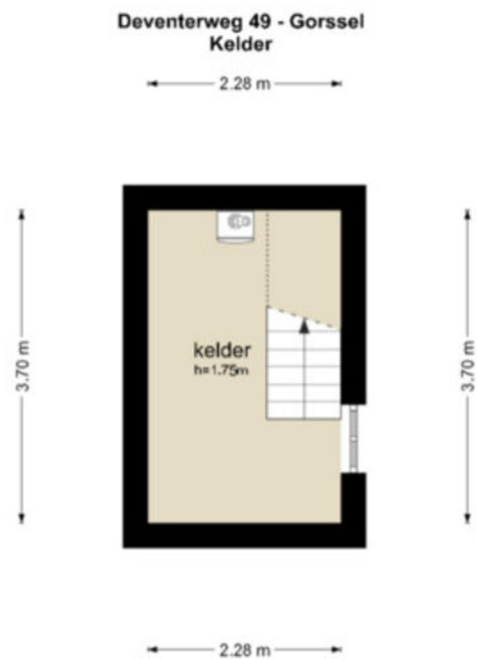


Eerste verdieping



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

Kelder

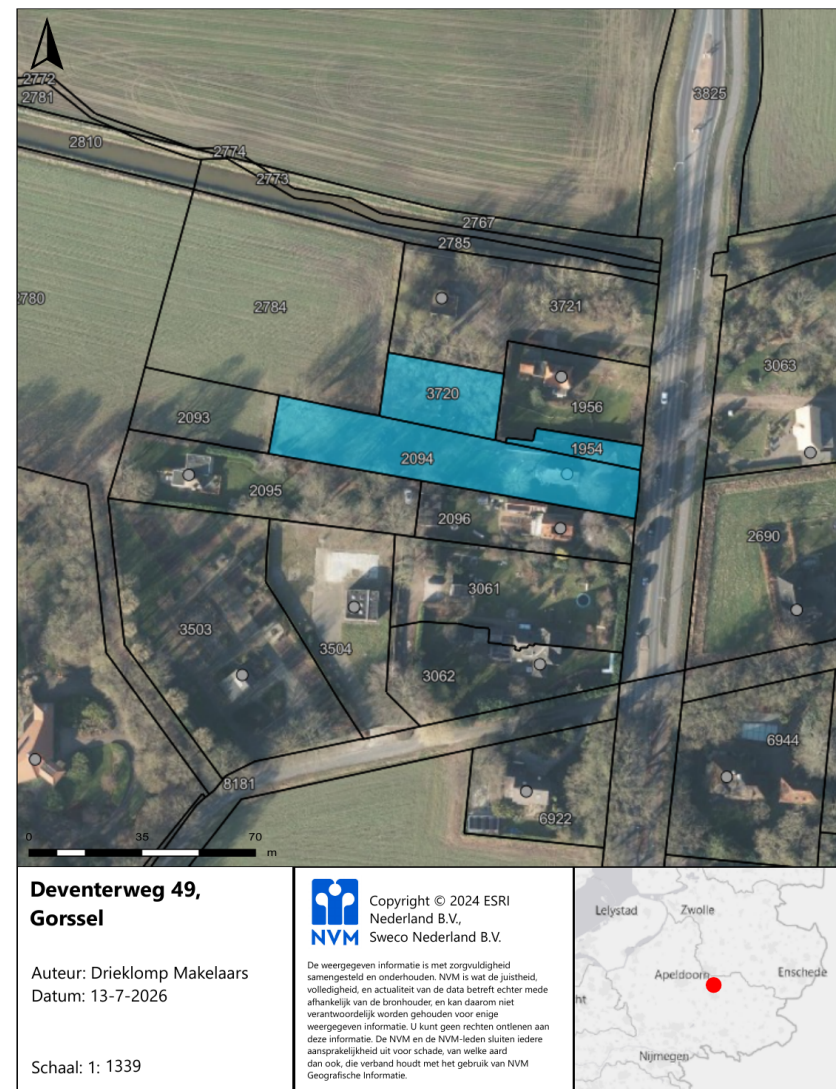


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Schuur



KADASTRALE KAART



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 erfdienstbaarheden, 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.

ONDERZOEKSPLICHT

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.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

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

GORssel | 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