



DRAFLAAN 23
7213 BP GORSSEL



 **MAKELAARS
BELTMAN**



Bouwjaar.....1972
 Perceel.....240 m²
 Inhoud.....ca. 495 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 122 m²
 Verwarming.....Cv-ketel (bouwjaar onbekend, gedateerd)
 Isolatie.....Gedeeltelijk glas
 Energielabel.....C
 Bijzonderheden.....8 Zonnepanelen





DRAFLAAN 23

GORSEL

RUIME HOEKWONING NABIJ DE NATUUR

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Ruime hoekwoning met eigen oprit, aangebouwde garage en sauna. Met maar liefst 122 m² woonoppervlakte biedt deze woning volop ruimte en een mooie basis voor een nieuwe eigenaar. De woning dateert uit 1972. De basis is degelijk, maar het interieur biedt inmiddels alle ruimte om naar eigen smaak en woonwensen te worden geactualiseerd. Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee (slaap)kamers, waaronder één zeer ruime kamer. Desgewenst is deze verdieping eenvoudig weer in te delen met drie slaapkamers. De tweede verdieping beschikt over nog een slaapkamer, waardoor de woning ook voor een groter gezin verrassend veel mogelijkheden biedt. Buiten beschikt de woning over een achtertuin op het noordwesten, een fijne plek om rustig buiten te zitten.

Het meest aantrekkelijke is haar ligging aan de rand van Gorssel met veel groen en een directe uitloop naar de bossen. Een optimale woonomgeving en op korte afstand van het gezellige centrum van Gorssel, waar u terecht kunt voor onder meer een supermarkt, diverse winkels en het bekende MORE Museum. Bovendien bevinden de historische Hanzesteden Deventer en Zutphen zich op korte afstand.

Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**



MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd





PERCEEL OVERZICHTELIJK

Het perceel heeft een oppervlakte van 240 m². De achtertuin is gesitueerd op het noordwesten en is nagenoeg volledig betegeld. De eigen oprit en aangebouwde garage maken het geheel extra praktisch. In de garage bevindt zich bovendien een sauna.



Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**





BEGANE GROND

VEEL LICHTINVAL

Overdekte entree. Hal met garderobenis, vaste kast en meterkast. Toilet met fontein. Woonkamer met openhaard. Half open keuken met keramische kookplaat, magnetron, koelkast, afzuigkap, vaatwasser en tuindeur.



MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd





Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**



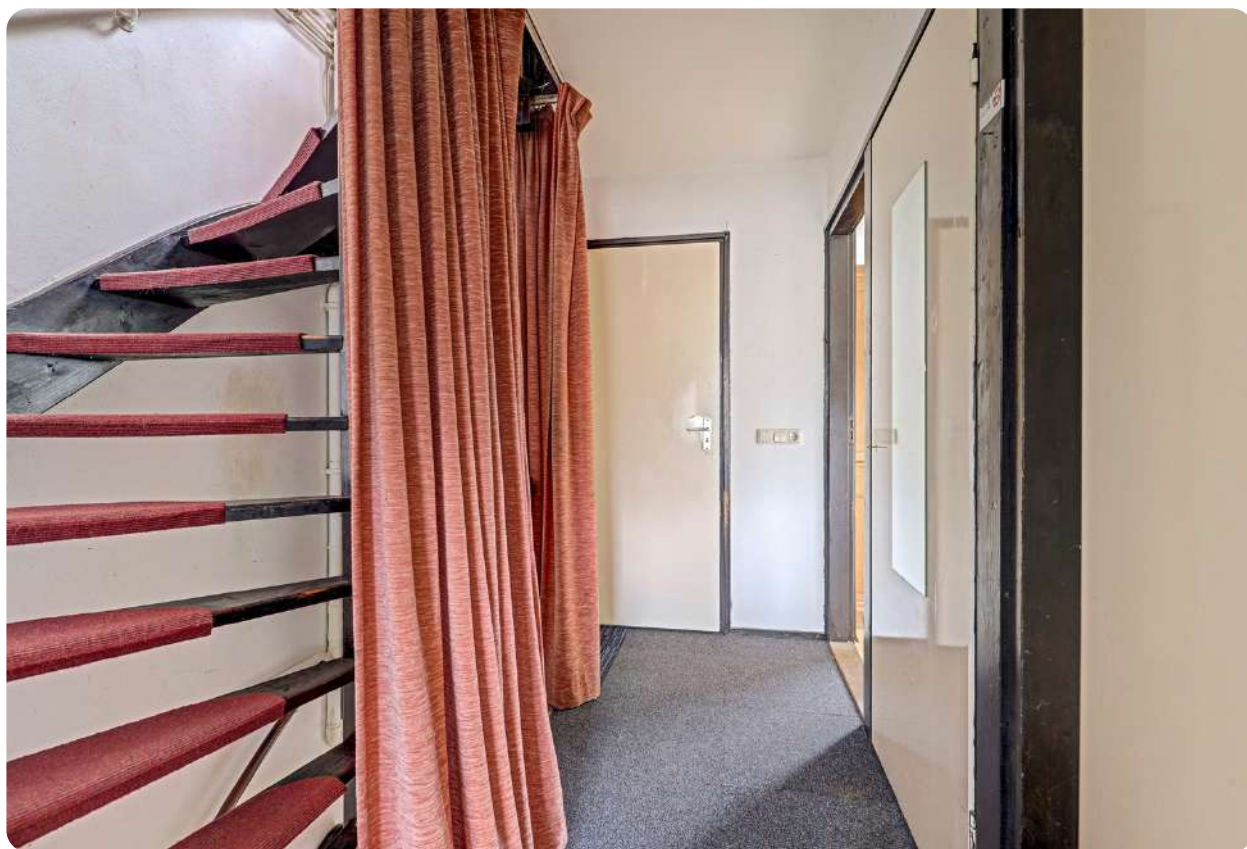


1^E VERDIEPING

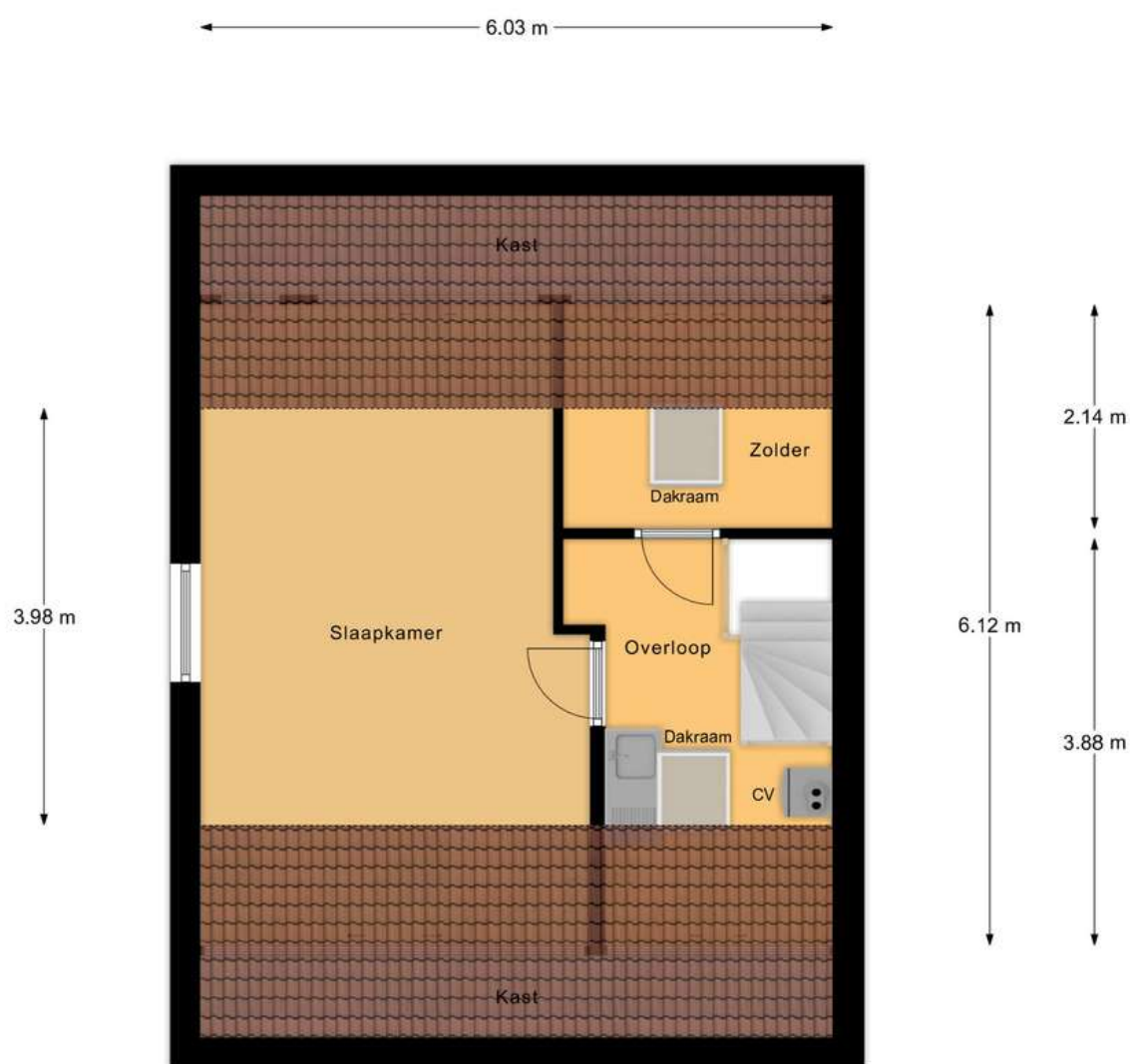
TWEE (SLAAP)KAMERS EN BADKAMER

Overloop. Ruime slaapkamer met vaste kast (eventueel twee kamers van te creëren). Kamer met keukenblok. Badkamer met ligbad, toilet en wastafel.





Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**





2^E VERDIEPING

RUIME SLAAPKAMER

Overloop met Cv-opstelling, wastafel en dakraam. Zolder(berging) met dakraam. Ruime slaapkamer.



Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**



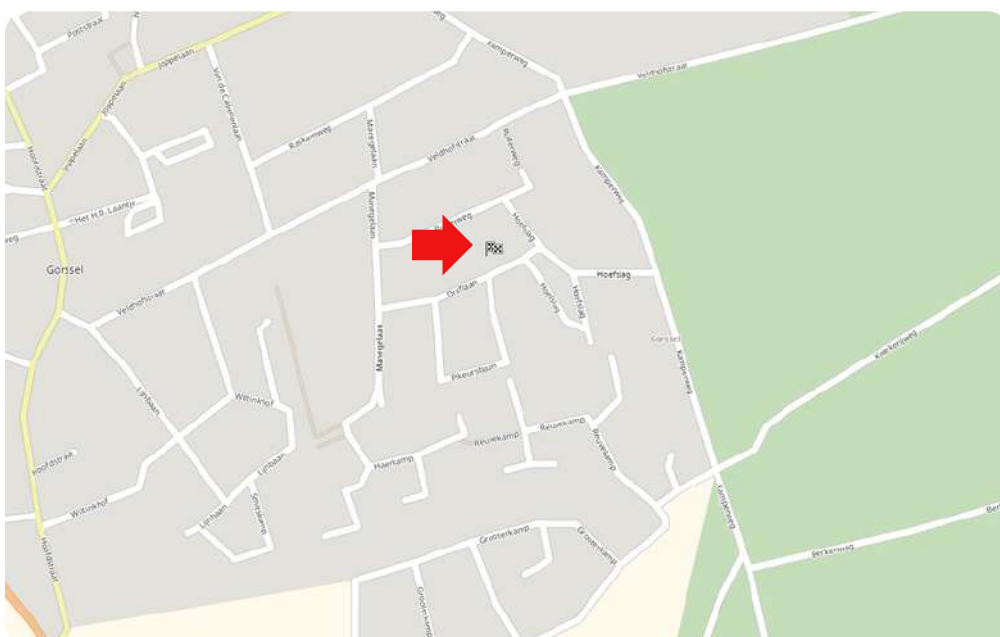
MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd

LIGGING IN GORSSEL



Toelichting NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatiebrochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle informatie is geheel vrijblijvend en aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Gorssel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6884
	Bebouwing		
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.			



Ons team



Vlnr.: Jeannet van Ark, Rinze Addink, Juliët Teger, Rico van Ark en Nancy Boekelman.

Onze taak

Met al decennia lang een **beoordeling** van een dikke **9+** is Beltman Makelaars een stabiele en vertrouwde naam in de regio. Wij zijn gespecialiseerd in woningmakelaardij van starter tot senior en van appartement tot woonboerderij. Met 3 gecertificeerd NVM makelaars binnen de vestiging Lochem altijd een passende specialist.

Met een persoonlijke aanpak, gedegen kennis van de markt en jarenlange ervaring helpen wij onze klanten met iedere stap in het proces: van eerste bezichtiging tot sleuteloverdracht.

Transparant, betrokken en met oog voor detail – dát is waar Beltman Makelaars voor staat.

Bel **0573-432 432** voor een vrijblijvende kennismaking.



Kostenloos de waarde van **uw woning**?



Bent u nieuwsgierig naar de actuele waarde van uw woning? Wij komen graag bij u thuis langs om uw woning te bekijken en een advies af te geven. Dit bezoek is gratis (op de koffie na ;-)) en geheel vrijblijvend.

Bel (of scan) voor een afspraak: **0573-432 432**
E-mail: **info@beltman.nl**



SCAN & PLAN

Dan maken we op korte tijd een afspraak.

Gratis woningaanbod per e-mail



Geheel vrijblijvend en zonder kosten dagelijks het nieuwste woningaanbod van alle NVM-makelaars?

Schrijf je dan nu **gratis** in via **www.beltman.nl** onder het tabblad Inschrijven.

Na inschrijving ontvang je automatisch per e-mail alle nieuwe en in prijs verlaagde woningen.

Er worden geen ongewenste e-mails of mailings verzonden. Deze dienst is op elk gewenst moment opzegbaar.

Onafhankelijk **hypotheekadvies**?



De Hypotheekshop heeft als grootste objectieve hypotheekketen in Nederland een enorme inkoopkracht. Naast het uitgebreide assortiment van meer dan 50 financiële instellingen biedt De Hypotheekshop ook diverse unieke **provisievrije** hypotheeken en verzekeringen.

Bel voor een afspraak: **0573- 255 860**
Of mail: **lochem848@hypotheekshop.nl**

Wij raden het u van harte aan.
Baat het niet, het schaadt zeker niet

Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**

- ✓ Verkopen
- ✓ Aankopen
- ✓ Taxeren
- ✓ Hypotheken



Smeestraat 5
Lochem

0573 432 432
info@beltman.nl
www.beltman.nl

 MAKELAARS
BELTMAN