



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

GORSSSEL, KLOOSTERWEG 13

Lieflijk gelegen aan een zandweg tussen een handjevol boerenerven en bloeiende bermen

WWW.DRIEKLOMP.NL





Woonkamer

Idyllisch zoekplaatje

Romantischer wordt het nauwelijks. In de zomer voelt het hier, volgens de huidige bewoners, zelfs een beetje Frans. Dat u bij een bezichtiging even moet speuren naar het juiste huisnummer, past bij het informele karakter van deze geliefde buurtschap. Zoals al generaties lang gebruikelijk horen bij de woonboerderij ook een eigen stukje weg en dijk. Vanaf uw eigen stukje dijk kijkt u - tussen oude acacia's - uit over de uiterwaarden en de IJssel.

Dromerige vergezichten

De boerderij staat er al sinds 1878. In 1936, zoals op de gevel prijkt, werd er verbouwd. De deel van toen is inmiddels een luxe slaapsuite. De uitsparingen van de stalramen en -deuren zorgen voor unieke doorkijkjes vanuit bed- of bad. Vanuit andere plekken in huis reikt uw zicht tot aan de IJssel of de kerktorens in Zutphen. Dichter bij huis ziet u eekhoorns, vosjes en reeën. De tuin houdt feitelijk op bij het landelijke hek en de meidoornhaag. Toch zijn de zichtlijnen haast eindeloos.







Eetkamer



Keuken

KENMERKEN

Bouwjaar	1936
Woonoppervlakte	ca. 209
Inhoud	ca. 902 m³
Overige inpandige ruimte	ca. 44
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 36 m²
Perceeloppervlakte	3.112 m²
Energie label	D



Vraagprijs € 1.350.000,- k.k.



Eigentijds geluk

‘Wat een plek’ verzucht bezoek vaak. Via de entree of achterom komen ze aan de achterzijde in het leefgedeelte van het huis. Een fijne keuken loopt via de eettafel door in een royale zithoek met houtkachel. De kachel en de zon op het zuiden zorgt voor een aangename warmte in de winter. Dankzij de openslaande deuren doet vanaf het vroege voorjaar ook de veranda mee. Deze weldaad van buiten vindt u ook in huis terug. De luxe Japanse toilet is helemaal zen net als de fijne badkamer. Boven zijn nog drie royale slaapkamers en een tweede badkamer. Dankzij de slaapsuite op de begane grond (in de zomer een hele fijne koele plek) kunt u nog heel lang plezier hebben van deze plek.



Slaapkamer begane grond



Badkamer begane grond



KLOOSTERWEG 13 GORSEL



Indeling

Souterrain: Kelderruimte.

Begane grond: Entree. Hal. Toilet. Bijkeuken. Woonkamer. Keuken. Slaapkamer.

Badkamer voorzien van bad, inloopdouche en dubbele wastafel.

Eerste verdieping: Overloop met wastafel. 3 Slaapkamers waarvan 1 in gebruik als werkkamer. Badkamer met toilet en douche.





Overloop



Slaapkamer





Slaapkamer



A photograph of a garden with a wooden pergola, a brick house, and a blue shed. The pergola is made of light-colored wood and has a slatted roof. Underneath it, there is a wooden dining table and chairs. To the left of the pergola, there is a brick house with large windows. In the foreground, there are some potted plants and a small table with a green ceramic pot. In the background, there is a blue shed with a corrugated metal roof. The garden is surrounded by trees and a lawn.

Zomers genot

Aan de zij- en achterkant ligt een romantische tuin met stookplaats en - als u wilt – misschien wel een boomgaard, een hottub, buitenkeuken of schapenweide. Het kippenhok en de moestuin zijn er al maar die behoeven wel wat aandacht. Ook de magnoliaboom in de tuin staat er al decennia. Elk voorjaar verandert hij in een soort sprookjesboom. Onder de oude walnotenboom is het heerlijk luieren. Het hout voor de kachel sprokkelt u zelf.





Om te delen

Het bijgebouw herbergt een gastenverblijf. Voor vrienden en familie maar ook voor een inwonende ouder of een praktijk aan huis. De royale veranda van het bijgebouw biedt desgewenst plaats aan auto's of een extra zithoek. Aan de andere zijde van het perceel is nog een eigen opgang die leidt naar het houthok. Handig om een camper te stallen of een paardenstal of B&B te bouwen.















Bijzonder gelegen

De omgeving heeft een grote aantrekkingskracht op mensen uit het hele land. Vanuit huis loopt u in 10 minuten naar de IJssel. Een oerbos ligt om de hoek. En dan zijn er ook nog uiterwaarden en heidevelden. Fijnproevers ontdekken de lekkerste delicatessen in, het van oudsher, notabele Gorssel. Het historische Deventer is dichtbij, net als Zutphen dat bekend staat om zijn biologische en antroposofische (onderwijs) aanbod. In het nabijgelegen Joppe is een populaire 'buitenschool'.

KADASTRALE KAART



**Kloosterweg 13,
Gorssel**

Auteur: Drieklomp Makelaars
Datum: 25-6-2026

Schaal: 1: 1339



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

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, die voortvloeit uit het gebruik van NVM Geografische Informatie.

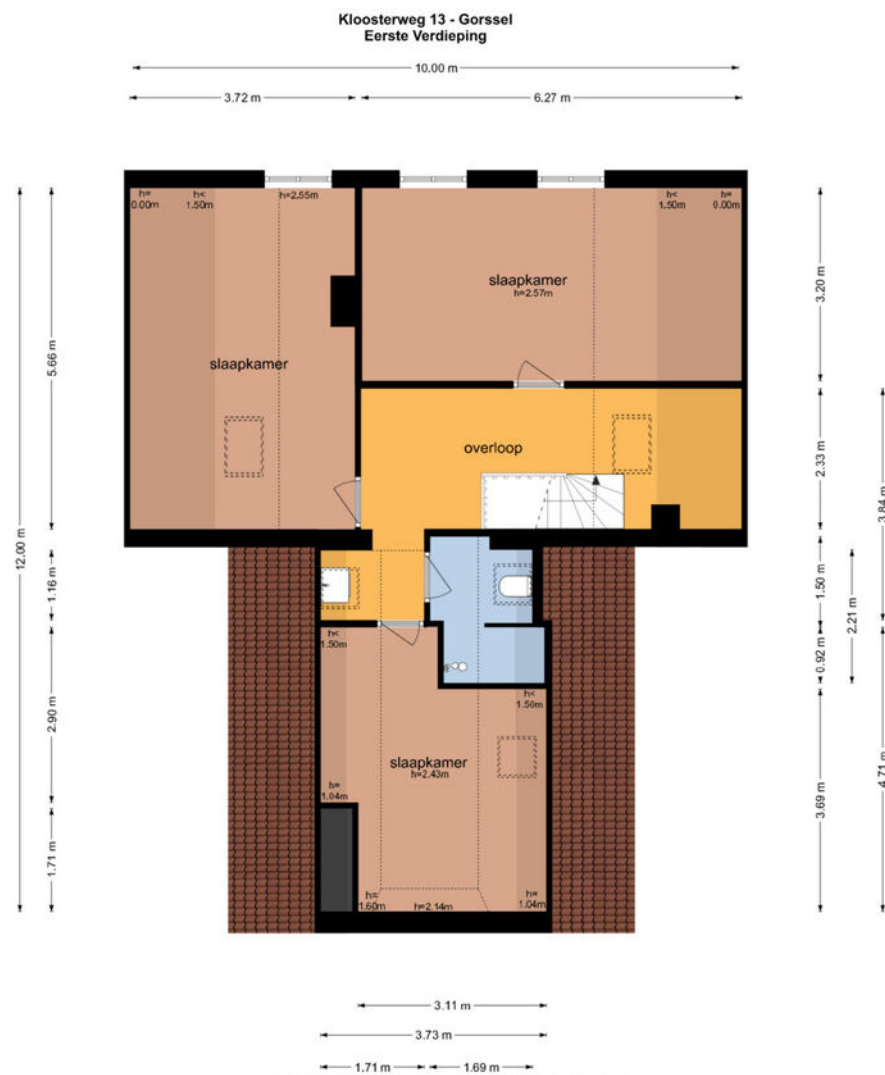


Begane grond



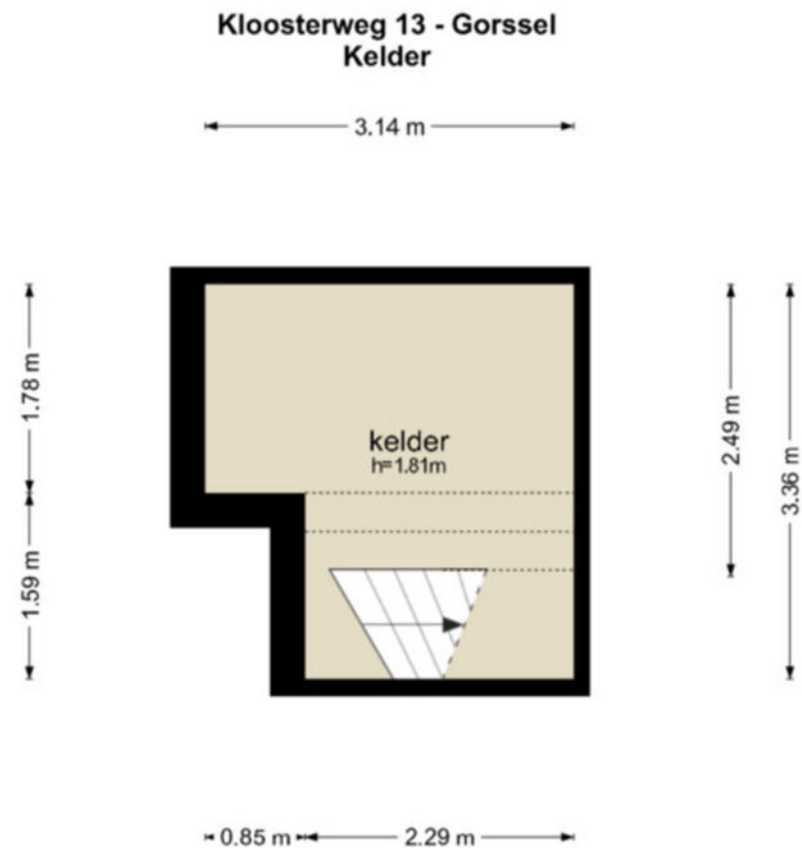
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenico.nl

Eerste verdieping



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

Kelder



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

Zolder tweede verdieping

Gastenverblijf



Zolder gastenverblijf

Kloosterweg 13 - Gorssel
Zolder Gastverblijf

1.96 m



10.62 m

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

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