



Charmante cottage 'Vertuyd'

Esdoornlaan 1, Gorssel

Esdoornlaan 1, Gorssel

In het aantrekkelijke hart van Gorssel ligt op een grote hoekkavel aan de Esdoornlaan een karakteristieke villa. Ontworpen als Engels cottage huis en gebouwd in 1930. In de loop der jaren is met grote zorg en respect voor het oorspronkelijke ontwerp de villa gerenoveerd en gemoderniseerd en biedt nu een unieke combinatie van nostalgie en modern comfort.

Op de gevelsteen staat de naam van het huis "Vertuyd". Een passende naam om hier voor anker te gaan in een wijk, die wordt gekenmerkt door de ruime opzet en het vele volwassenen groen, waardoor het een bijzonder gewilde woonstek is.

Het heeft een woonoppervlakte van 135 m² en staat op een ruim perceel van 1.011 m², waardoor u hier alle ruimte en privacy ervaart.

Gorssel en het landelijke leven gaan hand in hand, en al helemaal op deze locatie: aan de overzijde ligt een weiland. Dit deel van Gorssel, een beschermd gebied in het hart van het dorp, wordt ook wel liefkozend 'de groene long' genoemd en kent een rijke geschiedenis.

Het van oudsher notabele gezellige centrum van Gorssel ligt op loopafstand. De lokale supermarkt, diverse boetieks, fijne 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.

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

ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 1930
- **Onderhoud** : Goed tot uitstekend onderhouden
- **Isolatie** : Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas en zoldervloerisolatie
- **Verwarming** : CV combi-ketel Bosch (2007)
- **Ligging** : In het centrum van Gorssel, op loopafstand van alle voorzieningen en tegenover dorpsweide.
- **Bijgebouw** : Garage met vliering en aangebouwd overkapt terras
- **Parkeren** : Op eigen terrein voor meerder auto's
- **Inhoud** : 515 m³
- **Woonoppervlakte** : 135 m²
- **Overig inpandige ruimte** : 4 m²
- **Externe bergruimte** : 17 m²
- **Perceeloppervlakte** : 1.011 m²
- **Energie label** : C
- **Aanvaarding** : Na gunning, in overleg

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





BEGANE GROND

De entree bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Hier bevinden zich de meterkast, het toilet met fonteintje en de garderobe. Vanuit de entree is er toegang tot de ruime centrale hal.



Vanuit de hal bieden dubbele openslaande deuren toegang tot het zonnige terras. Aan de rechterzijde bevindt zich de keuken en aan de linkerzijde de woon- en eetkamer, het trappenhuis naar de verdieping en de trap naar de kelder, zodat ook uw wijnvoorraad een mooie plek in huis heeft.



De woon- en eetkamer zijn bijzonder prettige, sfeervolle en lichte ruimtes. De fraaie eikenhouten vloer vormt, in combinatie met de neutraal getinte wanden, een prachtig canvas voor iedere woonstijl. Aan de voorzijde bevindt zich een heerlijke zitkamer met uitzicht op de voortuin en een gezellige gashaard die op koelere avonden voor extra warmte en sfeer zorgt. Aan de achterzijde is de sfeervolle eetkamer gesitueerd.





De Miele-keuken is strak en modern uitgevoerd met matwitte fronten en voorzien van een granieten werkblad met dubbele spoelbak en diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken, die beschikt over een pantry met spoelbak en aansluitingen voor een wasmachine en droger. De entree, het toilet, de hal, de keuken en de bijkeuken zijn voorzien van een tegelvloer.





De ruime studeerkamer is een fijne, serene ruimte met uitzicht op de voortuin en het weiland dat zich daarvoor uitstrekt. De vloer van de studeerkamer is voorzien van tapijt.

Bovenverdieping

De trapopgang met bordes geeft toegang tot de overloop, vanwaar drie slaapkamers bereikbaar zijn.





VERDIEPING

De lichte overloop grenst aan drie slaapkamers.

Slaapkamer 1, gelegen boven de woonkamer, staat in directe verbinding met een ruime, moderne badkamer voorzien van een dubbele wastafel, een hangend toilet en een inloopdouche.

Slaapkamer 2, gelegen boven de eetkamer, beschikt over een grote inbouwkast en biedt via een luik met vlizotrap toegang tot een vliering boven slaapkamers 1 en 2.







Slaapkamer 3 is een sfeervolle, langgerekte ruimte direct onder het dak en voorzien van twee dakramen, die zorgen voor een aangename lichtinval.



EXTERIEUR

Het huis wordt omgeven door een prachtige, volwassen cottagetuin met kleurrijke bloemperken, strak onderhouden gazons en diverse gezellige terrassen en zitjes. Het ruime gazon wordt sfeervol verlicht. Direct achter de keuken bevindt zich een heerlijk terras waar u optimaal kunt genieten van de middag- en avondzon.

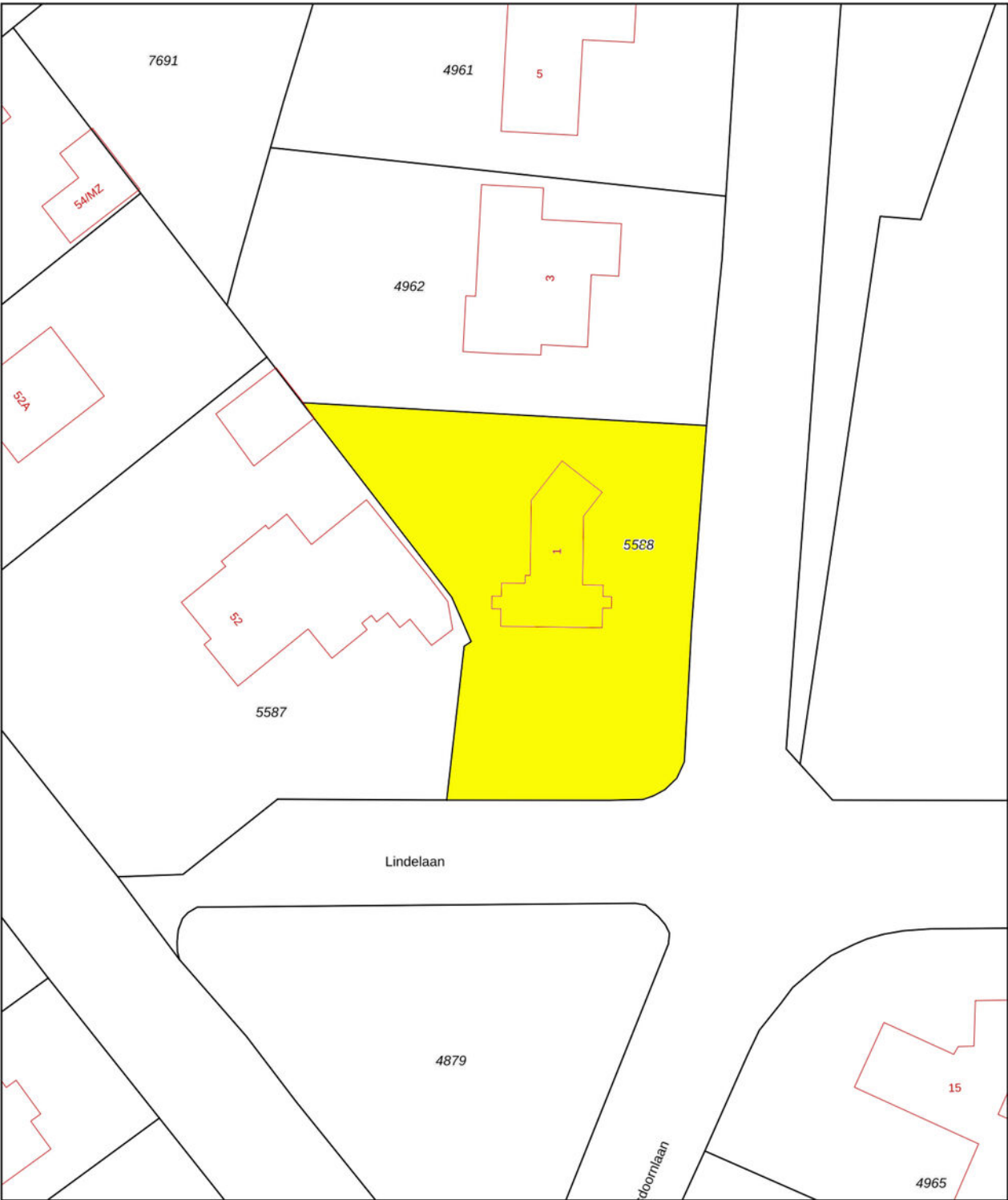
Aan de rechterzijde van het huis staat de eveneens rietgedekte garage. In de garage bevindt zich een waterpomp ten behoeve van de beregening van de tuin. Aan de achterzijde is de garage voorzien van een overkapping, waardoor een sfeervol overdekt terras is ontstaan. Ook dit terras is voorzien van verlichting.





Kadastrale kaart

Uw referentie: Esdoornlaan 1



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gorssel

Sectie E

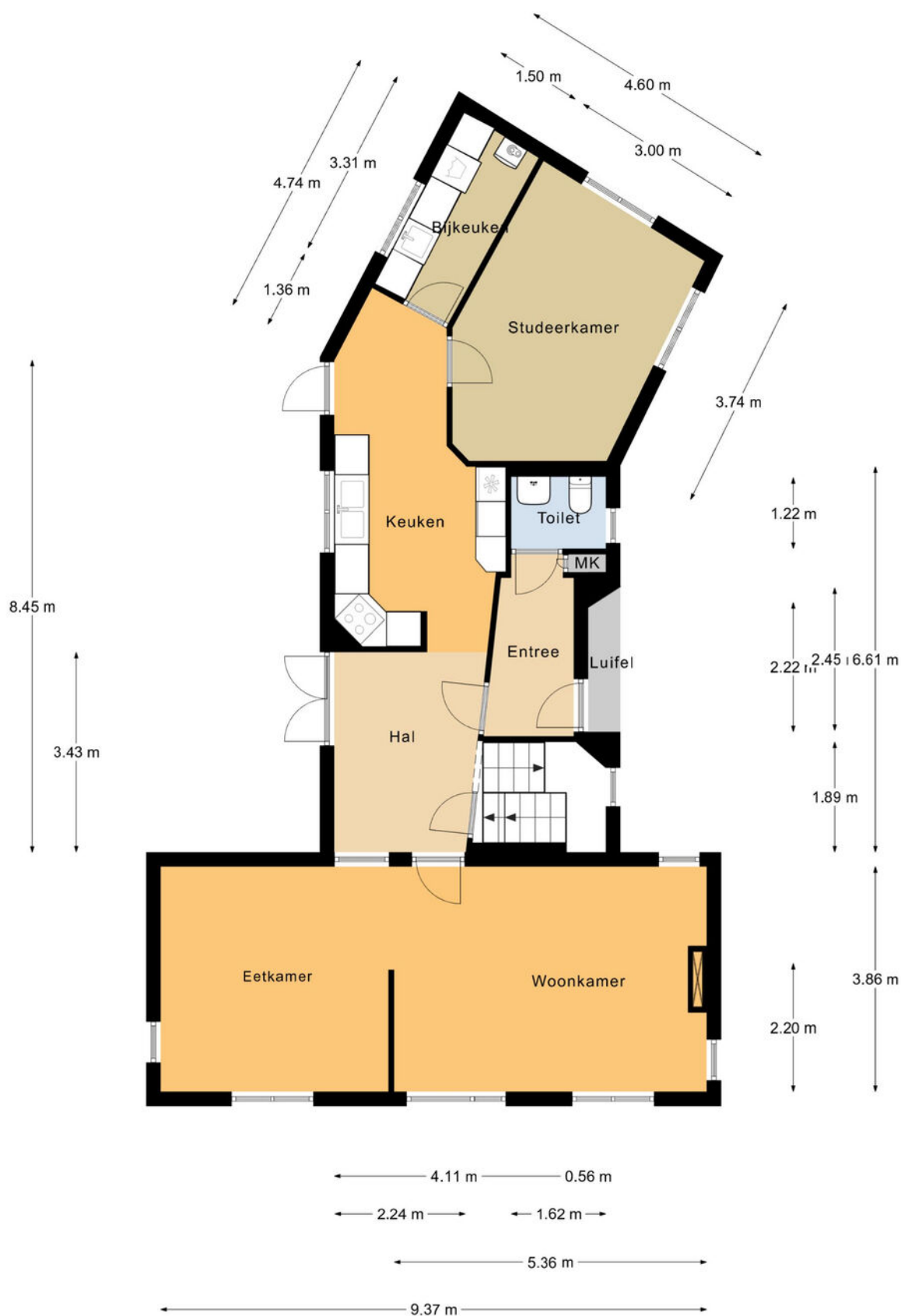
Perceel 5588

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.

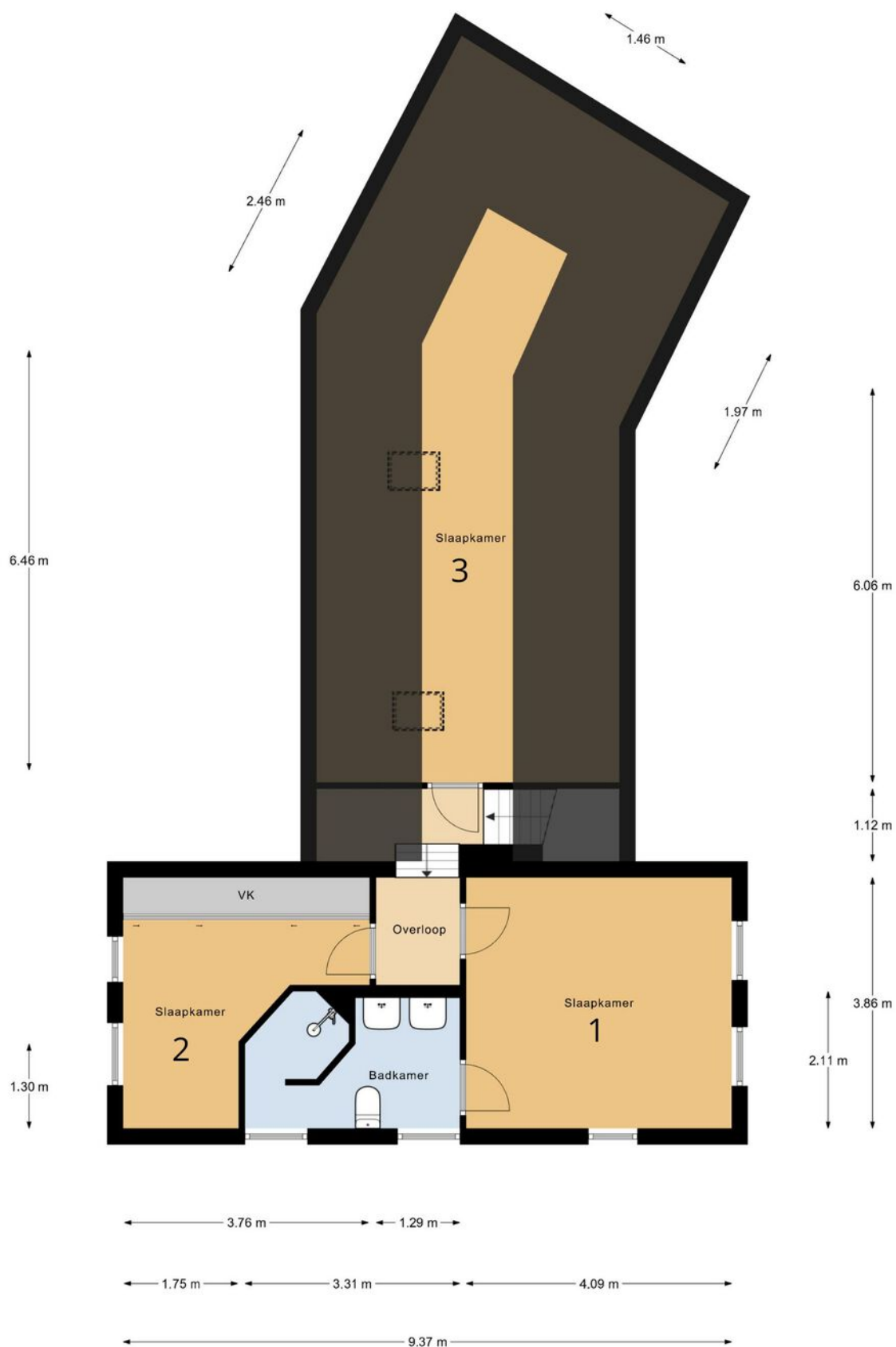
kadaster

BEGANE GROND



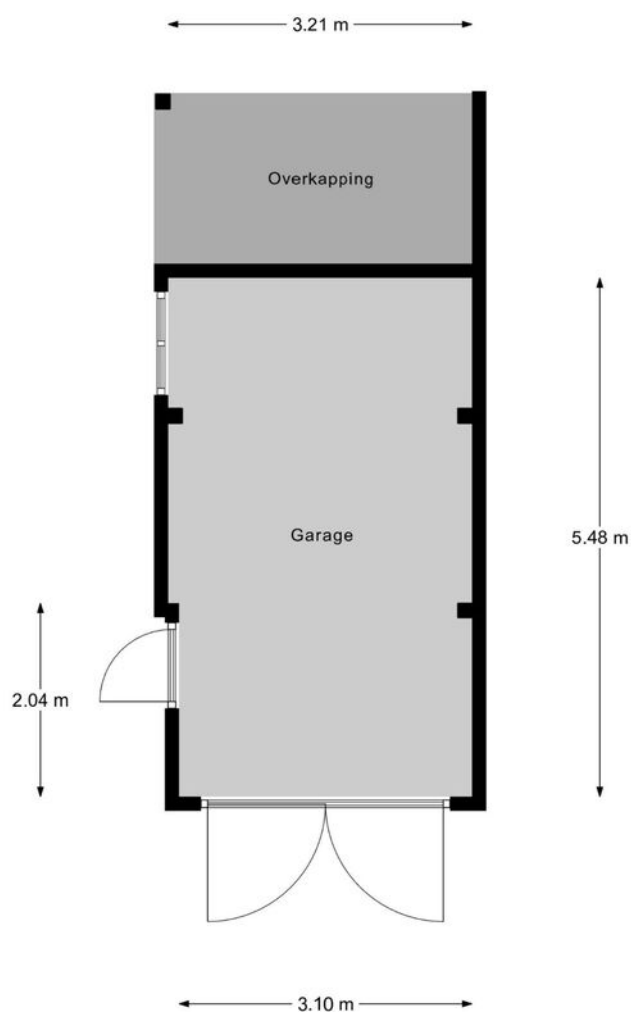
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

VERDIEPING

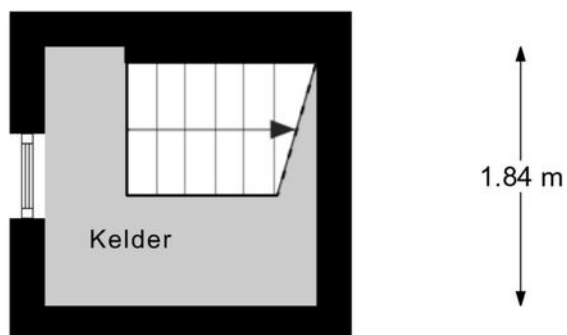


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl

GARAGE + KELDER



1.93 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



TOT SLOT

Kortom

Bent u nieuwsgierig geworden naar deze charmante villa in cottage-stijl? Hecht u waarde aan sfeer, comfort en een hoog leefgenot? Geniet u van het buitenleven, terwijl u graag alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik heeft? Dan nodigen wij u van harte uit om deze bijzondere woning zelf te komen ervaren. Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging.

Tot slot

Deze villa is eventueel levensloopbestendig te maken door een beperkte verbouwing van studeerkamer en bijkeuken tot slaap- en badkamer.



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



makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheeken