



NIJVERHEIDSTRAAT 12  
7213 DB GORSSEL



 MAKELAARS  
**BELTMAN**



Bouwjaar.....1932  
 Perceel.....494 m<sup>2</sup>  
 Inhoud.....ca. 475 m<sup>3</sup>  
 Woonoppervlakte.....ca. 126 m<sup>2</sup>  
 Verwarming.....CV ketel (2006)  
 Isolatie.....Gedeeltelijk glasisolatie  
 Energielabel.....E  
 Bijzonderheden.....Niet zelf-bewoningsclausule,  
 ouderdomsclausule, asbest (beperkt) aanwezig





## NIJVERHEIDSTRAAT 12 GORSSEL

### **CHARMANTE WONING IN GROENE OMGEVING**

Vraagprijs **€ 575.000,- k.k.**

Charmante 30-er jaren gezinswoning (1932) met twee flinke bijgebouwen. De erker, kelder en karakteristieke roeden in de ramen dragen bij aan de sfeervolle uitstraling van de woning. In de woonkamer zorgen twee grote raampartijen voor veel natuurlijk licht en een prachtig vrij zicht de straat in. Op de verdiepingen zijn de kamers ruim van opzet, waarbij er drie slaapkamers op de 1e verdieping zijn en een 4e slaapkamer op de 2e verdieping. De woning beschikt over een eigen oprit met grind en een ruime, schuur. Deze is voorzien van een gaskachel en grondpomp en biedt volop mogelijkheden voor hobby, kluswerkzaamheden en opslag. De grote zijtuin is volgroeid en biedt ruimte voor meerdere zitjes.

Het sfeervolle dorp Gorssel ligt tussen Hanzesteden Deventer en Zutphen en op korte afstand van de A1. In de directe omgeving de bossen, uiterwaarden en zelfs heidevelden waar u mooie fiets- en wandeltochten kunt maken. Het levendige dorpscentrum met restaurants, winkels, terrasjes, museum More, ligt op loopafstand van het woonhuis.

Bel **0573-432 432** of mail **[info@beltman.nl](mailto:info@beltman.nl)**





## **PERCEEL**

### **ROYAAL PERCEEL MET HOBBYRUIMTE**

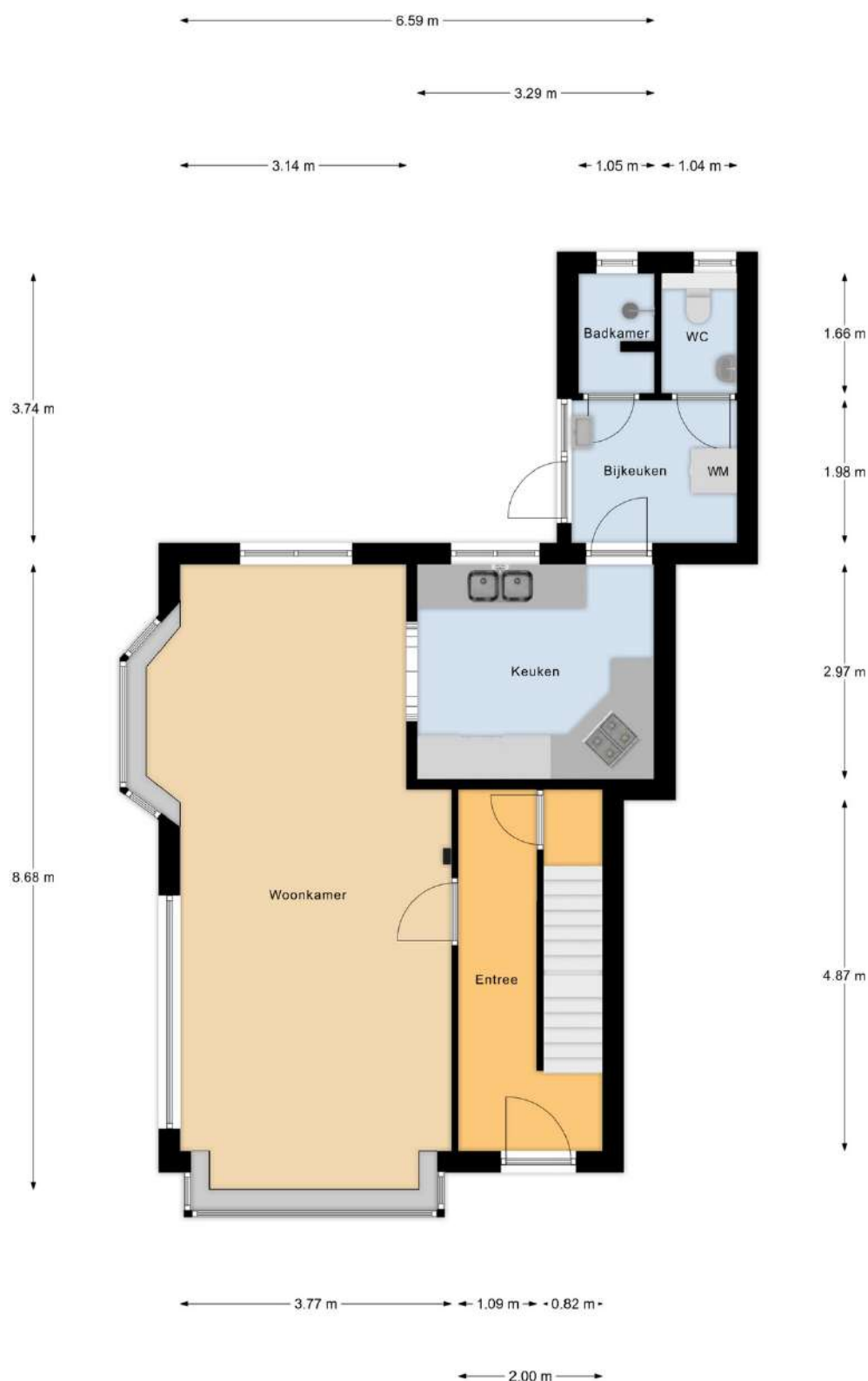
De woning staat op een royaal perceel van 494 m<sup>2</sup> en beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. De tuin is gesitueerd op het oosten en biedt gedurende de dag zowel zonnige als aangename schaduwrijke plekken. Verspreid rondom de woning zijn diverse gezellige plekjes gecreëerd om heerlijk van het buitenleven te genieten.

Een absolute meerwaarde is de royale stenen schuur met lichtstrook. Een ideale ruimte voor de hobbyist, met volop mogelijkheden voor klussen, opslag of andere doeleinden. Dankzij de aanwezige gaskachel is het hier ook op koelere avonden aangenaam vertoeven.





Bel **0573-432 432** of mail **[info@beltman.nl](mailto:info@beltman.nl)**



Begane Grond





## BEGANE GROND

### LICHT EN VRIJ ZICHT OP DE STRAAT

**Onderverdieping:** Provisiekelder.

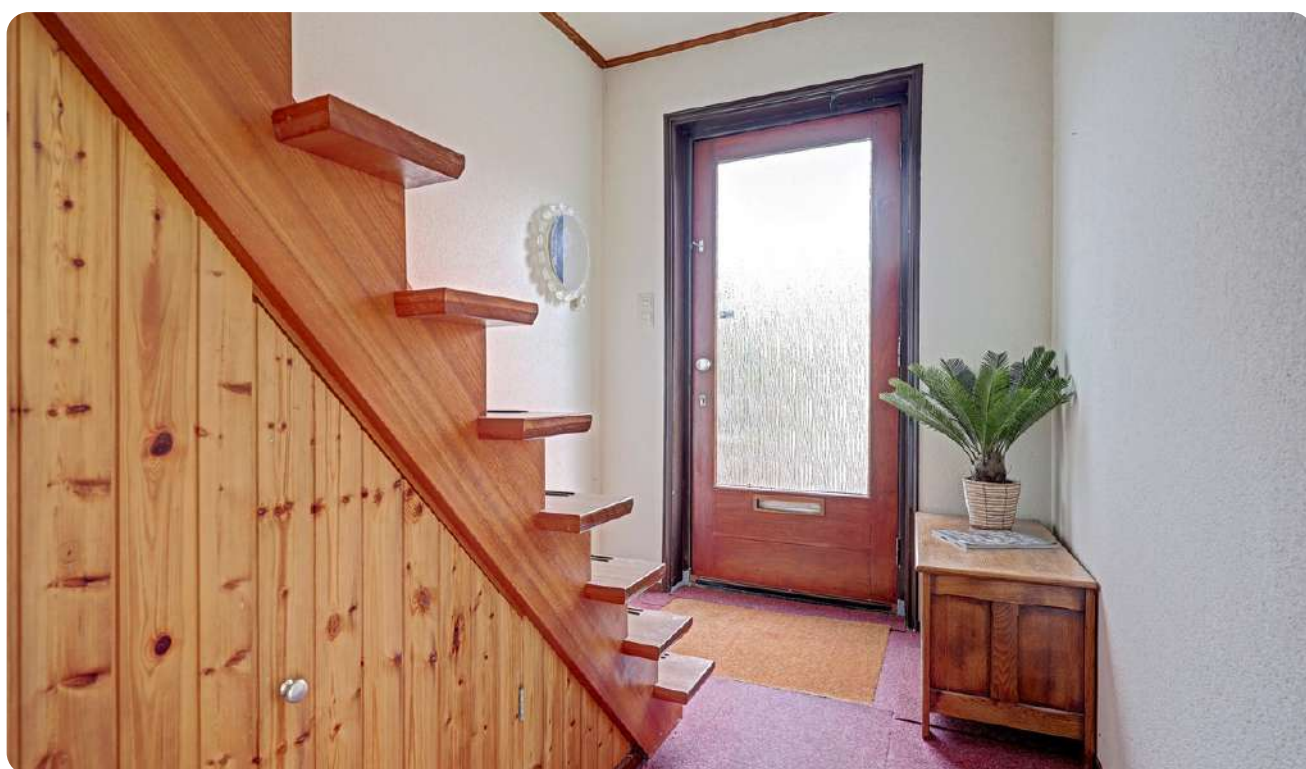
**Begane grond:** Entree met trapopgang. Woonkamer met erker en eikenhouten vloer. Half open keuken (2007) voorzien van een gaskookplaat met vier pitten, vaatwasser, afzuigkap, schouw, combi-oven, magnetron en koelkast. Bijkeuken met wasmachineaansluiting. Eenvoudige kleine badkamer met douche. Zwevend toilet met fontein. Keuken en bijkeuken met plavuizenvloer.





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





Bel **0573-432 432** of mail **[info@beltman.nl](mailto:info@beltman.nl)**



1e Verdieping





## **1<sup>E</sup> VERDIEPING**

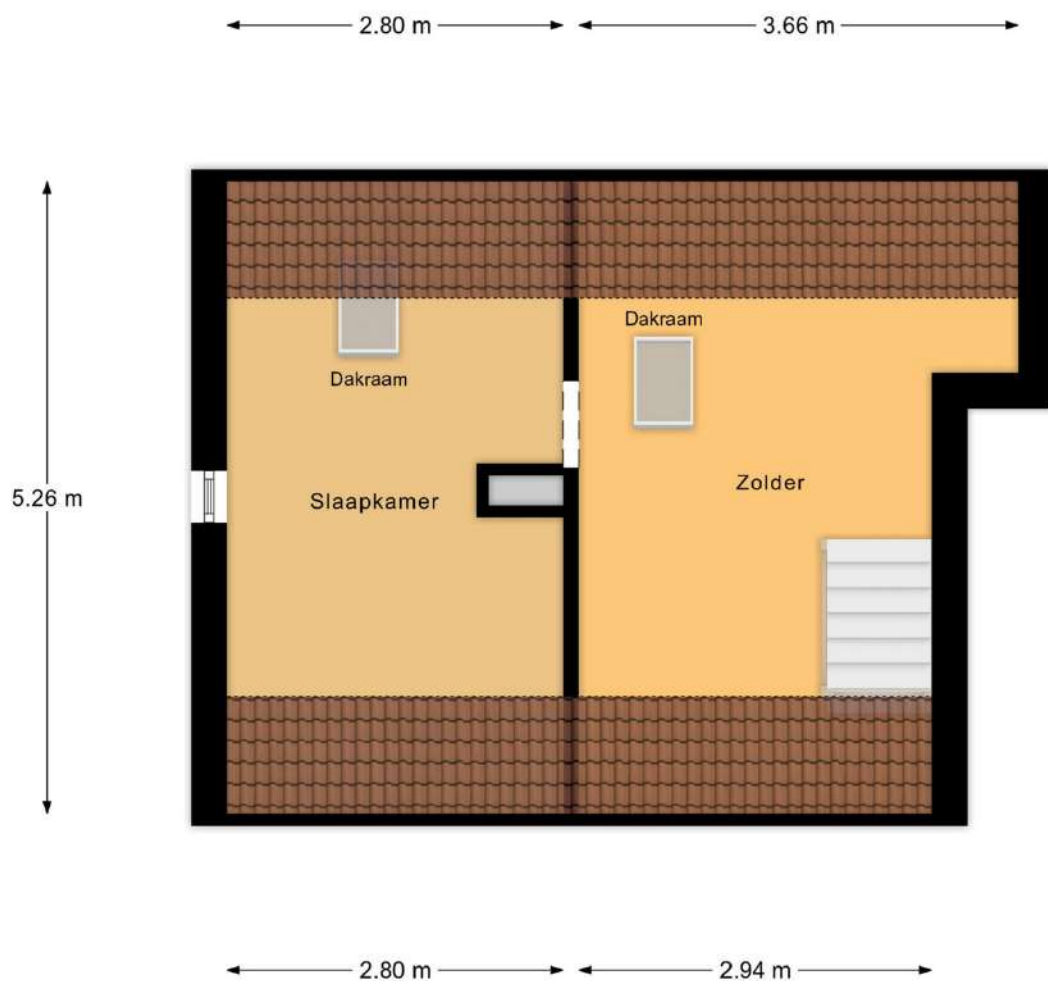
### **3 SLAAPKAMERS EN BADKAMER**

Overloop met vaste trap naar de 2e verdieping. Drie slaapkamers met vaste kasten waarvan één met dakkapel. Badkamer voorzien van douche, bad, wastafel en dakkapel.





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



2e Verdieping

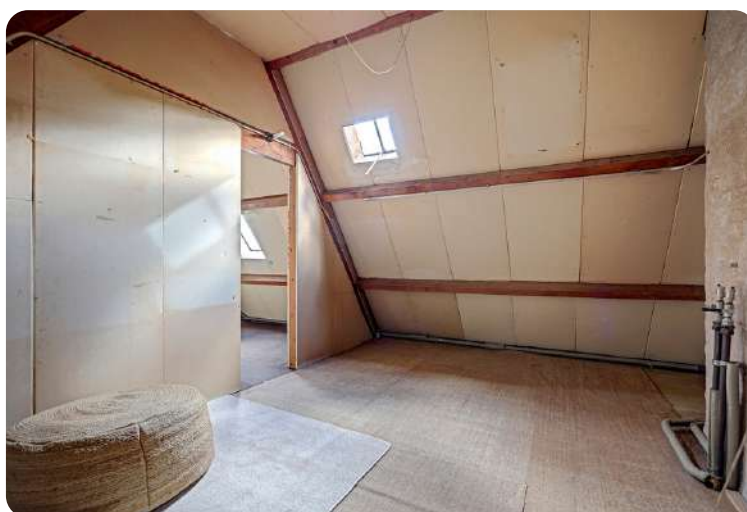




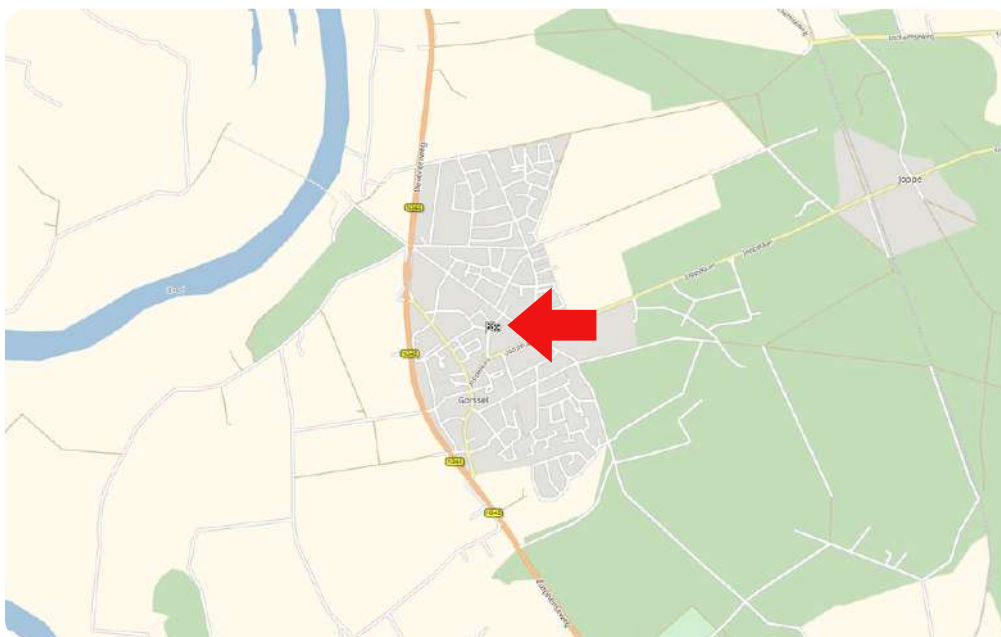
## 2<sup>E</sup> VERDIEPING

### **VOLDOENDE RUIMTE**

Zolder met dakraam. Vierde slaapkamer met dakraam.



Bel **0573-432 432** of mail **[info@beltman.nl](mailto:info@beltman.nl)**



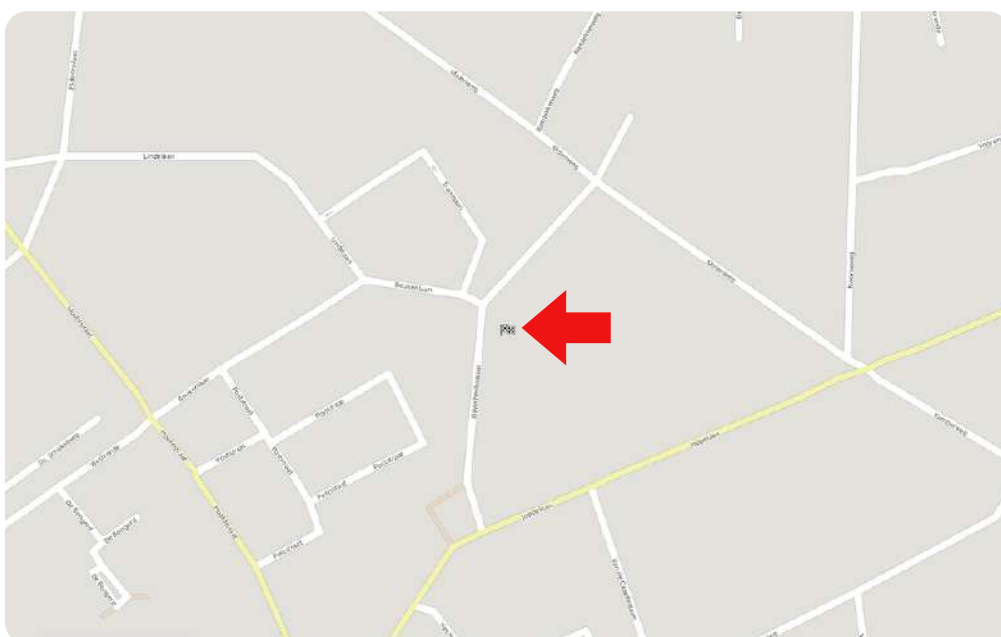
MAKELAARS  
**BELTMAN**

**R**  
REGISTER  
TAXATEUR

**NVM**

**vastgoedcert**  
gecertificeerd

## LIGGING IN GORSSEL

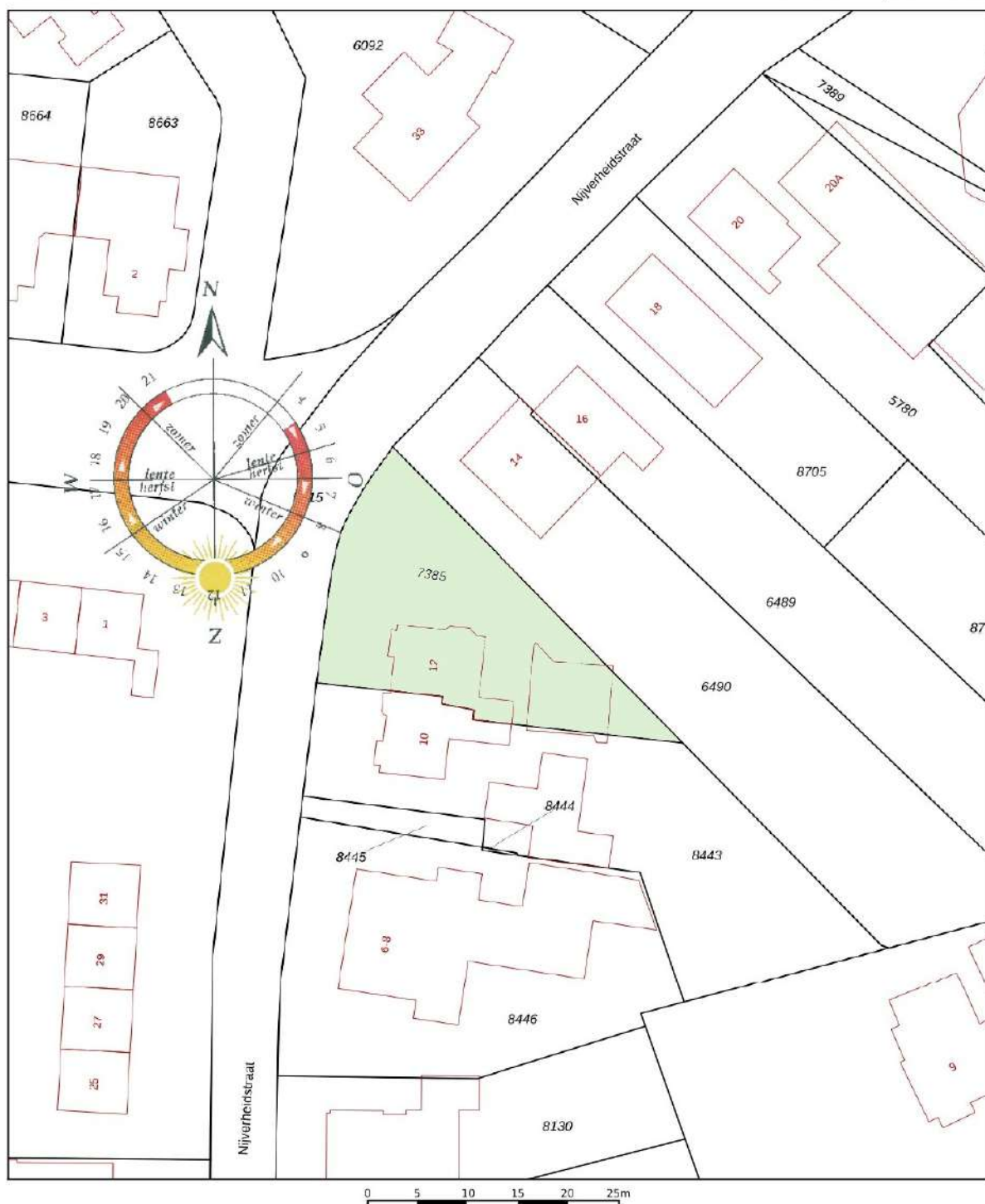


### Toelichting NEN2580

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       |         |
| 23    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | Gorssel |
|       | Huisnummer                       | Sectie              | E       |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 7385    |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                     |         |
|       | Administratieve kadastrale grens |                     |         |
|       | 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.



## Kosteloos 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 termijn 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](http://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](mailto:info@beltman.nl)  
[www.beltman.nl](http://www.beltman.nl)

 **MAKELAARS**  
**BELTMAN**