



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

GORSSSEL, EESTERBRINKWEG 5 A

Woonhuis uit de jaren '70 tussen bossen, weilanden en uiterwaarden

WWW.DRIEKLOMP.NL





Uitgelezen plek

Dit woonhuis uit de jaren '70 ligt op een uitzonderlijk groot perceel tussen Eefde en Gorssel. Tussen bossen, weilanden en uiterwaarden waar in de afgelopen decennia een handjevol boerderijen of woonhuizen lijkt uitgestrooid. Dichtbij stroomt de IJssel. De A1 ligt op zo'n 20 minuten afstand.

De huidige bewoners wonen er al sinds 1981 en hebben nauwelijks iets aan de indeling veranderd. De sfeer uit de jaren '70 is nog steeds voelbaar. De living is ruim en licht en heeft een open haard. Via de schuifdeur loopt u vanuit de woonkamer zo de voortuin in, waardoor binnen en buiten op een vanzelfsprekende manier met elkaar verbonden zijn. De keuken is separaat en kijkt mooi uit over de velden. Nu, zo'n 65 jaar sinds de bouw, is de woning klaar voor een (gedeeltelijke) make-over. Voor buitenmensen met heel eigen ideeën bijvoorbeeld. Voor rustzoekers die een plek met persoonlijkheid willen creëren. Of voor gezinnen die kinderen willen laten opgroeien met de natuur.





Woonkamer







Keuken

KENMERKEN

Bouwjaar	1970
Woonoppervlakte	187 m²
Inhoud	823 m³
Externe bergruimte	222 m²
Perceeloppervlakte	15.070 m²
Energie label	D



Vraagprijs € 1.300.000,- k.k.

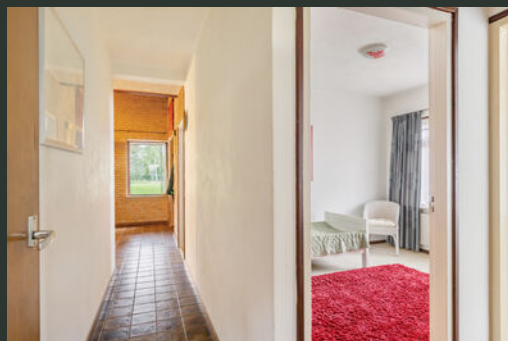


Entree



Slaapkamer / Werkkamer

Slaapkamer





Badkamer





Bijkeuken



Overloop



Slaapkamer



Bouwkenmerken

Bouwwijze: het huis is traditioneel opgetrokken in stenen gevels met beton- en houten vloeren en houten kozijnen

Dakbedekking: het huis is voorzien van een zadeldak gedekt met pannen

Verwarming: het huis wordt verwarmd middels een cv-installatie

Isolatie: het huis is voorzien van (deels) dak-, gevel- en glasisolatie

Indeling

Begane grond: Hal. Toilet. Woonkamer met openhaard. Keuken. 2 Slaapkamers.

Badkamer met bad, douche en wastafel. Bijkeuken.

1e verdieping: 2 Slaapkamers. 1 Slaap-/Werkkamer. Bergruimte. Toilet.



Slaapkamer



EESTERBRINKWEG 5 A GORSSEL





Effect van de natuur

Op het ruisen van de populieren na, is het op deze plek nog inspirerend stil. Misschien heeft u al een bestemming in gedachten voor de grote schuur of op de plek ervan. Een praktijk- of workshopruimte, kinderopvang, een atelier of nog anders? Een B&B is ook goed mogelijk. Uw gasten zouden – als ze willen – hun paard kunnen meenemen. Er zijn stallen, weides en volop uitrijmogelijkheden. Er is veel mogelijk in dit toeristisch aantrekkelijke en goed bereikbare gebied.





Garage





Gorssel

Gorssel heeft altijd al een grote aantrekkingskracht gehad op mensen uit het hele land. Niet voor niets, want er zijn omringende bossen, uitgestrekte uiterwaarden en strandjes langs de IJssel. Fijnproevers ontdekken de lekkerste delicatessen in het van oudsher notabele Gorssel. Er zijn basisscholen in Eefde en Gorssel. Middelbare scholieren en sporters hebben volop keuzemogelijkheden in de directe omgeving. De nabijgelegen historische Hanzestad Zutphen staat bekend om zijn antroposofische (onderwijs) aanbod.



An aerial photograph of a rural landscape. In the foreground, there's a dense forest of green trees. To the left, a large, dark green field is visible. In the background, a wide river flows through a flat, green landscape with scattered trees and small buildings. The sky is clear and blue.

Langzaam leven

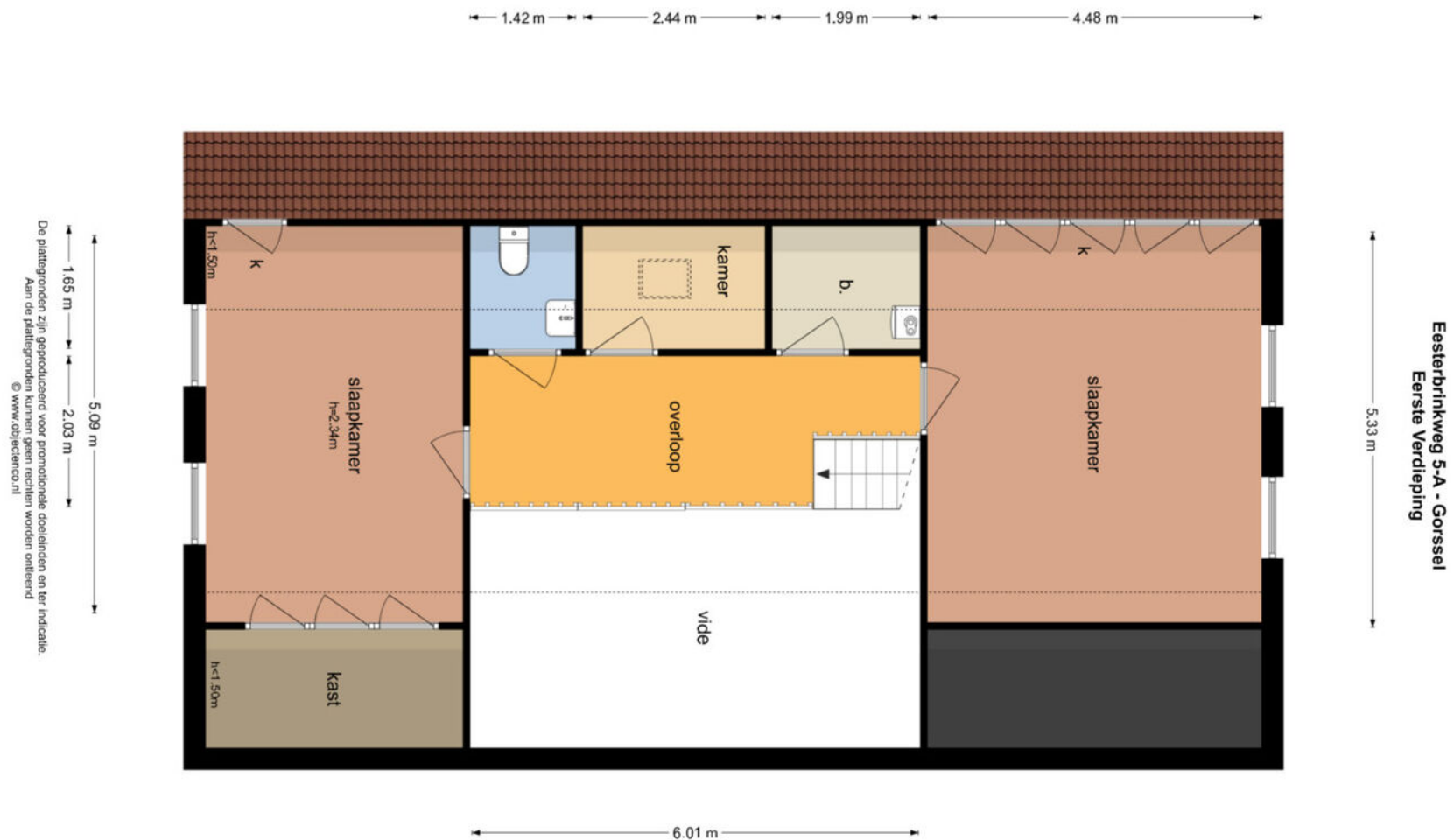
Het erf, de terrassen en de weilanden bieden volop mogelijkheden om aantrekkelijke terrassen of zithoeken te maken. De omliggende terreinen zijn grillig van vorm en omgeven door eeuwenoude bomen, hagen en bosschages. Een schuilhut is overwoekerd door een druif. Acacia's wisselen af met eiken, platanen en struikgewas. Met wat Frans hekwerk creëert u speelplekken of weides voor schapen of pony's. Misschien wel in combinatie met een boomgaard, zwemvijver of een eigen voedselbos. Vanuit huis wandelt u zo naar de uitnodigende oevers van de IJssel.



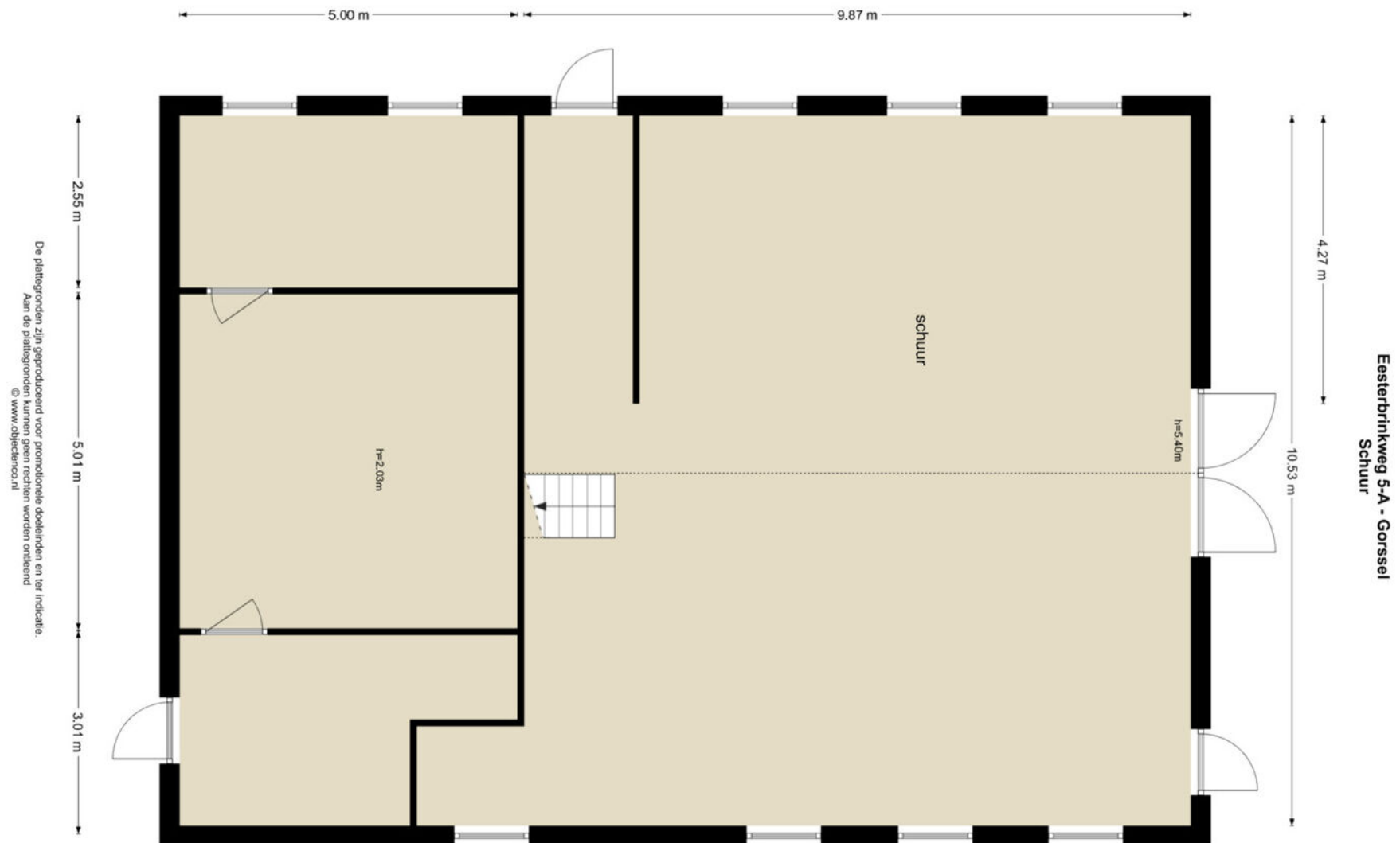
Begane grond



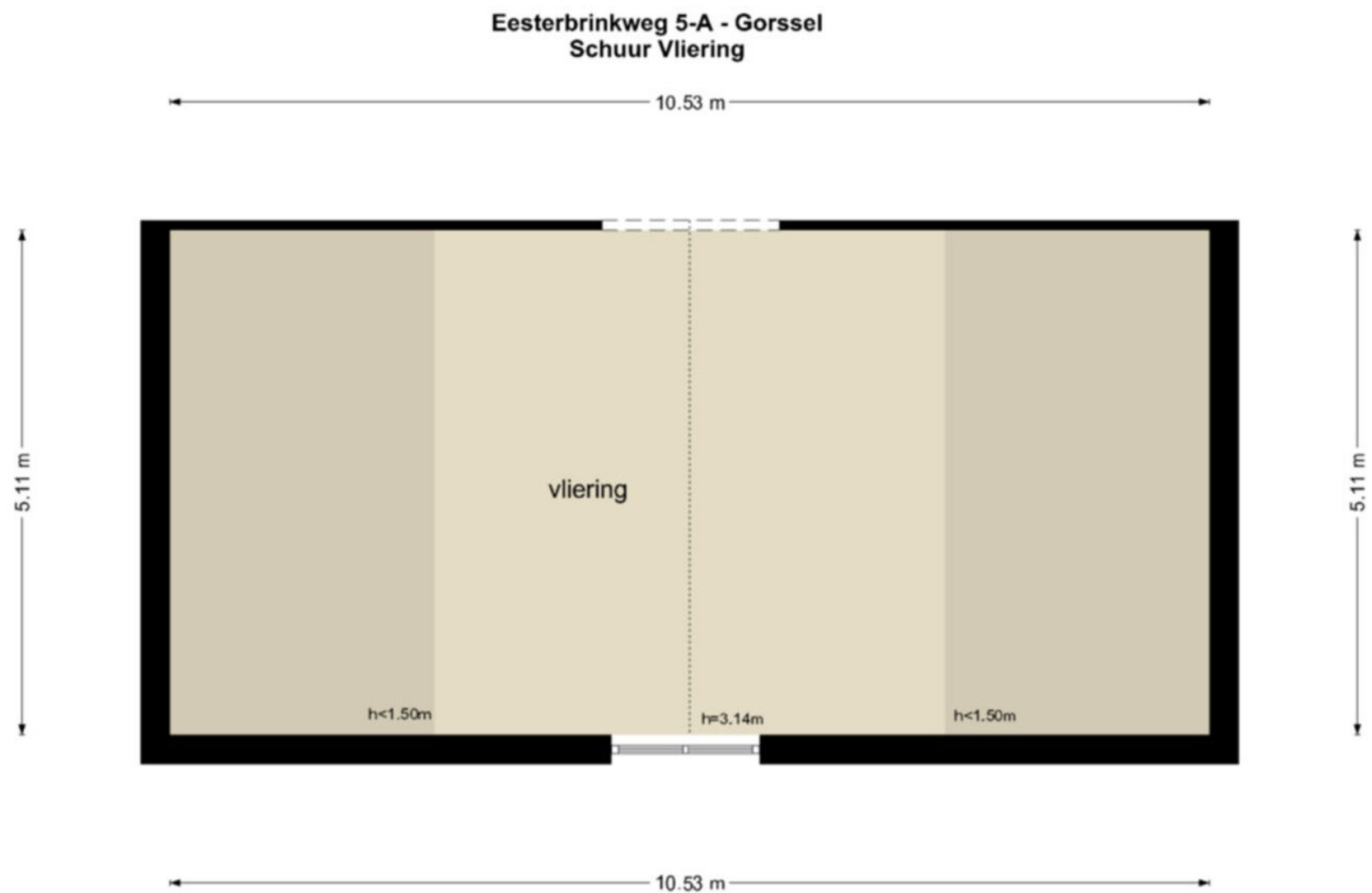
Eerste verdieping



Schuur

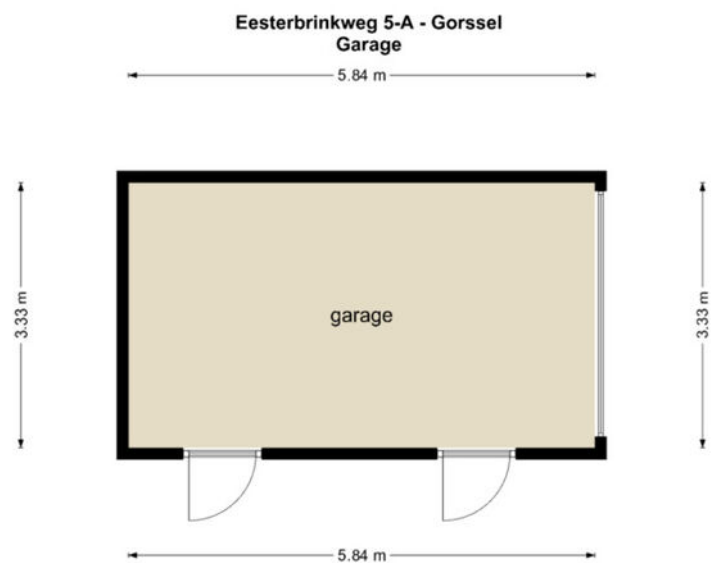


Schuur vliering



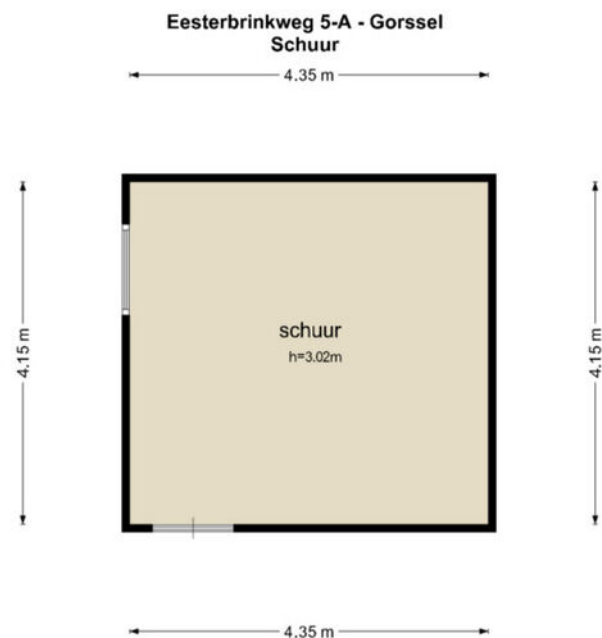
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Garage



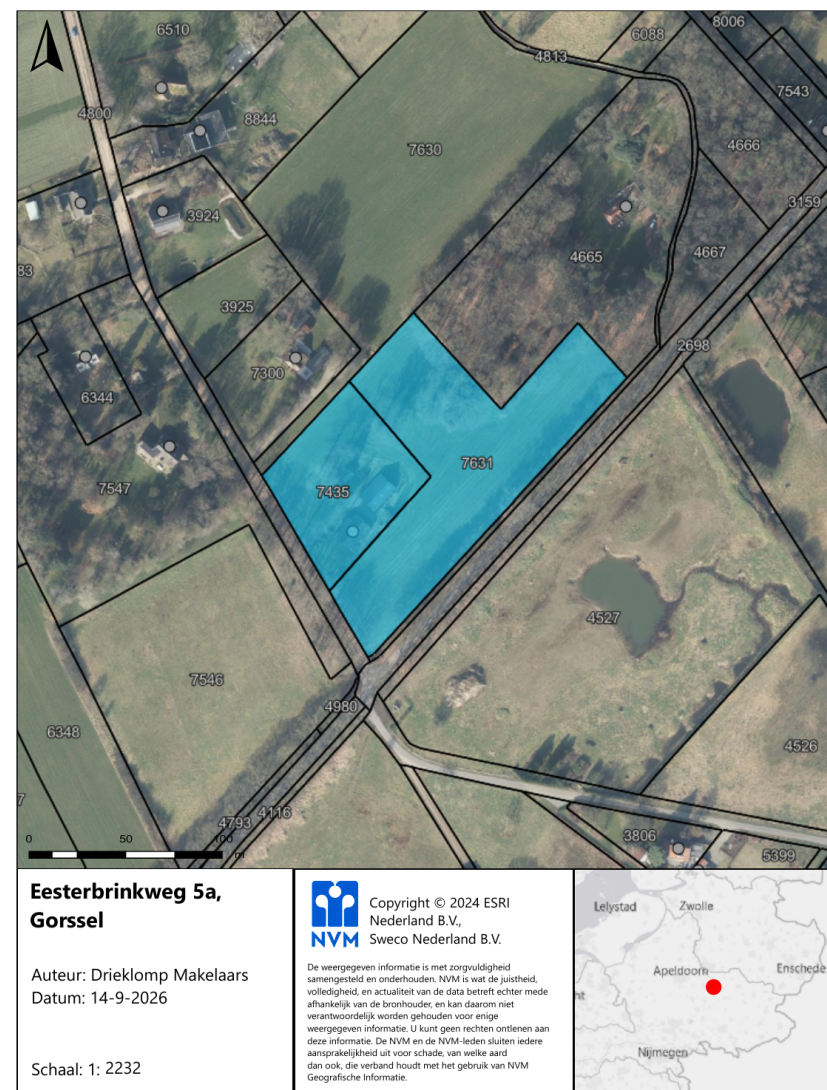
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Schuur



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

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



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
MAKELAARS IN BUSINESS



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

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