



DRAFLAAN 29
7213 BP GORSSEL



MAKELAARS
BELTMAN



Bouwjaar.....1972
 Perceel.....155 m²
 Inhoud.....ca. 420 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 121 m²
 Verwarming.....Vaillant HR-CV combiketel (2022)
 Isolatie.....Dak en gedeeltelijk glas
 Energielabel.....C





DRAFLAAN 29

GORSSSEL

GEZINSWONING NABIJ DE NATUUR

Vraagprijs € 462.500,- k.k.

Ruime, grotendeels gemoderniseerde gezinswoning met stenen (fietsen)berging en achterom. Maar liefst 121 m² woonoppervlakte en 4 (slaap)kamers op de verdiepingen. Daarmee is er volop ruimte voor een gezin, thuiswerken en/of hobby's. Afgelopen maanden is de begane grond volledig geactualiseerd met nieuwe keuken, wandcloset, stucwerk en visgraat PVC vloer. Een lichte en open leefruimte met openslaande terrasdeuren en directe toegang tot de achtertuin. De achtertuin is gelegen op het noordwesten en vormt een fijne plek om buiten te zitten. De vrijstaande stenen schuur zorgt voor extra bergruimte en praktische mogelijkheden.

Het meest aantrekkelijke is haar ligging aan de rand van Gorssel met veel groen en een 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



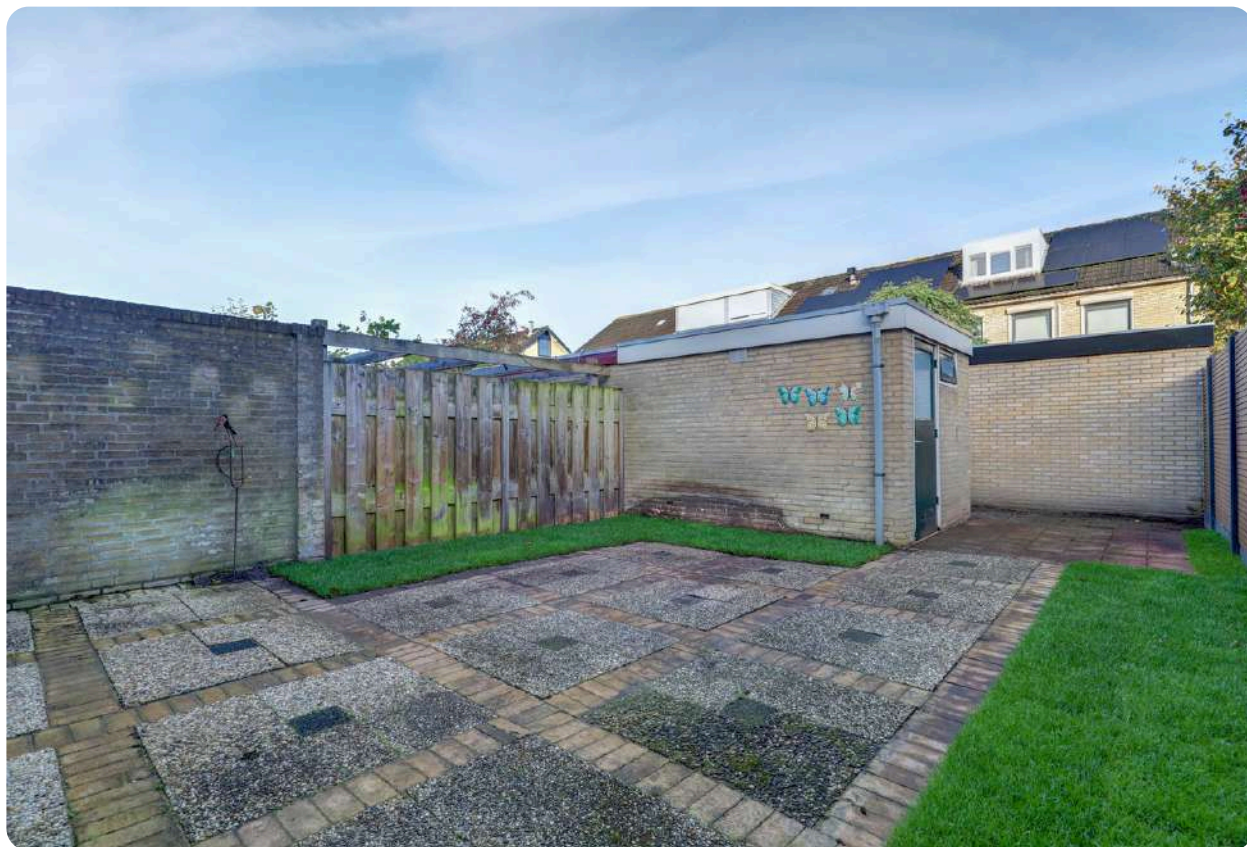
MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd





PERCEEL

OVERZICHTELIJK MET DE AVONDZON

Het perceel heeft een oppervlakte van 155 m². De achtertuin is gesitueerd op het noordwesten en is nagenoeg volledig betegeld, waardoor deze onderhoudsvriendelijk is aangelegd. Op het terras kunt u heerlijk genieten van de middag- en avondzon. Openbaar parkeren is aanwezig in de directe omgeving.



Begane Grond





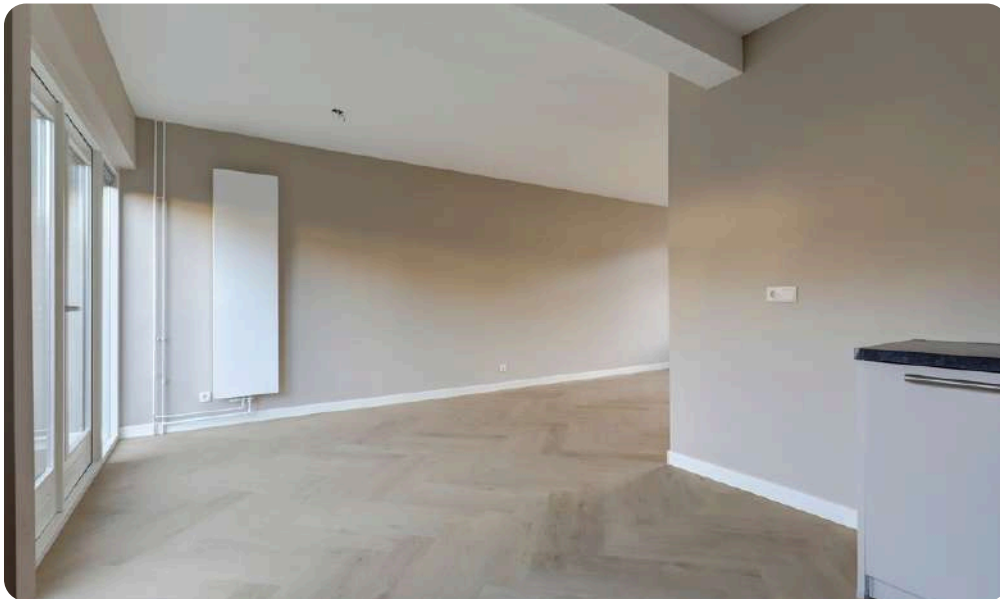
BEGANE GROND

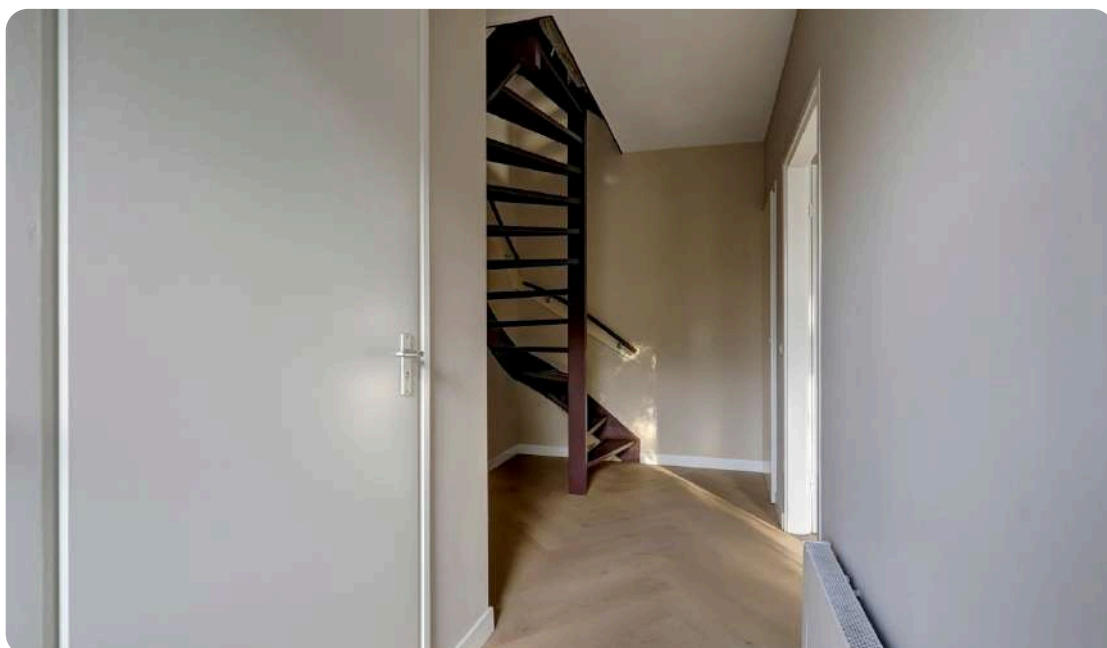
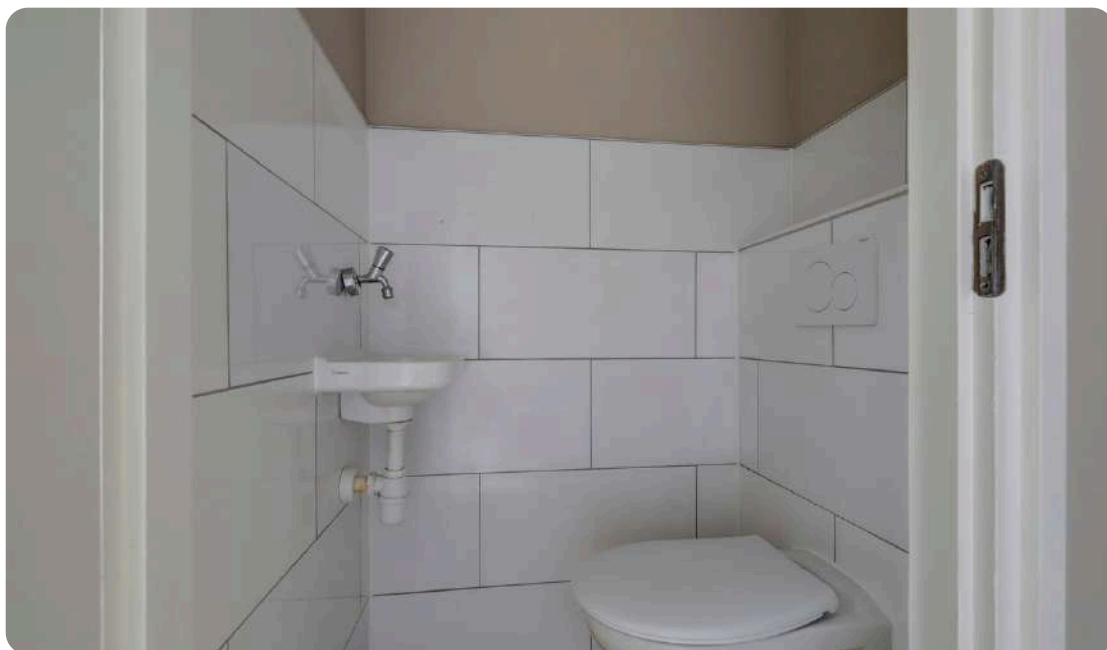
EIGENTIJDS EN LICHT

Hal met vaste kast. Toilet met wandcloset en fontein. Woonkamer met openslaande tuindeuren. Vernieuwde keuken met 4-pits inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser, koelkast, afzuigkap en tuindeur. De begane grond is voorzien van een PVC-vloer.



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





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



1e Verdieping





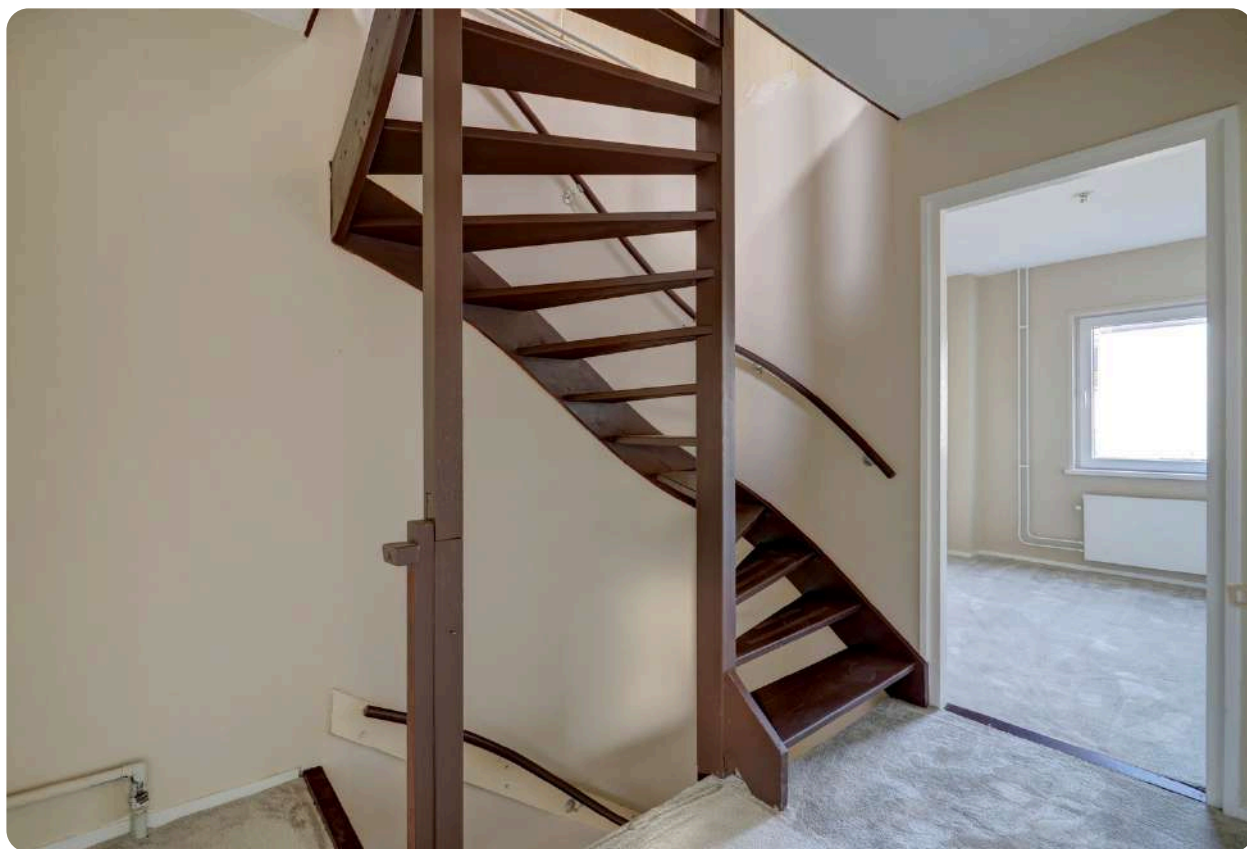
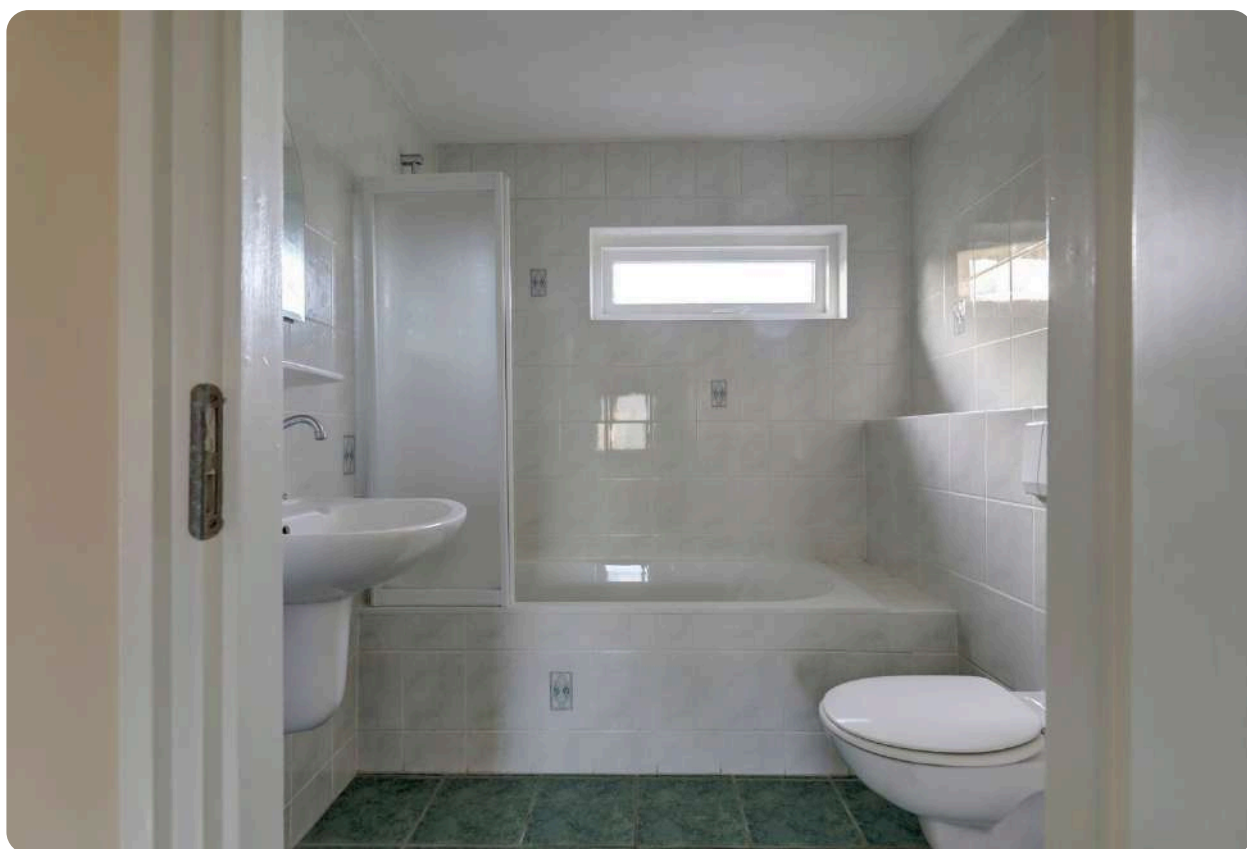
1^E VERDIEPING

NIEUWE KUNSTSTOF KOZIJNEN RONDON

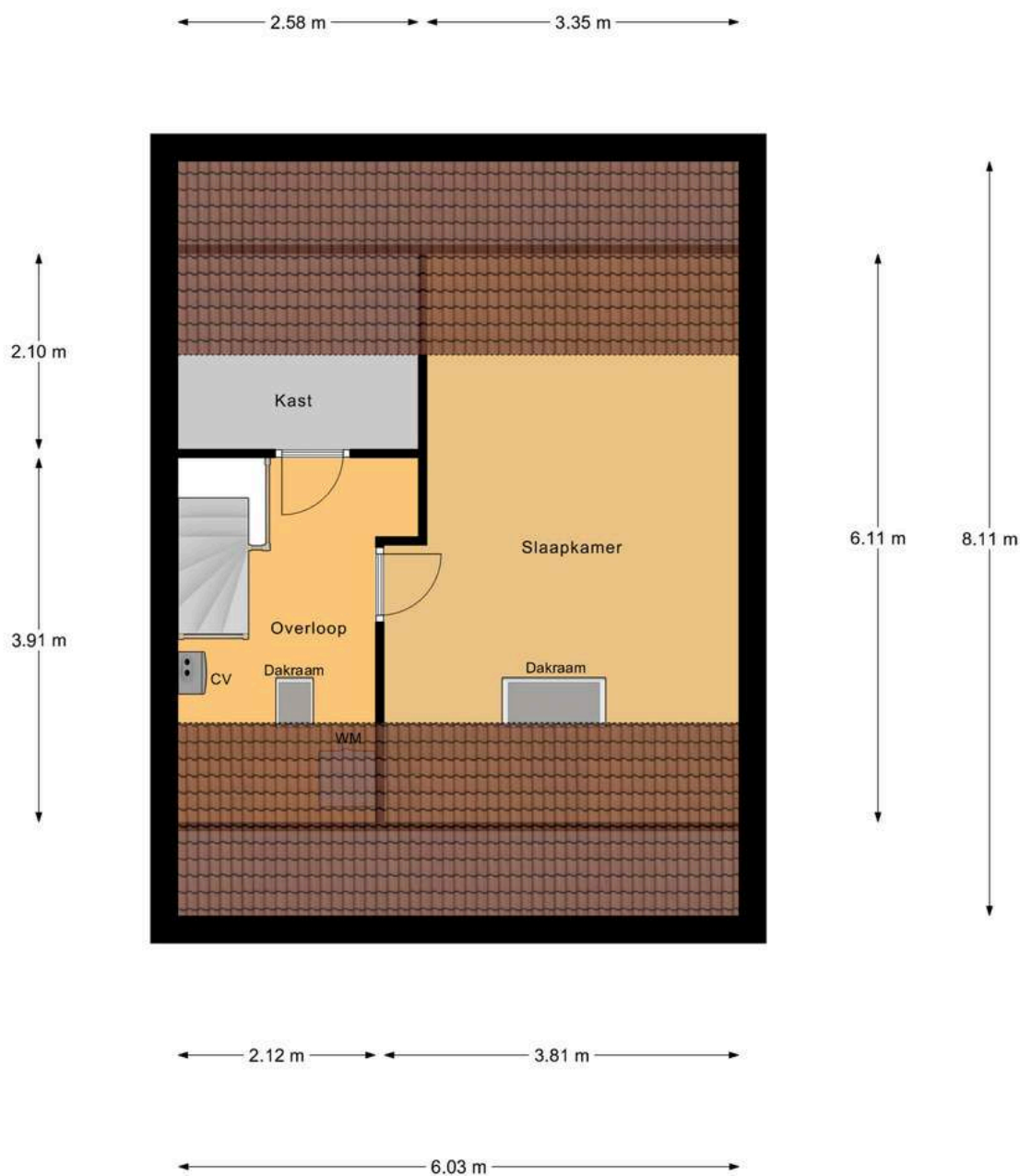
Overloop. Drie ruime slaapkamers. Standaard, complete badkamer met ligbad, wandcloset en wastafel.

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





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



2e Verdieping

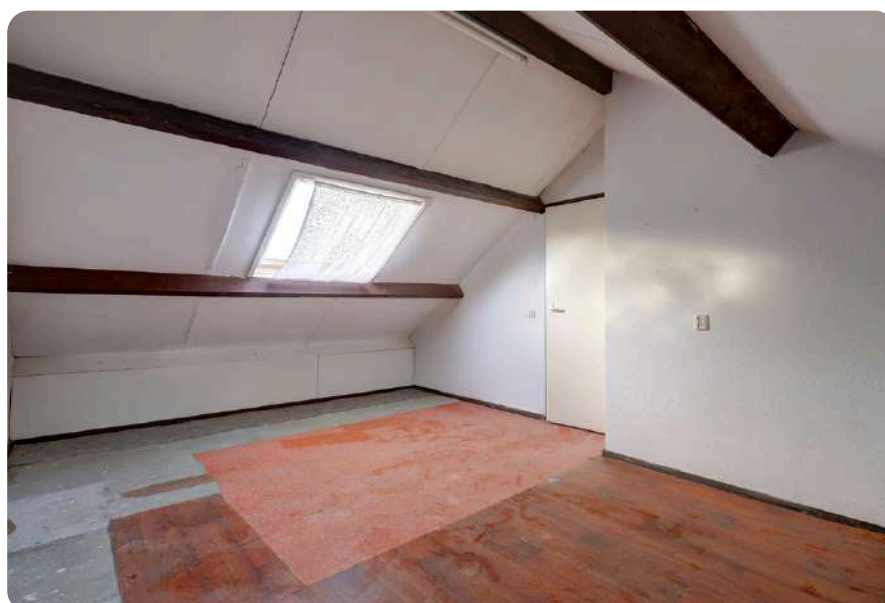




2^E VERDIEPING

VIERDE SLAAPKAMER

Vaste trap naar 2e verdieping. Overloop met CV-opstelling, vaste kast en dakraam. Vierde slaapkamer met dakraam.



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



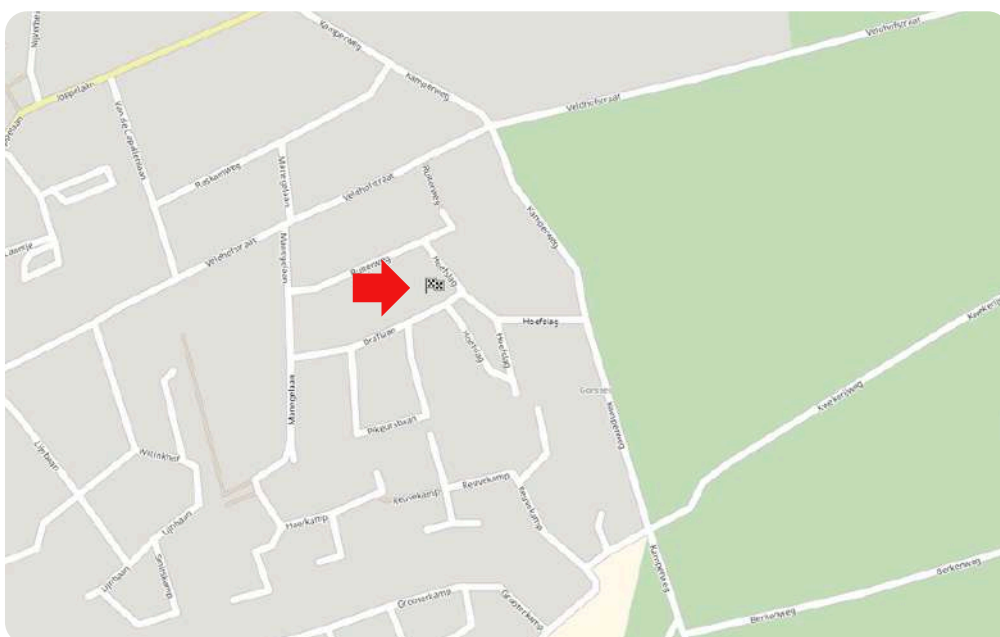
MAKELAARS
BELTMAN

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	Kadastrale gemeente	Gorssel
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	6887
	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.: Luna Koster, 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 bezichting 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 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**

- ✓ Verkoop
- ✓ Aankoop
- ✓ Taxeren
- ✓ Hypotheken



Smeestraat 5
Lochem

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

 **MAKELAARS**
BELTMAN