

EIKENSINGEL 1
7213 WJ GORSSEL

NVM

MAKELAARS
BELTMAN



Bouwjaar.....1967
Perceel.....329 m²
Inhoud.....ca. 440 m³
Woonoppervlakte.....ca. 106 m²
Verwarming.....Nefit HR-CV ketel (2015), houtkachel,
.....vloerverwarming begane grond
Isolatie.....Vloer, HR++ glas en deels plafond
Energielabel.....C (geldig t/m 18-03-2034)
(Nadien plafond-, vloerisolatie en HR++ beglazing toegevoegd)



EIKENSINGEL 1
GORSSEL
EIGENTIJDSE, RUIMTELIJKE HOEK

Vraagprijs € 479.000,- k.k.

Uitgebouwde en nagenoeg geheel gemoderniseerde gezinswoning met garage en multifunctioneel tuinhuis. Dankzij de hoekligging veel privacy en prettig groen uitzicht aan zowel de voor- als zijkant. De begane grond is uitgebouwd (2024), wat zorgt voor een aangename leefruimte met licht van 3 zijden en openslaande terrasdeuren naar de tuin. Hoewel de woning beschikt over energielabel C, zijn er na de afgifte van het label aanvullende verduurzamingsmaatregelen getroffen, waaronder plafond- en vloerisolatie en HR++ beglazing. Daarnaast is het plafond van de 1e verdieping na geïsoleerd en is de begane grond voorzien van vloerverwarming. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een ruime, luxe badkamer. Een bijzonder pluspunt is het royale tuinhuis, dat beschikt over een eigen keukenblok, douche en toilet, ideaal als thuiswerkplek, mancave of gastenverblijf. Daarnaast zijn er een garage en berging aanwezig, fijn voor extra opslagruimte. De voor- en zijtuin zijn voorzien van een gazon, terwijl de achtertuin is ingericht als een grotendeels betegelde binnenplaats.

De groene omgeving maakt het geheel extra aantrekkelijk. De straat dankt haar naam aan de fraaie eikenbomen aan de voorzijde, met daarachter een leuke speelplek voor kinderen. Gelegen tussen de mooie Hanzesteden Deventer en Zutphen en op korte afstand van de dorpsvoorzieningen van Gorssel. Met 5 autominuten op de A1.







PERCEEL

VOLOP MOGELIJKHEDEN

De woning is gelegen op een royaal perceel van 329 m² en biedt volop ruimte en mogelijkheden. De voor- en zijtuin zijn ingericht met een groen gazon, terwijl de achtertuin, gesitueerd op het noorden, is aangelegd als een grotendeels betegelde binnenplaats. Een fijne plek om in alle rust te onstpannen. Ook aan praktische ruimte is geen gebrek. Aan de zijkant van de woning is parkeergelegenheid aanwezig en daarnaast kunt u de auto overdekt stallen in de garage. De berging biedt extra opslagruimte voor fietsen en (tuin)gereedschap. Een bijzonder pluspunt is het royale, vrijstaande tuinhuis, compleet met keukenblok, eigen meterkast, douche en toilet. Een veelzijdige ruimte met tal van gebruiksmogelijkheden!



Begane Grond



BEGANE GROND
GEMODERNISEERD

Hal. Luxe toilet met wandcloset en fontein. Woonkamer met pvc-vloer, stookkanaal en openslaande terrasdeuren. Open woonkeuken met Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, combimagnetron, koel-vriescombinatie, kwartsiet aanrechtblad en tuindeur.
Gehele begane grond voorzien van PVC vloer en vloerverwarming.

















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



1e Verdieping



1E VERDIEPING

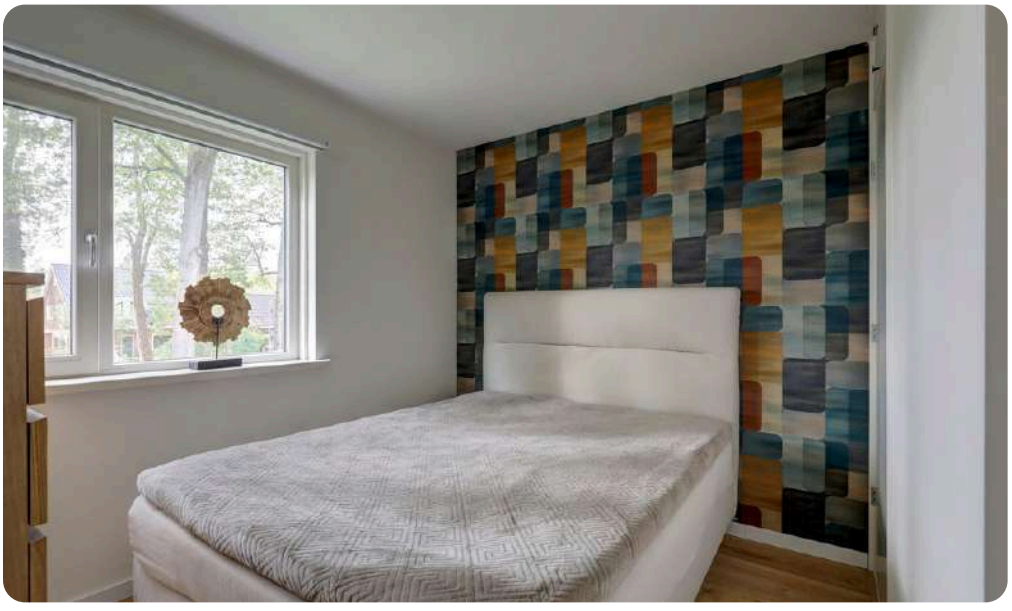
DRIE SLAAPKAMERS EN EEN BADKAMER

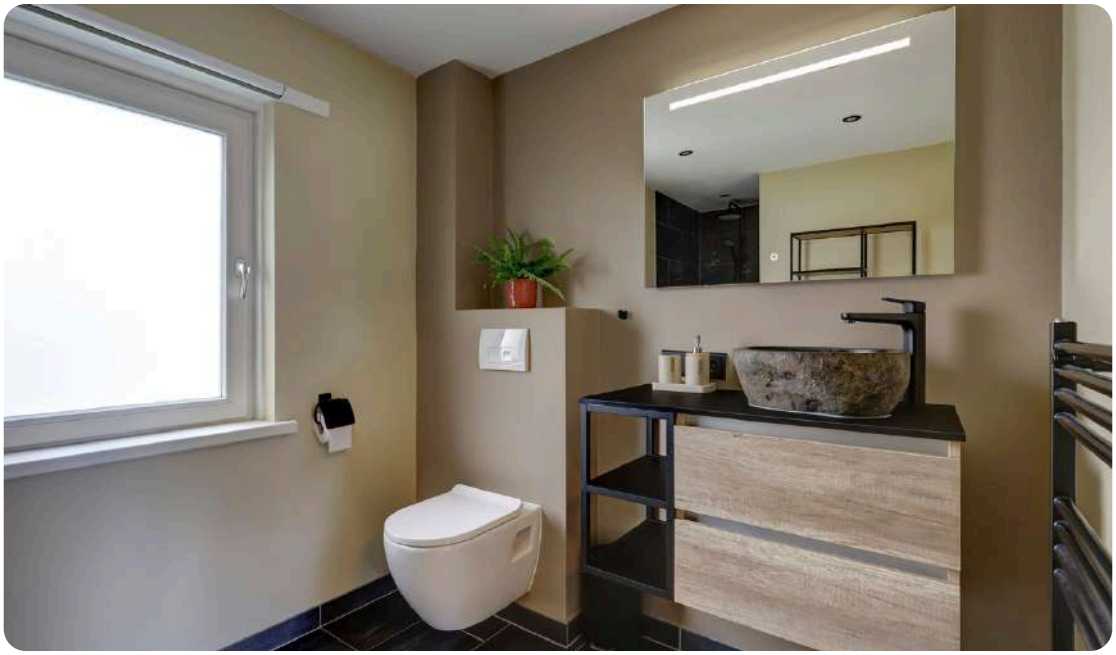
1e Verdieping: Overloop. Drie slaapkamers waarvan twee met vaste kast. Luxe badkamer met inloopdouche, 2e wandcloset en wastafelmeubel. Wasruimte (voormalige badkamer).

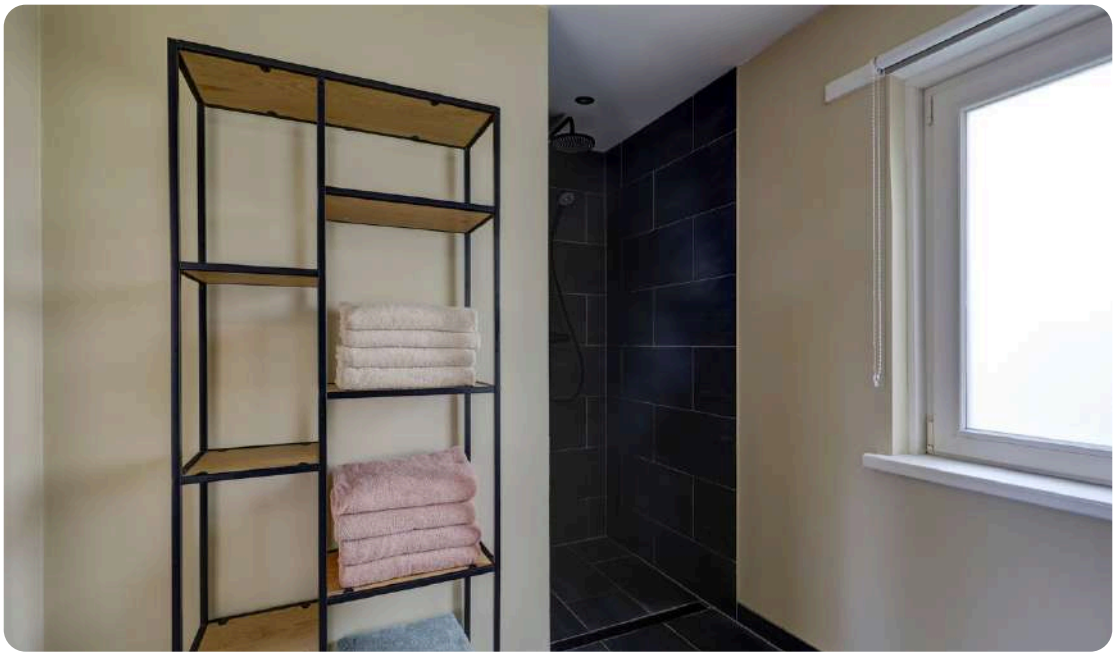
2e Verdieping: Vlizotrap naar ruime bergzolder met CV-opstelling.





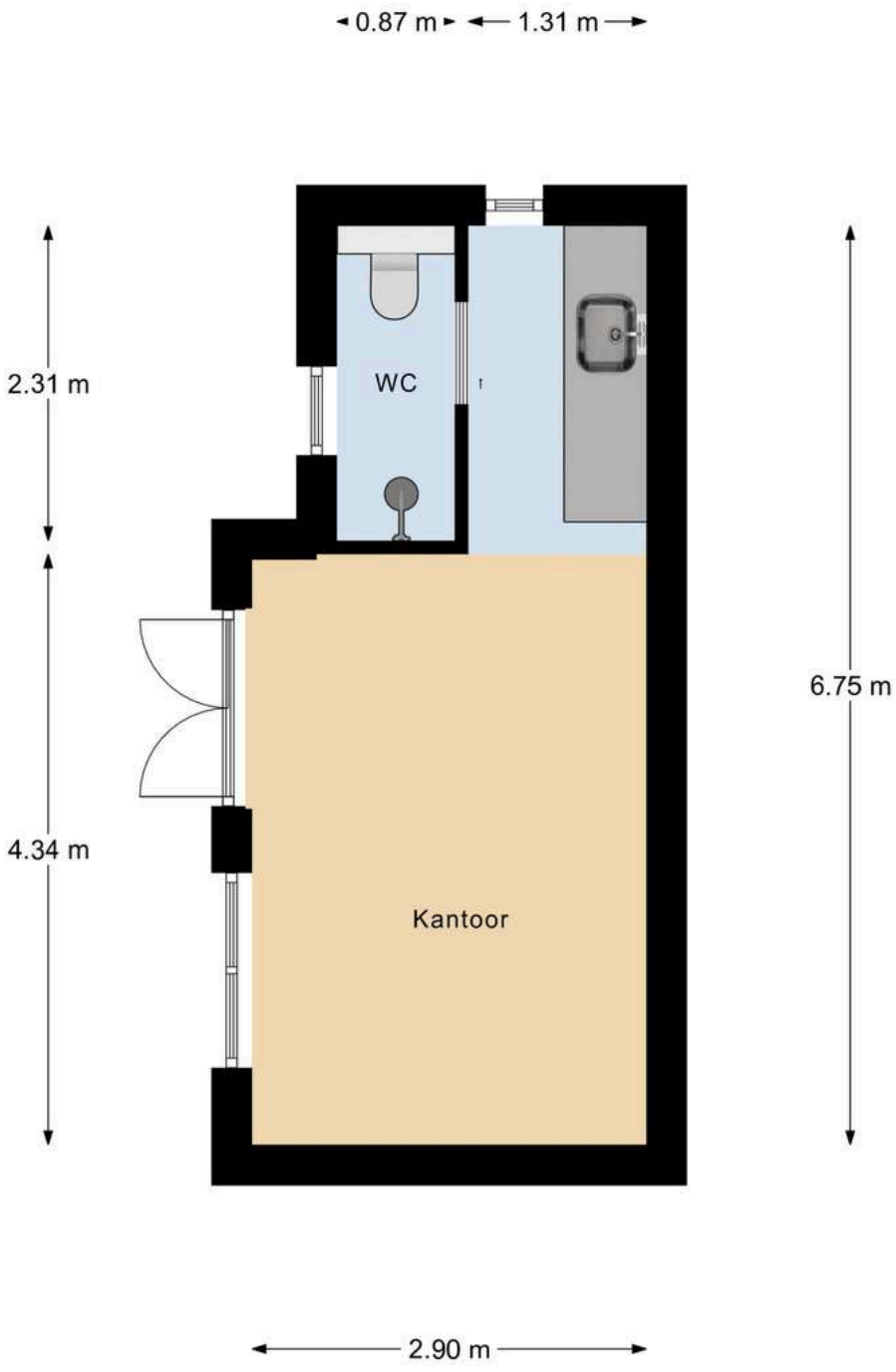








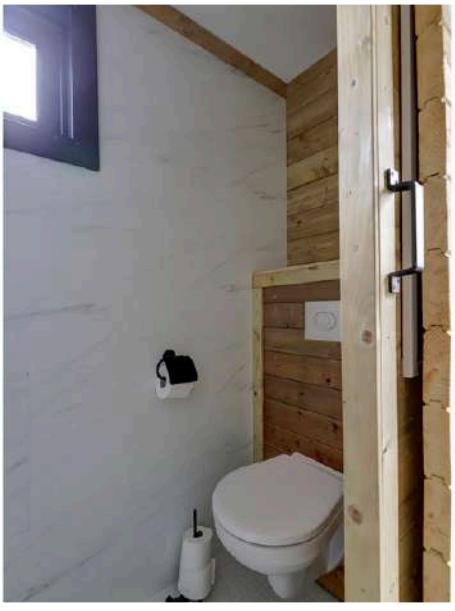
Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**

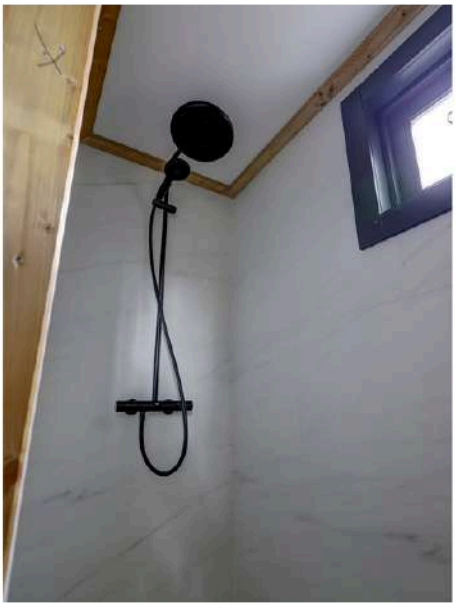


Bijgebouw



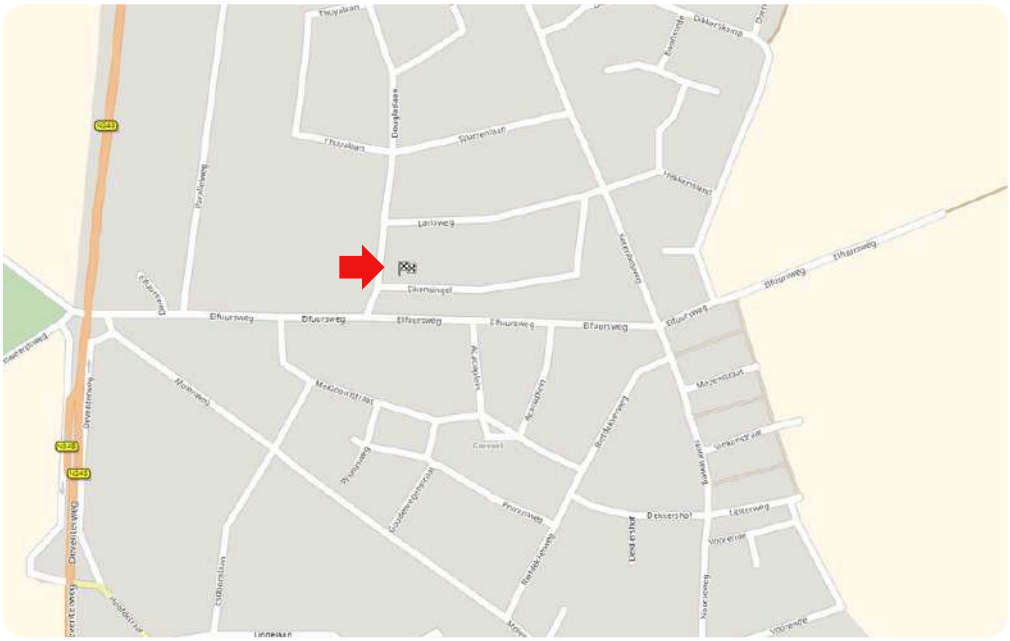








LIGGING IN GORSSEL



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.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eikensingel 1



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Gorssel
Sectie	E
Perceel	7075

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

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

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 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.

Google ★★★★★ 9+ funda

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**

Dan maken we op korte termijn een afspraak.

SCAN & PLAN

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 HYPOTHEEK SHOP
DUIDELIJK VERHAAL

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** hypotheken 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
www.beltman.nl

MAKELAARS
BELTMAN