

GORSSEL, NIJENBEEKSEPAD 5

Wonen nabij het levendige dorpscentrum van Gorssel met vrij uitzicht over de uitgestrekte grasvelden en akkers

WWW.DRIEKLOMP.NL





Woonkamer

Over de velden

Als u afslaat op de N348 glijdt de dag vanzelf van u af. Al snel draait u het boerenerf op. De oude eik staat symbool voor thuiskomen. Een pad langs de meidoornhaag leidt naar de voordeur. De oorspronkelijke boerderij stond er al rond 1910, de vormen herkent u nog maar er is veel veranderd.

De gebinten en de kippenraampjes in de living herinneren nog aan de vroegere deel. Nu staat er een gezellige houtkachel en nodigen lage raampartijen met brede vensterbanken uit om van het uitzicht te genieten. Een trap leidt naar de verdieping. Daar zijn twee slaapkamers en een badkamer. U kunt ook kiezen voor een vide al dan niet in combinatie met slaapkamers op de begane grond. Daar zijn al twee badkamers.

Zo biedt deze boerderij heel veel flexibiliteit voor een opgroeiend gezin, voor uw hobby's, voor een makkelijk af te scheiden B&B, mantelzorgwoning of praktijk aan huis bijvoorbeeld.









Licht en zon

De aanbouw dateert net als het hoofdhuis van 1999. De overgang naar dat nieuwe gedeelte is bijna geheel uitgevoerd in glas. Deze eetkamer verbindt de living met de keuken. Met zowel aan de oost en de west kant openslaande deuren naar een terras. De hele dag fijn, van een ochtendkoffie tot een ‘sundowner’. Een genereuze perenboom zorgt aan het einde van de middag voor schaduw, het wild paradeert er achterlangs. Het grasland is ook populair bij ooievaars.



Eetkamer

KENMERKEN

Bouwjaar	1999
Woonoppervlakte	181 m²
Inhoud	842 m³
Externe bergruimte	8 m²
Perceeloppervlakte	5.145 m²
Energielabel	C







Vraagprijs € 1.085.000,- k.k.













Bijkeuken





Slaapkamer met badkamer







Entree







Slaapkamer 1e verdieping



2e Slaapkamer 1e verdieping







Garage



Leven in de natuur

Achter de keuken liggen twee fijne kamers op het zuiden. Een met overhoekse ramen en een waanzinnig zicht over de velden. Achter op uw terrein wuift een strook met wilde bloemen mee met de wind. Daarachter draait de oudhollandse molen met de naam Geertruida Cornelia. Als de wieken draaien kunt u er terecht voor ambachtelijk meel. Eet u graag biologisch? Er is ruimte genoeg voor een eigen moestuin of boomgaard. Kippen zorgen, als u wilt, voor verse eitjes. En misschien denkt u wel aan schapen of een pony. Er is ook nog een veranda, een schuur en een verwarmde garage met houtopslag.







Thuis in Gorssel

U woont te midden van de romantiek van zandpaden, oude bomen en waterpartijen, wetende dat de uitgestrekte uiterwaarden van de IJssel dichtbij zijn. Gorssel heeft een uitgebreid aanbod aan speciaalzaken. Er is een basisschool en er zijn sportverenigingen. Zutphen en Deventer liggen beiden op fietsafstand en bieden ruimschoots keuze in middelbaar, tweetalig en vrij onderwijs. Omringende bossen en uitgestrekte uiterwaarden nodigen uit om te wandelen en te fietsen. Een pontje brengt u naar de overkant van de IJssel en weer terug. De A1 richting Amsterdam is dichtbij. Als u wilt, staat u binnen een uur op het Museumplein in Amsterdam.





Bouwkenmerken

- Bouwwijze: de woonboerderij is opgetrokken in stenen gevels, beton- en houten vloeren en houten kozijnen
- Dakbedekking: de woonboerderij is voorzien een zadeldak met pannen
- Isolatie: de woonboerderij is voorzien van gevel-, dak- en glasisolatie
- Verwarming: de woonboerderij wordt verwarmd middels een Nefit HR-combiketel (2019) met radiatoren



Indeling

Indeling
Begane grond: Hal. Toilet. Woonkamer. Slaapkamer met inloopkast en badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel. Eetkamer. Keuken. Bijkeuken. Serre. Badkamer met inloopdouche en wastafel.
Eerste verdieping: Overloop. 2 Slaapkamers. Badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel.

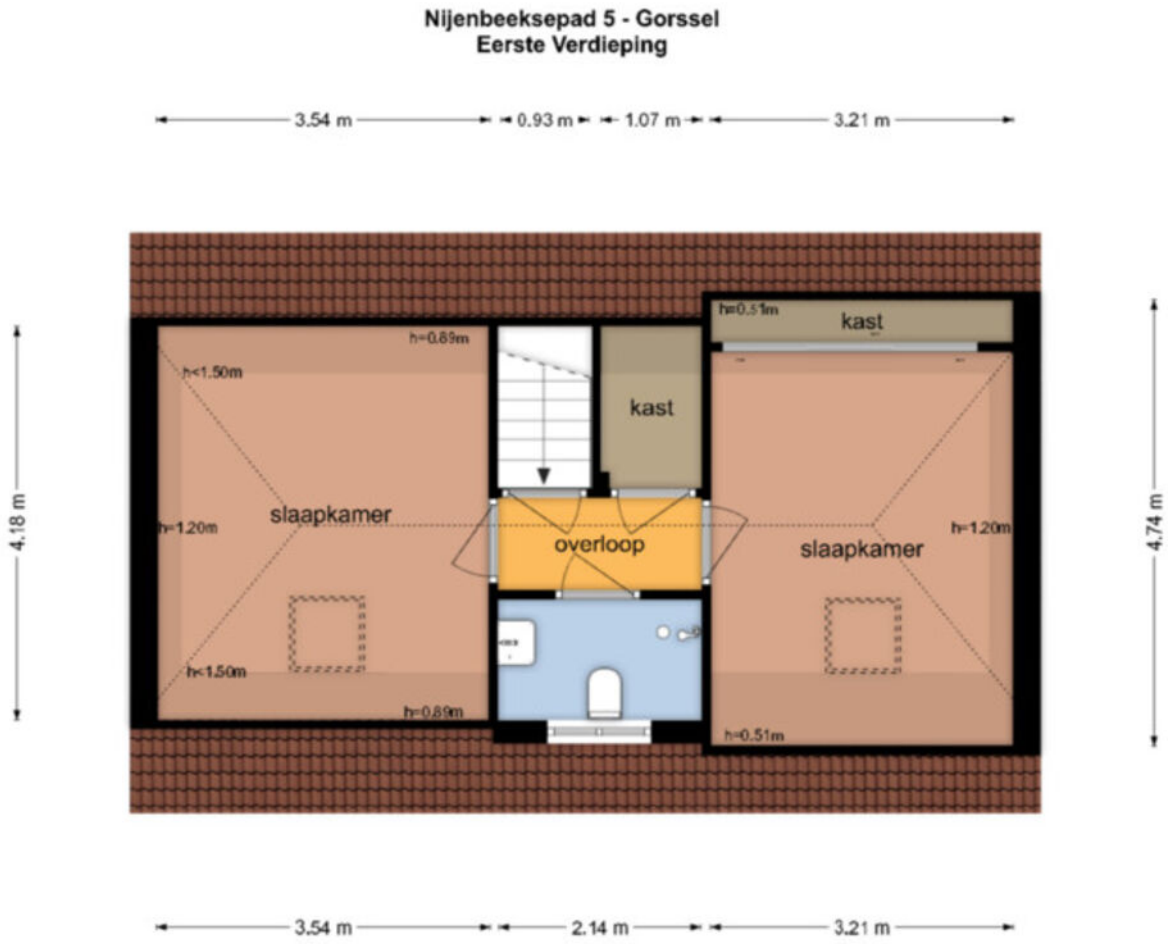




Begane grond

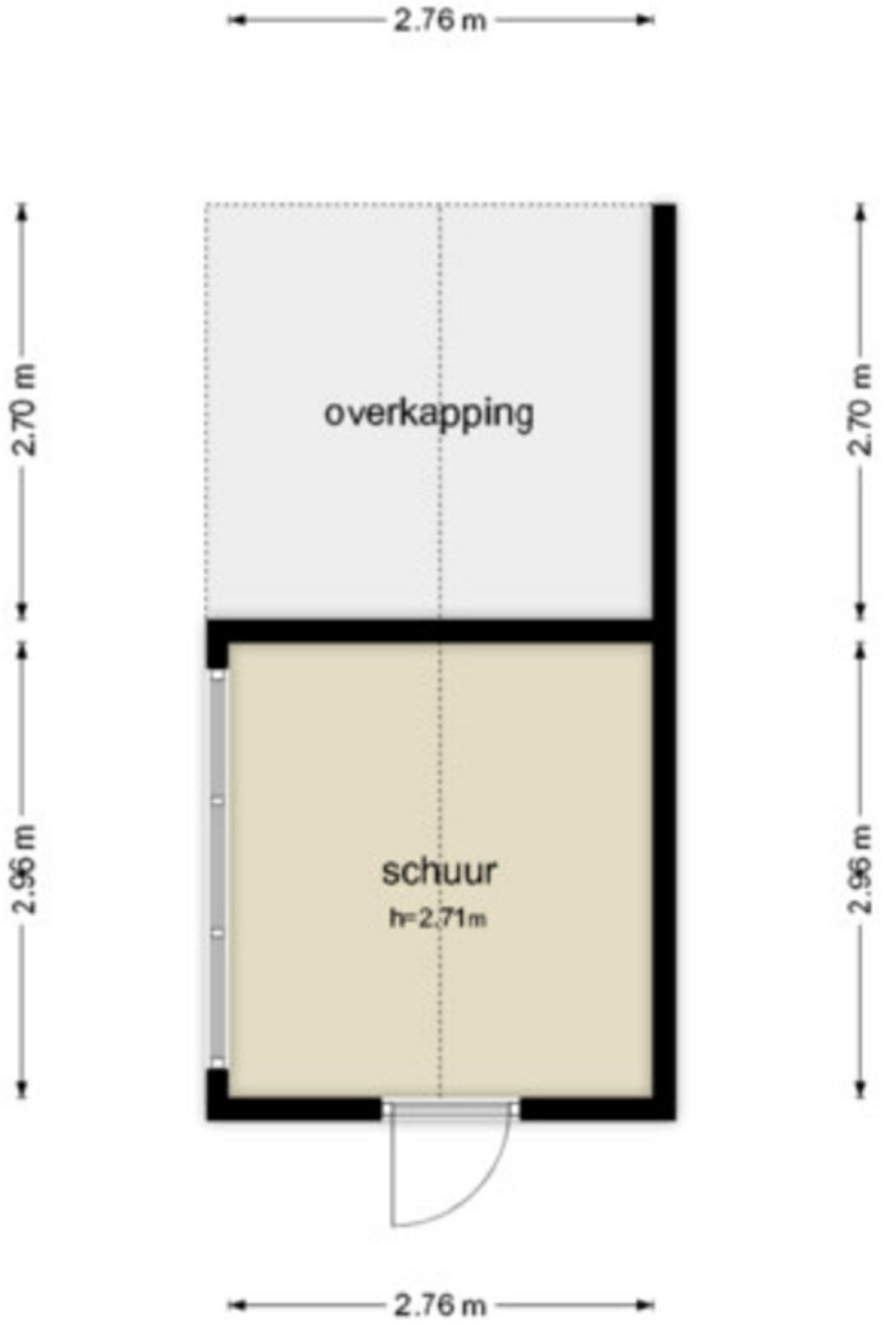


Eerste verdieping



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

Nijenbeeksepad 5 - Gorssel
Schuur



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

Schuur

KADASTRALE KAART



Nijenbeeksepad 5, Gorssel

Auteur: Drieklomp Makelaars
Datum: 5-11-2026

Schaal: 1: 2232

Copyright © 2024 ESRI Nederland B.V., Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



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 koop-overeenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

WAARBORGSOM 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

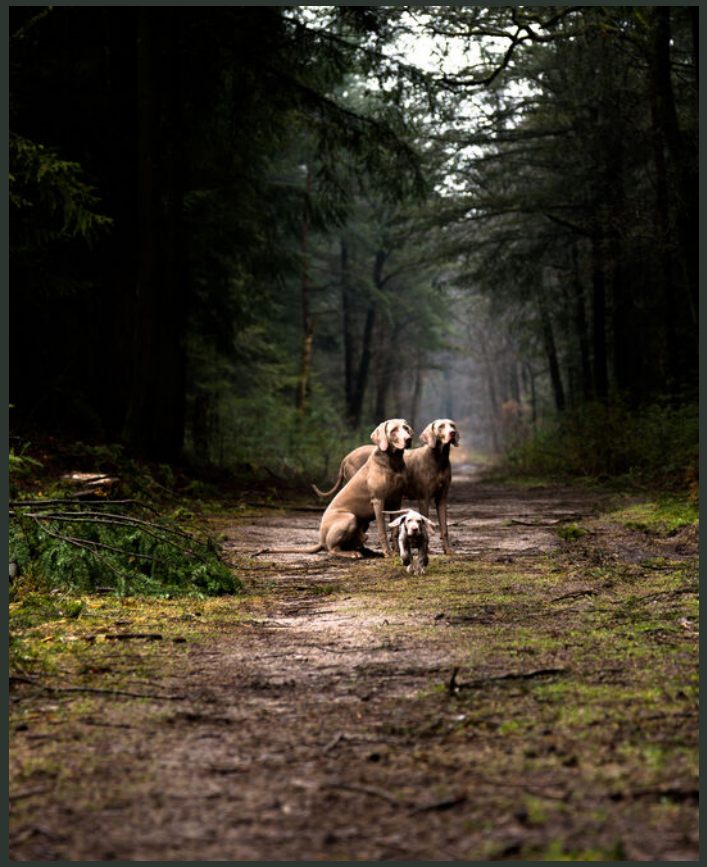
Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid 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

DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

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