

TE KOOP



Deventerweg 19, Gorssel

Vraagprijs € 825.000,- k.k.

Mevrouw De Wit Makelaars
Nieuwe Markt 15
7411 PB Deventer
Nederland

0570 - 784 254
www.mdwmakelaars.nl
info@mdwmakelaars.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
164 m²

Perceeloppervlakte
675 m²

Inhoud
668 m³

Energie label
B

> Omschrijving

In 1930 werd dit vrijstaande huis gebouwd aan de ventweg langs de Deventerweg in Gorssel. Dat betekent dat het hier al bijna 100 jaar staat, zo binnen de bebouwde kom van het dorp en vlakbij de gezellige Hoofdstraat. De geschiedenis laat haar sporen na en dat geldt ook voor dit uiterst charmante huis. Het huis is ooit bewoond geweest door een groentehandelaar en dat is de verklaring voor de aanwezigheid van een ruim 80 m² grote garage. Wat zeker ook een stempel op het huis heeft gedrukt is het inschakelen van architectenbureau Ehrenhard door de huidige eigenaars. Ehrenhard is er in geslaagd om het huis op een moderne manier uit te breiden die toch heel goed past bij de jaren 30 stijl. Met materialen zoals staal, zink, hout en glas is het huis aan de tuinkant flink uitgebreid en kan er in de woonkamer volop genoten worden van de weelderige tuin. De tuin is een bijzondere; een driedimensionale aanleg zorgt voor een kleurenpalet dat met de seizoenen mee kleurt. Verscholen terrassen met elk een eigen karakter en functie. Zo is er bijvoorbeeld ook één waar je lekker beschut kunt uitpuffen na het baantjes trekken in je eigen zwembad! Lijkt je dat niet heerlijk, een uiterst beschut gelegen zwembad? Later meer informatie hierover. We gaan nu het huis bekijken.

Achter de hoge haag aan de straat is in het midden van het huis de voordeur. Zoals het in een dorp vaak gebruik is, laten we die even voor wat het is en lopen de brede oprit op die naast het huis tot aan de garage loopt. In de zijgevel is de "achterdeur", waardoor je binnenkomt in de bijkeuken. Een moderne ruimte voor je wasapparatuur en een toilet. Via de bijkeuken komen we in de strakke, moderne keuken aan de voorkant van het huis. Er is alles wat je graag wilt: inbouwapparatuur, praktische bergruimte, inductie-koken met een Bora afzuigstelsel. Er is een kleine bar waar je gezellig een snel ontbijt eet, de krant leest of met een glas wijn de kok gezelschap kunt houden. Bij de keuken is ook de toegang tot de grote kelder, die enorm veel bergruimte biedt.

Aan de voorkant van het huis is de hoofdentree die we zojuist





even hadden overgeslagen. Aan de gang grenst een toilet, maar ook een werkkamer. Deze kamer ligt precies op de goede plek van het huis: omsloten door de hal kun je hier ongestoord werken.

Dan lopen we nu naar de prachtig verbouwde achterkant van het huis. De houten vloer, de heerlijke warmte van de houtkachel, het helpt allemaal mee om optimaal te genieten van de fraaie lichte ruimte met al die grote ramen die omsloten zijn door de tuin. Er is een grote schuifpui en wanneer je die openschuift wandel je tussen een schakering van bloemen en planten. Kies een terras, waar wil je zitten? Buren zijn er wel, maar zie je niet.

Had ik al verteld dat er aan deze prachtige woonkamer nog een kamer grenst? De kamer heet "oma's kamertje". Niemand weet waarom, het is gewoon zo.

De verdieping is ook al zo verrassend: op de overloop kijk je zo in de nok van het huis, terwijl de slaapkamers wel een plafond hebben. Heel praktisch, want die beide vlieringen daarboven bieden veel bergruimte.

Grenzend aan de overloop zijn er maar liefst vier slaapkamers, allemaal licht en aangenaam van atmosfeer. Extra aandacht verdient de grootste slaapkamer aan de tuinkant van het huis. Van oorsprong twee aparte kamers zijn samen gevoegd tot een grote ruimte die heel knus aanvoelt doordat de ruimte verspringt. Een serene plek voor je bed en een enorme kastruimte in het andere deel.

De badkamer is licht, heeft een douche, een ligbad, een toilet en een wastafel.

Ongemerkt hebben we zeven kamers doorlopen, met alle hun eigen prettige sfeer en gebruiksmogelijkheden.

De liefde voor het huis van de huidige eigenaars blijkt uit allerlei grote en kleine zaken:

- Zeer goed onderhoud en altijd gekozen voor kwaliteit bij het maken van keuzes.

- Een tuinaanleg die bewerkelijk lijkt, maar van gemakken is

voorzien als watervaste stopcontacten, kranen, een hydrofoorpomp en druppelslangen.

- Op diverse plekken Hue verlichting, binnen en ook buiten.

- Zeer laag energieverbruik door bewust gebruik, maar natuurlijk ook door alle isolatie en de zonnepanelen en andere verduurzamingsmaatregelen. Het huis heeft energielabel B.

- Het Intex-opzetzwembad (7x4 meter) is ingegraven met een loopbrug er omheen. Het is niet verwarmd en wordt gebruikt van het voorjaar tot ongeveer half september. Dan wordt het afgedekt totdat het nieuwe blad weer aan de bomen komt.

Het huis ligt binnen de bebouwde kom van Gorssel en ligt aan een ventweg met eenrichtingsverkeer. Vanuit het huis loop je binnen vijf minuten naar de oever van de IJssel. Gorssel is een dorp dat heel populair is bij mensen die van een goede mix houden van landelijk wonen, een goed winkelaanbod, aandacht voor kunst (Museum More) en cultuur (IJsseljazz). De rest van Nederland is vlot bereikbaar door de gunstige ligging t.o.v. de A1.

Is je interesse gewekt? Je bent welkom, we leiden je graag rond. Bereid je voor op een fijne rondgang door huis, tuin en bijgebouwen!

































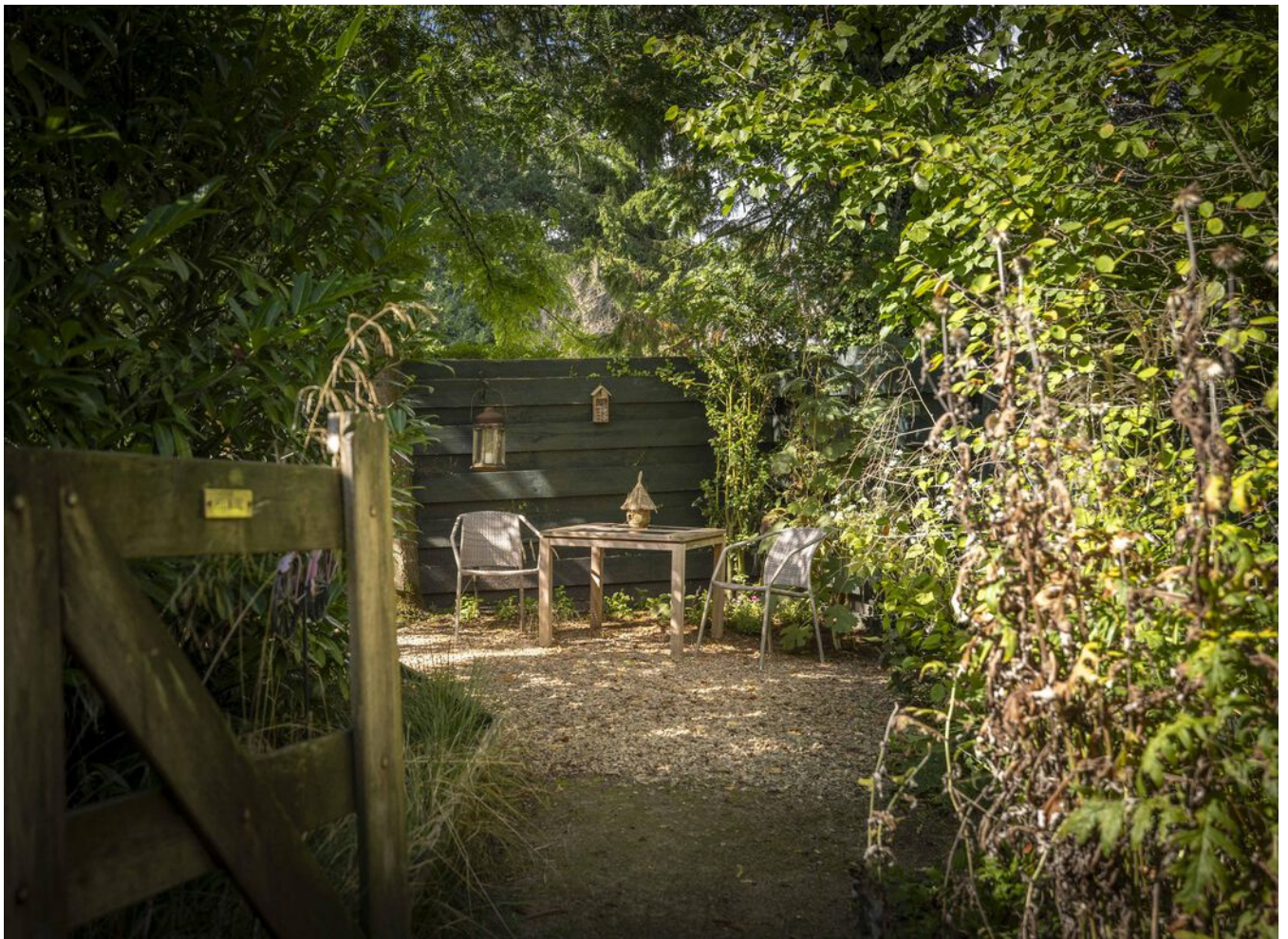




















> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

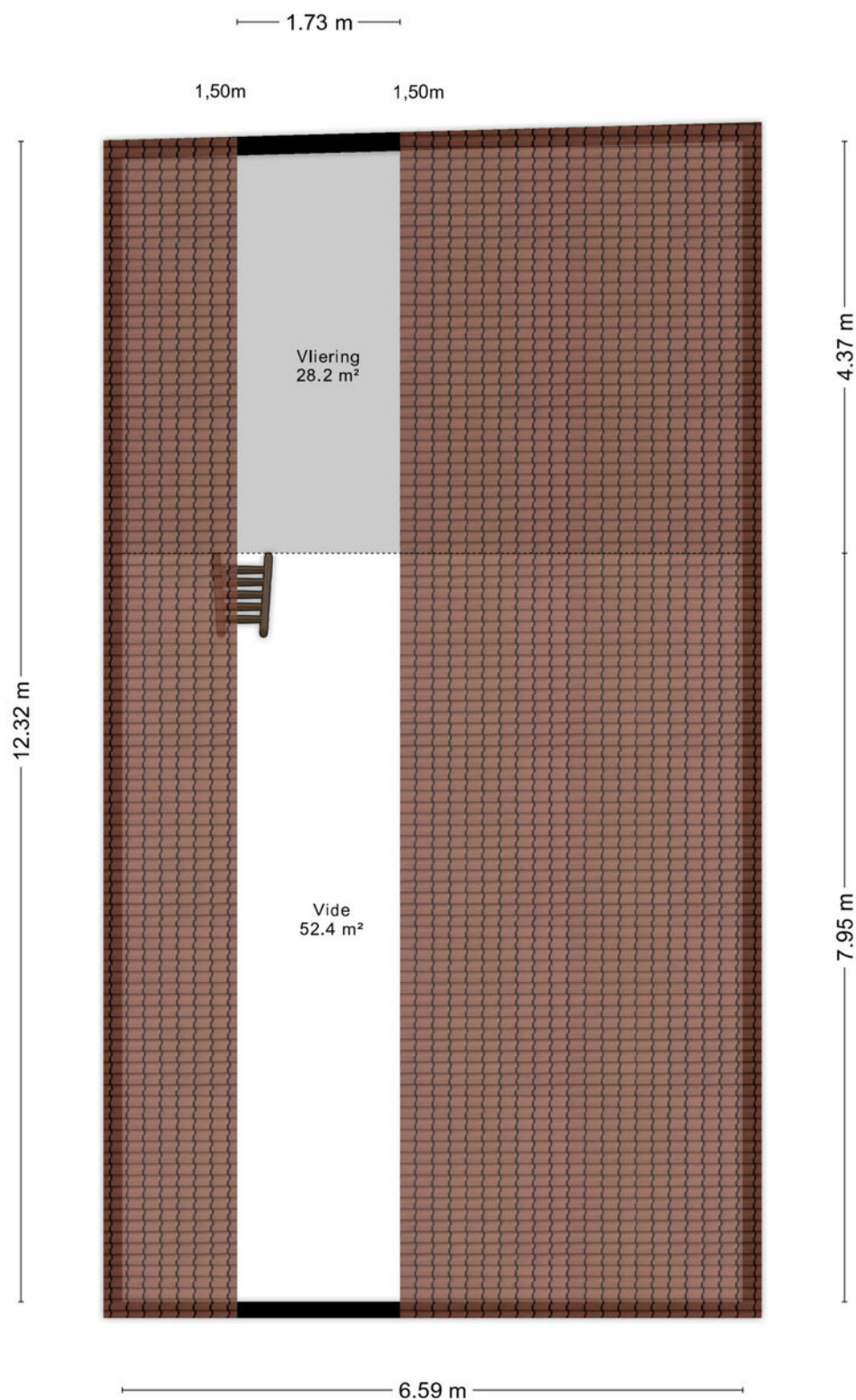
Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

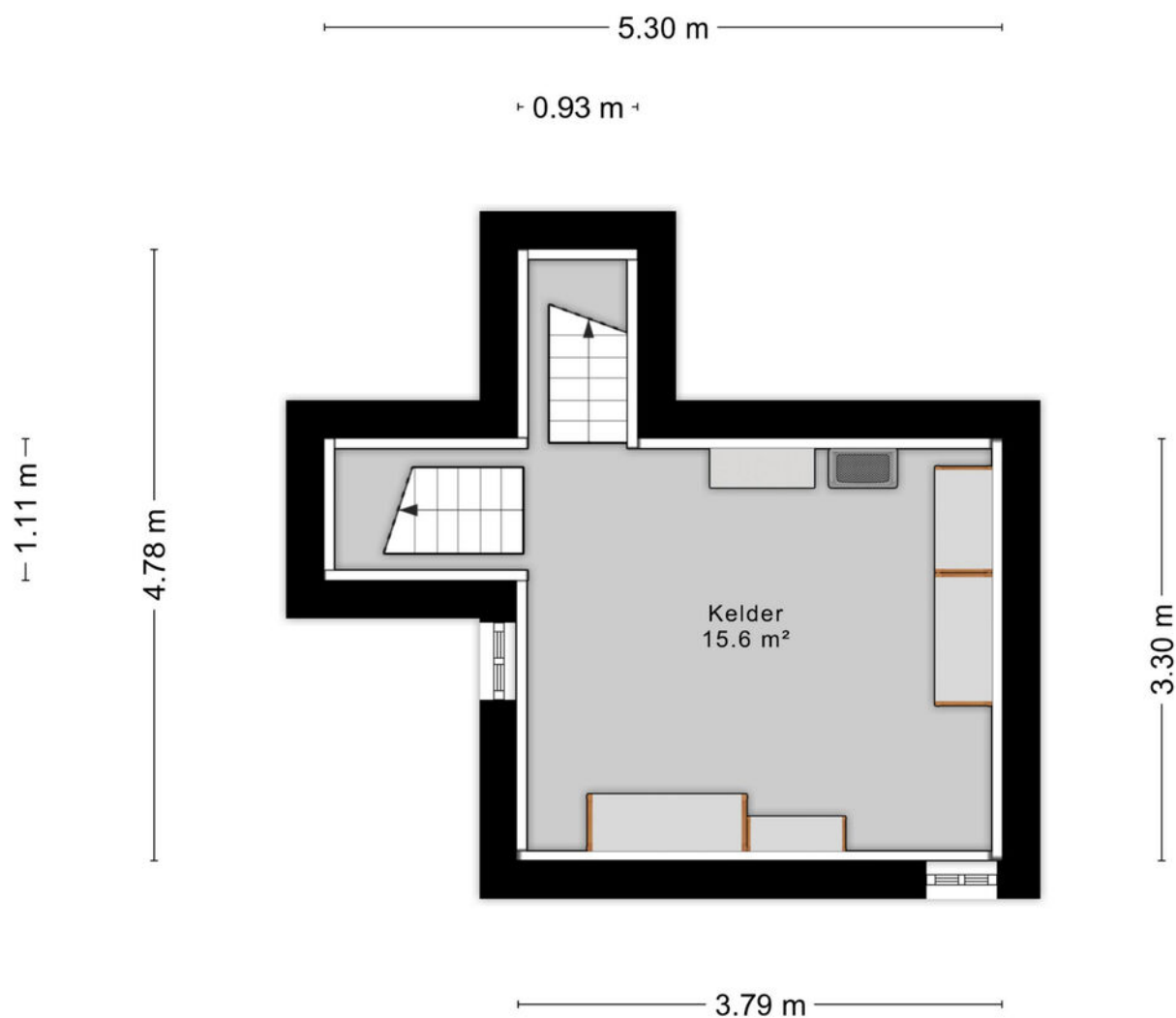
Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

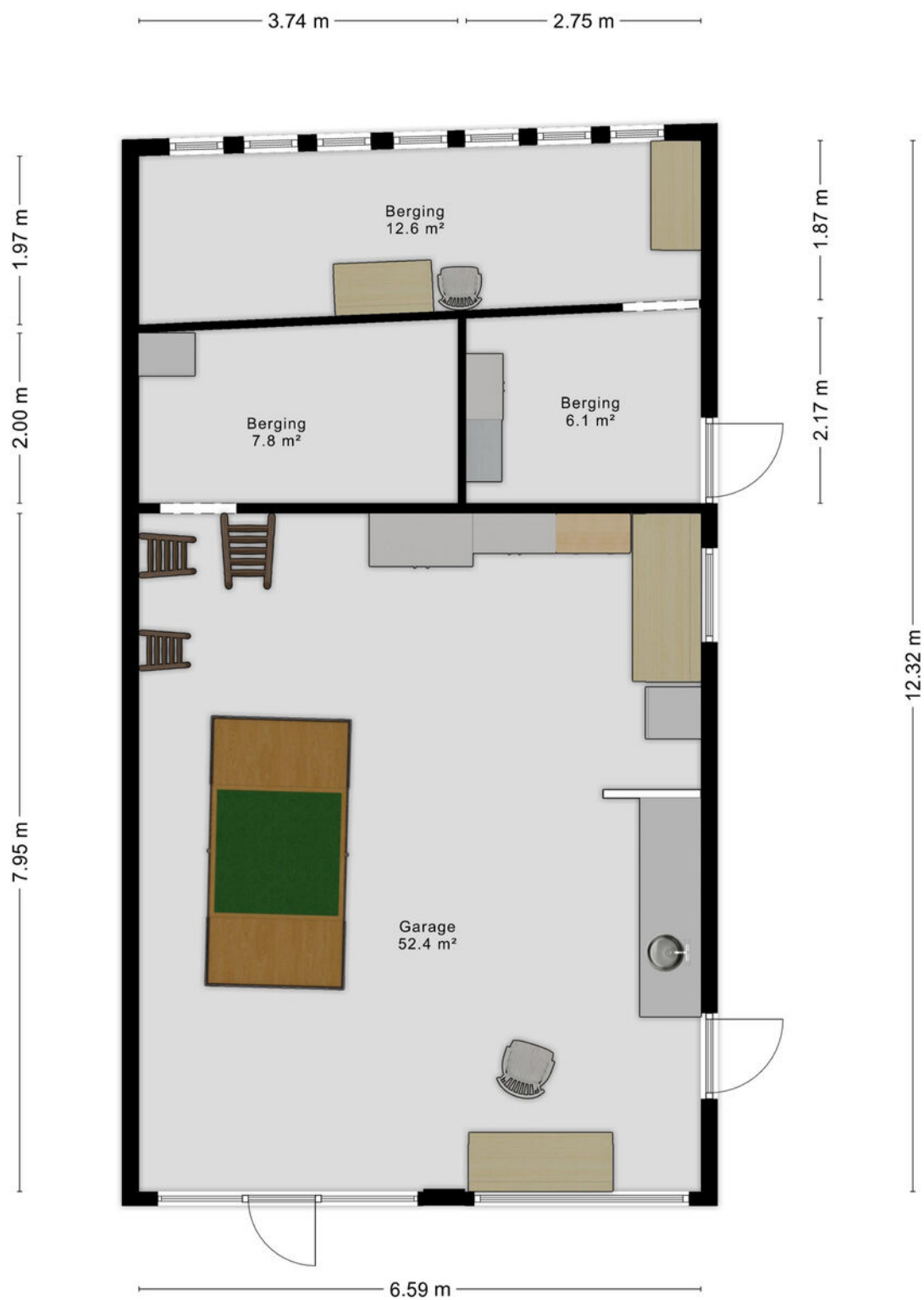
Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

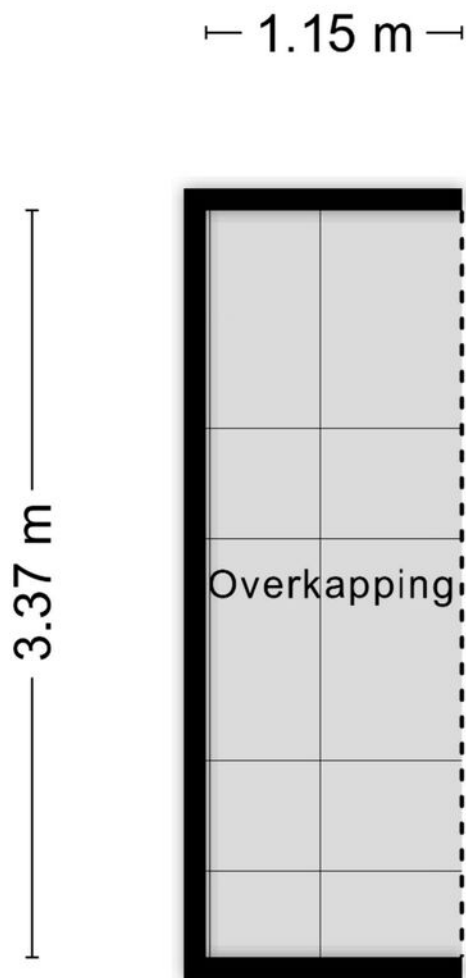
Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Deventerweg 19

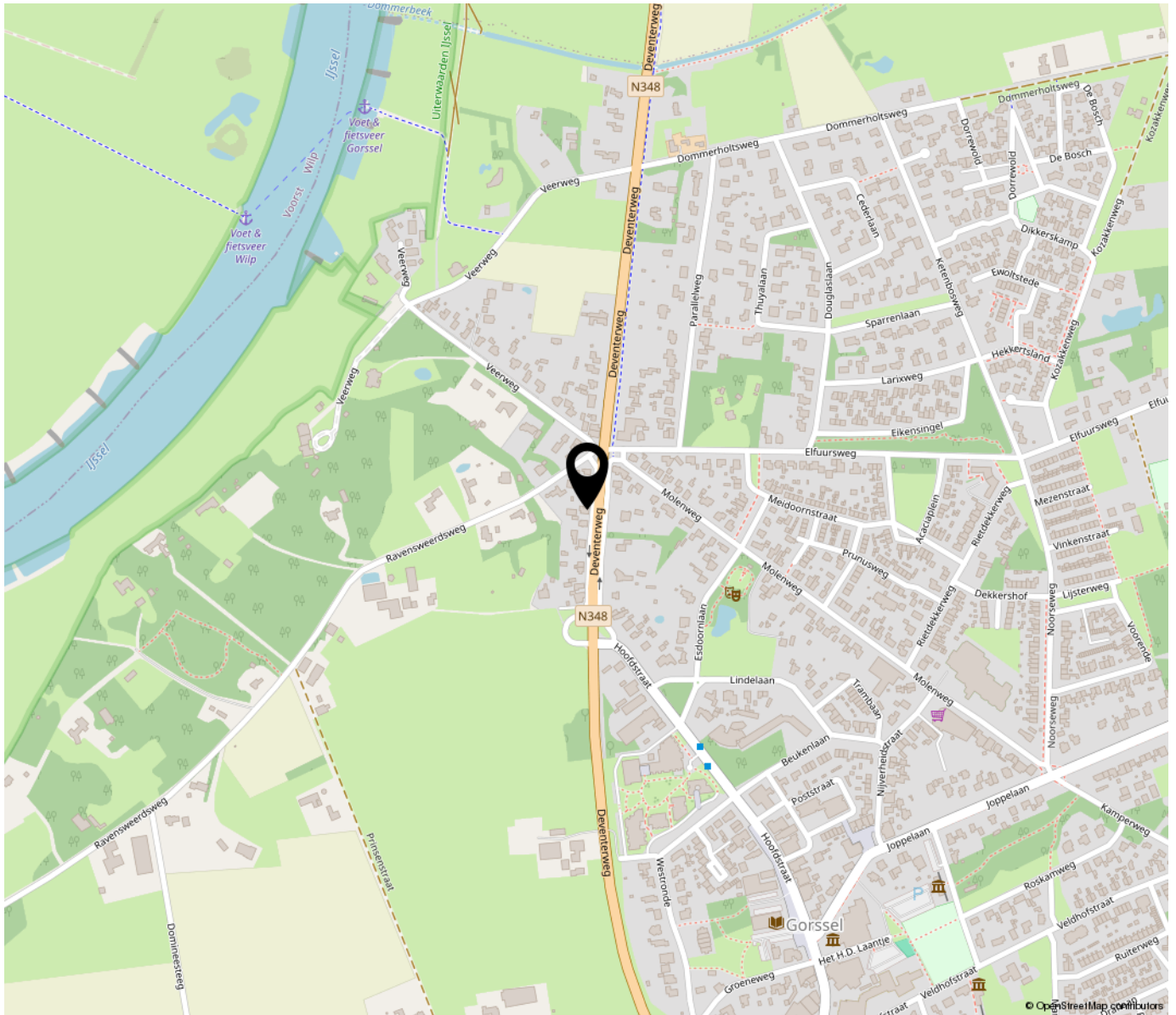
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



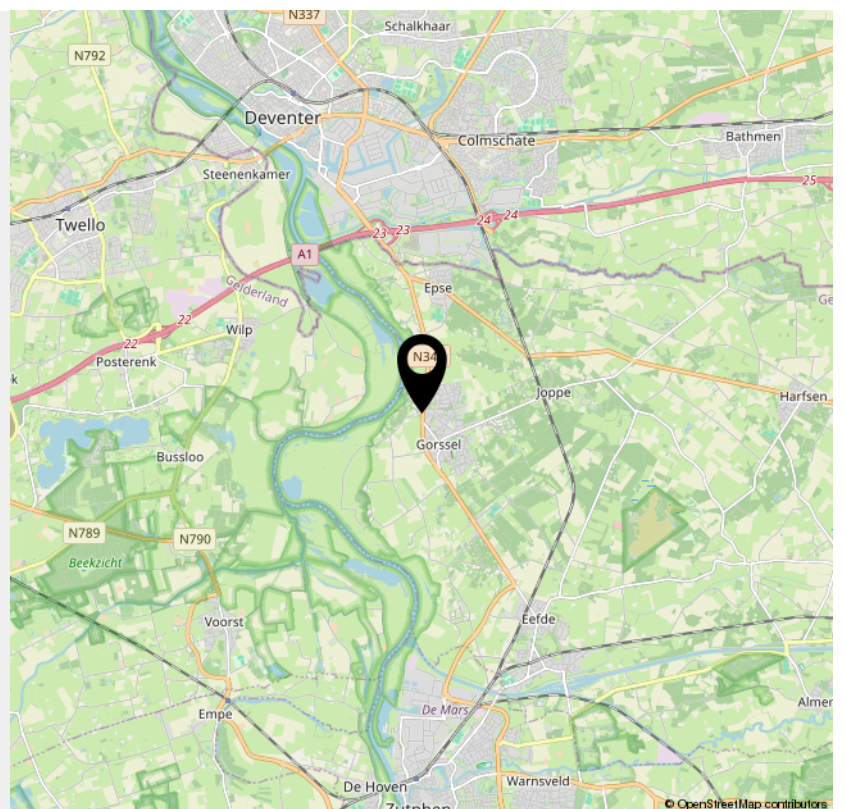
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Gorssel
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5175
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			





“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”

Tekst



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- leg/ hangkast op slaapkamer straatkant	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
Tuinschommel		X		
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.



Mevrouw De Wit Makelaars
Nieuwe Markt 15
7411 PB Deventer
Nederland

0570 - 784 254
www.mdwmakelaars.nl
info@mdwmakelaars.nl

