

TE KOOP



Joppelaan 20, Gorssel

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Mevrouw De Wit Makelaars
Nieuwe Markt 15
7411 PB Deventer
Nederland

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

 **MEVROUW
DE WIT**
MAKELAARS



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
141 m²

Perceeloppervlakte
605 m²

Inhoud
593 m³

Energielabel
A

> Omschrijving

Droom je mee?

Een levensloop bestendig, vrijstaand jaren '30 huis met energielabel A! Recent is het huis met liefde onder handen genomen door de huidige bewoners en dat waren geen halve maatregelen: Nieuwe daken, nieuwe badkamer, nieuwe houtkachel, stukwerk, schilderwerk, wat fijn is dat!

Dit heerlijke huis waar echt iedereen wel wil wonen, ligt nét buiten de gezellige drukte van de Hoofdstraat van Gorssel. Het vriendelijk ogende huis heeft ramen met roeden en luiken en staat op de hoek van de Joppelaan en de Van de Capellenlaan. De Joppelaan is een statige- en schaduwrijke laan door de flinke bomen die er staan. De achter- en zijtuin grenzen aan de Vd Capellelaan en omdat daar geen bomen staan, heb je een lichte tuin en vooral ook veel licht in huis.

Kom kijken, loop het brede grindpad op en ik weet zeker dat de aanblik van dit huis je aanspreekt. Achter de voordeur is de frisgeschilderde hal met zwart-wit geblokte tegels op de vloer. De kamer en suite is nog zoals in de jaren '30, compleet met de schouwen in de hoek en de schuifdeuren met glas in lood. De wand tussen de achterkamer en de keuken is gedeeltelijk open gemaakt. Zo kan er contact zijn tussen de kok en de mensen aan de eettafel, zonder dat er in de pannen gekeken wordt. De keuken is modern, degelijk en heeft een composiet aanrechtblad. Uiteraard is er inbouwapparatuur en ook fijn om te weten: er is een raam dat zorgt voor voldoende daglicht.

In 2000 is er een flinke aanbouw gerealiseerd aan de achterkant van het huis met een slaapkamer, een badkamer en een extra kamer met veel ramen. Deze kamer is als tuinkamer in gebruik, heerlijk licht door de vele ramen en een moderne houtkachel zorgt voor veel sfeer en warmte op koude dagen. De slaapkamer is echt ruim, heeft net als de tuinkamer een flinke schuifpui met zonwering en een kastruimte met aansluiting wasmachine en opstelplaats cv ketel. Aangrenzend is de badkamer met een opstelplaats cv ketel. Aangrenzend is de badkamer met een





inloopdouche en een wastafelmeubel. Het dak van de aanbouw is, net als het pannendak, in 2025 vervangen en geïsoleerd en bovendien hebben beide kamers in de uitbouw airco, heerlijk koel in deze hitte en een goede combinatie met de 10 zonnepanelen die in 2022 zijn aangeschaft.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers onder de nieuwe, superstrakke en goed geïsoleerde kap. De badkamer is vernieuwd in 2025 en heeft nu een wastafelmeubel, een ligbad, toilet en een inloopdouche. De schuine kant van het dak is heel slim benut door er nissen voor handdoeken in te maken en mee te nemen in de betegeling.

In de punt van het dak is een vliering met veel bergruimte.

Rondom het huis ligt een heerlijke tuin met een houten berging, terrassen en ruimte om te spelen of een moestuin aan te leggen. Rust, ruimte, licht, kwaliteit en een goede sfeer. Dat vind je hier allemaal aan Joppelaan 20. En loop je richting de Hoofdstraat, dan ben je binnen een paar minuten bij museum More, leuke winkels, restaurants, de supermarkt, de bakker en de slager.

Gorssel ligt op een kwartier rijden van af de A1, Deventer en, de andere kant op, van Zutphen.

Veel mooier gaat het niet worden, kom het vooral bekijken. We laten dit bijzondere huis graag aan je zien!























































> Plattegrond

Ontdek de...



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

> Plattegrond

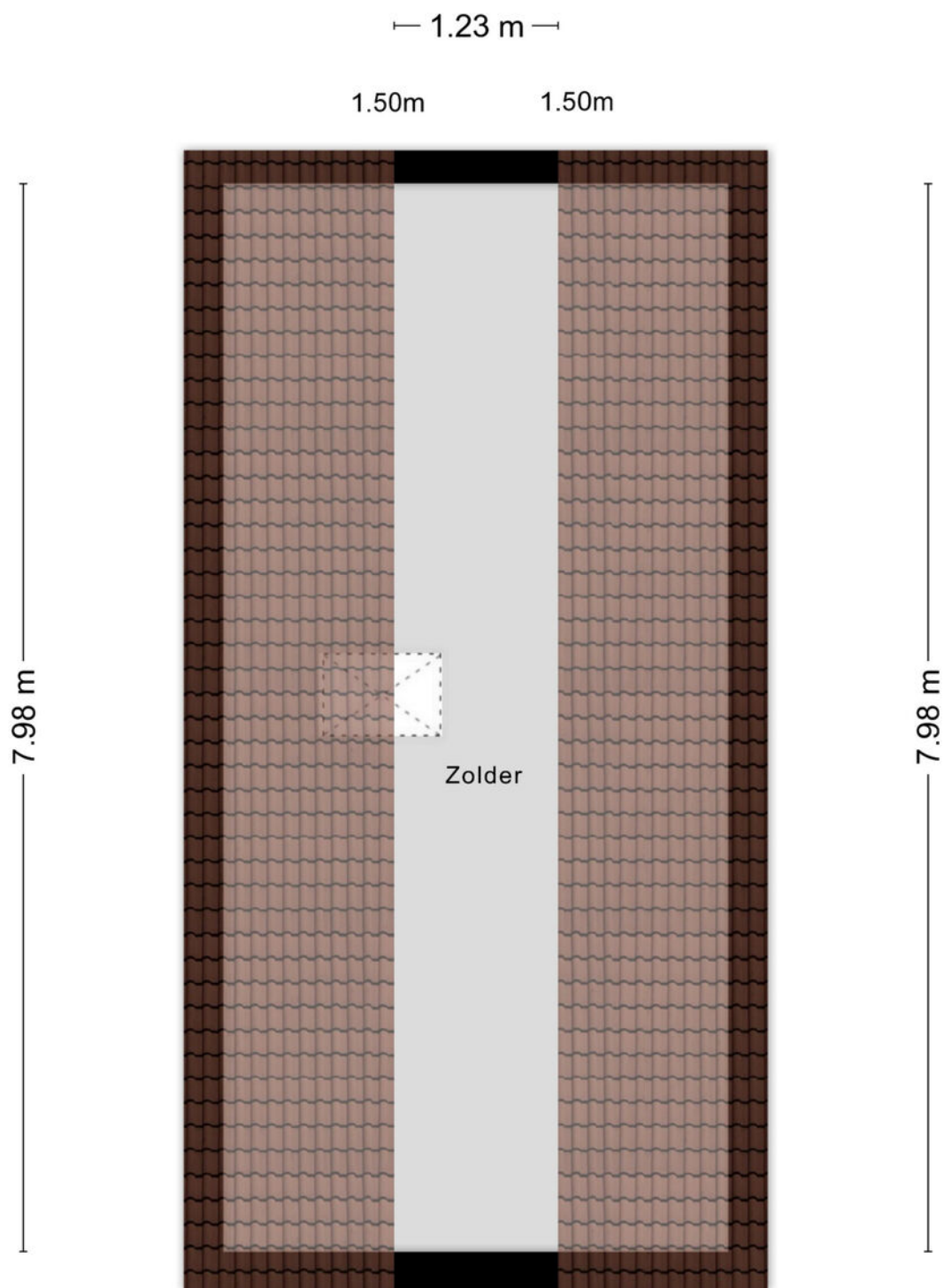
Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...



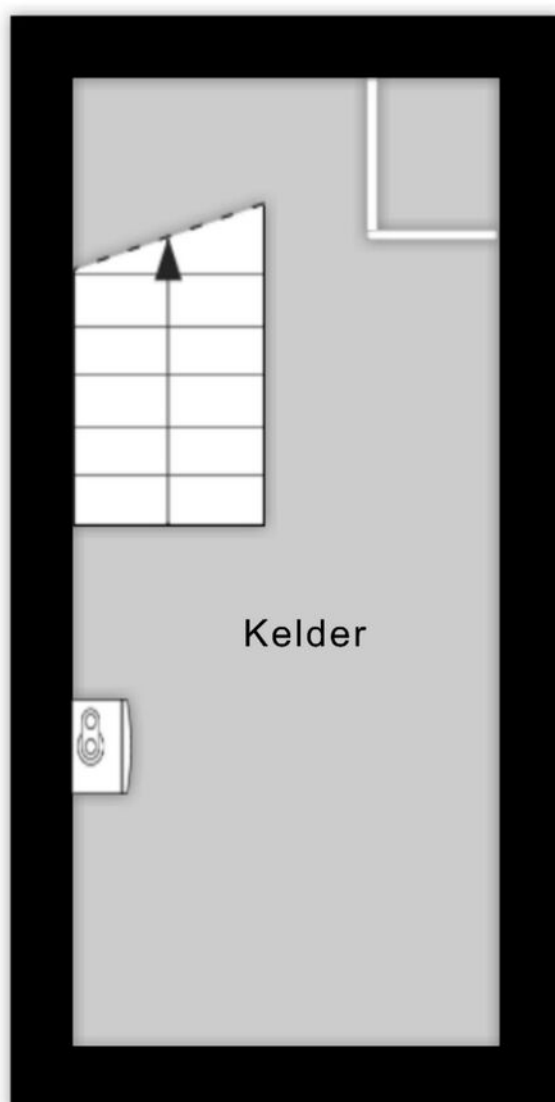
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de...

2.01 m

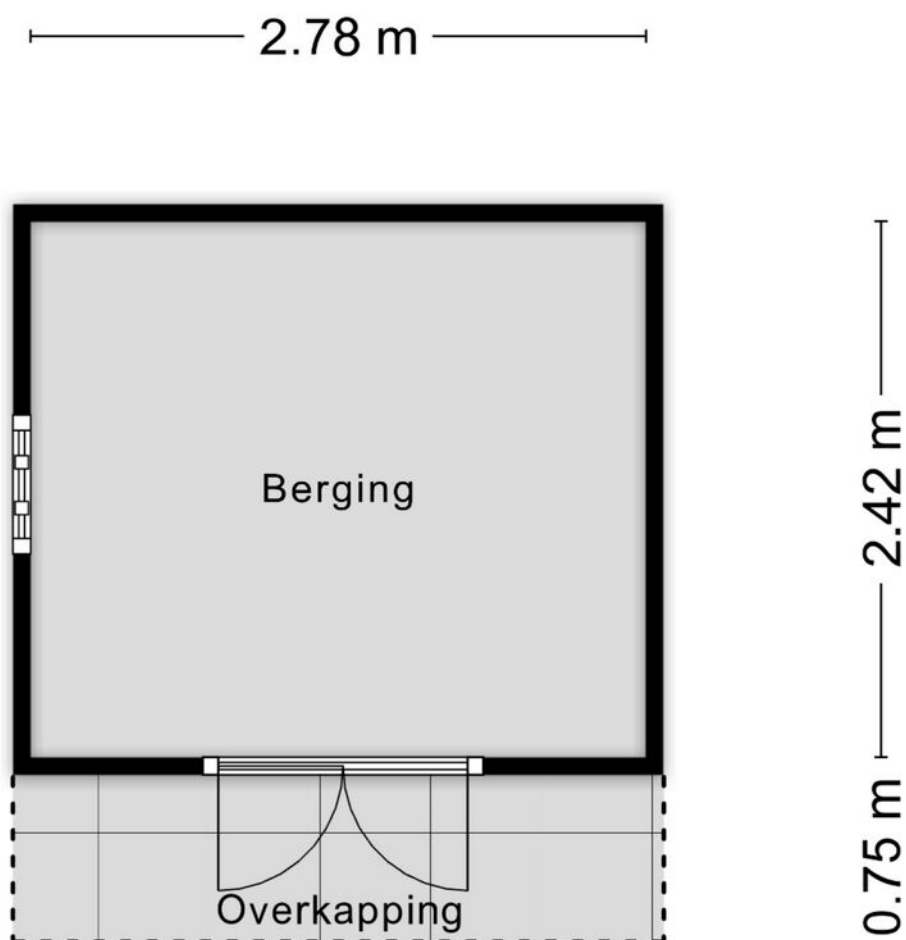
4.57 m



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

> Plattegrond

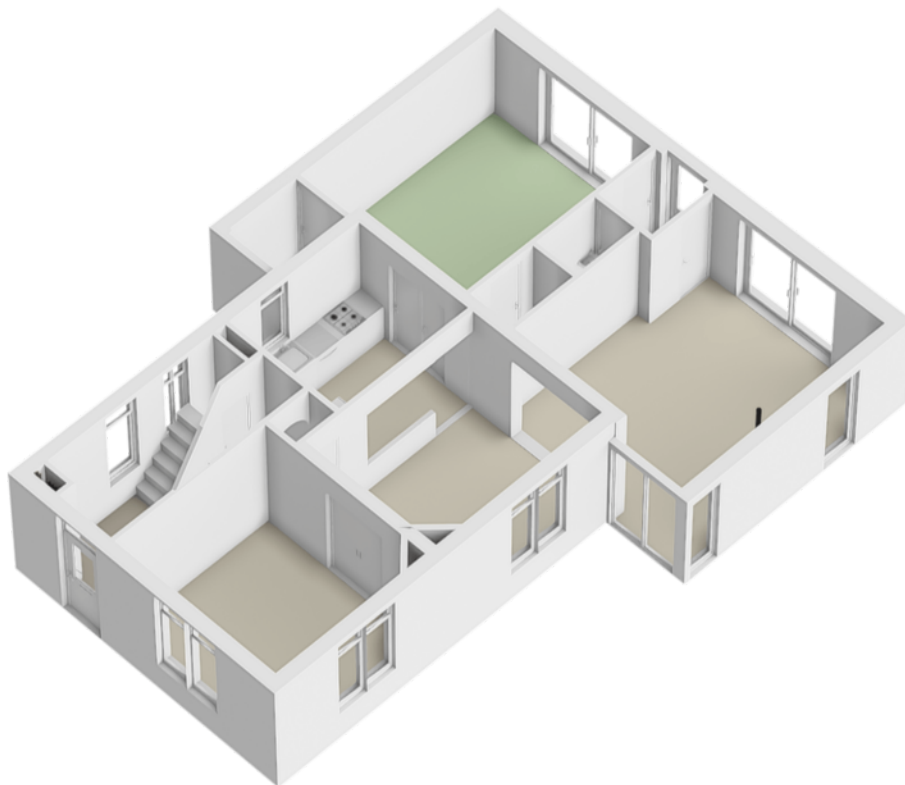
Ontdek de...



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

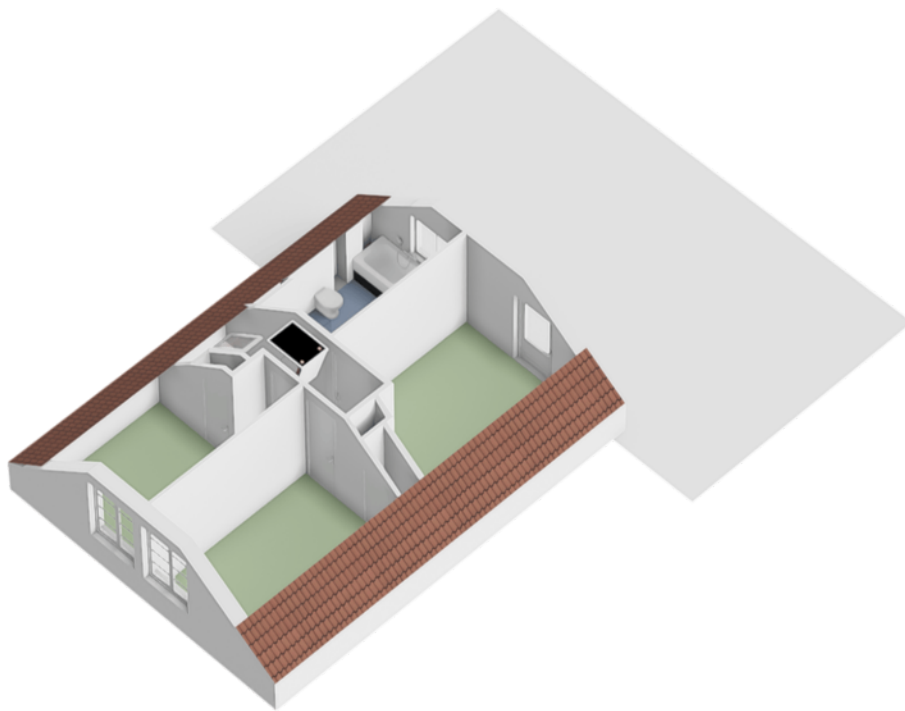
> Plattegrond

Ontdek de...



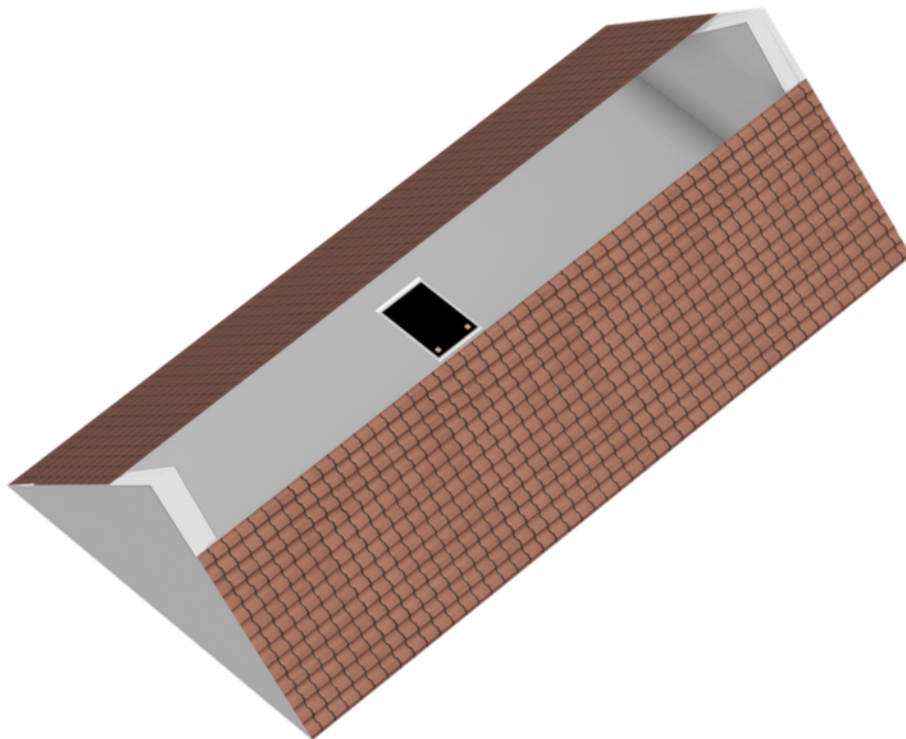
> Plattegrond

Ontdek de...



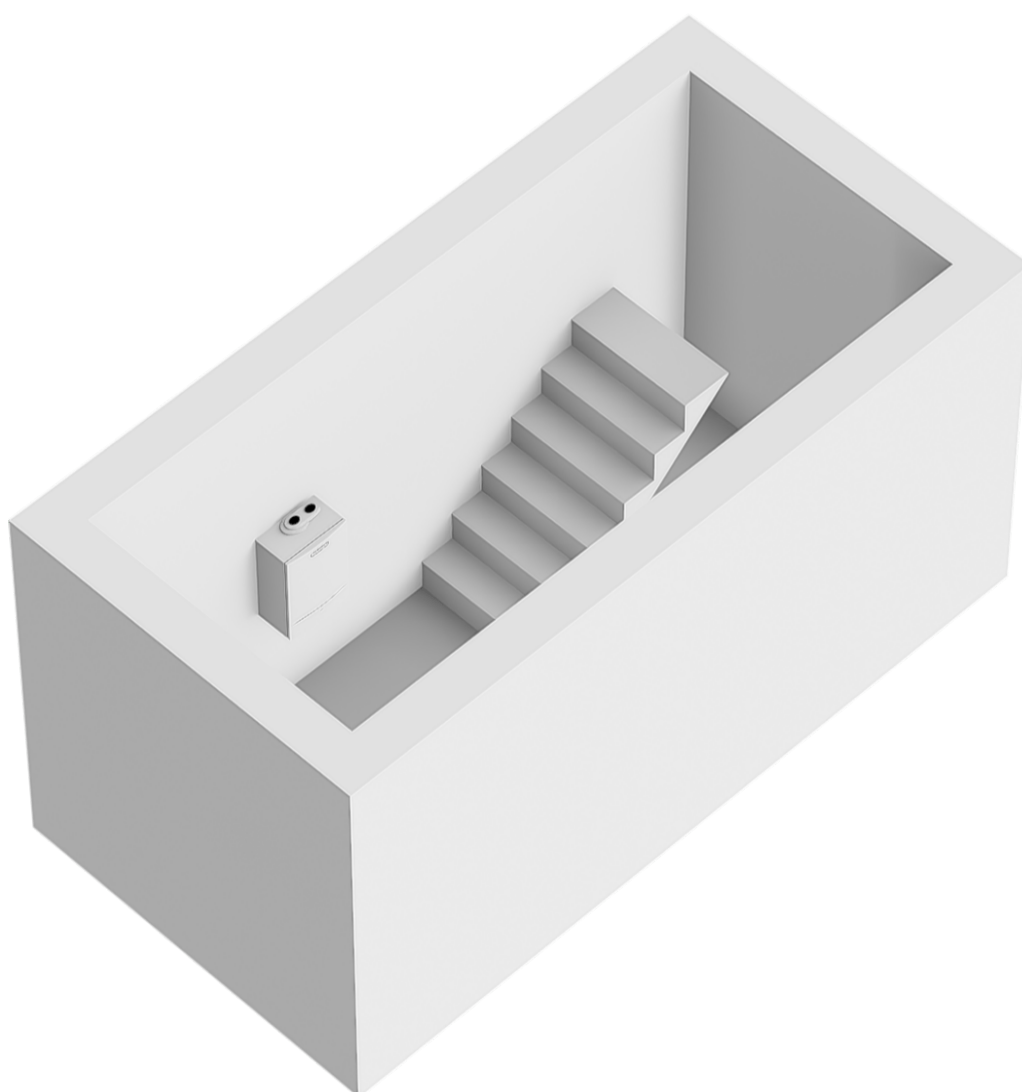
> Plattegrond

Ontdek de...



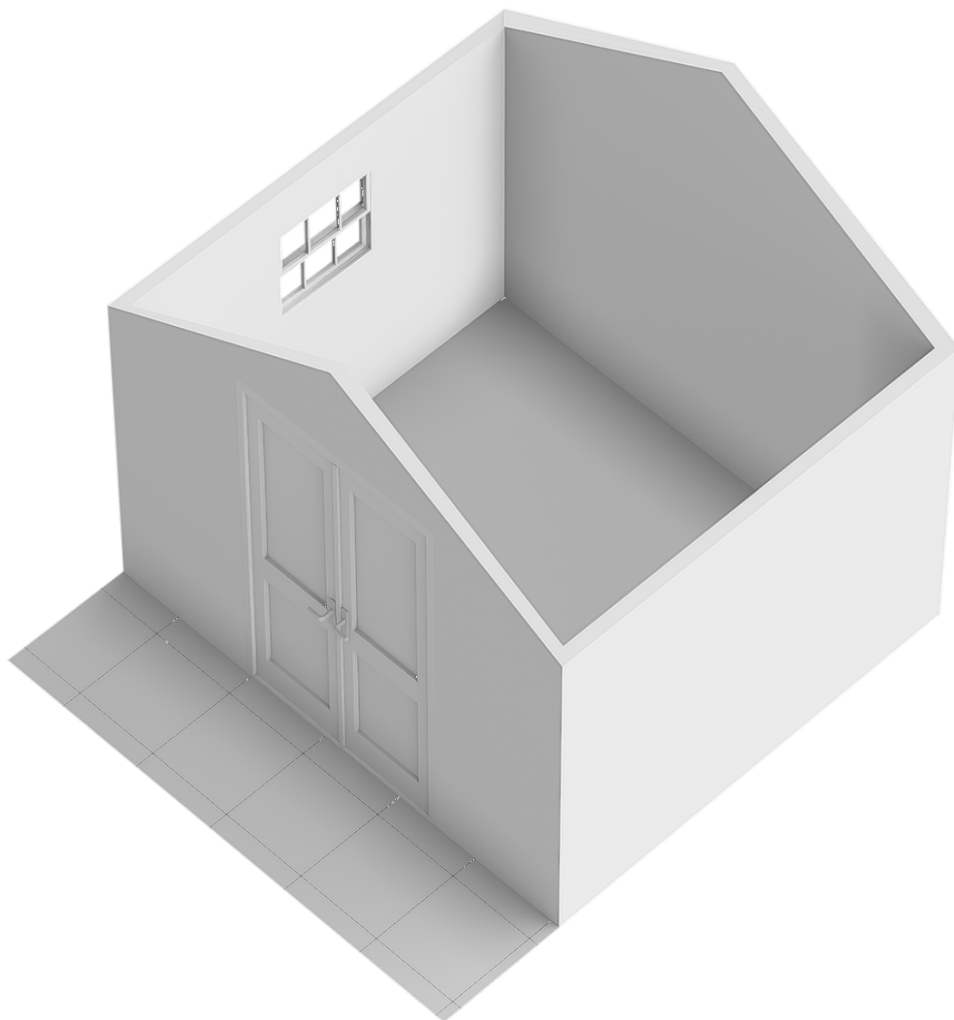
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...

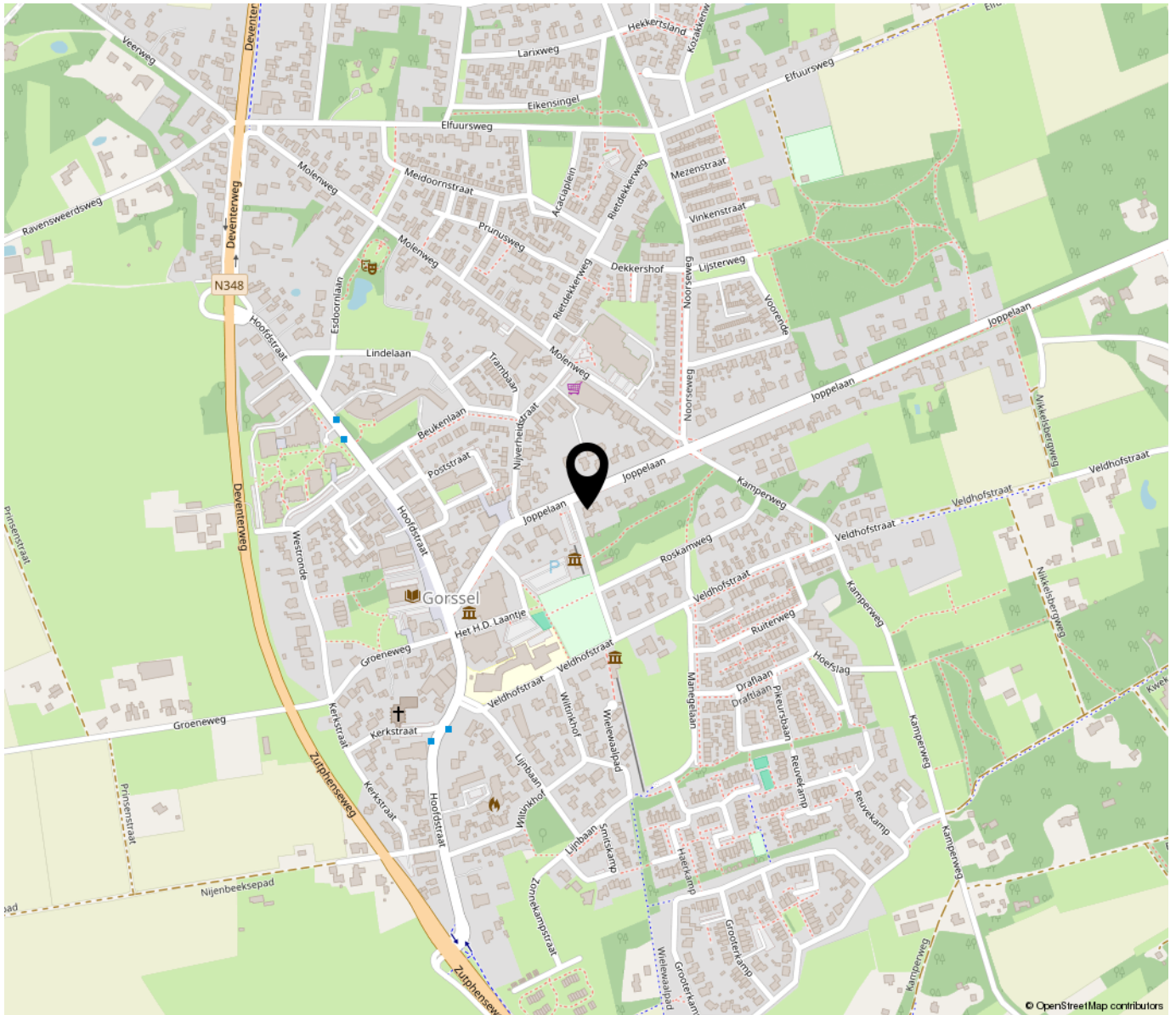


Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

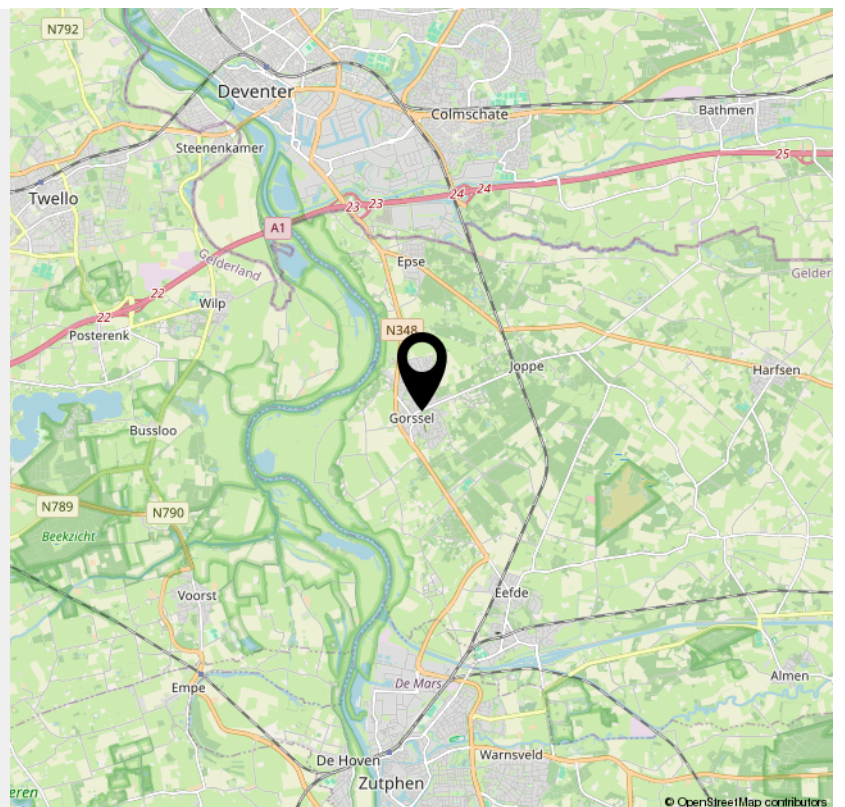


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Gorssel Sectie E Perceel 6705 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 
--	--	---



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Perfekte ligging, n t buiten de reuring van de Hoofdstraat van Gorssel. Wel op loopafstand, zodat een snelle boodschap, een bezoek aan Museum More of een kop koffie op een van de gezellige terrassen heel makkelijk is gedaan. Rust, ruimte, groen  n de gezelligheid van het dorp!



> 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				
-				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
- Vouw gordijn		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			
- toilethouder				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
Trampoline		X		
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Tuintafel	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

