



DORREWOLD 7
GORSSEL

VRAAGPRIJS € 799.000 K.K.

0570-726 999
info@briqsmakelaardij.nl
briqsmakelaardij.nl

“Vrijstaand wonen in een landelijke omgeving, maar toch alle voorzieningen binnen handbereik...”





OMSCHRIJVING

Wil je vrijstaand wonen in een landelijke omgeving, maar toch alle voorzieningen en bruisende steden binnen handbereik hebben? Dan zou deze woning aan Dorrewold 7 in Gorssel zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn. Met energielabel B, een recent vernieuwde CV ketel en 8 zonnepanelen is de woning bovendien energiezuinig.

Deze vrijstaande woning uit 1995 staat op een royaal perceel van 378 m² en beschikt over een riante achtertuin op het zuidwesten. Met een gebruiksoppervlakte wonen van 169 m² biedt de woning ook binnen volop leefruimte. Daarnaast zijn er mogelijkheden om de woning levensloopbestendig te maken: slapen is mogelijk op de begane grond en de huidige berging kan worden ingericht als badkamer.

De woning ligt aan een rustige straat, op loopafstand van het gezellige centrum van Gorssel. In dit sfeervolle dorp vind je onder meer een supermarkt, diverse winkels, horecagelegenheden, kinderopvang en een basisschool. Kunstliefhebbers kunnen hun hart ophalen bij Museum MORE. Ook de nabijgelegen Hanzesteden Deventer en Zutphen zijn gemakkelijk bereikbaar, evenals de A1.

Ga je graag wandelen of fietsen? Rondom Gorssel liggen prachtige routes door bossen en weilanden en over de Gorsselse Heide. Op deze woonplek heb je dus niet alleen alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, maar ook volop rust, ruimte en frisse buitenlucht.

Pluspunten

- Vrijstaande woning op riant perceel
- Levensloopbestendig in te richten
- 8 zonnepanelen, CV ketel uit 2025 en energielabel B
- Riante achtertuin op het zuidwesten
- Oprit met ruimte voor meerdere auto's
- Rustige ligging, dicht bij voorzieningen en steden

Begane grond

Je komt binnen in de entree met meterkast, trap naar de eerste verdieping,



trapkast en een modern toilet met fonteintje. Vanuit de hal bereik je de woon- en eetkamer.

De zeer royale woonkamer heeft een houten vloer, die samen met de houtkachel voor een warme en sfeervolle uitstraling zorgt. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer die uitkijkt op de achtertuin. Er is hier volop ruimte voor een grote eettafel waaraan je uitgebreid met familie en vrienden kunt tafelen.

Ook de ruime leefkeuken nodigt uit om gezellig te tafelen en heerlijk te koken. De keuken is van Stormink en voorzien van Neff-inbouwapparatuur: alles is aanwezig om je favoriete gerechten te bereiden. Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is ruimte voor extra keukenapparatuur.

De bijkeuken geeft toegang tot de tuin, de berging en een extra kamer die is ontstaan op de plek van de voormalige garage. Deze kamer is zeer goed geschikt als slaapkamer, thuiswerkplek of extra leefruimte. In combinatie met de mogelijkheid om de berging als badkamer in te richten, kan de woning levensloopbestendig worden gemaakt.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn vier slaapkamers en een moderne badkamer, compleet uitgerust met een toilet, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en ligbad: de perfecte plek om tot rust te komen.

Alle slaapkamers zijn heerlijk ruim en rustig en zorgvuldig afgewerkt. De twee slaapkamers aan de rechterzijde beschikken over een dakkapel, waardoor ze nog lichter en ruimtelijker zijn.

Via de overloop bereik je ook een tussenruimte met de opstelplaats van de cv-ketel (ATAG, 2025). Via deze doorloop kom je in de zeer royale slaapkamer aan de achterzijde. Op de gehele verdieping ligt een nette laminaatvloer.

Tweede verdieping

Via de vlizotrap op de overloop bereik je de ruime bergzolder. Hier is zeer veel plek voor het opbergen van spullen.

Buitenruimte

Zomerse barbecues met je familie of neerstrijken met een drankje en een boek: de riante achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt volop mogelijkheden om verschillende gezellige zitplekken te creëren. Zo geniet je hier een groot deel van de dag van de zon. Het grasveld biedt kinderen alle ruimte om te spelen.

Ook bij minder mooi weer kun je hier comfortabel buiten zitten, want achter in de tuin vind je een fijne overkapping. Onder een andere overkapping kun je de fietsen stallen. Aan de voorzijde beschikt de woning over een oprit met plaats voor meerdere auto's.

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 799.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1995

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 378 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 169 m²

Inhoud 634 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 7 m²

Oppervlakte externe bergruimte 4 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Tuin

Type Voortuin

KENMERKEN

Oriëntering	Noord-oost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Atag
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Heeft een alarm	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------









































PLATTEGROND



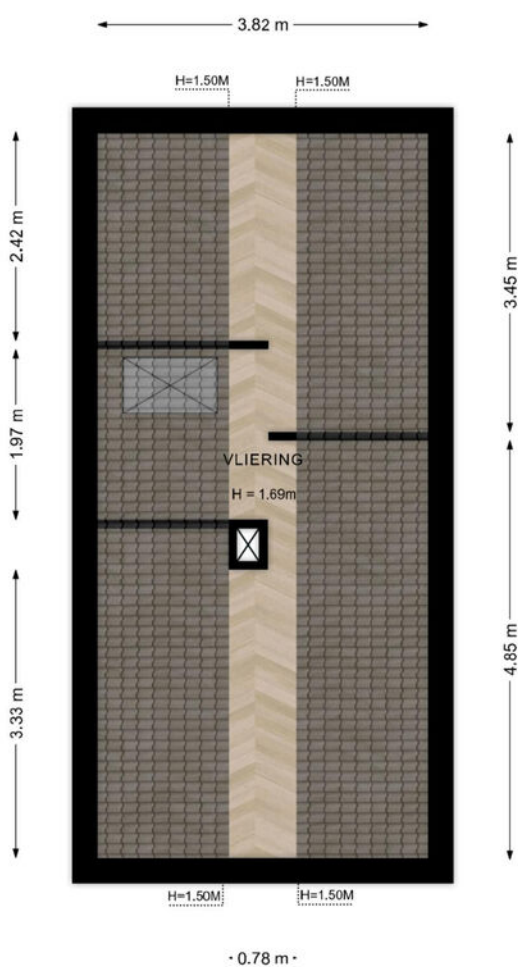
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

PLATTEGROND



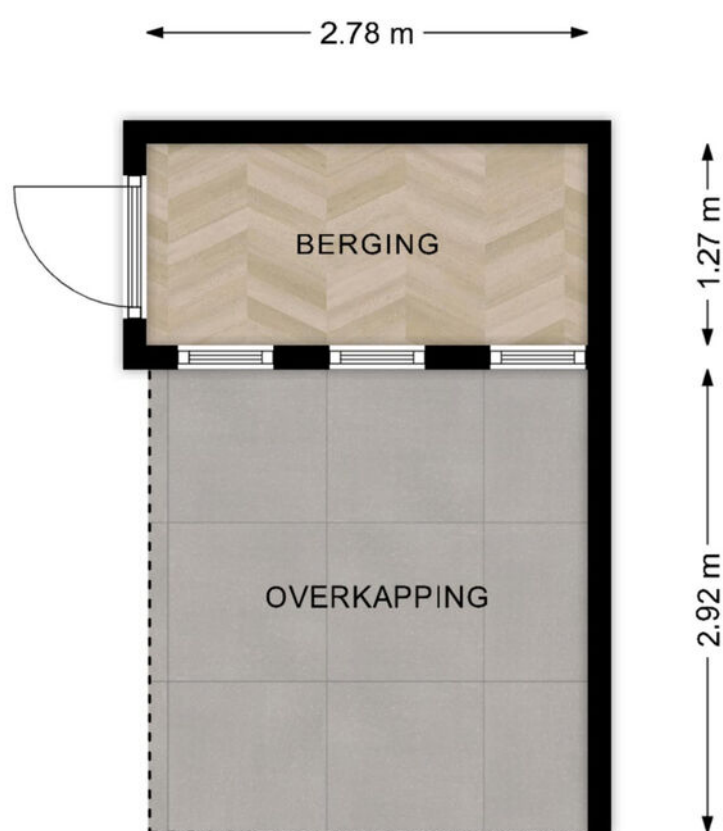
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

PLATTEGROND



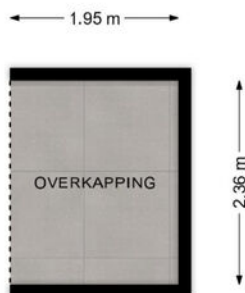
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

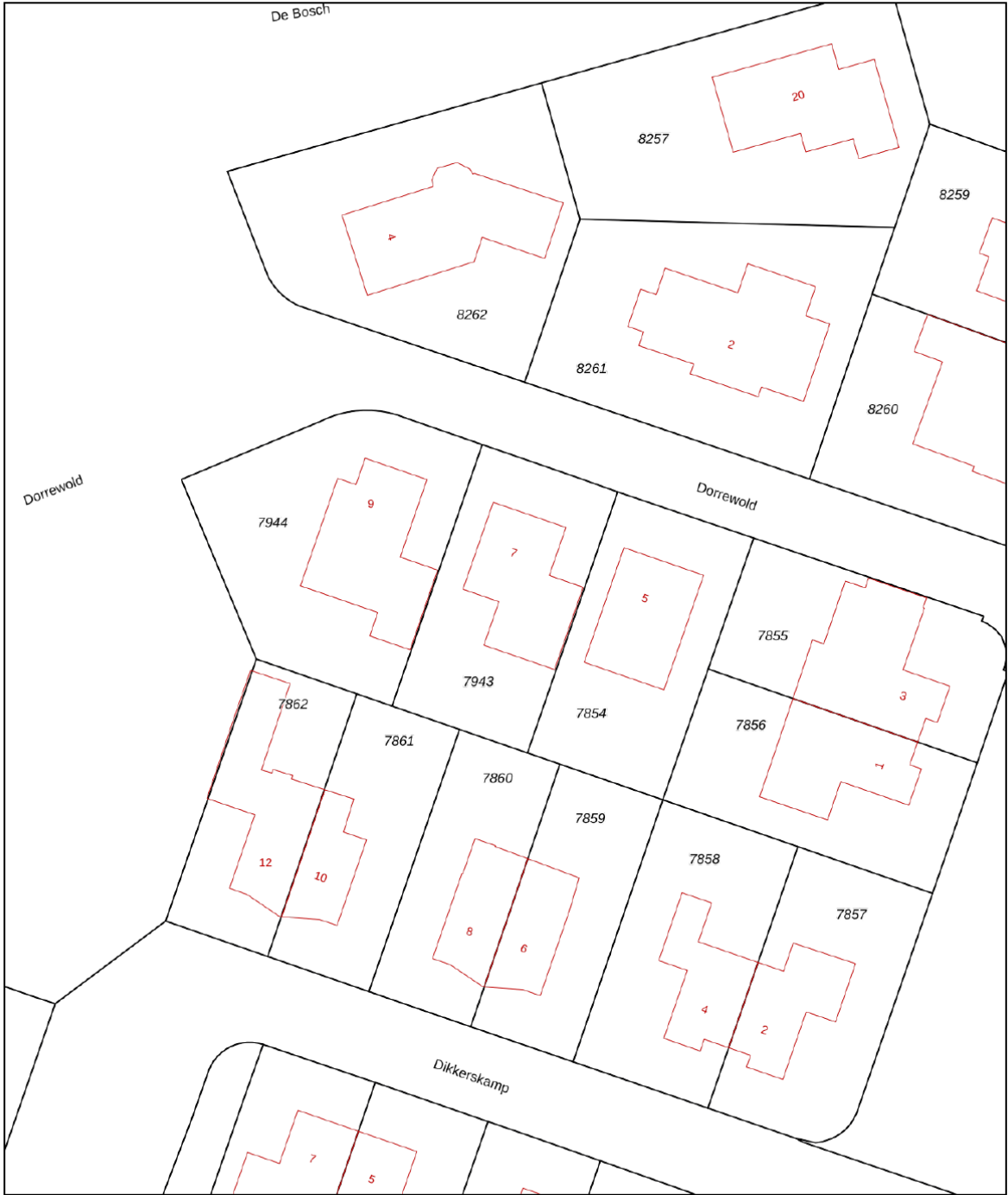
PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

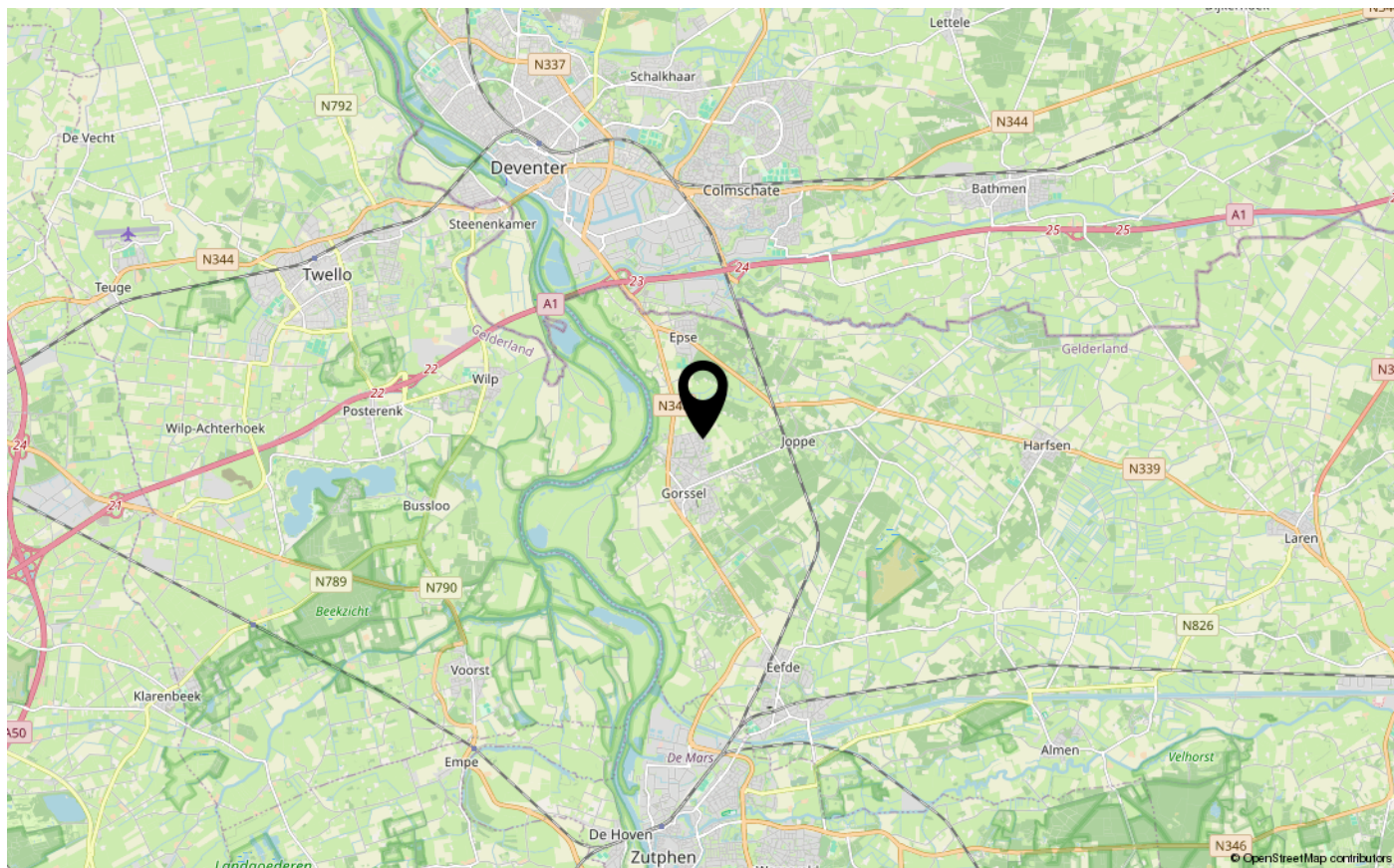
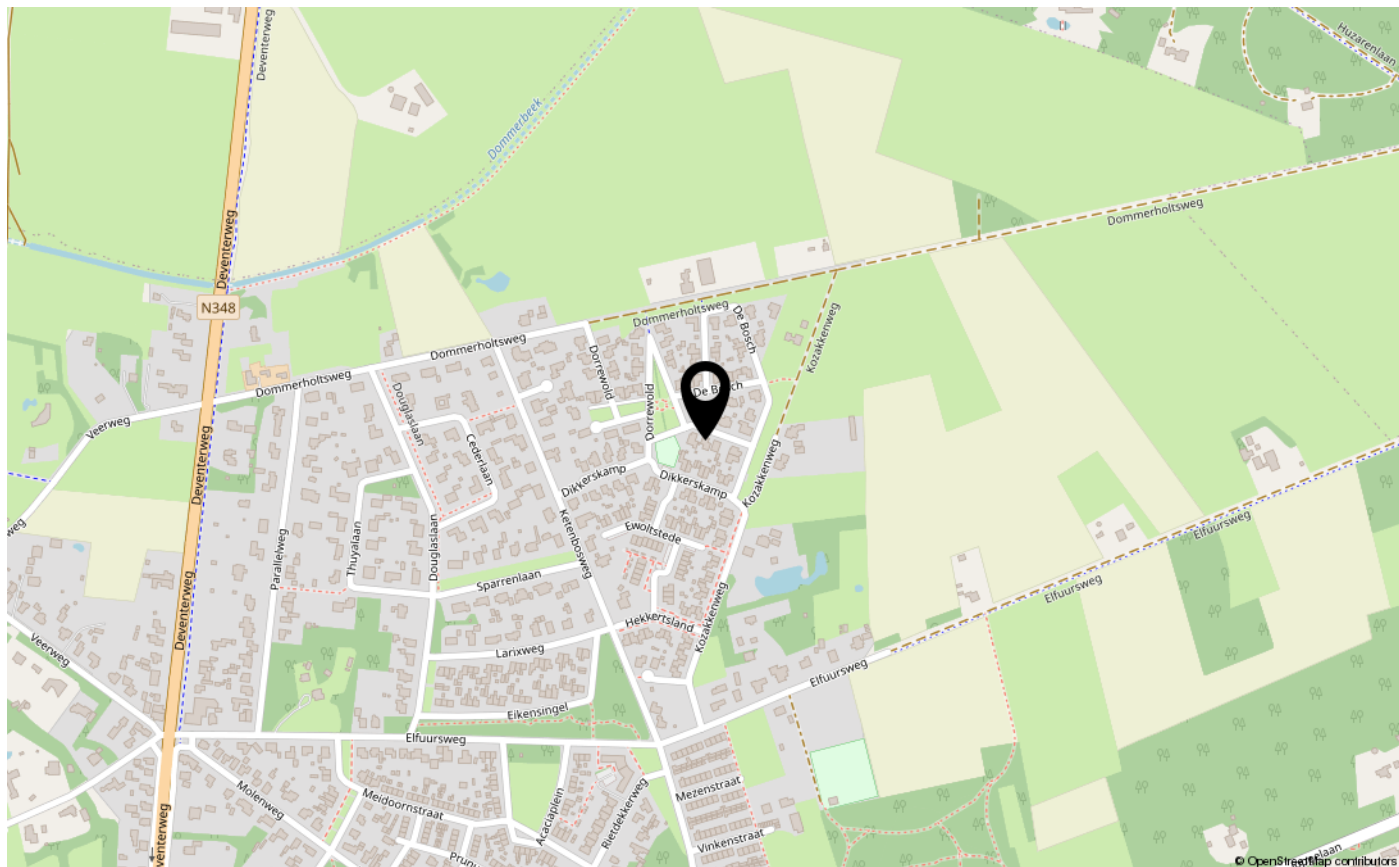
████████████████████

Uw referentie: Dorrewold



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.

LOCATIE OP DE KAART





INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Hoge Hondstraat 37 | 7413 CC | Deventer
0570-726 999 | info@briqsmakelaardij.nl | briqsmakelaardij.nl

