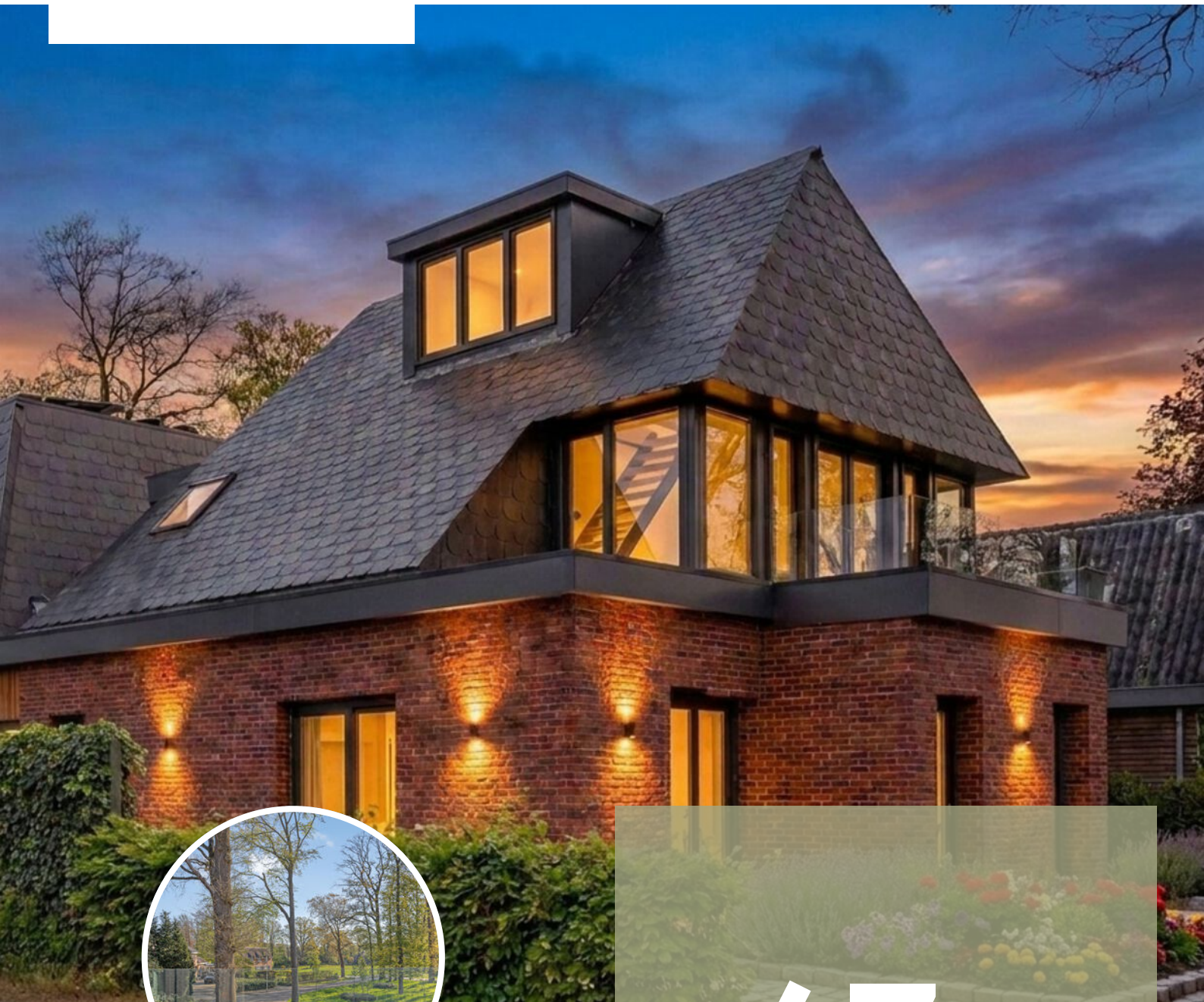




Natuurlijk
makelaars



67 e

HOOFDSTRAAT

GORSEL

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
bovenwoning

ENERGIELABEL:
A++++

BOUWJAAR:
2025

WOONOPPERVLAKTE:
82 m²

INHOUD:
270 m³



OMSCHRIJVING

PENTHOUSE IN EEN NIEUW JASJE MET GROEN UITZICHT

Op een steenworp afstand van het sfeervolle dorpscentrum van Gorssel ligt dit in 2025 geheel nieuw gerealiseerde appartementengebouw. Aan de Hoofdstraat en tegenover het plantsoen, op de eerste woonlaag aan de voorzijde van het pand, is dit mooie drie kamer appartement gesitueerd (door de schuine wanden in de praktijk ruim 100 m², in plaats van de aangegeven 82 m²). Hier geniet u dagelijks van de opkomende zon die tot de namiddag zorgt voor veel lichtinval. Het appartement biedt een mooie open ruimte met uitzicht op groen met oude karakteristieke bomen en op de Hoofdstraat van Gorssel met de luxe van een ruim balkon/terras.

Het bijzonder duurzaam ontwikkelde appartementengebouw (Energie label A++++) is voorzien van een zeer hoogwaardige isolatiewaarde, waardoor de warmtebehoefte in de basis al bijzonder laag is. Vervolgens wilt u natuurlijk veel frisse lucht in uw woning, zonder veel warmteverlies! Ook dat is bij deze appartementen met een balansventilatiesysteem in combinatie met warmteterugwinning uitstekend geregeld. Om te verwarmen zijn de woningen uitgerust met een Daikin multiplus verwarmingssysteem, waar u in de zomer ook uitstekend mee kunt koelen. Per appartement zijn er tevens 6 hoogwaardige zonnepanelen geïnstalleerd die op de eigen meterkast terug leveren. In de hete zomers woont u hier dus koel en comfortabel en in de strenge winters zeer behaaglijk met weinig warmteverlies!

GORSEL

biedt alles wat nodig is om plezierig te kunnen wonen. Winkels voor uw dagelijkse boodschappen op loopafstand, goede horecavoorzieningen in het dorp en de directe omgeving en Museum More met haar indrukwekkende kunstcollectie, dat is wat wonen in dit gezellige dorp zo aantrekkelijk maakt. Ook de steden Deventer en Zutphen zijn beide met 10 minuten per auto bereikbaar, evenals uitvalswegen naar alle hoeken van ons land én de bushalte ligt voor de deur.

Als u vanuit de Hoofdstraat het gebouw ziet liggen valt als eerste de fraai bruinrode baksteen gevel met de strakke moderne leistenen kap direct in het oog en van iets dichterbij is de houten zijgevel met de groene en levende gevelelementen een echte "eye catcher" met haar mooie beplanting.



INDELING

De entree tot de woning ligt binnen het gebouw met toegang via de zijkant. De parkeerplaatsen zijn aan de voorzijde van het gebouw gesitueerd. Iedere woning beschikt over een eigen parkeerplaats, waarbij er reeds een kabel vanuit de meterkast naar de parkeerplaats is gelegd voor een toekomstige laadpaal. Er is een opgang die exclusief voor twee naast elkaar gelegen appartementen is geplaatst. Slechts de buurman of buurvrouw passeert uw voordeur!

Aan de zijkant op de begane grond is nog een entree tot een eigen bijbehorende royal inpandige fietsenberging. De berging is zowel bereikbaar vanaf de eigen woning op de begane grond als de hal op de begane grond.

Er is veel aandacht geschonken aan de afwerking van de binnenruimte. Bij binnenkomst in de gang met een klein afstapje valt direct de prachtige lichtinval op die door een plafondhoogte van ca. 3 meter duidelijk wordt benadrukt. Direct links naast de entree is de ruime badkamer gelegen. Bijzonder fraai en voorzien van luxe afwerking. Een modern wastafelmeubel en een inloopdouche met goudkleurige kranen en accenten en een wasmachineaansluiting.

Vanuit de gang rechts treft u een luxe toiletruimte met fonteintje aan en een ruime en tegelijkertijd knusse slaapkamer aan van wel 6 meter lengte en een dakraam gericht naar de zijkant van het gebouw.

De open living met luxe keuken in een lengte-opstelling en het vele licht zorgen voor een heerlijk woon- en leefgevoel. Hier valt direct de ruimte en het licht op.

De voorzijde en de zijkanten van deze ruimte zijn voorzien van veel glas waardoor u een mooi uitzicht heeft over het tegenover gelegen plantsoen en in de Hoofdstraat, wat tevens de oost en zuidzijde is! Er is een schuifpui naar het zonnige terras/balkon. Dit is bijzonder fraai afgewerkt met glazen balustrades en een hardhouten vlonderterras, wat zorgt voor een warme sfeer en kwalitatieve uitstraling. De moderne keuken is uitgevoerd met een wandmeubel met bergruimte, een combimagnetron/oven en een koelkast, een ruim werkblad met bovenkasten en een vaatwasser en inductie kookplaat met recirculerende afzuiging. Alle apparatuur is van Bosch met 5 jaar garantie!

Midden in de ruime living leidt een fraaie open trap naar verdieping. Een perfecte plek voor een tweede slaapkamer, logeerkamer of een riante thuiswerkplek/studio. Deze ruimte grenst aan een open vide en wordt tevens voorzien van veel licht van twee kanten en het dakkapel.

















AFWERKING

Het gehele appartement is aan de binnenzijde recent compleet geschilderd en voorzien van glad stukwerk aan wanden en plafonds. Al het sanitair is geheel geïnstalleerd en inclusief. Geen meerwerk zoals gewoonlijk bij nieuwbouw, maar juist minder werk en meer gemak!

Deze woning kan desgewenst tevens worden opgeleverd met een fraaie en exclusieve visgraat pvc-vloer!

De Vereniging van Eigenaars is in oprichting. U moet rekening houden met een VVE bijdrage van ca. 1,5 euro per m² woonoppervlakte. Dus ook dat zal bijzonder weinig zijn.

KENMERKEN

Turn-key oplevering!

Oplevering: 2026

Energie label: A++++

Bengglas (hogere isolatiewaarde dan tripple beglazing!)

Isolatie met een zeer hoge Rc-waarde

Wandelafstand tot alle voorzieningen

Onderhoudsarm ontwikkeld en gebouwd, wat zorgt voor een lage VvE bijdrage

Hoogwaardige afwerking en oplevering

Eigen parkeerplaats met voorbereiding voor laadpaal

Prive buitenruimte in de vorm van een terras/ balkon

Warmte-terug-winning met balans ventilatie

Warmtepompunit met luchtverwarming en airco-koeling + tapwater











FINANCIËLE ZEKERHEID OP DE LANGE TERMIJN

WETEN WAT JE KUNT LENEN
IS DE BASIS OM EEN HUIS TE KOPEN

Wij brengen uw
hypotheekmogelijkheden
zonder poespas en in
duidelijke taal in kaart.



BAS, GEOFFREY EN NORBERT
KENNEN DE VOORDELEN EN
MATCHEN DEZE MET UW SITUATIE.

Ontzorg uzelf bij het kopen én verkopen van uw woning!

Uw voordeel:

- Gratis en vrijblijvend eerste adviesgesprek
- Persoonlijk advies op maat, zowel hypotheek als verzekeren
- Kennis over energielabels en verduurzamen
- Efficiënte afhandeling met korte lijnen
- Duurzame connecties met banken
- Wij denken met u mee in elke situatie

Kom via **Natuurlijk Makelaars** met ons in contact en plan een vrijblijvend adviesgesprek en laat ons u helpen bij het realiseren van uw droomwoning.











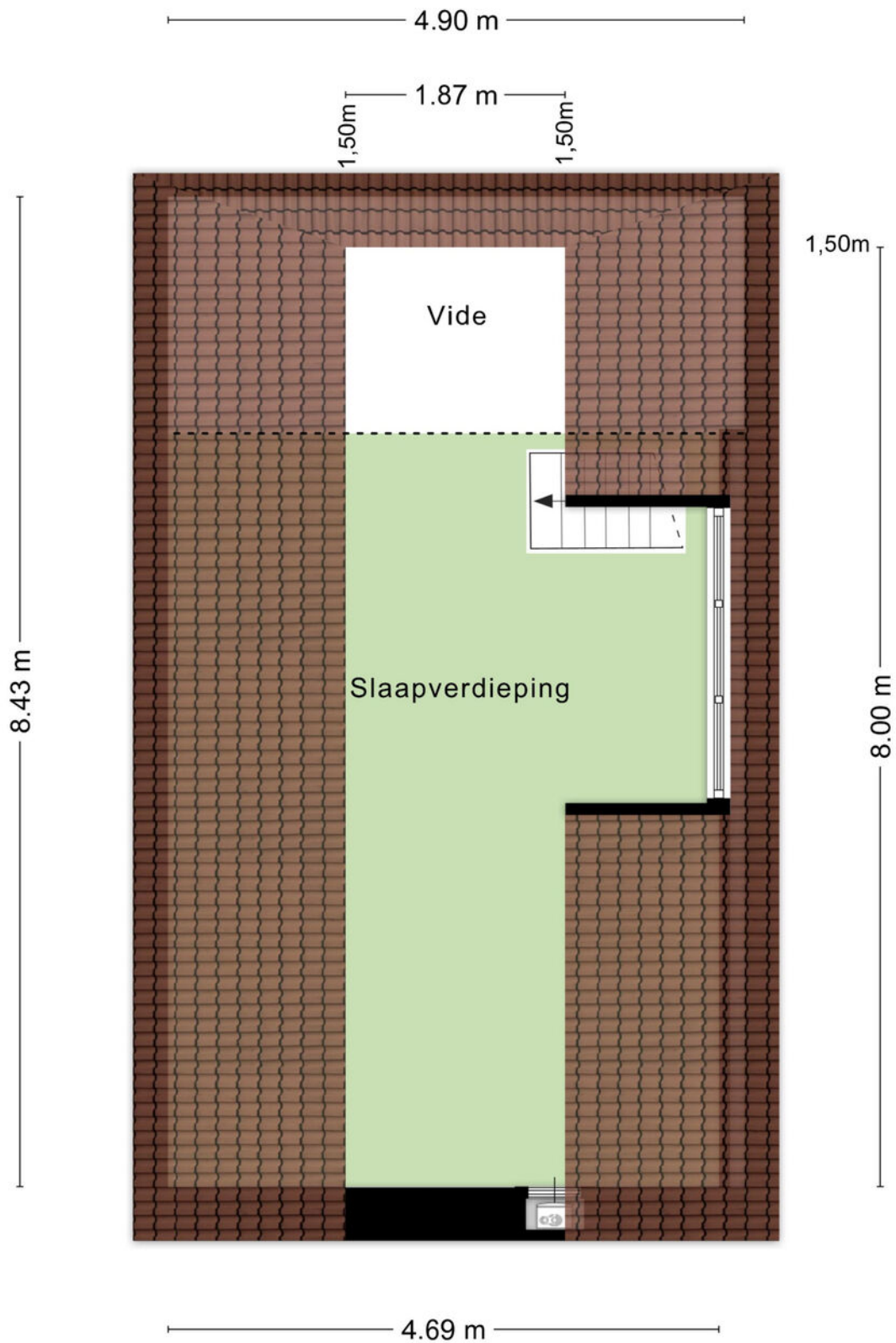


Plattegrond woning



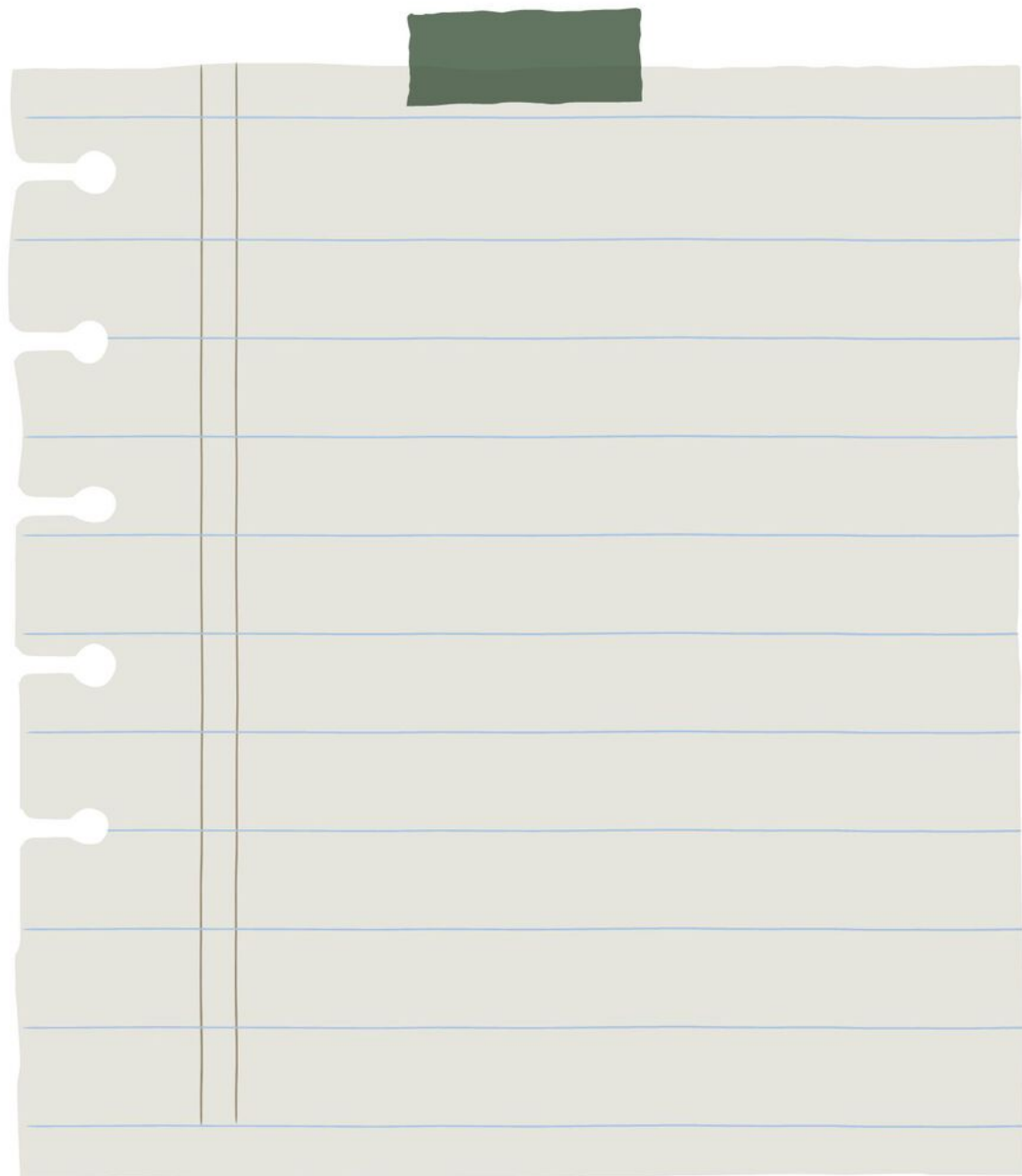
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Slaapverdieping

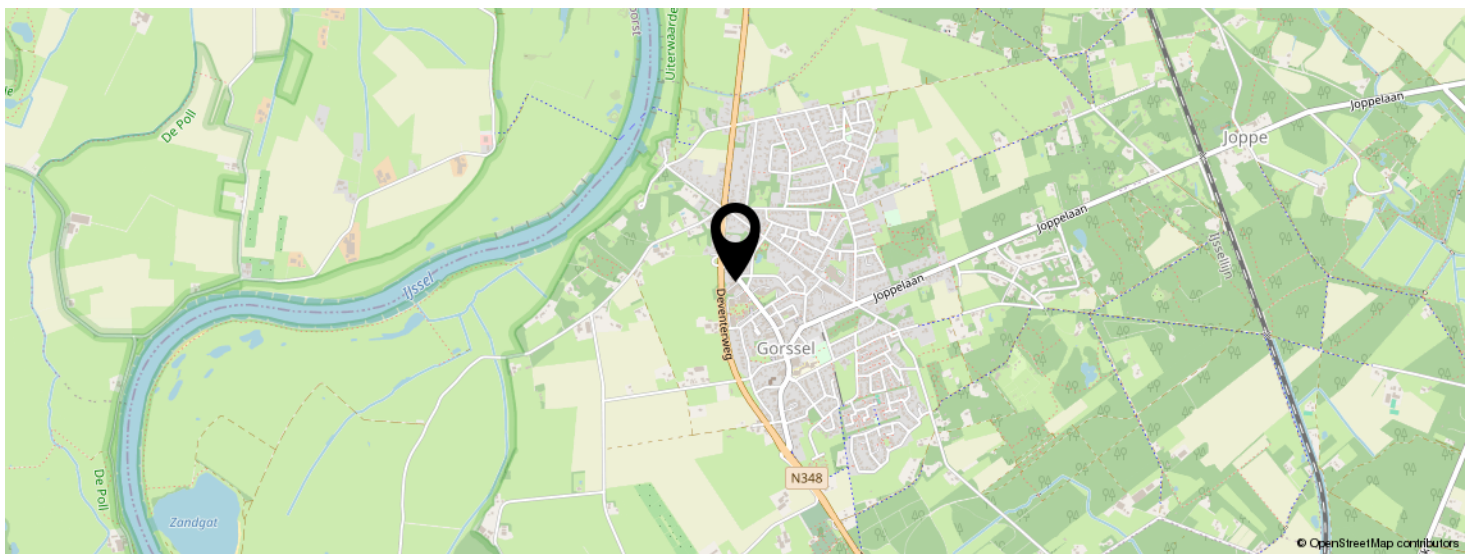
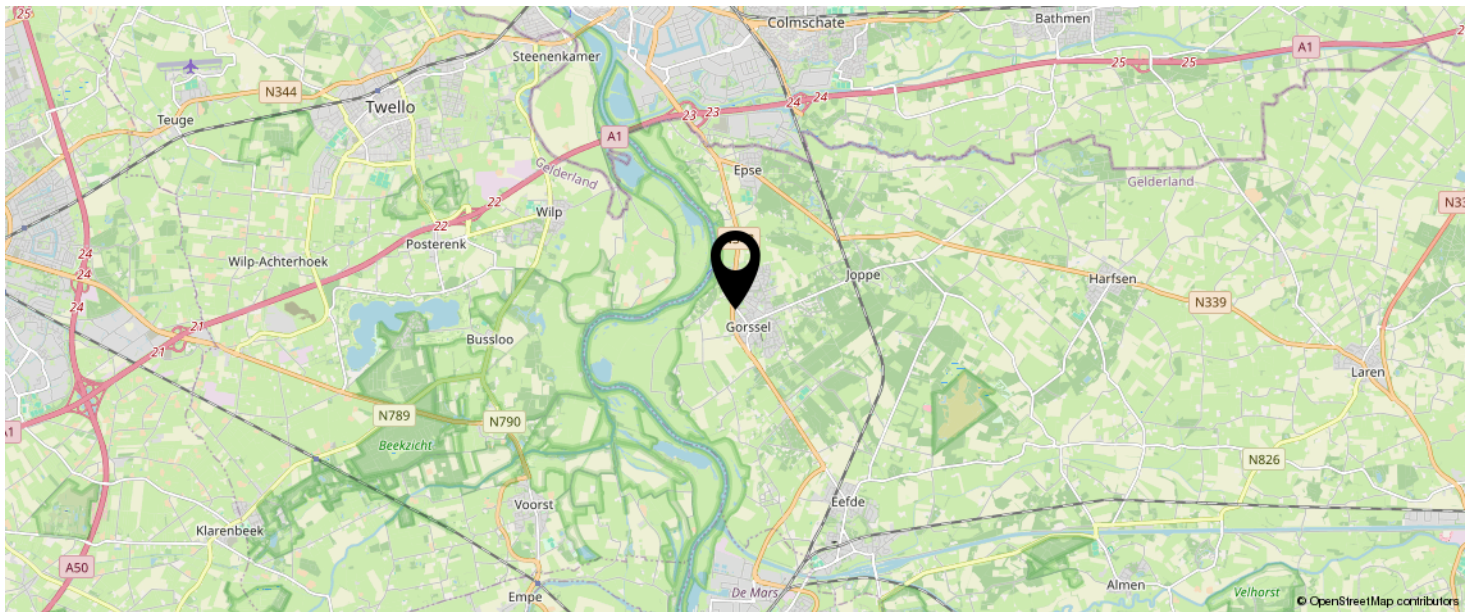


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

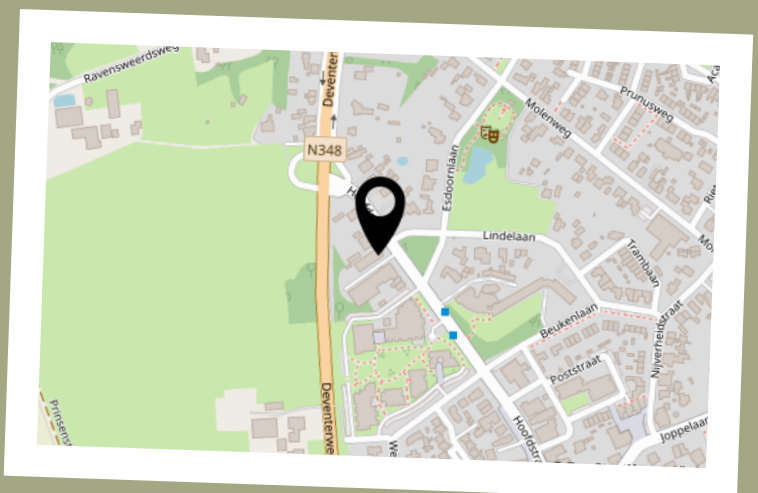
AANTEKENINGEN



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**

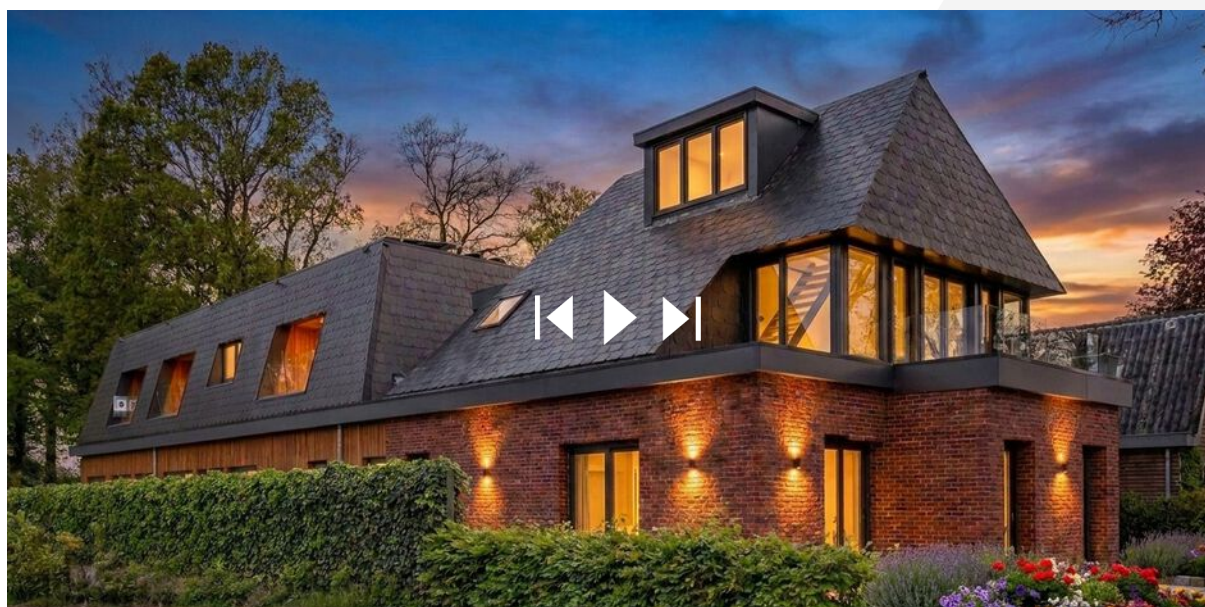


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.natuurlijkmakelaars.nl



Hoofdstraat 67 e, Gorssel



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!



Natuurlijk Makelaars

Zuiderzeestraat 27

7411 MC, Deventer

085-2121991

info@natuurlijkmakelaars.nl

www.natuurlijkmakelaars.nl



**Natuurlijk
makelaars**