

Vanuit de woning heeft u een schitterend uitzicht op de riante tuin en over de landerijen

Rietgedekte woonboerderij met cottage-achtige allure



Landgoederen, buitenplaatsen, villa's, landhuizen, topkavels, mooi en bijzonder.

Hoofdstraat 47 | 7213 CR Gorssel | +31 (0)575 - 49 14 55 | info@thomabennink.nl | www.thomabennink.nl

Kletterstraat 5 te Epse

Sfeervolle rietgedekte woon boerderij in Epse, vlakbij Deventer en Zutphen

Heeft u altijd al willen wonen in een rietgedekt landhuis met cottage-achtige allure? Op steenworp afstand van het gezellige centrum van de dorpen Epse en Gorssel met al hun winkels, scholen en eetgelegenheden? Dan is dit uw droomhuis! Met 2 hectare grond (op dit moment verhuurd, maar mogelijk bij de koop te betrekken), een idyllische tuin tot zo ver het oog rijkt, een paardenstal en diverse schuren, waarvan er één is omgebouwd tot stamkroeg, met vers bier van de tap...

Wandelen langs de IJssel en winkelen in het pittoreske dorp Gorssel

Het huis met een luxe bad- en slaapkamer op de begane grond, biedt veel mogelijkheden voor mensen die hier hun kinderen willen zien opgroeien of die zoeken naar een sfeer vol huis om samen oud te worden. Op loopafstand liggen de uiterwaarden langs de IJssel, waar u heerlijk kunt wandelen en fietsen. Gorssel biedt een goed en gevarieerd winkelbestand en veel horeca gelegenheden, op 5 minuten rijafstand. De Hanzesteden Deventer en Zutphen zijn per auto binnen 5 en 10 minuten bereikbaar. En via de A1 (binnen 5 minuten) zit u zo in de Randstad.

Woonboerderij met schitterend uitzicht over de landerijen

Op de benedenverdieping bevindt zich in de voormalige deel een ruim bemeten woonkamer met oude gebinten. De haard wordt op dit moment als gashaard gebruikt, maar is ook geschikt om hout te stoken. De gezellige woonkeuken biedt via de ramen met roedeverdeling uitzicht op de riante tuin. De licht eiken Stormink keuken biedt plek aan een inductie kookplaat, vaatwasmachine, koelkast en magnetron en biedt toegang tot een zonnig terras op het Zuiden en er is een tweede terras aan de zijkant van de keuken, waar het tot laat in de avond goed toeven is. In de bijkeuken vindt u een tweede keukenblok, wasmachine, droger, koel-vries combinatie en een grote schuifkast met veel bergruimte.

Master bedroom met luxe badkamer op de begane grond

De hal met toilet, meterkast en garderobekast biedt toegang tot de Master bedroom: een ruim bemeten slaapkamer met toegang tot een zeer luxe badkamer met ligbad c.q. whisperpool (met verlichting onder water) een extra toilet, dubbele wasbak en designradiator. Het is wel duidelijk dat in dit huis de voormalig eigenaar van een installatiebedrijf heeft gewoond. Want ook de stoomcabine (met stortdouche en zijdouches) is van alle gemakken voorzien. Op de eerste verdieping bevinden zich nog een grote slaapkamer en een hobbykamer c.q. tweede slaapkamer.

Vijver met koi-karpers, diverse schuren op een ruime kavel van ruim 2 ha.

Op het perceel bevindt zich een boomgaard met appel-, peren-, pruimen- en kersenbomen en diverse schuren. Eén schuur is geschikt voor het stallen van een camper. Er is een garage voor de auto en fietsen. Een knutselschuur met werkbank. Een voormalige paardenstal waar nu de grasmaaimachines staan. En... een 'mancave' die compleet is omgebouwd als bruine kroeg!



Woonoppervlakte 157 m²
Externe bergruimte 130 m²
Inhoud woning 595 m³
Inhoud bijgebouw 542 m³
Perceeloppervlakte ca. 4.758 m²

De Hanzesteden Deventer en Zutphen zijn per auto binnen 5 en 10 minuten bereikbaar en de A1 binnen enkele minuten.

