



Charmante vrijstaande woning

Wiersseweg 2 c, Ruurlo

Wiersseweg 2 c, Ruurlo

Ideaal gelegen en met verrassend veel ruimte - Charmante, vrijstaande woning in het hart van Ruurlo

Een vrijstaand huis, met een riante, volwassen tuin eromheen én een grote garage erbij; deze leuke jaren '60-woning is het ideale startpunt voor nieuwe woonavonturen! Het ligt in het gezellige hart van Ruurlo (voor een boodschap loopt u hier zo de winkelstraat in) en is in voorbije jaren flink uitgebreid. Er zijn twee ruime slaapkamers de schuur is een geweldige toevoeging qua ruimte en mogelijkheden.

Dit huis, 'Huttenhof', verkeert in uitstekende conditie; al het verfwerk is keurig en van de kelder tot de zolder werd het huis altijd netjes bijgehouden. Wilt u graag verduurzamen? Ook dat kan hier uitstekend; het huis ligt perfect noord-zuid georiënteerd en zowel het dak van het huis als van de schuur bieden daarmee veel ruimte voor zonnepanelen.

Ruurlo

De Achterhoek is een populaire toeristische trekpleister in ons land, en dat is ook geen wonder; het is hier prachtig. Natuur, cultuur, rust en ruimte - u vindt het hier allemaal. Dit fraaie huis ligt aan de rand van Ruurlo, waar het zich omringd weet door prachtige bossen, landgoederen, kastelen, traditionele boerenerven en weilanden.

In het historische hart van Ruurlo zijn alle voorziening te vinden, van de ambachtelijke warme bakker en slager, gezellige horeca, scholen, sportverenigingen, het zwembad, tot kledingboetieks en de buurtsuper. In het voormalig Kasteel Gorssel is Museum More gevestigd, met een indrukwekkende kunstcollectie.

Daarnaast ligt de bruisende Hanzestad Zutphen op een half uurtje rijden (of tien minuten met de trein, want Ruurlo heeft een station). Ook plaatsen als Lochem, Vorden, Groenlo, Doetinchem en Bronkhorst zijn vlakbij en een bezoekje meer dan waard. Kortom, er valt een boel te genieten in de Achterhoek!

ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 1962
- **Inhoud** : 426 m³
- **Woonoppervlakte** : 106 m²
- **Perceeloppervlakte** : 490 m²
- **Externe bergruimte** : 47 m²
- **Overige inpandige ruimte** : 9 m²
- **Energie label** : Energieklasse E
- **CV-ketel** : Atag 2019
- **Isolatie** : Aanbouw volledig geïsoleerd, gedeeltelijk dubbel glas
- **Ligging** : Rustig gelegen, op korte afstand van het centrum
- **Parkeren** : Op eigen terrein
- **Aanvaarding** : In overleg

Deze woning is voorzien van een bouwtechnische keuring en een energielabel.





BEGANE GROND

Entree aan de voorzijde van het huis, onder een overstek. In de hal treffen we links de meterkast, de trap en – op het bordes - de WC met fonteintje en toegang tot de woonkamer. De zonnige, moderne woonkamer is L-vormig, met een lichte plavuizenvloer (travertin-look) en frisse wit gestucte wanden. Er is een houtkachel in een schouw met een marmeren opstand. Aan de tuinzijde, bij de eethoek, is er een glazen schuifpui naar het aantrekkelijke zonneterras. Vanuit de living ook toegang tot de kelder; de perfecte opslag voor al uw houdbare voorraad, vazen, pannen en meer van zulks.

De keuken bevindt zich in de aanbouw en heeft landelijke, crèmekleurige fronten en veel bergruimte door de onder- en bovenkasten. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, zoals een afwasmachine, combimagnetron en koelvriescombinatie. Tevens is er ruimte voor een gezellige eettafel, om 's ochtends gezellig samen te ontbijten. Vanuit de keuken is er een hal met garderobe, die opent naar de carport. De garage vervult een dubbelrol als werkruimte en bijkeuken, met de aansluitingen voor de wasmachine en -droger en ruimte voor een extra koelkast, maar ook voor uw kantoor, fietsen, etc., etc.





1e & 2e verdieping

Op de verdieping een royale, zonnige overloop met aangrenzend twee slaapkamers: de ouderslaapkamer met een heerlijk balkon op het zuiden en de kinderslaapkamer met een ruime inbouwkast.

Op de vloer ligt dik vloerbedekking en vanuit de overloop is middels een vlizotrap ook de vliering te bereiken, met bergruimte voor de kerstballen en de seizoensgarderobe.

De badkamer is piekfijn, met een ligbad, douchecabine, WC en dubbele wastafel.





EXTERIEUR

De woning heeft een heerlijke achtertuin, die veel privacy biedt. Meteen bij de schuifpui is er een fijn zonneterras. De tuin is prachtig beplant, voorzien van een gazon, manshoge hagen van groene en rode beuk, en kleurrijke borders. In deze oase van groen ervaart u echt de rust en dat midden in het centrum.

Kortom

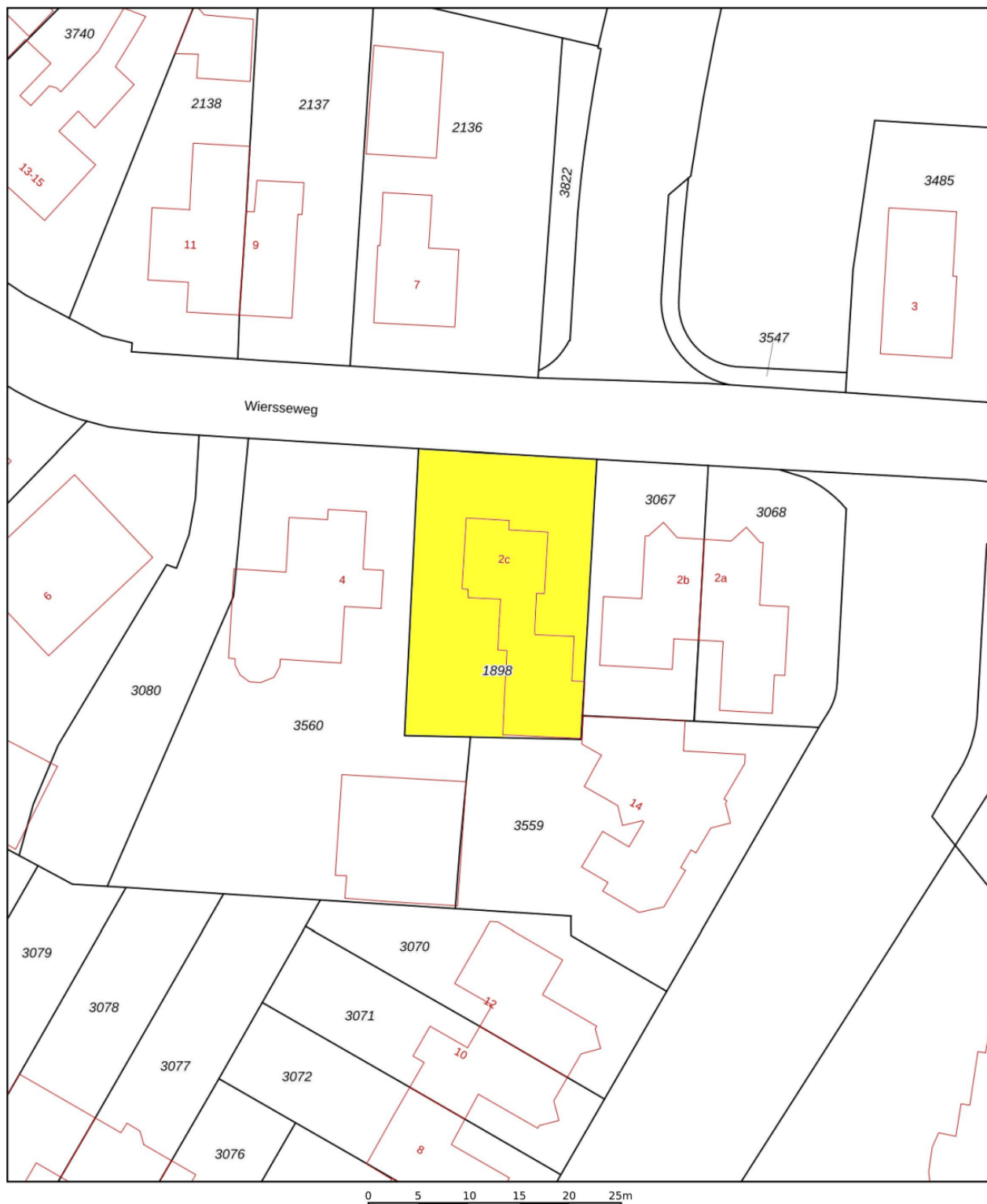
Zoekt u een nieuw hoofdstuk in gezellig Ruurlo? Dan is de Huttenhof aan de Wiersseweg 2C zeker een bezichtiging waard. We laten het u met plezier zien.







Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ruurlo

I

1898

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.



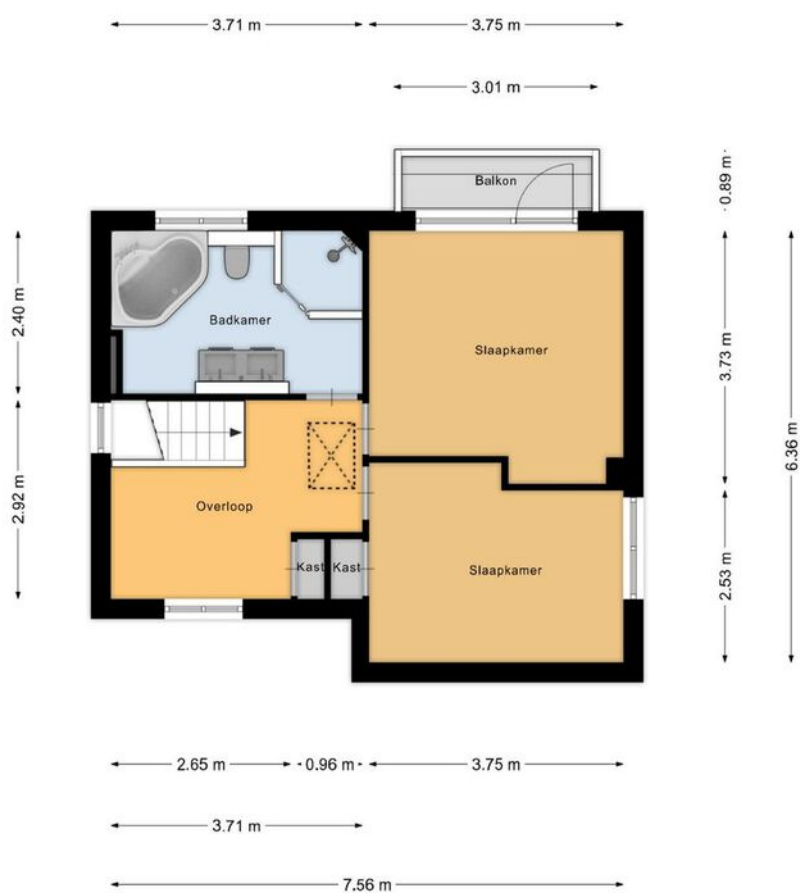
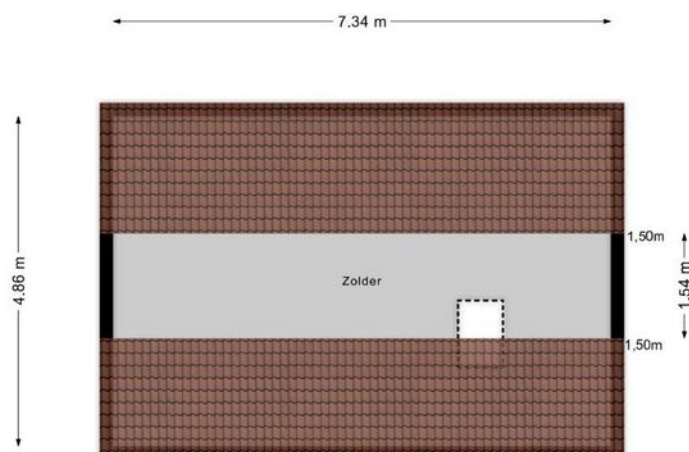
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

PLATTEGROND

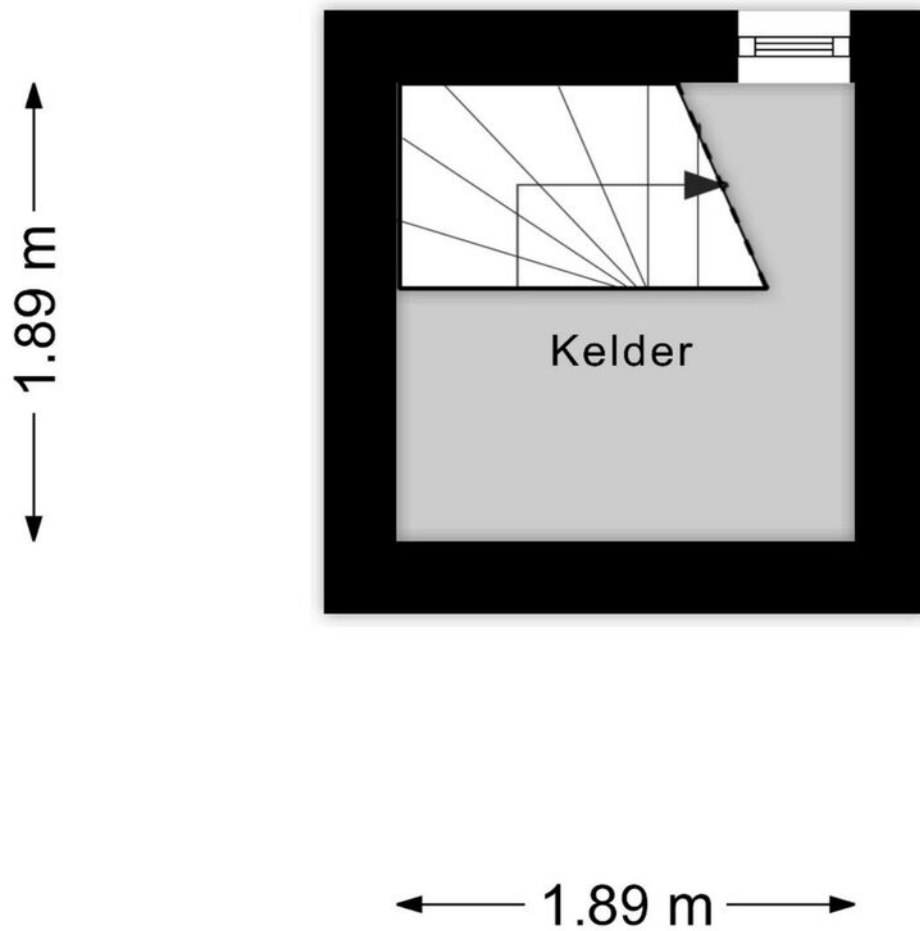


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

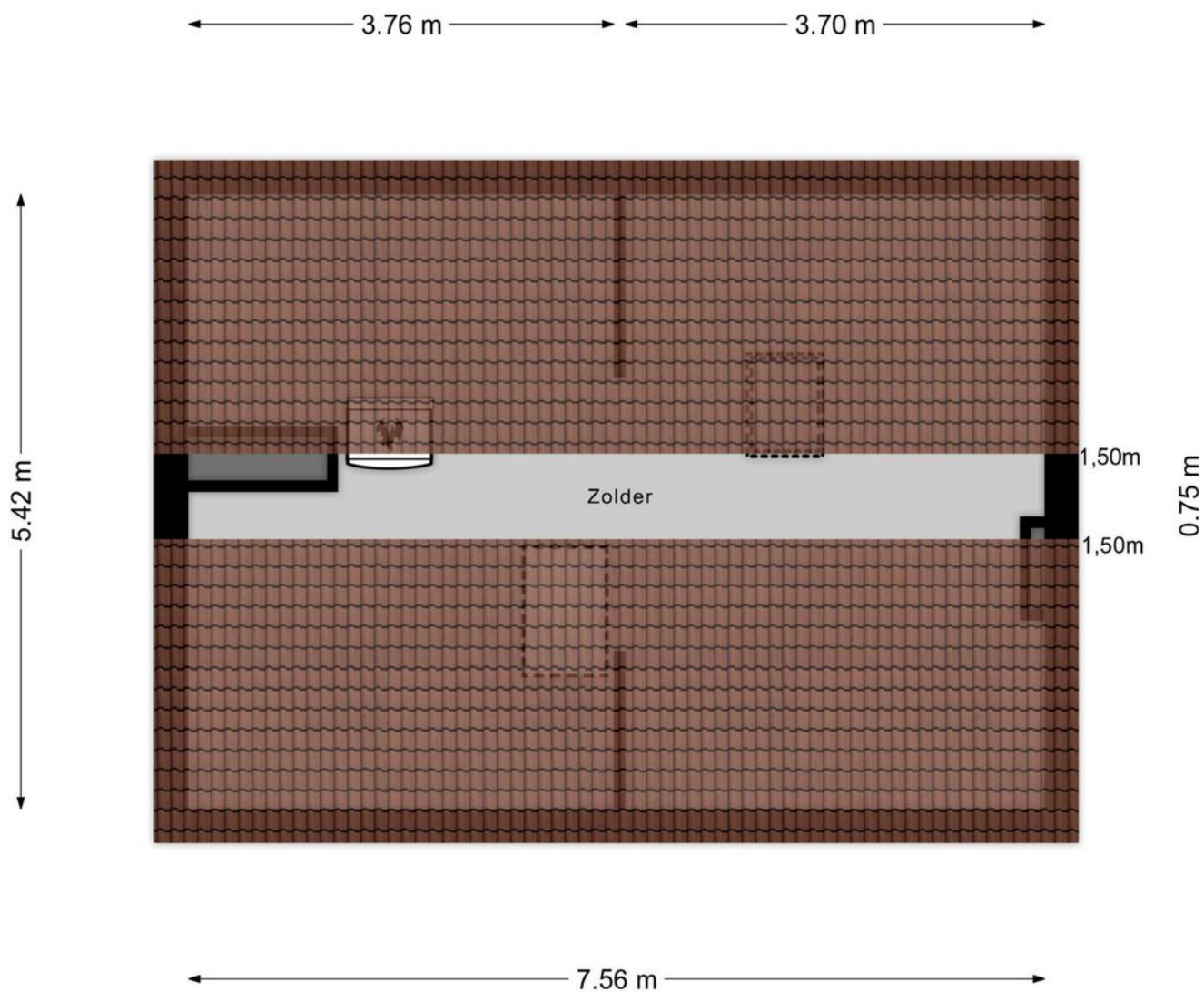


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

PLATTEGROND



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

WORDT DIT NIET UW DROOMHUIS ?

Dan helpen wij u graag bij uw verdere zoektocht, totdat u uw perfecte woning heeft gevonden.

Maar wat is dan de beste volgende stap?

Dan begeleidt De Haan Schippers Makelaars u graag bij de aankoop, behoedt u voor misstappen, en voert de onderhandelingen om tot de beste prijs en voorwaarden te komen. Want ook al heeft u de nodige ervaring op de woningmarkt, een aankoopmakelaar verdient zich altijd terug in de beste vertaling van uw woonwensen en de interactie met de verkoper. Wij kennen deze regio van binnen en buiten. Daarvoor zijn we in staat om de parel te vinden die u zoekt en om maximale zekerheid te bieden over het welslagen van uw grote beslissing om een huis te kopen.

WAT KUNT U VAN ONS VERWACHTEN BIJ AANKOOP:

- **Vaststellen van uw woonwensen**
- **Invoeren in ons gratis zoekerssysteem**
- **U ontvangt het woningaanbod via e-mail**
- **Bezichtiging van door u geselecteerde woning(en)**
- **Verzorgen van een bouwkundig rapport (optioneel)**
- **Voeren van de onderhandelingen**
- **Controle van de koopovereenkomst**
- **Eindinspectie van uw huis en controle van de transportakte**

Neem vrijblijvend contact met ons op!



DE HAAN | SCHIPPERS

De woningmarkt bedienen van starterswoning tot landgoed met een team vol enthousiasme, ervaring en expertise. Duidelijke meerwaarde bieden met gedreven vakmensen die de regionale markt als geen ander kennen. Een deskundige partner zijn waarop u altijd kunt bouwen en vertrouwen. Daar staan wij voor!

Jenne de Haan en Marcel Schippers zijn NVM-makelaars en beëdigde makelaar-taxateurs met vele jaren praktijkervaring. Met ondersteuning van een door de wol geverfd en uiterst professioneel makelaarsteam stellen zij dagelijks alles in het werk om uw verkoop en aankoop tot een succes te maken.

Onze aanpak gaat uit van persoonlijke betrokkenheid bij uw belangen. Een huis kopen of verkopen is voor de meeste mensen een zeldzame gebeurtenis. De kwaliteit van uw makelaar is daarom van groot belang. Wij merken dat onze benadering aanslaat en dat ons netwerk vruchten afwerpt voor iedereen.

Een goede adviseur is onmisbaar, bij verkoop en zeker ook bij aankoop. Wij zoeken voortdurend naar vernieuwing die u tastbare voordelen oplevert. Bij elke verbetering houden we vast aan de dingen die er toe doen: het benutten van onze marktkennis en aandacht voor details. Want het gaat om het resultaat.



LARENSEWEG 53, 7241 CM LOCHEM | T. (0573) 258 258 | INFO@DEHAANSCHIPPERS.NL



makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheken