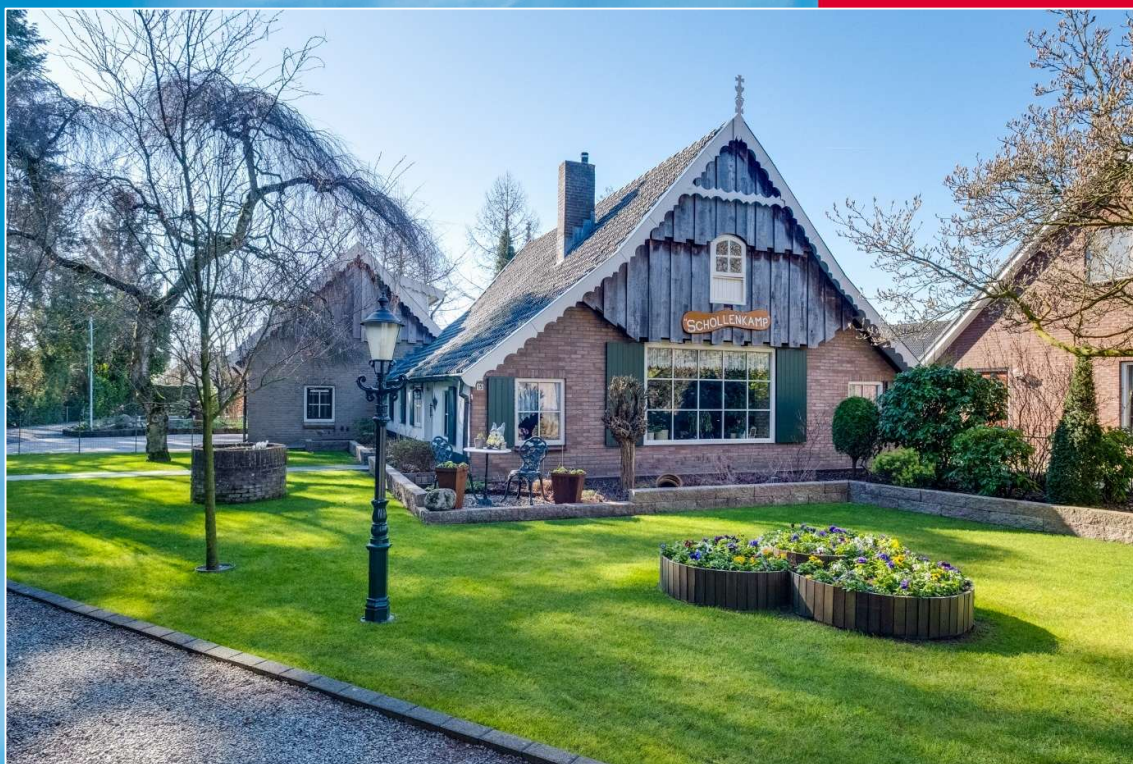
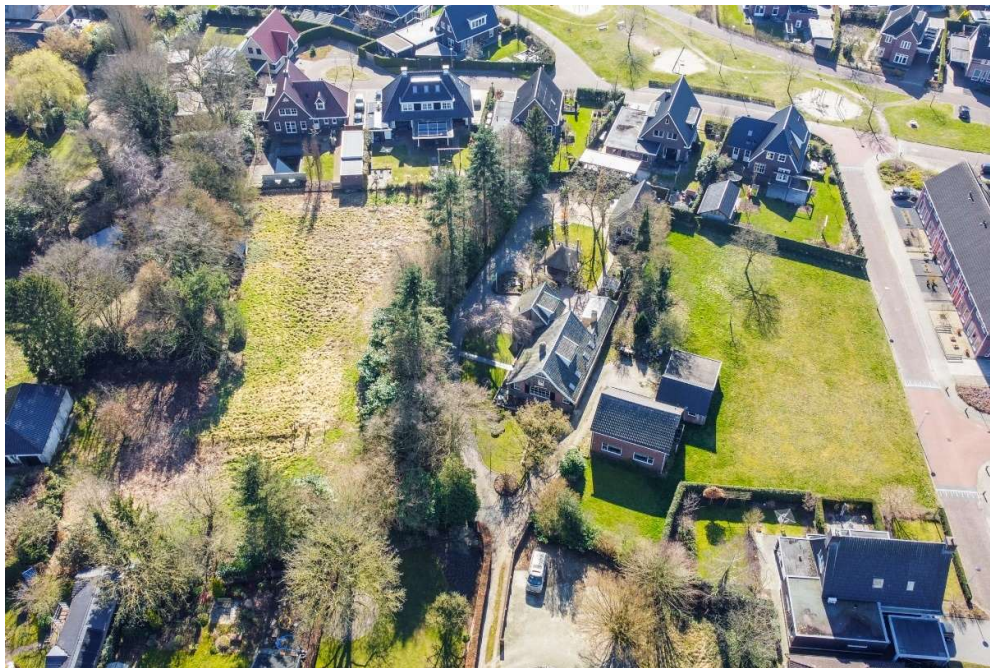




RUURLOSEWEG 15
7271 RS BORCULO



 MAKELAARS
BELTMAN



Bouwjaar1905

Perceel1.071 m²

Inhoudca. 580 m³

Woonoppervlakteca. 150 m²

Externe bergruimte.....ca. 74 m²

VerwarmingNefit HR-combi (bouwjaar: 2004)

Isolatie.....vloer-/muur-/ dak en grotendeels HR++ glas

Energie labelC

Bijzonderheden.....begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming





RUURLOSEWEG 15

BORCULO

EEN VERSCHOLEN PARADIJSJE “SCHOLLENKAMP”

Vraagprijs € 725.000,- k.k.

Op een verscholen en rustige locatie in het charmante Berkelstadje Borculo vind je deze unieke en karaktervolle woonboerderij uit 1905. Een woning met een ziel, waar historie en hedendaags wooncomfort hand in hand gaan. Deze voormalige boerderij is door de jaren heen liefdevol onderhouden, uitgebouwd en verkeerd in goede staat van onderhoud.

Wat direct opvalt, is de sfeer van het erf: het authentieke karakter van de boerderij, de kenmerkende hooiberg, een vrijstaande stenen en volledig geïsoleerde garage en een ruime stenen schuur maken het plaatje compleet. Alles ademt rust!

Dit is een plek die je moet voelen. Kom de sfeer proeven en ontdek zelf waarom deze bijzondere woonboerderij op deze unieke plek jouw nieuwe droomlocatie wordt!

Bel 0545-745 200 of mail berkelland@beltman.nl



MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd





PERCEEL

FRAAI AANGELEGDE TUIN EN RUIM 1.000 M² GROOT

Via een pad aan de Ruurloseweg is het perceel te bereiken en kom je uit op een goed verzorgd perceel met een speels aangelegd pad, fraai en gevarieerde aangelegde tuin met een groene grasmatten, aangelegde borders, diverse bomen, terrassen waar u heerlijk kunt genieten van het buitenleven en een buitenhaard maakt het buitenleven compleet.

De tuin is voorzien van een waterpuls met 7 tappunten hoe gemakkelijk wil je het hebben....

Ruurloseweg 15 - Borculo
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl





BEGANE GROND

ROYALE LEEFRUIMTE MET KENMERKENDE EIKEN GEBINTEN

Entree, hal met vaste kast, kantoor-/werkkamer.

Royale leefruimte met de sfeervolle en kenmerkende eiken gebinten, hilde en voormalige staldeuren waar nu openslaande tuindeuren hun dienst doen. De leefruimte is speels ingedeeld en bestaat uit een zit-/eethoek en open keuken. Door de vele ramen rondom komt er veel licht naar binnen wat deze ruimte extra aangenaam maakt.

De robuuste schouw met houtkachel zorgt in de koude en donkere dagen in de winter voor extra warmte.

De keuken is voorzien van een traditionele eiken keukeninrichting met Portugees granieten werkblad en alle benodigde inbouwapparatuur te weten: inductie kooktoestel, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een 2^e hal die toegang geeft tot de toiletruimte met hangcloset en wasfontein en de ruime, complete badkamer met inloopdouche, duo ligbad, badkamermeubel met vaste wastafel.

De begane grond vloer, exclusief de keuken, is voorzien van een comfortabele vloerverwarming.

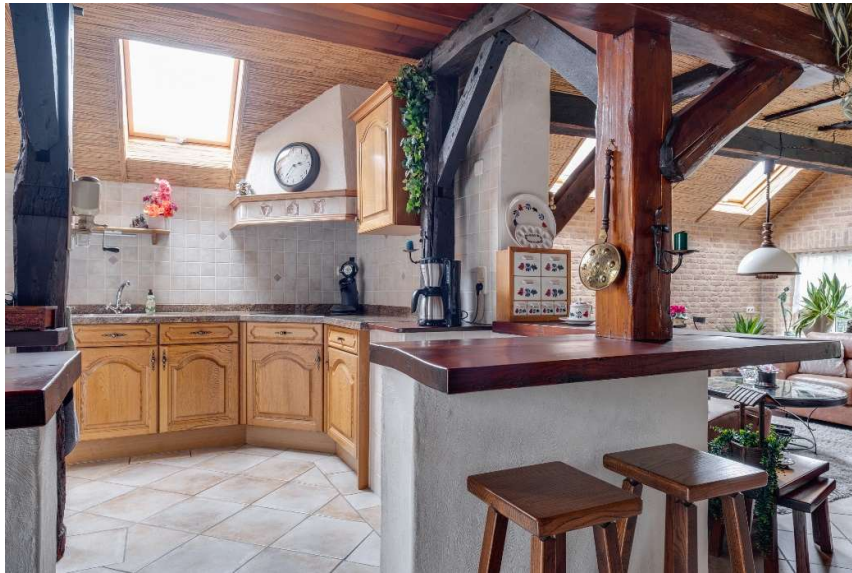


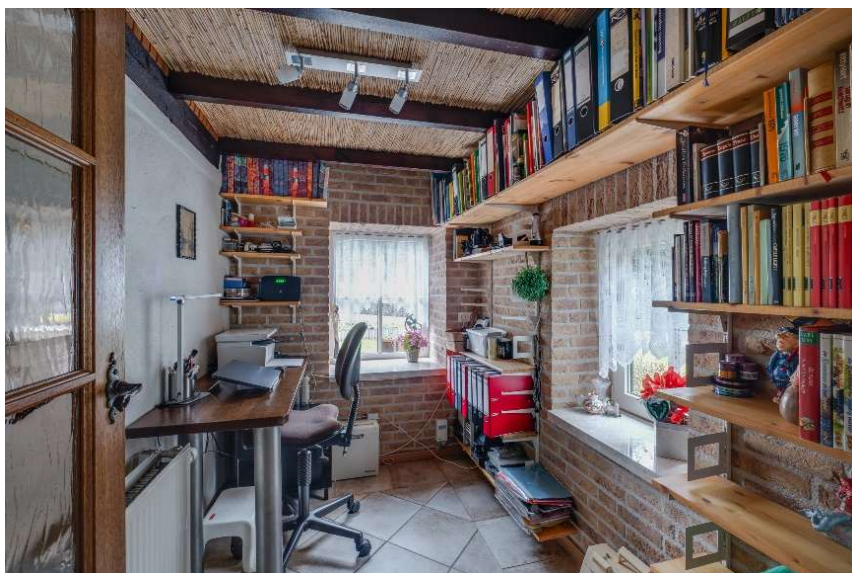
MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd







MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd





Ruurloseweg 15 - Borculo
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl





1^E VERDIEPING

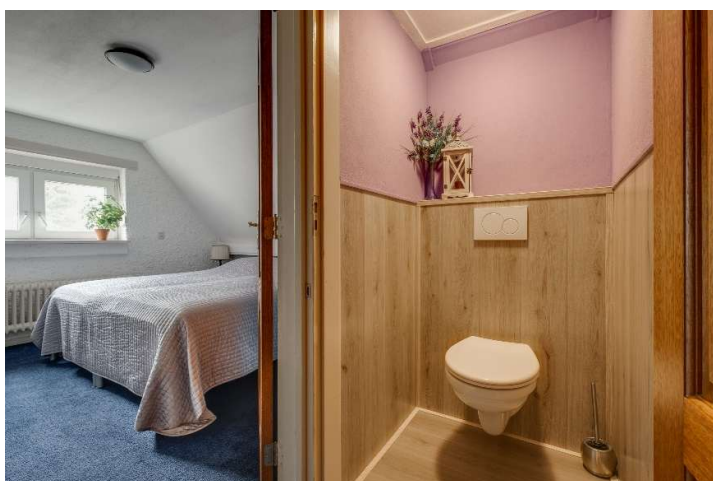
4 SLAAPKAMERS EN TOILET

1^e verdieping in hoofdgebouw:

Overloop met vide en vaste kast. 3 goed bemeten slaapkamer waarvan 2 slaapkamers voorzien van vaste kast en berging achter de knieschotten en 1 slaapkamer is voorzien van een dakkapel.

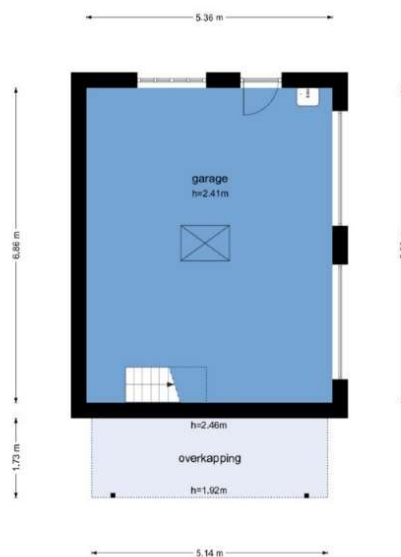
1^e verdieping in de aanbouw:

Overloop met vaste kast en ruime slaapkamer met vaste kast.



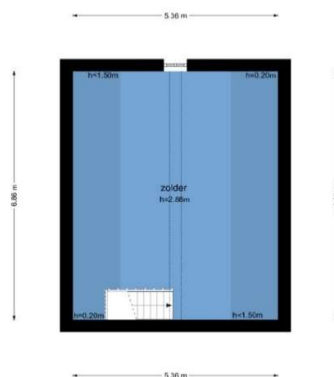


Ruurloseweg 15 - Borculo
Garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectinfo.nl

Ruurloseweg 15 - Borculo
Garage - Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectinfo.nl





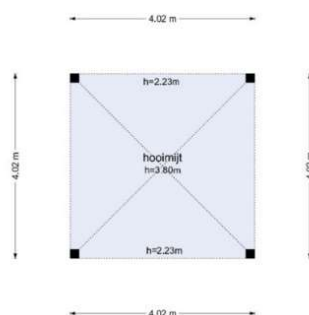
GARAGE, 2^E STENEN SCHUUR EN HOOIBERG DÉ IDEALE GARAGE MET EXTRA'S!

De vrijstaande stenen dubbele garage biedt alles wat je nodig hebt! Voorzien van twee sectionaal deuren, kunststof kozijnen, elektra, water, volledig grijs, gaskachel én een kelder (put), is dit een ideale plek voor opslag, hobby's of werkruimte. De garage beschikt bovendien over een praktische (berg)zolder voor extra opslagmogelijkheden.

Daarnaast staat er op het erf een tweede stenen schuur met elektra, perfect voor extra bergruimte.

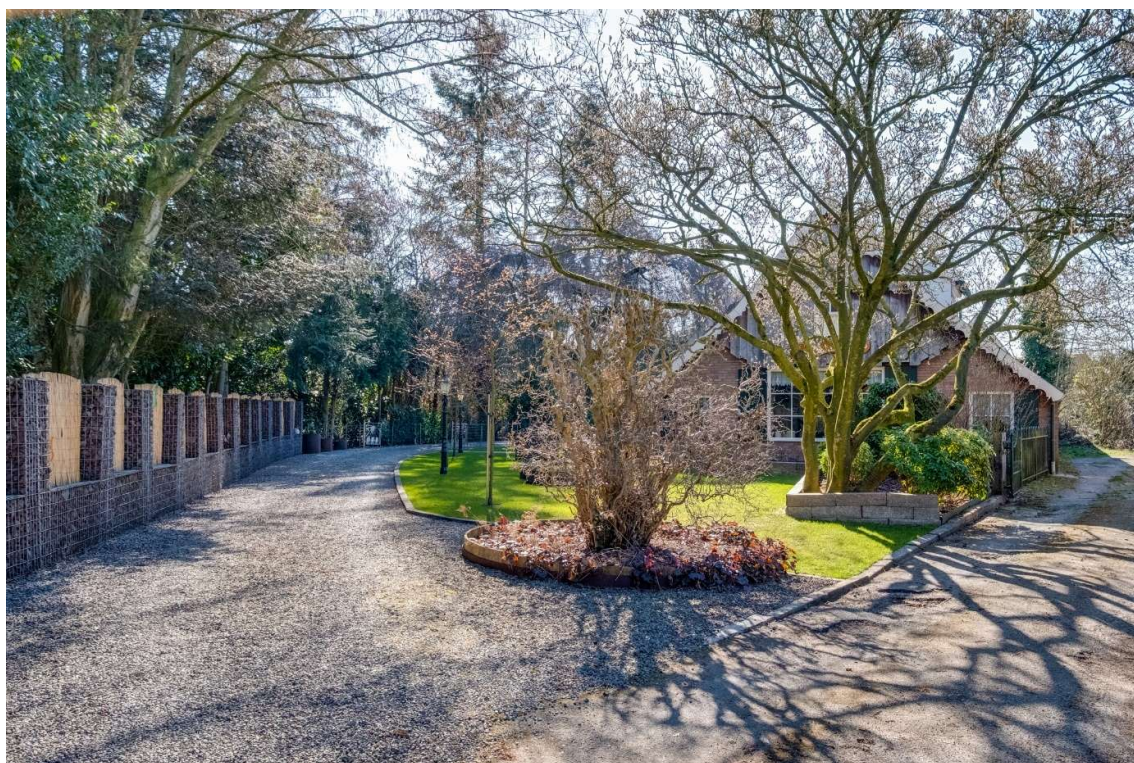
En als kers op de taart: een prachtige rietgedekte hooiberg-carport, een sfeervolle en functionele toevoeging aan dit veelzijdige erf.

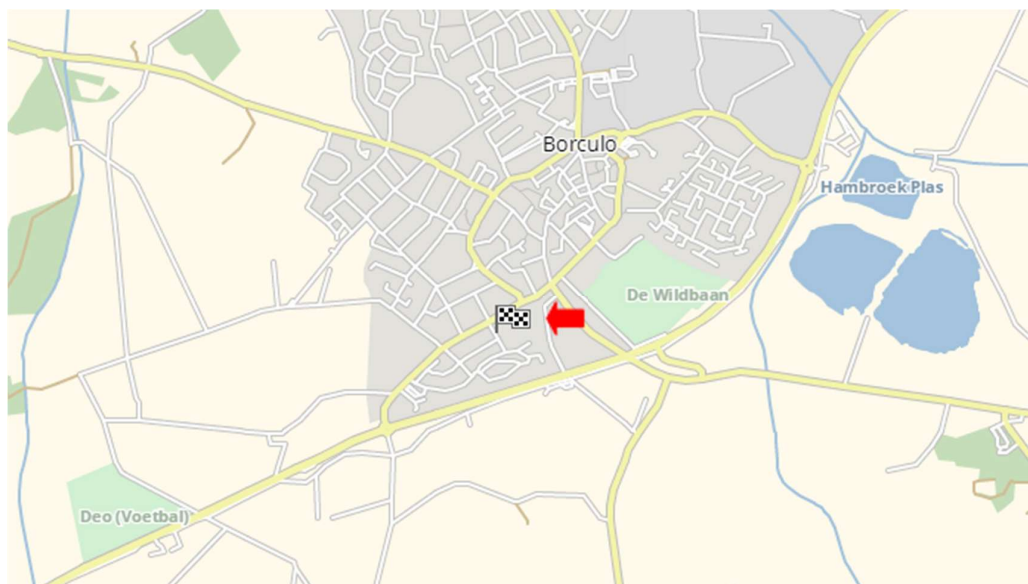
Ruurioseweg 15 - Borculo
Hooimijt



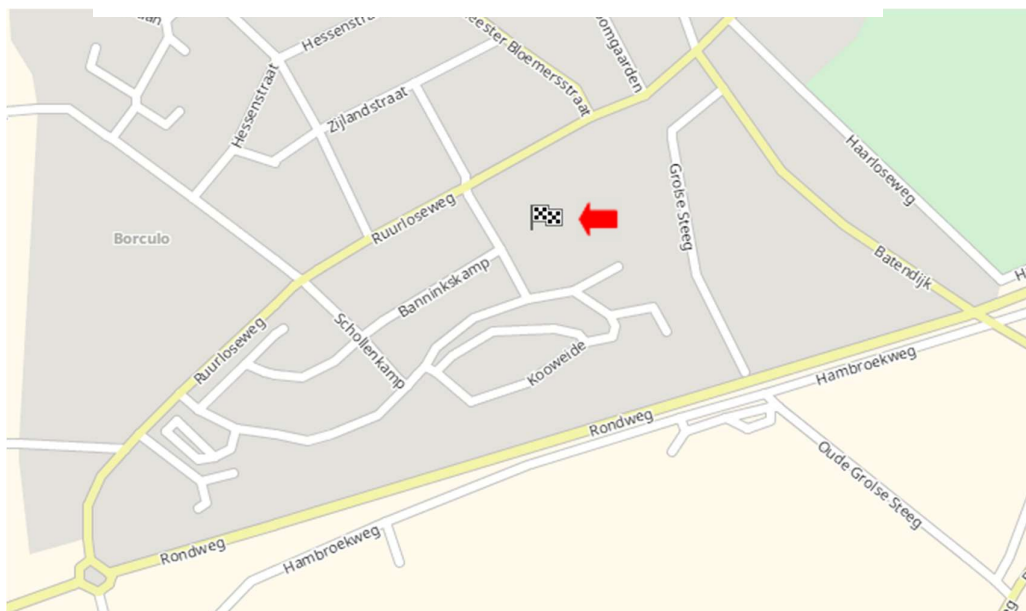
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl







LIGGING IN **BORCULO**



Toelichting NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





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.





Welkom bij ...
Beltman Makelaars
**Gedreven makelaars vanuit
de centra van Lochem en
Borculo**

Beltman Makelaars is een actief makelaarskantoor in het stadscentrum van Borculo. Wij vertegenwoordigen een groot woningaanbod in de gemeente Lochem en Berkelland.

Met maar liefst 4 register makelaar-taxateurs en een enthousiast team van betrokken binnendienst medewerkers bieden wij een persoonlijke aanpak voor de verkoop (of aankoop) van uw woning.

Klant beoordelingen:

9.0

"Het contact met Beltman Makelaars Berkelland is erg prettig verlopen. In overleg tot een prima presentatie van de woning gekomen. Uitgebreide terugkoppeling na elke bezichtiging. Vlotte en professionele afhandeling van het opstellen en tekenen van het koopcontract. Een compliment waard!"
Haaksbergseweg 23 – Eibergen

8.5

"Alle afspraken verliepen snel en vlot evenals de terugkoppeling na bezichtigingen. Mooie foto's, zeer compleet pakket. Makelaar die zeer deskundig is, zich informeert over de omgeving en een reële verkoopwaarde geeft van de woning."
Stationstraat 2 – Ruurlo

10

"Zeer tevreden met Beltman Makelaars! Een professioneel en zeer kundig makelaar die ons uitstekend heeft geholpen bij de verkoop van onze woning. Het contact liep gedurende het hele proces goed, er werd tijdig en duidelijk gecommuniceerd. De vooraf gemaakte afspraken waren ook duidelijk en zijn goed nagekomen. Deze makelaar heeft tijd en moeite gestoken in de verkoop van onze woning. Aanrader!"
Prins Bernhardstraat 18 – Borculo

<https://www.funda.nl/makelaars/borculo/3198-beltman-makelaars-berkelland-bv/beoordelingen/verkoop/>

Begeleiding bij **verkoop** van uw woning en/of **aankoop** van een woning.

Gratis **waardebepaling** of een **taxatie** van een woning.

Neem contact met ons op:
berkelland@beltman.nl
0545-745200





Interesse in deskundig hypotheekadvies of “second opinion”?

De Hypotheekshop heeft als grootste objectieve hypotheekketen in Nederland een enorme inkoopkracht. Naast het uitgebreide assortiment van meer dan 50 financiële instellingen biedt De Hypotheekshop ook diverse unieke **provisievrije** hypotheeken en verzekeringen, waardoor u verzekerd bent van de beste voorwaarden en de laagst mogelijke rente.

Bel voor een afspraak: **0573- 255 860**
Of mail: **lochem848@hypotheekshop.nl**

Wij raden het u van harte aan.
Baat het niet, het schaadt zeker niet.



Nieuwste aanbod **gratis** per e-mail!

Geheel vrijblijvend en zonder kosten dagelijks het nieuwste aanbod van alle NVM-makelaars in de regio per e-mail ontvangen?

Schrijf je dan nu **gratis** in op **www.beltman.nl** (tabblad inschrijven)

U wordt vervolgens automatisch ingeschreven en ontvangt alle nieuwe en in prijs verlaagde woningen per e-mail. Er worden geen andere ongewenste e-mailberichten of mailings verzonden. Deze dienst is op elk gewenst moment te beëindigen.

Uw persoonlijke gegevens worden vertrouwelijk behandeld en niet aan derden verstrekt.



Wat is **mijn huis** waard?

Bent u –net als veel mensen– nieuwsgierig naar de actuele waarde van uw woning?

Objectief en onafhankelijk beoordeeld?

Wij komen graag een kijkje nemen om u te vertellen wat de marktwaaarde voor dat moment is. Dit bezoek is kosteloos en geheel vrijblijvend.

Bel voor een afspraak: **0545- 745 200**
Of mail: **berkelland@beltman.nl**

Dan maken we op korte termijn een afspraak.

Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**

- ✓ Verkopen
- ✓ Aankopen
- ✓ Taxeren
- ✓ Hypotheken



Muraltplein 26
7271 AW Borculo

0545- 745 200
berkelland@beltman.nl
www.beltman.nl

 **MAKELAARS**
BELTMAN
BERKELLAND

