



NOORDERWEME 10
7261 PX RUURLO



 **MAKELAARS**
BELTMAN



MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd



Bouwjaar.....2002
 Perceel.....592 m²
 Inhoud.....ca. 964 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 196 m²
 Verwarming.....Intergas HR CV-combiketel (2021)
 Isolatie.....volledig en HR++ glas
 Energielabel.....A
 Bijzonderheden.....ruime kelder, begane grond geheel
 voorzien van vloerverwarming, 13 zonnepanelen.





NOORDERWEME 10 RUURLO

EXCLUSIEF EN NATUURLIJK WONEN IN FINSE WONING

Vraagprijs **€ 650.000,- k.k.**

Stap binnen in een stukje Scandinavische klasse: een vrijstaande Finse woning die exclusiviteit en vakmanschap ademt.

Gelegen in het geliefde dorp Ruurlo, waar natuur en historie hand in hand gaan, biedt dit object een ongekennde woonbeleving. Perfect voor wie waarde hecht aan duurzaamheid en een woning die zich onderscheidt van de massa.

Binnen geniet u van extra comfort dankzij vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer, en twee airco's die zorgen voor verkoeling in de zomer en extra warmte in de winter. Met een slaap-/studeerkamer op de begane grond en maar liefst vier slaapkamers op de eerste verdieping is dit een ideaal gezinshuis. De ruime kelder biedt volop mogelijkheden en is zowel vanuit de woning als via de hellingbaan buiten bereikbaar.

Ruurlo zelf is een levendig dorp met een sfeervol centrum, diverse winkels, gezellige horeca en uitstekende verbindingen per bus en trein. Bovendien ligt het midden in het prachtige coulisselandschap van de Achterhoek, waar natuur en rust centraal staan.

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





PERCEEL

PRIVÉPARADIJS

Geniet van het buitenleven op een royaal perceel van bijna 600 m². Bij aankomst valt direct de groene voortuin op, fraai aangelegd met hagen en struiken die zorgen voor een warme en natuurlijke uitstraling. Via het beklinkerde pad bereikt u de woning en via de hellingbaan op de hoek is ook de kelder makkelijk toegankelijk.

De achtertuin is een waar privéparadijs: ruim, groen en vol mogelijkheden. Hier kunt u ontspannen, barbecueën met vrienden, spelen met de kinderen of juist uw passie voor tuinieren kwijt. Het tuinhuis achter in de tuin, voorzien van elektra, maakt het geheel compleet en biedt handige extra bergruimte.

Noorderweme 10 - Ruurlo
Begane Grond



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



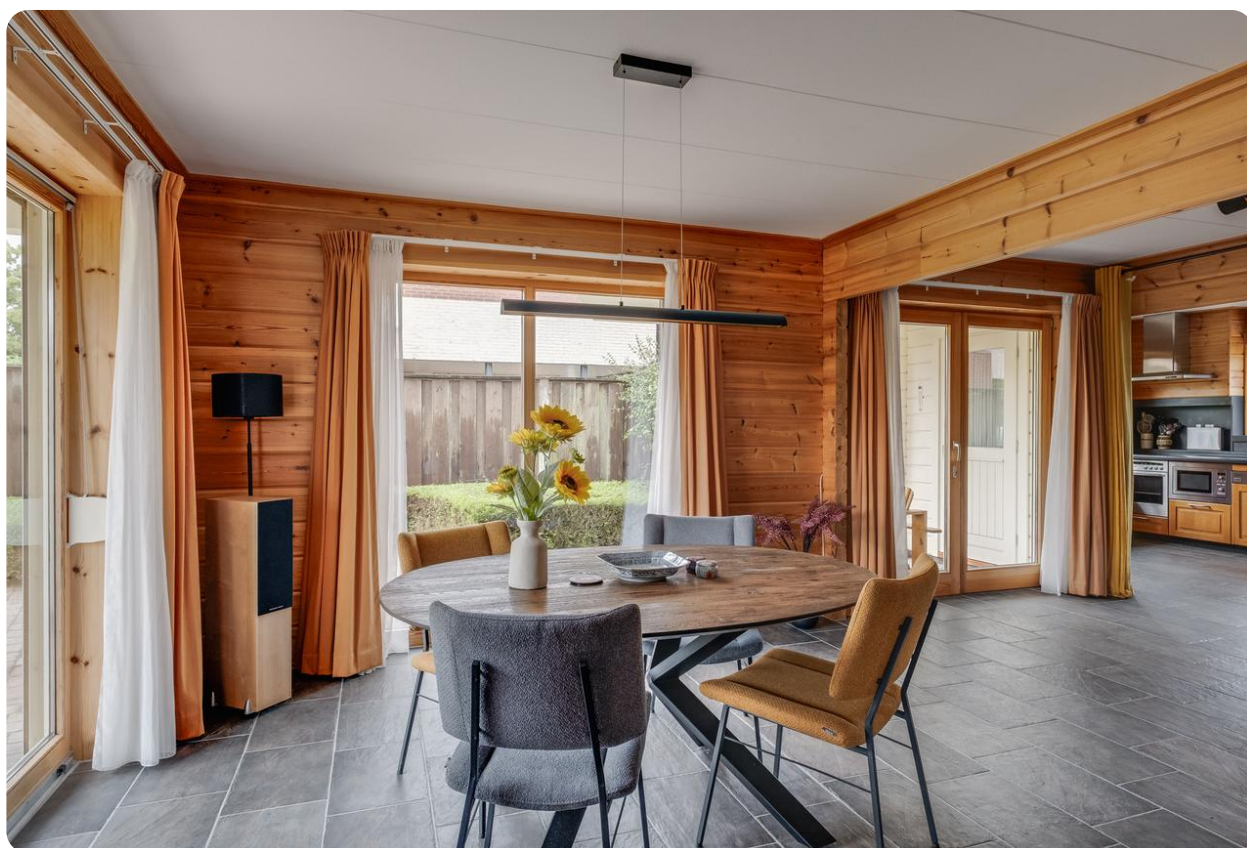


BEGANE GROND

ROYALE TUINGERICHTE WOONKAMER

Entree, hal, toiletruimte voorzien van hangcloset en wasfontein. Royale tuingerichte woonkamer met schuifpui en openslaande tuideuren die toegang geven tot de tuin en overdekt terras. Open keuken met hoekopgestelde keukeninrichting voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur te weten: keramische kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en vaatwasser. In woonkamer en open keuken hangt de 1e airco die kan zorgen voor aangename temperaturen in zowel zomer als winter. Studeer-/slaapkamer met erker. Handige en royale bijkeuken/berging met aansluiting ten behoeve van de wasmachine en keukenblok. Vanuit de bijkeuken is een vliering en ook de achtertuin te bereiken. De gehele begane grond vloer is voorzien van een comfortabele vloerverwarming als hoofdverwarming.





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









Noorderweme 10 - Ruurlo
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

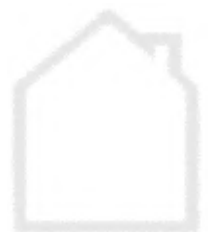
RUIMTELIJK EN COMFORTABEL

Overloop, 4 slaapkamers waarvan de zeer royale hoofdslaapkamer voorzien is van airco, een inloopkast heeft en toegang geeft tot het balkon/loggia. 1 slaapkamer is voorzien van een dubbele vaste kast en vanuit 1 slaapkamer is via een vlizotrap de zolder te bereiken.

Royale en complete badkamer met ligbad, separate douche, 2e hangcloset en dubbele wastafel. De vloer is tevens voorzien van een comfortabele vloerverwarming.

Vanaf de overloop is er nog een extra berging te bereiken met de opstelling van de HR-combiketel.



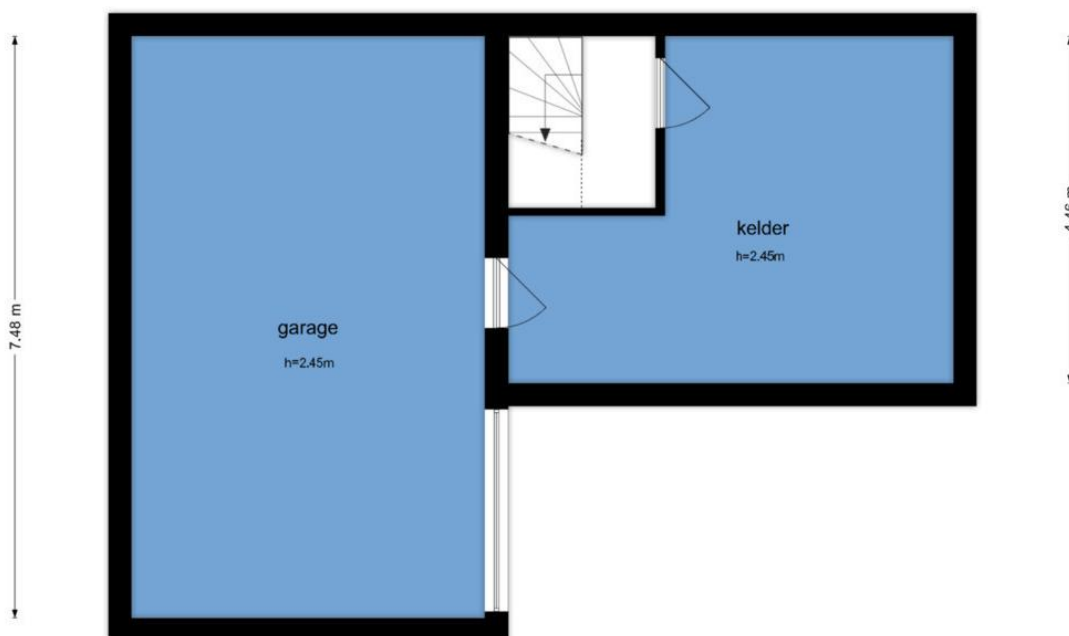




Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**

Noorderweme 10 - Ruurlo
Kelder

4.55 m 1.90 m 3.71 m



4.55 m 5.70 m
10.57 m

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



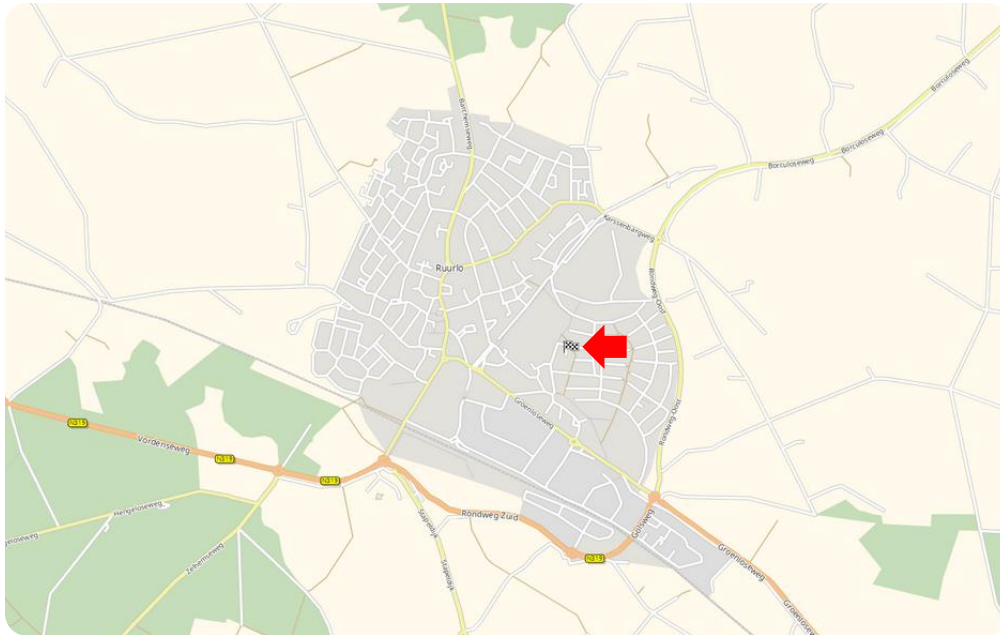


ONDERVERDIEPING **EXTRA RUIMTES**

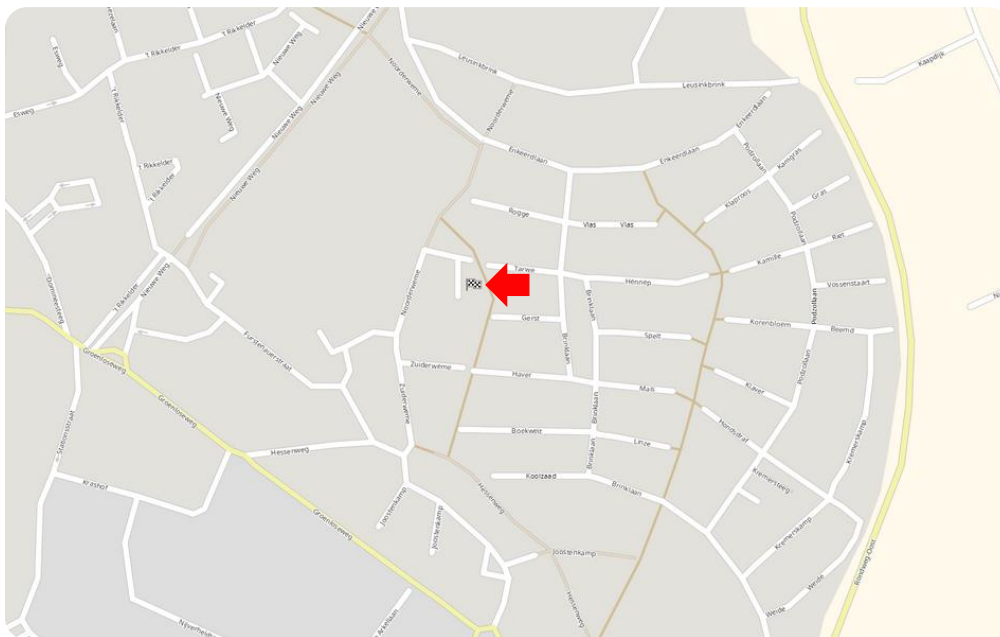
Royale bergruimte/garage opgedeeld in 2 ruimten.



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



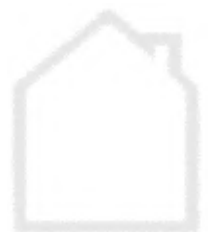
LIGGING IN BORCULO

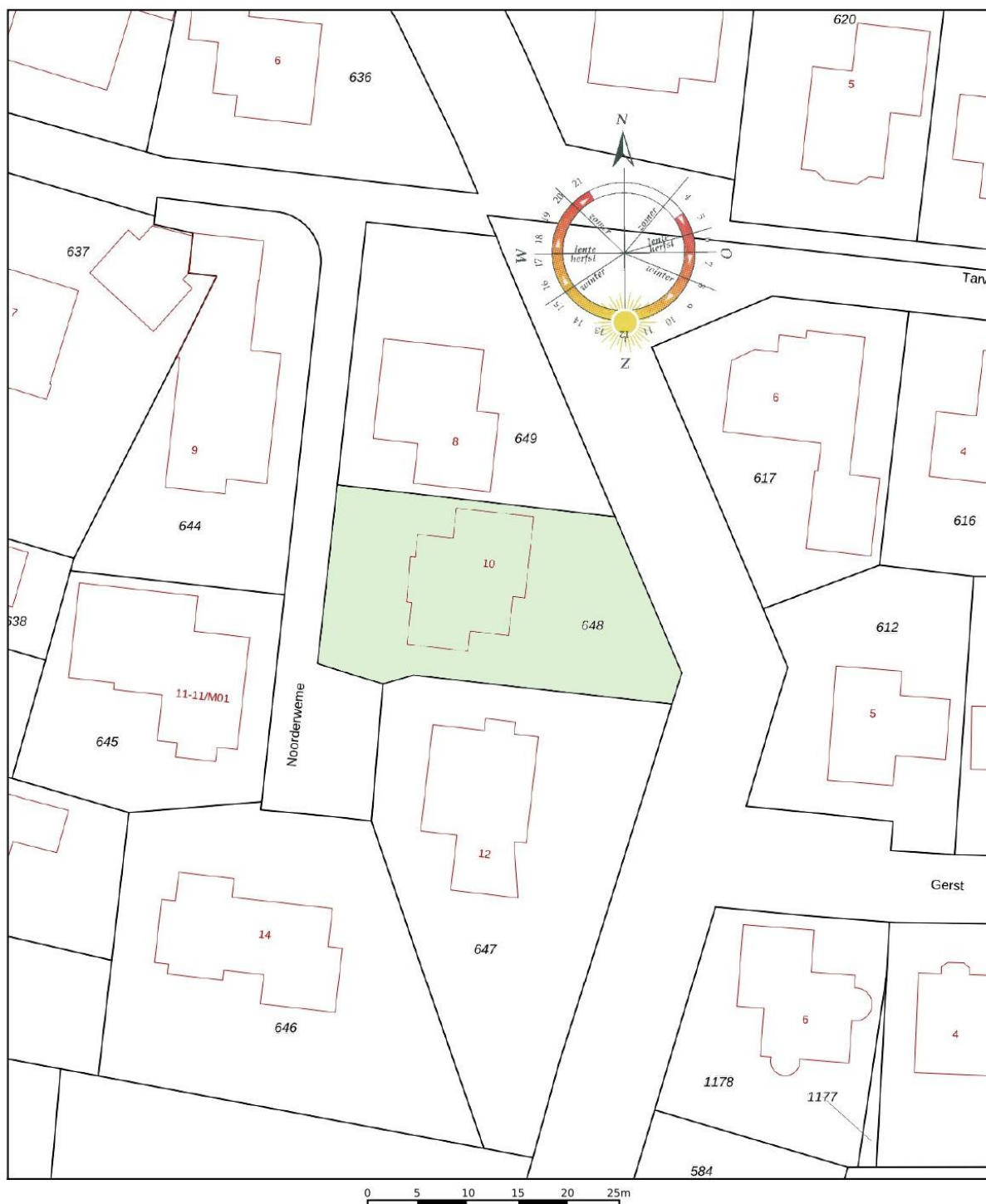


Toelichting NEN2580

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 gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatiebrochure 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 informatie is geheel vrijblijvend en aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ruurlo
	Huisnummer	Sectie	T
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	648
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.



Ons team



Vlnr.: Patricia Leusink-Smelt, Roderik Geltink en Carine Heutink

Team Berkelland

Met jarenlange ervaringen en een **beoordeling** van een dikke **9+** is Beltman Makelaars een stabiele en vertrouwde naam in de regio. Wij zijn gespecialiseerd in woningmakelaardij van starter tot senior en van appartement tot woonboerderij. Met 3 gecertificeerd medewerkers binnen de vestiging Borculo altijd een passende specialist.

Met een persoonlijke aanpak, gedegen kennis van de markt en jarenlange ervaring helpen wij onze klanten met iedere stap in het proces: van eerste bezichtiging tot sleuteloverdracht.

Transparant, betrokken en met oog voor detail – dát is waar Beltman Makelaars voor staat.

Bel **0545-745 200** voor een vrijblijvende kennismaking.



Kostenloos de waarde van **uw woning**?



Bent u nieuwsgierig naar de actuele waarde van uw woning? Wij komen graag bij u thuis langs om uw woning te bekijken en een advies af te geven. Dit bezoek is gratis (op de koffie na ;-)) en geheel vrijblijvend.

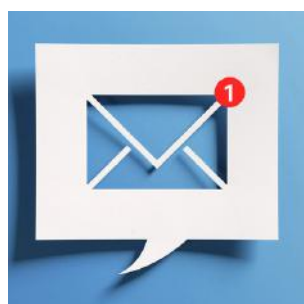
Bel (of scan) voor een afspraak: **0545-745 200**

E-mail: **berkelland@beltman.nl**



Dan maken we op korte tijd een afspraak.

Gratis woningaanbod per e-mail



Geheel vrijblijvend en zonder kosten dagelijks het nieuwste woningaanbod van alle NVM-makelaars?

Schrijf je dan nu **gratis** in via **www.beltman.nl** onder het tabblad Inschrijven.

Na inschrijving ontvang je automatisch per e-mail alle nieuwe en in prijs verlaagde woningen.

Er worden geen ongewenste e-mails of mailings verzonden. Deze dienst is op elk gewenst moment opzegbaar.

Onafhankelijk **hypotheekadvies**?



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.

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

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

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



Muraltplein 26 Borculo

0545 745 200

berkelland@beltman.nl

www.beltman.nl

 **MAKELAARS
BELTMAN**