

Eigentijds wonen



RUURLO | Borculoseweg 29

vraagprijs € 475.000 k.k.



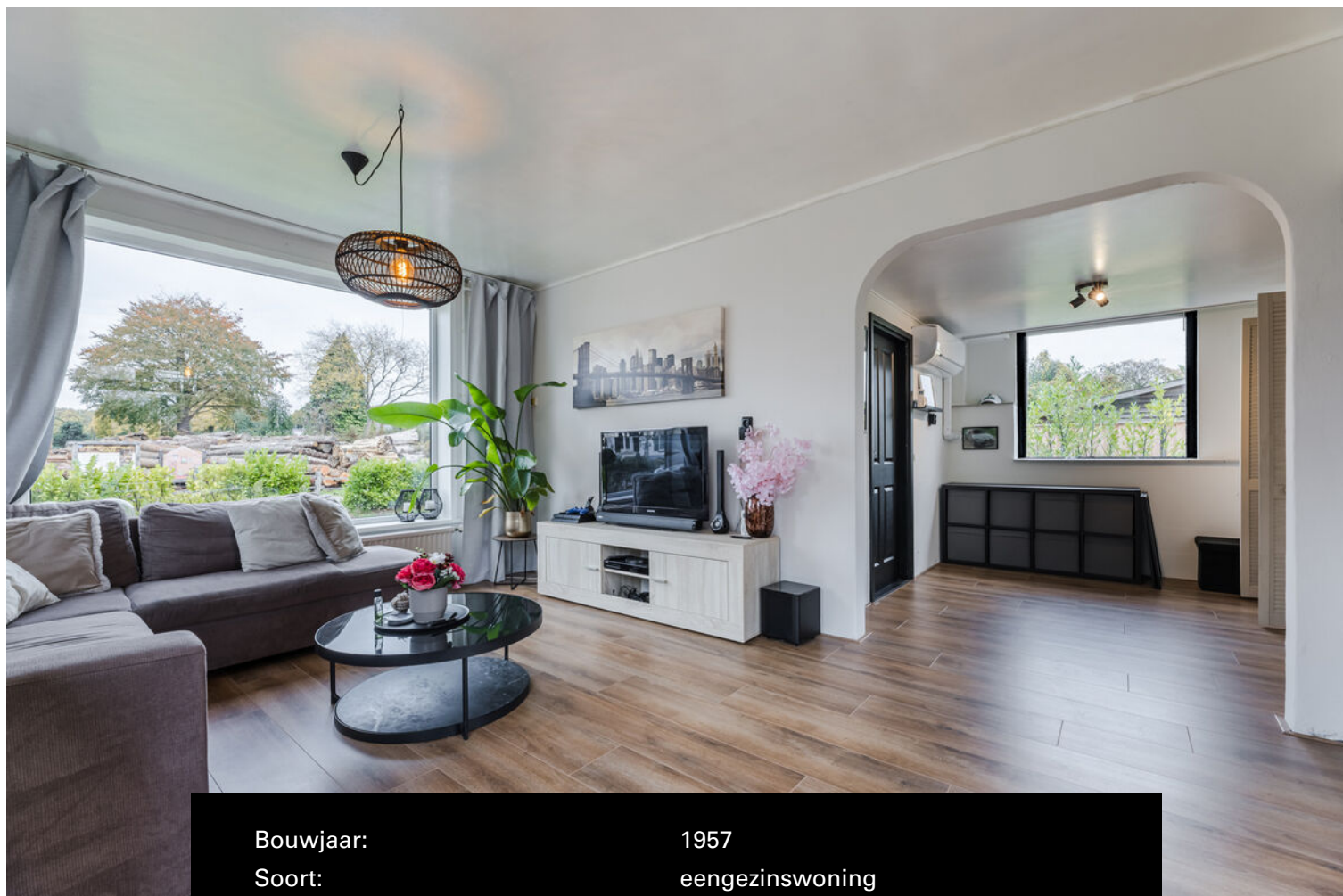
Wesselink

Makelaars & advies

0573-454027 | info@wesselinkmakelaars.nl

www.wesselinkmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1957
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	470 m ³
Woonoppervlakte:	112 m ²
Perceeloppervlakte:	668 m ²
Overige inpandige ruimte:	15 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	21 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	E

Omschrijving

Op een markante locatie nabij het centrum van Ruurlo, tegenover de Molen "Agneta" en gemeenteparksoen, staat dit vrijstaande woonhuis met garage en overkapping. Deze eengezinswoning heeft 3 slaapkamers op de 1e verdieping, maar is eenvoudig te verbouwen tot een levensloopbestendige woning.

Deze woning is jarenlang van ouders op kinderen en kleinkinderen in de familie gebleven en is in 1957 gebouwd.

Ruurlo is een charmant dorpje in de prachtige gemeente Berkelland, gelegen in het hart van de Achterhoek. Dit pittoreske dorp biedt niet alleen rust en ruimte, maar ook een ideale locatie voor natuurliefhebbers en mensen die graag de schoonheid van het buitenleven willen ervaren. Ruurlo staat bekend om de gemoedelijke sfeer met een rijk verenigingsleven voor jong en oud. Ruurlo heeft alles wat u nodig heeft: van lokale winkels en gezellige eetgelegenheden tot uitstekende verbindingen met omliggende plaatsen. Ruurlo heeft een eigen treinstation waardoor steden als Utrecht of Den Bosch binnen 75 minuten te bereiken zijn.

Deze woning is in de afgelopen jaren door de huidige eigenaren gerenoveerd en heeft een heerlijke groot perceel van maar liefst 663m², waarbij de tuin op het zuiden is gericht.

Indeling:

Entree, toiletruimte en vaste trap naar de eerste verdieping, kelder, L-vormige woonkamer met laminaatvloer en studeerhoek, grote woonkeuken met een nieuw keukenblok en inbouwapparatuur (combioven, inbouwkoelkast met diepvries (2 vriesladen en 1 legplank), vaatwasser, afzuigkap, gaskookplaat) welke in 2018 is geplaatst. Aansluitend de grote bijkeuken welke de mogelijkheid biedt om hier een bad- en slaapkamer te situeren.

Eerste verdieping

Overloop, 3 slaapkamers waarvan 1 slaapkamer met balkon, vernieuwde badkamer met douche en vaste wastafel.

Tweede verdieping

Vliering

De tuin biedt veel ruimte en heeft zicht op de tegenover de woning gelegen karakteristieke Houtzaagmolen.

In de tuin staat een verouderder garage en overkapping.





















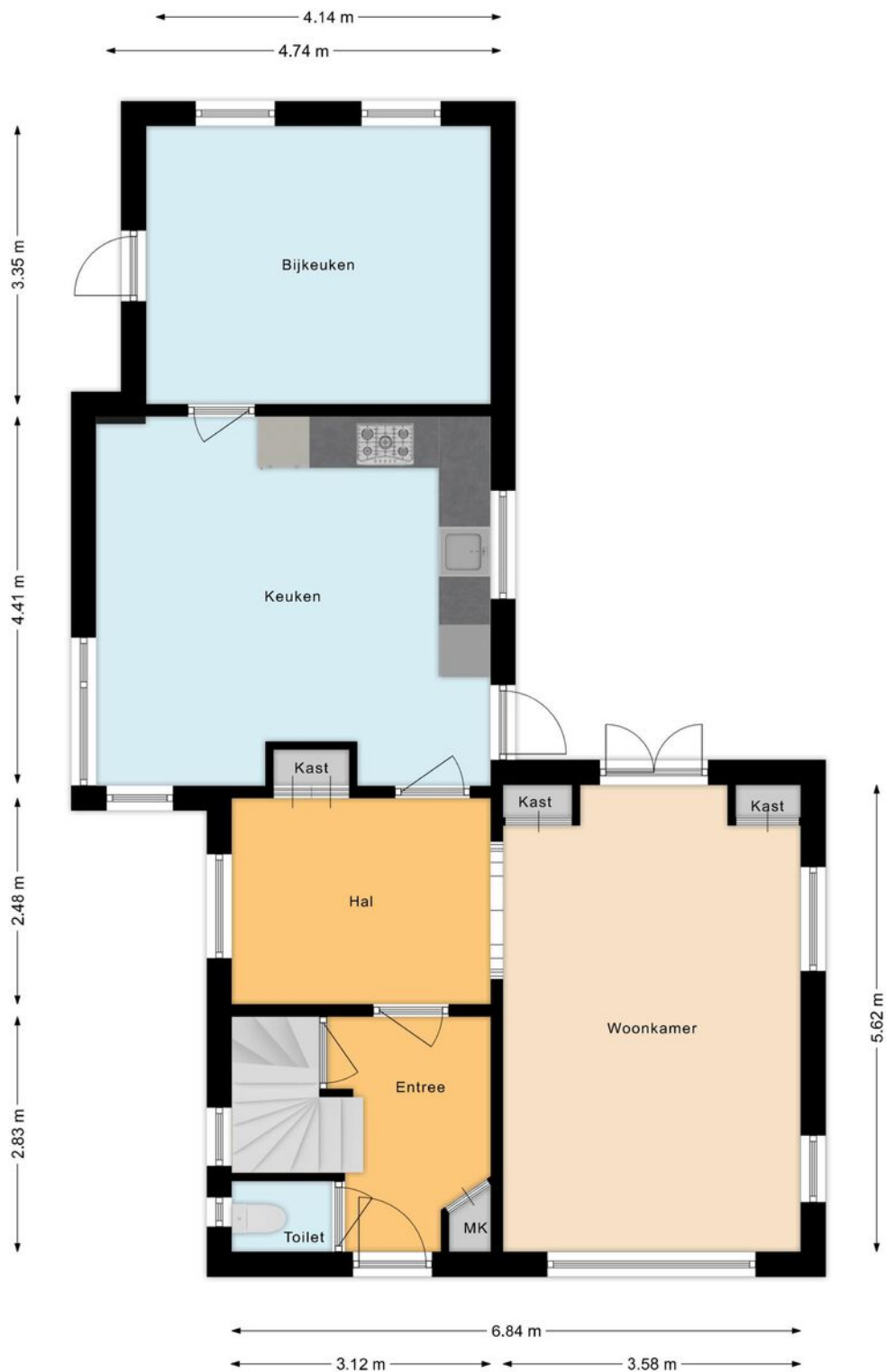




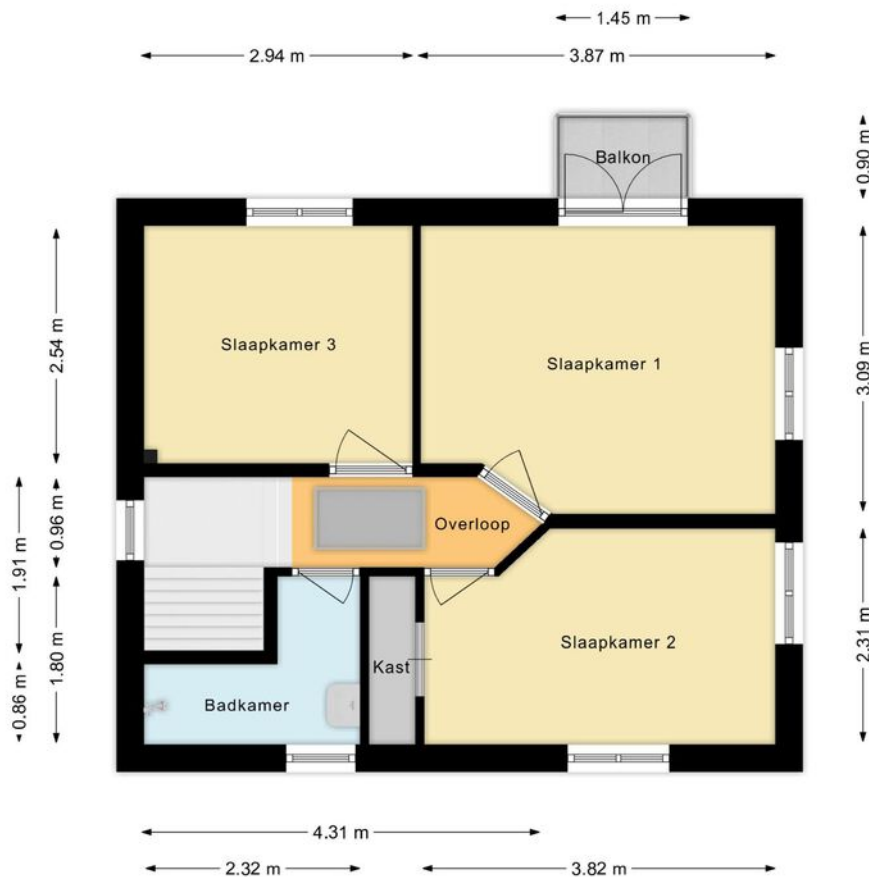




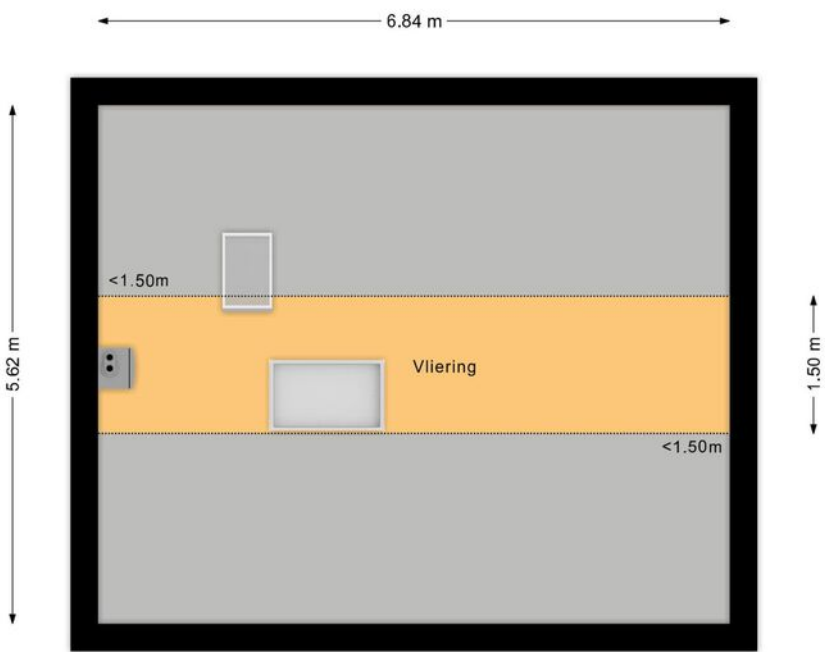
Plattegrond



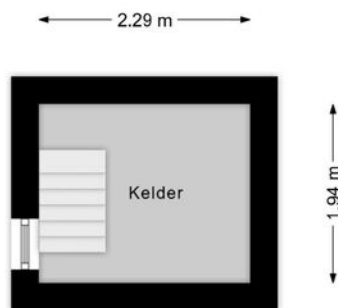
Plattegrond



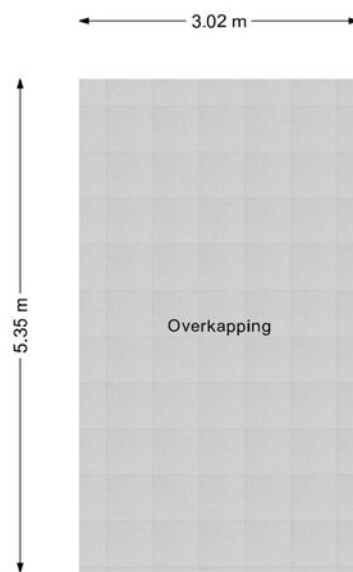
Plattegrond



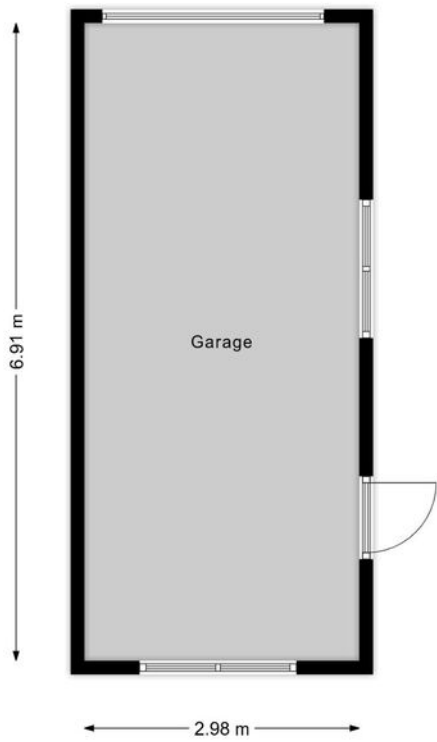
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



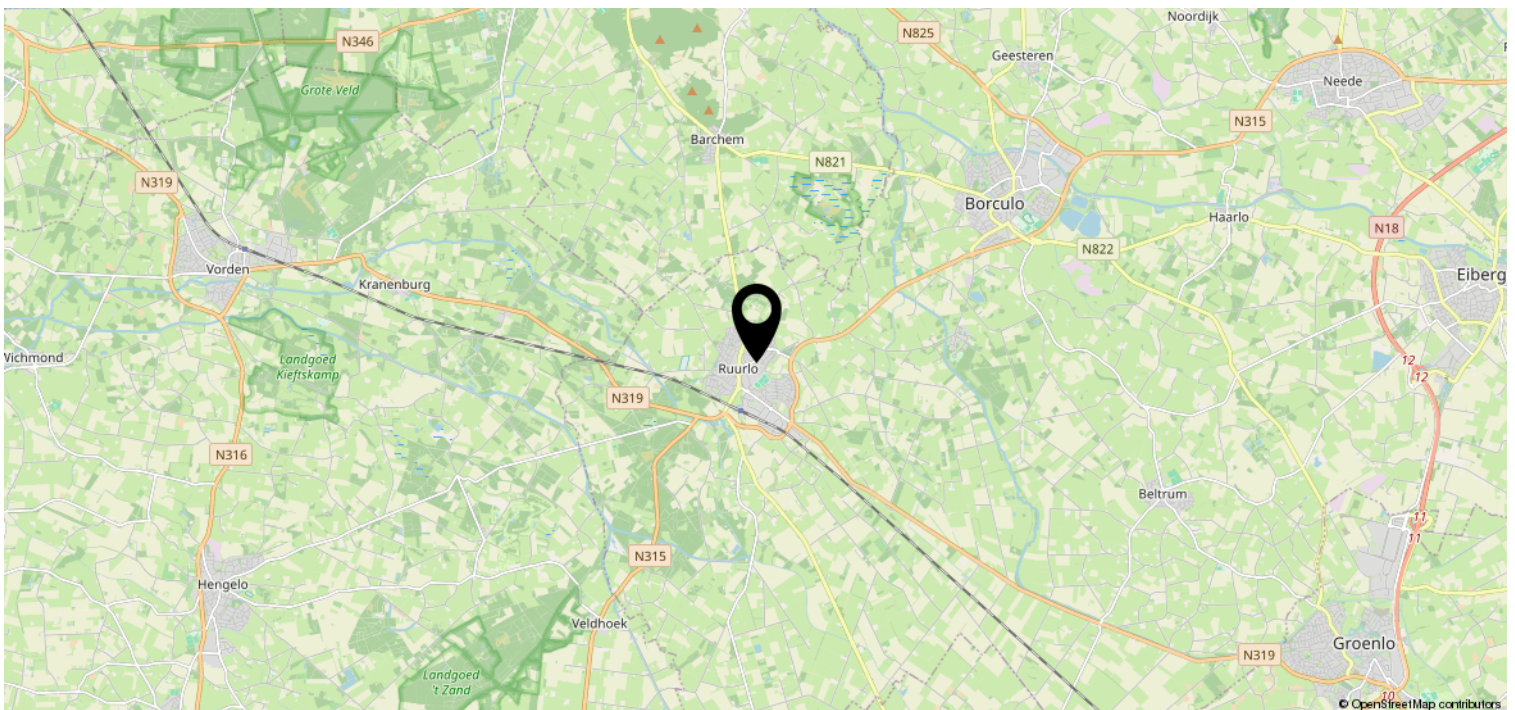
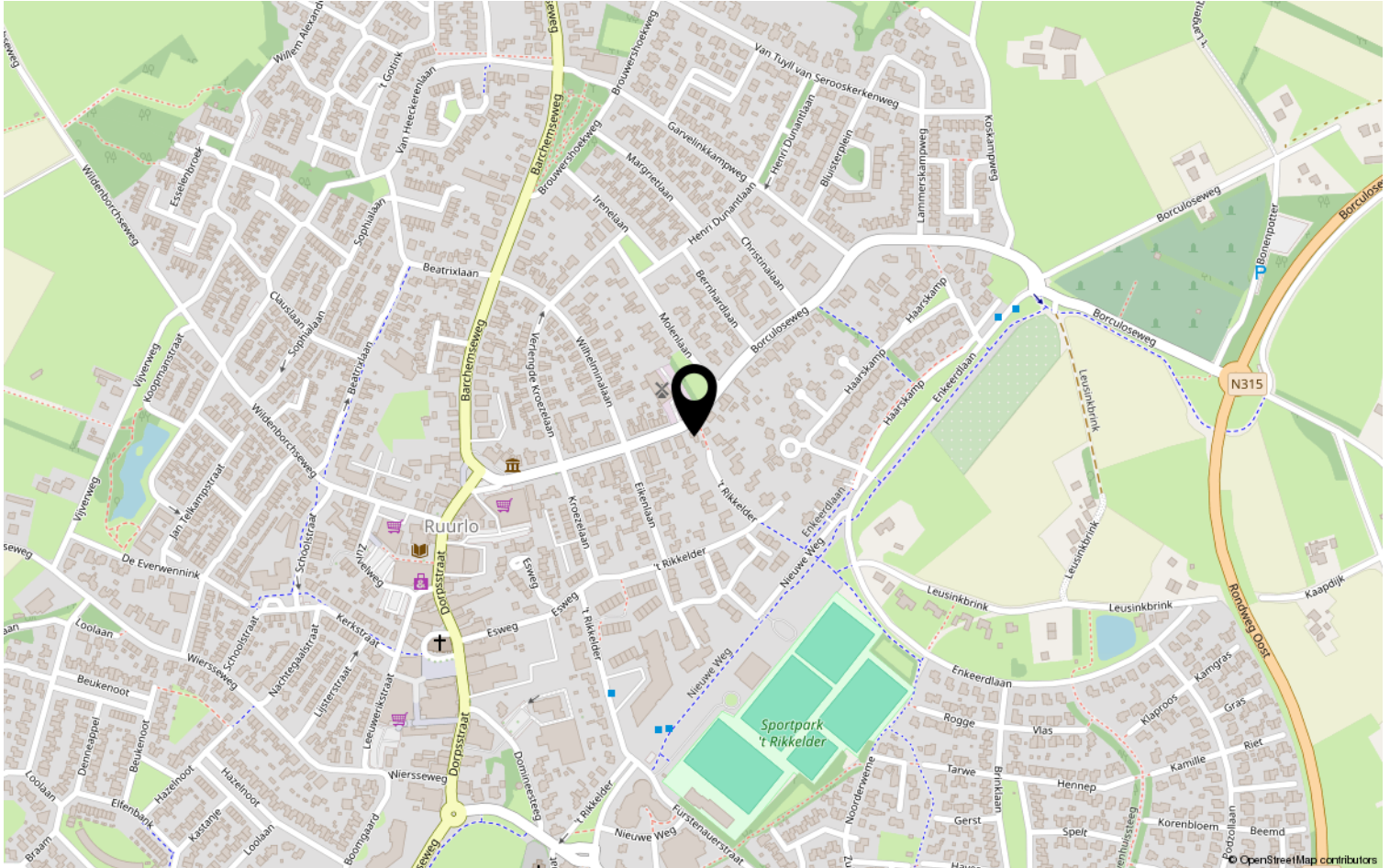
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Ruurlo
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3349
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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

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.



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle grote meubels			X	
- Legplanken in kelder en in inbouwkasten	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
Grondwaterpomp (lekt wel)			X	
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- 2 robotmaaiers				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/borculoseweg29



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

Heeft u interesse?



Wesselink

Makelaars & advies

Borculoseweg 15 a
7261 BG Ruurlo

0573-454027 | info@wesselinkmakelaars.nl
www.wesselinkmakelaars.nl