



Vrijstaande bedrijfswoning

Nijverheidsstraat 7, Ruurlo

Nijverheidsstraat 7, Ruurlo

Vrijstaande bedrijfswoning met bedrijfshal/werkplaats en grote tuin met veel privacy

Zoekt u een charmante woning met ruimte voor bedrijvigheid aan huis? Of juist plek om uw (gemotoriseerde) hobby de ruimte te geven? Aan de buitenrand van Ruurlo staat dit aantrekkelijke jaren '60-huis, op een groot perceel (bijna 900 m²) en met een dijk van een bedrijfshal.

Het huis (139 m² woonoppervlak) stamt uit 1966 en is sinds die tijd uitgebreid met een aanbouw aan de achterzijde en een dakopbouw, waardoor er vijf slaapkamers en een gezellige eetkeuken zijn.

Ruurlo

Ruurlo heeft 't! In het hart van Ruurlo zijn alle wenselijke winkels te vinden, van de ambachtelijke warme bakker en slager, tot kledingboetieks en de buurtsuper. Ook scholen en het station zijn binnen handbereik. Even verderop ligt het grootste klimbos van de Achterhoek; het is een geweldig avontuur voor jong en oud om van boomtop tot boomtop te kunnen klimmen en klauteren.

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). Ook plaatsen als Lochem, Vorden, Groenlo, Doetinchem en Bronckhorst zijn vlakbij en een bezoekje meer dan waard. Kortom, er valt een boel te genieten in de Achterhoek!

Buitenruimte

De aan de linkerzijde van het huis is een gezellige tuin ingericht, met terras, overkapping en een gazonnetje.

ALGEMEEN:

• Bestemming	: Bedrijventerrein
• Bouwjaar	: 1966
• Inhoud	: 520 m³
• Woonoppervlakte	: 139 m²
• Perceeloppervlakte	: 895 m²
• Energielabel	: Energieklasse F
• CV-ketel	: Nefit Trendline 2016
• Isolatie	: Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
• Ligging	: Op bedrijventerrein
• Berging	: Riante opslagruimte in bedrijfshal
• Parkeren	: Royale parkeergelegenheid op eigen terrein
• Aanvaarding	: In overleg

Deze woning is voorzien van een energielabel.





BEGANE GROND

Dit huis is voorzien van een ruime oprit met plek voor meerdere auto's. Aan de voorzijde rechts entree in een hal, met de trap naar de verdieping, de toegang tot de kelder en de WC. Op de vloer ligt een keramische tegels die oogt als natuursteen, maar eenvoudig te onderhouden is.

Vanuit de hal links de werkkamer: nu een prettig kantoor, maar dit kan ook een gastenkamer, speelkamer of – met een ingreep - uitbreiding van de woonkamer zijn. De woonkamer is licht en zonnig, en in het hart van de kamer staat een knusse houtkachel.

De keuken werd vrij recent ingebouwd en is een gezellige, klassiek-landelijke ruimte, met wijnrode fronten en een grijs werkblad. Door de uitgekiende indeling is er ruimte voor een eettafel en ook de enthousiaste thuiskok kan hier prima uit de voeten. Er is een extra breed rvs-fornuis met grote heteluchtoven en een ingebouwde koelvriescombinatie.

Aansluitend de ruime bijkeuken, met de aansluitingen voor wasmachine en -droger. Tevens zijn hier twee ruimtes, een stookhok en een kleine douche, en de toegang tot de oprit.









1e & 2e verdieping

Een lichte overloop grenst aan drie slaapkamers: twee grote – beide met een royale inbouwkast - en een kleinere, die nu dienstdoet als studeerkamer. Tevens is er een badkamer met een WC, douchecabine, wastafel en vloerverwarming.

Zolder

De zolder bereikt u middels een vaste trap. Hier is een overloop, met bergruimte in de inbouwkast en achter de kniebeschotten, en hier bevinden zich twee zonnige slaapkamers, beide volwaardig in gebruik door de grote dakopbouw.







EXTERIEUR

De aan de linkerkant van het huis is een gezellige tuin ingericht, met terras, overkapping en een gazonnetje.

Vanuit de grote oprit toegang tot de grote werkplaats en de ruime loods. Er zijn drie dubbele openslaande schuurdeuren, waarvan de middelste ook toegang biedt voor een bestelbus e.a.

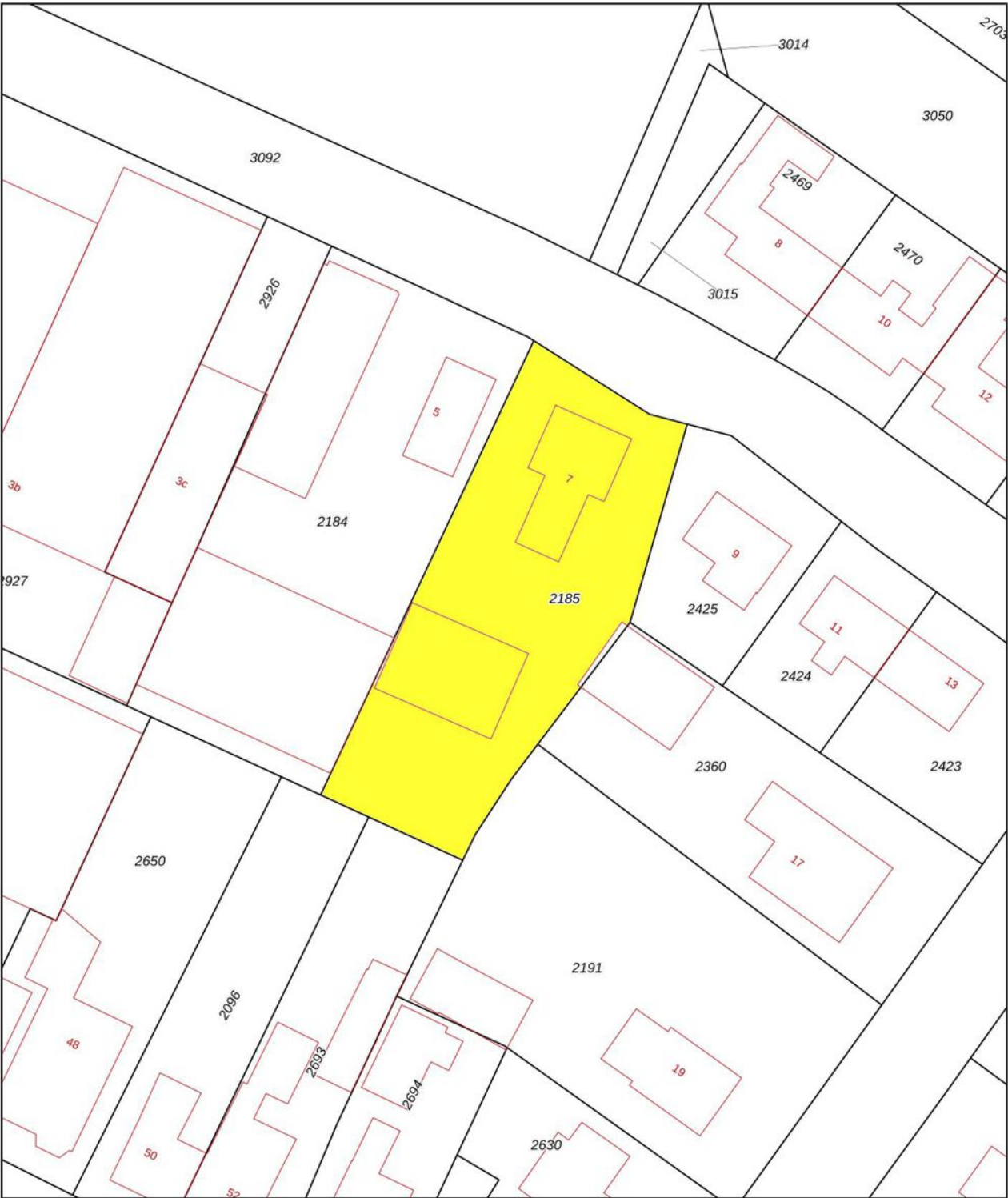
Aan de achterzijde een gezellig, op het zuiden georiënteerd tuintje, helemaal af te sluiten.

Kortom

Bent u nieuwsgierig geworden naar dit leuke huis? We nemen u graag mee voor een bezoek.



Kadastrale kaart



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Kadastrale gemeente Ruurlo
Sectie K
Perceel 2185

kadaster

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

BEGANE GROND



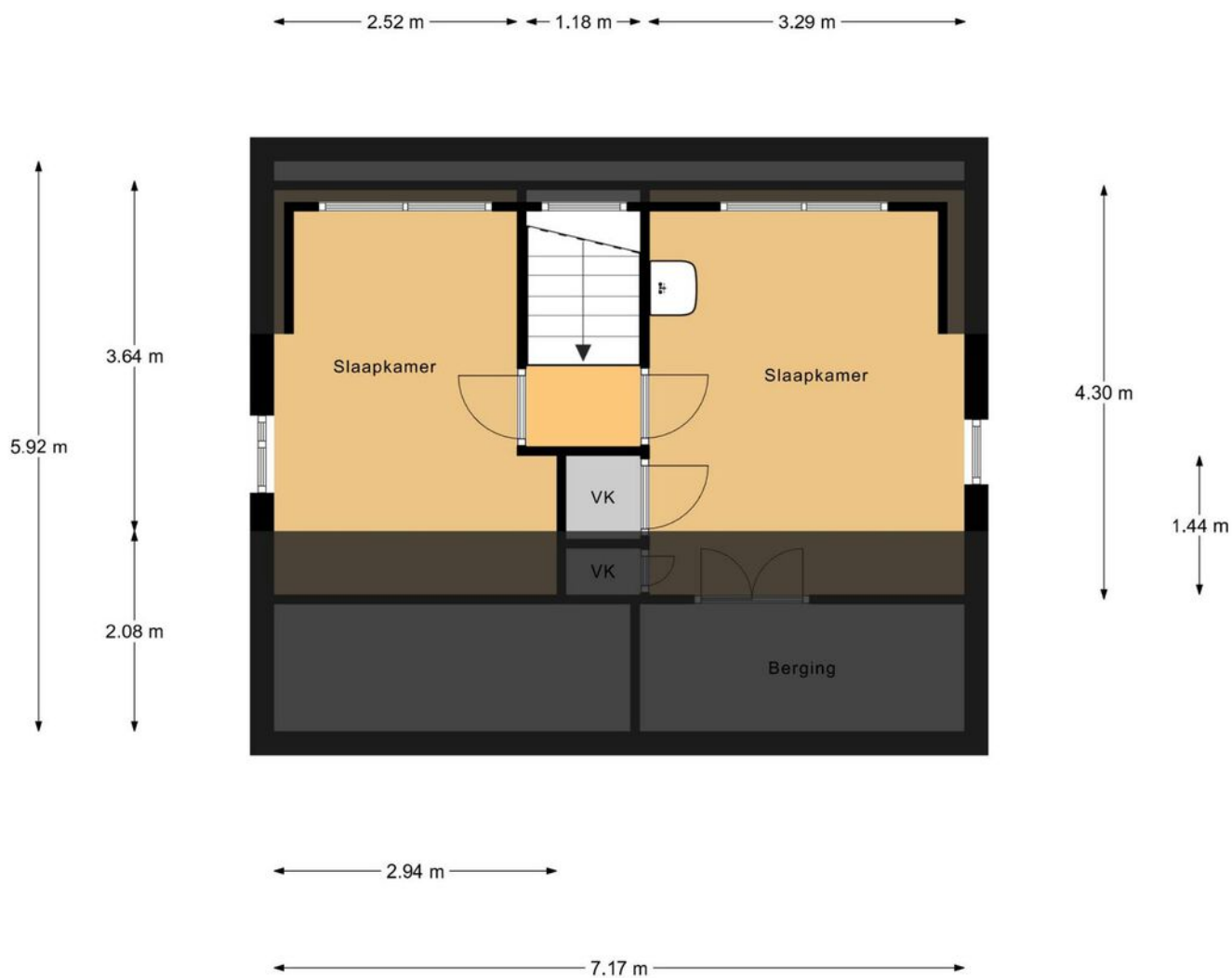
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

EERSTE VERDIEPING

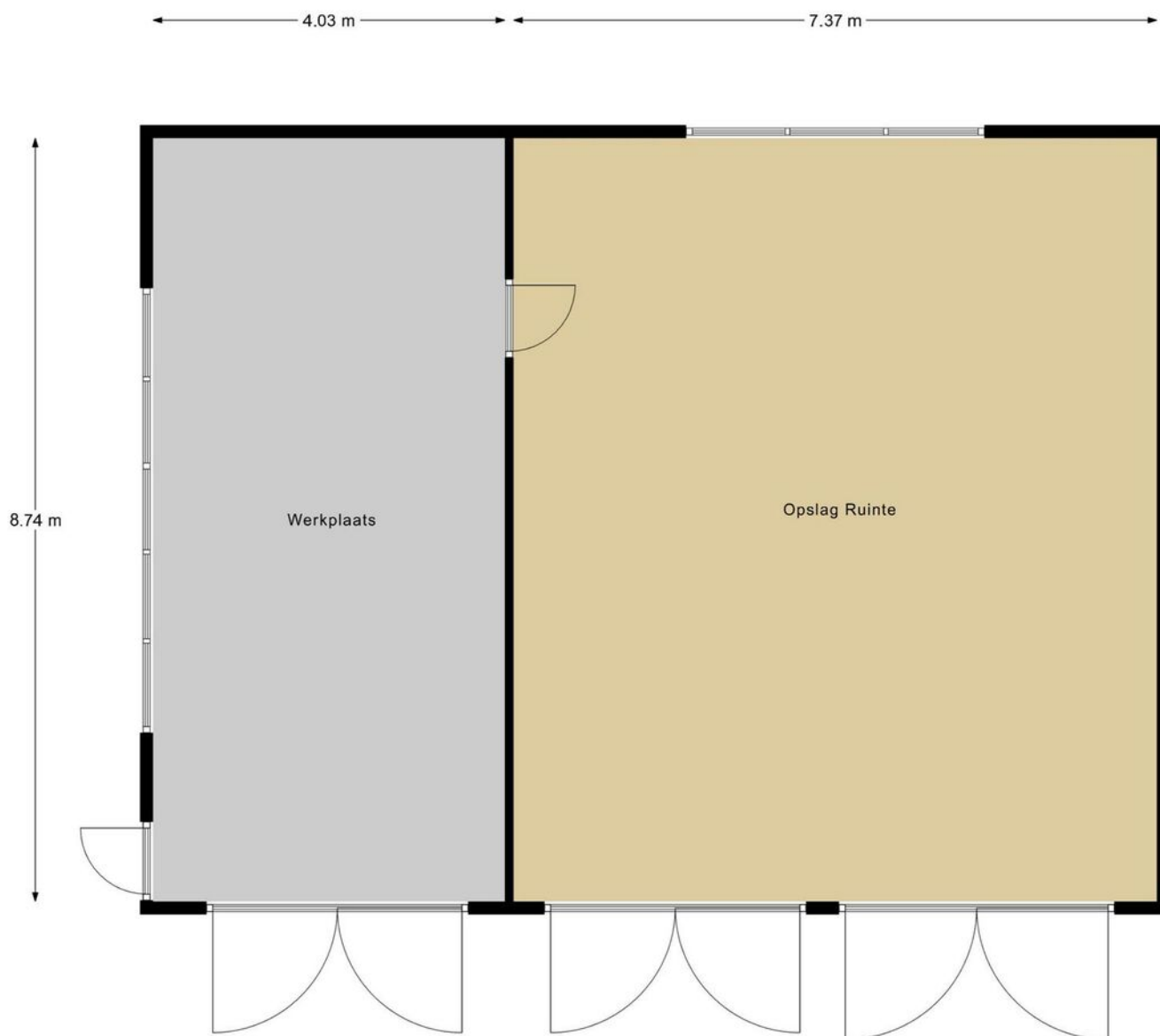


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

ZOLDER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.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 - hypotheeken