



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



KOOLZAAD RUURLO

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WONING
BOUWJAAR	2000
INHOUD	892 M ³
WOONOPPERVLAKTE	232 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	567 M ²
AANTAL KAMERS	7
AANTAL SLAAPKAMERS	5
LIGGING	AAN RUSTIGE WEG, IN WOONWIJK, IN BOSRIJKE OMGEVING
TUINLIGGING	NOORD-WEST
ISOLATIE	VOLLEDIG GEÏSOLEERD
ENERGIELABEL	A
GARAGE	AANGEBOUWD STEEN MET CARPORT

OMSCHRIJVING

Prachtige zeer royale woonvilla op toplocatie.

Deze ruime en sfeervolle woning is gelegen in de groen opgezette wijk Leussinkbrink.

De woning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 232 m² en ligt op een kavel van 586 m².

Daarnaast is de woning voorzien van het zeer gunstige energielabel A.

De woning heeft de volgende indeling;

Overdekte entree, ruime ontvangsthal, kantoorruimte met ingebouwde kasten, toiletruimte, bijkeuken met zijentree en CV-opstelling, zeer ruime living met vloer van massief eikenhouten vloerdelen en dubbele terrasdeuren naar de op het westen gelegen tuin met ruim terras en tuinprieeel.

De woonkeuken is eveneens riant met een inbouwkeuken met een hardstenen werkblad en o.a. deels recent vernieuwde apparatuur met vaatwasser, inductiekookplaat, koelkast, heteluchtoven en magnetron.

Eerste verdieping: overloop en 4 grote slaapkamers en ruime badkamer (2018) met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, vloerverwarming en een separaat toilet.

Tweede verdieping; Overloop en 5e slaapkamer met diverse dakramen en daarboven een vliering.

De begane grond is met uitzondering van de living voorzien van vloerverwarming.

De 1e en 2e verdieping voorzien van laminaatvloeren

De woning is verder voorzien van een ruime geïsoleerde garage met aan voorzijde de carport met lichtkoepel, 9 zonnepanelen en de woning heeft onderhoudsvriendelijke, hoogwaardige kunststof kozijnen.

De achtertuin heeft meerdere terrassen in zon en schaduw en een veranda met vrij uitzicht. Een groot deel van het jaar kun je door de haagbomen volledig vrij zitten.

Het dorp Ruurlo is centraal gelegen in de Achterhoek en heeft een levendig centrum, een rijk verenigingsleven en een eigen treinstation.

De directe omgeving van Ruurlo kenmerkt zicht door het prachtige coulissen landschap met natuurgebieden afgewisseld met landerijen, eeuwenoude boerderijen en kastelen. Het is er goed wonen.

Kortom prachtig ruim en comfortabel wonen in een gewilde wijk in één van de mooiste dorpen in de Achterhoek.





















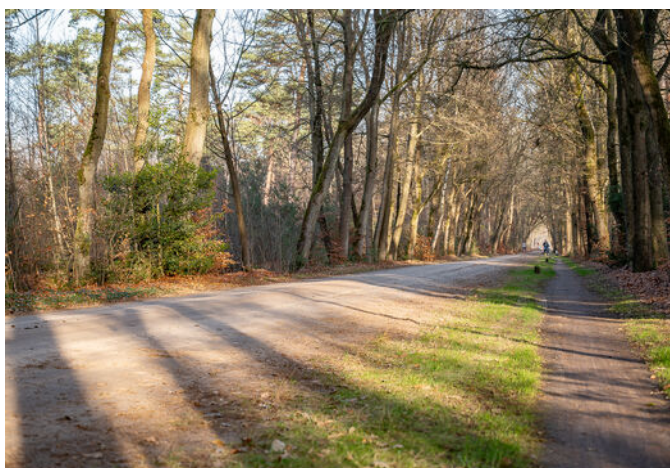
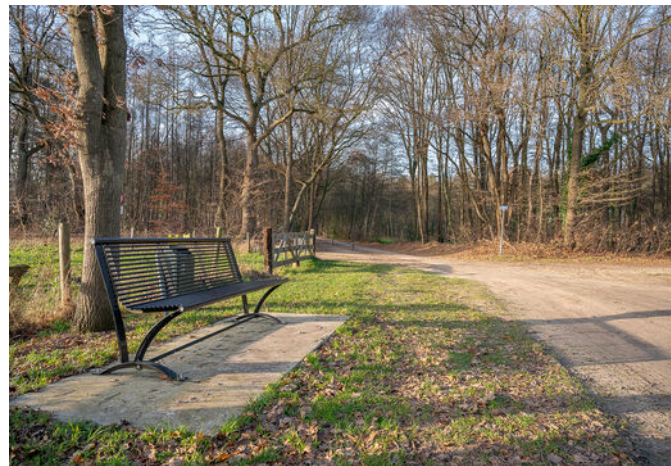




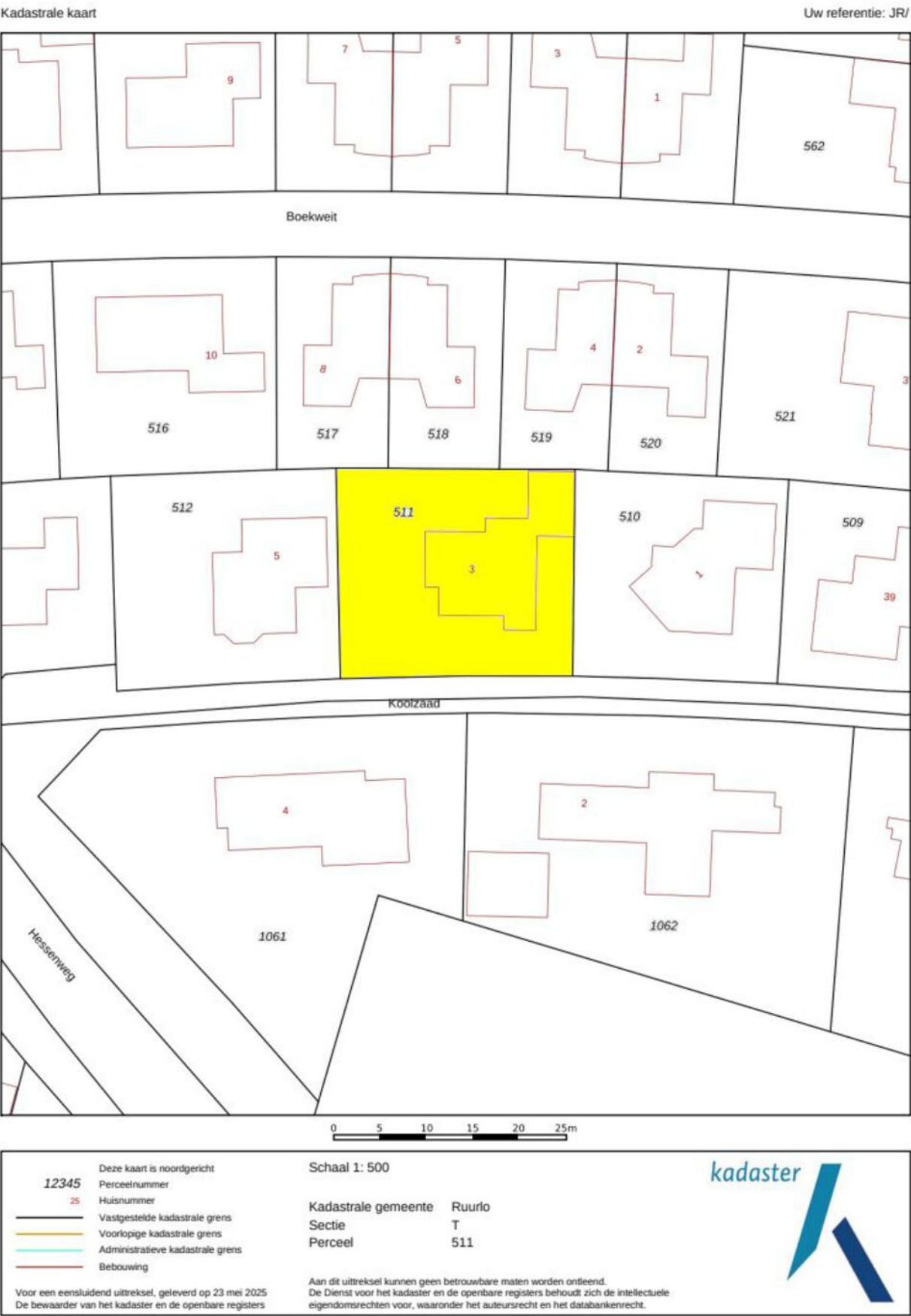








KADASTRALE KAART



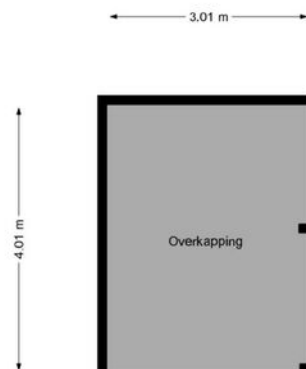
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Koolzaad 3, 7261 JG Ruurlo

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- losse plankenschap	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- hordeur	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- vinyl gelegd (2024)	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
garage ikea kasten (wit) gaan mee	☐	☒	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST



HENGELO GLD
KERKSTRAAT 4
7255 CB HENGELO GLD
0575-462359

ZELHEM
HENGELSEWEG 2
7021 ZT ZELHEM
0314-624215

VORDEN
DORPSSTRAAT 19
7251 BA VORDEN
0575-555733