



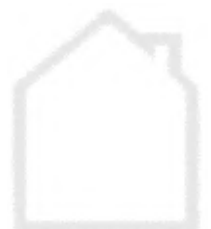
WIERSEWEG 21
7261 AA RUURLO



 MAKELAARS
BELTMAN



Bouwjaar.....1980
 Perceel.....221m² + 9 m²
 Inhoud.....ca. 536 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 138 m²
 Overig in pandige ruimte.....ca. 21 m²
 Gebouwgebonden ruimte.....ca. 25 m²
 Verwarming.....Remeha HR 2011
 Isolatie.....muur-, dak-, HR++
 Energielabel.....C
 Bijzonderheden.....Stenen garage en overdekt terras





WIERSESSEWEG 21

RUURLO

RUIME TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING NABIJ CENTRUM EN NATUUR

Vraagprijs **€ 395.000,- k.k.**

Op een fijne locatie in Ruurlo, op loopafstand van zowel het centrum als het buitengebied, staat deze verzorgde twee-onder-één-kapwoning met garage, carport en eigen oprit.

De lichte woonkamer en praktische keuken vormen een prettig leefgedeelte.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een nette badkamer.

De tweede verdieping biedt ook nog twee slaapkamers en/of werkruimte dan wel extra opslagruimte.

De besloten achtertuin met veel privacy is een heerlijke plek om te ontspannen.

Ruurlo staat bekend om zijn gastvrije sfeer, mooie natuur en goede voorzieningen—van winkels en scholen tot sport en horeca. Met uitstekende wandel- en fietsroutes én Museum MORE in Kasteel Ruurlo is er altijd iets te beleven.

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





PERCEEL

EIGEN OPRIT, CARPORT EN GARAGE

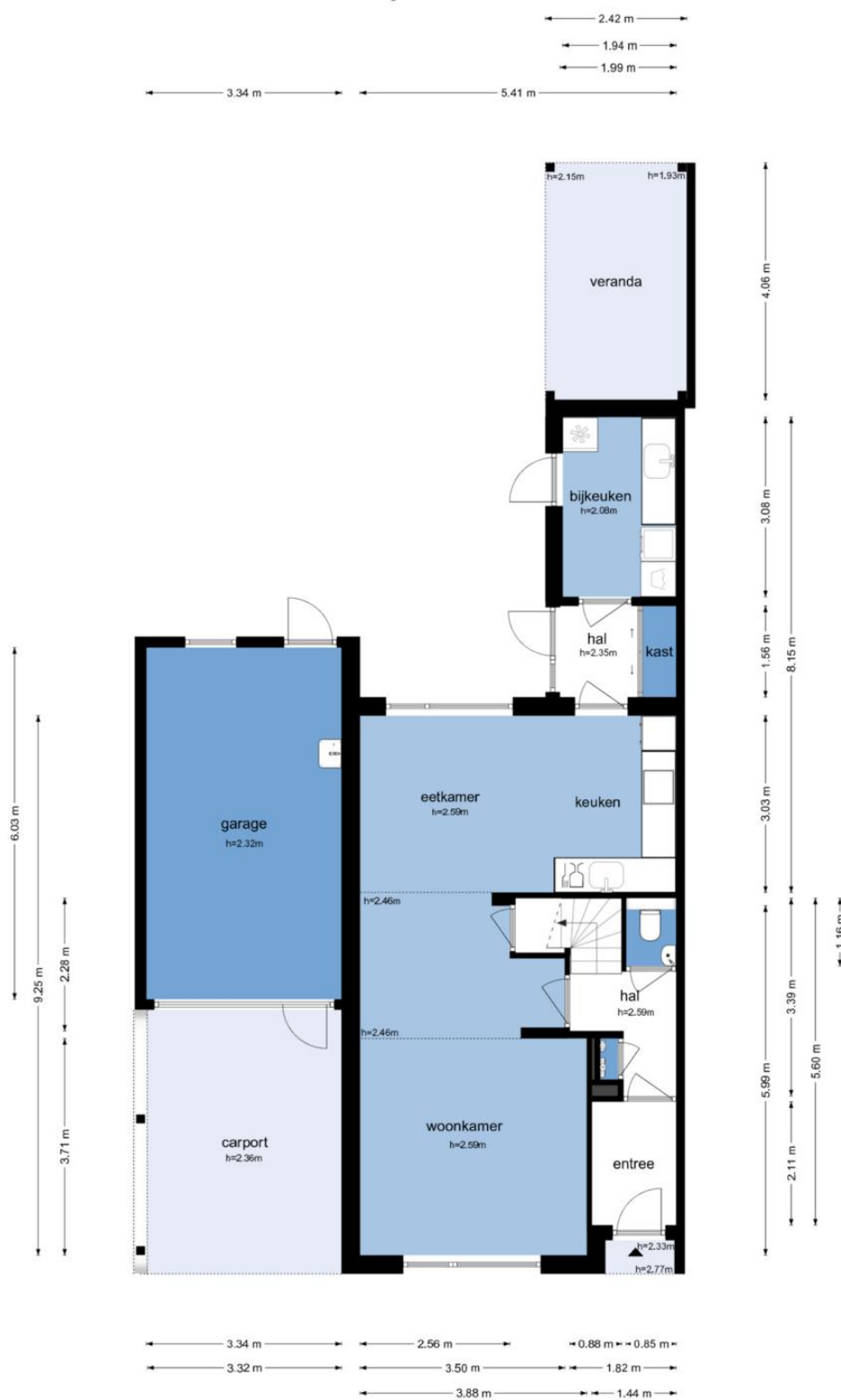
Dit fijne perceel verwelkomt u met een verzorgde voortuin en een eigen oprit, waardoor parkeren altijd comfortabel en dichtbij is.

De aangebouwde stenen garage biedt niet alleen ruimte voor uw auto, maar ook volop mogelijkheden voor extra opslag, hobby's of fietsen – praktisch én multifunctioneel.

Aan de achterzijde bevindt zich een besloten achtertuin die rust en privacy garandeert. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating, afgewisseld met groene borders, wat zorgt voor een prettige balans tussen gemak en groen.

Hier geniet u ongestoord van lange zomeravonden onder het eenvoudige overdekte terras.

Wiersseweg 21 - Ruurlo
Begane Grond



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





BEGANE GROND

MAAK DIT HUIS JOUW THUIS!

Via de overdekte entree komt u binnen in de hal, waar zich de meterkast en de toiletruimte bevinden. Het toilet is uitgevoerd met een zwevend closet en een fontein. Vanuit de hal leidt de opgaande trap naar de eerste verdieping. Een deur geeft toegang tot de woonkamer met eetgedeelte en open keuken. De begane grond is afgewerkt met een plavuizenvloer. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, boiler, keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron en een koelkast.

Via een tussenhal met een vaste kast voorzien van schuifdeuren bereikt u middels een tussendeur de bijkeuken en via buitendeur de tuin en het terras.

De bijkeuken is uitgerust met een keukenblok met wasbak en biedt ruimte voor de opstelling van witgoedapparatuur en is voorzien van buitendeur.



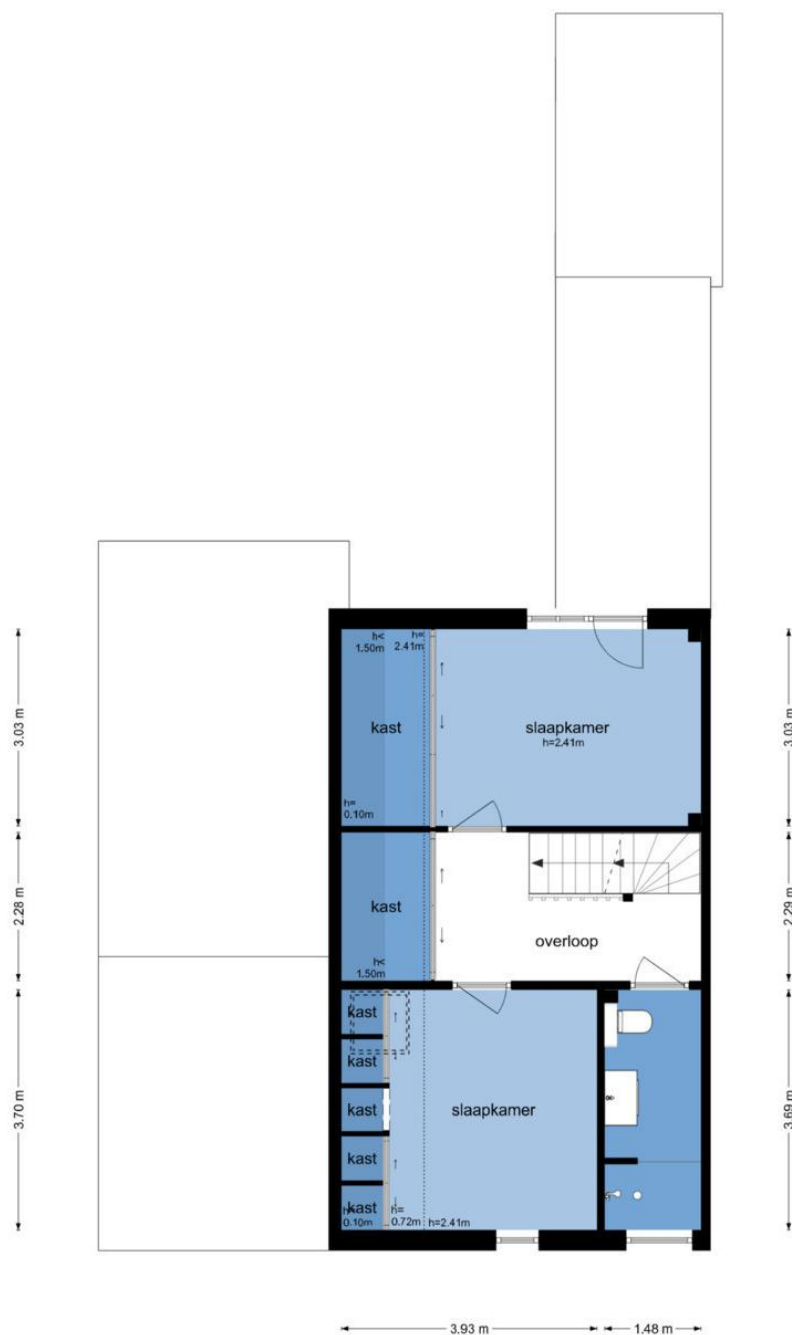






Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**

Wiersseweg 21 - 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

TWEE SLAAPKAMERS EN BADKAMER

Op de eerste verdieping komt u op de overloop, die is voorzien van een praktische kastenwand met schuifdeuren, ideaal voor extra bergruimte en het netjes opbergen van uw spullen.

De verdieping telt twee ruime slaapkamers. De eerste slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand met schuifdeuren, waardoor persoonlijke spullen overzichtelijk en uit het zicht opgeborgen kunnen worden.

De tweede slaapkamer is voorzien van lage vakkenkasten, deels open en deels gesloten, wat de ruimte een speels én functioneel karakter geeft.

De badkamer is modern en volledig uitgerust met een inloopdouche, een wastafelmeubel en een zwevend toilet, waardoor comfort en gebruiksgemak hier centraal staan.



MAKELAARS
BELTMAN



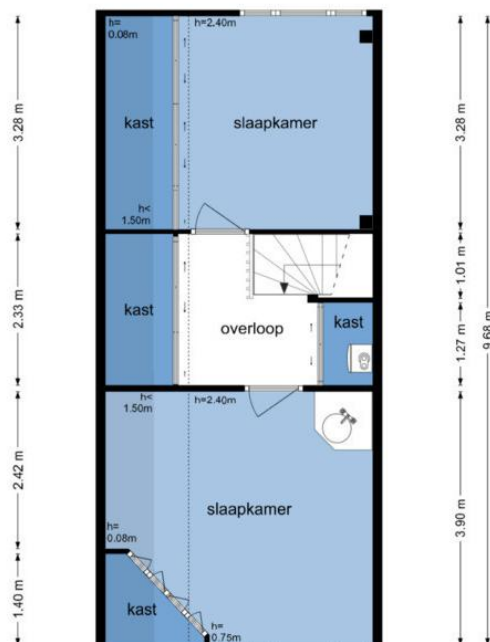
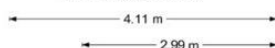
vastgoedcert
gecertificeerd





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

Wiersseweg 21 - Ruurlo
Tweede Verdieping



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





2^E VERDIEPING

DERDE EN VIERDE SLAAP- HOBBY- WERKKAMER

De vaste opgaande trap leidt naar de overloop, die is uitgerust met twee vaste kasten met schuifdeuren, ideaal voor extra bergruimte.

Op deze verdieping bevinden zich twee slaap-, hobby- of werkkamers. De eerste kamer beschikt over een kastenwand met schuifdeuren, terwijl de tweede kamer is voorzien van een lage hoekkast met deuren en een klein keukenblok met wasbak in de hoek, wat de ruimte zowel functioneel als veelzijdig maakt.





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



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ruurlo
	Huisnummer	Sectie	I
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2427
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd 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.	



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.

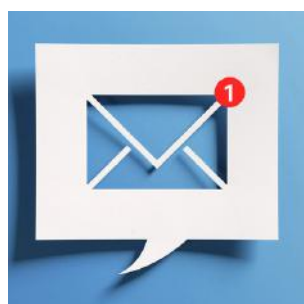
Bel (of scan) voor een afspraak: **0545-745 200**

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**