

Makelaardij Desk Lochem



VAN HEECKERENLAAN 20, RUURLO



VAN HEECKERENLAAN 20 - RUURLO

Welkom in deze moderne en uitgebouwde TUSSENWONING met energielabel A!

Deze volledig gemoderniseerde TUSSENWONING combineert comfort, ruimte en energiezuinig wonen. In de afgelopen jaren is de woning grondig vernieuwd én uitgebouwd, waardoor u hier direct kunt intrekken. Met een woonoppervlak van circa 132 m², verdeeld over drie woonlagen, is er volop leefruimte. Dankzij de goede isolatie, zonnepanelen en moderne voorzieningen beschikt de woning over een energielabel A, wat zorgt voor lage energielasten en een aangenaam woonklimaat.

De woning is gelegen aan de Van Heeckerenlaan, een rustige en groene woonwijk in Ruurlo. Voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en het treinstation bevinden zich op korte afstand. Zowel steden als Zutphen en Lochem als het fraaie buitengebied van de Achterhoek zijn uitstekend bereikbaar, ideaal voor wandel- en fietsliefhebbers.

Algemene informatie

Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Aanvaarding per:	In overleg
Perceeloppervlakte:	163 m²
Woonoppervlakte:	ca. 132 m²
Externe bergruimte:	ca. 10 m²
Inhoud:	ca. 464 m³
Aantal kamers:	5 (waarvan 4 slaapkamers)

Bijzonderheden

- Dak-, vloer-, muurisolatie en grotendeels HR++ glas
- CV Remeha (2019)
- Energielabel A
- 12 zonnepanelen (2019)
- Gelegen aan de rustige en groene Van Heeckerenlaan woon je hier in een prettige, kindvriendelijke woonwijk. Dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportaccommodaties en het treinstation van Ruurlo bevinden zich op korte afstand. Bovendien ligt het fraaie Achterhoekse buitengebied praktisch om de hoek, ideaal voor wie houdt van wandelen, fietsen en wonen in een groene, ontspannen omgeving.

BEGANE GROND

ENTREE

Via de entree komt u binnen in de hal, waar zich het toilet met wandcloset en fonteintje bevindt.

WOONKAMER

Bij binnenkomst in de woon-/eetkamer ervaart u direct de zeeën aan ruimte dankzij de uitbouw van circa 12 m². Grote raampartijen en de lichtstraat zorgen voor een prettige lichtinval en een open sfeer.

KEUKEN

De woonkamer loopt naadloos over in de eetkamer en de keuken. De keuken is centraal gesitueerd en vormt het hart van de woning.

De moderne keuken (2022) is praktisch ingericht en voorzien van alle gemakken. U vindt hier een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en een koel-vriescombinatie. Aan weerszijden van de keuken bevinden zich praktische opslagmogelijkheden: links een trapkast en rechts de bijkeuken.

BIJKEUKEN

De bijkeuken is voorzien van een strak afgewerkte vaste kast, waarin de witgoedaansluitingen netjes zijn weggewerkt.

De begane grond vormt een comfortabele leefruimte dankzij de aanwezigheid van airconditioning, vloerverwarming met een onderhoudsvriendelijke PVC-vloer.









EERSTE VERDIEPING

SLAAPKAMERS

Vanuit de trap in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping. Op deze verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, elk met een prettige maatvoering en kunststof kozijnen. De kleinste slaapkamer is voorzien van een praktische vaste kastruimte.

BADKAMER

De moderne badkamer is verzorgd afgewerkt en uitgerust met een toilet met wandcloset, wastafelmeubel, inloopdouche en handdoekradiator.

De eerste verdieping is afgewerkt met een frisse laminaatvloer.





TWEEDE VERDIEPING

VIERDE SLAAPKAMER/MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

De vaste trap leidt u naar de ruime zolderverdieping, een multifunctionele ruimte met diverse gebruiksmogelijkheden. Deze verdieping is momenteel in gebruik als vierde slaapkamer, maar is ook uitstekend geschikt als werk- of hobbyruimte.

Aan beide zijden zijn knieschotten aanwezig, wat zorgt voor volop bergruimte. Ook hier draagt de aanwezige airconditioning bij aan een prettig binnenklimaat. De tweede verdieping is eveneens afgewerkt met een laminaatvloer.



EXTERIEUR

TUIN

De verzorgde achtertuin is gelegen op het noordwesten, waardoor u zowel in de middag als in de avond heerlijk van de zon kunt genieten. Binnen en buiten lopen naadloos in elkaar over dankzij de kunststof schuifpui, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen de woonkamer en de tuin.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van kunstgras en strakke bestrating. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom en een fraaie schuur/berging van Douglas hout (2024), ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag.

KORTOM

Een instapklare, energiezuinige woning met verrassend veel ruimte, een moderne afwerking en een onderhoudsvriendelijke tuin. Gelegen op een fijne, rustige locatie in Ruurlo met alle voorzieningen binnen handbereik. Van Heeckerenlaan 20 is een huis waar je zó in kunt en je direct thuis voelt.







KADASTER

VAN HEECKERENLAAN 20, RUURLO



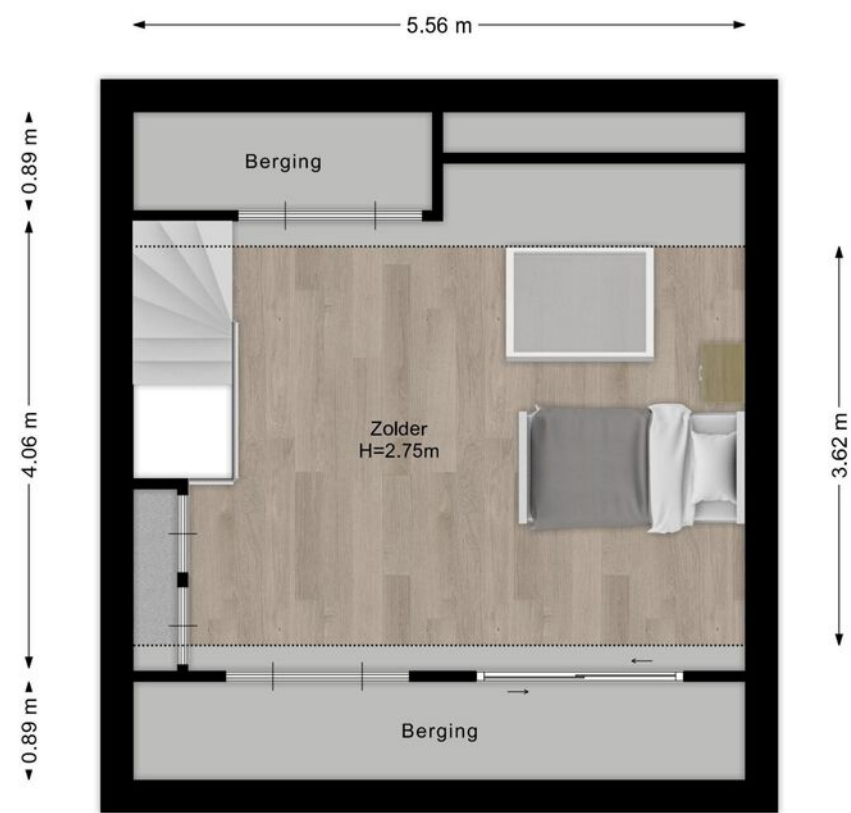
BEGANE GROND



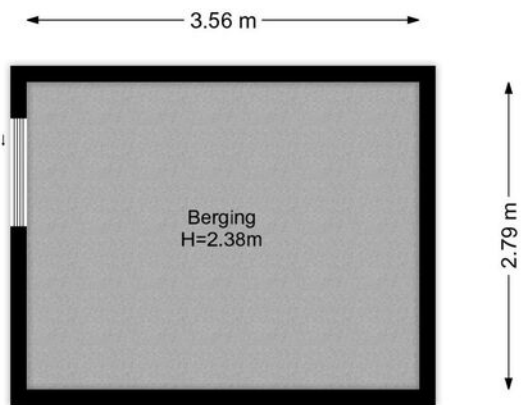
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



BERGING



Hypotheek Desk Lochem

Ruurlo

Ruurlo is een dorp in de Gelderse Achterhoek, in de gemeente Berkelland. Het dorp (en de zelfstandige gemeente) Ruurlo werd per 1 januari 2005 samengevoegd met Borculo, Eibergen en Neede tot de nieuwe gemeente Berkelland. De gemeente is met 44.166 inwoners (30 april 2017, bron: CBS) de op één na grootste in de Achterhoek. Met een oppervlakte van 284,71 km² behoort Berkelland tot de 10 grootste plattelandsgemeenten van Nederland.

Rond Ruurlo liggen de landgoederen Het Broek, Brinkmanshoek, De Bruil, De Haar, De Heurne en Veldhoek. De omgeving kent veel landbouw- en veeteeltbedrijven. Wonen in Berkelland is aantrekkelijk. Ieder dorp, buurtschap, maar ook elke wijk heeft zo z'n eigen karakter. Het woningbestand is veelzijdig. Van boerderijen in het buitengebied tot afwisselende woonwijken met grotere en kleinere huur- en koophuizen en -appartementen in de grotere kernen, omgeven door groenvoorzieningen en speelterreinen.

Jong en oud kunnen genieten van de vele voorzieningen op recreatief, sportief, cultureel en maatschappelijk gebied. Er zijn vele mooie fiets en wandelroutes in Ruurlo en omgeving. In de gemeente zijn uitstekende weg en railverbindingen met de rest van Nederland. Zo is er in Ruurlo een NS-station, zijn er verschillende busverbindingen naar o.a. Zutphen. Het dorp Ruurlo heeft een leuk winkelcentrum. Naast de verschillende winkels heeft Ruurlo gezellige cafe's en restaurants met verschillende specialiteiten. In Ruurlo bevinden zich o.a. een openbare bibliotheek en vier basisscholen.

De plaats kent een goed ontwikkeld verenigingsleven, er zijn meerdere sportverenigingen in Ruurlo, muziekvereniging en enkele koren. Voor gezondheidszorg bevinden zich in Ruurlo meerdere huisartsen, tandartsen en verzorgingshuizen. Het GelreZiekenhuis in Zutphen is het dichtstbijzijnde ziekenhuis. Grotere plaatsen op enige afstand zijn Doetinchem, Zutphen, Lochem en Winterswijk.



Erik Langermans
Tel. 0573- 25 54 01
erik@hypotheekdesklochem.nl

Waarom HypotheekDesk?

Wij vertalen jouw persoonlijke eigenschappen naar een perfect passend advies uit het brede aanbod van verschillende aanbieders. Als je bij ons de deur uitstapt, weet je zeker dat je het goed en vakkundig geregeld hebt. Wij geven je een hypotheekadvies waar je blij van wordt. Een advies met persoonlijke begeleiding en service van onze vakkundige adviseurs. Wij garanderen de kracht van puur advies waarbij jouw belang voorop staat.

Waar anderen stoppen..

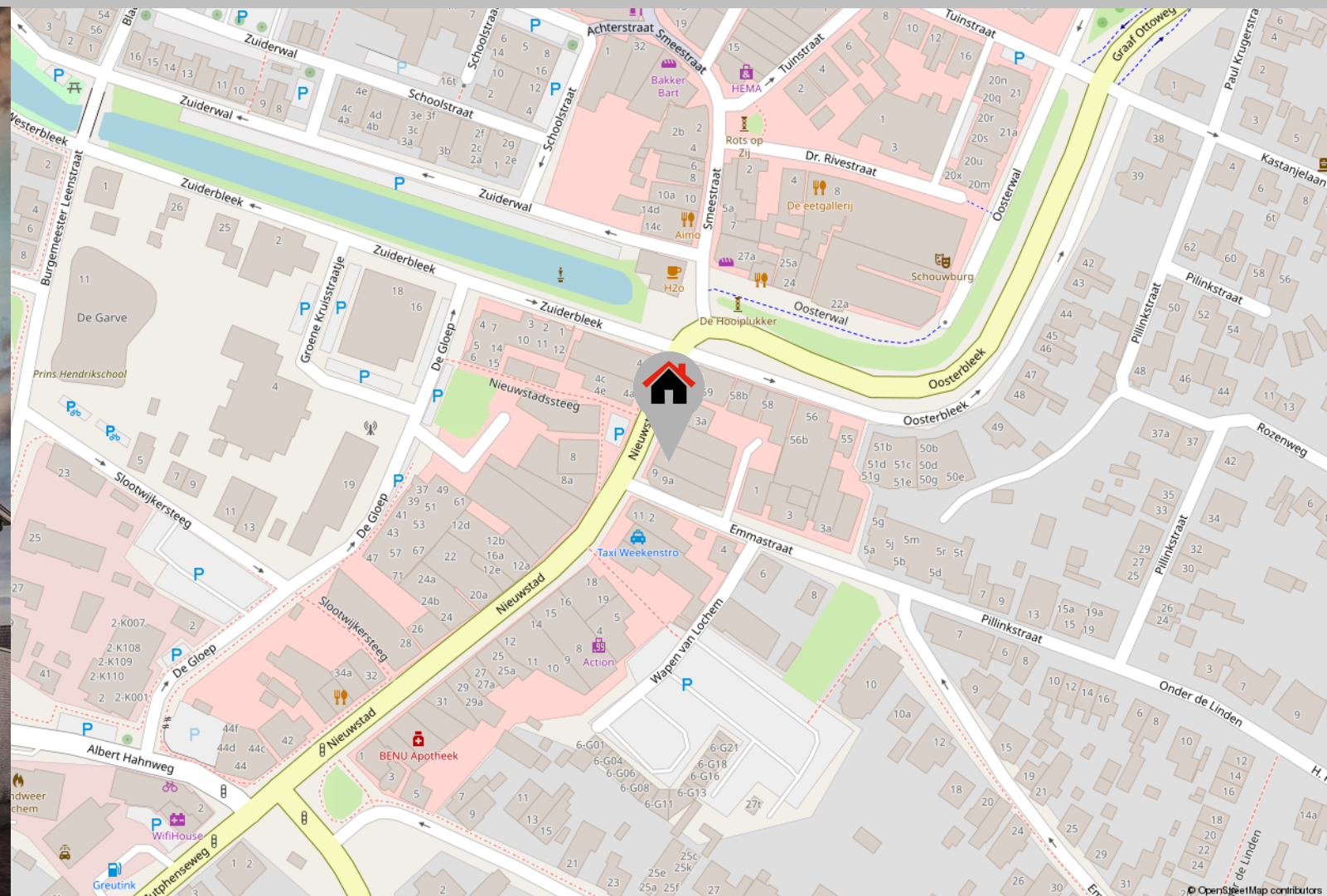
Onze adviseurs begrijpen heel goed dat het afsluiten van een hypotheek voor jou geen dagelijkse bezigheid is. Wij zorgen ervoor dat de verstrekte hypotheek begrijpelijk en inzichtelijk is, voor iedereen. En onze service stopt niet bij het afsluiten van de hypotheek. Wij monitoren jouw hypotheek tijdens de looptijd. Mocht jouw persoonlijke situatie veranderen, springen we hier gelijk op in en leggen we je de mogelijkheden uit. Dit is het voordeel van de adviseur bij jou in de buurt. Helder, vakkundig en professioneel. Wij gaan door waar anderen stoppen.

Op een rijtje:

- Passend financieel advies;
- Persoonlijke en vakkundige begeleiding;
- Begrijpelijk en inzichtelijk;
- Altijd in de buurt;
- Jouw belang staat voorop.

Neem gerust contact op voor een vrijblijvend advies of een second opinion.

Makelaardij Desk Lochem



Het kopen van een huis is iets ingrijpends, waarmee je niet over een nacht ijs gaat. Bij MakelaardijDesk helpen we je zorgeloos door het aankooptraject van jouw nieuwe woning heen. Ontzorgen is ons sleutelwoord, zodat het vinden van een nieuw (t)huis voor jou vooral leuk is.

Naast het aankopen van een woning, kunnen wij ook jouw woning verkopen. En dat doen wij op een transparante manier, zoals je van ons gewend bent. We rekenen namelijk een vast tarief inclusief BTW. Hier doe je dus zeker je (financiële) voordeel mee. Je weet waar je aan toe bent.

MakelaardijDesk regelt voor jou als verkopende partij het gehele plaatje, waaronder de in verkoopname,

de professionele video, foto's en 360° foto's van de woning, BBMI meetrapport met plattegronden, een brochure, de plaatsing op Funda, de bezichting door een professionele makelaar en de advertenties op social media.

Op een rijtje:
Wij ontzorgen je tijdens het gehele aan- en/of verkooptraject;
Wij zoeken het huis dat bij je past;
Tijdens het traject onderhouden we optimaal contact;
We hanteren een vast tarief;
Vele extra's ten opzichte van andere makelaars zoals interieuradvies en gesponsorde Facebookadvertenties.

- Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichting. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Na aankoop zal binnen 1 week na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie van 10% van de koopsom verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u regelen.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichting op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- Voor woningen van 30 jaar en ouder wordt standaard een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Makelaardij Desk Lochem

Nieuwstad 7, 7241 DL Lochem
T (0573) 25 54 01 | info@makelaardijdesklochem.nl | www.makelaardijdesk.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.makelaardijdesk.nl

