



SOPHIALAAN 24
7261 XS RUURLO



 **MAKELAARS
BELTMAN**



Bouwjaar.....1968
Perceel.....170 m²
Inhoud.....ca. 377 m³
Woonoppervlakte.....ca. 92 m²
Overig inpandige ruimte.....ca. 12 m²
Externe bergruimte.....ca. 9 m²
Verwarming.....Nefit HR (2005)
Isolatie.....muur-, vloer-, dak-, glas
Energie label.....B
Bijzonderheden.....Kunststofkozijnen (1999) ,
vrijstaande stenen berging





SOPHIALAAN 24

RUURLO

JOUW FIJNE TUSSENWONING IN RUURLO

Vraagprijs **€ 300.000,- k.k.**

Aan de westkant van Ruurlo, in een rustige eenrichtingsstraat, staat deze fijne tussenwoning op een prettige en kindvriendelijke locatie. Hier woon je rustig, met alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand.

Een groot pluspunt van deze woning is de ideale ligging voor gezinnen. Kinderen kunnen veilig lopend naar de basisschool en ook het gezellige centrum van Ruurlo bevindt zich op minder dan vijf minuten loopafstand. In het dorp vind je meerdere supermarkten, diverse winkels en een gevarieerd aanbod aan horecazaken, waardoor alle dagelijkse gemakken binnen handbereik zijn.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Via de nabijgelegen N-wegen zijn steden zoals Zutphen en Doetinchem, evenals diverse omliggende dorpen, snel en gemakkelijk te bereiken.

Kortom: een heerlijk rustig gelegen woning met het dorpscentrum op steenworp afstand – een ideale combinatie van rust, ruimte en voorzieningen.

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





PERCEEL

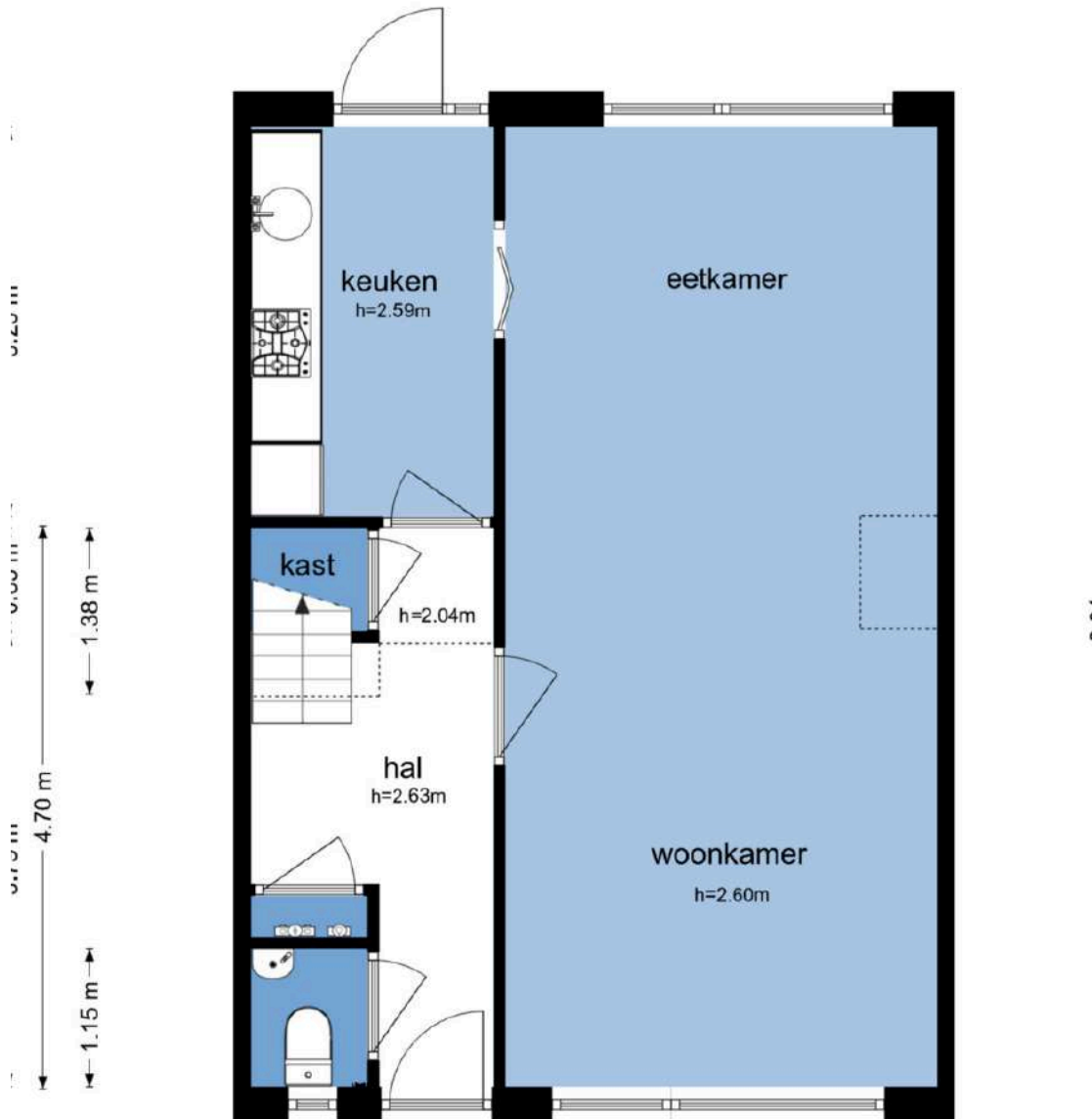
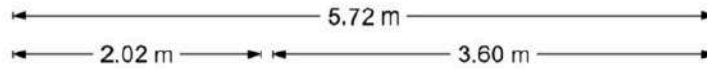
JOUW ZONPLEKJE WACHT

De achtertuin heeft een prettige zonligging, waardoor je hier gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. Of je nu 's ochtends rustig een kop koffie wilt drinken of later op de dag nog heerlijk buiten wilt zitten, de tuin biedt hiervoor volop mogelijkheden. Dankzij de fijne ligging is het een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig buiten te eten.

In de tuin bevindt zich daarnaast een vrijstaande stenen berging, voorzien van elektra, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van gereedschap.

Ook is er een praktische containerombouw/afdak aanwezig, waardoor de containers netjes geplaatst kunnen worden.

Sophialaan 24 - Ruurlo
Begane Grond



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





BEGANE GROND

JOUW RUIMTE, JOUW STIJL

Via de entree kom je in de hal, voorzien van een trapopgang, trapkast en de meterkast. In de hal bevindt zich een eenvoudige toiletruimte met fontein.

De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een stookkanaal met schouw.

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een 4-pits gaskookplaat (2024), afzuigkap, koelkast en vriezer.

MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd

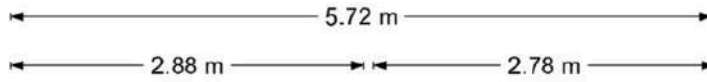




Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**



Sophialaan 24 - Ruurlo
Eerste Verdieping



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



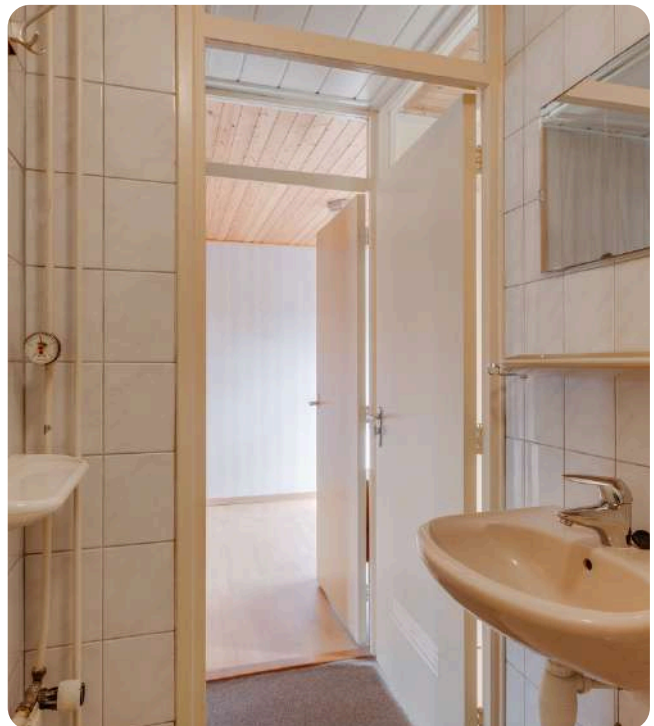


1^E VERDIEPING

4 SLAAPKAMERS EN KLEINE BADKAMER

Op de eerste verdieping kom je via de overloop bij maar liefst vier slaapkamers, waarvan één slaapkamer is ingericht met de opstelling van de wasmachine/droger.

De kleine, functionele badkamer is voorzien van een douche en wastafel.



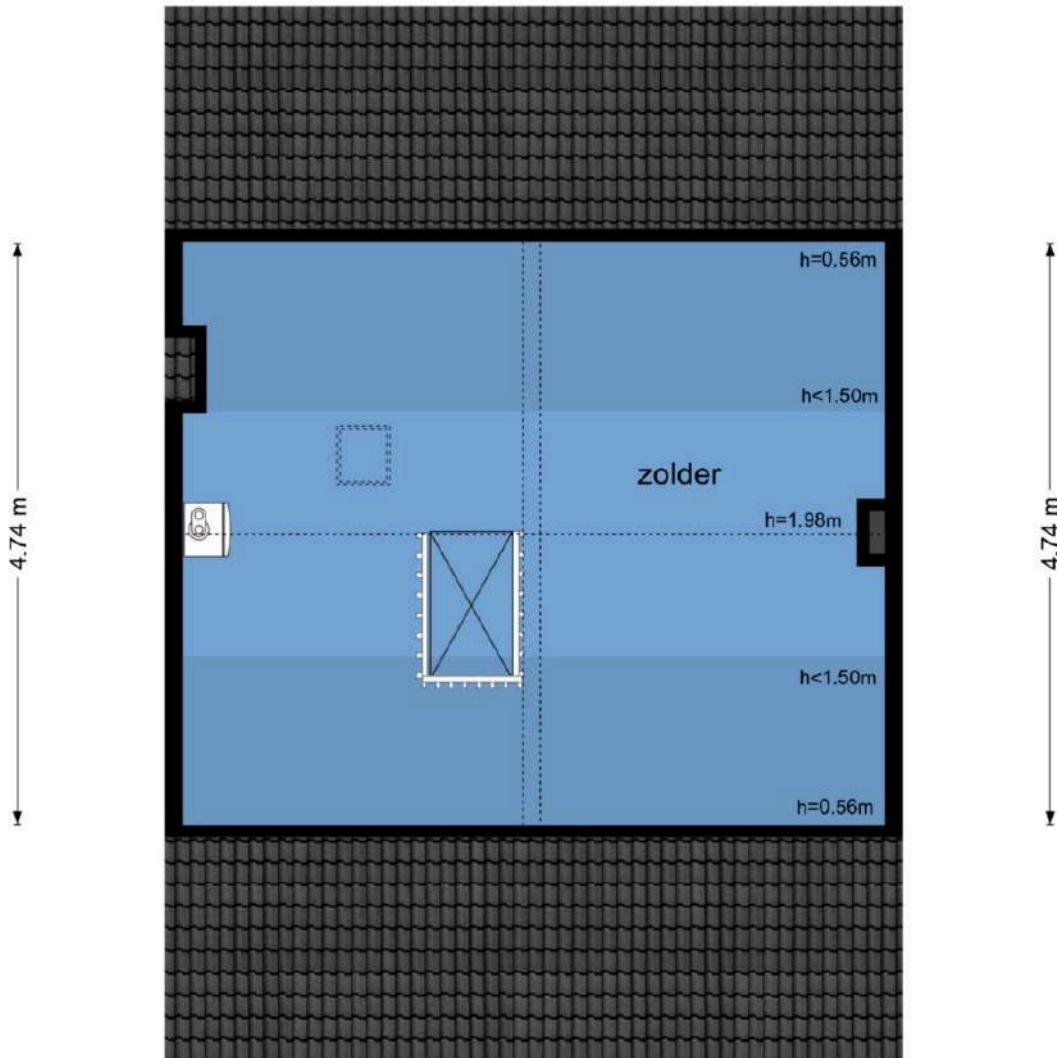
Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**





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

Sophialaan 24 - Ruurlo
Tweede Verdieping



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





2^E VERDIEPING

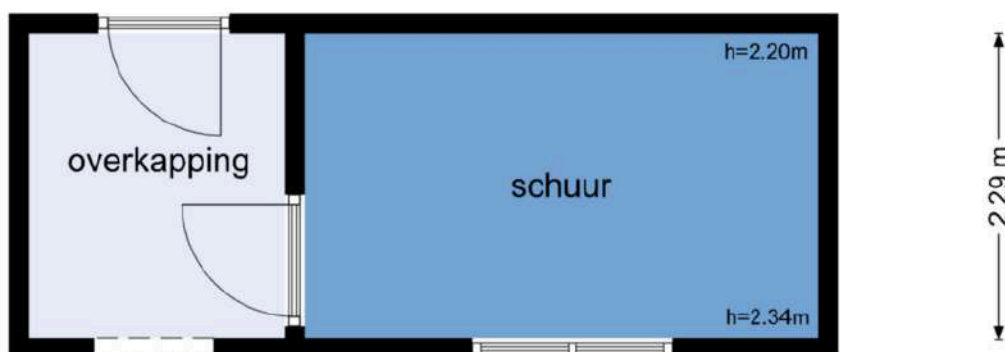
BERGZOLDER

De berzolder is bevloerd en voorzien van de opstelling van de cv-installatie, waardoor het een praktische ruimte is voor opslag of overige toepassingen.



**Sophialaan 24 - Ruurlo
Schoor**

5.90 m



1.92 m

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



MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd

LIGGING IN RUURLO



Toelichting NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatiebrochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle informatie is geheel vrijblijvend en aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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**