



Karaktervolle villa met potentie

Barchemseweg 51, Ruurlo

Barchemseweg 51, Ruurlo

Handen uit de mouwen – een unieke kans voor de echte aanpakker: een karaktervolle villa met enorm potentieel op een prachtig, ruim bemeten perceel.

De witte villa met de kantelen en de grote tuin aan de Barchemseweg is zo'n huis waar je gedachten in het voorbijgaan even aan blijven haken; hoe zou het eruit hebben gezien toen het nog geliefd en in gebruik was? En hoe zou het weer kunnen worden? In dit bijzondere object (1915) huisde de voormalige antiekzaak van J.E. Meulenbroek-Hoolsema en het stond dan ook vol met een bonte collectie aan antieke meubelen, lampen, heiligenbeelden, schilderijen, snuisterijtjes en allerhande decoratieve objecten. Een bezoekje aan deze bijzondere winkel was als een tijdreis, en ook de villa zelf bleef steken in de tijd... Nu is het huis toe aan een opknappbeurt en een volgend leven.

Droomhuis in de dop

Deinst u niet terug voor een project en kunt u zich als geen ander inbeelden hoe mooi deze woning zou kunnen zijn? Dit object is toe aan een complete renovatie, maar de basis is geweldig; een historiserend vormgegeven villa met een flinke dosis charme en talloze originele details, met een ruim woonoppervlak (238 m²) en een groot perceel (1.300 m²). De gevels werden meerdere malen aangepast, er werd een serre toegevoegd en in de jaren '60 werd het huis aan de achterzijde uitgebouwd; zo kreeg het door de jaren heen de huidige vorm. Om uw fantasie een handje te helpen, vindt u bij het beeldmateriaal ook met behulp van AI aangepaste foto's. Zo krijgt u een goed beeld van hoeveel potentie hier ligt en hoe mooi het huis zou kunnen zijn.

ALGEMEEN:

• Bouwjaar	: 1915
• Inhoud	: 919 m ³
• Woonoppervlakte	: 238 m ²
• Overig inpandige ruimte	: 10 m ²
• Externe bergruimte	: 25 m ²
• Perceeloppervlakte	: 1.300 m ²
• Energielabel	: Energieklasse G
• Ligging	: In bosrijke omgeving
• Bestemming	: Wonen
• Berging	: Houten schuur die vastzit aan de garage
• Bijzonderheid	: Kluswoning
• Aanvaarding	: In overleg

Deze woning is voorzien van een bouwtechnische keuring en een energielabel.



AI-impressie



ENTREE

De lange oprit en de grote voortuin met de platanen zorgen voor een koninklijk entree. De voordeur bevindt zich links van het huis. Entree in de vestibule en de ruime hal. Aan de voorzijde de voormalige showroom, met de erker en de serre, en de prachtige ouderwetse hoge plafonds.

Aan de achterzijde, met zicht op de tuin, de living – compleet met de 'mid-century vibes' van toen – met de lage vensters, grote raampartijen, openslaande deuren naar het terras en de houtkachel. De puien en kozijnen staan al gereed om de living straks nog meer licht en ruimte te geven.

Aansluitend de eenvoudige keuken. Deze is met niet al te veel ingrepen te verbinden met de eetkamer. Vanuit de keuken is er toegang tot een prachtige kelder die kan dienen als wijnkelder en tot de bijkeuken. Ook voor het vervangen van de keuken staat al complete apparatuur klaar.



AI-impressie







VERDIEPING

Boven vinden we maar liefst vijf vertrekken waarvan een hele grote slaapkamer die voorzien kan worden van een ensuite badkamer. De kleinere kamer zou perfect kunnen dienen als een walk-in closet of als extra badkamer. De overige drie slaapkamers hebben ook een zeer grote afmeting waar prima inbouwkasten gerealiseerd kunnen worden.



AI-impressie



AI-impressie





EXTERIEUR

De villa staat op een royaal perceel van 1.300 m². Aan de achterzijde heeft u een prachtige tuin met veel privacy en veel volwassen bomen – wat zorgt voor een feeeriek beeld.

De vrijstaande garage is een ideale ruimte voor de fietsen, de tuinspullen en de werkbank.

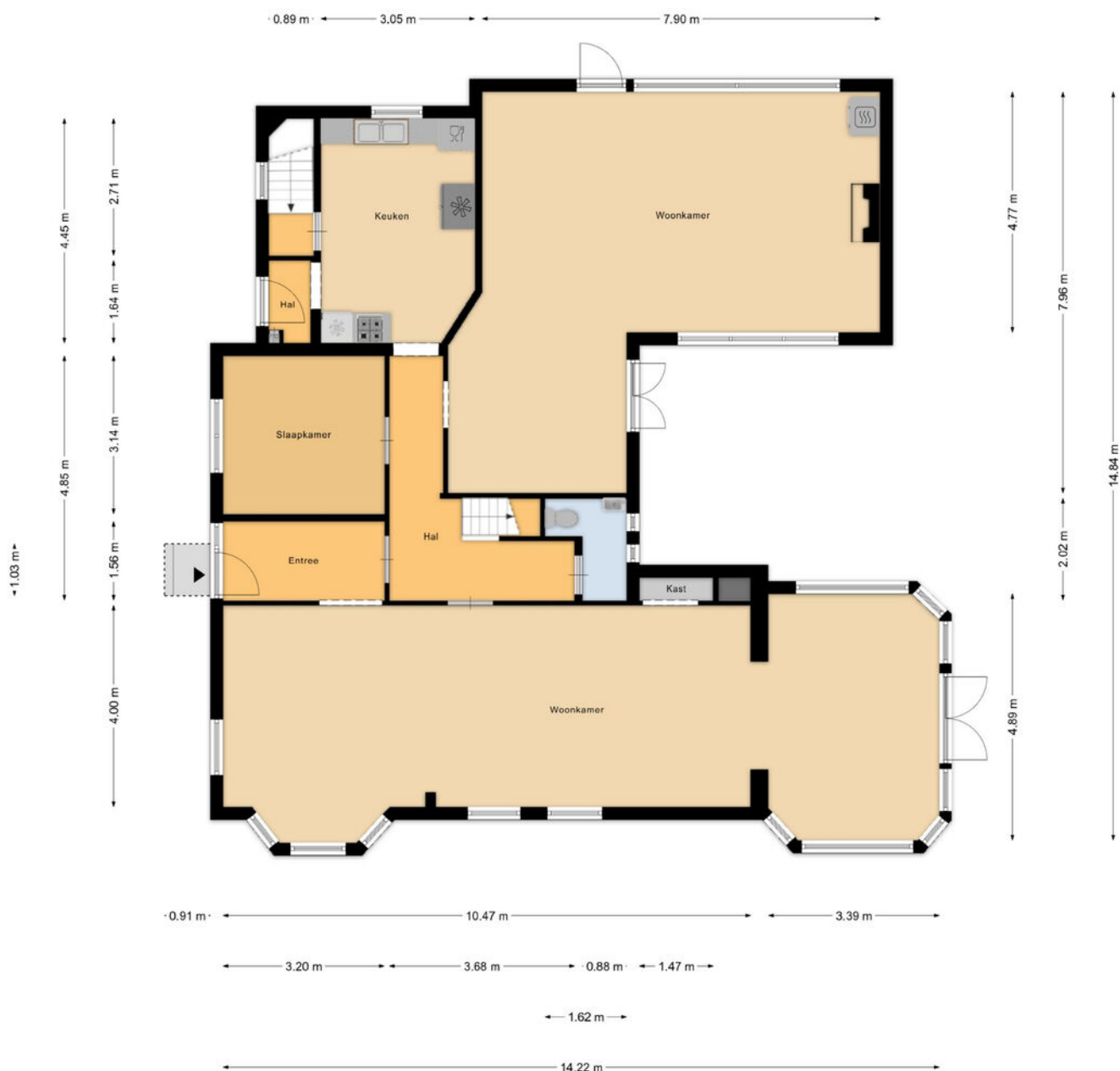


AI-impressie



Al-impressie

BEGANE GROND



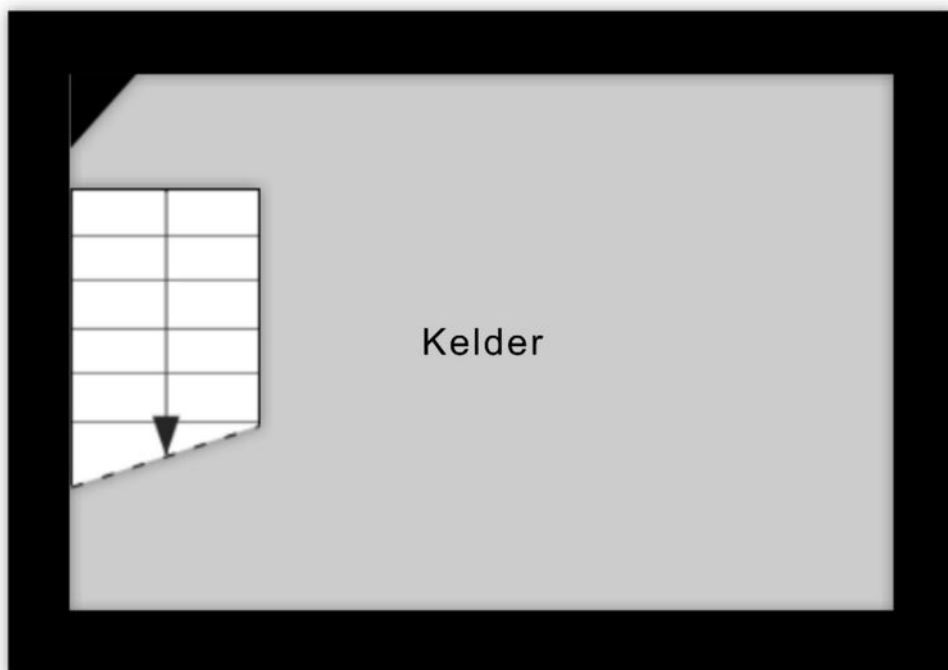
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

← 3.95 m →

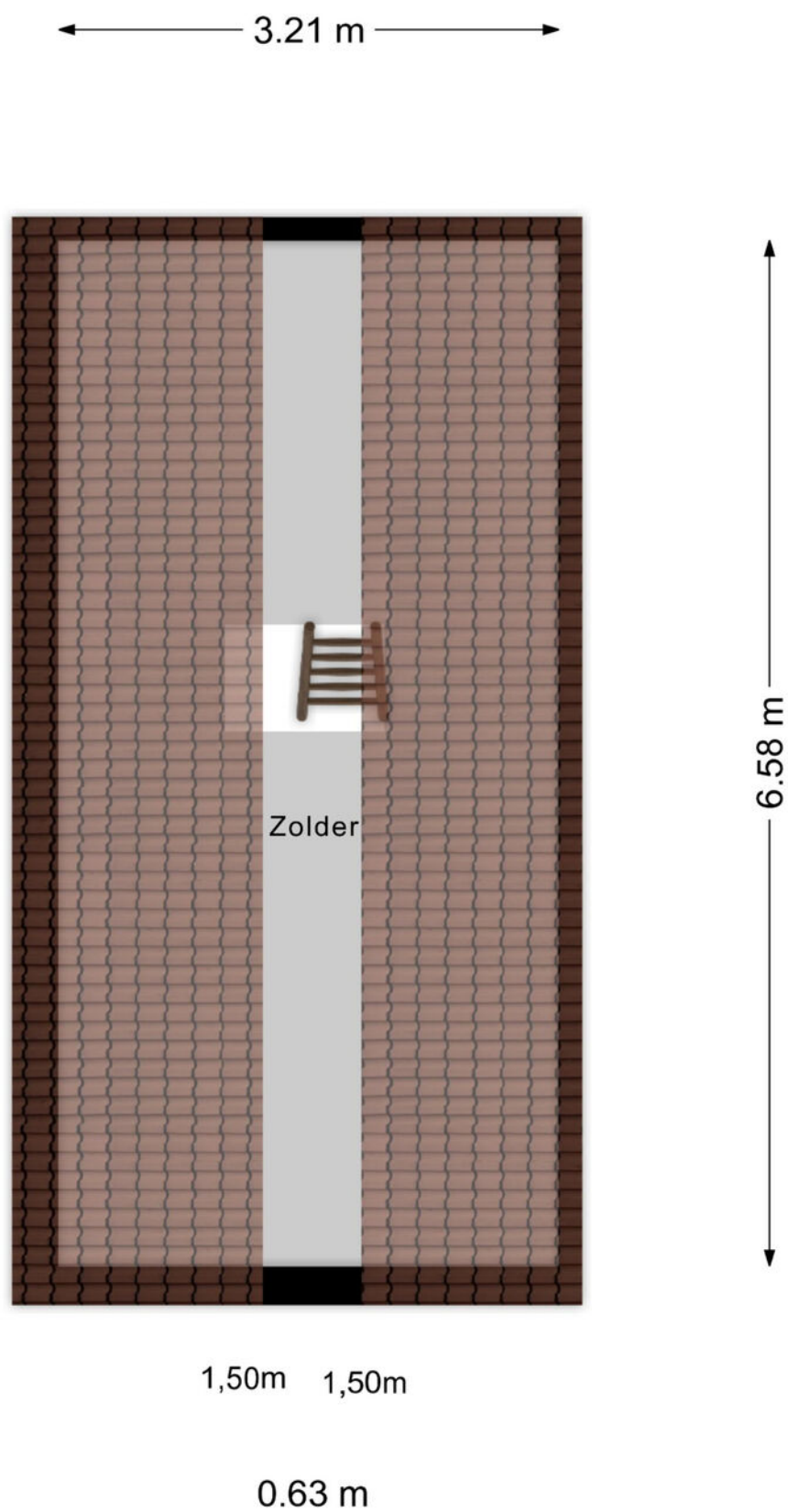


↑ 2.57 m ↓

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.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