



Fijne eengezinswoning

Beatrixlaan 8, Ruurlo

Beatrixlaan 8, Ruurlo

Fijne eengezinswoning in hartje Ruurlo

Aantrekkelijke middenwoning zoekt nieuwe bewoners! Dit charmante buurtje werd halverwege de jaren '50 ontwikkeld en oogt vriendelijk, met de lieflijke voortuintjes en ruim opgezette straten. Doorgaand verkeer treft u hier nagenoeg niet en buitenspelen is hier nog aan de orde van de dag.

Het huis biedt een verrassend ruim woonoppervlak van 108 m², en beschikt over een uitgebouwde keuken, drie slaapkamers en een verrassend ruime zolder waar u met gemak een extra slaap- of werkkamer zou kunnen creëren. De diepe tuin is georiënteerd op het westen. Er is nu een ruim gazon en een gezellige overkapping van Douglas-hout.

Ruurlo en omstreken

Dit leuke huis staat even buiten het centrum van Ruurlo, waar u alles bij de hand heeft; van de ambachtelijke warme bakker tot kledingboetiekjes en de buurtsuper. Ook basisscholen en sportverenigingen liggen in de nabijheid, en het zwembad ligt een paar straten verderop.

In het voormalig Kasteel Ruurlo is Museum More gevestigd, met een indrukwekkende kunstcollectie. Daarnaast ligt de bruisende Hanzestad Zutphen op een half uurtje rijden (of tien minuten met de trein, want Ruurlo heeft een station). Ook plaatsen als Lochem, Vorden, Groenlo, Doetinchem en Bronkhorst zijn vlakbij en een bezoekje meer dan waard. Kortom, er valt een boel te genieten in de Achterhoek!

ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 1955
- **Inhoud** : 436 m²
- **Woonoppervlakte** : 108 m²
- **Overig inpandige ruimte** : 15 m²
- **Externe bergruimte** : 14 m²
- **Perceeloppervlakte** : 260 m²
- **Energielabel** : Energieklasse B
- **Isolatie** : Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, begane grond vloerisolatie van de aanbouw
- **Onderhoud** : Redelijk tot goed
- **Verwarming** : CV-combiketel Nefit (2020)
- **Duurzaamheid** : Er zijn 10 zonnepanelen in eigendom
- **Aanvaarding** : In overleg

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





BEGANE GROND

De entree opent in de lichte hal. Links de WC met fonteintje, de trap en de ruime provisiekast, rechts de meterkast, de garderobe en toegang tot de living.

De L-vormige woonkamer is zonnig en licht, en is voorzien van een fraaie vurenhouten parket. Aan de straatzijde bevindt zich de woonkamer en aan de keukenzijde de eethoek. Links is een gezellige lees- of werkhoeek ingericht.

De keuken is verbonden met de woonkamer en voorzien van en-suite deuren. Tijdens het bereiden van het eten kijkt u uit over de tuin. De indeling is L-vormig en de keuken is voorzien van inbouwapparatuur, zoals de afwasmachine en de koelvriescombinatie.

Aansluitend de bijkeuken, met de aansluitingen voor wasmachine en -droger.









VERDIEPING

Boven de overloop met daaraan grenzend drie slaapkamers, met alle ingebouwde kastruimte, en een badkamer met douche en wastafel. De zolder bereikt u middels vlizotrap vanaf de overloop.





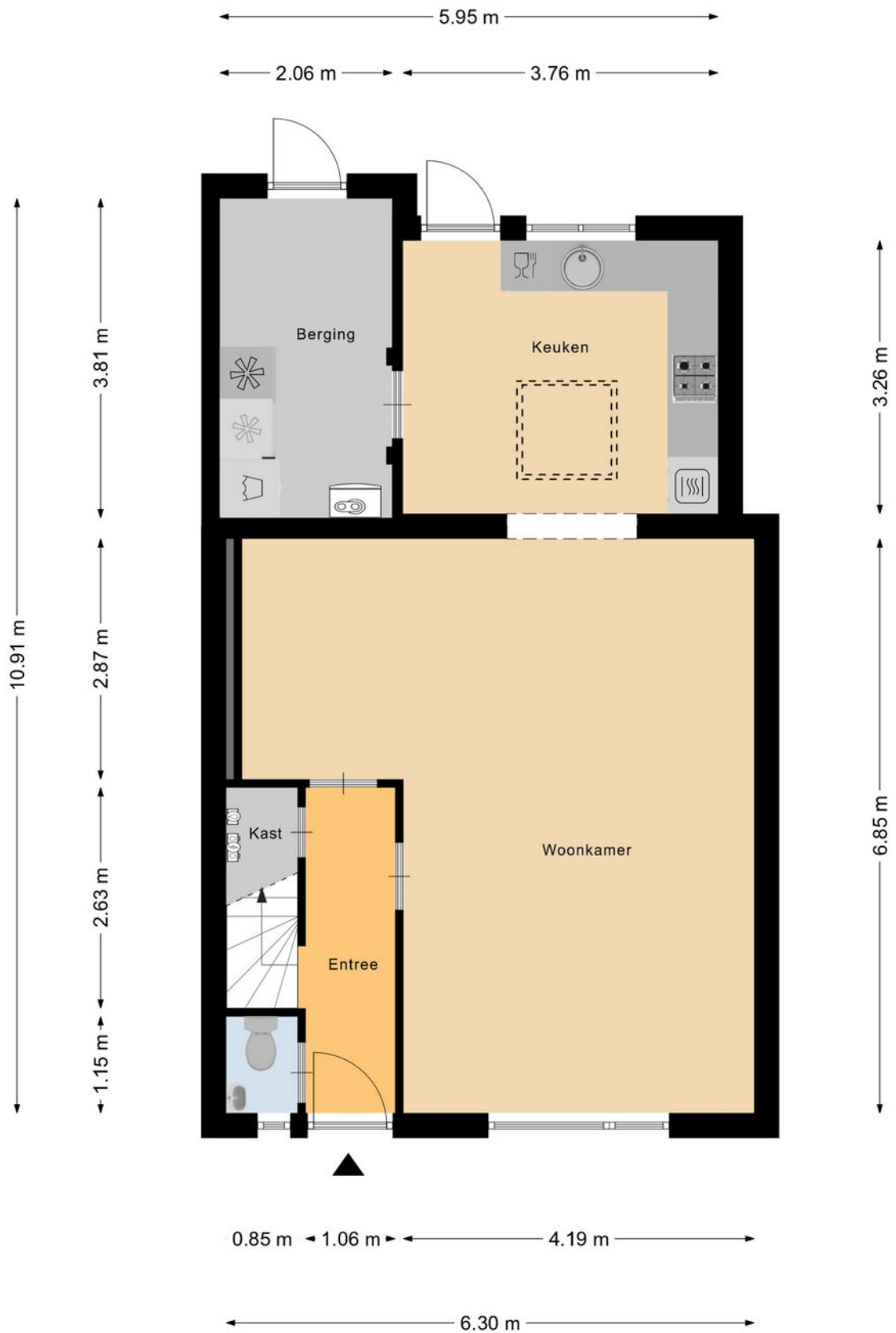


EXTERIEUR

Zowel aan voor- als achterzijde is er een gezellige tuin. Aan de achterzijde – de tuin is georiënteerd op het westen – een gezellig zonneterras met daar achter een groot gazon, dat wordt gedeeld met de burens. Achter in de tuin staat een groot tuinhuis met overdekt terras.



BEGANE GROND



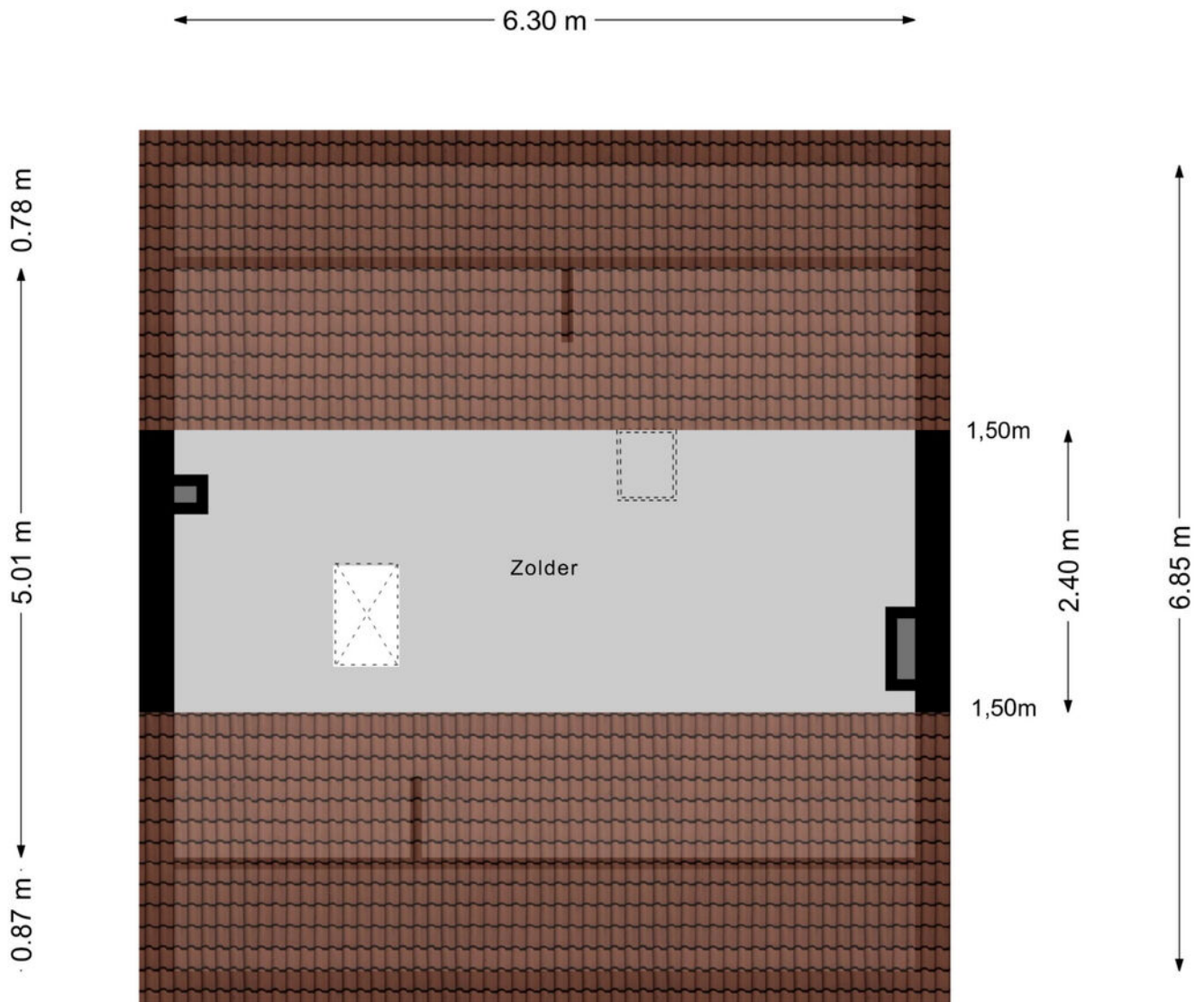
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

VERDIEPING



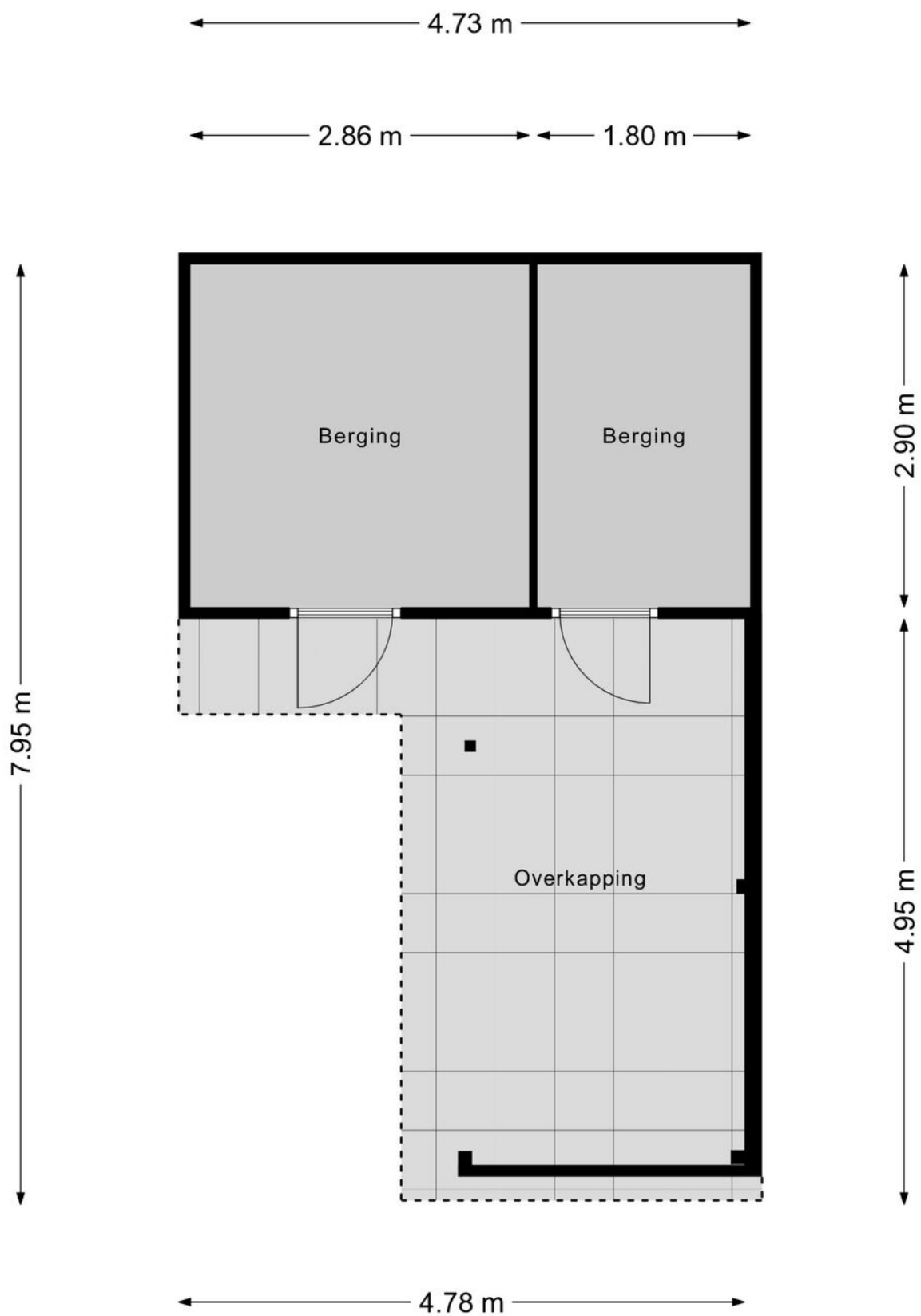
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

ZOLDER



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

BERGING

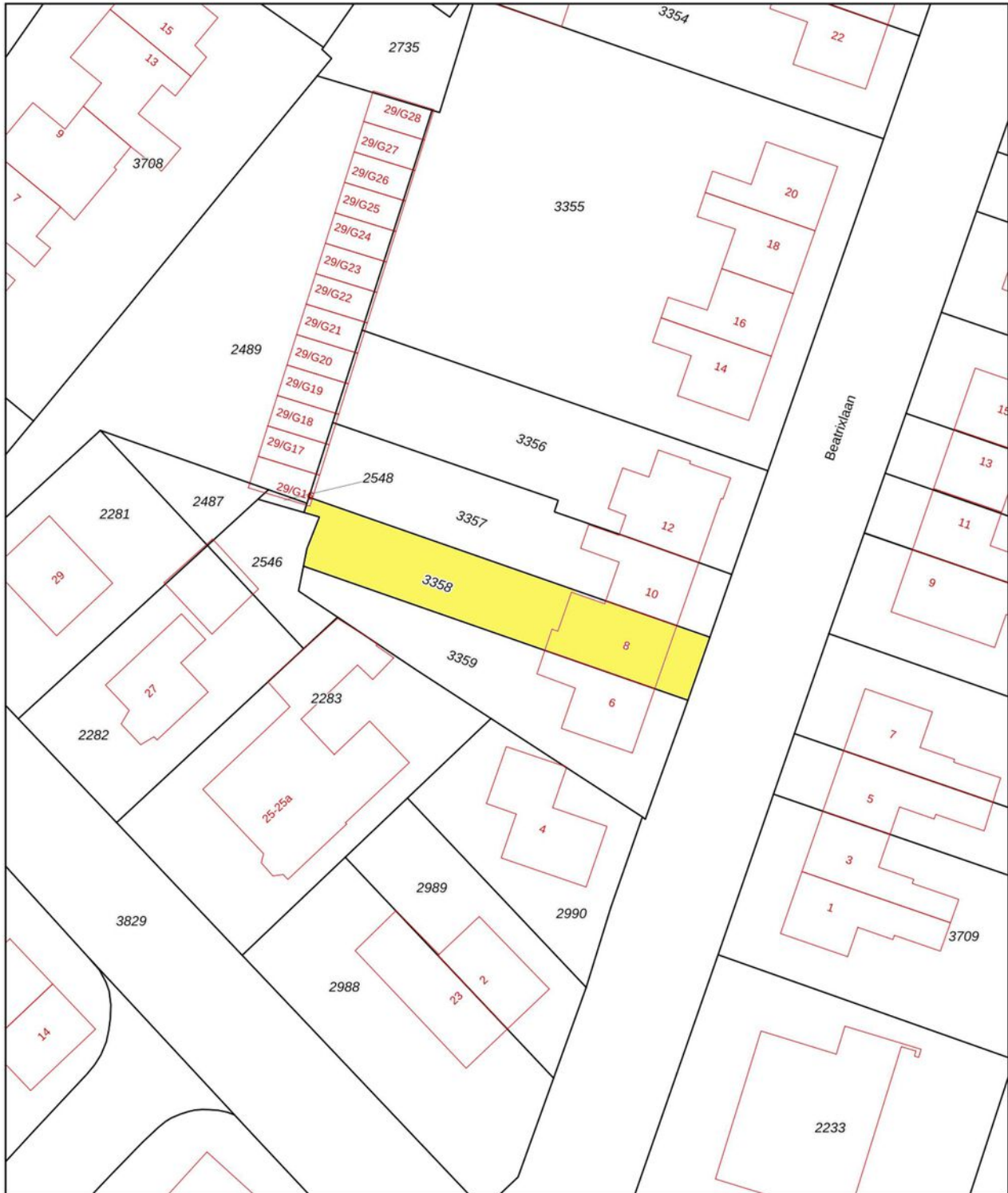


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beatrixlaan 8 Ruurlo



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Kadastrale gemeente Ruurlo</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 3358</p>	
---	--	---	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 geveerd 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.



deHaan // Schippers

MAKELAARS EN TAXATEURS

LARENSEWEG 53, 7241 CM LOCHEM | T. (0573) 258 258 | INFO@DEHAANSCHIPPERS.NL



makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheke