



BRINKLAAN 2
7261 JH RUURLO



 **MAKELAARS
BELTMAN**



MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd



Bouwjaar.....2001
Perceel.....443 m²
Inhoud.....ca. 741 m³
Woonoppervlakte.....ca. 183 m²
Overig in pandige ruimte...ca. 14 m²
Verwarming.....ATAG (2013)
Isolatie.....muur-, vloer-, dak, HR++ glas
Energielabel.....B
**Bijzonderheden.....muurverwarming op begane grond en
1e verdieping. Elektrisch zonnescerm.**





BRINKLAAN 2

RUURLO

MODERN DESIGN, TIJDLOZE CHARME

LEVENSLOOPBESTENDIG - GEZINNEN

Vraagprijs € 669.000,- k.k.

Op een aantrekkelijke locatie, in een rustige en kindvriendelijke omgeving, in de wijk Leusinkbrink, staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande villa (type Libra) met een besloten en zonnige tuin en vrij uitzicht vanuit de keuken. Een comfortabele plek met ruimte en karakter. Van buiten oogt de woning strak en overzichtelijk met drie woonlagen. Het ontwerp met de kenmerkende raampartijen is een moderne interpretatie van de Amsterdamse School stijl.

Binnen ervaart u een verrassende ruimtelijkheid en een speelse indeling. Juist deze combinatie geeft de woning een warme en karaktervolle uitstraling die de tand des tijds moeiteloos doorstaat. Een huis met blijvende waarde. De villa vormt bovendien een waardig en stijlvol entree tot de buurt en straalt kwaliteit uit vanaf het eerste moment dat u arriveert.

Gelegen in het charmante Ruurlo, woont u hier in een dorp dat bekend staat om zijn groene omgeving, kastelen en ontspannen leefstijl. Met het kenmerkende coulisselandschap van weilanden, houtwallen en bossen, gezellige voorzieningen en een goede bereikbaarheid door een treinstation is Ruurlo een geliefde plek voor wie rust en ruimte wil combineren met comfort.

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



MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd





PERCEEL

INPANDIGE GARAGE MET EIGEN OPRIT

Het perceel is zorgvuldig ingericht en combineert comfortabel wonen met volop ruimte om van het buitenleven te genieten. De inpandige garage met een eigen oprit, zorgt voor praktisch gemak en voldoende parkeerruimte op eigen terrein.

De zonnige tuin en sierbestrating rondom het hele huis, heeft een terras dat gunstig gelegen is op het zuiden, een ideale plek om te ontspannen en te genieten van lange zomeravonden. De borders zijn fraai aangelegd met een variatie aan planten en struiken, en is voorzien van een beregeningsinstallatie, waardoor de beplanting automatisch wordt onderhouden en de tuin er het hele jaar door verzorgd en groen uitziet.



Begane Grond





BEGANE GROND

MET EXTRA SLAAPKAMER EN BADKAMER

De woning is doordacht ingedeeld in drie duidelijke leefzones: woonkamer, zijkamer en keuken met bijkeuken. De woonkamer met massief houten parketvloer beschikt over een royaal erkerelement tot vloerniveau. Dit zorgt voor veel licht en een sterke verbinding met de tuin.

De zijkamer kan als werk- of tv- kamer gebruikt worden, maar ook als extra slaapkamer, met directe toegang tot een badkamer. Ideaal voor levensloopbestendig wonen.

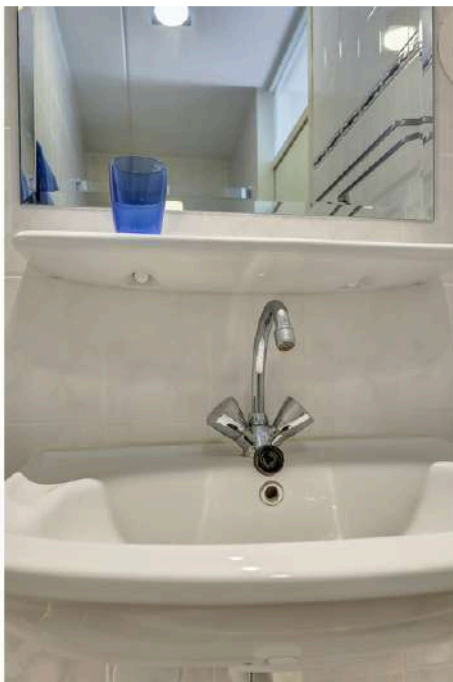
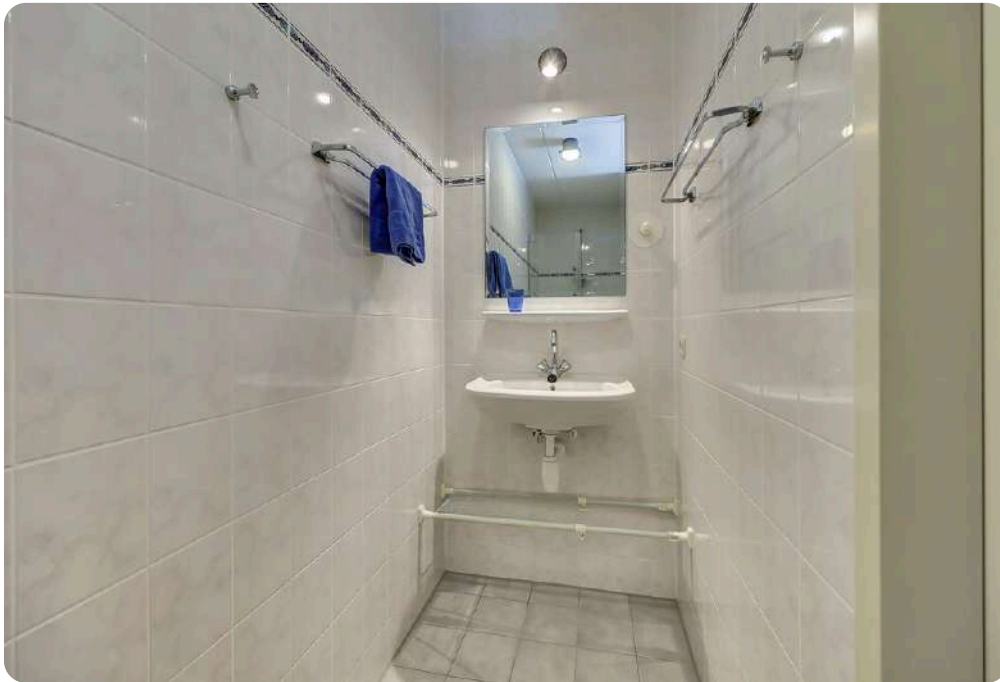
In de woonkeuken zorgt de erker met brede vensterbank voor extra sfeer en ruimte voor groen en decoratie. Overal waar plavuizen op de vloer zijn toegepast, is vloerverwarming aanwezig voor extra comfort.

De centrale zone vormt de entree met ruime hal, via een moderne glazen deur kom je bij de trapopgang, waar zich ook de toiletruimte bevindt.





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





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







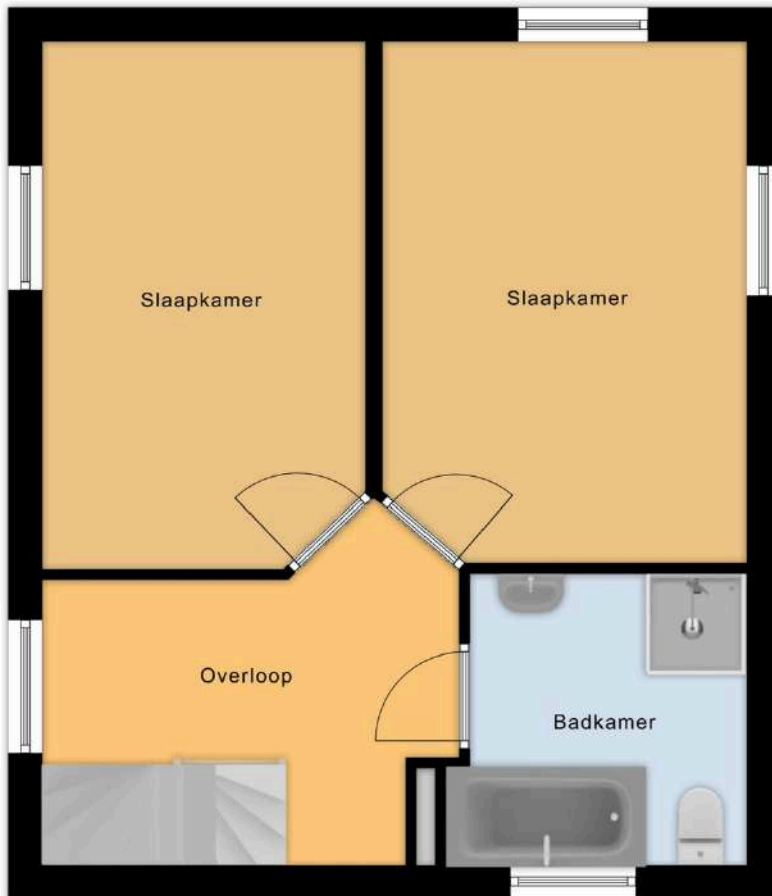


2.87 m 3.24 m

4.67 m

n

2.53 m



4

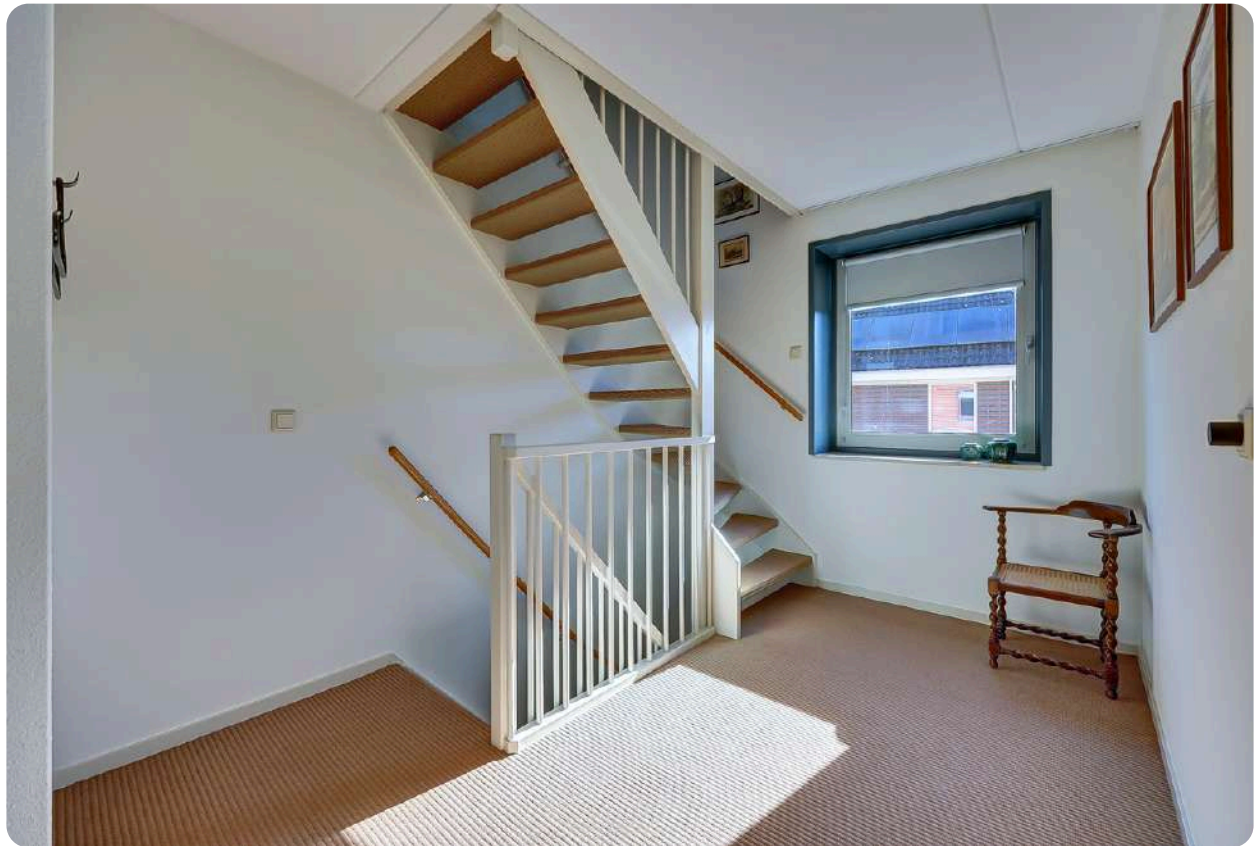
2

3.23 m 2.67 m

6.26 m

1e Verdieping





1^E VERDIEPING

2 SLAAPKAMERS EN BADKAMER

Ruime overloop met toegang tot twee royale slaapkamers en een complete badkamer met bad, douche, wastafel en toilet. De badkamer is daarnaast voorzien van vloerverwarming voor extra comfort.

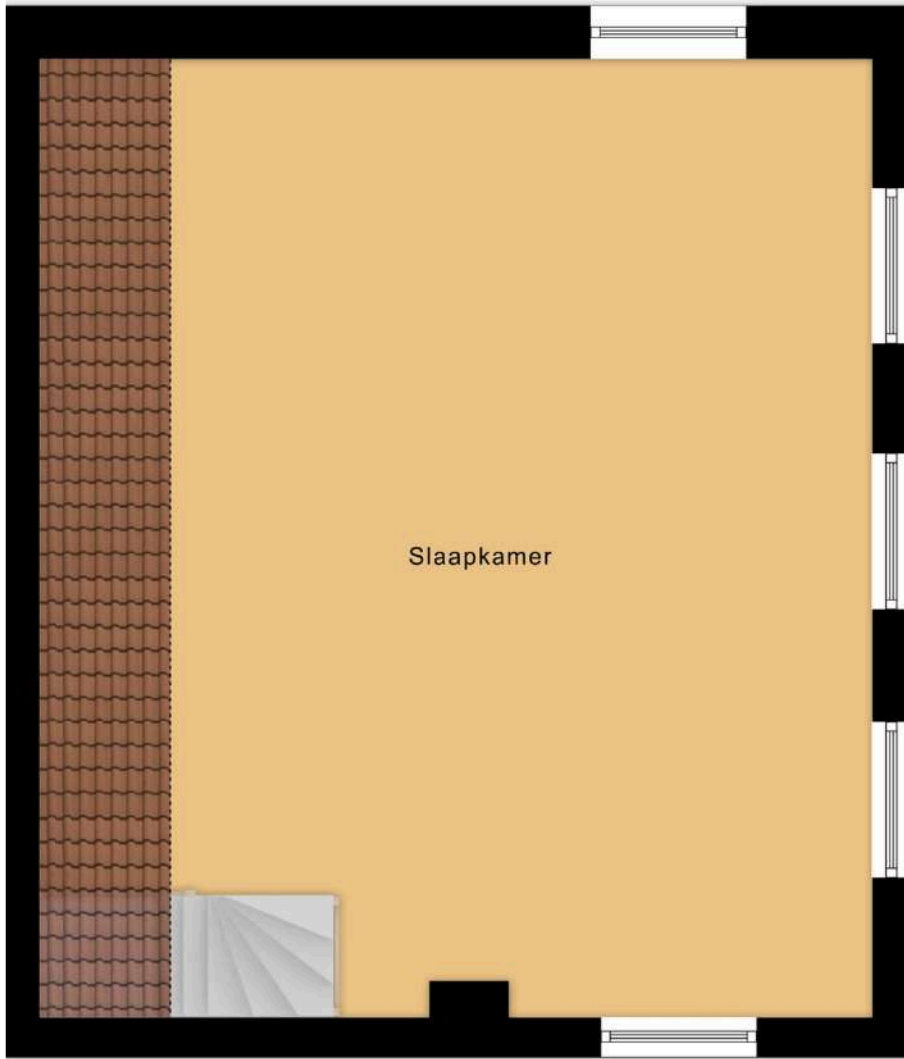






Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**

6.27 m



Slaapkamer

7.20 r

5.28 m

2e Verdieping

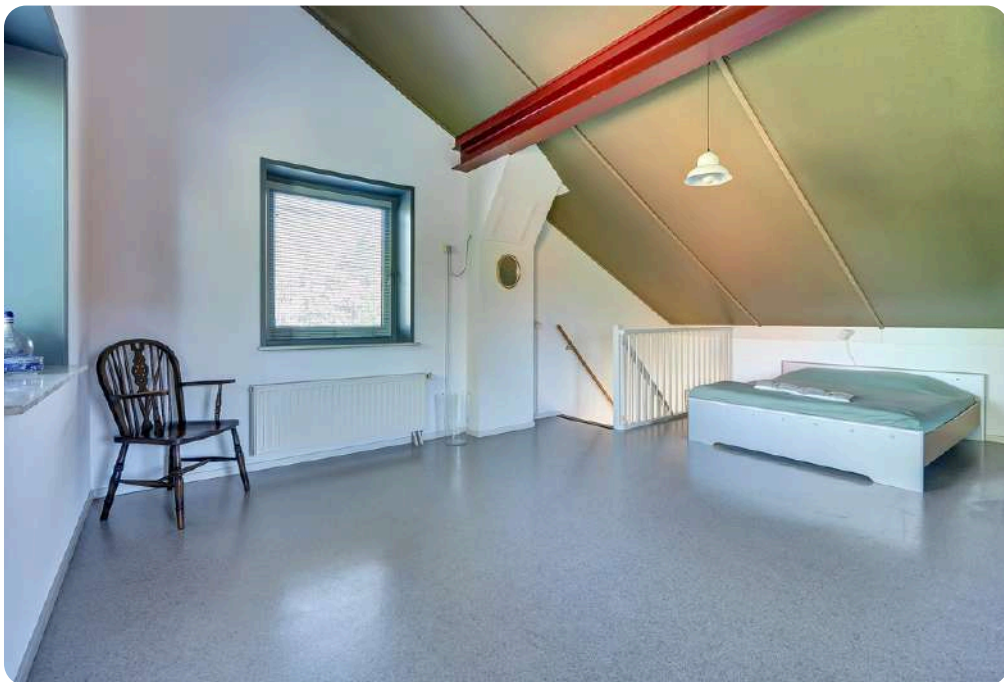




2^E VERDIEPING

**ENORME RUIJTE, EINDELOZE MOGELIJKHEDEN;
2 EXTRA SLAAPKAMERS MOGELIJK**

De tweede verdieping is een zeer royale zolder die volop mogelijkheden biedt. Door de 5 ramen is er veel lichtinval. De verdieping kan naar wens worden ingericht met twee extra slaapkamers, of als berg-, werk-, hobby-, of sportruimte.





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



LIGGING IN RUURLO

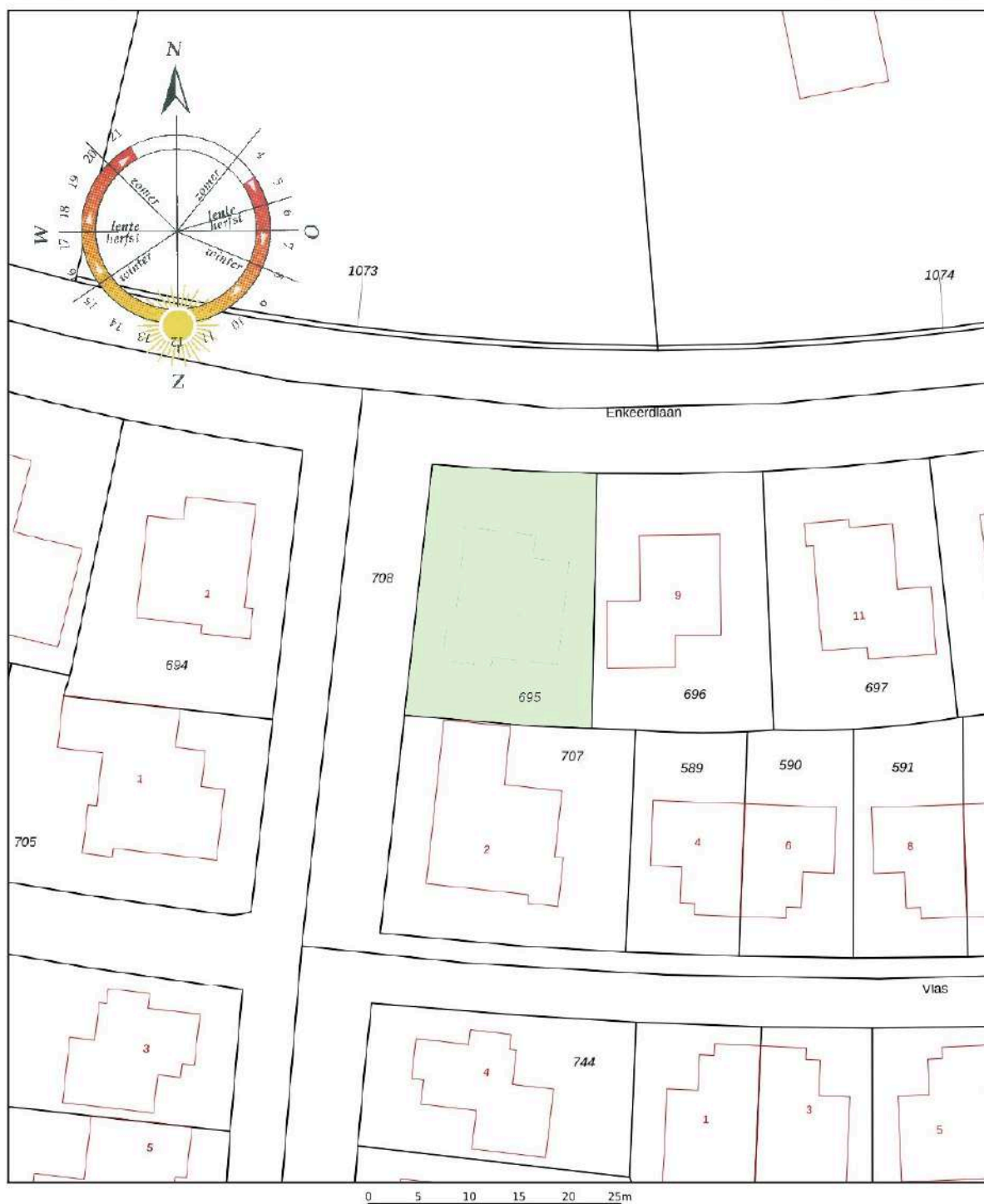



Toelichting NEN2580

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.





<p>12345 23</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eersludend uittreks De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ruurlo</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 695</p> <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.</p>	
--	---	---

Ons team



Vlnr.: Patricia Leusink-Smelt, Roderik Geltink en Carine Heutink

Team Berkelland

Met jarenlange ervaring 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 gecertificeerde 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**