



Charmante recreatieboerderij

Wolbarg 25, Ruurlo

Wolbarg 25, Ruurlo

Geniet van de vakantie in uw eigen charmante recreatieboerderij

Zoekt u een recreatiewoning of een investeringsobject dat goed rendeert: dan is een huisje op 't Sikkeler het overwegen meer dan waard. Het ontwerp van het huis is gebaseerd op de hallenhuisboerderijen zoals die hier in de regio veel voorkomen; een lieflijk boerderijtje onder een royale rieten kap, met de rood-groen-witte luiken, die aangeven te horen bij landgoed Ruurlo.

De Achterhoek is één van de populairste toeristische trekpleisters van ons land. Natuur, cultuur, rust en ruimte - u vindt het hier allemaal. 't Sikkeler is een luxueus recreatiepark aan de rand van Ruurlo, omringd door prachtige bossen en weilanden. Het park is ruim van opzet en voelt daarmee meer als een rustige woonwijk dan als een vakantiepark.

Dit huis werd gebouwd in 1997 en verkeert in goede staat. Aan dit huis zitten een aantal bijzondere pluspunten, zoals de tuin met vijver, de hoogwaardige afwerking van het huis, de houtkachel in de living en de nieuwe rietkap. Dit zijn stuk voor stuk onderscheidende factoren die de aantrekkelijkheid van dit huis vergroten en die het ook tot een goed huurobject maken.

Ruurlo

Het huis is gelegen aan een rustig straatje en vanuit huis loopt u zo de uitgestrekte bossen van Ruurlo in. Daarbij ligt 't Sikkeler vlakbij Ruurlo, waar in het historische hart alle benodigde winkels te vinden zijn - van de ambachtelijke warme bakker tot kledingboetieks en de buurtsuper. Even verderop ligt het grootste klimbos van de Achterhoek; het is een geweldig avontuur voor jong en oud om van boom naar boom te kunnen klimmen en klauteren.

ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 1997
- **Inhoud** : 305 m³
- **Woonoppervlakte** : 82 m²
- **Perceeloppervlakte** : 869 m²
- **Isolatie** : Dak-vloer en muurisolatie
- **Verwarming** : CV gas
- **Onderhoud** : Uitstekend onderhouden geheel
- **Ligging** : Vrij gelegen op buitengoed 't Sikkeler
- **Aanvaarding** : In overleg

Deze woning is voorzien van een energielabel.





BEGANE GROND

Entree aan de voorzijde in de lichte hal met op de vloer plavuizen met terracotta-look en voorzien van vloerverwarming. Hier bevinden zich rechts de meterkast en de open trap naar de verdieping, evenals de toegang tot de leefruimtes op de begane grond.

Direct links bevindt zich de badkamer, voorzien van een douchecabine en een wastafel, en een separate WC. Aansluitend ligt de bijkeuken, met een deur naar de tuin en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Op de begane grond bevindt zich tevens een slaapkamer.

De keuken en woonkamer staan in open verbinding met elkaar, waardoor de ruimte een ruimtelijk gevoel krijgt. De warme en gezellige sfeer wordt versterkt door het zachte kleurenpalet en de landelijke lambrisering. De terrasdeuren met glas geven toegang tot de tuin en het zonneterras op het zuiden.

Links in de ruimte bevindt zich de zithoek met een gezellige houtkachel. Rechts ligt de keuken in landelijke uitvoering in lindegroen, voorzien van een gasfornuis, afwasmachine, koelkast en combimagnetron.



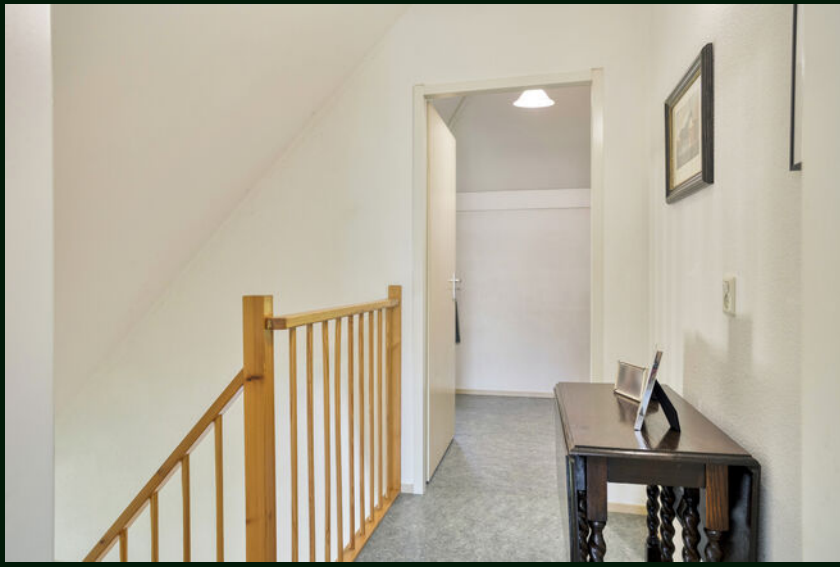






1e & 2e verdieping

Boven bevinden zich twee slaapkamers met elk extra bergruimte achter de kniebeschotten. De grootste kamer van de twee heeft een wastafel. De kleinere kamer beschikt over een bergruimte waar ook de CV-ketel hangt.





EXTERIEUR

Het huis staat op een perceel van 870 m². De tuin staat vol volwassen bomen en heesters, een vijver en is duidelijk goed onderhouden. Er is zijn zitjes en een terras, dus er is altijd wel een plekje in de zon te vinden.

Een doordachte investering

Dit vakantiepark heeft een uitstekende bezettingsgraad; u bent dus verzekerd van goede huurinkomsten. Daarbij maken alle woningen onderdeel uit van een VvE, waardoor de zorg voor schilderbeurten, dakgoten en de tuinen allemaal perfect wordt geregeld.

Kortom

Maak snel een afspraak, we laten u graag kennismaken met de charme van vakantie in de Achterhoek.







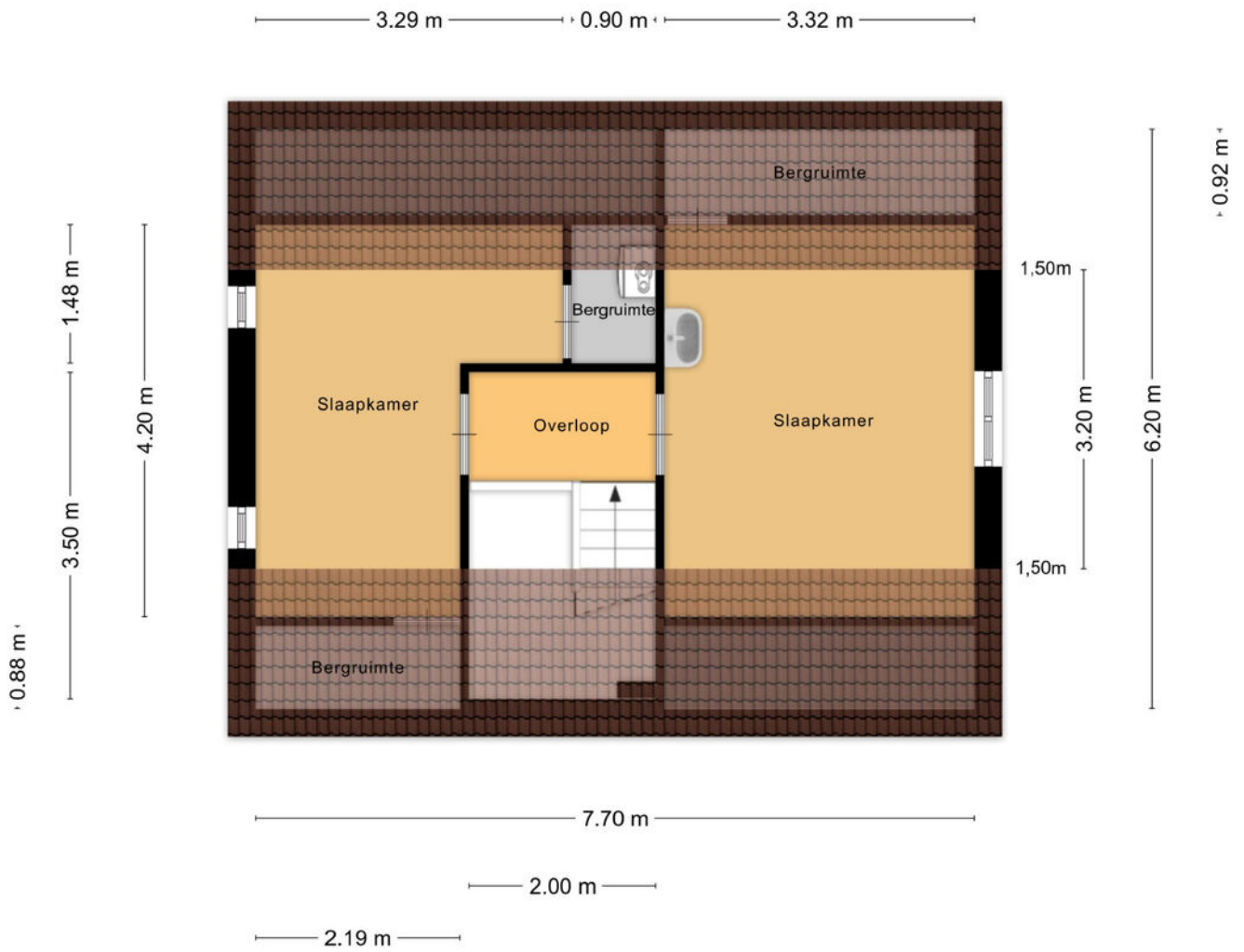


BEGANE GROND



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

VERDIEPING

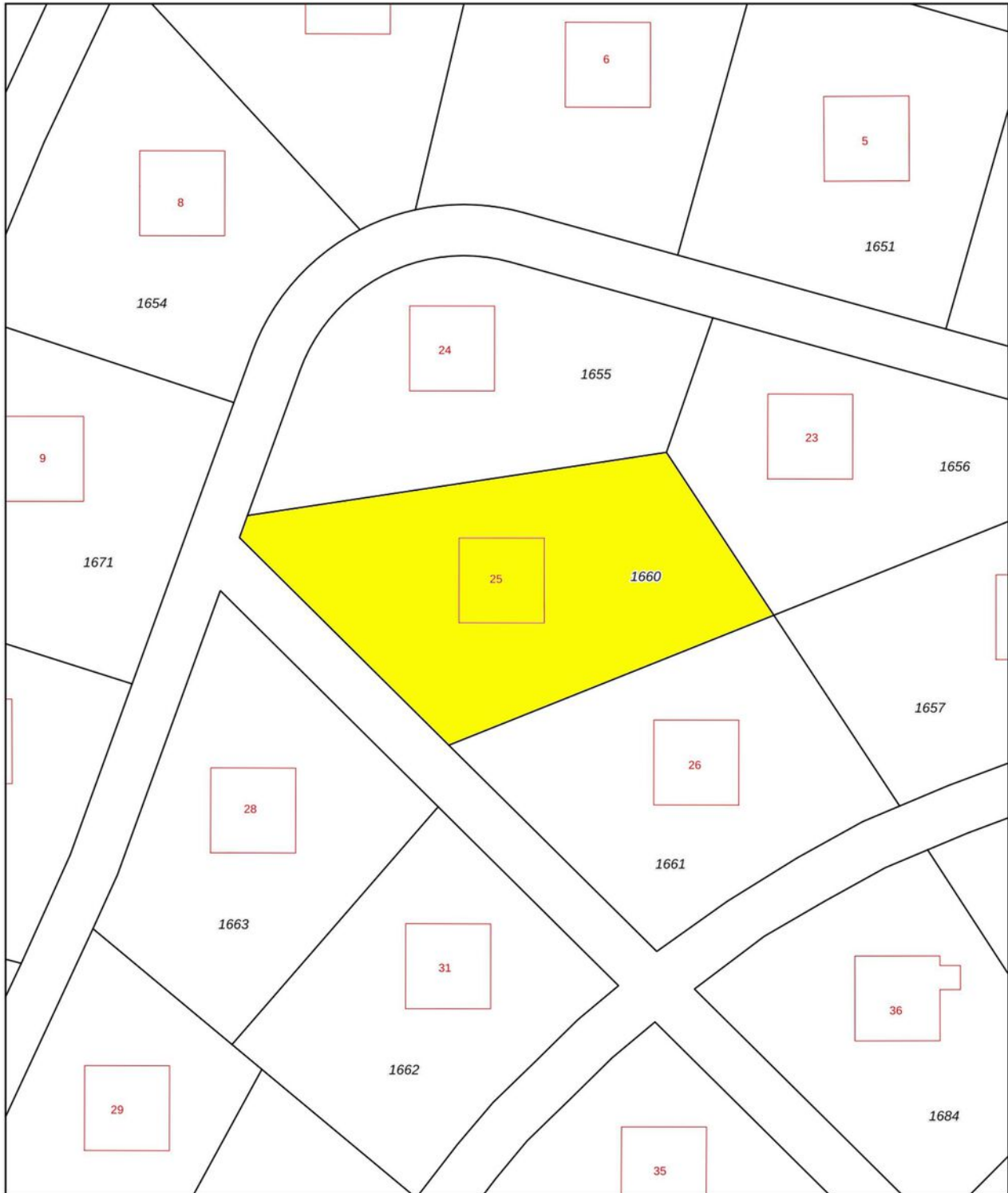


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl






KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ruurlo



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Kadastrale gemeente Ruurlo Sectie G Perceel 1660	
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	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.	

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 makelaarstaxateurs 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.



deHaan // Schippers
MAKELAARS EN TAXATEURS

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



makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheken