



BATSDIJK 18A
7261 SP RUURLO



MAKELAARS
BELTMAN



MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd



Bouwjaar.....	1998
Perceel.....	4875 m ²
Inhoud.....	ca. 1345 m ³
Woonoppervlakte.....	ca. 159 m ²
Overig in pandige ruimte.....	ca. 148 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte.....	ca. 32 m ²
Verwarming.....	Warmtepomp (Wolf 2022)
Isolatie.....	muur-, vloer-, dak-, glas
Energielabel.....	A+++
Bijzonderheden.....	zonnepanelen (18 stuks), grote schuur/loods, carport, overdekt terras, 2 waterputten in weide





BATSDIJK 18A

RUURLO

VRIJ WONEN MET RUIMTE VOOR DROMEN

Vraagprijs **€ 779.000,- k.k.**

Droom je van vrij wonen, omgeven door rust, ruimte en de fraaie vergezichten van het karakteristieke Achterhoekse coulissenlandschap? Dan voelt deze plek direct als thuishomen.

Deze vrijstaande woning biedt alles wat liefhebbers van het buitenleven zoeken: een royale tuin met volop mogelijkheden voor een moestuin, het verbouwen van eigen groenten, kruiden en bloemen of zelfs het aanleggen van een voedselbos. Ook voor het houden van kleinvee is hier alle ruimte aanwezig. Het geheel wordt compleet gemaakt door een grote, degelijke loods/schuur van circa 150 m², ideaal voor hobby, opslag, stalling of werken aan huis. Daarnaast beschikt het erf over een carport en een sfeervol overdekt terras waar je in alle rust kunt genieten van het vrije uitzicht en het buitenleven.

Een prettige bijkomstigheid is dat de achterliggende loodsen/schuren in de toekomst worden gesloopt. Hiervoor in de plaats worden twee woningen gerealiseerd, passend binnen de omgeving, waarmee het geheel een verzorgde en ruimtelijke uitstraling behoudt.

Een plek met mogelijkheden, vrijheid en ruimte — precies zoals wonen in de Achterhoek bedoeld is.

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



MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd





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





PERCEEL

RUIMTE VOOR WONEN, HOBBY EN GENIETEN

Het royale perceel biedt een heerlijke combinatie van vrijheid, ruimte en buitenleven.

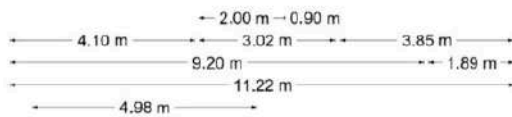
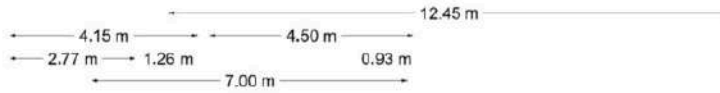
De ruime tuin sluit prachtig aan op het omliggende Achterhoekse landschap en biedt volop mogelijkheden voor een moestuin, het verbouwen van eigen groenten, kruiden en bloemen, een voedselbos of het houden van kleinvee.

De degelijke loods/schuur van circa 150 m² is ideaal voor hobby, opslag, stalling of werken aan huis en maakt het geheel extra veelzijdig.

Daarnaast is het volop genieten onder het sfeervolle overdekte terras, waar je in alle rust kunt ontspannen en genieten van het vrije uitzicht.

Samen met de praktische carport is het buitenplaatje hier helemaal compleet.

Batsdijk 18a - Ruurlo
Begane Grond



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





BEGANE GROND

WAT EEN UITZICHT!

Ruime uitgebouwde entree met hal en toilet.

Lichte L-vormige woonkamer met rookkanaal en inbouwhaard en openslaande tuindeuren naar het zonnige terras op het zuiden.

Keuken in u-vorm, met prettig zicht naar buiten via het raam boven het aanrecht en voorzien van inbouwapparatuur zoals vaatwasser, grote kookunit met 3 ovens (1 grilloven en 2 standaard ovens).

Aansluitend de praktische bijkeuken met opstelling witgoedapparatuur, een berging.

Verder op de begane grond een werkkamer van ca. 12 m², ook uitstekend te gebruiken als slaapkamer om levensloopbestendig te kunnen wonen.



MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd





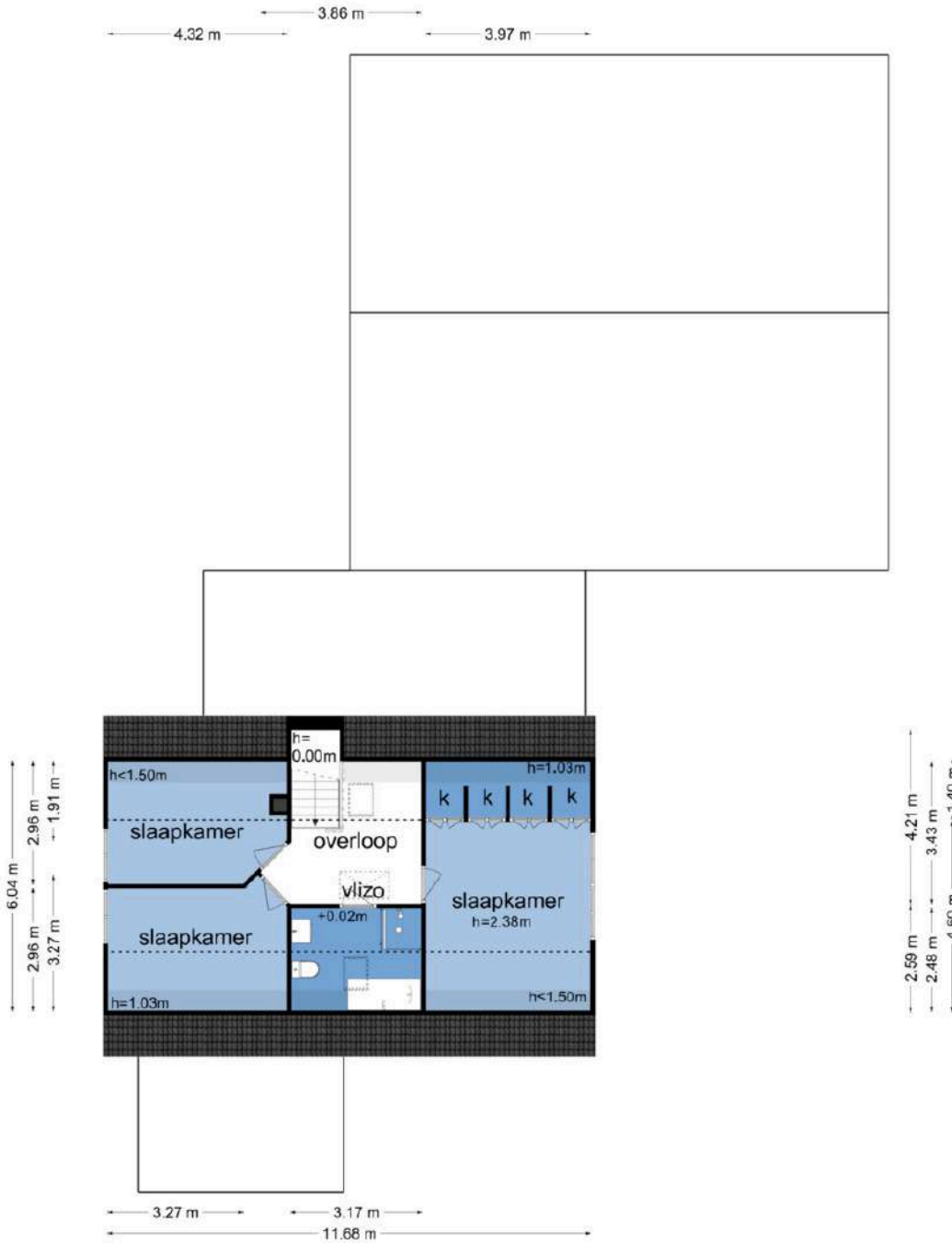
Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**





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

Batsdijk 18a - 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

3 SLAAPKAMERS EN BADKAMER

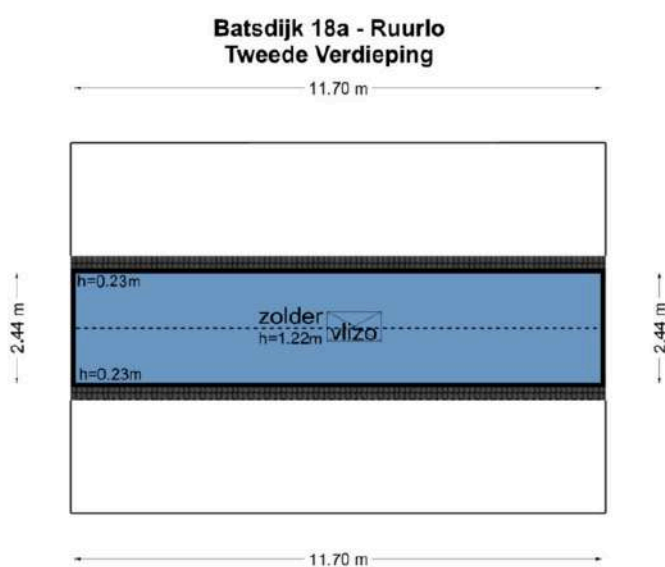
Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan 1 kamer is voorzien van vaste kastruimte. De badkamer is uitgerust met een bad, douche, vaste wastafel en een tweede toilet.







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



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

2^E VERDIEPING

VLIERING

Via een schuiftrap bereikbare praktische bergvlivering. Ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en extra opslagruimte.



Begane Grond



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

SCHUUR/LOODS
WERKPLAATS

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



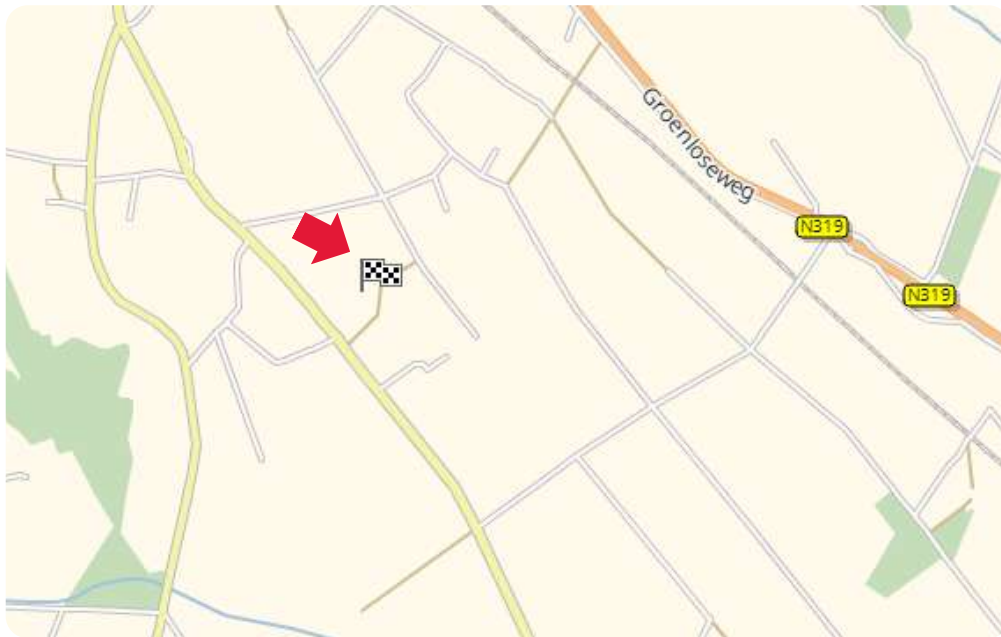


Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**

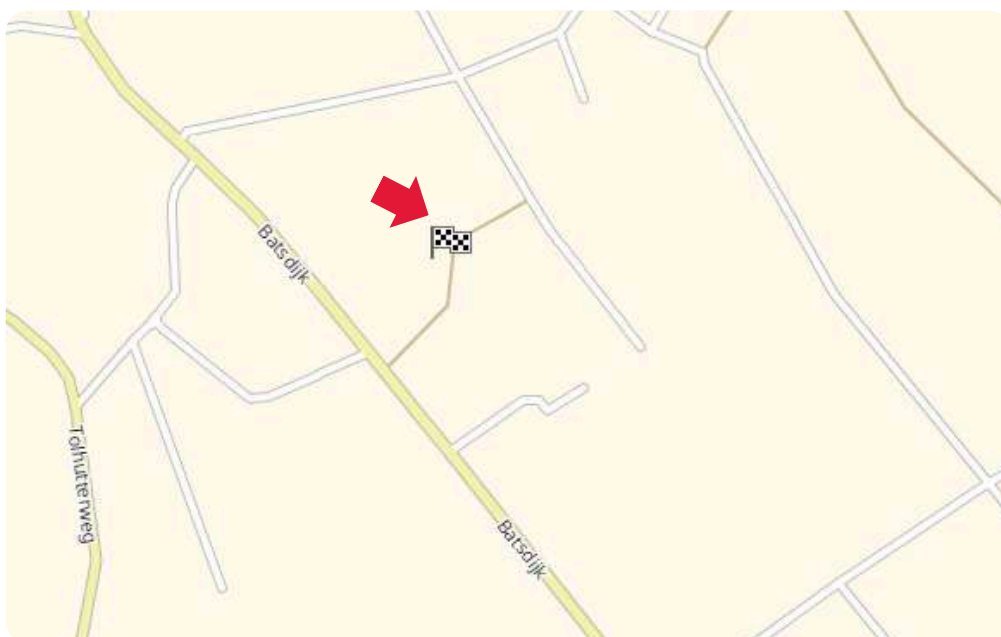




Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**



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.

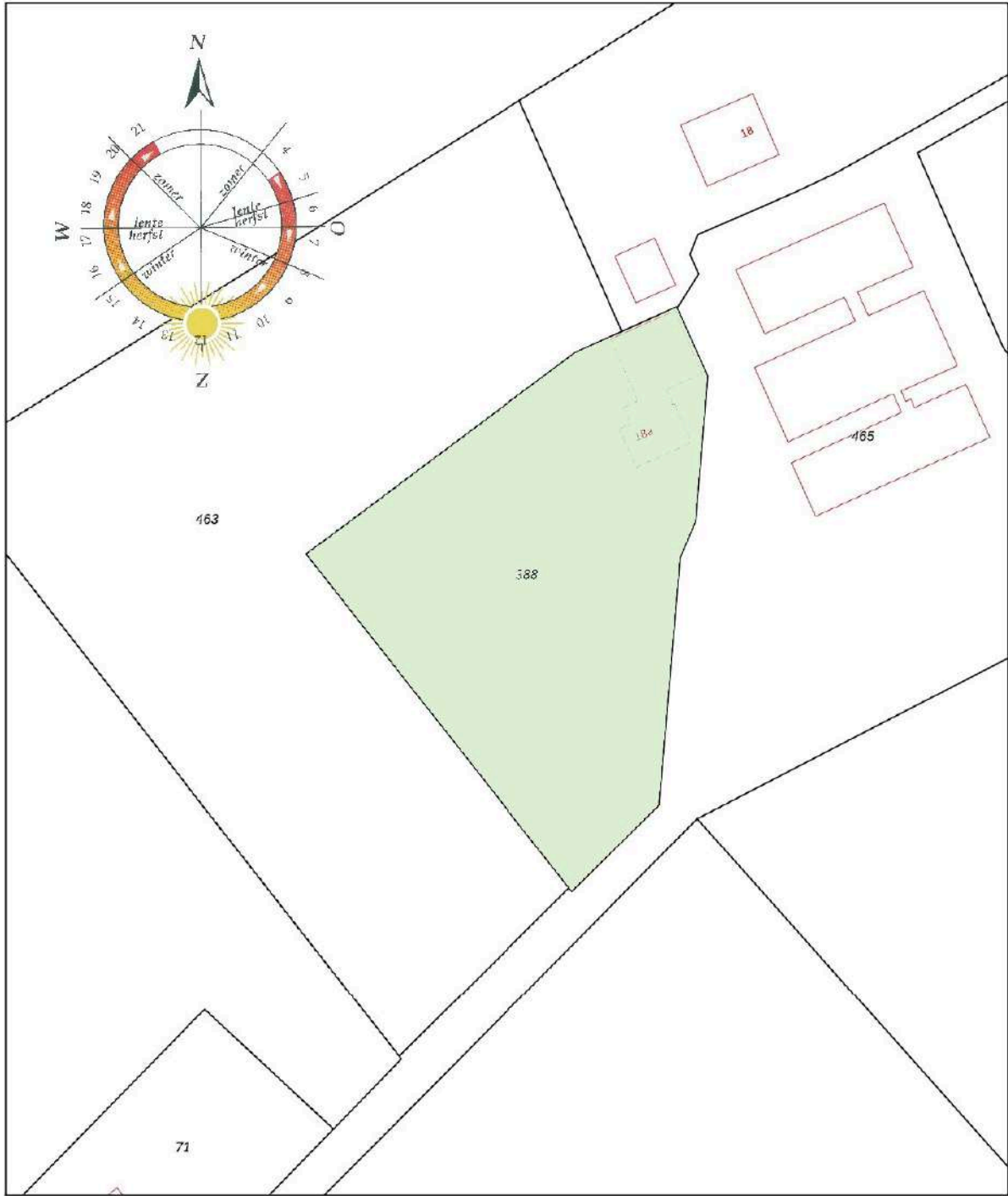
Deze informatiebrochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle informatie is geheel vrijblijvend en aan de inhoud van deze brochure kunnen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

MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000		
23	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Ruurlo
—	Huisnummer	Sectie		W
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		388
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
Voor een eersludend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.		

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