



Royale helft van dubbel

Stationsstraat 10 b, Ruurlo

Stationsstraat 10 b, Ruurlo

Wat een uitzicht! Royale twee-onder-een-kapwoning op groot perceel met ruimte voor bedrijvigheid aan huis

Zoekt u een charmante woning met ruimte voor bedrijvigheid aan huis? Of juist plek om uw (gemotoriseerde) hobby de ruimte te geven? Aan de rand van Ruurlo, met uitzicht op de dorpsweide, staat dit aantrekkelijke huis. Deze aantrekkelijke twee-onder-een-kapwoning uit 1997, met een woonoppervlak van 147 m² en drie slaapkamers, staat op een groot perceel (bijna 900 m²) en heeft als bonus een dijk van een schuur.

In dit huis heeft u een zee aan mogelijkheden. Het huis is prima onderhouden, maar er is meer dan genoeg ruimte om uw eigen stempel te drukken. Wilt u graag een werkkamer? Dan zou de bergzolder zich daar prima voor lenen; met de toevoeging van een dakraam of -kapel heeft u hier een heerlijke ruimte erbij. Ook het grote perceel biedt veel kansen; een grote tuin met moestuin en trampoline? Een kapschuur met hot-tub? Een groot gazon om te voetballen? Het kan hier allemaal makkelijk. Maar, vooral die schuur is een aanwinst: bijna 80 m² aan ruimte om zelf in te vullen – een buitenkans!

ALGEMEEN:

• Bouwjaar	: 1997
• Inhoud	: 507 m ³
• Woonoppervlakte	: 143 m ²
• Externe bergruimte	: 76 m ²
• Perceeloppervlakte	: 845 m ²
• Energielabel	: B
• Verwarming	: Combi ketel (AWB 1997)
• Isolatie	: Volledig geïsoleerd
• Aanvaarding	: In overleg

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





BEGANE GROND

Het huis wordt voorafgegaan door een royale oprit waar u met gemak meerdere auto's kunt parkeren. De entree bevindt zich links onder het overstek. De hal is licht en ruim, met links de WC en de garderobekast en rechts de trap naar de verdieping.

Aansluitend de deur naar de woonkamer en keuken. Op de vloer een klassieke laminaatvloer. De woonkamer is licht door de grote raampartijen, waaronder de fraaie erker aan de voorzijde.

Links aan de achterzijde de L-vormige keuken, met witte, moderne fronten. De keuken is simpel, maar doeltreffende, met een inductieplaat, melamine werkblad en een rvs spoelbak. Vanuit de keuken toegang tot de ruime bijkeuken, met de aansluitingen voor wasmachine en -droger en ruimte voor de koelkast en diepvries.









VERDIEPING

De overloop grenst aan drie slaapkamers; twee kleinere slaapkamers en de grote ouderslaapkamer met inbouwkasten.

De badkamer is zeer compleet, met een ligbad, douche, wastafel en een WC.

Via de vaste trap toegang tot de zolder (25 m²), waar een overloop is met de CV-ketel, maar ook veel bergruimte achter de kniebeschotten. Ook is er een aparte bergzolder, die met een dakkapel, dakraam of cabriodakraam zo wordt omgetoverd tot een fijne slaapkamer.





EXTERIEUR

Er is een snoezige voortuin en achter het huis ligt een gezellige tuin ingericht, met terras, borders en een gazonnetje. Voor extra plantjes, kippenvoer of ander tuinspul zit u bij de burens gebeiteld, want hier treft u een bekend tuinwarenhuis.





BEGANE GROND



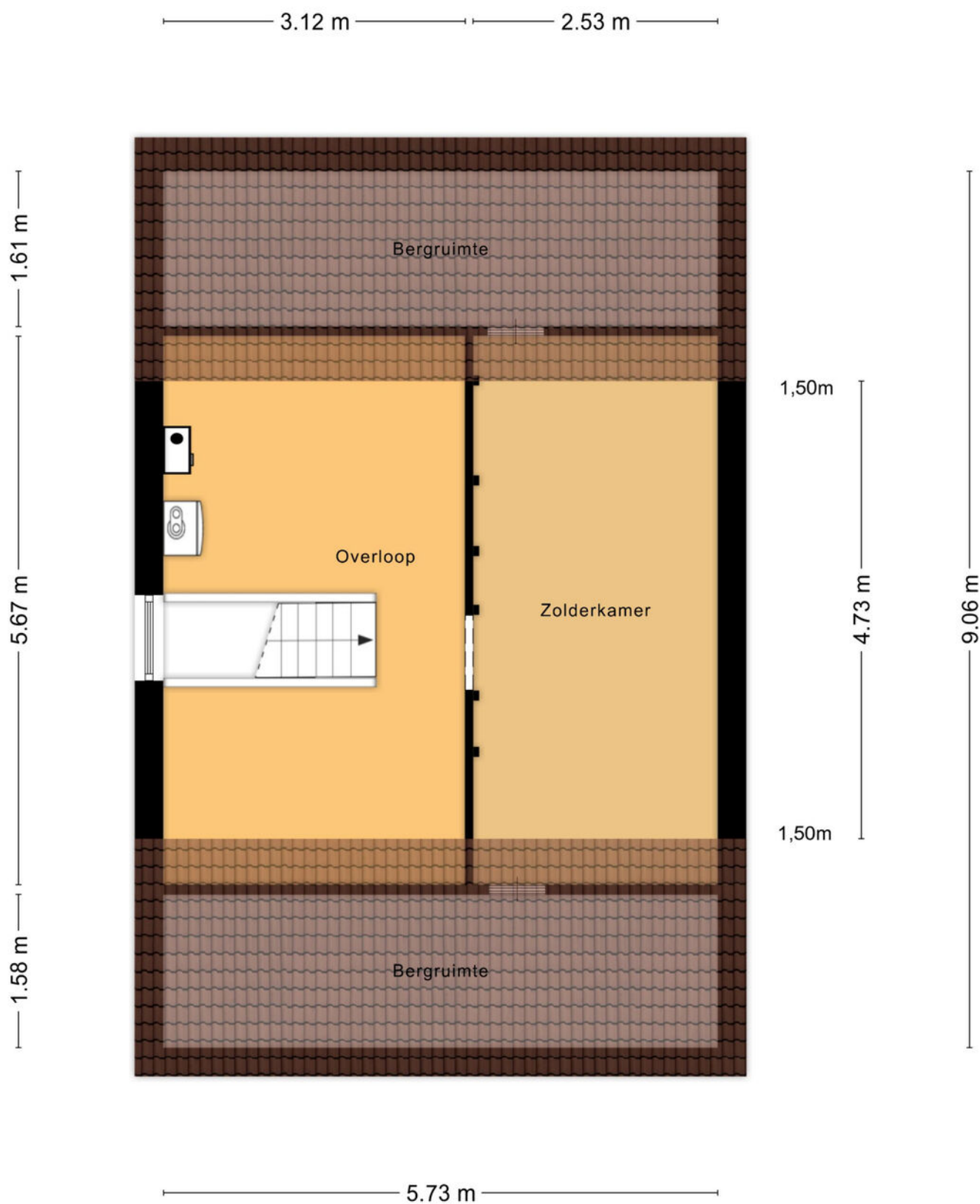
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



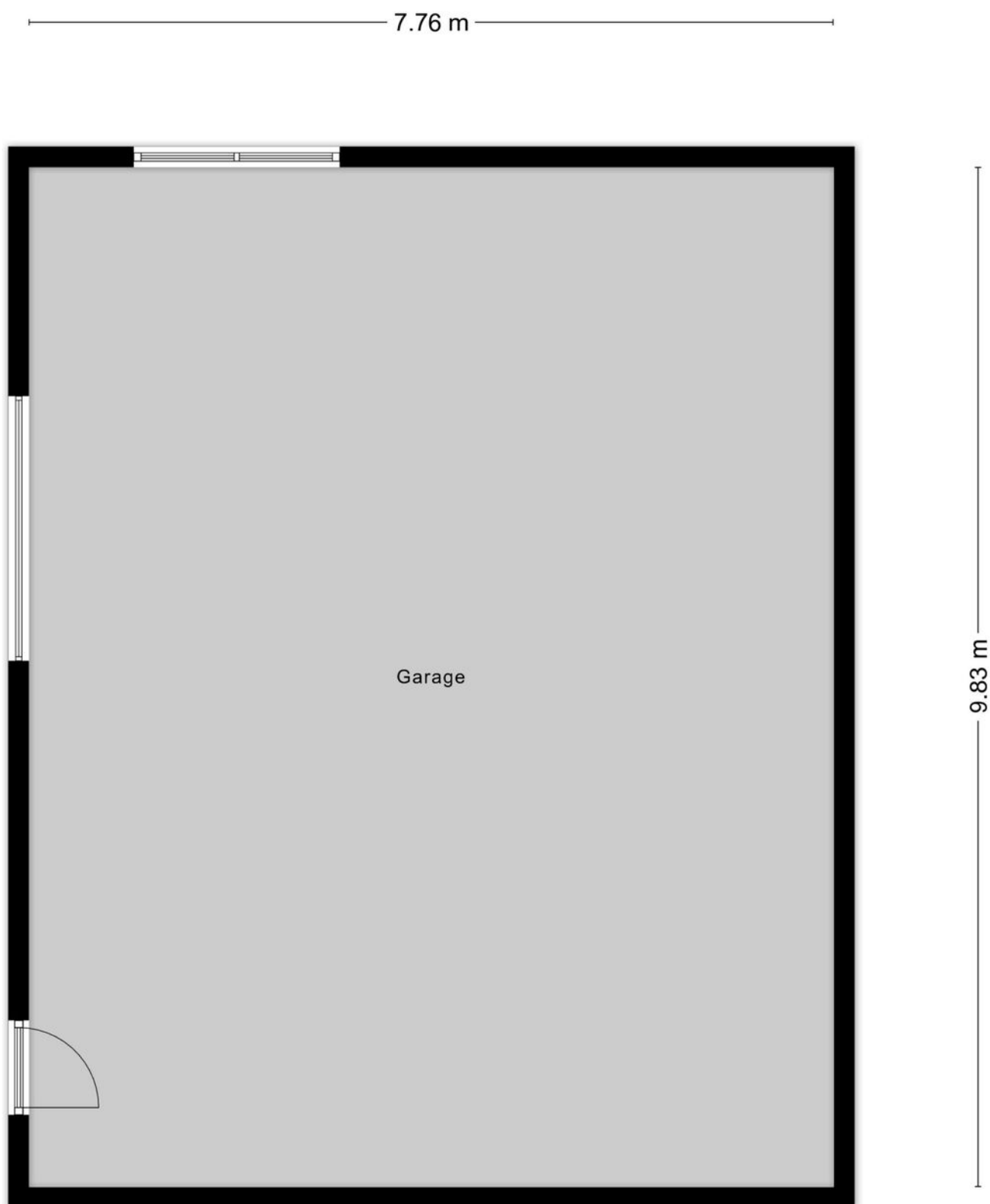
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



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

GARAGE



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

1.91 m



3.88 m

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ruurlo



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ruurlo

K

2891

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.





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