

TE KOOP

Gerrit Sprokkereefstraat 52  
**Ruurlo**

  
Steentjes  
& Scharenborg



# Gerrit Sprokkereefstraat 52

Ben je op zoek naar een ruime en energiezuinige gezinswoning waar je direct in kunt trekken? Dan is deze goed onderhouden tussenwoning zeker een bezichtiging waard.

## Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen  
**133 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar  
**1971**

Inhoud  
**497 m<sup>3</sup>**

Energie label  
**B**

Perceeloppervlakte  
**148 m<sup>2</sup>**

Locatie  
**In woonwijk**

Vraagprijs

**€ 349.000 k.k.**







## Omschrijving

De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers en biedt dankzij de lichte doorzonwoonkamer een aangename en ruimtelijke leefomgeving. De eigentijdse keuken is uitgevoerd met een praktisch spoeleiland, waardoor koken en gezellig samenzijn samenkomen. Op de begane grond zorgt de vloerverwarming voor extra comfort.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, wat bijdraagt aan een uitstekende isolatie, wooncomfort en een onderhoudsvriendelijk karakter. Daarnaast zorgen de 12 zonnepanelen voor lagere energielasten.

Op de bovenverdieping vind je vier volwaardige slaapkamers, waaronder een fraaie, volledig afgetimmerde zolder die uitstekend geschikt is als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Ook buiten is het prettig wonen. De achtertuin beschikt over een handige achterom en een houten berging, ideaal voor fietsen, tuinspullen en gereedschap.

Kortom: een ruime, energiezuinige en onderhoudsvriendelijke woning met veel wooncomfort, ideaal voor starters en gezinnen die op zoek zijn naar een instapklaar thuis.

### KENMERKEN:

- Bouwjaar 1971
- Perceelgrootte 148 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte 133 m<sup>2</sup>
- Inhoud 497 m<sup>3</sup>
- Energielabel B
- 4 slaapkamers
- De woning wordt verwarmd middels een gasgestookte combi-ketel Nefit Trendline
- Begane grond is voorzien van vloerverwarming
- Voorzien van 12 zonnepanelen





## Omschrijving

### Globale Indeling:

#### BEGANE GROND:

Entree/hal, toilet met fonteintje; trapkast; open keuken v.v. spoeliland (o.a. koelkast, vaatwasser, inductie kookplaat, combi- oven); eet- woonkamer; bijkeuken v.v. schuifkast en aanrechtblad; toegang tot de achtertuin.

#### 1e VERDIEPING:

Overloop; drie slaapkamers; badkamer v.v. wastafelmeubel, inloopdouche en hoekbad; separaat toilet.

#### 2e VERDIEPING:

Middels de vaste trap te bereiken zolderverdieping; overloop, berging v.v. wasmachine- en drogeraansluiting; vierde slaapkamer.

### Locatie:

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk aan de rand van het centrum van Ruurlo. Diverse voorzieningen zoals winkels, basisscholen, kinderopvang, sportaccommodaties en het NS-station bevinden zich op korte afstand. De combinatie van een rustige woonomgeving en de nabijheid van alle dagelijkse voorzieningen maakt dit een ideale locatie voor gezinnen.

Aanvaarding in overleg.

**Instapklaar!**

















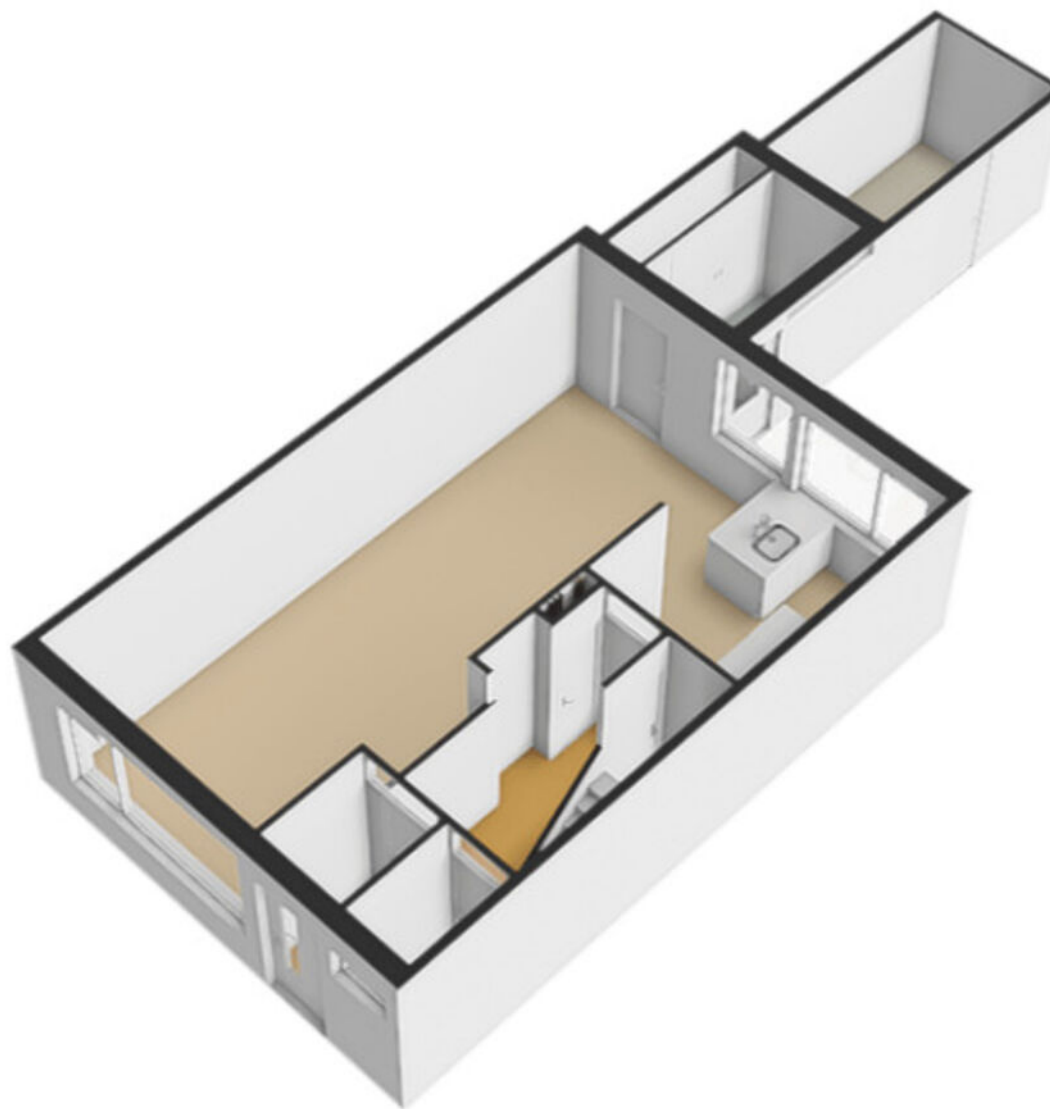


# Plattegrond



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

# Plattegrond



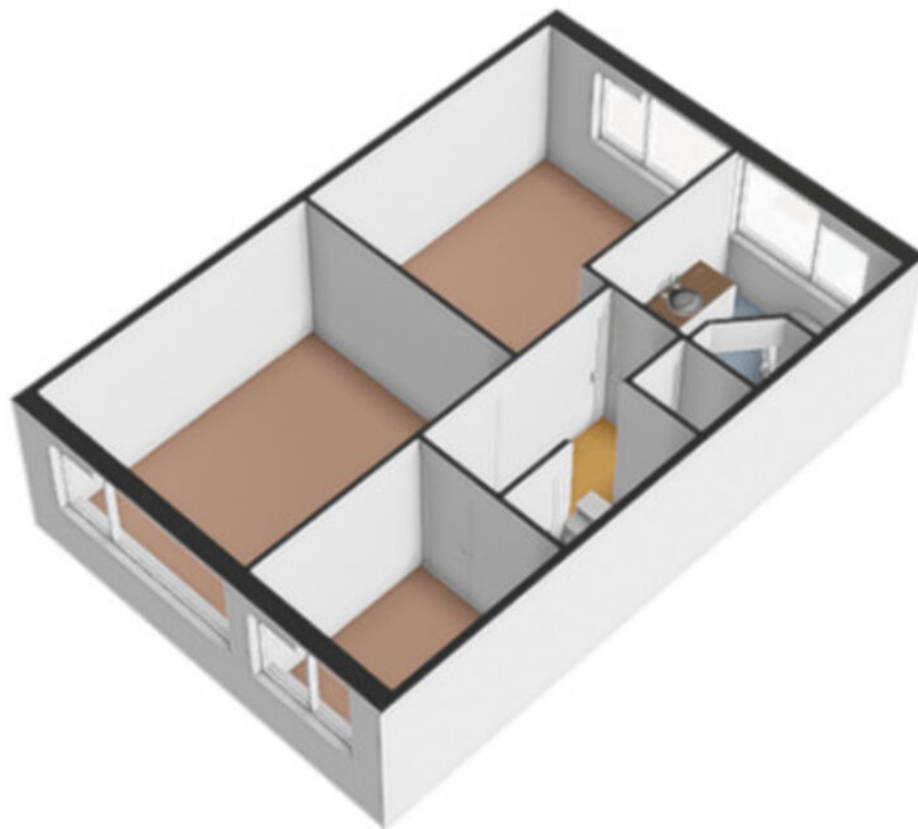
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond

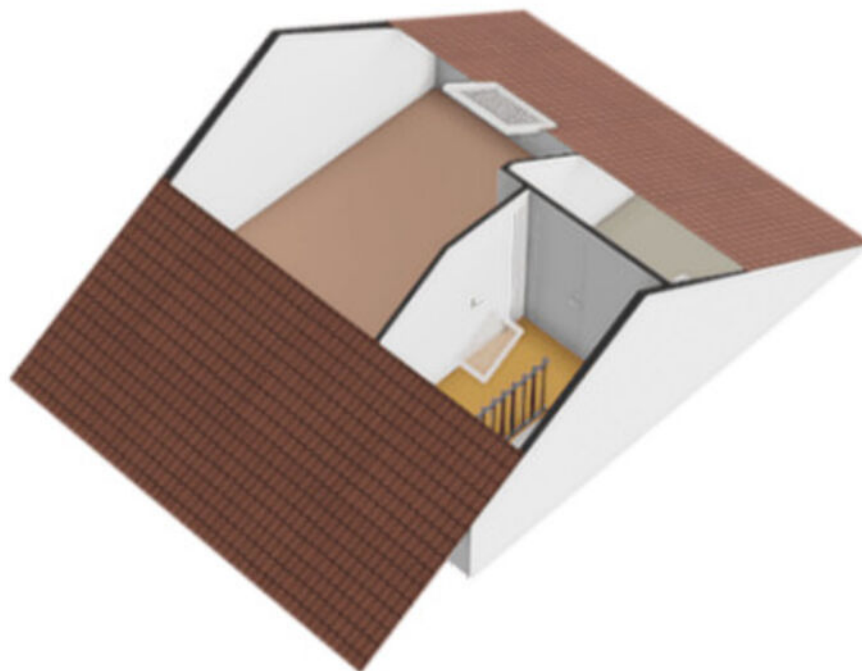


# Plattegrond





# Plattegrond

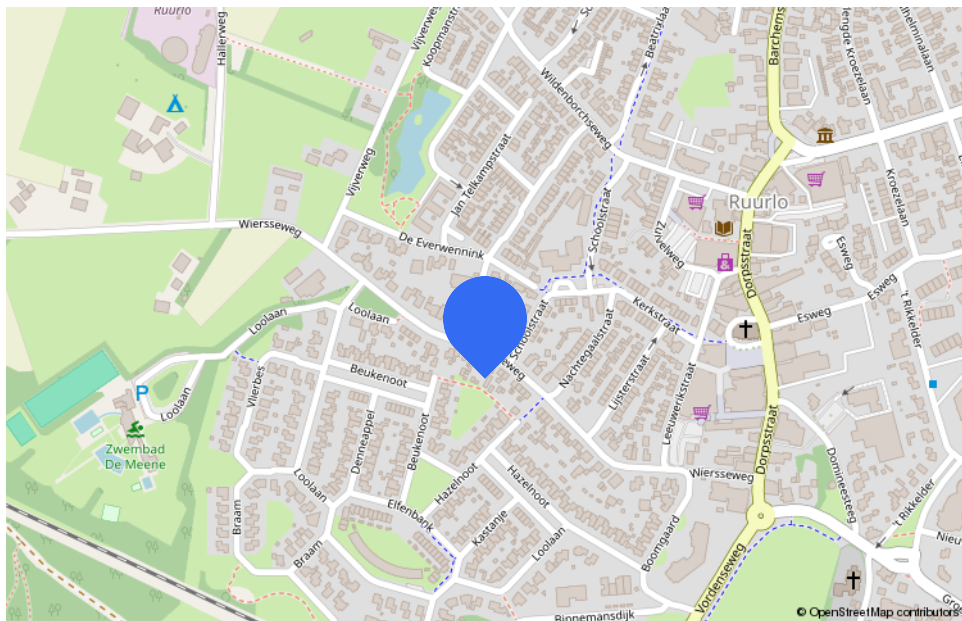


# Plattegrond



# Kadastrale kaart





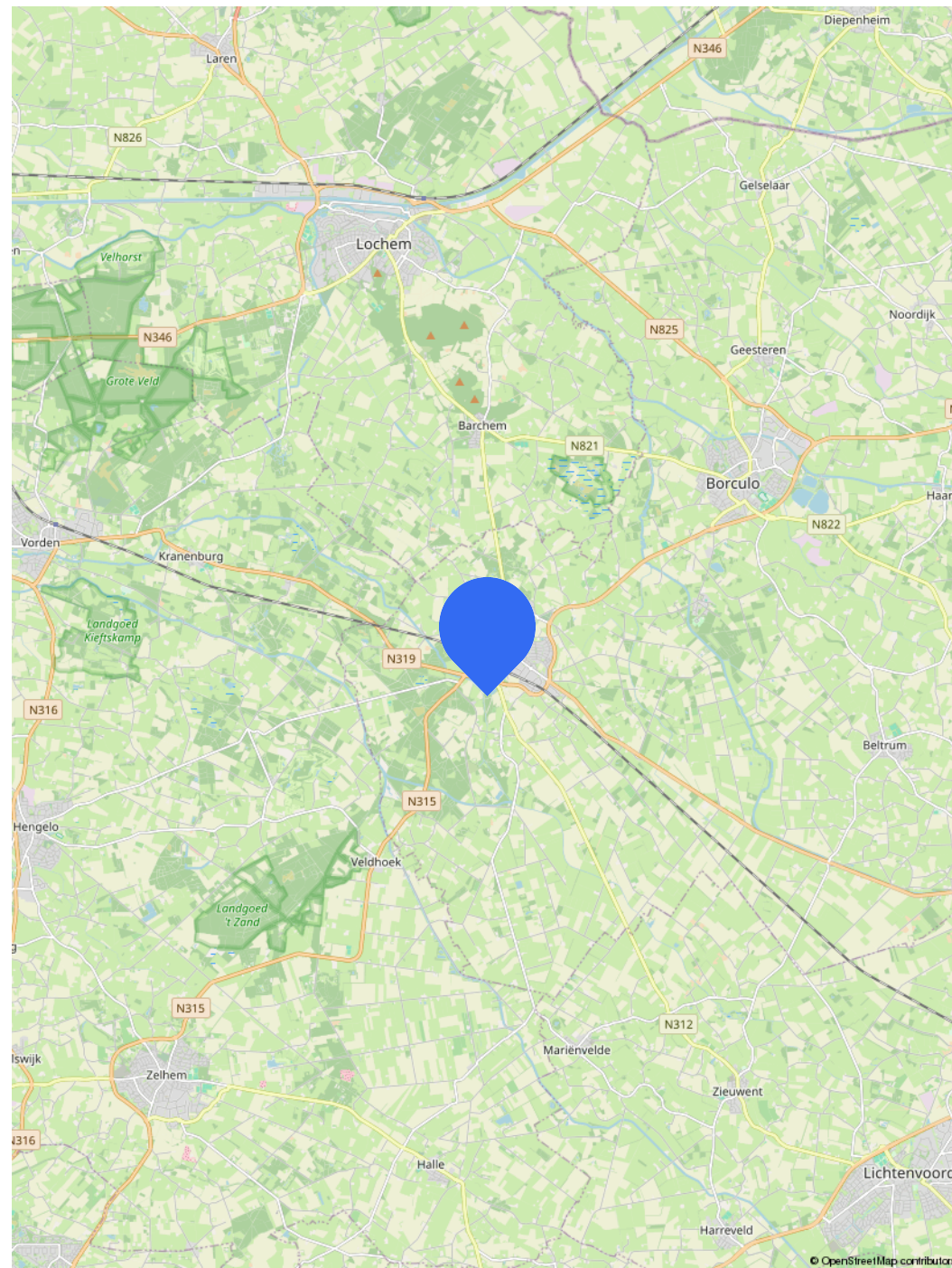
## Locatie op de kaart

Ruurlo is een klein dorp in de gemeente Berkelland, gelegen in de provincie Gelderland, Nederland. Het dorp ligt in een schilderachtige omgeving met een mix van natuur en landbouw. Ruurlo heeft een rijke geschiedenis, wat terug te zien is in de architectuur en de bezienswaardigheden.

Een van de meest opvallende kenmerken van Ruurlo is het kasteel Ruurlo, dat oorspronkelijk in de 14e eeuw werd gebouwd en later verbouwd is. Het kasteel heeft een belangrijke culturele en historische waarde en wordt vaak gebruikt voor evenementen en tentoonstellingen.

Ruurlo is de omliggende gebieden zijn populair bij wandelaars en fietsers, vanwege de mooie natuur en pittoreske dorpjes in de directe omgeving. Het dorp herbergt ook verschillende faciliteiten, zoals lokale winkels, eet- en drinkgelegenheden, en sportverenigingen.

Met zijn rustige sfeer en mooie omgeving is Ruurlo een aantrekkelijke plek voor zowel bewoners als bezoekers die willen genieten van het plattelandleven in Nederland.



Klanten beoordelen  
ons met een

9.1

funda

## Over ons

Met jarenlange ervaring in de aan- en verkoop van woningen voor zowel particulieren als bedrijven, weten wij dat elke verkoop uniek is. Elk huis heeft een eigen doelgroep en specifieke kenmerken. Daarom is het belangrijk om goed geïnformeerd te zijn. Met een doordachte strategie zorgen wij ervoor dat jouw woning snel en onder de beste voorwaarden wordt verkocht. Bij Steentjes & Scharenborg bieden wij deskundige begeleiding voor zowel het kopen als verkopen van een woning. Onze makelaars geven je een realistische kijk op jouw woonsituatie en voorzien je van een onafhankelijk advies.



**Wout**  
Makelaar en taxateur



**Philip**  
Makelaar en taxateur



**Kim**  
Makelaar en taxateur



**Mignon**  
Makelaar



**Jolyn**  
Binnendienst Makelaardij



**Hester**  
Binnendienst Makelaardij

# Wij zijn er

## Verzekeringen

Geen zorgen over gevolgen.

Goed verzekeren betekent voor ons dat jij geen zorgen maakt over wat er allemaal kan gebeuren en wat de gevolgen daar van zijn.

Wij helpen met het afdekken van jouw risico's. Als onafhankelijke adviseurs leren we je graag beter kennen, zodat we zekerheid kunnen bieden voor jouw persoonlijke situatie.

Zo krijg je de zekerheid die je verdient.

## Hypotheeken

Wil jij weten welk type financiering en hypotheek het beste past bij jouw persoonlijke situatie? In een gesprek met een van onze persoonlijk adviseurs brengen we jouw behoeften in kaart en krijg je verschillen tussen de mogelijke hypotheeken uitgelegd. Wij verdiepen ons in jouw leven, zodat we jou de financiële zekerheid kunnen bieden die past bij de levensfase waarin jij je bevindt.

## ASN Bank

Als Zelfstandig Adviseur van ASN Bank bieden wij alle moderne bankproducten, met de luxe van onze ASN adviseurs. Zij staan altijd voor je klaar om te helpen bij jouw bankzaken. Een kantoor om de hoek, met een adviseur die je kent.

Bij ASN Bank ben je overal op de hoogte van jouw bankzaken dankzij online bankieren. Thuis via internet of onderweg via de Mobiel Bankieren App. Je kunt natuurlijk ook nog steeds kiezen voor offline bankieren.

Neem contact met ons op



Steentjes  
& Scharenborg

Steentjes  
& Scharenborg

WELKOM



Steentjes  
& Scharenborg

steentjesscharenborg.nl

Wij zijn er

[steentjesscharenborg.nl](https://steentjesscharenborg.nl)



Steentjes  
& Scharenborg

Beltrum

Eibergen

Groenlo

Lichtenvoorde