



NOORDERWEME 2  
RUURLO





Bouwjaar.....1930  
Perceel.....555 + 310 = 865 m<sup>2</sup>  
Inhoud.....ca. 452 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte.....ca. 118 m<sup>2</sup>  
Overige inpandige ruimte.....ca. 5 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte.....ca. 55 m<sup>2</sup>  
Verwarming.....Remeha HR (2022)  
Isolatie.....grotendeels glas  
Energie label.....G  
Bijzonderheden.....vrijstaande stenen garage/schuur,  
kippenhok/-ren, zonnepanelen 8 stuks (2024)

MAKELAARS  
**BELTMAN**



 **vastgoedcert**  
gecertificeerd





## NOORDERWEME 2 RUURLO

### **BUITEN WONEN MET ALLE VOORZIENINGEN DICHTBIJ**

Vraagprijs **€ 485.000,- k.k.**

Vrijstaande jaren '30 woning met garage, gelegen op een royaal perceel op een karakteristieke plek in Ruurlo. Hier woon je landelijk, met het dorpshart op korte afstand.

De woning heeft een degelijke basis en biedt ruimte om naar eigen wens te moderniseren.

Het perceel biedt alle ruimte voor buitenleven en ontspanning, met mogelijkheden voor een eigen moestuin. Zelf kweken en oogsten zorgt voor verse producten, seizoensgevoel en plezier in het buiten bezig zijn.

Het overdekte terras vormt een prettige plek om samen te komen en beschut buiten te zitten. De vrijstaande garage/schuur is geschikt voor opslag, hobby of het stallen van fietsen en gereedschap.

Ruurlo staat bekend om zijn groene en rustige woonomgeving, met voorzieningen dichtbij en volop natuur in de omgeving.

Bel **0545-745 200** of mail **[berkelland@beltman.nl](mailto:berkelland@beltman.nl)**

MAKELAARS  
**BELTMAN**



 **vastgoedcert**  
gecertificeerd





Bel **0545-745 200** of mail **[berkelland@beltman.nl](mailto:berkelland@beltman.nl)**





## PERCEEL

### **EEN RIANT PERCEEL MET EINDELOZE MOGELIJKHEDEN**

Het ruime perceel biedt volop gelegenheid voor buitenleven, ontspanning en tuinieren. Er is een ruime oprit aanwezig waar meerdere voertuigen kunnen worden geparkeerd.

Denk aan het aanleggen van een eigen moestuin: vers uit eigen tuin, seizoensgebonden eten, en het plezier van zelf verbouwen in je eigen tempo. Daarnaast geeft tuinieren rust, beweging en een duidelijke verbinding met buiten. Er is een waterpuls aanwezig met twee vaste waterpunten op het perceel.

Onder het overdekte terras is ruimte voor gezellig samenzijn, ongeacht het weer. Een fijne plek om lang buiten te zitten, te eten of te ontspannen met familie en vrienden.

De vrijstaande garage/schuur biedt praktische bergruimte, voorzien van elektra en zolder. Geschikt voor hobby's, opslag of het stallen van fietsen en gereedschap. Er is een kippenverblijf met buitenren aanwezig.







Begane Grond





## **BEGANE GROND**

### **MAAK VAN DEZE WONING JOUW THUISBASIS**

Via de entree kom je in de hal met opgaande trap, provisiekast en toegang tot de vertrekken. Vanuit de hal zijn twee slaapkamers bereikbaar, waarvan één is voorzien van vaste kasten.

Verder is er een separate toiletruimte met zwevend closet en fontein en een badkamer met inloofdouche en wastafel.

De halfopen keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap en koelkast en loopt door in de woonkamer, waar een laminaatvloer is gelegd.

De woonkamer beschikt over een stookkanaal met schouw en een schuifpui naar het terras.

Daarnaast is er een opkamer met daaronder een kelder, die extra gebruiks- en bergruimte biedt.





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





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





## 1<sup>E</sup> VERDIEPING

### **LICHT EN RUIMTE IN ELK VERTREK**

De overloop is voorzien van een Velux dakraam, wat zorgt voor prettig daglicht.

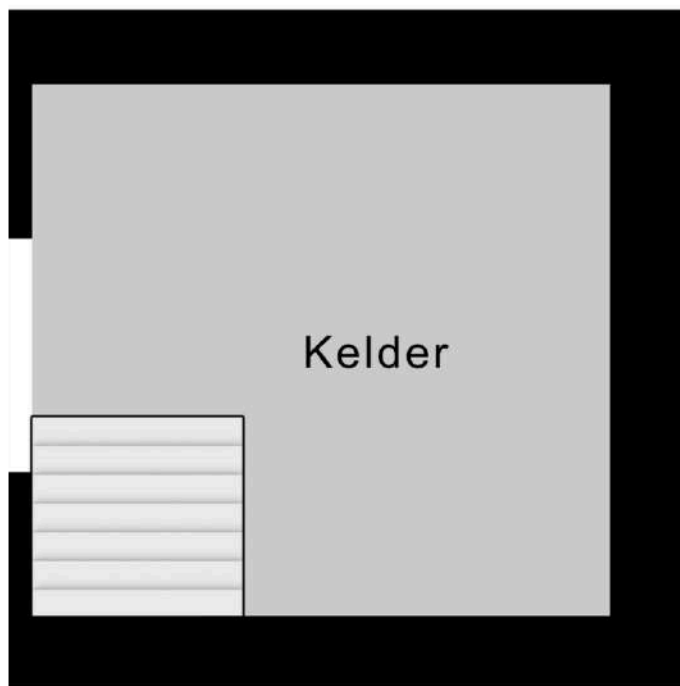
Vanuit de overloop is er een tweepersoonsslaapkamer met vaste kast en eveneens een Velux dakraam en een standaard raam.

Middels drie opgaande treden is de riante bergzolder bereikbaar. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden en is zeer geschikt om te realiseren als extra slaapkamer en/of werk- of hobbyruimte.





Bel **0545-745 200** of mail **[berkelland@beltman.nl](mailto:berkelland@beltman.nl)**

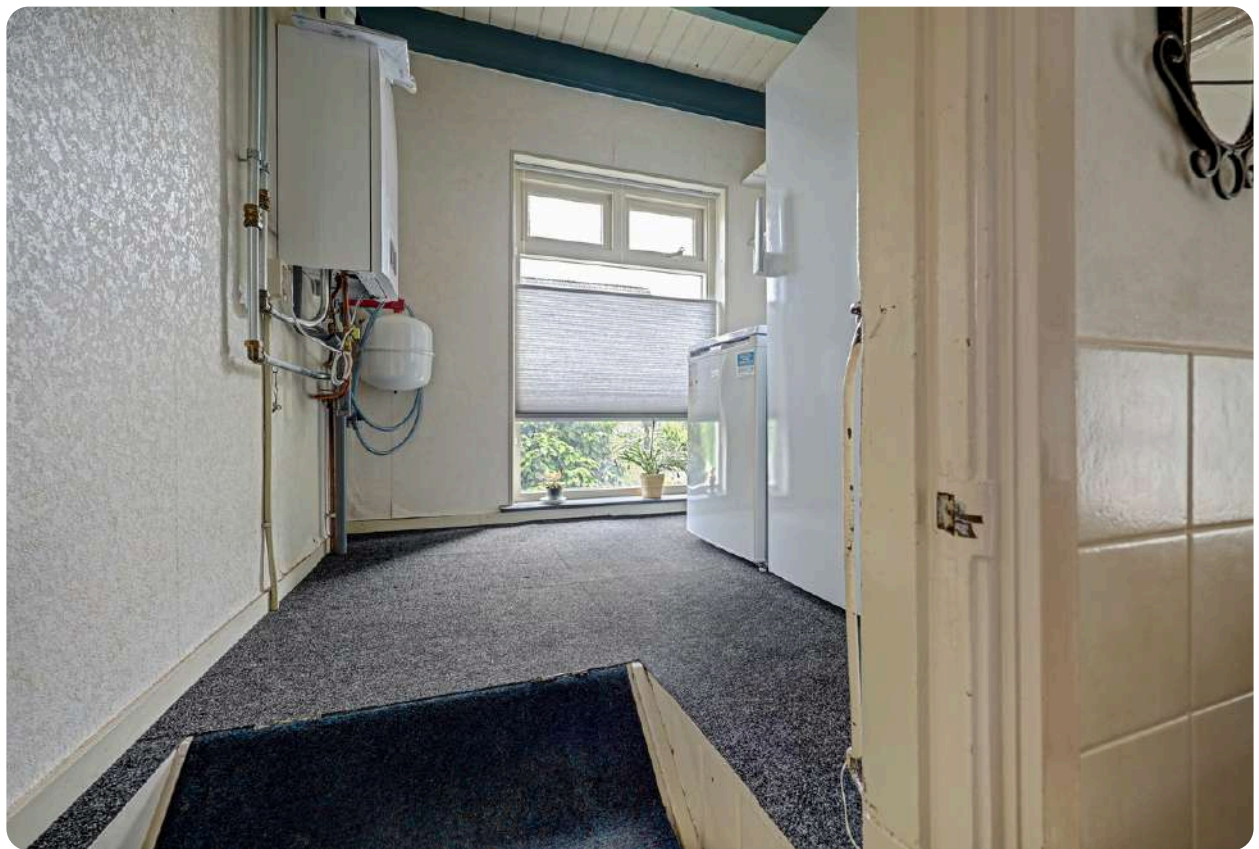


2.14

2.33 m

**Kelder**



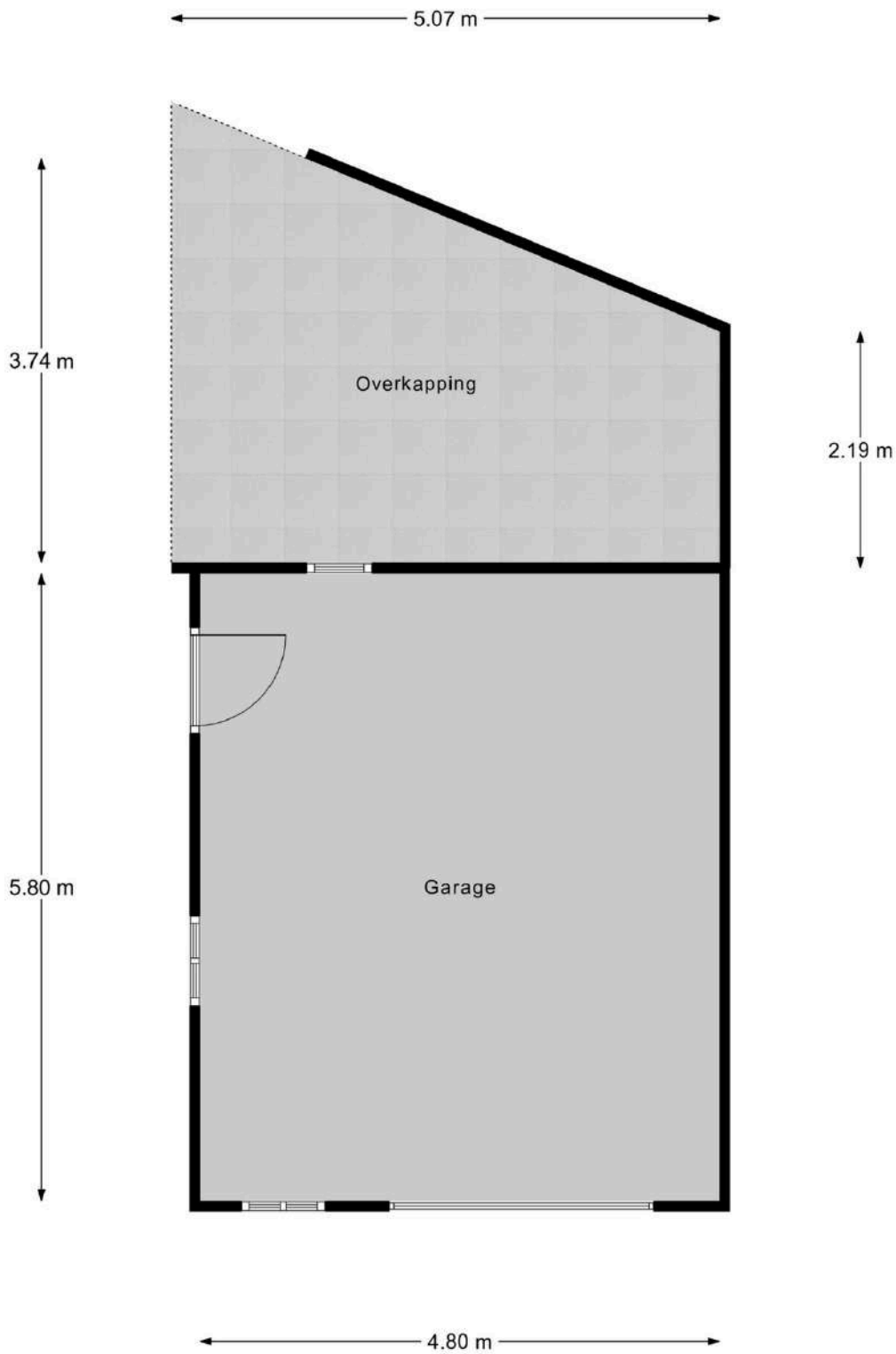


## **OPKAMER EN KELDER**

### **EEN VEELZIJDIGE RUIMTE BOVEN ÉN ONDER**

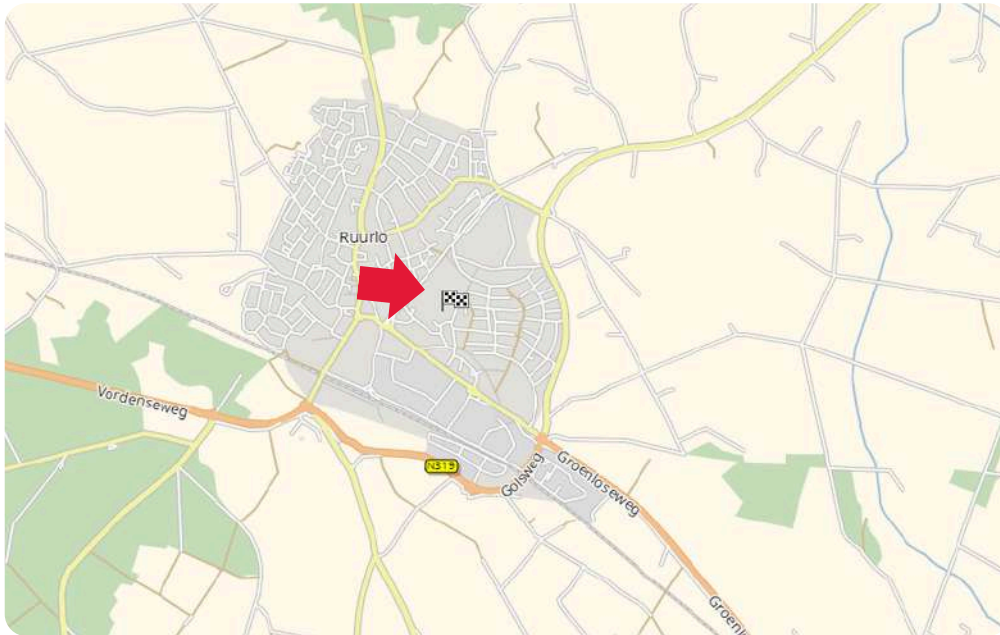
Opkamer gelegen boven een kelderruimte. De ruimte is geschikt als werkplek, hobbykamer of extra opslagruimte.

De ondergelegen kelder biedt aanvullende bergruimte.





Bel **0545-745 200** of mail **[berkelland@beltman.nl](mailto:berkelland@beltman.nl)**



MAKELAARS  
**BELTMAN**

**R**  
REGISTER  
TAXATEUR

**NVM**

**vastgoedcert**  
gecertificeerd

## LIGGING IN RUURLO

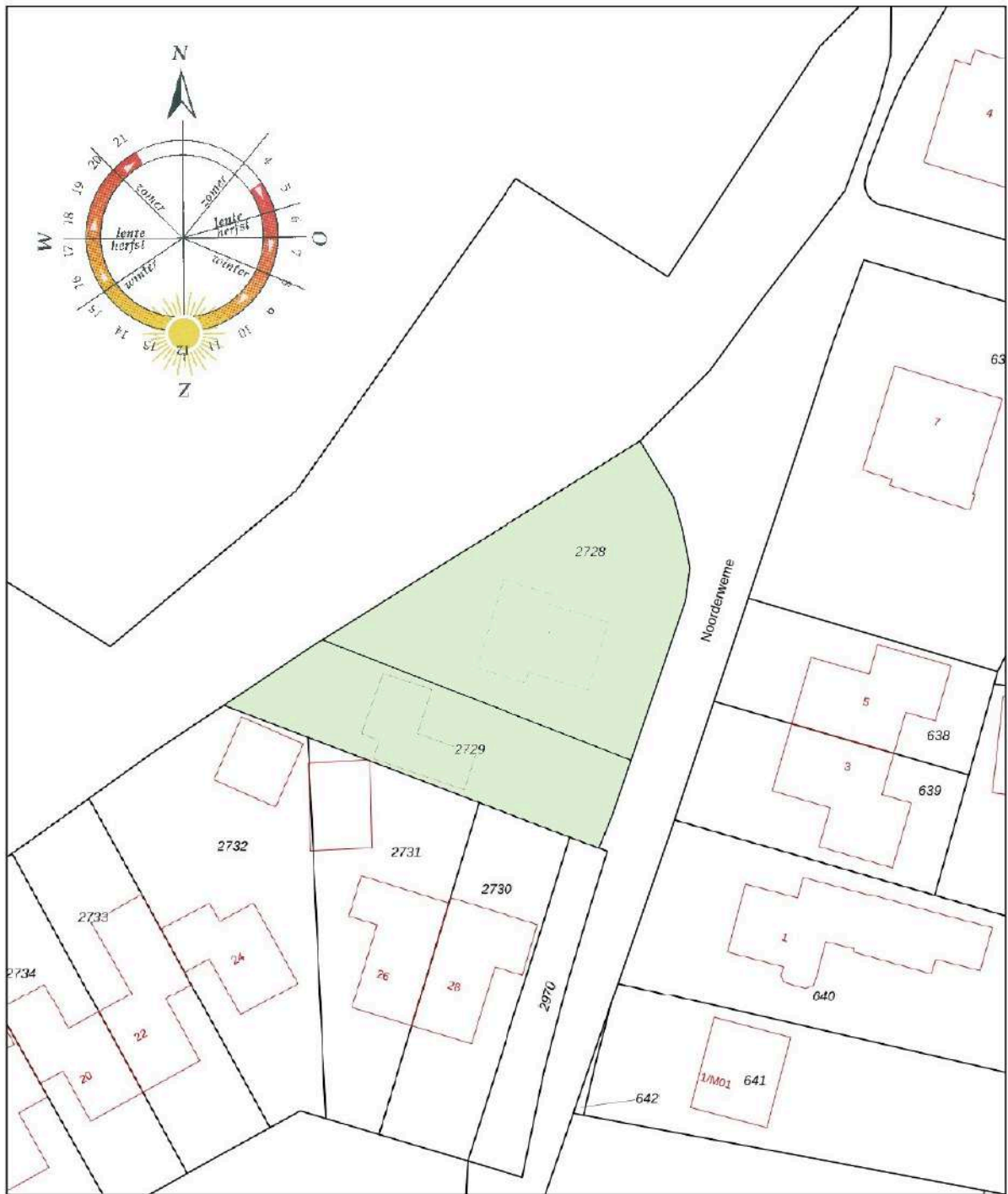



### Toelichting NEN2580

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 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 eensludend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ruurlo</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 2728</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](http://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.

## Hypotheek voor je nieuwe woning?



Heb je je droomwoning gevonden of ben je nog op zoek? Hypotheek Visie Borculo helpt je met onafhankelijk hypotheekadvies dat pas bij jouw situatie en toekomstplannen.

Wij vergelijken hypotheek van veel verschillende aanbieders en denken met je mee over de oplossing die bij je past. Zo weet je precies waar je aan toe bent bij de aankoop van je nieuwe woning.

Bel voor een afspraak: **0545- 745 081**

Scan de QR code of maak een afspraak via: [hypotheekvisie.nl/borculo](http://hypotheekvisie.nl/borculo)



**Samen zetten we de stap naar jouw nieuwe thuis**

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

- ✓ Verkopen
- ✓ Aankopen
- ✓ Taxeren
- ✓ Hypotheken



Muraltplein 26 Borculo

0545 745 200

[berkelland@beltman.nl](mailto:berkelland@beltman.nl)

[www.beltman.nl](http://www.beltman.nl)

**MAKELAARS  
BELTMAN**