



G.L. RUTGERSWEG 23 B  
EN C  
7161 PE NEEDE



 **MAKELAARS  
BELTMAN**



Bouwjaar.....1967  
 Perceel.....923 m<sup>2</sup>  
 Inhoud.....ca. 934 m<sup>3</sup>  
 Woonoppervlakte.....ca. 234 m<sup>2</sup>  
 Overig inpandige ruimte.....ca. 12 m<sup>2</sup>  
 Gebouwgebonden buitenruimte.....ca. 16 m<sup>2</sup>  
 Externe bergruimte.....ca. 47 m<sup>2</sup>  
 Verwarming.....Nefit Eco line HR (2005)  
 Isolatie.....muur-, plafond,  
 grotendeels vloer-, grotendeels dak  
 Energielabel.....B (23B) en C (23C)  
 Bijzonderheden.....Vrijstaande garage/schuur.  
 Woning geschikt voor inwoning. 2x airco 23B, 2x airco 23C


**MAKELAARS**  
**BELTMAN**

  
 REGISTER  
 TAXATEUR

  
 NVM


**vastgoedcert**  
 gecertificeerd





## **G.L. RUTGERSWEG 23 B EN C NEEDE**

### **RUSTIG, LANDELIJK EN VRIJ WONEN**

Vraagprijs **€ 720.000,- k.k.**

Vrijstaande woning met volop mogelijkheden. Het betreft één woonhuis dat momenteel is verdeeld in twee zelfstandige woonruimtes (B en C). Hierdoor is de woning ideaal voor inwoning, mantelzorg of dubbele bewoning. Ook het realiseren van kantoor- of praktijkruimte aan huis behoort tot de mogelijkheden.

Uiteraard kan het geheel ook eenvoudig weer als één ruime woning worden gebruikt. Op het perceel bevindt zich bovendien een vrijstaande stenen garage/schuur, ideaal voor hobby, opslag of werkruimte.

De woning is landelijk gelegen, net binnen de bebouwde kom van Noordijk. Noordijk is een kleinschalige landelijke, buurt gemeenschap met een rustig en groen karakter. De omgeving wordt gekenmerkt door verspreide bebouwing, boerderijen en vrij gelegen woningen.

Hier geniet u van rust, ruimte en het buitenleven, terwijl winkels, scholen en overige voorzieningen van Neede zich op korte afstand bevinden.

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



**PERCEEL**  
**23B**





## PERCEEL

### **EIGEN OPRIT, CARPORT, GARAGE EN OVRDEKT TERRAS**

De woning staat op een royaal perceel met aan beide zijden een eigen oprit. Nummer 23B heeft een prachtig uitzicht op de Needse Berg. Nummer 23C beschikt over een carport.

Op het terrein bevindt zich een vrijstaande stenen garage/schuur met zolder en voorzien van water en riool. Deze ruimte is geschikt voor hobby en opslag.

Zowel 23B als 23C hebben een eigen tuin. De tuin van 23B is voorzien van een prieeel met overdekt terras. Verder is er een waterpuls aanwezig, ideaal voor het besproeien van tuin en borders. De tuin is fraai aangelegd met gazon en volwassen borders en biedt veel rust, privacy en mogelijkheden om volop van het buitenleven te genieten.

**PERCEEL**  
**23C**



MAKELAARS  
**BELTMAN**



 **vastgoedcert**  
gecertificeerd







## **BEGANE GROND 23B**

### **LEVENSLOOPBESTENDIG, INWONING MOGELIJK**

Entree aan de zijkant met hal en toegang tot de woonkeuken.

Daarnaast een tweede entree aan de achterzijde met hal, meterkast en toegang tot diverse vertrekken.

De woonkeuken is voorzien van vloerverwarming, inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Aansluitend bevindt zich de woonkamer.

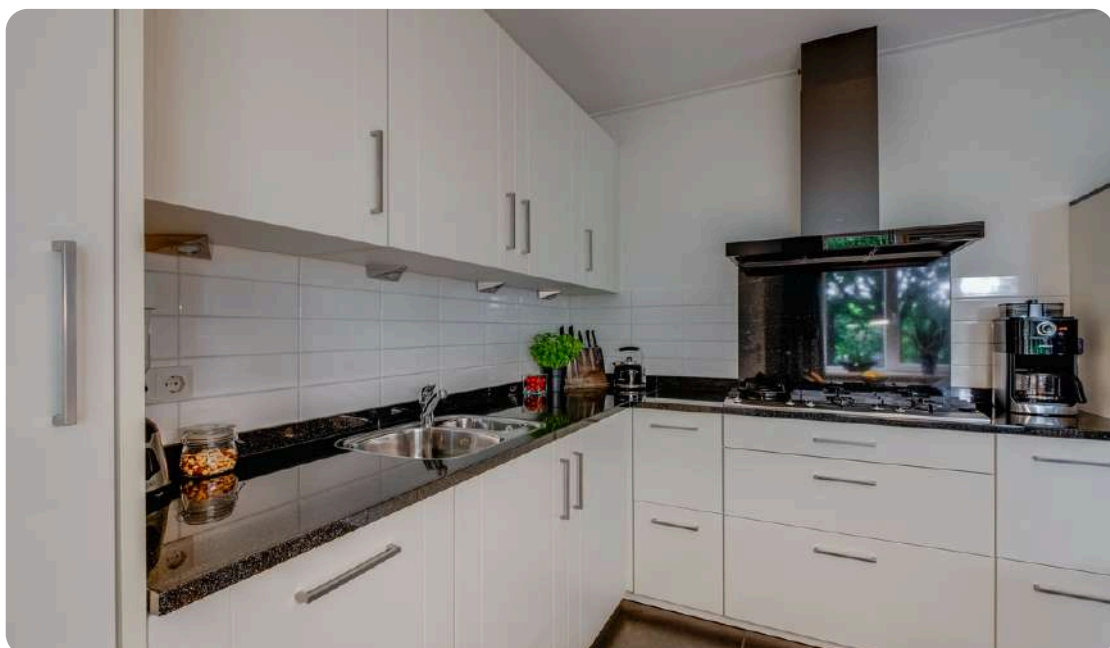
Verder is er een slaapkamer met vaste kast.

De badkamer beschikt over een wastafelmeubel en douche.

De bijkeuken is voorzien van witgoedopstelling en een vaste kastenwand.

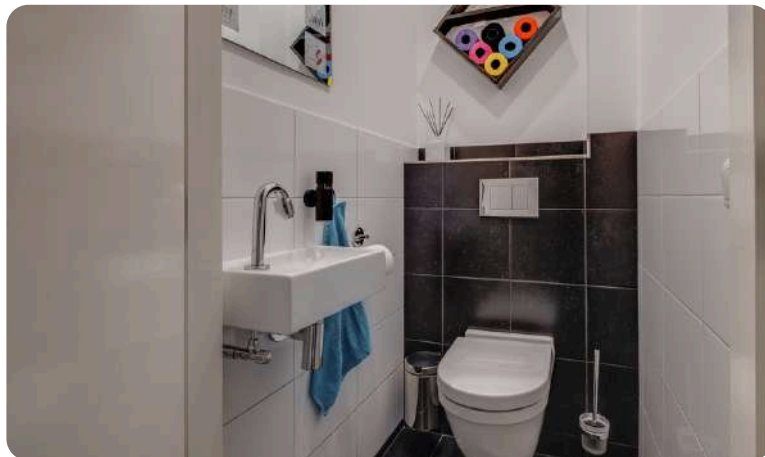
Er is een separaat toilet met hangcloset en fontein.

Via de trapopgang is de eerste verdieping bereikbaar.



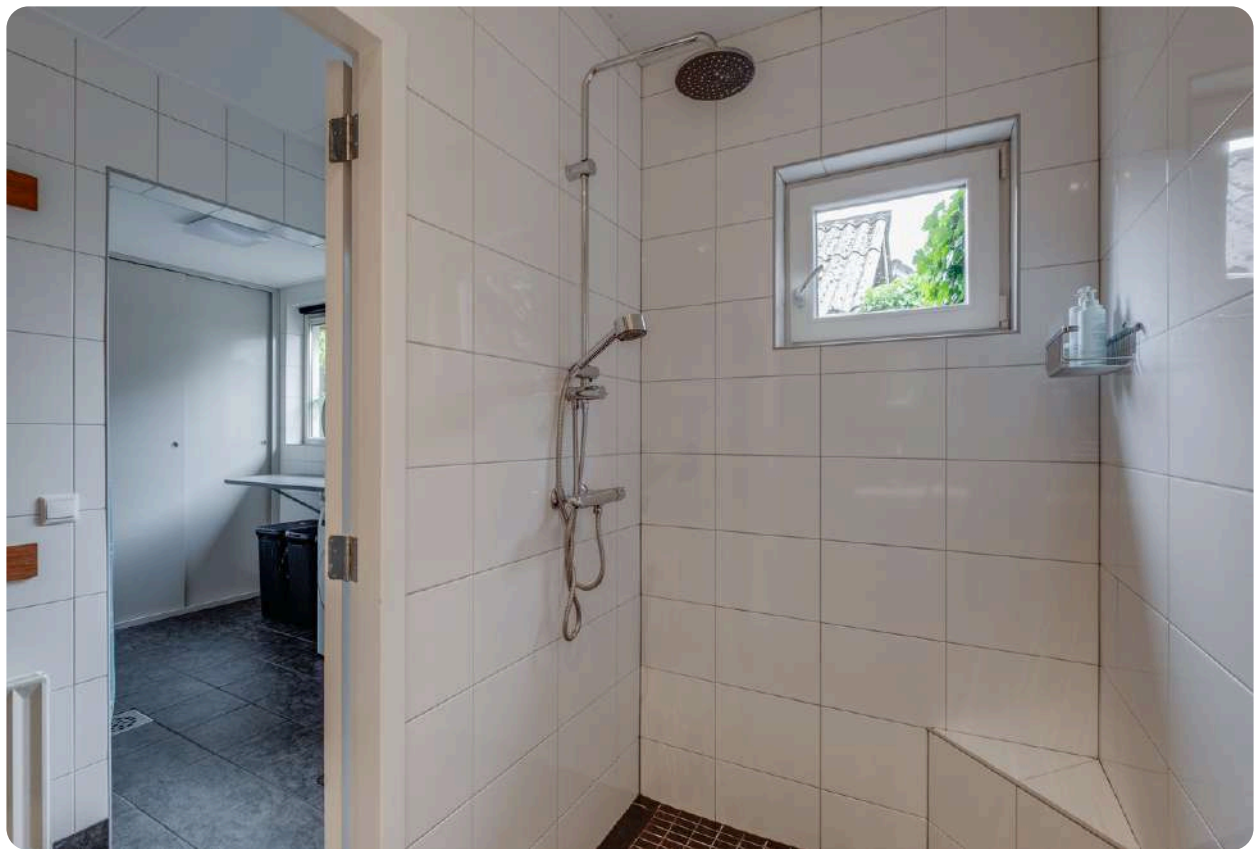
Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**





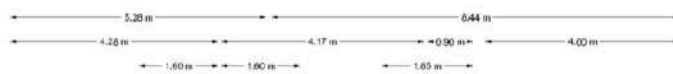
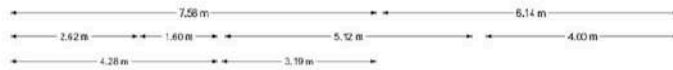
Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**





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

G.L.Rutgersweg 23b - Naede  
Eerste Verdieping



De plattegrond is geïmagineerd met gemiddelde afmetingen ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.stapelco.nl





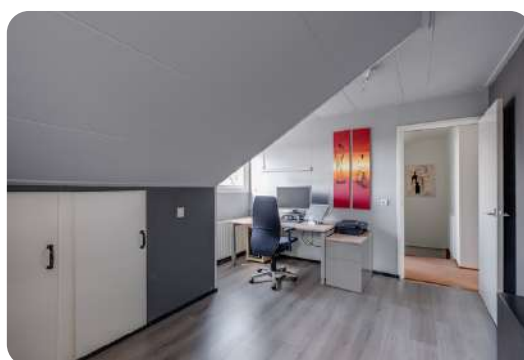
## 1<sup>E</sup> VERDIEPING

### **FLEXIBEL WONEN MET EINDELOZE MOGELIJKHEDEN**

De eerste verdieping is middels een open verbinding gekoppeld aan zowel het woongedeelte van 23B als 23C. Deze verbinding maakt het mogelijk om beide woonruimtes eenvoudig samen te voegen tot één geheel. Indien gewenst kan deze open verbinding worden dichtgemaakt, waardoor de woningen weer volledig zelfstandige eenheden worden.

23B beschikt over een overloop met drie slaapkamers, waarvan twee met vaste kasten. De badkamer is voorzien van een toilet, wastafel met meubel.

23C heeft een overloop met twee slaapkamers en een praktische zolder-/bergruimte.





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

**23B**





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

**23C**





## **BEGANE GROND 23 C**

### **GESCHIKT VOOR INWONING**

Entree via de voordeur met hal en opgaande trap naar de eerste verdieping. In de hal bevindt zich de toiletruimte met fontein.

De woonkamer is voorzien van een stookkanaal en gashaard.

De dichte keuken beschikt over een 4-pits gaskookplaat en afzuiger, vaatwasser en oven.

Verder is er een slaapkamer/kantoorruimte aanwezig.

De bijkeuken is uitgerust met witgoedopstelling en een vaste kastenwand. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot badkamer voorzien van douche en wastafel met meubel en vanuit de bijkeuken is er een buitendeur naar het terras.



MAKELAARS  
**BELTMAN**



**vastgoedcert**  
gecertificeerd

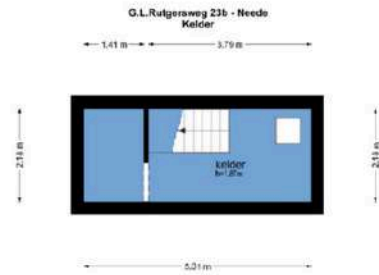




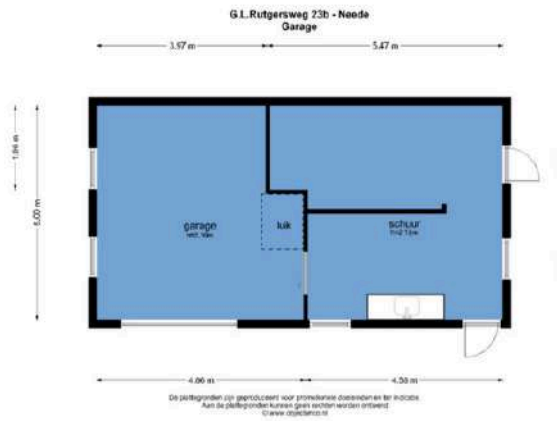


Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**

# KELDER



# GARAGE



MAKELAARS  
**BELTMAN**

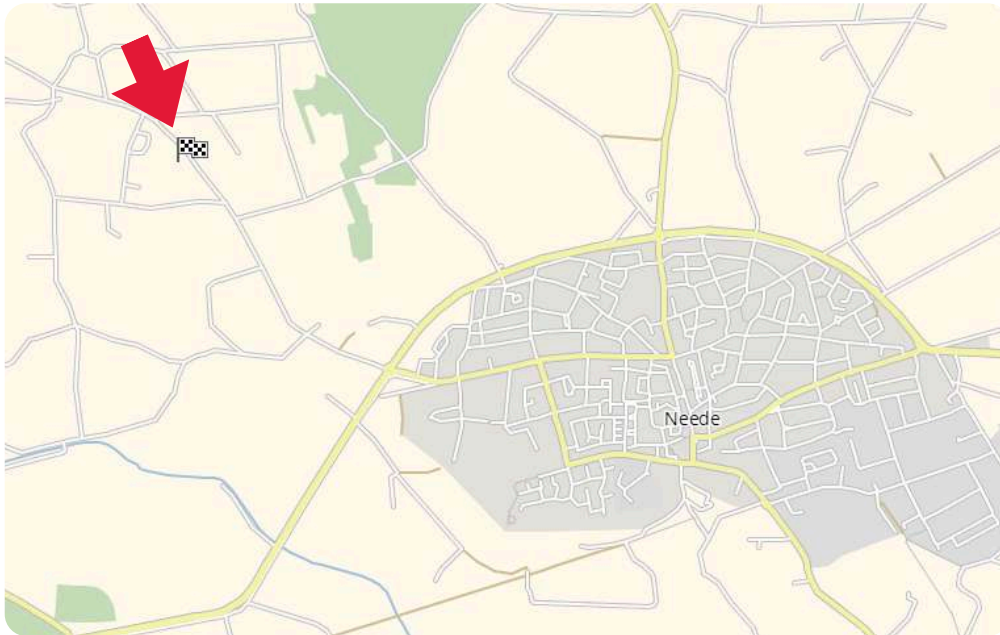


**vastgoedcert**  
gecertificeerd





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



MAKELAARS  
**BELTMAN**



**vastgoedcert**  
gecertificeerd

## LIGGING IN **NEEDE**

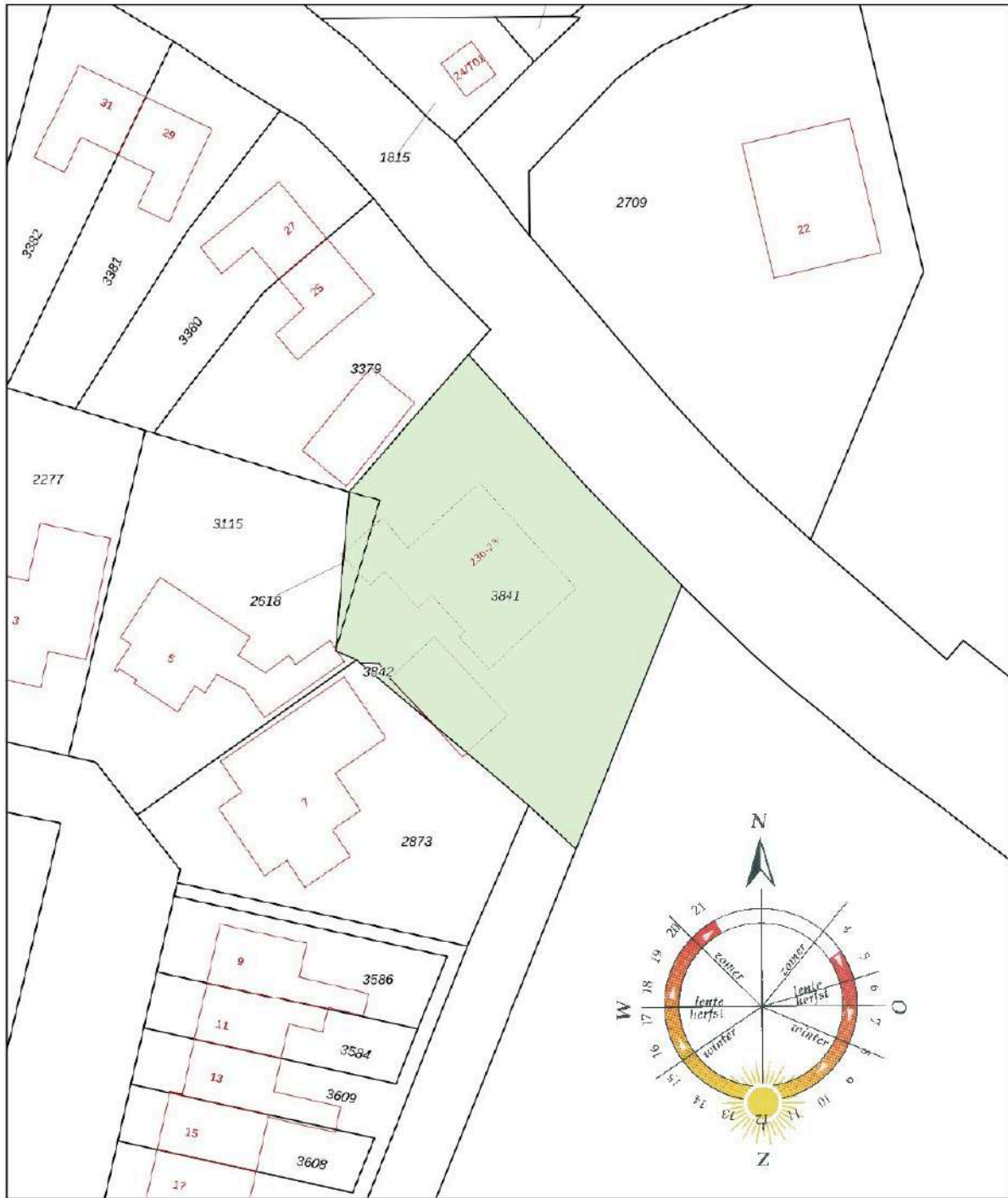


### **Toelichting NEN2580**


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.





0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>23 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 eersludend uttreksel, gele De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Neede</p> <p>Sectie: G</p> <p>Perceel: 3841</p> <p>Aan dit uitreksel 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.

## 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](mailto: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**