



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 inpandige ruimte.....	ca. 148 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte.....	ca. 32 m ²
Verwarming.....	Warmtepomp (Wolf 2022)
Isolatie.....	muur-, vloer-, dak-, glas
Energie label.....	A+++
Bijzonderheden.....	zonnepanelen (18 stuks), grote schuur/loods, carport, overdekt terras, 2 waterputten in weide





BATSDIJK 18A RUURLO

VRIJ WONEN MET RUIMTE, RUST EN MOGELIJKHEDEN

Vraagprijs **€ 750.000,- k.k.**

Droom je van vrij wonen, omringd door rust, ruimte en de karakteristieke vergezichten van het achterhoekse coulisselandschap? Dan voelt deze plek direct als thuiskomen.

Op een prachtige locatie in het buitengebied van Ruurlo staat deze goed onderhouden vrijstaande woning met een royaal perceel van maar liefst 4.875 m². De woning is op de toekomst voorbereid want deze woning is afgekoppeld van het gas, voorzien van een warmtepomp en er zijn 18 zonnepanelen aanwezig. Op deze prachtige plek geniet je iedere dag van optimale privacy, volop leefruimte en een weids uitzicht over het omliggende landschap.

Het geheel wordt compleet gemaakt door een degelijk gebouwde loods/schuur van circa 150 m². Daarnaast beschikt het erf over een carport en een sfeervol overdekt terras waar je in alle rust kunt genieten van het uitzicht en het buitenleven.

Een prettige bijkomstigheid is dat de achterliggende agrarische bedrijfsbebouwing in de toekomst wordt gesloopt. Op deze locatie worden twee vrijstaande woningen gerealiseerd die zorgvuldig aansluiten bij het landelijke karakter van de omgeving. Hierdoor blijft de ruimtelijke kwaliteit behouden en krijgt de directe omgeving een nog verzorgder uitstraling.

Een unieke woonplek waar vrijheid, comfort en het echte achterhoekse buitenleven samenkomen

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

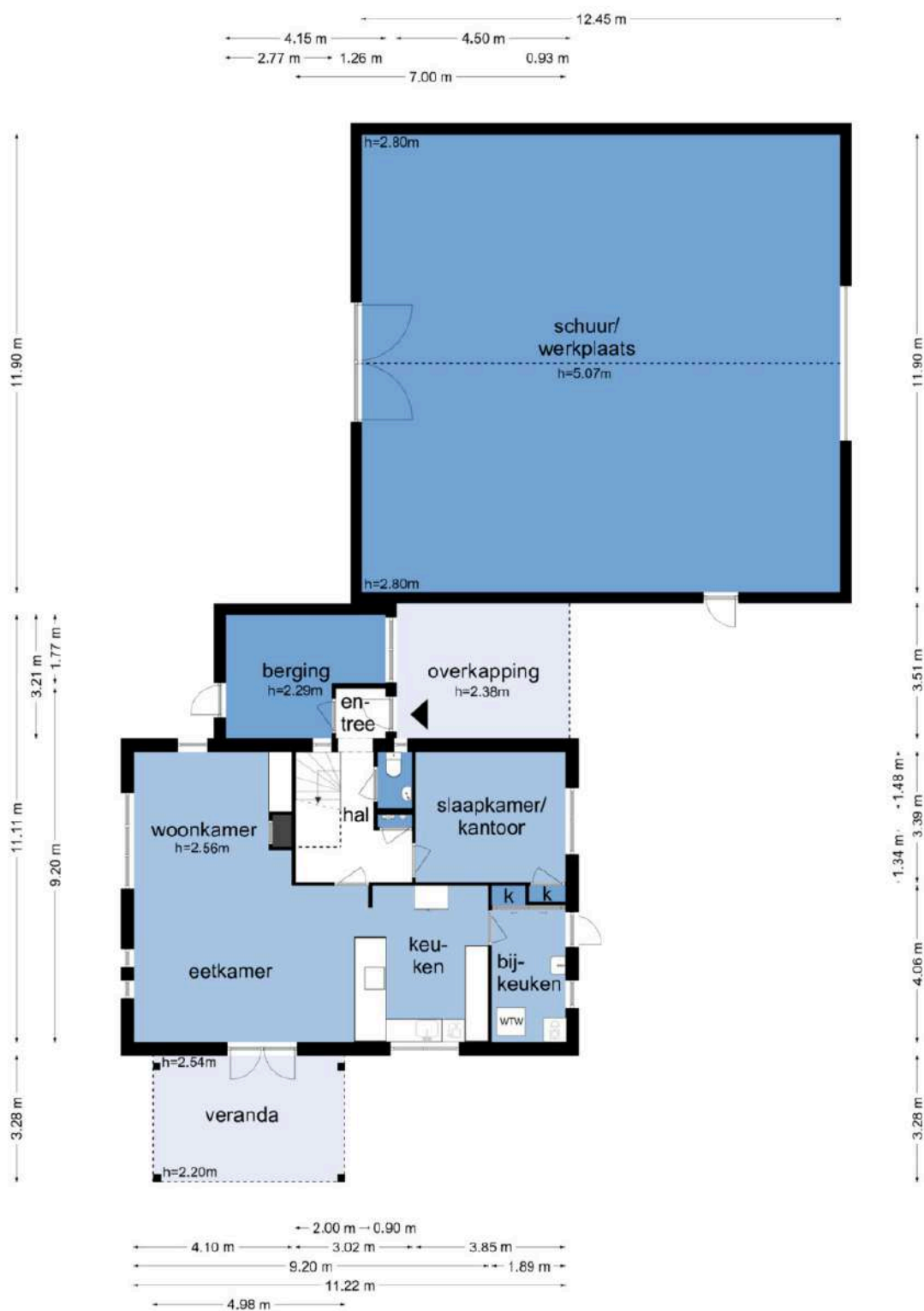
Het royale perceel vormt een perfecte combinatie van wonen, beleven en genieten. De fraai aangelegde tuin gaat naadloos over in het omliggende landschap en biedt alle ruimte voor tuinliefhebbers, denk aan een moestuin, het verbouwen van groenten, kruiden en bloemen, een voedselbos. Maar ook voor de dierenliefhebbers (het houden van kleinvee) of iedereen die simpelweg wil genieten van rust en ruimte.

De circa 150 m² grote loods/schuur maakt het perceel bijzonder veelzijdig en is uitstekend geschikt voor opslag, hobby, werk aan huis of het stallen van auto's, caravans of machines.

Onder het sfeervolle overdekte terras is het op ieder moment van de dag heerlijk vertoeven, terwijl de carport en de praktische indeling van het erf zorgen voor extra comfort.

De aanwezige agrarische grond is bovendien eenvoudig te verpachten aan een agrariër uit de omgeving. Zo profiteer je van het buitenleven zonder dat je de volledige grond zelf hoeft te onderhouden.

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, meterkast en toiletruimte. De lichte L-vormige woonkamer beschikt over een sfeervolle inbouwhaard met rookkanaal en openslaande tuindeuren naar het zonnige terras op het zuiden.

De royale U-vormige keuken biedt een prettig uitzicht over het coulisselandschap en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser en een uitgebreide kookunit met drie ovens (één grilloven en twee conventionele ovens).

Aansluitend bevinden zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de witgoedapparatuur en een berging.

Daarnaast beschikt de begane grond over een ruime werkkamer van circa 12 m², die zich uitstekend leent als thuiswerkplek, hobbyruimte of slaapkamer. In de uitbouw bevindt zich bovendien een praktische berging, die desgewenst kan worden verbouwd tot badkamer. Hierdoor is het relatief eenvoudig om de woning levensloopbestendig te maken, zodat gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort.





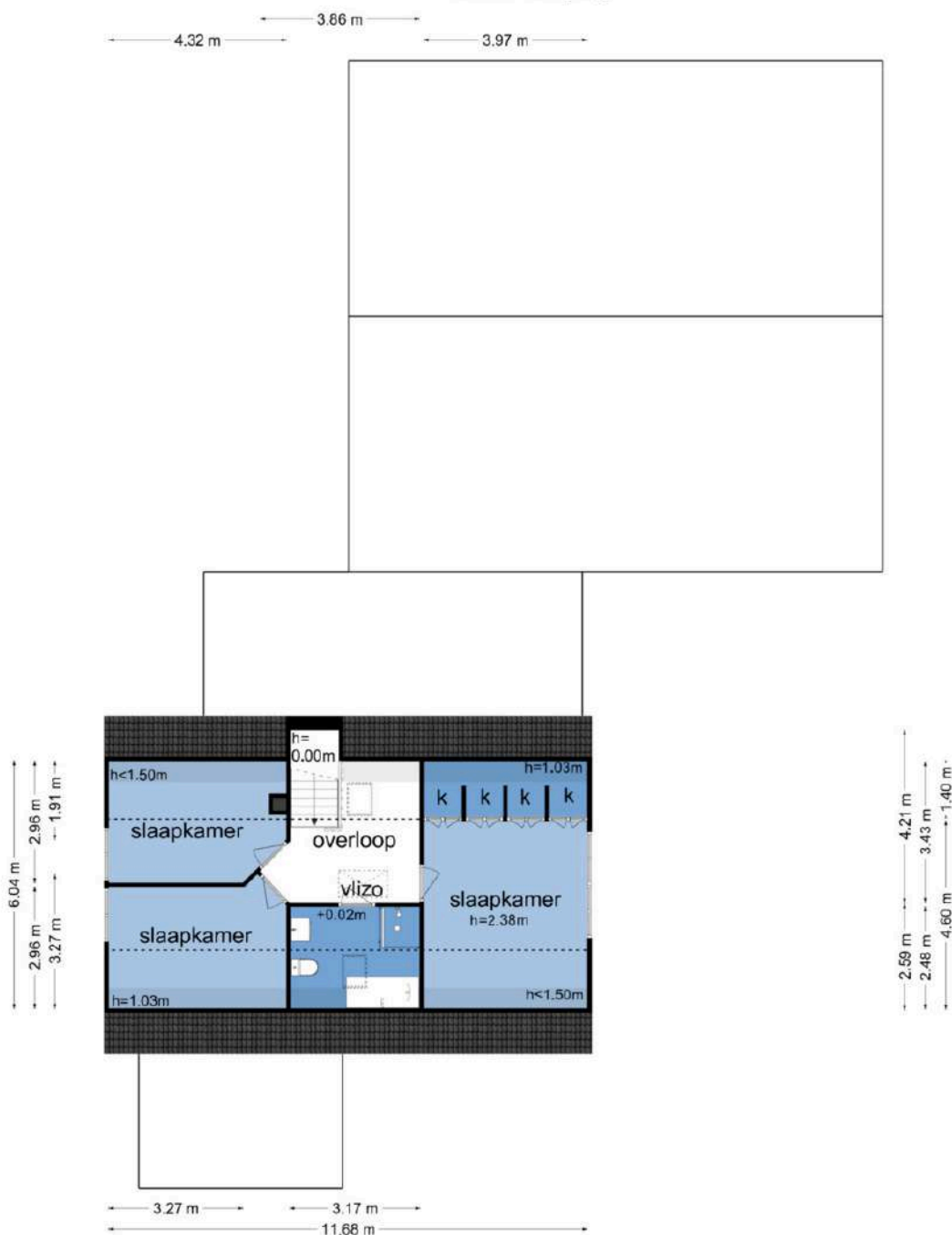
Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**





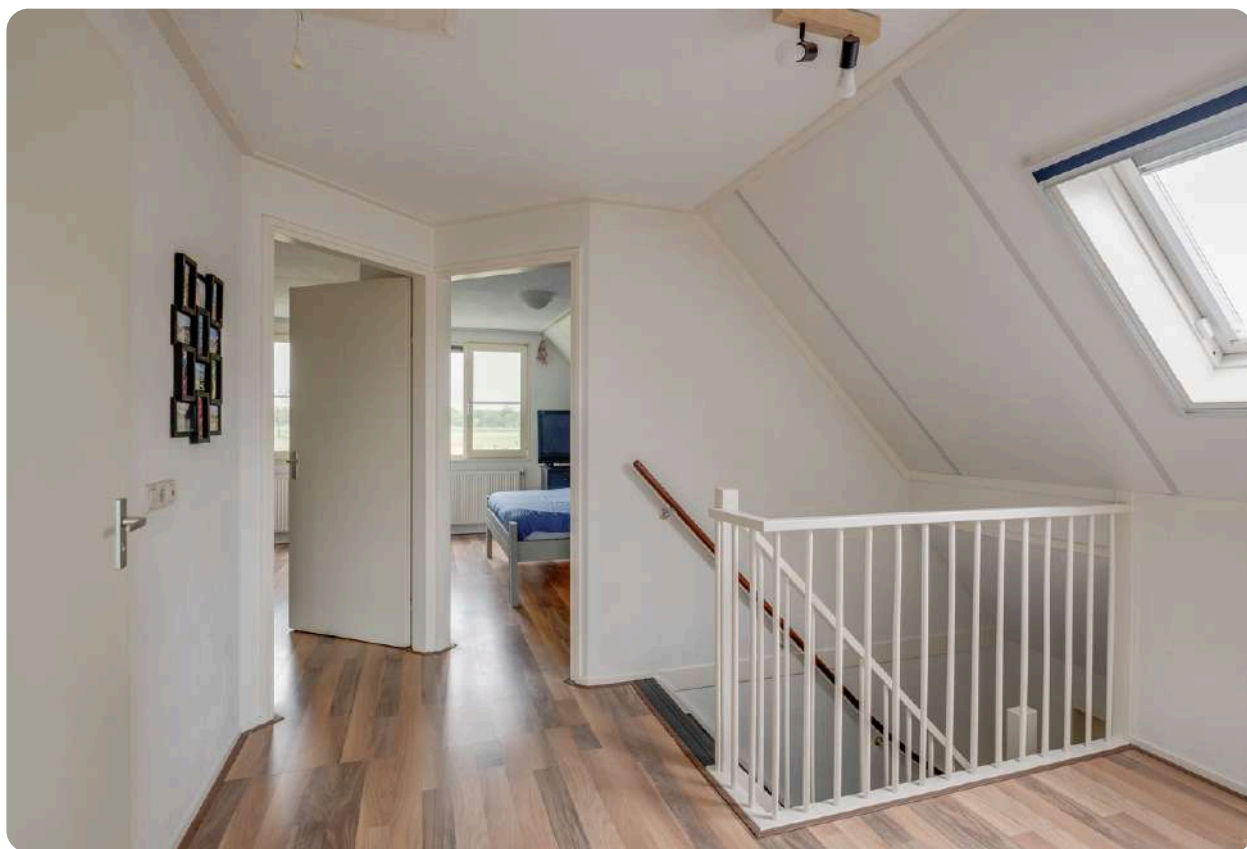
Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**

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

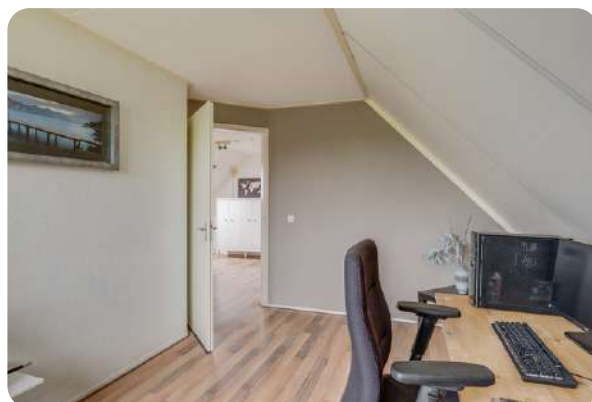




1^E VERDIEPING

3 SLAAPKAMERS EN BADKAMER

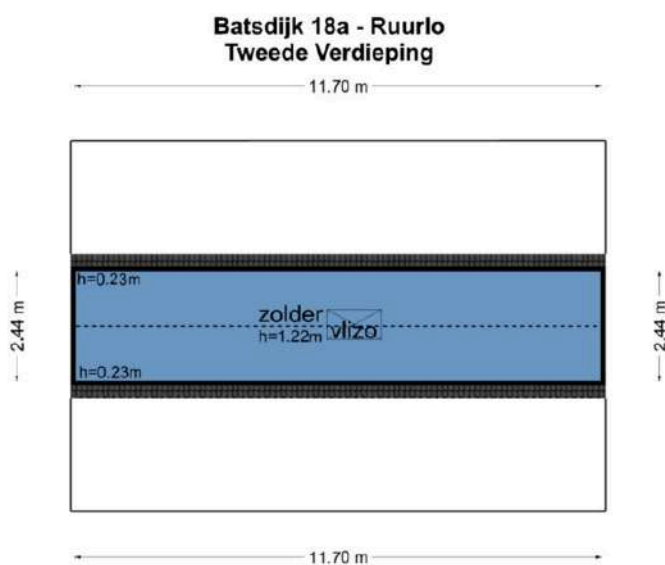
Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan één is voorzien van vaste kastruimte. De complete badkamer beschikt over een ligbad, douche, vaste wastafel en een tweede toilet.







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



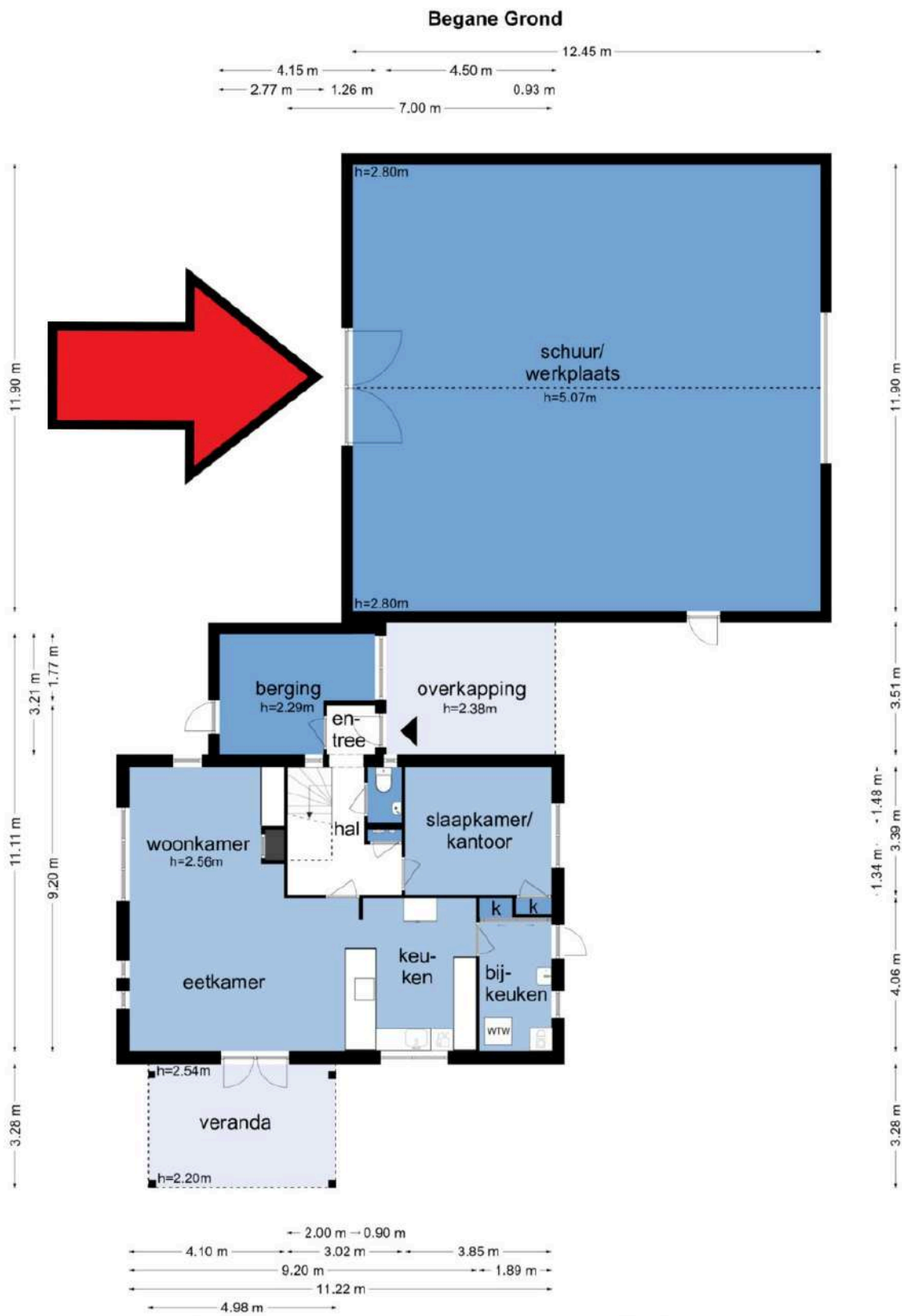
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

2^E VERDIEPING

VLIERING

Via een schuiftrap bereikbare praktische bergvliering. Ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en overige opslag.





SCHUUR/LOODS
WERKPLAATS



MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd

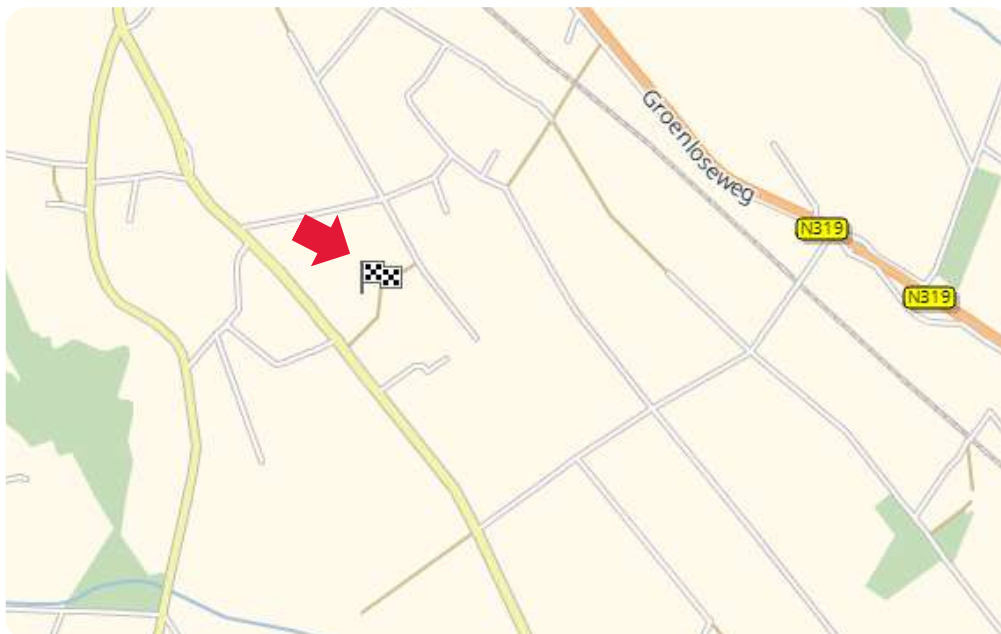




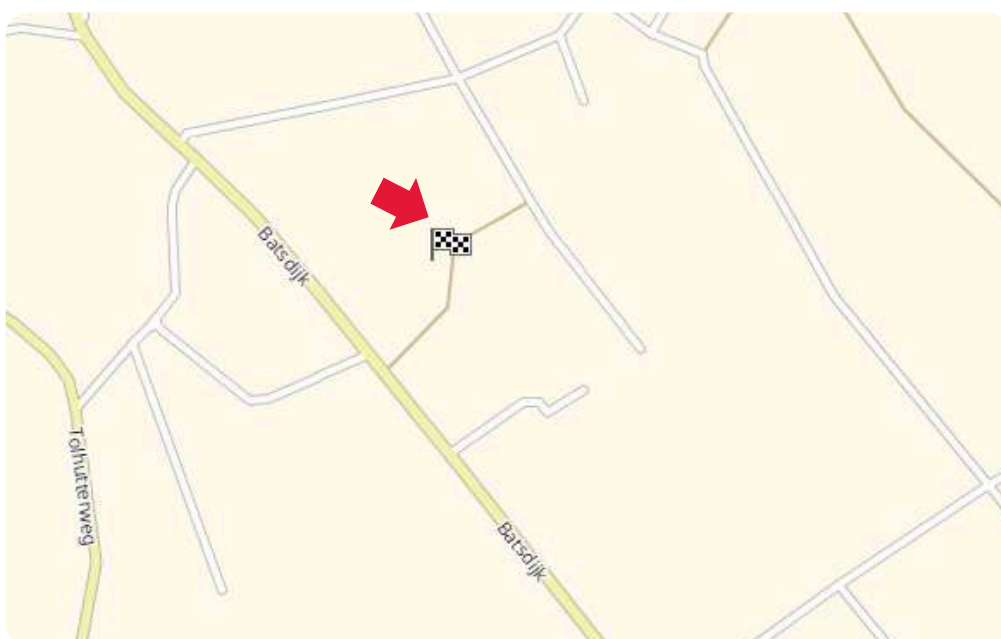




Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**



LIGGING IN RUURLO

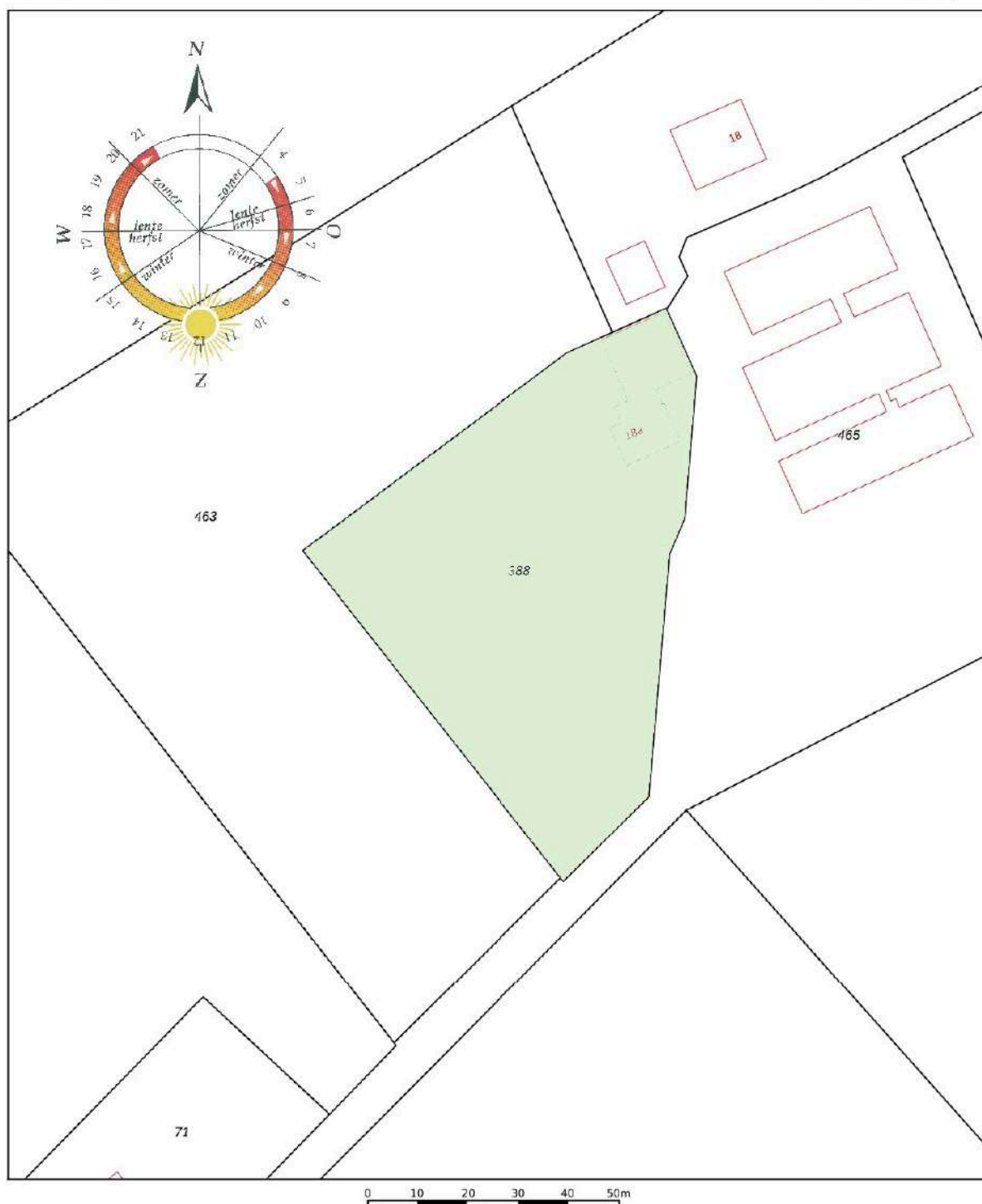


Toelichting NEN2580

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.





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 uitrksel		Aan dit uitreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaard van het kadaster en de openbare registers		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**



SCAN & PLAN

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**

- ✓ Verkoop
- ✓ Aankoop
- ✓ Taxeren
- ✓ Hypotheken



Muraltplein 26 Borculo

0545 745 200

berkelland@beltman.nl

www.beltman.nl

