



Vrijstaande woning

Gerst 5, Ruurlo

Gerst 5, Ruurlo

Instapklaar, maar dan next-level - Heerlijk vrijstaand en verduurzaamd woonhuis in geliefde buurt biedt uw gezin de ruimte

Een huis met de wow-factor! Deze nostalgisch ogende eengezinswoning geeft een hele nieuwe betekenis aan de term 'instapklaar': het hele huis is – van onder tot boven, van de tuin tot de kruin – tot in de puntjes afgewerkt en het enige wat u hoeft te doen, is de dozen uitpakken en genieten van deze geweldige plek. De huidige bewoners hebben dit huis met veel zorg en liefde getransformeerd tot een thuis dat in een woonmagazine beslist niet misstaat.

Dit buitengewoon charmante huis ligt in een geliefde wijk, aan het einde van een doodlopend straatje. Daardoor is het hier autoluw en biedt het alle rust om te wonen, te leven en te spelen. En, toch bent u in vijf minuten het gezellige centrum van Ruurlo. De woning is genesteld in het groen en aan de zijkant ligt het in de omarming van de Hessenweg, een onverhard fietspad.

Deze buurt wordt gekenmerkt door de onder architectuur gebouwde, karakteristieke woningen, de ruim opgezette percelen, het vele openbare groen en de diverse speeltuintjes. Al deze elementen maken dat dit een heerlijke locatie is voor gezinnen. Het huis (1999) is dan ook een echt familiehuis; met een woonoppervlakte van 154 m² en maar liefst vier slaapkamers, heeft u hier de ruimte om fijn te leven en op te groeien. Ook het perceel (483 m²) draagt daaraan bij, met een piekfijne tuin - met volop privacy dankzij de ligging -, een tuinhuis en altijd wel een zitje of een terras om lekker van de zon te genieten.

ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 1999
- **Inhoud** : 569
- **Woonoppervlakte** : 154
- **Gebouw gebonden buitenruimte** : 16
- **Externe bergruimte** : 14 m²
- **Perceeloppervlakte** : 483
- **Energielabel** : A
- **Verwarming** : CV combi-ketel Nefit 1999
- **Isolatie** : Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
- **Aanvaarding** : In overleg

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





BEGANE GROND

Entree in de royale hal, voorzien van strakke muren, een zacht, neutraal kleurenpalet en een gave gietvloer, die perfect samenwerkt met de vloerverwarming. Hier bevinden zich de trapopgang, de toegang tot de living, WC, de keuken en de bijkeuken. De steel-look beglaasde deuren zijn beslist een eyecatcher in dit huis.

De zonnige en ruime woonkamer is elegant en sfeervol; op de vloer ligt een massief eiken vloer en er zijn grote raampartijen, een fraaie erker en een aantrekkelijke en-suite verbinding met de woonkeuken.



De woonkeuken is al even gezellig en de eigentijdse charme wordt hier voortgezet. De keuken is toegerust met eikenfineer fronten, een spoeliland met een robuust hardstenen werkblad, en er is veel bergruimte in de laden en kasten. Alle wenselijke inbouwapparatuur is aanwezig: een inductieplaat met downdraft-afzuiging, een heteluchtoven, een koelvriescombinatie, afwasmachine en een 4-in-1 kokenwaterkraan. Daarbij is er ruimte voor een grote eettafel en de grote, beglaasde openslaande deuren zorgen voor een mooie verbinding met de tuin.

Rechts van de keuken toegang tot de multifunctionele bijkeuken. Deze is mud-room/ chillzone én laundry room in één, voorzien van prachtige pantry, de aansluitingen voor wasmachine en -droger op hoogte in een op maat gemaakte ingebouwde kast, en er is hier een extra apparatenwand met de combimagnetron. Er is een tv-hoek ingericht en ook de minder begaafde pianist kan hier naar hartenlust oefenen.









VERDIEPING

Boven een royale en lichte overloop met een strakke pvc-vloer in eikenlook. Er zijn hier vier kamers in totaal; twee grote slaapkamers (met beide extra bergruimte, respectievelijk in de vorm van een walk-in closet en ruimte achter de kniebeschotten) en twee kleinere. De luxueus uitgevoerde badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafels en een WC.

Via de vlizo, bereikbaar vanaf de overloop, bereikt u de ruime zolder, die u alle ruimte biedt voor het opbergen van alles wat uit het zicht bewaard mag worden.





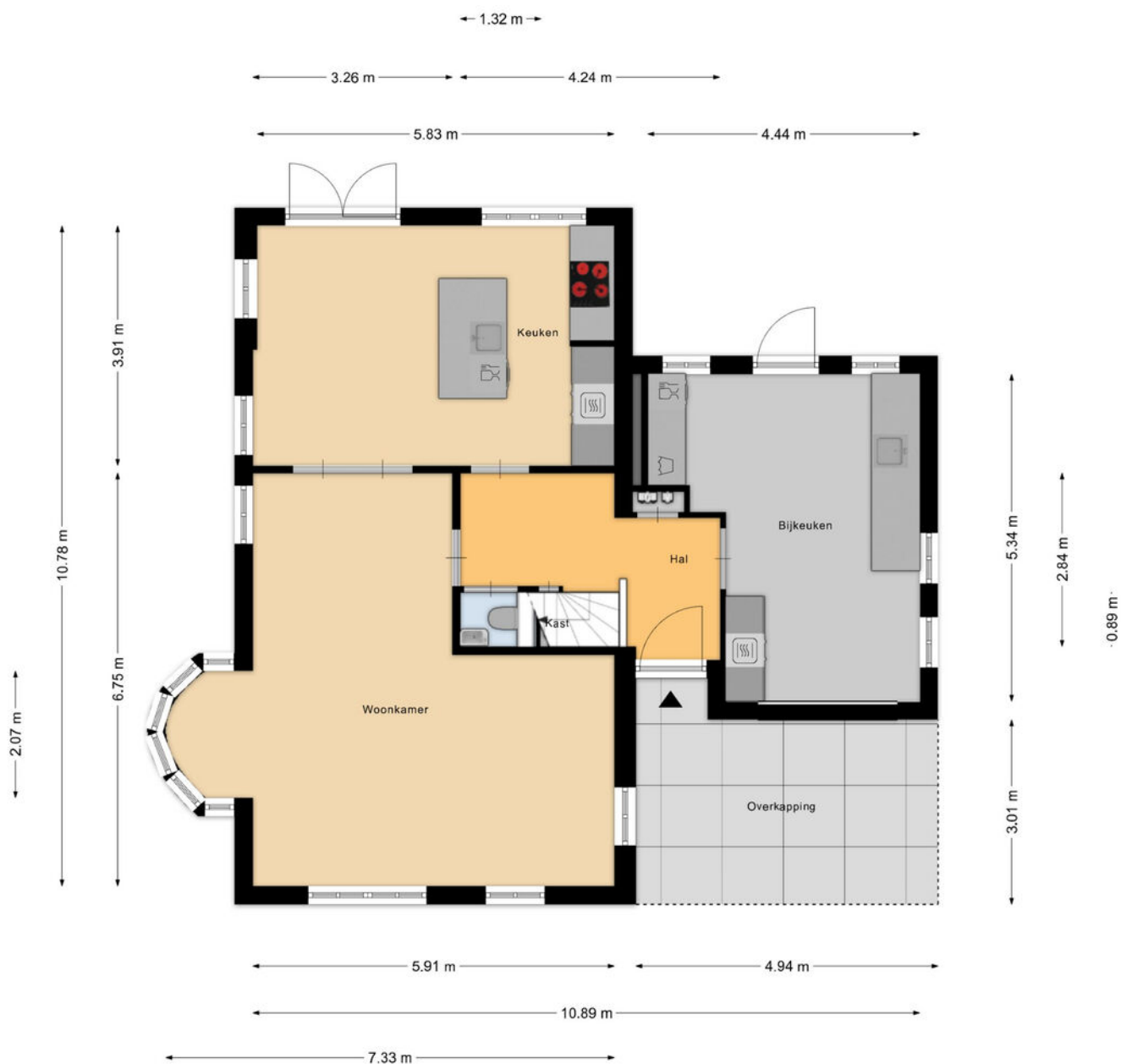


EXTERIEUR

De tuin ligt om het huis heen waardoor er altijd wel een zonnige - of juist beschutte - plek te vinden is. De tuin is speels aangelegd, omzoomd door beukenhagen en lindebomen, diverse terrassen, eden gazon, fleurige borders en er is een schitterende kapschuur met berging, die uitnodigt tot van die lange, zomerse middagen die vanzelf prachtige avonden worden. Aan de voorzijde is een oprit met een ruime parkeergelegenheid.

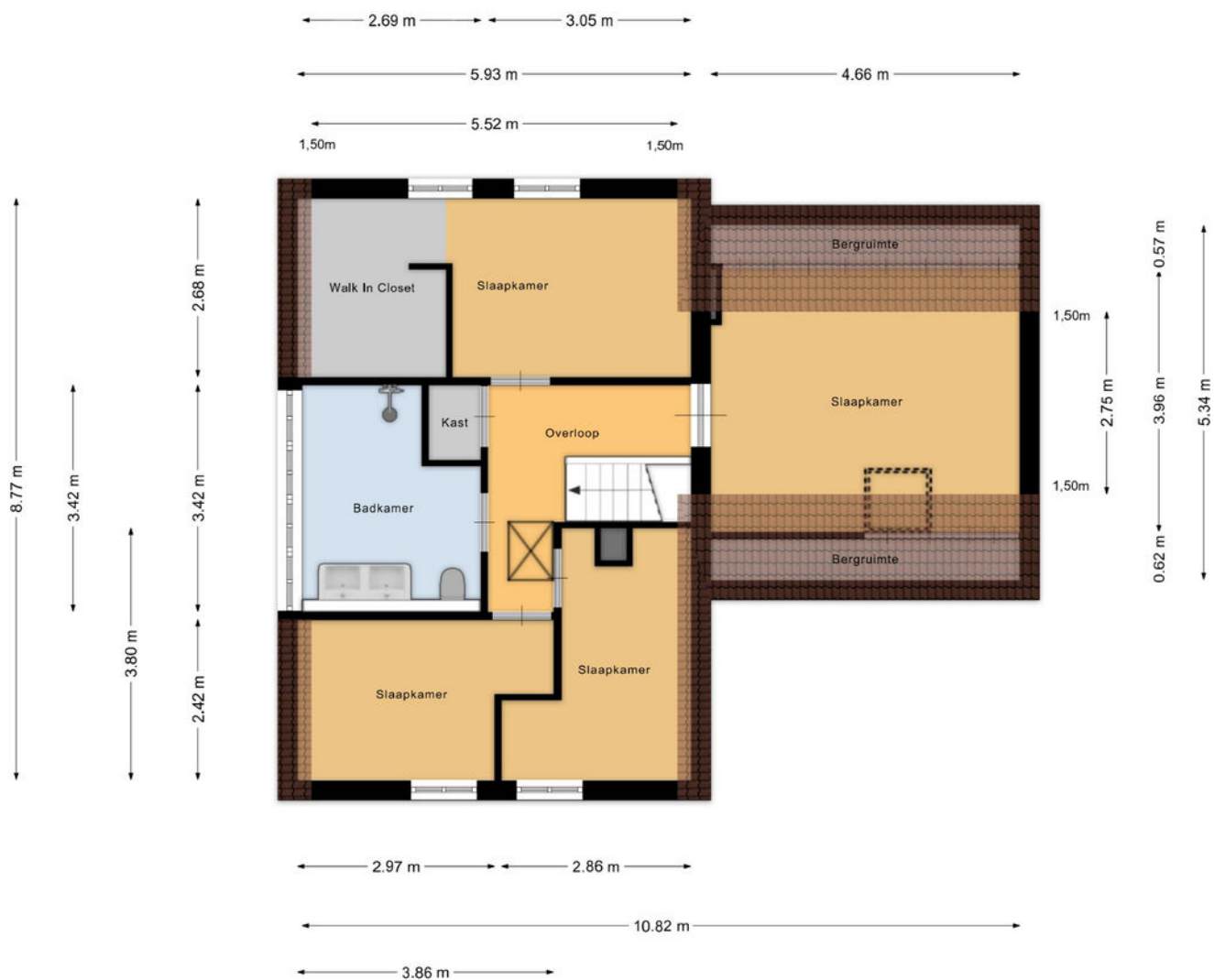


BEGANE GROND

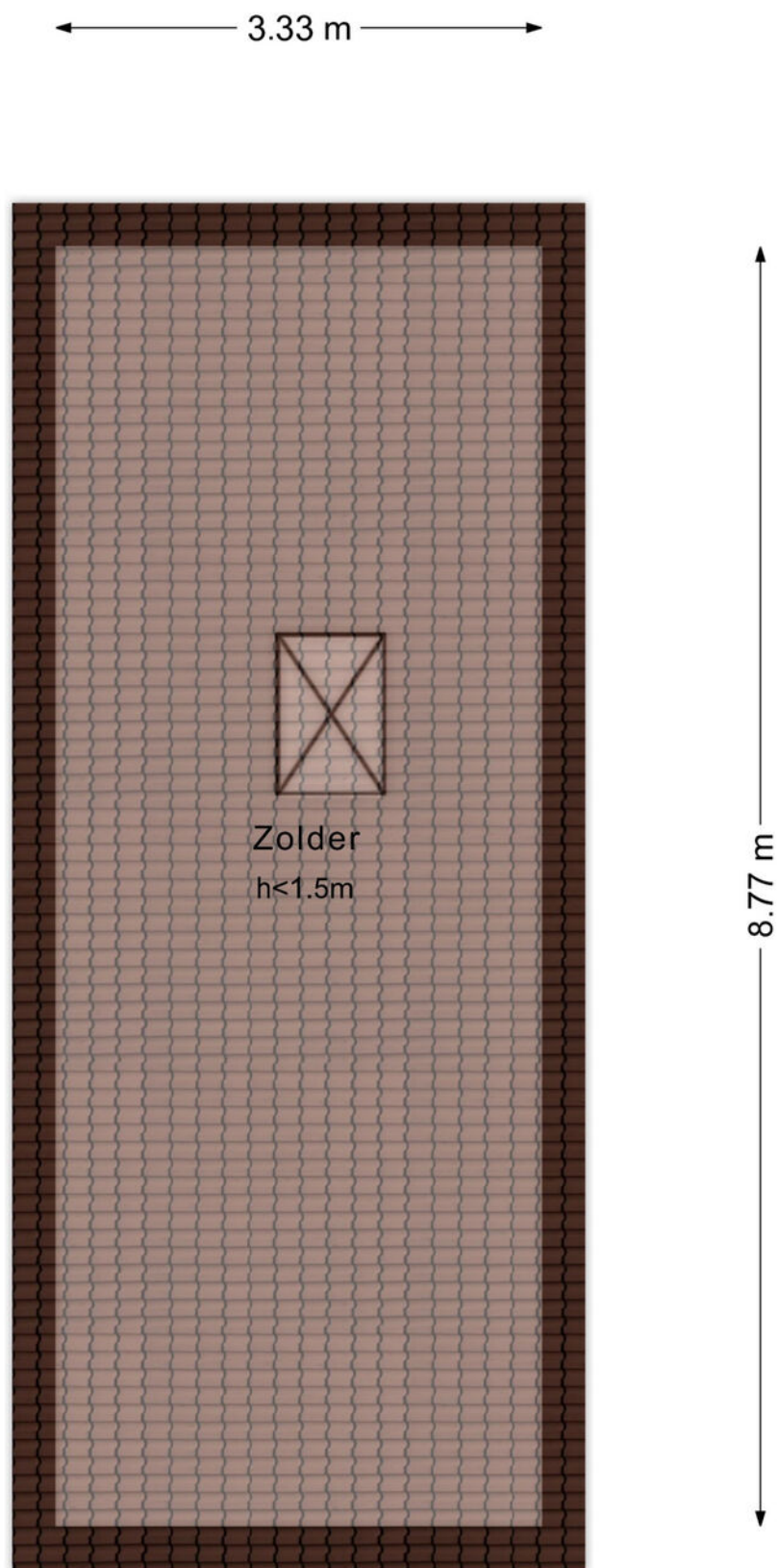


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

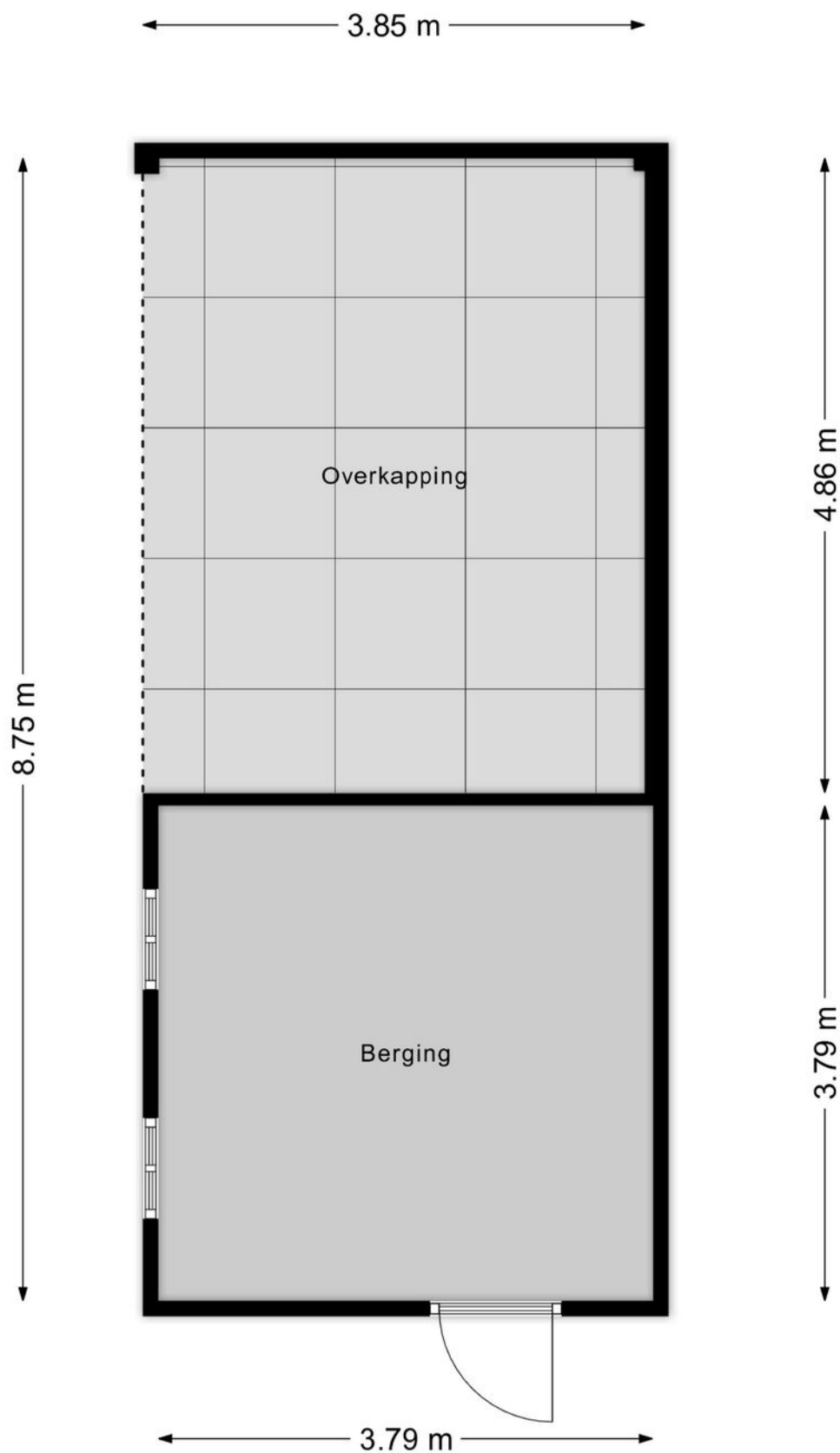
VERDIEPING



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



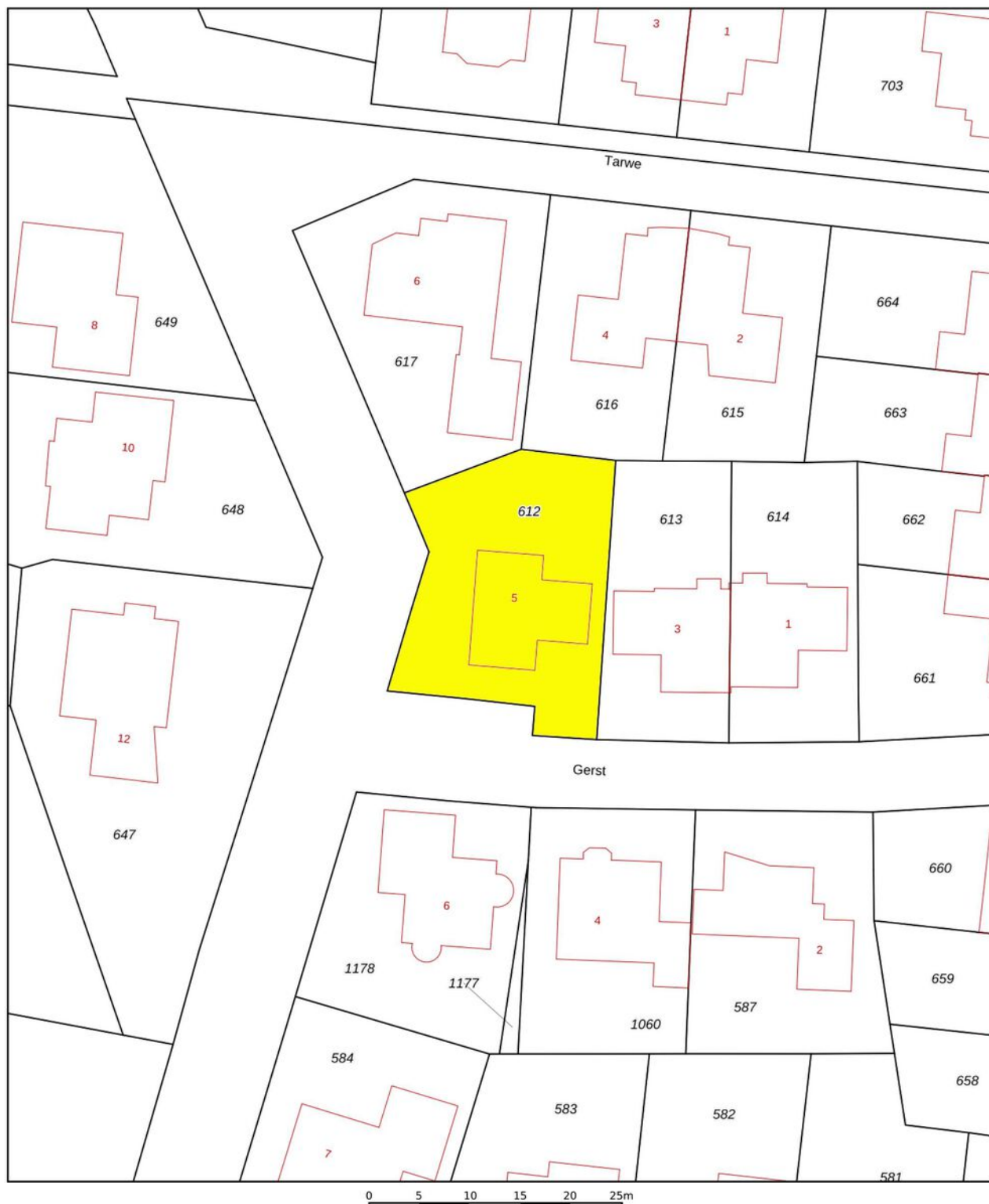
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gerst 5, Ruurlo



12345
Perceelnummer

25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Kadastrale gemeente Ruurlo

Sectie T

Perceel 612

kadaster

Deze kaart is noordgericht.

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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 - hypotheken