



RUURLOSEWEG 15
7271 RS BORCULO



MAKELAARS
BELTMAN



MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd



Bouwjaar.....1905
 Perceel.....1.071 m²
 Inhoud.....ca. 580 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 150 m²
 Overig inpandige ruimte.....ca. 6 m²
 Externe bergruimte.....ca. 74 m²
 Verwarming.....Nefit Ecomline (bouwjaar: 2004)
 Isolatie.....vloer-/muur-/gedeeltelijk dak- en
 gedeeltelijk isolatieglas en HR + glas
 Energielabel.....C
 Bijzonderheden.....vrijstaand wonen met fraaie aangelegde
 tuin, dubbele volledig geïsoleerde garage en carport onder de
 riet gedekte hooiberg.





**RUURLOSEWEG 15
BORCULO**

EEN VERSCHOLEN PARADIJSJE – “SCHOLLENKAMP”

Vraagprijs **€ 700.000,- k.k.**

Op een verscholen, groene en rustige locatie, maar toch dicht bij voorzieningen in het charmante Berkelstadje Borculo ligt deze unieke en karaktervolle woonboerderij uit 1905. Een woning met een ziel, waar historie, sfeer en hedendaags wooncomfort op fraaie wijze samenkomen. De voormalige boerderij is door de jaren heen liefdevol onderhouden, uitgebreid en verkeert in een goede staat van onderhoud.

Wat direct opvalt, is de bijzondere sfeer van het erf. De authentieke uitstraling van de woonboerderij, de karakteristieke riet gedekte hooiberg, de vrijstaande stenen en volledig geïsoleerde dubbele garage en de ruime stenen schuur vormen samen een prachtig en compleet geheel. Hier ervaart u volop ruimte, groen en privacy. Alles ademt rust en buitenleven.

Ook binnen is het oorspronkelijke karakter op veel plekken bewaard gebleven. De kenmerkende eiken gebinten, de hilde en de voormalige staldeuren herinneren aan het agrarische verleden en geven de royale leefruimte een geheel eigen uitstraling. Met vier slaapkamers, een ruime badkamer op de begane grond en volop praktische ruimte biedt de woning bovendien verrassend veel wooncomfort.

Dit is een plek die u eigenlijk moet ervaren. Kom de sfeer proeven en ontdek zelf waarom “Schollenkamp” zo'n bijzondere plek is om thuis te komen.

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



MAKELAARS
BELTMAN



REGISTER
TAXATEUR



NVM



vastgoedcert
gecertificeerd





PERCEEL

FRAAI AANGELEGDE TUIN EN RUIM 1.000 M² GROOT

Via een weggetje vanaf de Ruurloseweg bereikt u het fraai verzorgde erf. Eenmaal aangekomen ontvouwt zich een groene en verrassend ruime buitenruimte met een speels aangelegde tuin, een fraaie grasmatt, gevarieerde borders en diverse volwassen bomen.

Verspreid over de tuin bevinden zich meerdere terrassen, waardoor er altijd wel een fijne plek te vinden is om in alle rust van het buitenleven te genieten. De buitenhaard vormt daarbij een sfeervolle aanvulling voor lange zomeravonden en koelere dagen.

Ook aan praktisch gemak is gedacht: de tuin beschikt over een eigen water puls met maar liefst zeven tappunten, ideaal voor het onderhouden van het royale perceel.

De combinatie van de woonboerderij, het groen, de verschillende bijgebouwen en de karakteristieke hooiberg zorgt voor een bijzonder compleet en sfeervol erf met volop mogelijkheden.

Ruurloseweg 15 - Borculo
Begane Grond



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





BEGANE GROND

ROYALE LEEFRUIMTE MET KENMERKENDE EIKEN GEBINTEN

Entree, hal met vaste kast en kantoor-/werkkamer.

De royale leefruimte vormt het sfeervolle hart van de woning. Hier springen de karakteristieke eiken gebinten, de hilde en de voormalige staldeuren direct in het oog. Op de plek van deze staldeuren bevinden zich tegenwoordig openslaande tuindeuren, waardoor binnen en buiten op een fraaie manier met elkaar worden verbonden.

De leefruimte is speels ingedeeld met een comfortabele zit- en eethoek en een open keuken. Dankzij de vele ramen rondom geniet de ruimte van veel natuurlijke lichtinval. De robuuste schouw met houtkachel vormt een echte blikvanger en zorgt tijdens de koude wintermaanden voor extra sfeer en warmte.

De keuken beschikt over een traditionele eiken keukeninrichting met een Portugees granieten werkblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser.

Aan de achterzijde bevindt zich een tweede hal die toegang geeft tot de toiletruimte met hangcloset en fonteintje en de ruime badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, duo-ligbad en badkamermeubel met vaste wastafel.

De begane grond is, met uitzondering van de keuken, voorzien van comfortabele vloerverwarming.





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



MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd





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

Ruurloseweg 15 - Borculo
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

4 SLAAPKAMERS EN TOILET

Eerste verdieping hoofdgebouw

Overloop met vide en vaste kast. Drie goed bemeten slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van een vaste kast en bergruimte achter de knieschotten. De derde slaapkamer beschikt over een dakkapel.

Eerste verdieping aanbouw

Overloop met vaste kast en toegang tot een ruime vierde slaapkamer met eveneens een vaste kast.



MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

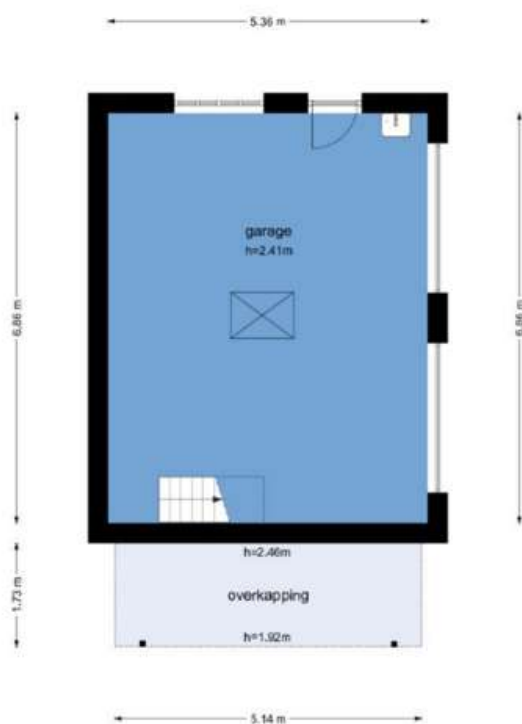
vastgoedcert
gecertificeerd





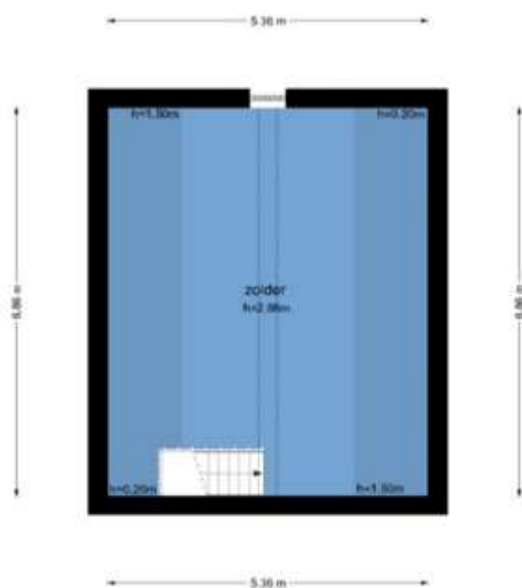
Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**

Ruurloseweg 15 - Borculo
Garage



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

Ruurloseweg 15 - Borculo
Garage - Eerste Verdieping



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

MAKELAARS
BELTMAN

REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd





GARAGE, 2^E STENEN SCHUUR EN HOOIBERG **DÉ IDEALE GARAGE MET EXTRA'S!**

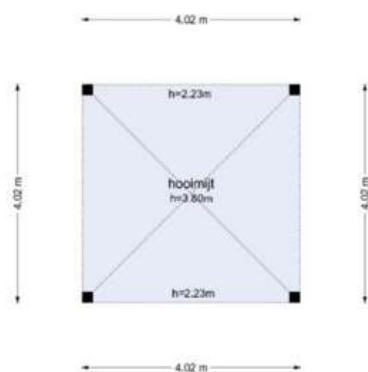
De vrijstaande stenen dubbele garage is volledig geïsoleerd en biedt volop mogelijkheden voor het stallen van auto's, hobby's, opslag of het creëren van een praktische werkruimte. De garage is voorzien van twee sektionaaldeuren, kunststof kozijnen, elektra, water, een gaskachel en een kelder/put. Daarnaast beschikt de garage over een praktische bergzolder die voor extra opslagruimte zorgt.

Elders op het erf staat een tweede vrijstaande stenen schuur met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap of andere spullen.

Een bijzondere blikvanger is de karakteristieke, riet gedekte hooiberg die tegenwoordig dienstdoet als carport. Een sfeervolle én functionele toevoeging die perfect past bij het landelijke karakter van "Schollenkamp".

Het geheel vormt een bijzonder veelzijdig erf waar wonen, buitenleven, hobby's en praktische ruimte op een prachtige manier samenkomen.

Ruurloseweg 15 - Borculo
Hooimijt



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







MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd

LIGGING IN **BORCULO**

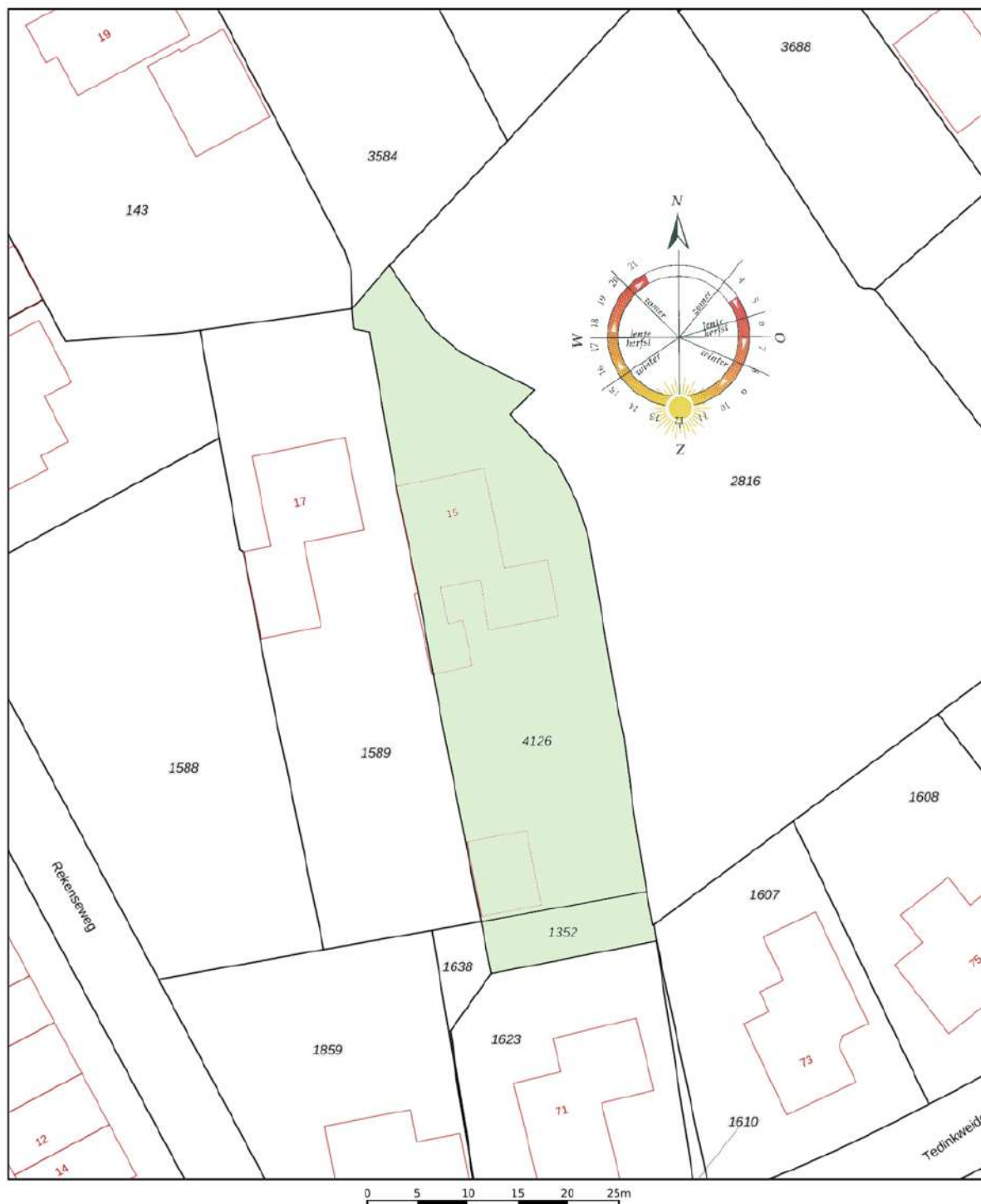


Toelichting NEN2580

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: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Borculo
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4126
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	



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.



Kosteloos 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 termijn 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.

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

Samen zetten we de stap naar jouw nieuwe thuis

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

 **MAKELAARS
BELTMAN**