



BRINKLAAN 13
7261 JH RUURLO



MAKELAARS
BELTMAN



Bouwjaar.....2001
 Perceel.....308 m²
 Inhoud.....ca. 576 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 145 m²
 Overig in pandige ruimte.....ca. 21 m²
 Gebouwgebonden buitenruimte.....ca. 7 m²
 Verwarming.....ATAG (2013)
 Isolatie.....volledig en dubbel glas
 Energielabel.....A
 Bijzonderheden.....aangebouwde stenen garage, waterpuls,
 zonnescherm, vijver, balkon/dakterras, zonnepanelen 10 stuks
 (2024)





**BRINKLAAN 13
RUURLO**

**EEN HUIS DAT U VAN BINNEN ÉN BUITEN MOET
ERVAREN**

Vraagprijs € 560.000,- k.k.

Welkom! Deze royale vrijstaande woning in de geliefde woonwijk Leusinkbrink combineert ruimte, comfort en rust met verrassend veel mogelijkheden. Een heerlijke gezinswoning met vier slaapkamers, twee badkamers, een inpandige garage én een volwaardige hobbyruimte/atelier.

Een bijzonder pluspunt is de inpandige, verwarmde en geïsoleerde hobbyruimte/atelier, die direct aan de garage is verbonden. Een comfortabele ruimte die het hele jaar door te gebruiken is en zich uitstekend leent als atelier, werk- of hobbyruimte. De inpandige garage biedt daarnaast ruimte voor onder meer de auto, fietsen en extra bergruimte.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Het royale perceel rondom de woning, de eigen oprit en de fraai aangelegde tuin bieden volop privacy en verschillende fijne plekken om van het buitenleven te genieten.

Vanuit de woning wandel of fietst u zo de natuur in, terwijl het centrum, winkels en scholen dichtbij zijn. Het treinstation biedt een uitstekende verbinding; zo bereikt u de Hanzestad Zutphen in circa 15 minuten. Voor middelbaar onderwijs kunt u terecht in Lochem. Ook liefhebbers van kunst en cultuur komen aan hun trekken, met onder andere Kasteel Ruurlo en Museum MORE op korte wandelafstand. Een ideale combinatie van rust, natuur, voorzieningen en bereikbaarheid!

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



MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd





PERCEEL

PUUR GENIETEN MET TUIN OP HET WESTEN

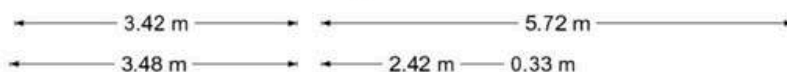
Het verzorgde perceel rondom de woning biedt een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven. De sfeervolle tuin is onder architectuur aangelegd met sierbestrating en een gezellig terras nodigt uit tot ontspannen momenten en lange zomeravonden met familie en vrienden. Er is een grondwaterpomp met aftappunten in de tuin.

De aangebouwde stenen garage biedt volop praktische ruimte en beschikt daarnaast over een fijne hobby-/atelierruimte, ideaal voor de creatieveling of thuiswerker. Een mooie combinatie van comfort, sfeer en mogelijkheden.



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

Brinklaan 13 - Ruurlo
Begane Grond



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



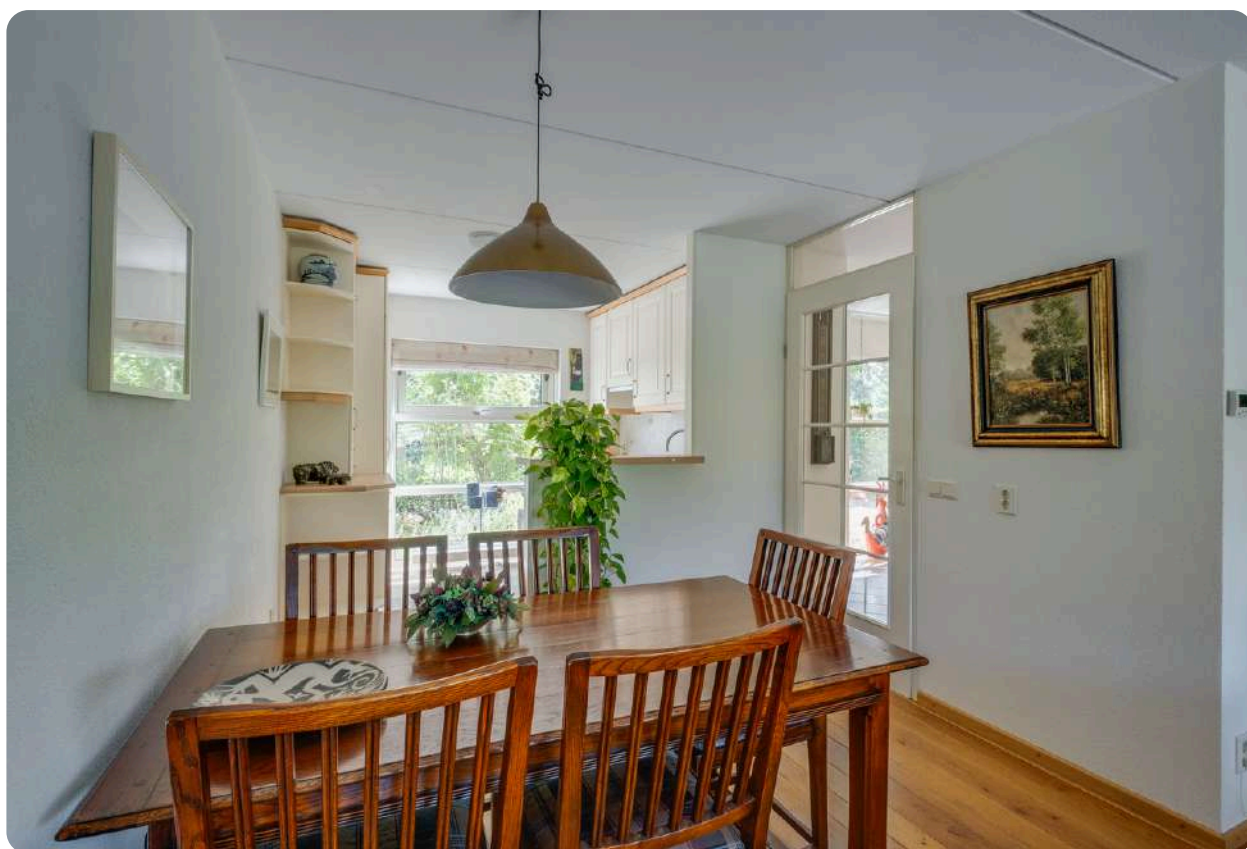


BEGANE GROND

EEN HEERLIJKE PLEK OM THUIS TE KOMEN

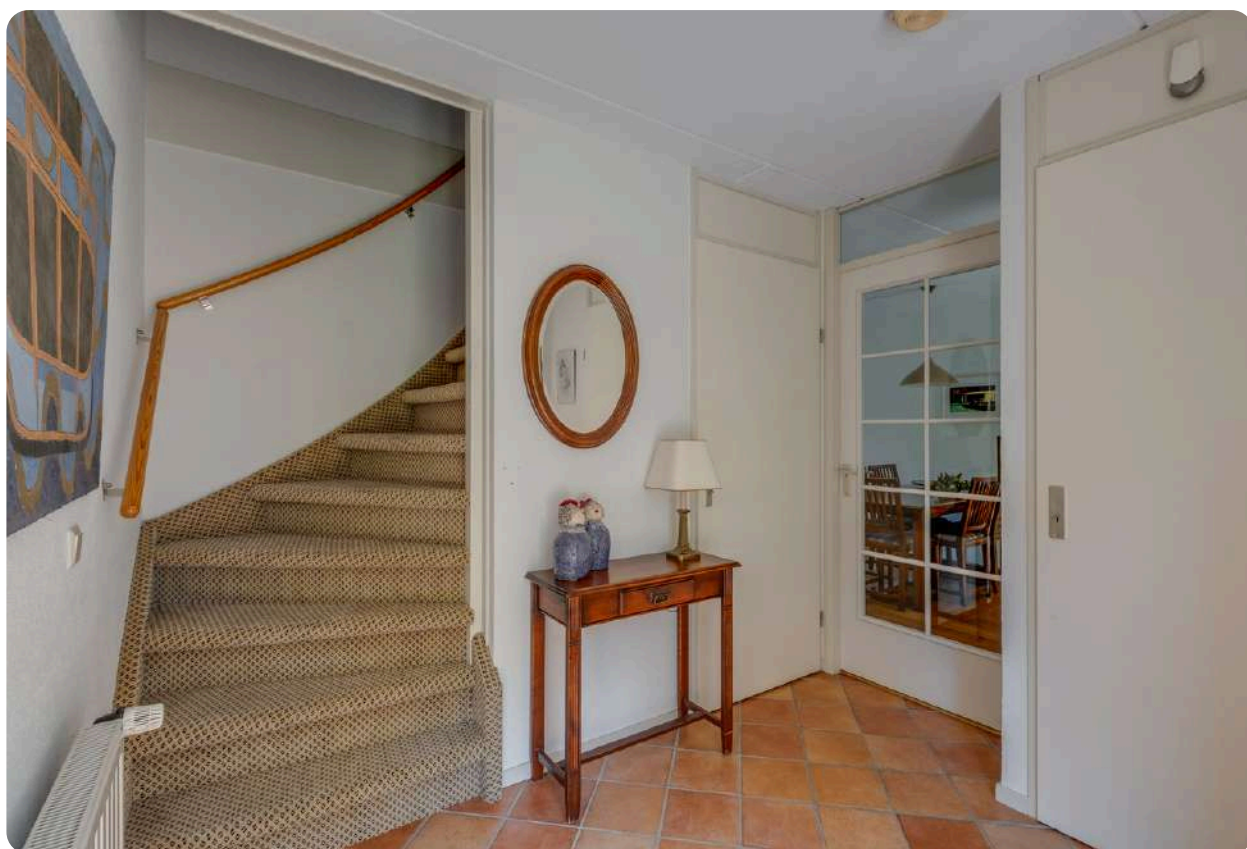
Hal met trap- en meterkast. Toilet met fontein. L-vormige woonkamer voorzien van parketvloer met tuindeur. Half open keuken met inbouwapparatuur, zoals 4 pits kookplaat en afzuigkap, quooker, vaatwasser, koelkast en vriezer. Aangebouwde garage met atelierruimte. Atelier met uitstortbak en tuindeur.





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





Brinklaan 13 - Ruurlo
Eerste Verdieping



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

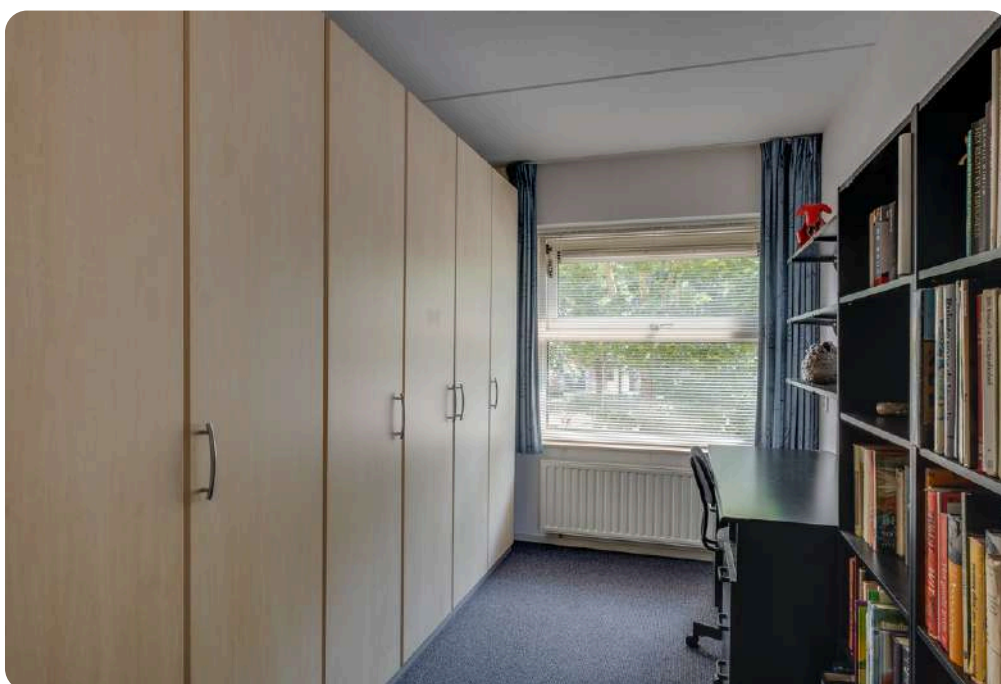




1^E VERDIEPING

DRIE SLAAPKAMERS EN RUIME BADKAMER

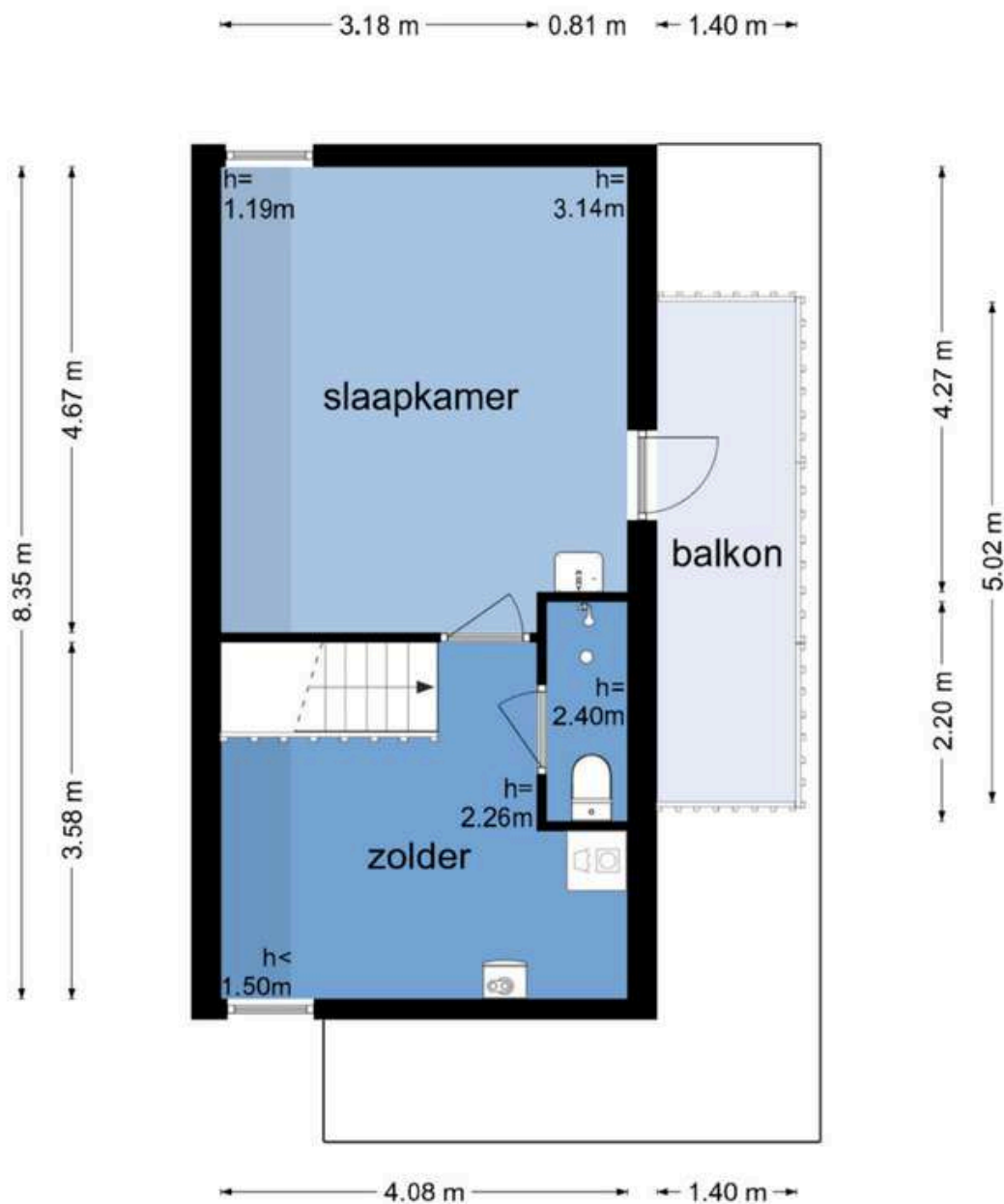
Overloop. Drie slaapkamers. Ruime badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel.





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

Brinklaan 13 - Ruurlo Tweede Verdieping



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





2^E VERDIEPING

VIERDE SLAAPKAMER EN TWEEDE BADKAMER

Zolder met Cv-opstelling. Ruime slaapkamer met wastafel en balkondeur.
Balkon/dakterras. Badkamer met douche en toilet.



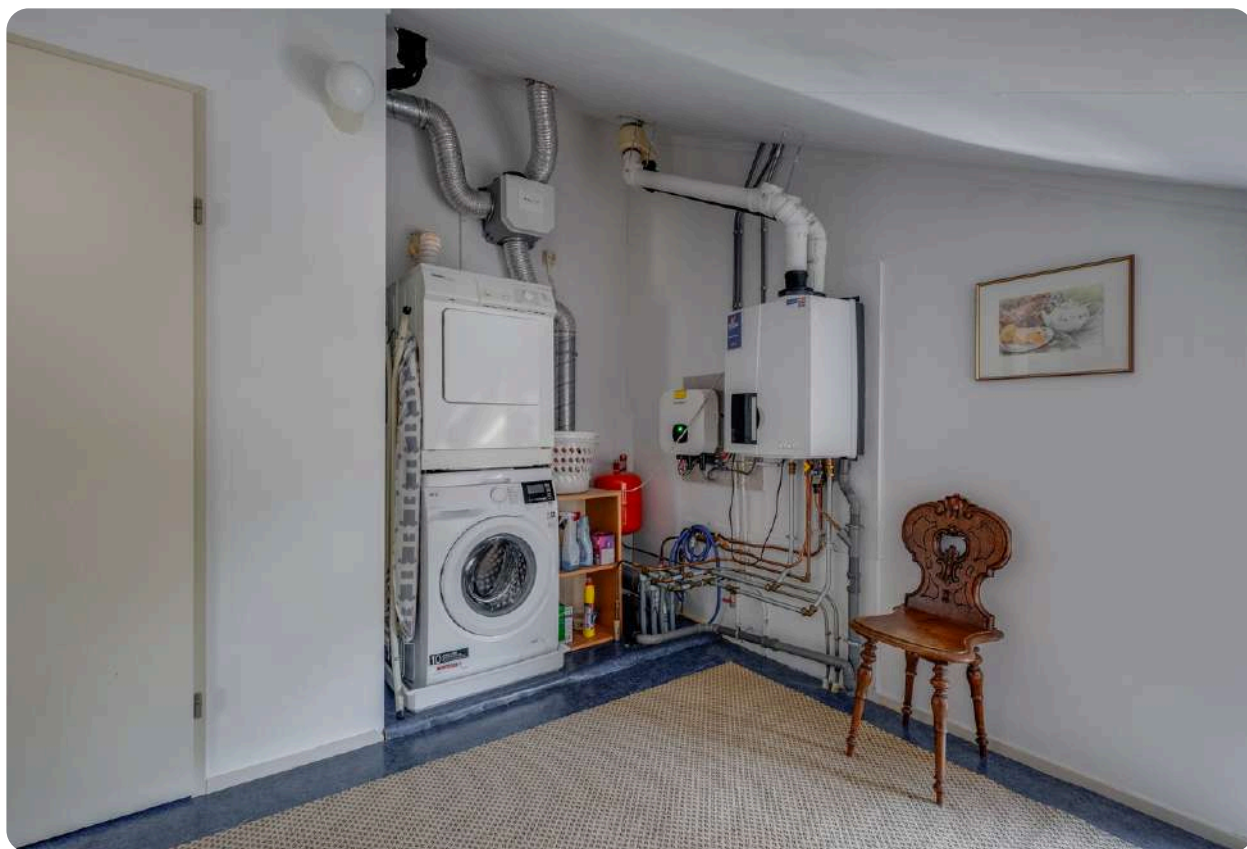
MAKELAARS
BELTMAN

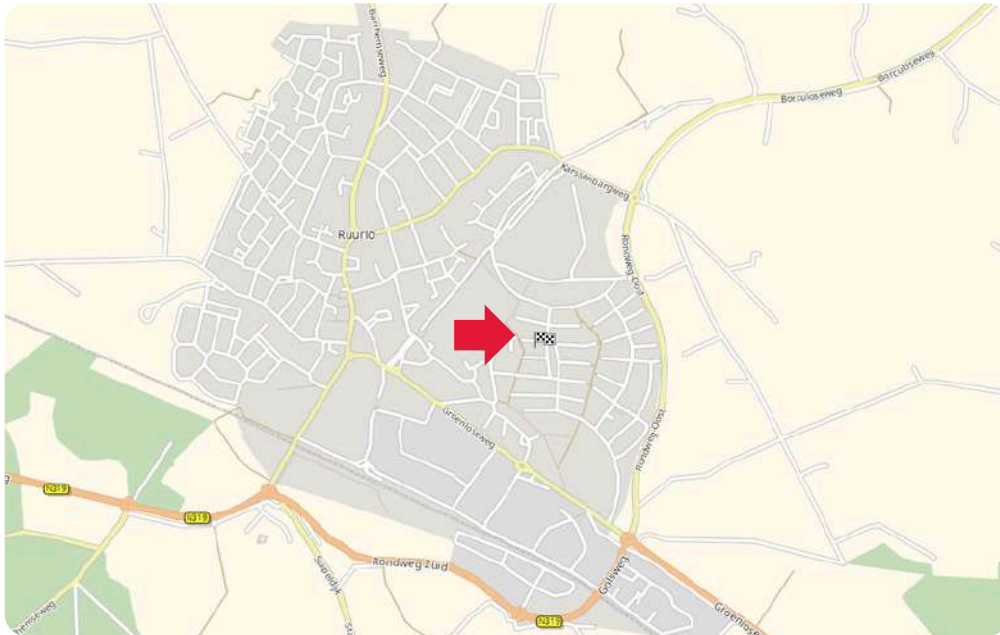
R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

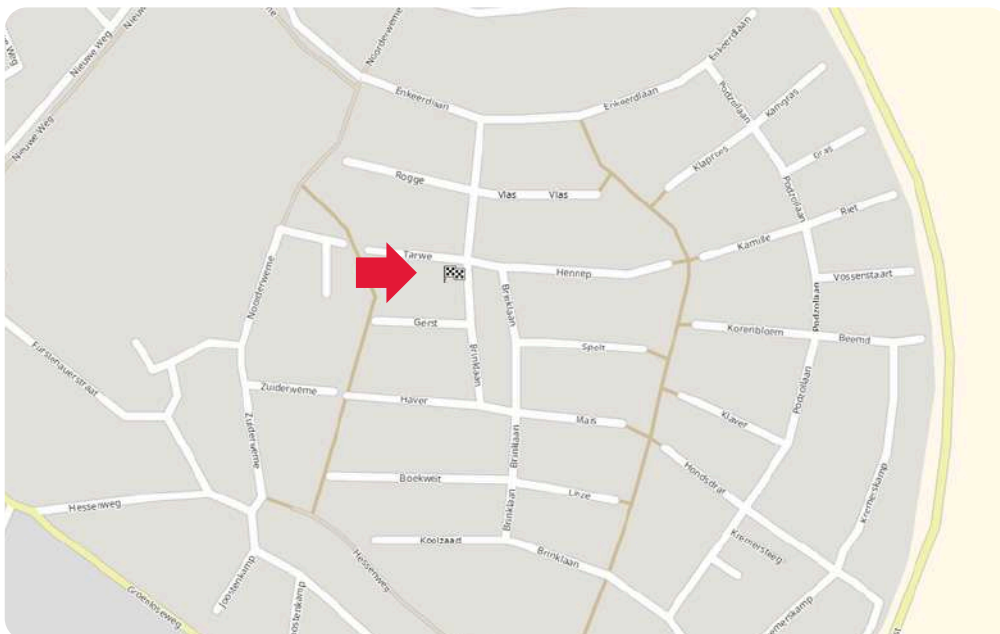
vastgoedcert
gecertificeerd







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.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Ruurlo
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	T
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	663
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.



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.

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

