

WORMGOOR
MAKELAARS

*"Nieuw gebouwd,
uitzonderlijk duurzaam
en comfortabel wonen
voor nu én later in een
geliefde woonwijk!"*

Vraagprijs
€ 595.000,- k.k.



Woonoppervlakte
146 m²



Perceeloppervlakte
308 m²



Slaapkamers
3



Energie label
A+++



KREMERSKAMP 4

RUURLO

WELKOM BIJ

Kremerskamp 4 in Ruurlo

Het kopen van een woning is een spannende stap, vooral wanneer je hier nog geen ervaring mee hebt. Het is dan ook heel begrijpelijk dat je veel vragen hebt. Tijdens de bezichtiging neem ik ruim de tijd om al je vragen zorgvuldig te beantwoorden. Op deze manier zorg ik ervoor dat je goed geïnformeerd bent. Heb je interesse in de woning? Ik leg je graag uit hoe het biedingsproces werkt en wanneer je een bieding kunt uitbrengen, zodat je met vertrouwen de juiste stappen kunt zetten.

Jouw makelaar

Heb je vragen of opmerkingen?

Neem contact met ons op

Sjoerd Weernink



0545 475 075



makelaars@wormgoor.net

*Ik help je
graag!*



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	146 m ²
Perceeloppervlakte:	308 m ²
Inhoud:	595 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	3
Overig inpandige ruimte:	22 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	31 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Warmtepomp:	Warmtepomp tec 2022
Verwarming:	Warmtepomp, vloerverwarming geheel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
A+++



Bouwjaar
2022



Kamers
4



Omschrijving & bijzonderheden

Nieuw gebouwd, levensloopbestendig en uitzonderlijk duurzaam: aan de Kremerskamp 4 woon je comfortabel op een manier die helemaal klaar is voor de toekomst.

Wie de voordelen van een jonge woning wil combineren met gelijkvloers wooncomfort, veel ruimte en een hoog afwerkingsniveau, moet hier beslist komen kijken. Deze in 2022 gebouwde twee-onder-een-kapwoning voelt nog altijd als nieuw en onderscheidt zich door een bijzonder doordachte indeling. Met een royale slaapkamer en complete badkamer op de begane grond is volledig gelijkvloers wonen mogelijk, terwijl boven nog twee slaapkamers en een tweede badkamer aanwezig zijn.

Ook technisch is de woning helemaal van deze tijd. Een energielabel A+++, warmtepomp, vloerverwarming in vrijwel de gehele woning en 14 zonnepanelen zorgen voor een uitstekend duurzaamheidsniveau. Met circa 146 m² woonoppervlakte is bovendien volop ruimte aanwezig. De moderne keuken, verzorgde sanitaire ruimtes en eigentijdse materiaal- en kleurkeuzes maken het geheel compleet.

Een woning die vandaag alle comfort biedt en tegelijkertijd uitstekend is voorbereid op de toekomst.

BINNEN

Via de overdekte entree kom je binnen in de lichte hal met toiletruimte, trapopgang en toegang tot het leefgedeelte. De verzorgde afwerking valt direct op: lichte kleuren worden gecombineerd met warme materialen en donkere accenten, waardoor het interieur modern maar tegelijkertijd sfeervol aanvoelt.

De royale woonkamer vormt samen met de eetkamer en keuken een aangenaam open leefgedeelte. Er is volop ruimte voor een grote zithoek en een volwaardige eettafel, terwijl de grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een prettige verbinding met de tuin. De sfeervolle wandafwerking en vrijstaande kachel geven de zithoek extra karakter.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken. De donkere fronten, lichte werkbladen en strakke vormgeving sluiten mooi aan bij de rest van het

interieur. Er is veel kastruimte en de keuken is voorzien van geïntegreerde apparatuur. Dankzij de royale opzet is hier bovendien ruimte voor een extra tafel. De grote glaspartijen zorgen voor veel licht en maken de tuin nadrukkelijk onderdeel van het woonplezier.

Aansluitend ligt de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur en extra bergruimte. Vanuit hier is de inpandige garage bereikbaar. Ideaal voor het stallen van fietsen, een auto, gereedschap of andere spullen en bovendien prettig bij het uitladen van boodschappen.

Levensloopbestendig wonen

Een van de belangrijkste kwaliteiten van deze woning is het volwaardige woonprogramma op de begane grond. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kasten.

Direct daarnaast ligt de moderne badkamer. Deze is compleet uitgevoerd met een royale inloopdouche, wandcloset en wastafelmeubel. De rustige kleurstelling en grote tegels geven de ruimte een eigentijdse en verzorgde uitstraling.

Doordat wonen, koken, slapen en baden allemaal op de begane grond mogelijk zijn, is de woning uitstekend geschikt voor wie bewust vooruitkijkt. Er hoeft later niet eerst verbouwd te worden om gelijkvloers wonen mogelijk te maken: de basis daarvoor is al volledig aanwezig.

Wie deze voorzieningen voorlopig niet nodig heeft, kan de slaapkamer natuurlijk ook uitstekend gebruiken als werkkamer, gastenverblijf of hobbyruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, een tweede badkamer en de overloop. Hierdoor blijft er, ondanks het complete woonprogramma beneden, boven volop ruimte beschikbaar voor kinderen, logés, werken aan huis of hobby's. De tweede badkamer is voorzien van een douche, wandcloset en wastafel. Daarmee beschikt ook de verdieping over eigen sanitaire voorzieningen. Via een luik is daarnaast de zolder bereikbaar, die extra bergruimte biedt.

Omschrijving

& bijzonderheden

Duurzaam comfort

Het jonge bouwjaar is niet alleen zichtbaar in de uitstraling, maar vooral merkbaar in het wooncomfort. De woning wordt verwarmd door een TEC-warmtepomp uit 2022 en vrijwel de gehele woning is voorzien van vloerverwarming, met uitzondering van de garage.

Daarnaast is de woning voorzien van HR++ beglazing en liggen er 14 zonnepanelen van 550 Wp per paneel op het dak. Dit alles resulteert in een definitief energielabel A+++.

Een bijzonder compleet pakket waarmee niet alleen bij de bouw, maar ook nadrukkelijk met het oog op de toekomst is gedacht.

BUITEN

Ook buiten zet de verzorgde uitstraling zich voort. De jonge architectuur, het metselwerk en de donkere accenten geven de woning een eigentijdse uitstraling. Naast het huis ligt de eigen oprit met carport, met daarachter toegang tot de inpandige garage.

Aan de achterzijde wacht een fraai aangelegde tuin. Direct achter de woning bevindt zich een royale overkapping, die vanuit het leefgedeelte gemakkelijk bereikbaar is. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel en comfortabele zitplek. Een heerlijke plek om beschut buiten te zitten en het buitenseizoen aanzienlijk te verlengen.

De rest van de tuin is ingericht met gazon, terrassen en groene borders. Hierdoor is een prettige balans ontstaan tussen groen, gebruiksgemak en verschillende plekken om buiten te zitten. De verzorgde aanleg sluit goed aan bij het instapklare karakter van de woning.

Achter in de tuin staat bovendien een vrijstaande houten berging, geplaatst in 2024. Ideaal voor fietsen, tuingereedschap en tuinmeubilair.

BUURT

De woning ligt in Ruurlo, waar het dorpse karakter, een goed voorzieningenniveau en de groene Achterhoekse omgeving mooi samenkomen. Een prettige woonomgeving voor wie graag rustig woont, maar dagelijkse voorzieningen wel binnen handbereik wil hebben.

Ruurlo beschikt over winkels, horeca, sportvoorzieningen en diverse andere dagelijkse voorzieningen. Ook heeft het dorp een eigen treinstation. Tegelijkertijd ben je vanuit Ruurlo snel in het karakteristieke Achterhoekse buitengebied, met volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen.

Juist voor een woning die zo nadrukkelijk gericht is op comfortabel wonen voor de langere termijn, vormt Ruurlo een passende omgeving: dorps wonen, voorzieningen in de buurt en volop groen om je heen.

BIJZONDERHEDEN

- Jonge twee-onder-een-kapwoning uit 2022 met een verzorgde, eigentijdse afwerking;
- Levensloopbestendig dankzij een royale slaapkamer en complete badkamer op de begane grond;
- Circa 146 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en twee badkamers;
- Uitstekend duurzaamheidsniveau met energielabel A+++; warmtepomp en HR++ beglazing;
- Voorzien van 14 zonnepanelen en vrijwel volledig van vloerverwarming;
- Inpandige garage, eigen oprit met carport en een royale overkapping aan de achterzijde;
- Verzorgde achtertuin met een in 2024 geplaatste vrijstaande houten berging.

AANVAARDING: IN OVERLEG
VRAAGPRIJS: € 595.000, - K.K.

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient de koper een bankgarantie te verstrekken of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.























Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

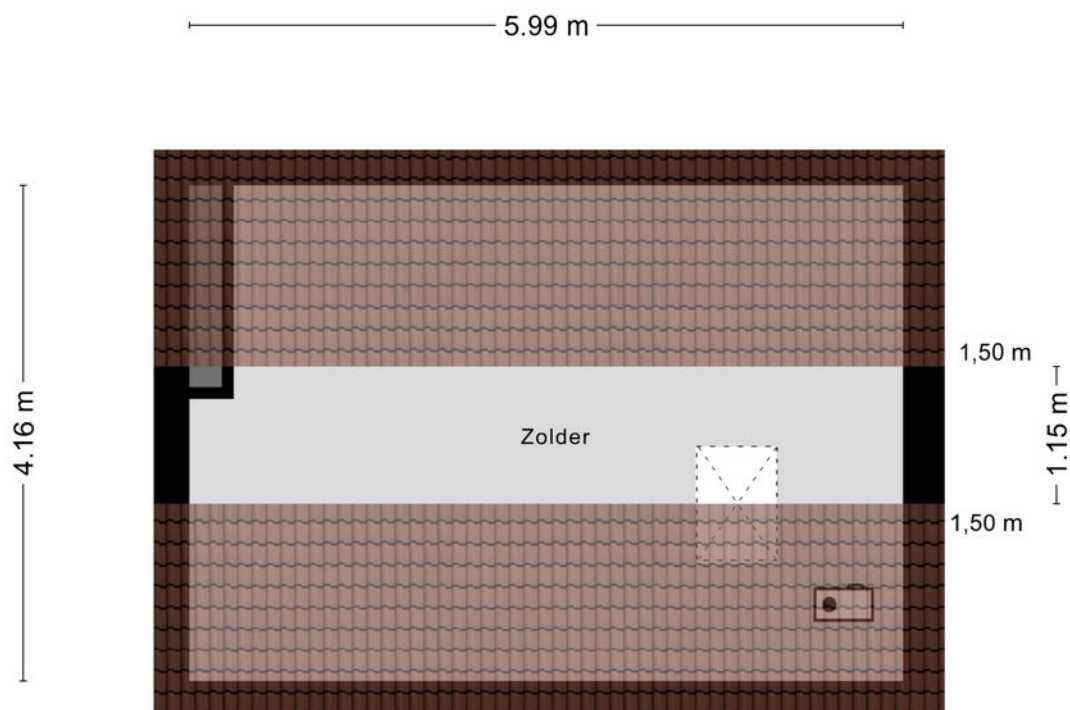
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Zolder



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

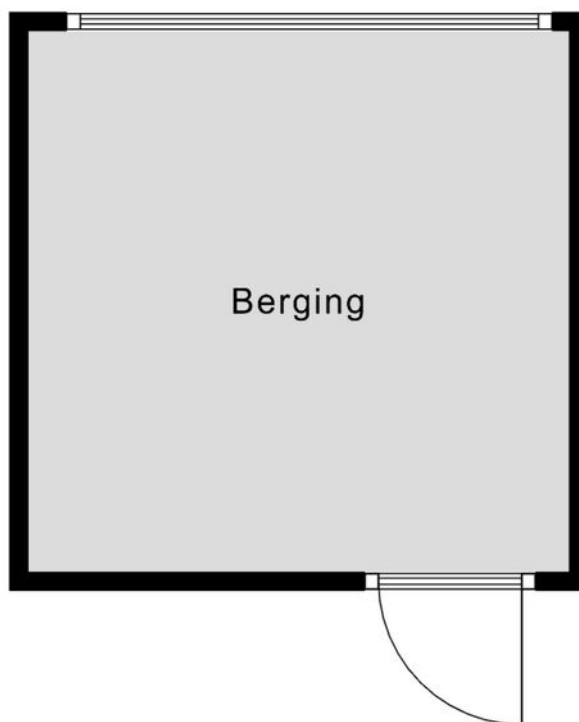
Plattegrond

Berging



2.79 m

2.79 m



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

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Ruurlo

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ruurlo

Sectie T

Perceel 1336

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juni 2026
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.

kadaster





Lijst van zaken

Kremerskamp 4

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC			
Overig, te weten			
- Pellet kachel			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vriezer			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			

Lijst van zaken

Kremerskamp 4

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafelmeubel			
- toilet			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Rolluiken			
Zonnepanelen			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Enkele planten uit de achtertuin			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

Kremerskamp 4

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)			
- Pomp in de achtertuin			
- Waterval in de achtertuin			

Over ons

Wij zijn Wormgoor

EIBERGEN

Grotestraat 32
7151 BD Eibergen
0545-47 50 75

LICHTENVOORDE

Nieuwmarkt 131
7131 CZ Lichtenvoorde
0544-37 81 62

NEEDE

Borculoseweg 1
7161 GP Neede
0545-82 09 98

Wij zijn Wormgoor Makelaars. Een dynamisch makelaarskantoor met een werkgebied in de Achterhoek en Twente, met een focus op de gemeenten Berkelland, Oost-Gelre en Haaksbergen. Ons team combineert betrokkenheid met een no nonsense aanpak en wij spreken heldere taal. Het kopen en verkopen van een woning is een spannende aangelegenheid. Wij komen daarom graag met jou in contact middels een persoonlijk gesprek. Op deze manier leren wij jou en jouw woonwensen goed kennen. Persoonlijke aandacht staat daarin voorop. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en taxateurs (NVM). Dit is een keurmerk voor makelaars. Makelaars die NVM lid zijn worden onderworpen aan keuringen, controles en opleidingseisen.

info@wormgoor.net

www.wormgoor.net



Onze diensten

De beste service voor jou



Woning verkopen

Als je besluit jouw huis te verkopen, begrijpen we dat dit een belangrijke beslissing is die gepaard gaat met veel vragen en overwegingen. Daarom werken we nauw met jou samen om ervoor te zorgen dat je volledig op de hoogte bent van alle stappen in het verkoopproces. Uiteraard ontzorgen we je volledig. Bij ons makelaarskantoor zorgen we ervoor dat jouw woning onder de best mogelijke voorwaarden verkocht wordt. Jij als opdrachtgever hebt daarin altijd het laatste woord.



Aankoopbegeleiding

Het kopen van een woning is een spannende aangelegenheid, helemaal wanneer je er geen ervaring mee hebt. Laat je adviseren door de makelaars van Wormgoor; je betaalt een reële koopsom voor de woning, je wordt van A tot Z begeleid, komt niet voor onaangename verrassingen achteraf te staan en hoeft niet om te kijken naar de administratieve afwikkeling.



Taxatie

Als je andere woning hebt gekocht, je de eigen woning wilt verbouwen of de hypotheek wilt oversluiten vraagt de bank een onafhankelijk taxatierapport. Binnen ons kantoor bieden wij deze dienst aan. Bij verhuisplannen voor het bepalen van het budget volstaat een vrijblijvende waarde-bepaling. In beide gevallen maken wij graag tijd voor je vrij.



Hypotheekadvies

Je hebt een mooi huis gezien en wil weten of hiervoor een hypotheek mogelijk is. Of misschien is het huis fijn, maar is het tijd om te gaan verduurzamen en te verbouwen. Wij hebben ervaren hypotheekadviseurs om je te adviseren over de bestaande of nieuwe hypotheek. Wij bieden een transparant en onafhankelijk advies. Wij hebben ingangen bij meerdere geldverstrekkers en kunnen goed beoordelen welke hypotheek het beste bij je wensen past. Wij kijken niet alleen naar rente, maar ook naar voorwaarden en kosten. Kortom: wij bekijken het in zijn totaliteit. In het eerste gesprek inventariseren we je wensen, gezinssituatie, en je gewenste uitgavepatroon. Uiteraard doen we dit in begrijpelijke taal.

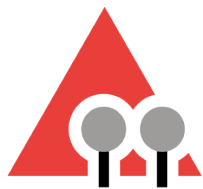


Verzekeringen

Het is belangrijk om goed verzekerd te zijn, zodat je bij onverwachte gebeurtenissen niet voor vervelende (financiële) verrassingen komt te staan. Je kunt bij ons kantoor terecht voor verzekeringen die zijn afgestemd op jouw persoonlijke situatie en wensen. Wij zijn op de hoogte van de laatste ontwikkelingen binnen de branche, zodat wij jou hét advies kunnen geven dat aansluit aan jouw situatie en behoeften. Samen met onze adviseurs kijken we met jou naar de verzekeringen die voor jou relevant zijn en welke dekking past bij je behoeften. Wij staan graag voor je klaar om je te adviseren en je vragen te beantwoorden. Hierdoor weet je precies waar je aan toe bent.

Wanneer je vragen hebt zijn wij te allen tijde bereid om deze te beantwoorden.





WORMGOOR

MAKELAARS

Vragen?

We zijn hier om ze
te beantwoorden

Scan de QR code
om ons aanbod te zien



INTERESSE?

Neem contact met ons op

EIBERGEN

📍 Grotestraat 32
7151 BD Eibergen
☎ 0545-47 50 75

LICHTENVOORDE

📍 Nieuwmarkt 131
7131 CZ Lichtenvoorde
☎ 0544-37 19 79

NEEDE

📍 Borculoseweg 1
7161 GP Neede
☎ 0545-82 09 98

✉ info@wormgoor.net
🌐 www.wormgoor.net

