



Ruime helft van dubbel

Kremerskamp 24, Ruurlo

Kremerskamp 24, Ruurlo

NIEUW! Instapklaar wonen in een gezellig buurtje - Ruime, uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers en een zonnige tuin

Dozen uitpakken en heerlijk wonen! In de gewilde buurt Leusinkbrink ligt deze nagenoeg nieuwe helft van een twee-onder-een-kapwoning. Dit leuke huis is instapklaar en staat in de startblokken voor nieuwe bewoning. Zoekt u een fijne eengezinswoning in een groene en rustige omgeving, met de natuur en de winkels op steenworp afstand? Dan zou uw nieuwe voordeur zich zo maar eens aan de Kremerskamp 24 kunnen bevinden.

Als nieuw

Deze keurig afgewerkte woning werd gebouwd in 2023 en is daarmee zo goed als nieuw, met alle voordelen die daarmee gepaard gaan: comfortabel wonen conform de laatste woonnormen, nieuwe apparatuur, met hoogwaardige materialen afgewerkt en beschikt daarbij over een energielabel A+++, door de toepassing van uitstekende isolatie, vloerverwarming, 15 zonnepanelen en een luchtwarmtepomp. Het huis heeft een riant vloeroppervlak van 166 m² en een fijne tuin op het zuidoosten; qua zonuren zit u hier helemaal goed!

Ruurlo

Ruurlo is een dorp in de Achterhoek zoals je hoopt dat dorpen in de Achterhoek zijn; groen en bomvol charme. Ruurlo heeft een gezellig historisch centrum met gezellige horeca, leuke winkeltjes, supermarkten en speciaalzaken, scholen en sportverenigingen.

Reizen kan hier ook prima per trein, want het station van Ruurlo ligt op nog geen vijf minuten fietsen vanaf de Kremerskamp. De bossen, de vele landgoederen en het coulisselandschap rondom zijn vermaard om hun schoonheid, en voor degenen die wat cultuur willen opsnuiven is het Museum MORE, gevestigd in het Kasteel Ruurlo, zeker een bezoekje waard. De stad hoeft u niet te missen, want met twintig minuten bent u in de gezellige Hanzestad Zutphen, en in een halfuur bent u in Deventer, Doetinchem, Winterswijk, Hengelo of Enschede.

ALGEMEEN:

• Bouwjaar	: 2023
• Inhoud	: 591 m ³
• Woonoppervlakte	: 167 m ²
• Gebouw gebonden buitenruimte	: 33 m ²
• Externe bergruimte	: 10 m ²
• Perceeloppervlakte	: 383 m ²
• Energielabel	: A+++
• Duurzaam	: Er zijn 15 zonnepanelen (eigendom)
• Verwarming	: Middels LWP (intergas)
• Isolatie	: Volledig geïsoleerd
• Aanvaarding	: In overleg

Deze woning is voorzien van een energielabel.





BEGANE GROND

De entree is overdekt door het overstek van de bijkeuken - zo parkeert u de fietsen dus helemaal droog. De hal is zonnig en licht, en herbergt de WC, meterkast en de trap naar de verdiepingen. In de meterkast bevindt zich een waterontharder. Op de vloer ligt een Italiaanse design 3D -tegels die de woning een mooie, warme basis geeft.

De begane grond heeft een open programma, waarbij wonen, koken en dineren zich in één ruimte bevinden. De living bevindt zich aan de voorzijde, en krijgt veel daglicht door de zonnige erker en de ramen aan voor- en zijkant.

De charmante, landelijke keuken is voorzien van lichtblauwe fronten en beschikt over een vaatwasser en fraai terrazzo aanrechtblad. Koken gebeurt op een Stoves-fornuis – het neusje van de zalm – met drie ovens en een extra brede inductieplaat.

Aan de achterzijde vinden we openslaande deuren naar de veranda en de tuin.



Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken, die tevens een directe doorgang biedt naar de tuin. Momenteel wordt deze ruimte als bijkeuken gebruikt, maar dankzij de volwaardige afmetingen is zij ook uitstekend geschikt als kantoor, praktijkruimte of hobbykamer. De ruimte beschikt over een eigen entree en biedt de mogelijkheid om eenvoudig een aanrecht met warm en koud water te realiseren, aangezien de benodigde aansluitingen en afvoer reeds aanwezig zijn.







VERDIEPING

Op de verdieping een lichte overloop met drie slaapvertrekken: een ouderslaapkamer en twee kleinere slaapkamers. Deze gehele verdieping is voorzien van een fraaie pvc-vloer met vloerverwarming.

De prachtige badkamer heeft een inloofdouche, dubbele wastafel en WC. Hier vindt u tevens de aansluitingen voor wasmachine en -droger.

De zolder is een fijne ruimte en thans in gebruik als werk- en logeerkamer, maar zou ook gesplitst kunnen worden tot twee ruimtes t.b.v. onder andere een extra slaapkamer.





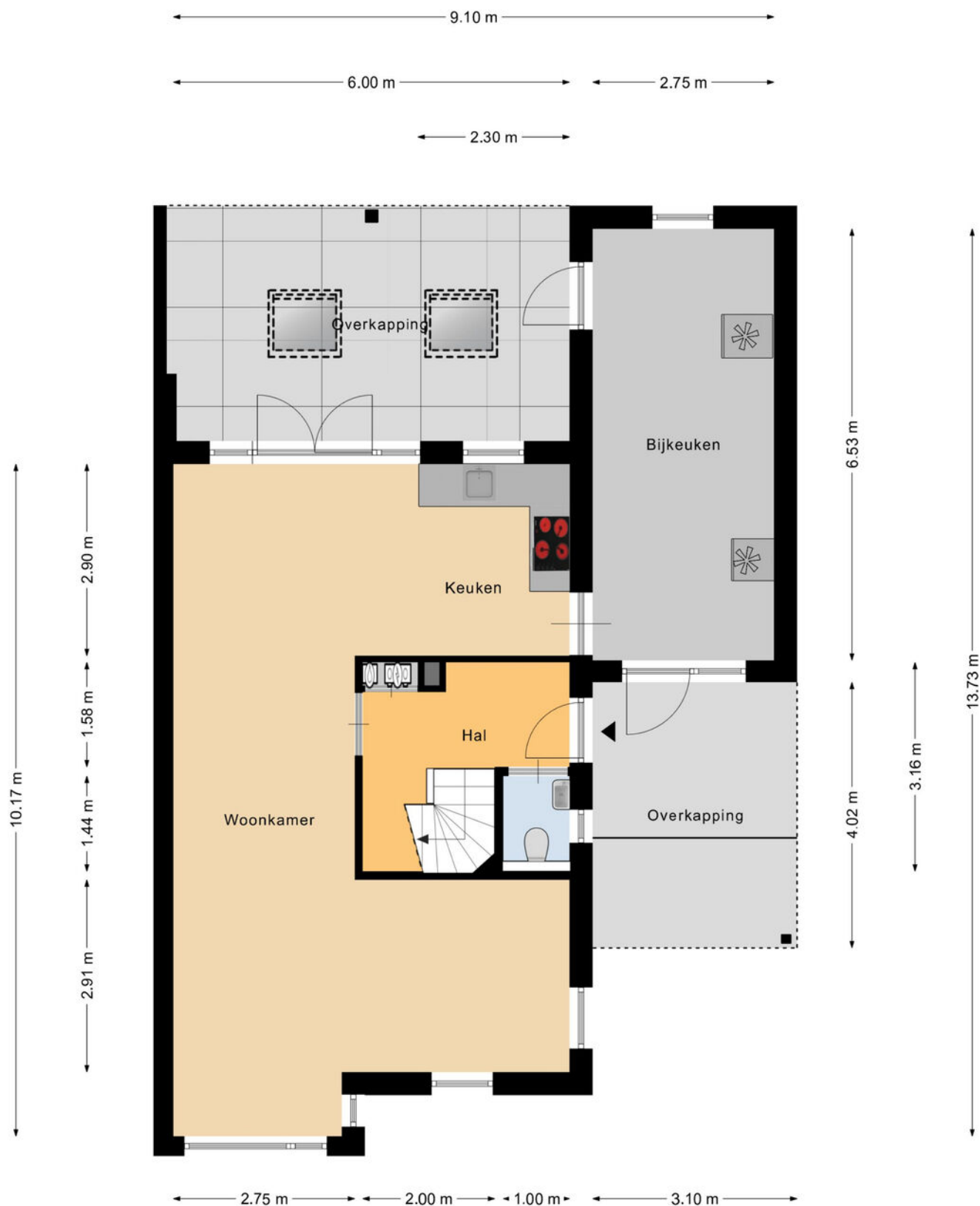


EXTERIEUR

De tuin is heerlijk; de openslaande deuren openen naar de gezellige veranda, er is een prachtig aangelegde tuin met gazon, kleurrijke borders, een zonneterras en een aantrekkelijke kapschuur met overdekt terras. Een puls en een vorstvrije buitenkraan zijn aanwezig.



BEGANE GROND

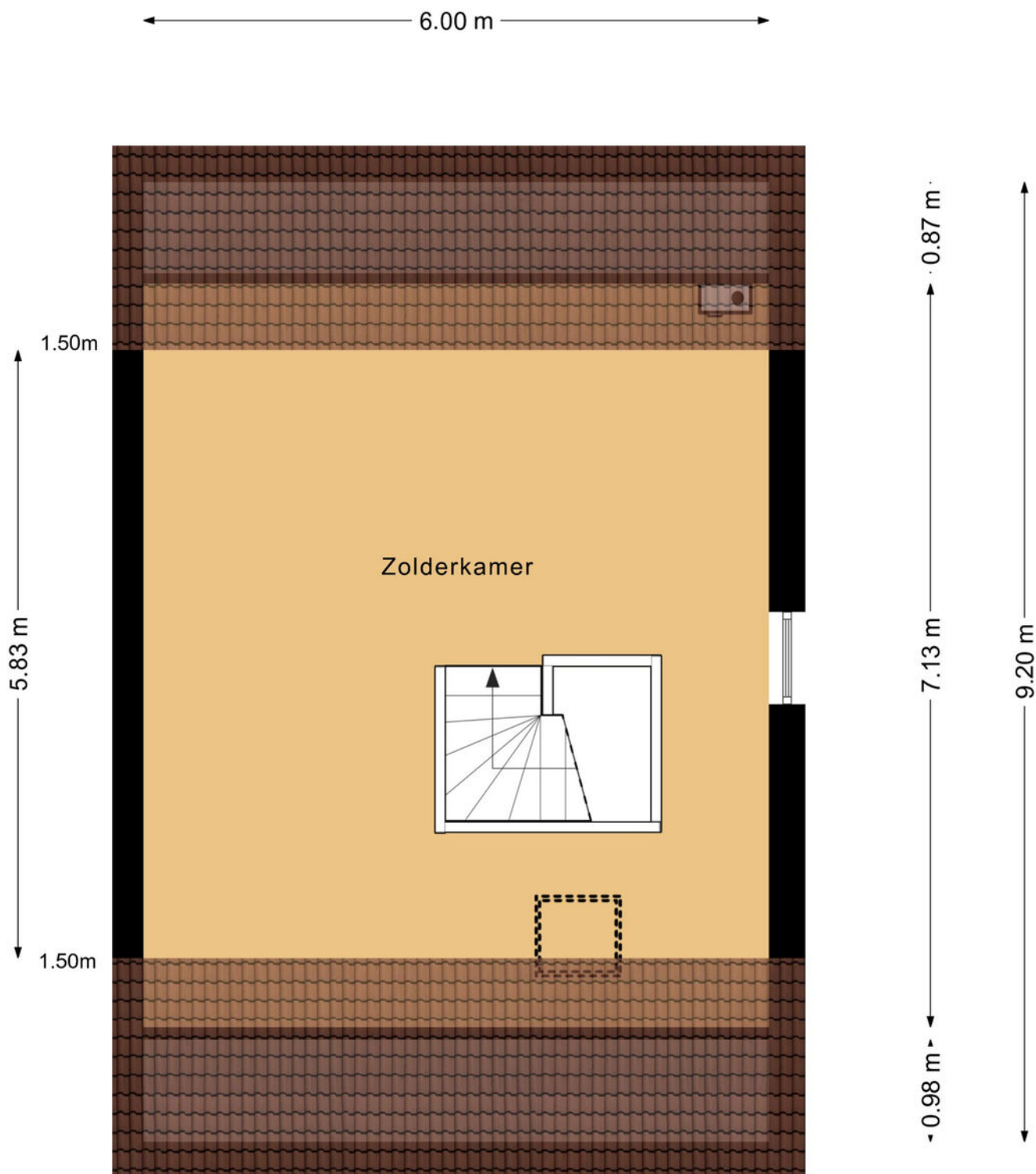


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

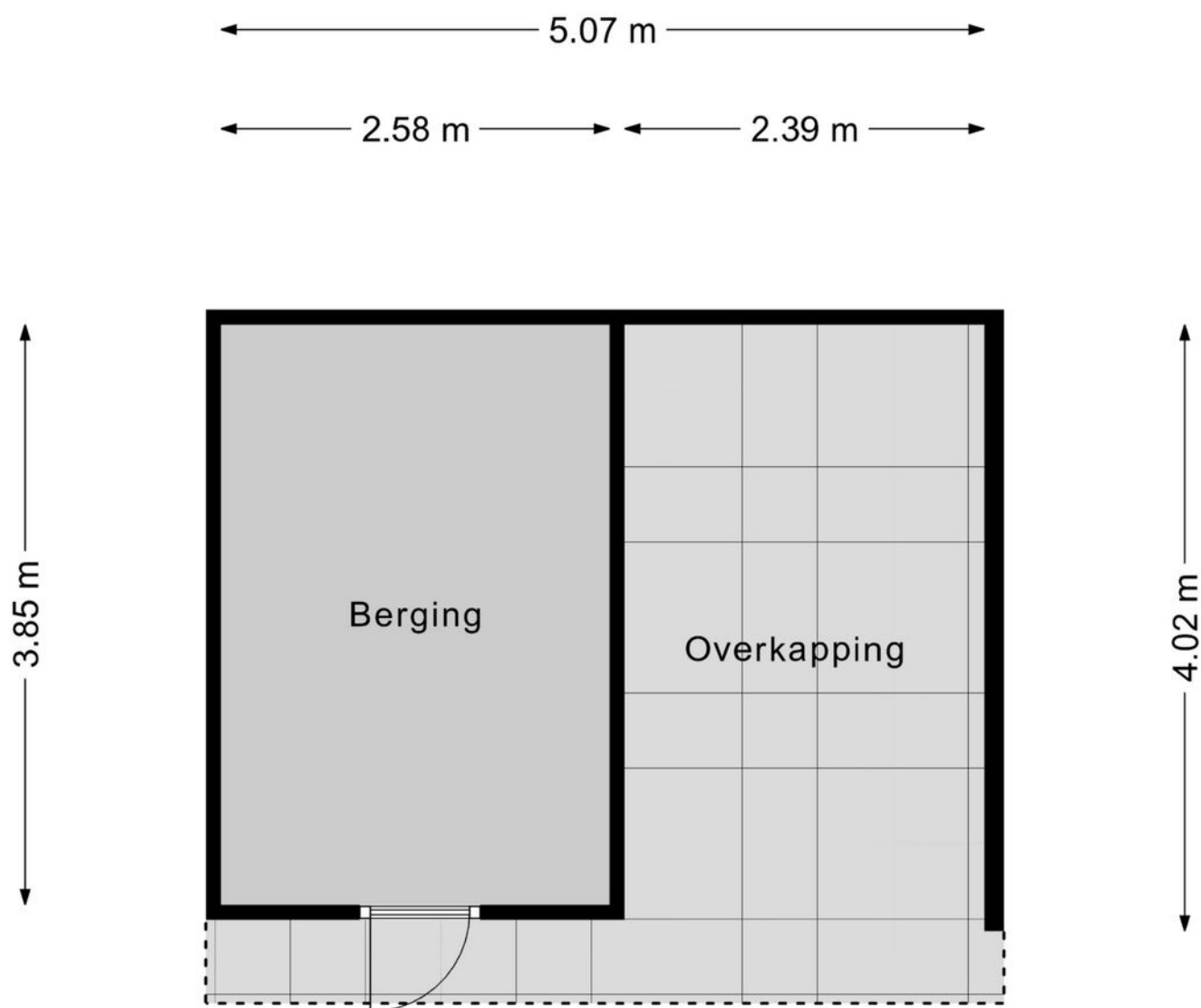
VERDIEPING



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: Ruurlo



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Ruurlo Sectie T Perceel 1386	kadaster 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op:
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.

WORDT DIT NIET UW DROOMHUIS ?

Dan helpen wij u graag bij uw verdere zoektocht, totdat u uw perfecte woning heeft gevonden.

Maar wat is dan de beste volgende stap?

Dan begeleidt De Haan Schippers Makelaars u graag bij de aankoop, behoedt u voor misstappen, en voert de onderhandelingen om tot de beste prijs en voorwaarden te komen. Want ook al heeft u de nodige ervaring op de woningmarkt, een aankoopmakelaar verdient zich altijd terug in de beste vertaling van uw woonwensen en de interactie met de verkoper. Wij kennen deze regio van binnen en buiten. Daarvoor zijn we in staat om de parel te vinden die u zoekt en om maximale zekerheid te bieden over het welslagen van uw grote beslissing om een huis te kopen.

WAT KUNT U VAN ONS VERWACHTEN BIJ AANKOOP:

- Vaststellen van uw woonwensen
- Invoeren in ons gratis zoekerssysteem
- U ontvangt het woningaanbod via e-mail
- Bezichtiging van door u geselecteerde woning(en)
- Verzorgen van een bouwkundig rapport (optioneel)
- Voeren van de onderhandelingen
- Controle van de koopovereenkomst
- Eindinspectie van uw huis en controle van de transportakte

Neem vrijblijvend contact met ons op!



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