



Royale vrijstaande woning

Kerkstraat 20, Ruurlo

Kerkstraat 20, Ruurlo

Ruimte in overvloed – royale woning met vijf slaapkamers, serre en een groene tuin rondom

Zoekt u een ruime gezinswoning waar u dicht bij het gezellige centrum van Ruurlo woont, maar waar u ook zo in het buitengebied bent voor een frisse neus? Aan de Kerkstraat staat deze riant gezinswoning, op een toplocatie in het hart van Ruurlo.

Deze ruime woning uit 1954, beschikt over een woonoppervlakte van maar liefst 182 m² en een perceel van 450 m². De woning beschikt over een riant woonkamer, een keuken, een serre, vijf slaapkamers en een prachtige achtertuin met eigen vijver.

Daarmee biedt de woning volop mogelijkheden voor comfortabel wonen, het combineren van wonen en werken, een praktijk aan huis of het realiseren van een eigen hobbyruimte.

Een bijzonder element is de serre, die een mooie verbinding vormt tussen de woning en de prachtige tuin. Ook buiten is er veel te genieten: de tuin loopt rondom het huis, met de achtertuin als belangrijkste buitenruimte. Hier zorgen het groene gazon, de gevarieerde beplanting, de kleurrijke borders en de vijver voor een verzorgde en sfeervolle uitstraling.

ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 1954
- **Inhoud** : 926 m³
- **Woonoppervlakte** : 182 m²
- **Overig inpandige ruimte** : 68 m²
- **Externe bergruimte** : 6 m²
- **Perceeloppervlakte** : 450 m²
- **Energie label** : F

- **Verwarming** : Boiler Nefit/ Sentry (2018)
- **Isolatie** : Dakisolatie en dubbel glas
- **Aanvaarding** : In overleg

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





BEGANE GROND

Via de hal komt u binnen in de woning. Vanuit hier heeft u toegang tot de verschillende vertrekken op de begane grond.

Rechts bevindt zich de keuken, uitgevoerd met houtlookfronten en een prachtige zwarte granieten werkblad. De keuken beschikt over een ruime hoeveelheid kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, combi-oven en vaatwasser. Bij de keuken is een gezellige eethoek gerealiseerd, met een losse zitbank en eettafel.

De keuken loopt door naar de woonkamer, waarbij de karakteristieke rondlopende muur zorgt voor een speelse overgang tussen beide ruimtes. De ruime woonkamer biedt volop plaats aan een comfortabele zithoek en wordt gekenmerkt door de sfeervolle kachel, die op koudere dagen voor een aangename warmte zorgt.



Aansluitend bevindt zich de serre, die een mooie verbinding vormt tussen de woning en de tuin. Dankzij het zicht op het groen is dit een heerlijke plek om op zomerse dagen te genieten van een ontbijt, een kop koffie of een lange zomeravond met familie en vrienden.

Verder beschikt de begane grond over een bijkeuken, toiletruimte en een aangebouwde garage. De bijkeuken biedt praktische aanvullende ruimte en de garage is geschikt voor het stallen van fietsen, gereedschap en andere spullen. Ook is er een kelder aanwezig, die voorziet in extra bergruimte.







VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vijf slaapkamers. Dat maakt deze woning bijzonder veelzijdig. Er is ruimte voor een gezin met meerdere kinderen, maar u kunt de kamers natuurlijk ook gebruiken als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. Zo is er gelegenheid om de woning aan te passen aan verschillende levensfasen en woonwensen.

De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een riant ligbad en een wastafel. Daarmee beschikt u over verschillende mogelijkheden om de dag te beginnen of ontspannen af te sluiten. Daarnaast is er een separate wasruimte, zodat de wasmachine en droger een eigen plek kunnen krijgen. De diverse aanwezige inbouwkasten bieden extra opbergruimte en helpen om de slaapkamers en overloop overzichtelijk te houden.

Ook aan aanvullende ruimte is gedacht. De kelder en zolder bieden mogelijkheden voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft, zoals koffers, seizoensartikelen en hobbybenodigdheden. Daarmee beschikt de woning naast de royale leefruimte ook over praktische extra bergruimte.







EXTERIEUR

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin op een perceel van 450 m². De achtertuin vormt de hoofdtuin en kenmerkt zich door een groene en verzorgde uitstraling. Het gazon wordt omlijst door diverse borders, struiken en beplanting, die gedurende het seizoen zorgen voor kleur en levendigheid. De aanwezige vijver draagt bij aan de sfeervolle en rustgevende ambiance van de tuin.

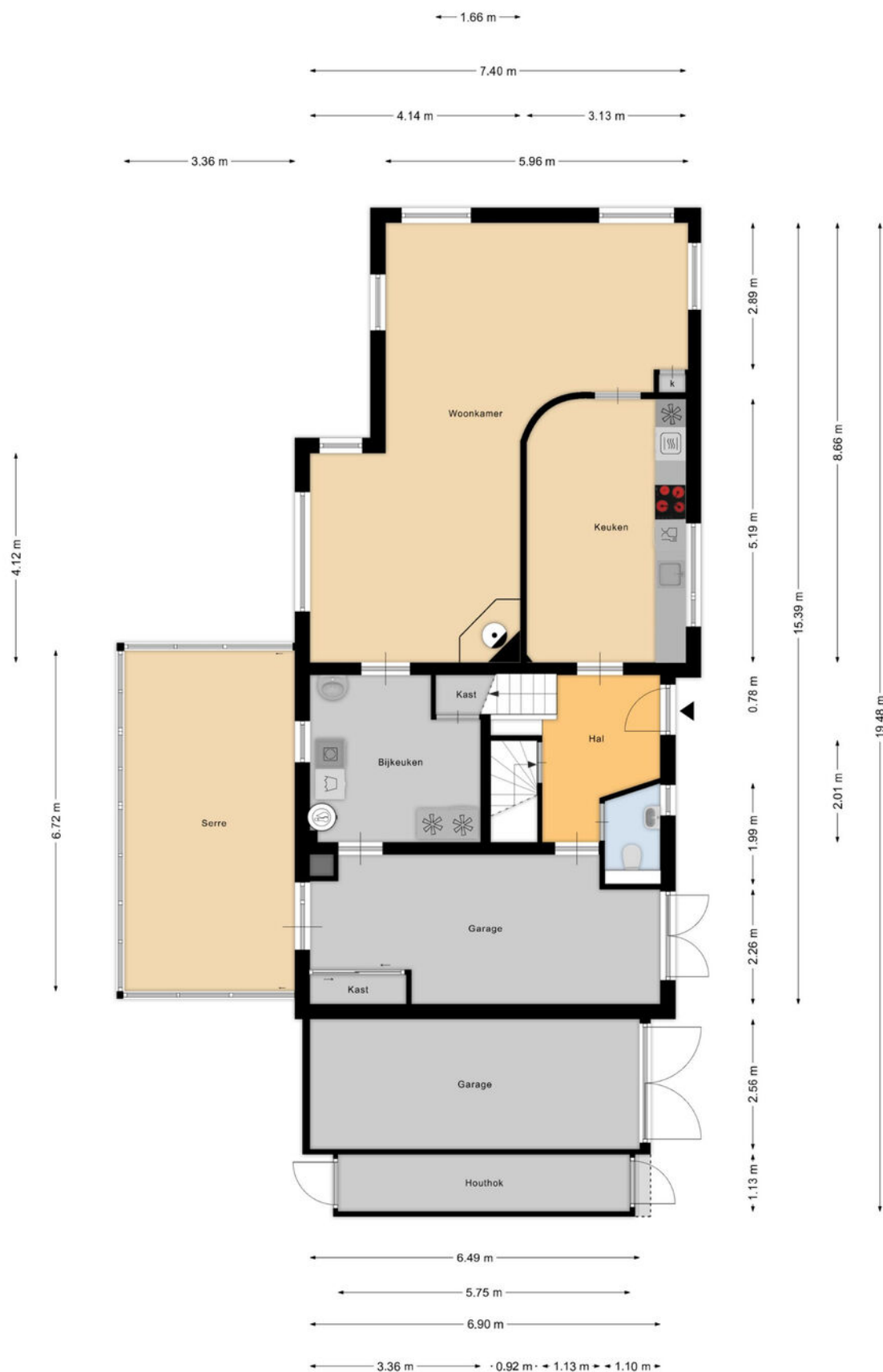
De afwisseling tussen groen en bestrating creëert meerdere prettige zitplekken, waardoor er altijd een fijne plek te vinden is om van het buitenleven te genieten. Of u nu graag ontspant in de zon, rustig een kop koffie drinkt of gezellig samenkomt met familie en vrienden, de tuin biedt hiervoor volop mogelijkheden.

Dankzij de ligging rondom de woning geniet u bovendien vanuit verschillende plekken van een vrij uitzicht op het groen, wat zorgt voor een gevoel van rust, ruimte en privacy.





BEGANE GROND

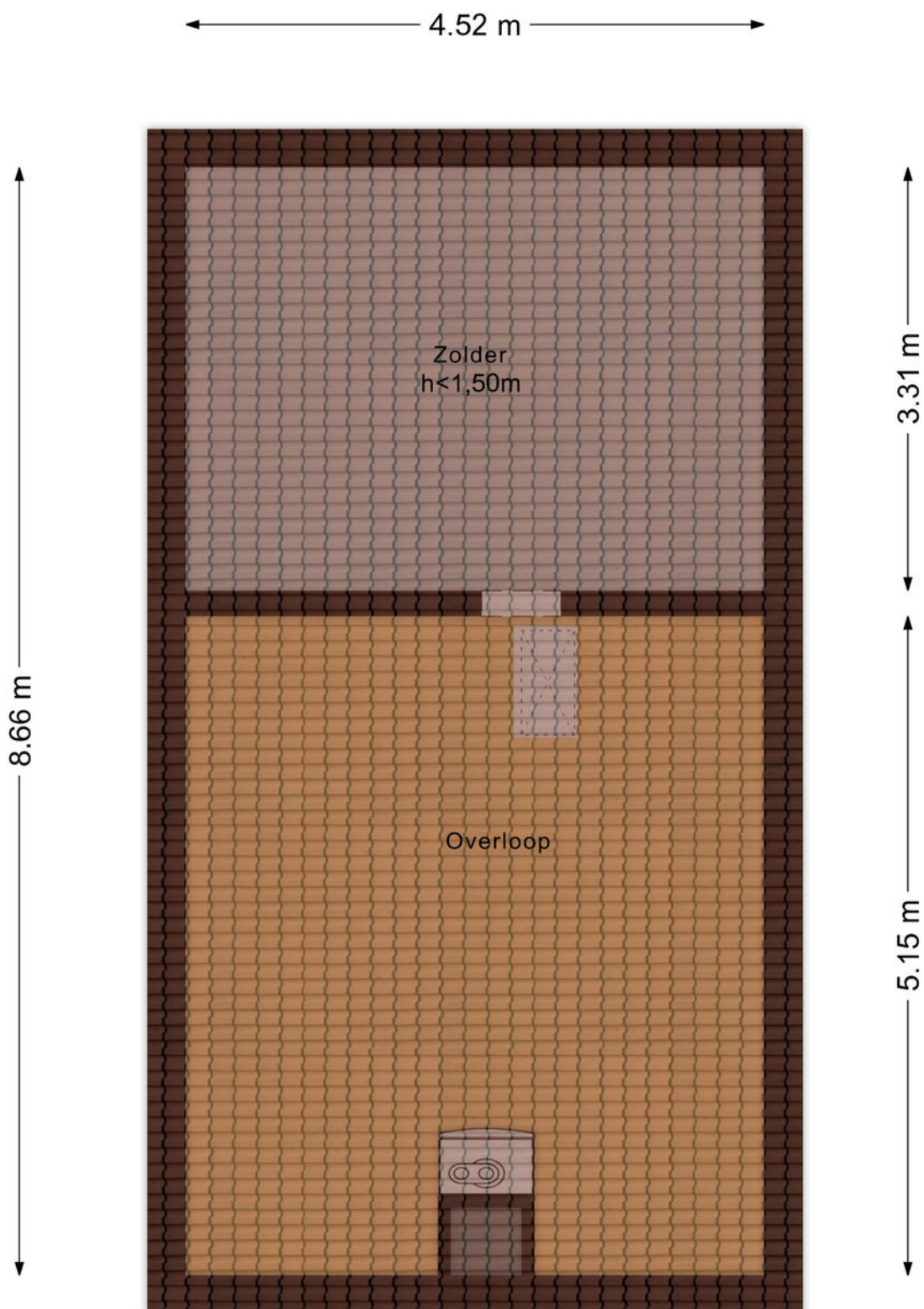


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

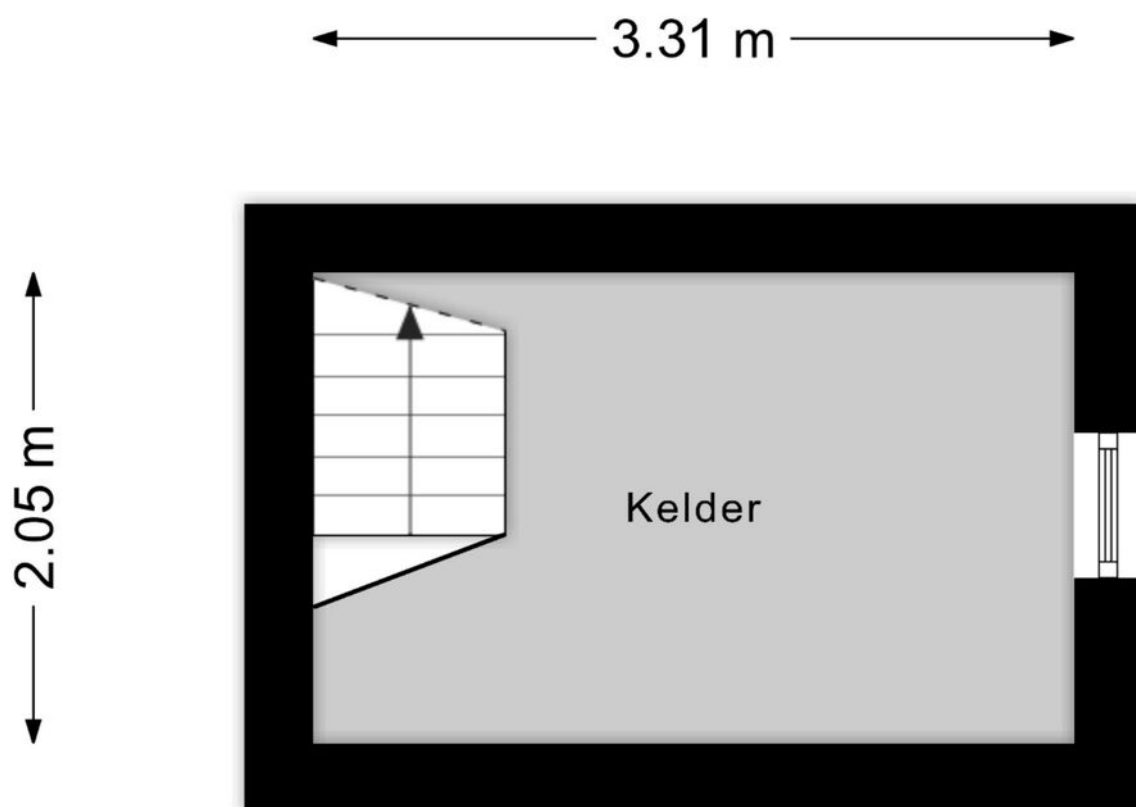
VERDIEPING



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



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 - hypotheeken