

RUURLOSEWEG 49
7244 PC BARCHEM

NVM

MAKELAARS
BELTMAN





Bouwjaar.....1950
Perceel.....4.635 m²
Inhoud.....ca. 985 m³
Woonoppervlakte.....ca. 244 m² (+ 24 m² kapsalon/ kantoor)
Verwarming.....1x Nefit HR-CV combiketel (2002)
1x HR-CV ketel (2010)
Isolatie.....Dak-, gedeeltelijk glas en vloer.
Energielabel.....C
Bijzonderheden.....18 zonnepanelen. Twee waterbronnen voor beregening.



RUURLOSEWEG 49
BARCHEM
DUBBEL WONEN NABIJ HET DORP

Vraagprijs € 895.000,- k.k.

Vrijstaande na-oorlogse woonboerderij met een voor- en achterhuis en meerdere, fraaie bijgebouwen. Zo staat er een stenen werkplaats/ loods (ca. 155 m²), originele gebinten schuur en garage met separaat kapsalon annex gastenverblijf/ kantoor aan huis. De mogelijkheden zijn groots. Met 7 slaapkamers en 2 woonkamers/ keukens leent de woonboerderij zich ook voor inwoning, mantelzorg of woningsplitsing (na enkele aanpassing).
Het voorhuis is in oorspronkelijke staat met granitovloer en paneeldeuren, maar het achterhuis is reeds comfortabel geïsoleerd en gemoderniseerd. Het geheel is keurig bewoond, zowel binnen als buiten. Het perceel is bijna een halve hectare en beschikt over meerdere fraaie zitjes met altijd een zon of schaduwplekje. Het uitzicht is zowel aan de voor- als achterzijde bijzonder fraai en weids over de omliggende landerijen.
Op slechts 1,5 kilometer van het dorp Barchem een fantastische locatie met veel ruimte en mogelijkheden. Op 3 kilometer ligt het grotere dorp Ruurlo welke over veel faciliteiten beschikt zoals een (trein)station, openluchtzwembad en een breed winkelaanbod.









PERCEEL

DIVERSE BIJGEBOUWEN

Het geheel is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 4.365 m². Vanuit de woning en het erf geniet u van prachtige vergezichten over de omliggende landerijen. Het ruime erf biedt mogelijkheden voor liefhebbers van het buitenleven. Op het perceel bevindt zich een vrijstaande garage met een ruimte die momenteel als kapsalon is ingericht en beschikt over een eigen toilet. Daarnaast zijn er twee ruime vrijstaande stenen schuren en een kleinere stenen schuur aanwezig, die zorgen voor voldoende opslag- en gebruiksmogelijkheden.











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



BEGANE GROND
VERGEZICHTEN

Onderverdieping: Provisiekelder.

Begane grond:
Achterhuis: Ruime hal met trapopgang en plavuizenvloer. Zwevend toilet met fontein. Woonkamer met laminaatvloer en meerdere grote ramen naar de landerijen. Dichte keuken met inductiekookplaat, oven, vaatwasser, afzuigkap en boiler. Achter portaal. Bijkeuken met wasmachine- en droger aansluiting, zijdeur en eenvoudige douche.

Voorhuis: Binnenhal met trapopgang. Zijentree in eenvoudige keuken met granitovloer. Ruime straatgerichte woonkamer met prachtig uitzicht. Slaapkamer met vaste kast.




Artist Impression




Artist Impression

























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



1E VERDIEPING
ZES SLAAPKAMERS

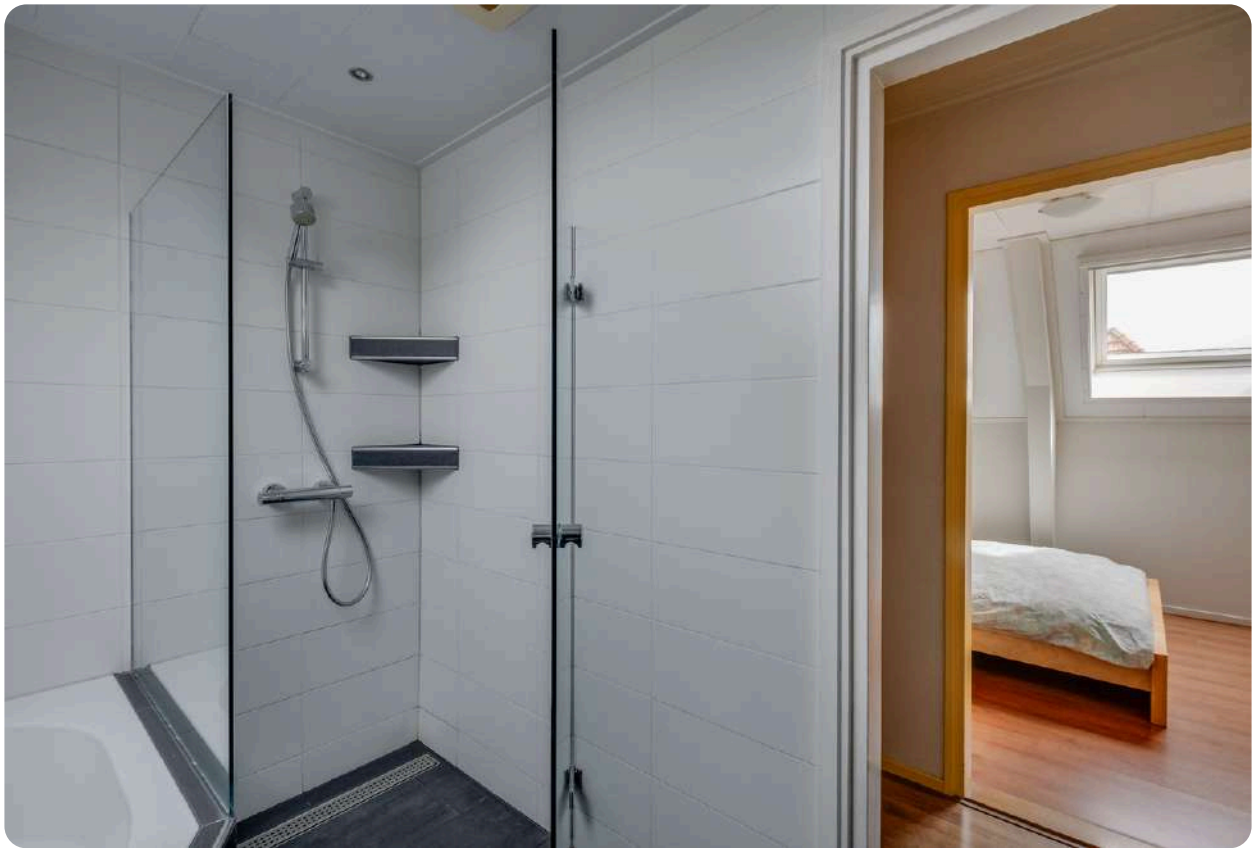
Achterhuis: Overloop. Drie slaapkamers waarvan één met 2 vaste kasten en alle 3 met knieschotten. Badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel. Separaat toilet met wandcloset en fontein.
De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.
Vlizotrap naar bergzolder met CV-opstelling.

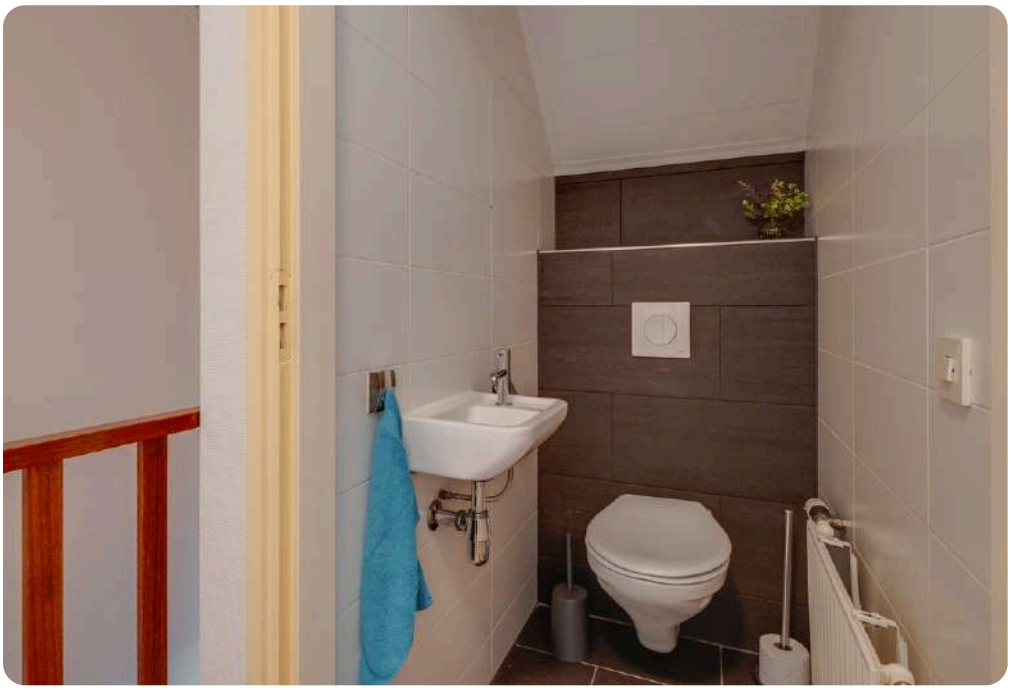
Voorhuis: Overloop met vaste kast. Drie slaapkamers met vaste kasten en twee met knieschotten.
Schuiftrap naar bergzolder.







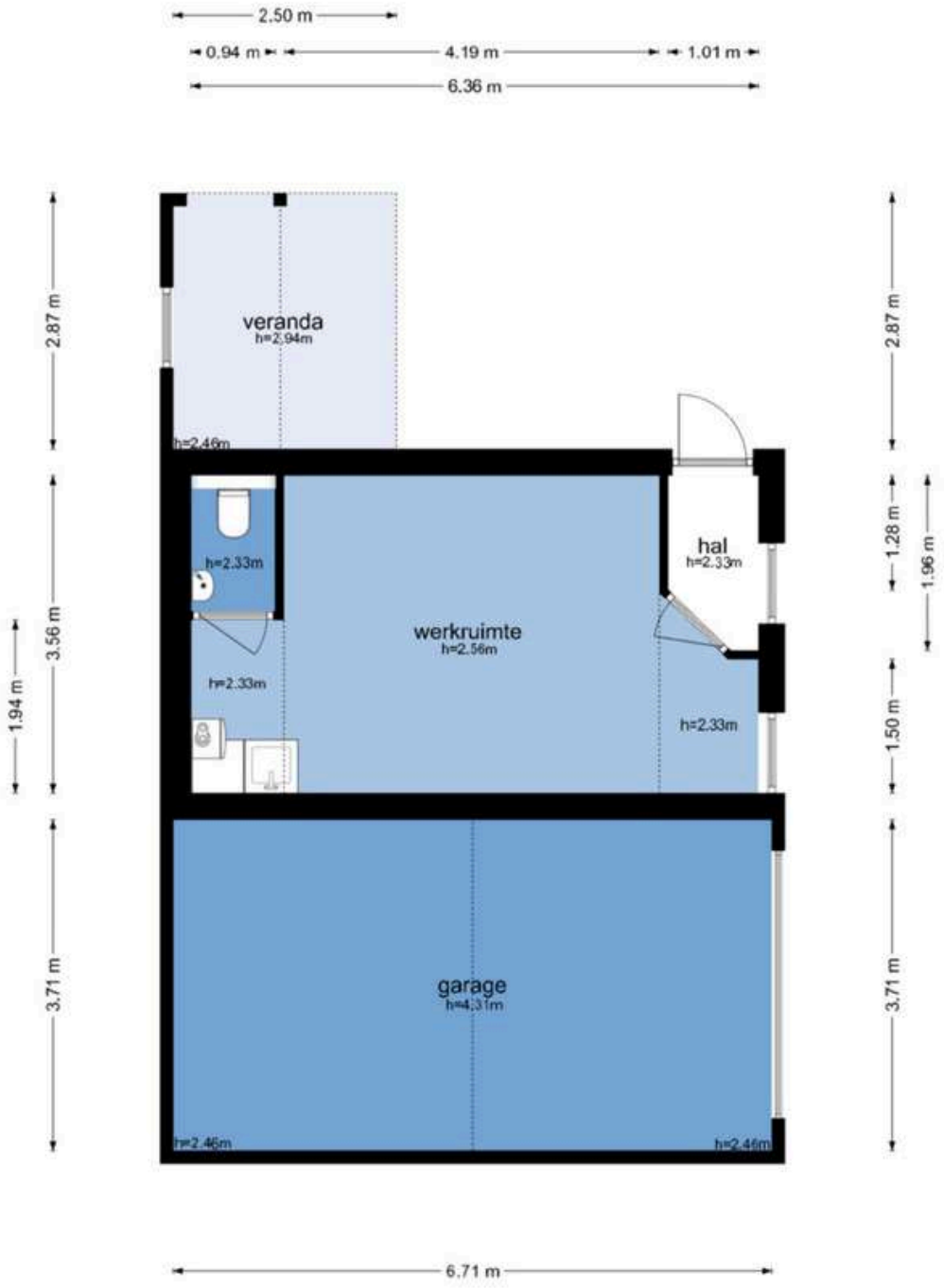












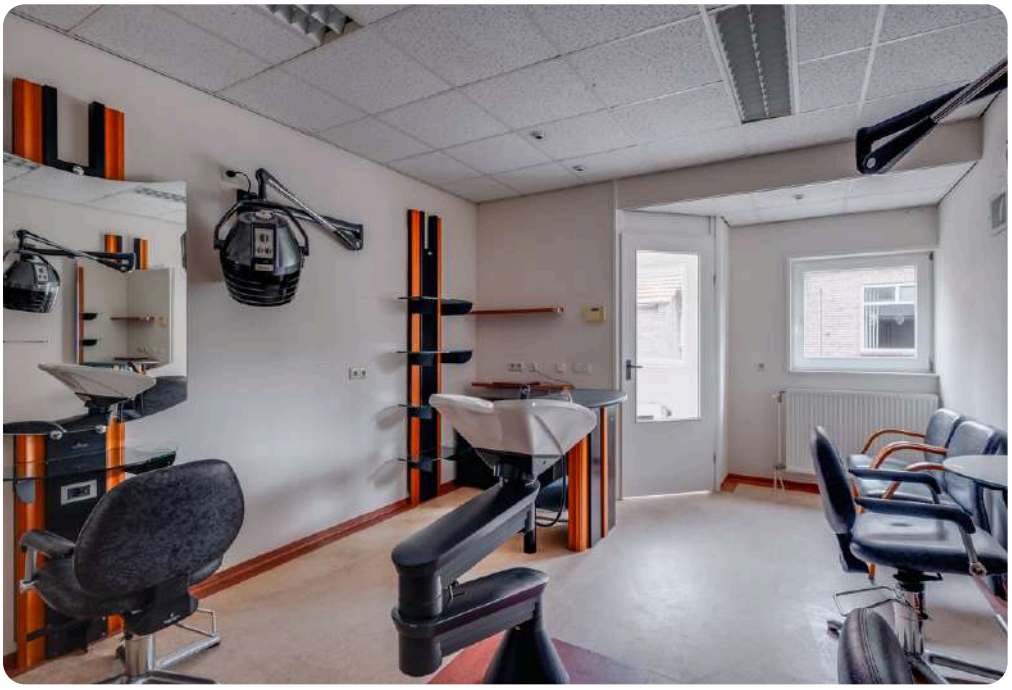
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



GARAGE/ KAPSALON

COMFORTABEL EN PRAKTISCH

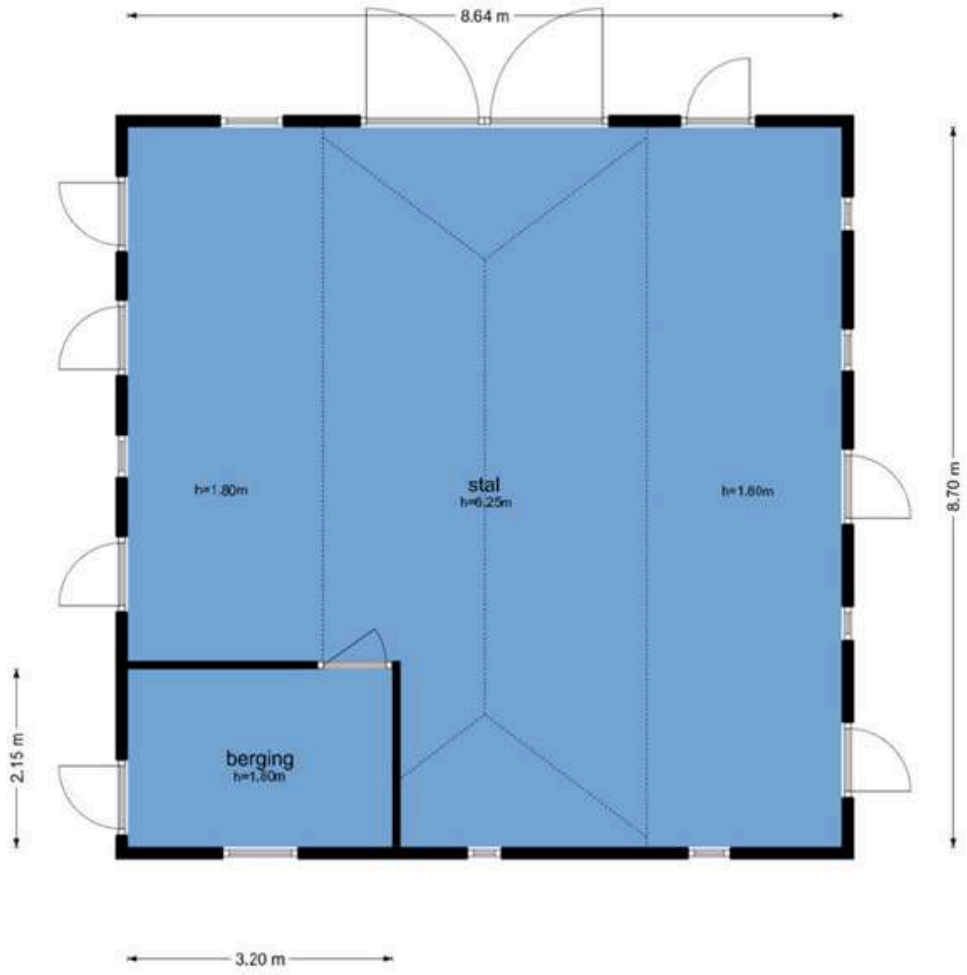
In 1989 gerealiseerd bijgebouw welke later is opgesplitst in een garage/ stallingsruimte voor auto en of gemotoriseerde fietsen.
De kapsalon is volledig geisoleerd en kan natuurlijk ook uitstekend dienen als gastenverblijf of kantoor aan huis.
Zij entree. Werkruimte met eigen CV-opstelling en wastafel.
Toilet met wandcloset en fontein.
Tevens is er een knusse veranda aangebouwd met fraai uitzicht op de landerijen.









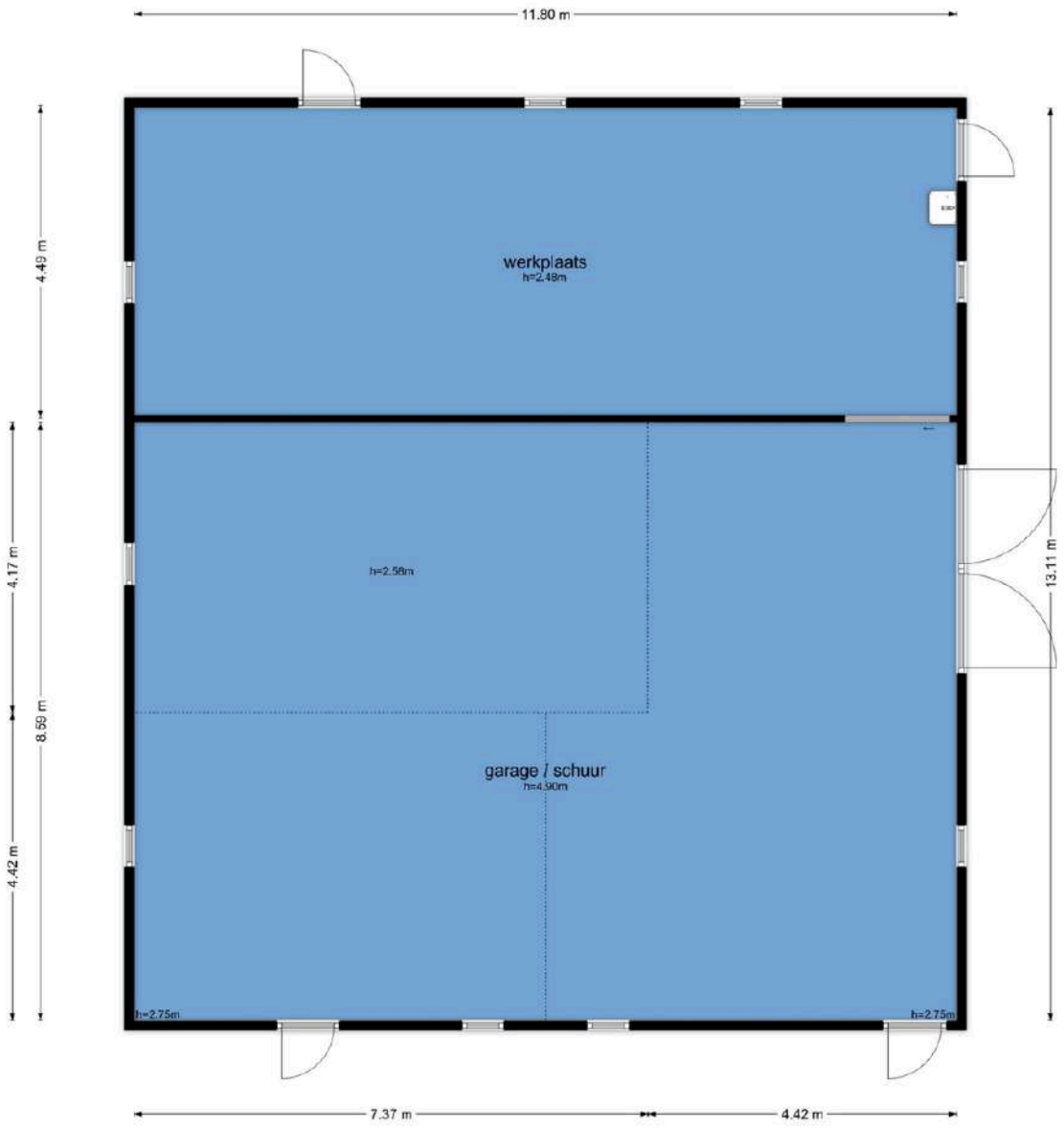


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



BIJGEBOUW
SCHÖPPE / STAL

Vrijstaande boerenschuur (1926) met originele gebintenconstructie en meerdere loop- en openslaande deuren. Berging.
Steensmuren, betonvloer en sporen kap.
Ruimte voor meerdere auto's, een camper of caravan.



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



BIJGEBOUW

LOODS EN GEITENHOK

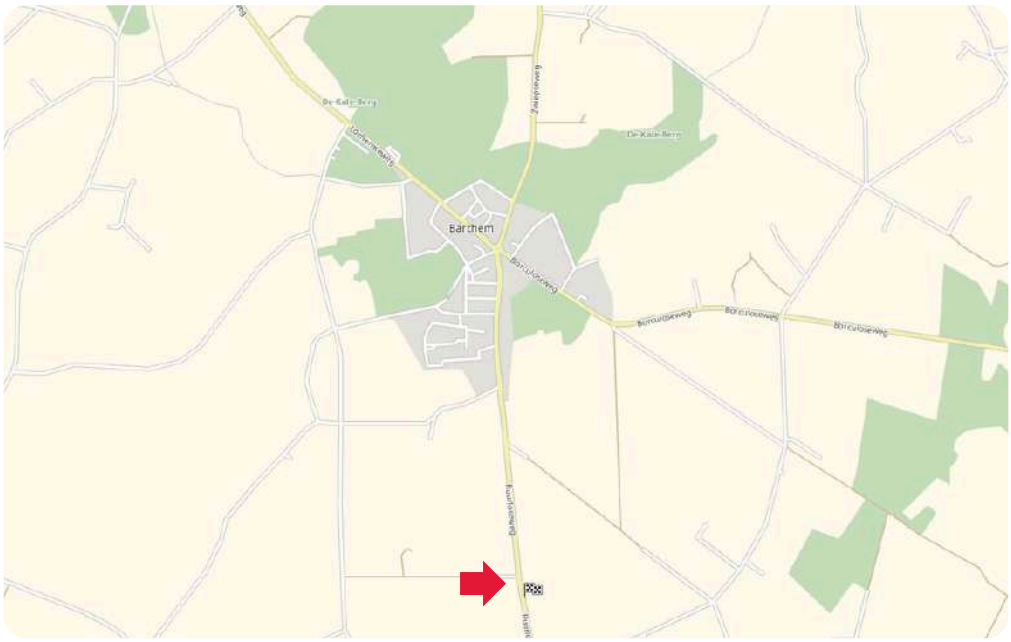
Vrijstaande, stenen schuur/ loods (1988) met dubbele deuren en een loopdeur. Werkplaats met loopdeur en uitstortbak.
Volop werk- en/of stallingsruimte.
Op de bijgebouwen liggen asbestvrije golfplaten.

Stenen (geiten)hok.





Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**



LIGGING IN BARCHEM



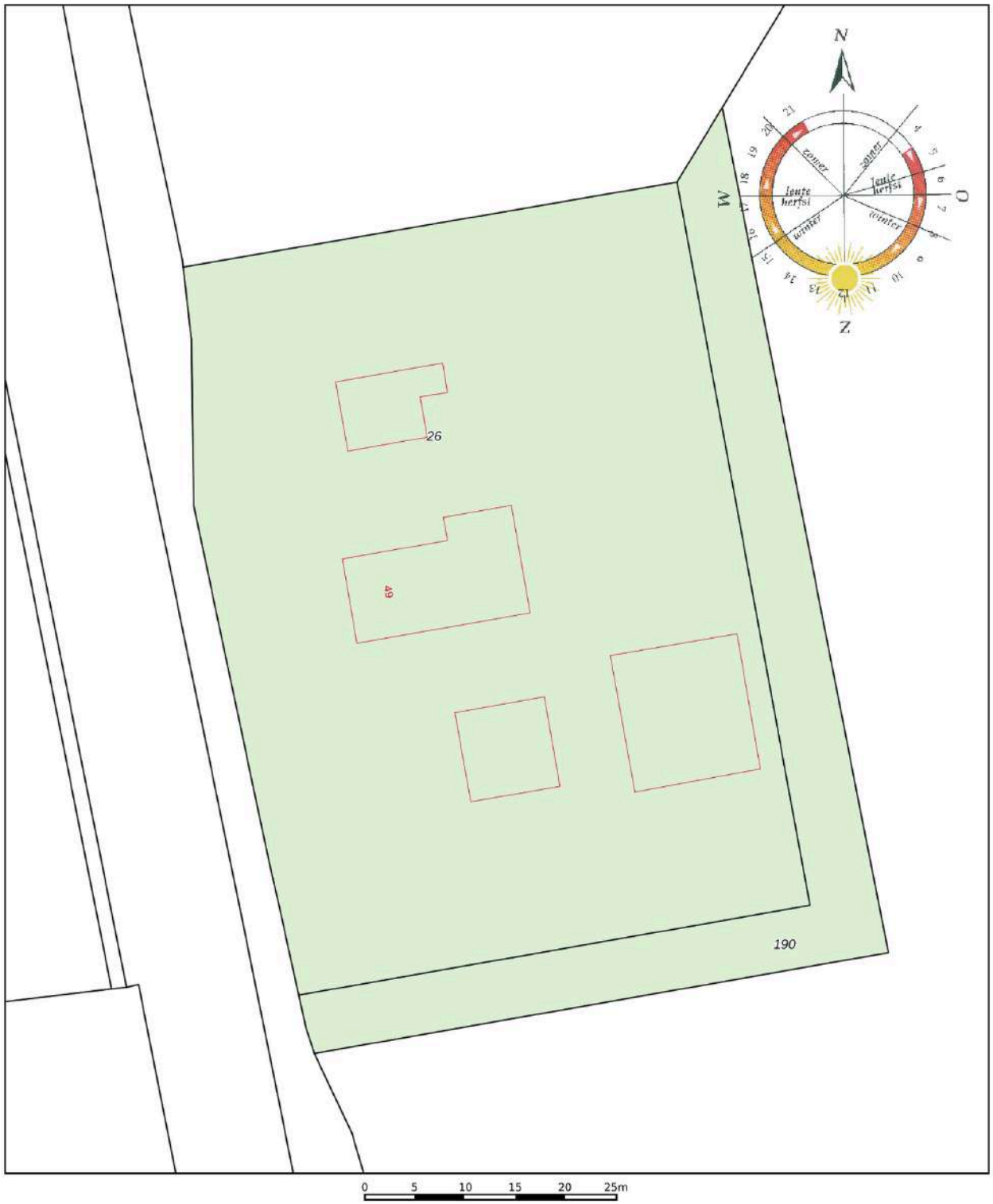
Toelichting NEN2580

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.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ruurloseweg 49



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Lochem
Sectie	L
Perceel	26

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

Bel **0573-432 432** of mail **info@beltman.nl**

Ons team



Vlnr.: Jeannet van Ark, Rinze Addink, Juliët Teger, Rico van Ark en Nancy Boekelman.

Onze taak

Met al decennia lang 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 gecertificeerd NVM makelaars binnen de vestiging Lochem 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 **0573-432 432** voor een vrijblijvende kennismaking.

Google ★★★★★ 9+ funda

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: **0573-432 432**
E-mail: **info@beltman.nl**

Dan maken we op korte tijd een afspraak.

SCAN & PLAN

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.

Onafhankelijk hypotheekadvies?

DE HYPOTHEEK SHOP
DUIDELIJK VERHAAL

De Hypotheekshop heeft als grootste objectieve hypotheekketen in Nederland een enorme inkoopkracht. Naast het uitgebreide assortiment van meer dan 50 financiële instellingen biedt De Hypotheekshop ook diverse unieke **provisievrije** hypotheken en verzekeringen.

Bel voor een afspraak: **0573- 255 860**
Of mail: **lochem848@hypotheekshop.nl**

Wij raden het u van harte aan.
Baat het niet, het schaadt zeker niet



- Verkopen
- Aankopen
- Taxeren
- Hypotheken

Smeestraat 5
Lochem

0573 432 432
info@beltman.nl
www.beltman.nl

MAKELAARS
BELTMAN