

DE SCHOEMAKER 9
7261 XT RUURLO

NVM

MAKELAARS
BELTMAN





Bouwjaar.....1971
Perceel.....138 m²
Inhoud.....ca. 488 m³
Woonoppervlakte.....ca.138 m²
Gebouwgebonden buitenruimte.....ca. 8 m²
Verwarming.....Intergas HR (2009)
Isolatie.....muur-, dak-, glas
Energielabel.....B
Bijzonderheden.....aangebouwde stenen berging, overdekt terras



DE SCHOEMAKER 9
RUURLO
VERRASSEND RUIM, HEERLIJK RUSTIG

Vraagprijs € 300.000,- k.k.

Ruimte, rust en een heerlijke woonomgeving komen in deze aantrekkelijke gezinswoning perfect samen. Gelegen aan een autoluw pleintje in een groene en kindvriendelijke wijk, geniet u hier dagelijks van een rustige leefomgeving waar kinderen veilig buiten kunnen spelen.

De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 138 m². De voor- en achtertuin is onderhoudsarm aangelegd, terwijl de zonnige achtertuin op het zuiden een fijne plek biedt om de hele dag van de zon én optimale privacy te genieten.
Binnen is er volop leefruimte voor het hele gezin. De woning telt momenteel vier ruime slaapkamers. Op de tweede verdieping is bovendien eenvoudig een vijfde slaapkamer te realiseren. Deze verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt daardoor volop mogelijkheden voor een extra slaap-, werk- of hobbykamer.

Ruurlo is een sfeervol Achterhoeks dorp met een groen karakter, uitstekende voorzieningen en een uitstekende bereikbaarheid.

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







PERCEEL

AANGEBOUWDE STENEN BERGING

De voor- en achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, waardoor u direct een verzorgde eerste indruk krijgt. Aan de achterzijde wacht een heerlijke tuin op het zuiden, waar u dankzij de gunstige ligging en de beschutte opzet vrijwel de hele dag kunt genieten van de zon en veel privacy. Een ideale plek om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te eten.



MAKELAARS BELTMAN

REGISTER TAXATEUR

NVM

vastgoedcert gecertificeerd



BEGANE GROND

TEKST

Entree. Hal met trap- en meterkast. Toilet met fontein. Woonkamer. L-vormige, dichte keuken met inbouwapparatuur. Hal met wasmachine aansluiting en uitstortbak. Bijkeuken met tuindeur. Overkapping.









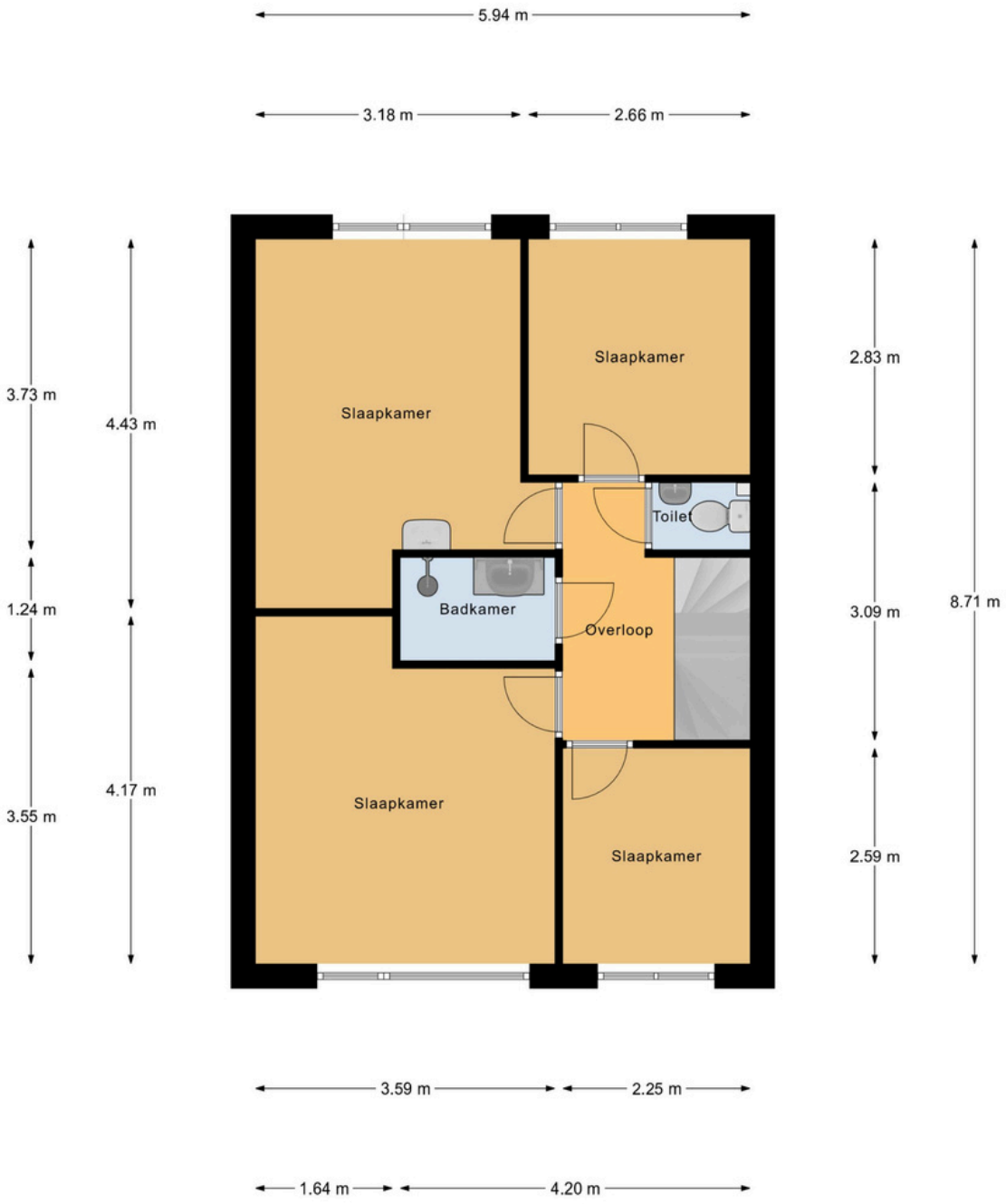








Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**


5.94 m
3.18 m
2.66 m
3.73 m
4.43 m
1.24 m
3.55 m
4.17 m
Slaapkamer
Slaapkamer
Toilet
Badkamer
Overloop
Slaapkamer
Slaapkamer
2.83 m
3.09 m
2.59 m
8.71 m
3.59 m
2.25 m
1.64 m
4.20 m



1E VERDIEPING

VIER SLAAPKAMERS EN BADKAMER

Overloop. Vier slaapkamers waarvan één met wastafel. Badkamer met douche en wastafelmeubel. Separaat toilet.



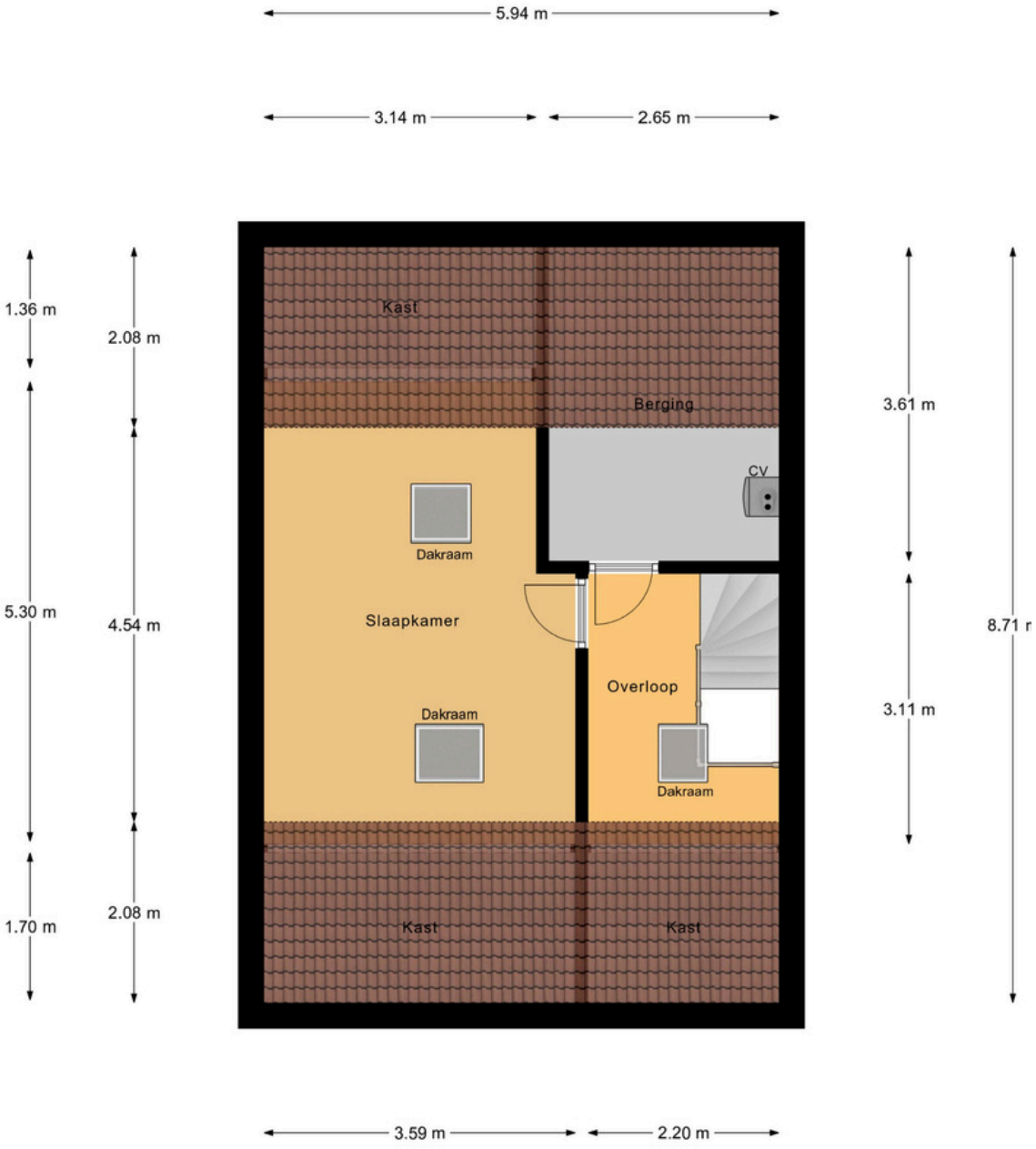










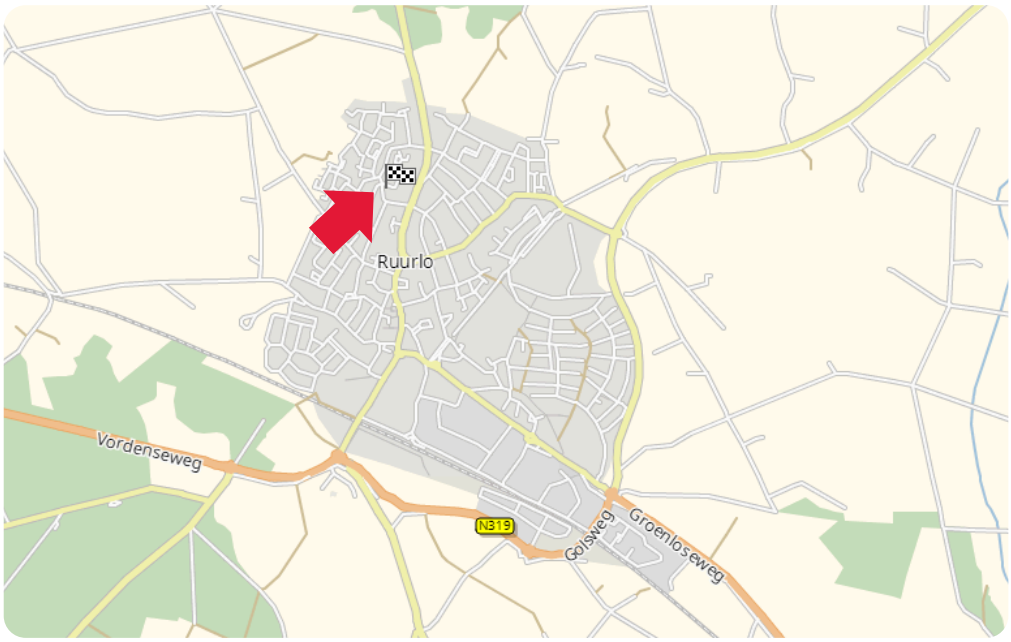

5.94 m
3.14 m
2.65 m
1.36 m
2.08 m
5.30 m
4.54 m
1.70 m
2.08 m
Kast
Berging
CV
Dakraam
Slaapkamer
Overloop
Dakraam
Dakraam
Kast
Kast
3.61 m
3.11 m
8.71 r
3.59 m
2.20 m



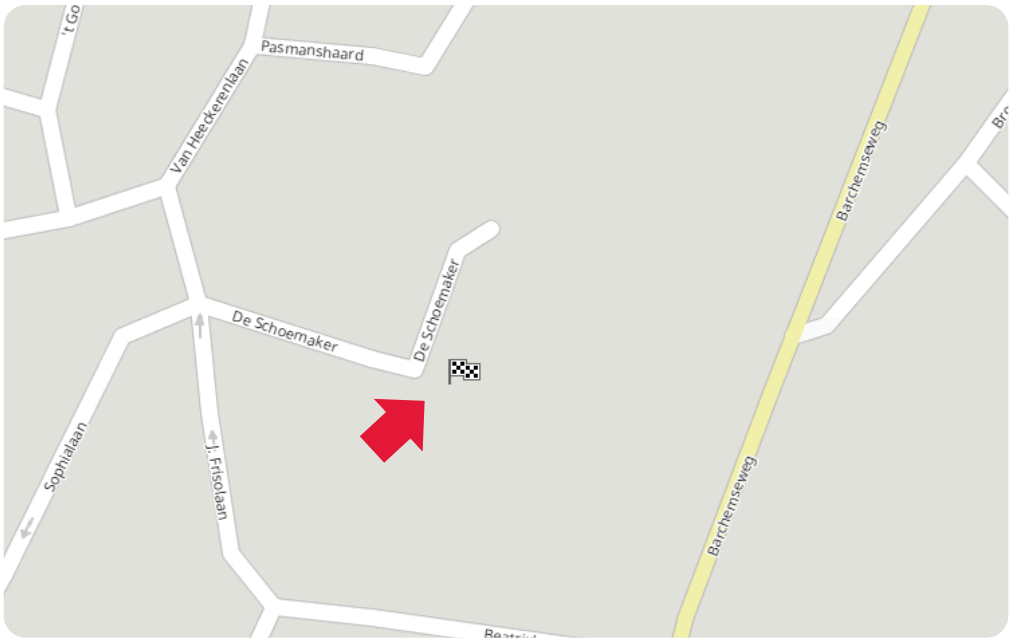
2E VERDIEPING
VIJFDE SLAAPKAMER

Overloop met dakraam. Slaapkamer met twee dakramen.
Berging met Cv-installatie.





LIGGING IN RUURLO

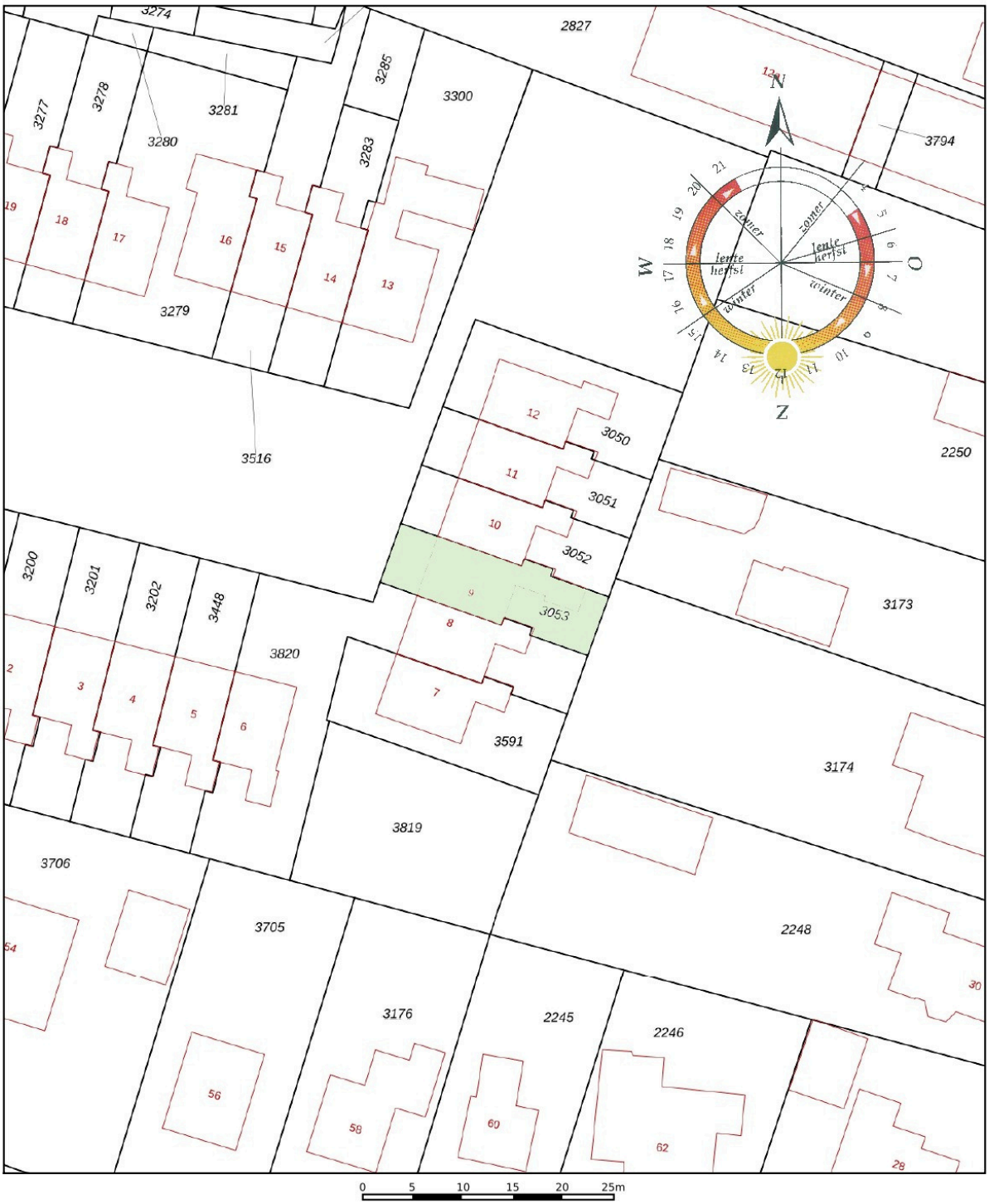


Toelichting NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld 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.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schoemaker 9



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreks
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Ruurlo
Sectie	I
Perceel	3053

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

Ons team



Vlnr.: Patricia Leusink-Smelt, Roderik Geltink en Carine Heuitink

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.

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: **0545-745 200**
E-mail: **berkelland@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.

Hypotheek voor je nieuwe woning?

HYPOTHEEK VISIE

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 hypotheken 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**



- Verkopen
- Aankopen
- Taxeren
- Hypotheken

Muraltplein 26 Borculo

0545 745 200
berkelland@beltman.nl
www.beltman.nl

MAKELAARS
BELTMAN