PODZOLLAAN 12
7261 JX RUURLO

NVM

MAKELAARS
BELTMAN

Bouwjaar.....2019
Perceel.....425 m²
Inhoud.....ca. 746 m³
Woonoppervlakte.....ca. 187 m²
Overig inpandig ruimte.....ca. 12 m²
Externe bergruimte.....ca. 5 m²
Verwarming.....ATAG (2019)
Isolatie.....volledige isolatie
Energielabel.....A
Bijzonderheden.....Zonnepanelen 20 stuks (6 stuks 2019/ 14 stuks 2022), massief houten 'Weekamp' paneeldeuren, Woning voorzien van opmaat gemaakte horren voor deuren en ramen.

PODZOLLAAN 12
RUURLO
“RUIMTE, LICHT EN LUXE WONEN”

Vraagprijs € 715.000,- k.k.

Aan de rand van de jonge en groene wijk Leusinkbrink in Ruurlo ligt deze onder architectuur ontworpen, royale villa ‘Jade’ met inpandige garage. Een stijlvolle, ruim opgezette woning met een indrukwekkende lengte van ruim 16 meter, waarin comfort, licht en ruimte fraai samenkomen.

De villa staat op een riant perceel met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. De ruime inpandige garage biedt plek voor uw auto, fietsen en gereedschap, waardoor u alles veilig en praktisch kunt opbergen.

Wat direct opvalt aan de woning zijn de grote raampartijen rondom, die zorgen voor een prachtige lichtinval en een open, ruimtelijk gevoel. De erkers op de begane grond versterken dit effect en creëren extra leefruimte en sfeer in de woning. Binnen biedt de woning volop comfort en mogelijkheden. De indeling is ruim en praktisch, met een fijne verbinding tussen wonen, koken en leven.

Kortom: een ruime, lichte en karaktervolle villa op een mooie plek in Ruurlo, ideaal voor wie comfortabel wil wonen in een groene en rustige woonomgeving.

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

PERCEEL

“GENIETEN VAN PRIVACY EN GROEN”

De villa bevindt zich op een royaal perceel dat volop privacy en comfort biedt.

De fraai omsloten tuin is met zorg aangelegd en beschikt over een ondergrondse watervoorziening en een moderne, via wifi aangestuurde beregeningsinstallatie, waardoor het groen er het hele jaar verzorgd bij ligt. Aan de voorzijde zorgt zonwering voor een aangenaam binnenklimaat, terwijl u buiten heerlijk kunt ontspannen onder de vaste parasol die een fijne schaduwplek creëert.

Praktisch is ook het houten schuurtje voor extra bergruimte.

Op eigen terrein is er ruime parkeergelegenheid én een laadpaal aanwezig.

Podzollaan 12 - Ruurlo
Begane Grond

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

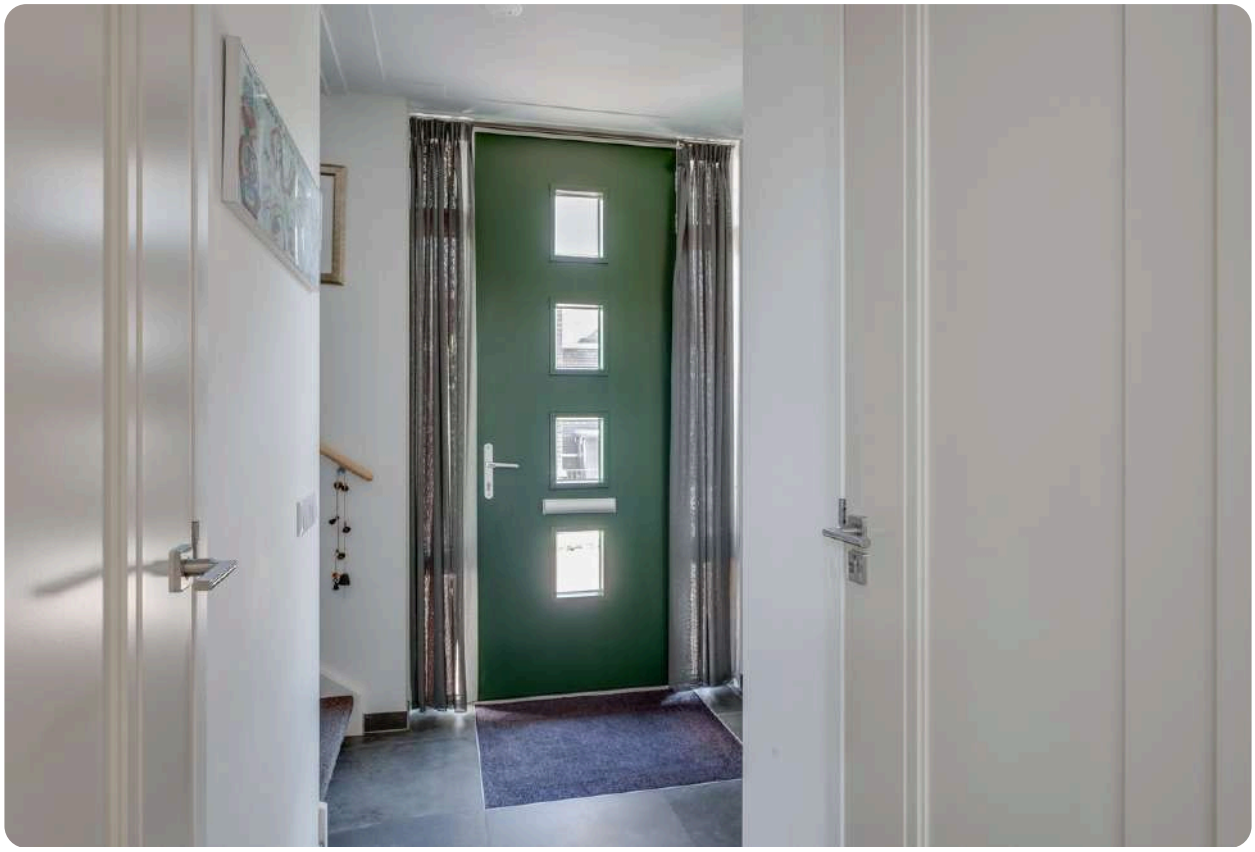
MAKELAARS BELTMAN
REGISTER TAXATEUR
NVM
vastgoedcert gecertificeerd

BEGANE GROND
VEEL LEEFRUIMTE

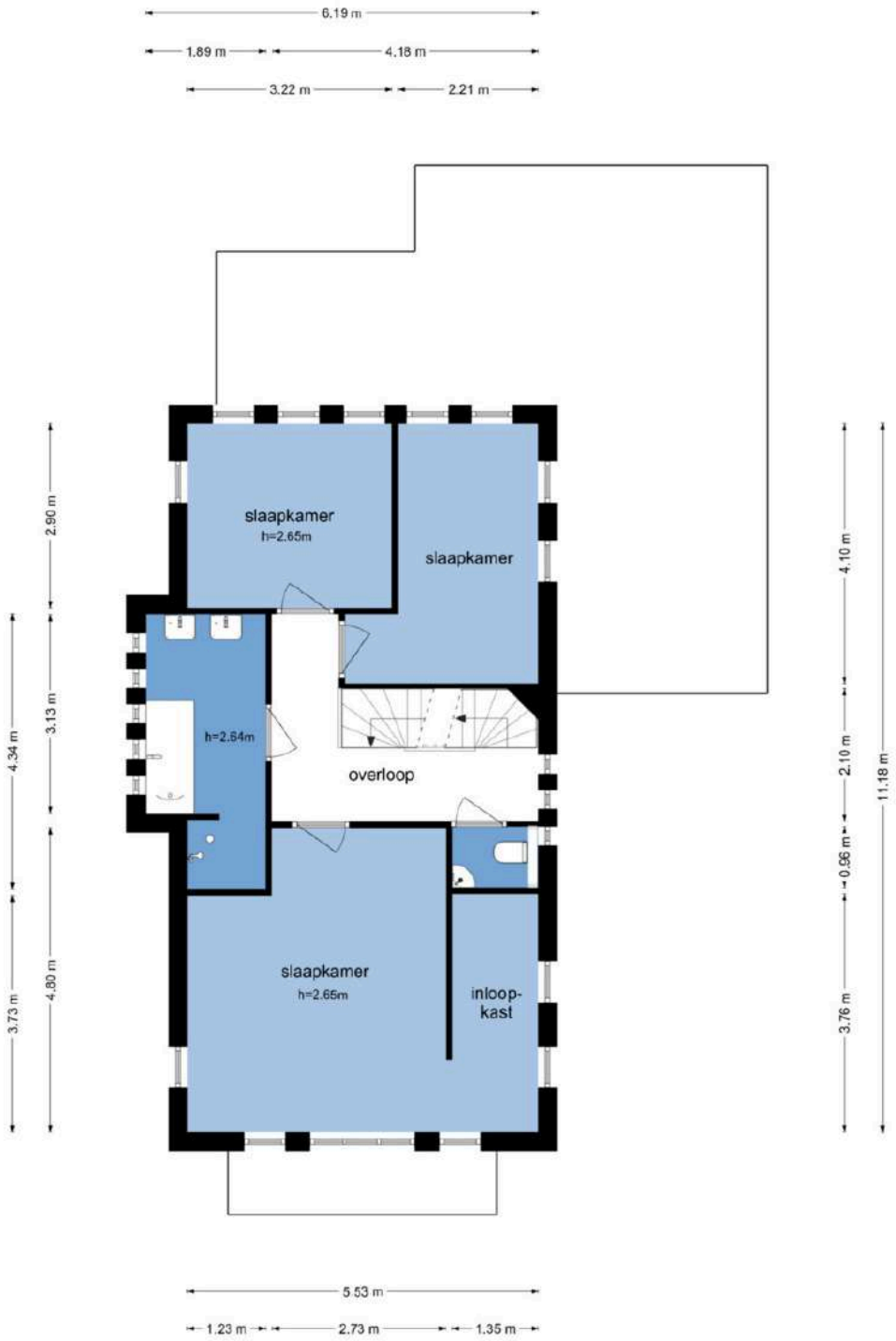
Hal, toilet, trap-/provisiekast, royale living met dubbele erker, open inbouwkeuken voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven/magnetron, vaatwasser en composieten werkblad, eethoek en dubbele openslaande deur naar eventueel terras annex tuin.
Van binnenuit bereikbare berging/bijkeuken met doorloop naar inpandige garage.

Bijzonder veel leefruimte op de begane grond met een heerlijke zithoek aan de voorzijde en een geweldige leefkeuken aan de achterzijde. De gehele begane grond is voorzien van leikleurige plavuizen en vloerverwarming. Plafond is gladgestuukt met handgezette dubbele band.

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

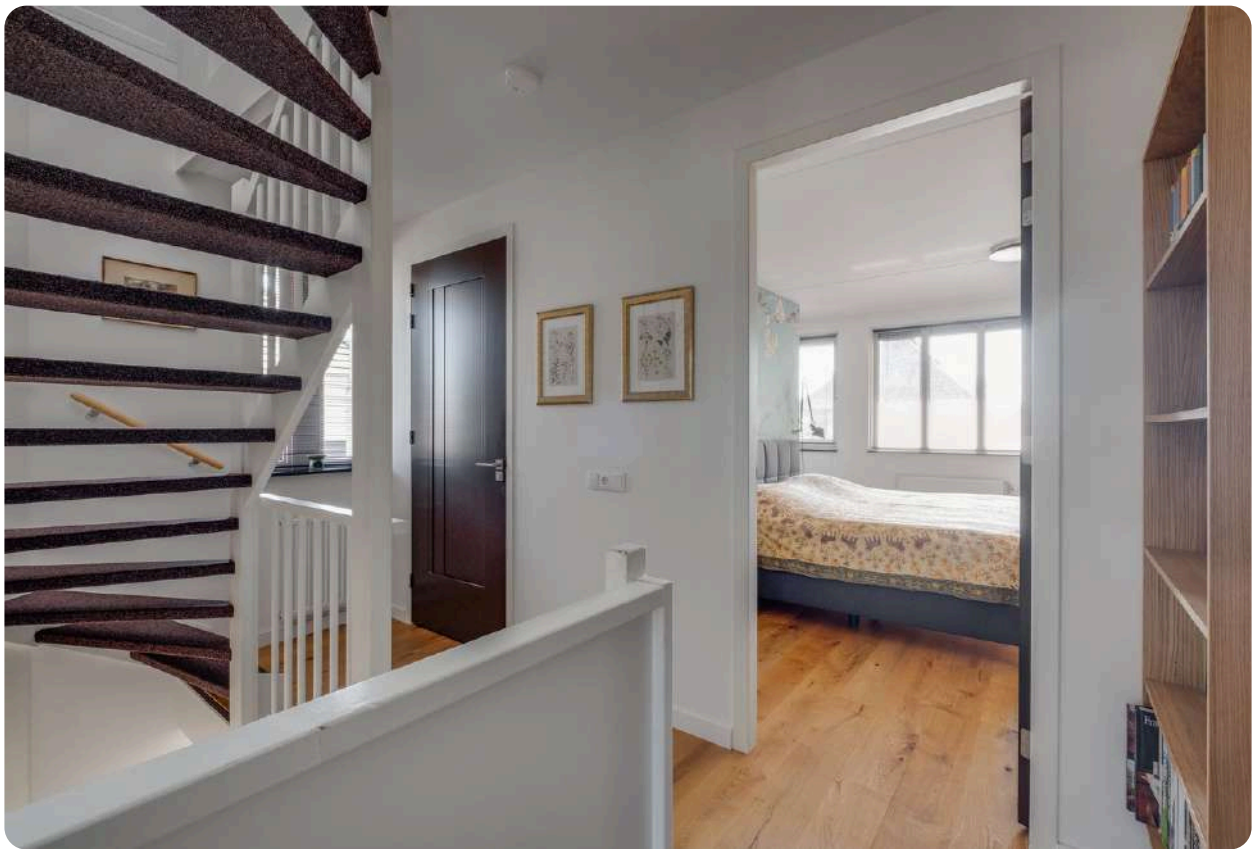


Podzollaan 12 - Ruurlo
Eerste Verdieping



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

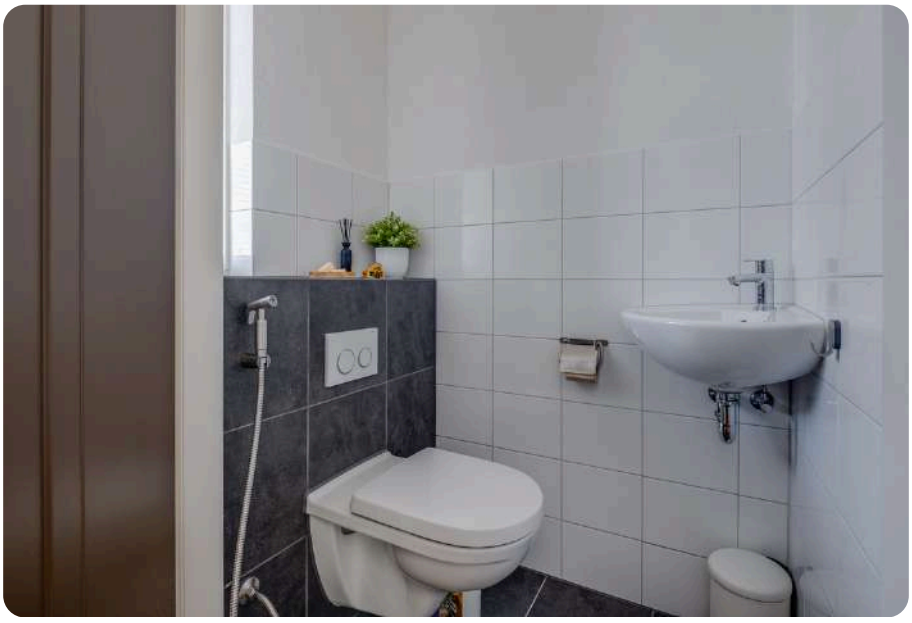
MAKELAARS BELTMAN
REGISTER TAXATEUR
NVM
vastgoedcert gecertificeerd



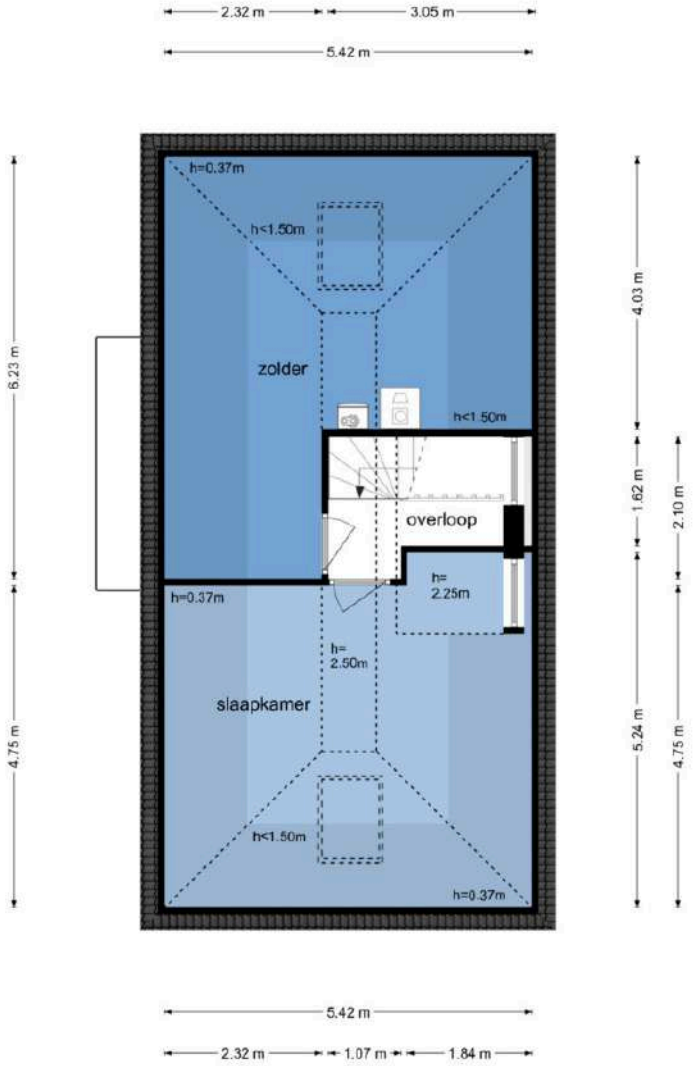
1E VERDIEPING
3 SLAAPKAMERS EN BADKAMER

Overloop, zeer royale hoofdslaapkamer, badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel, tweede en derde slaapkamer en separaat 2e toilet. De vloer is uitgevoerd in eikenhout.

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



Podzollaan 12 - Ruurlo
Tweede Verdieping

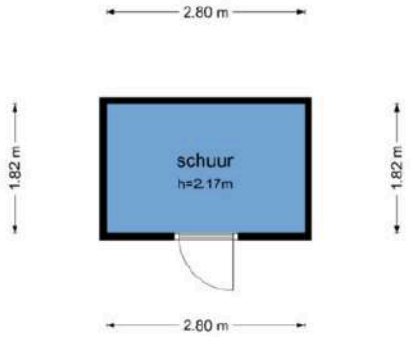


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

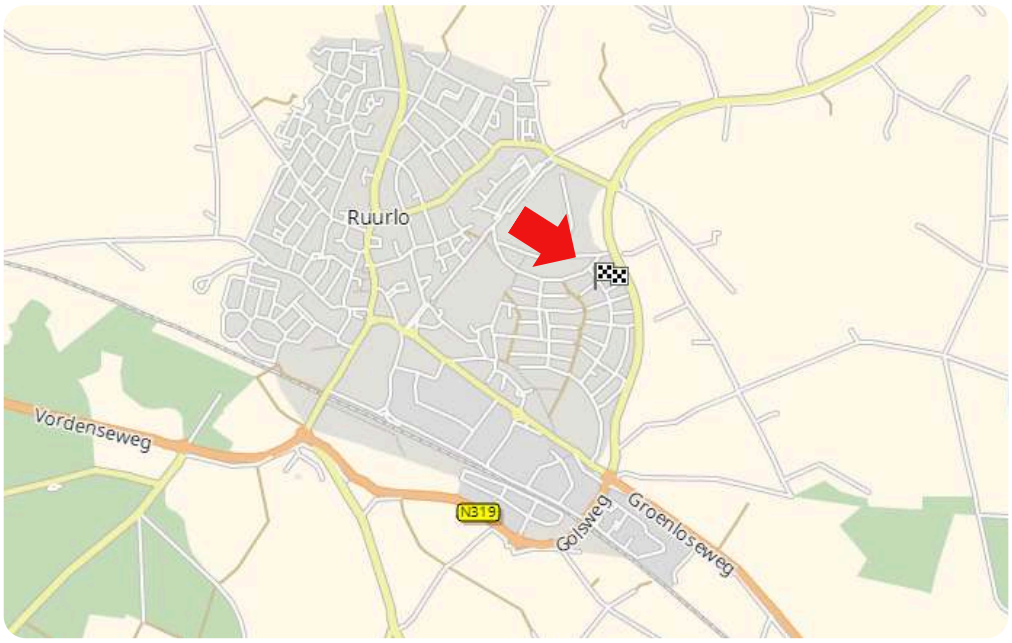
2E VERDIEPING
4DE SLAAPKAMER

Middels vaste trap bereikbare ruime slaapkamer voorzien van Velux dakraam en bergzolder met opstelling van witgoed apparatuur en cv-ketel.

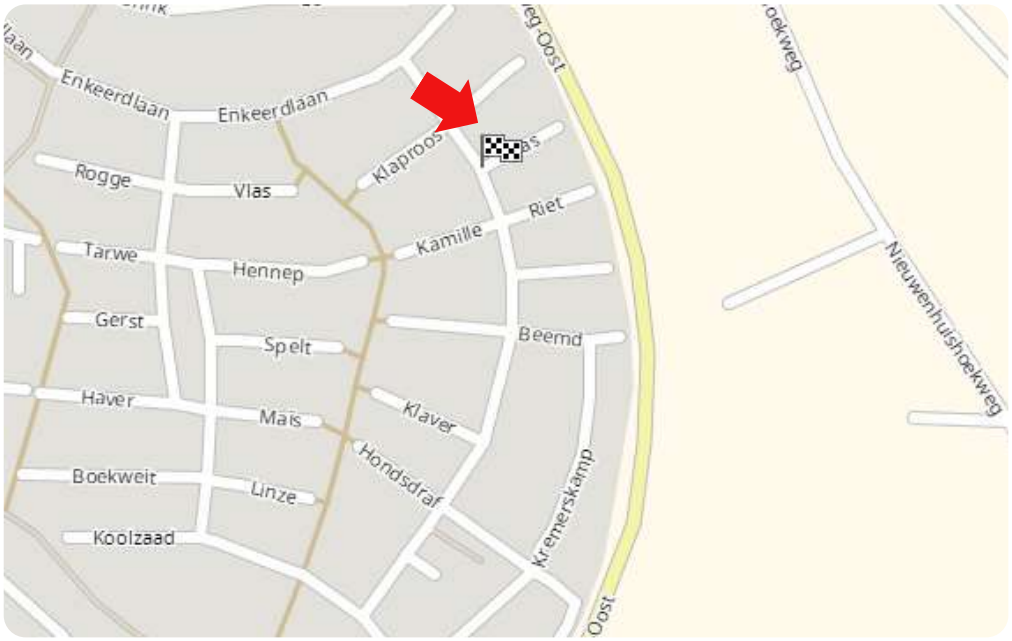
Podzollaan 12 - Ruurlo
Schuur



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



LIGGING IN RUURLO

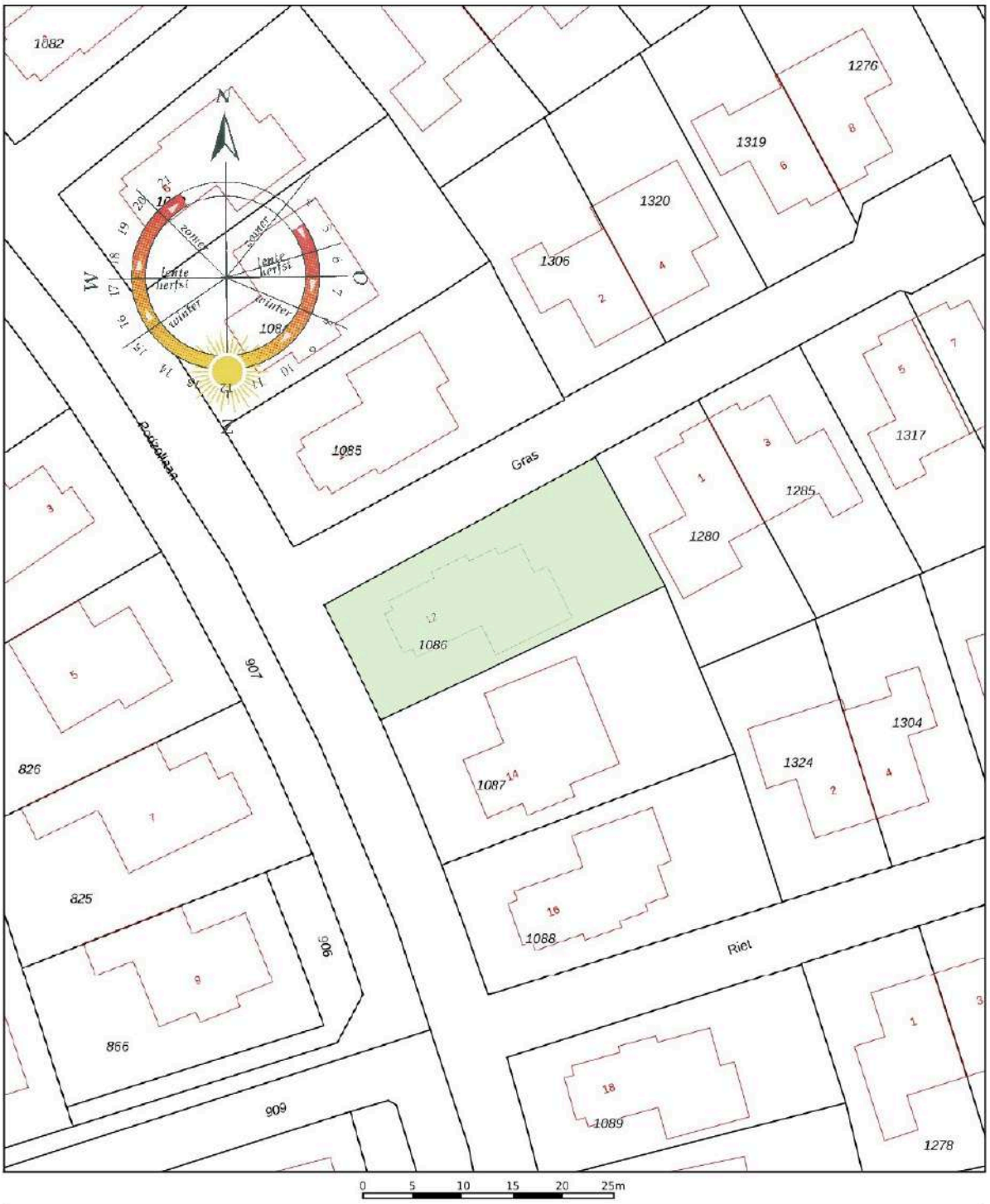


Toelichting NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld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

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: Podzollaan 12 Ruurlo



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Ruurlo
Sectie	T
Perceel	1086

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 ervaringen 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 gecertificeerd 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.

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

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