



VAN ZEEBURG
LUIMES & LEBBINK
MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



LOOLAAN RUURLO

info@demakelaarsvanbronckhorst.nl | www.demakelaarsvanbronckhorst.nl

TYPE WONING	2-ONDER-1-KAPWONING
BOUWJAAR	1991
INHOUD	548
WOONOPPERVLAKTE	169
PERCEELOPPERVLAKTE	354
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	5
LIGGING	AAN DE RAND VAN WOONWIJK
TUINLIGGING	ZUID-OOSTEN
ISOLATIE	DAK-, MUUR- EN VLOERISOLATIE, ALSMEDE NAGENOEG GEHEEL DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	B
GARAGE	PARKEERPLAATS
BERGING	INPANDIG

OMSCHRIJVING

Ideale gezinswoning met veel leefruimte op de begane grond en 4 slaapkamers.

Deze uitstekend onderhouden uitgebouwde 2/1 kap woning staat op een rustige locatie aan de rand van de woonwijk 't Loo op een kavel van 354 m². Met een paar minuten sta je in het centrum, maar wandel je ook het prachtige buitengebied van Ruurlo in.

De woning is voorzien van een in 2018 gebouwde houten schuur met veranda en fraai aangelegde tuin met diverse terrassen gericht op het zuidoosten. De voortuin is tezamen met de burens in 2021 aangelegd.

Indeling:

Begane grond: royale entree/hal met trapopgang, toilet met fontein, L-vormige woonkamer met gashaard en aan de voorzijde een werkhoek, tuingerichte open woonkeuken (2007) o.a. voorzien van een Boretti gasfornuis met 2 ovens, koelkast en vaatwasser (2018), extra werkkamer (2007) met vaste kastenwand. De 2 extra aanwezige dakramen (elektrisch bedienbaar met regensensor), alsmede de glazen pui zorgen voor een heerlijke lichte ruimte. De werkkamer is ook prima voor andere doeleinden geschikt te maken. Ook prima te gebruiken als slaapkamer, waarbij de aangrenzende badkamer met inloopdouche en dubbele wastafelmeubel het levensloopbestendig bewonen mogelijk maakt. De totale leefruimte (excl. hal) op de begane grond is 99,5 m². Verder is in de voormalige garage een bijkeuken c.q. berging gerealiseerd voorzien van een keukenblok met extra inbouwkoelkast.

1e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers, moderne badkamer met douche, vrijhangend toilet en wastafelmeubel.

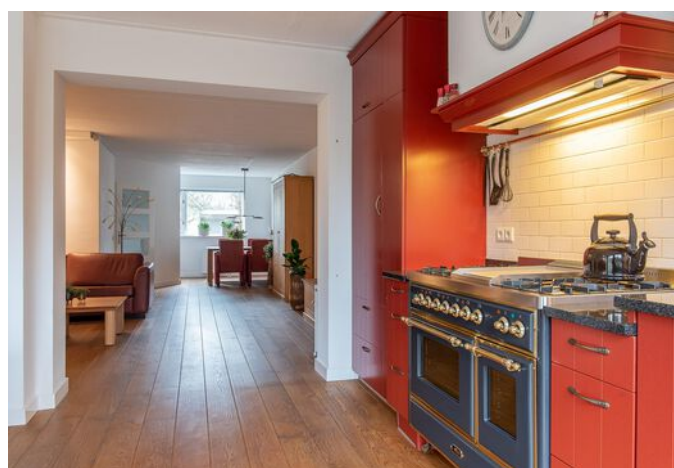
2e verdieping: overloop met wasmachine- en drogeraansluiting, veel bergruimte, zolderkamer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1991. Aanbouw 2007.
- Inhoud 548 m³.
- Woonoppervlakte 169 m².
- Voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie, alsmede nagenoeg geheel dubbel glas.
- Achterzijde voorzien van elektrische screens.
- C.V.-combiketel vernieuwd in 2020.
- Energielabel B.
- Deze woning is gelegen op loopafstand van bus- en treinstation, alsmede sportgelegenheden.



















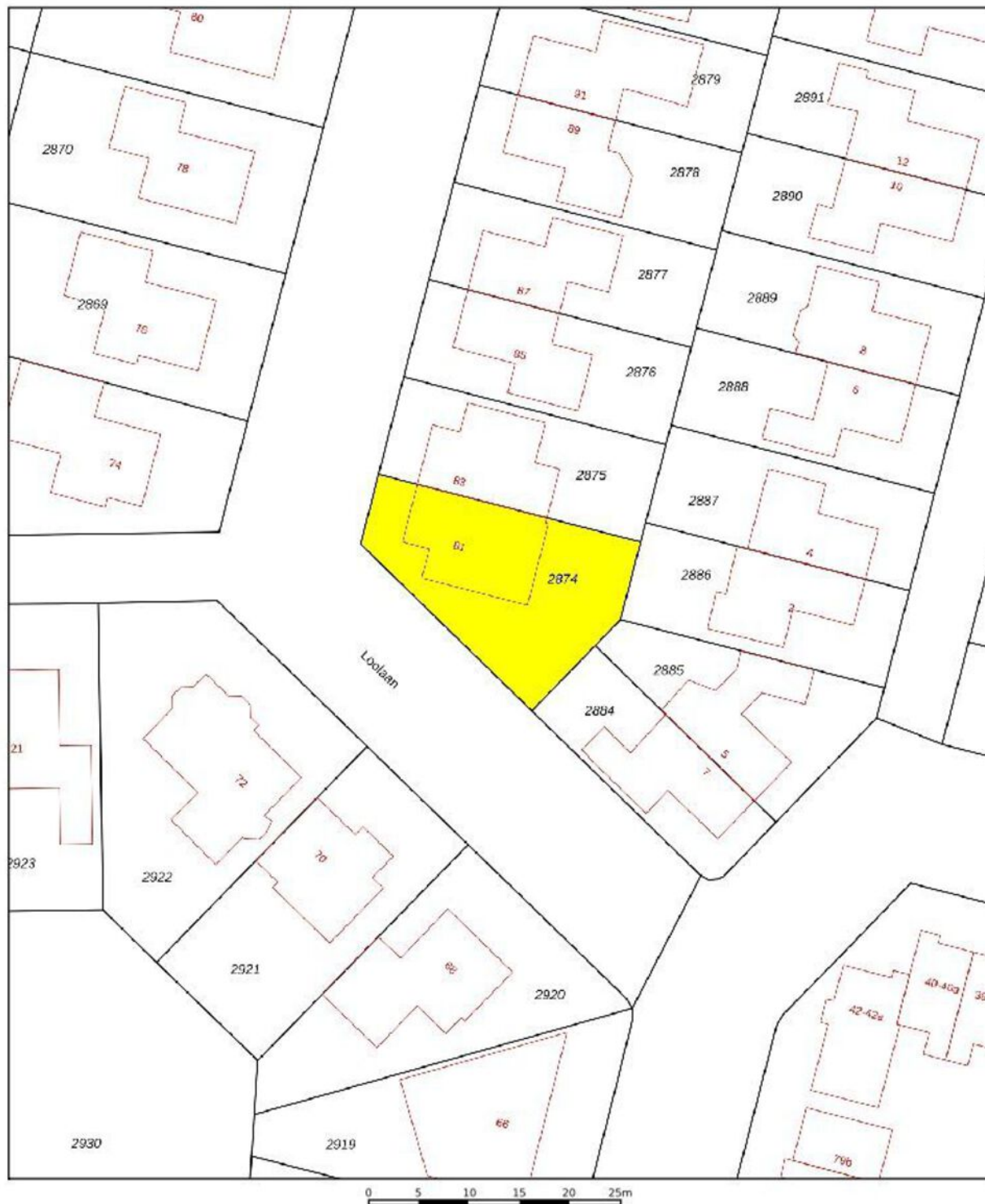






KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



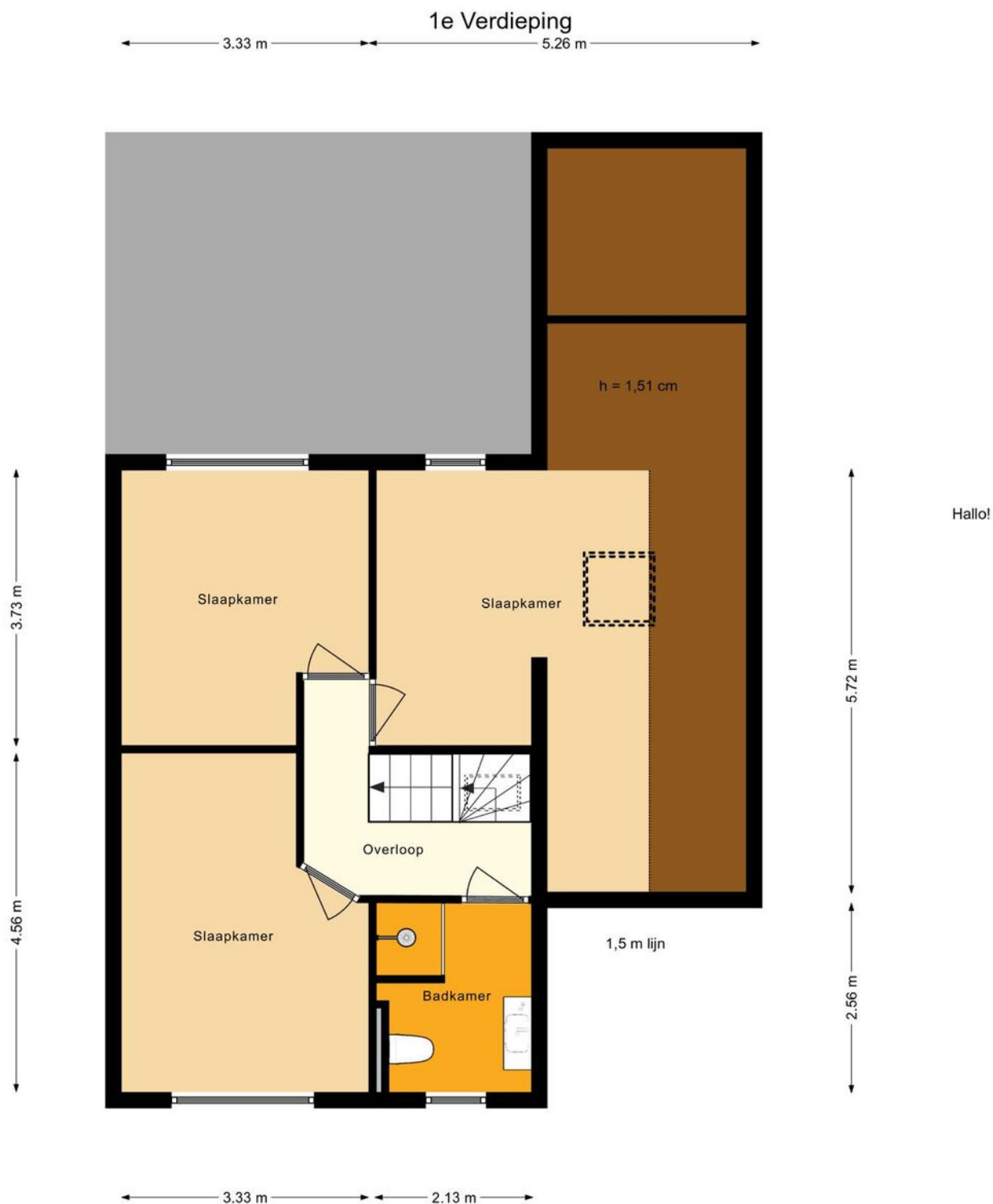
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ruurlo Sectie I Perceel 2874	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 januari 2022 De bewaarder 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.	

PLATTEGROND BEGANE GROND



Begane Grond Loolaan 81 Ruurlo
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen
rechten worden ontleend, 360VastgoedService

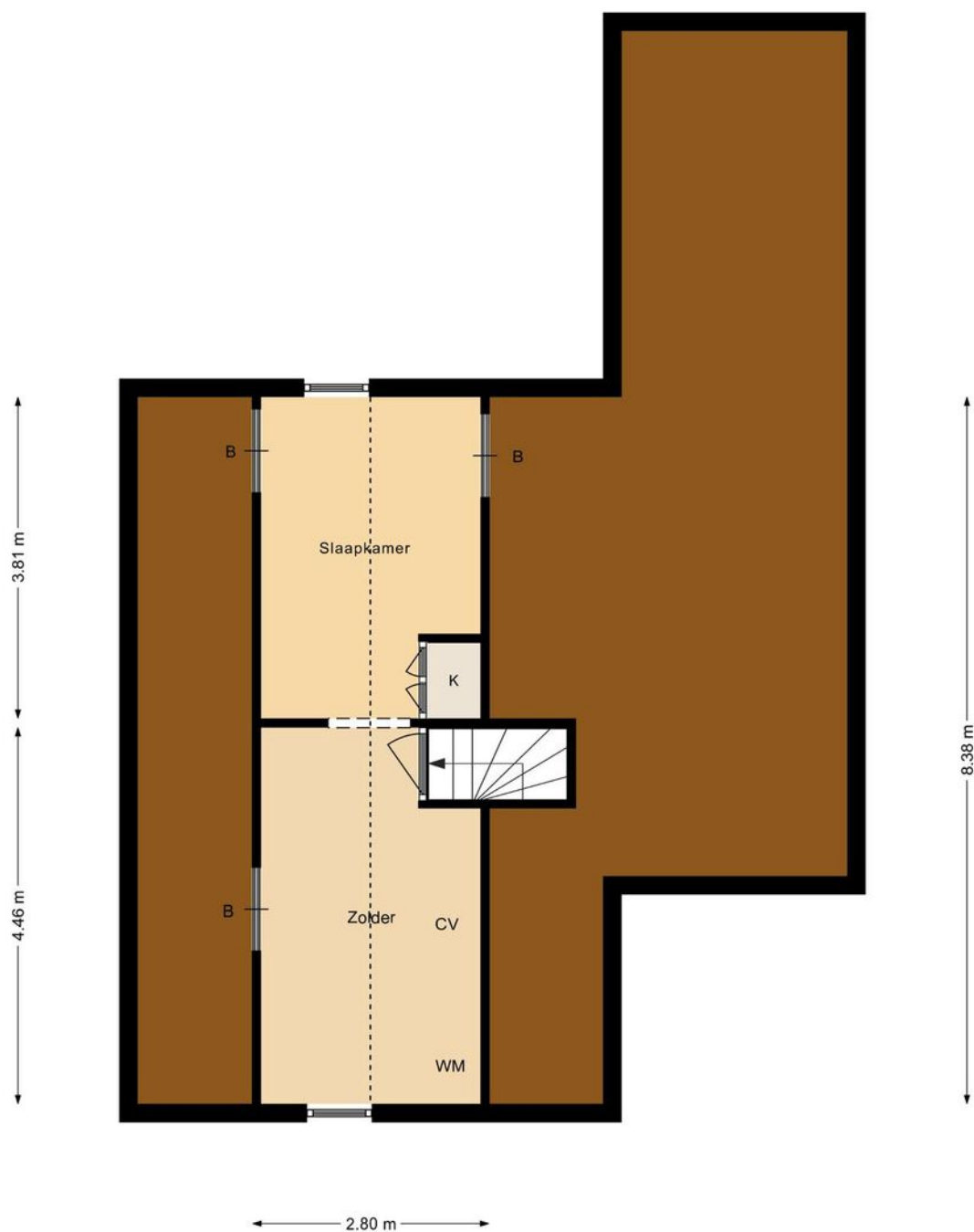
PLATTEGROND 1E VERDIEPING



1e Verdieping Loolaan 81 Ruurlo
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen
rechten worden ontleend, 360VastgoedService

PLATTEGROND 2E VERDIEPING

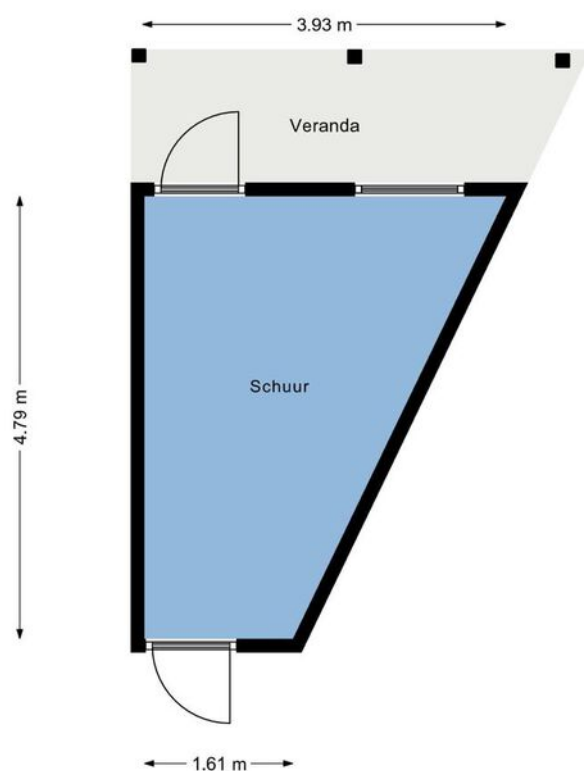
2e Verdieping



2e Verdieping Loolaan 81 Ruurlo
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen
rechten worden ontleend, 360VastgoedService

PLATTEGROND SCHUUR

Schuur en Veranda



Begane Grond Loolaan 81 Ruurlo
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen
rechten worden ontleend, 360VastgoedService

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **Loolaan 81 Ruurlo**

Datum: **18-01-2022**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Kast kleedkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen (rolgordijn slaapkamer stuk)	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- Massieve eiken vloer	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels (2 stuks)	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden overloop	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
Keuken (2007)				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas) fornuis Boretti	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven (elektrisch en gas in fornuis)	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser (2018)	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Keukenblok met inbouwkoelkast in garage	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens (elektrisch)	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Regenton	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Schappen schuur	☒	☐	☐	☐
2 kasten schuur	☒	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST



HENGELO GLD
KERKSTRAAT 4
7255 CB HENGELO GLD
0575-462359

ZELHEM
HENGELSEWEG 2
7021 ZT ZELHEM
0314-624215

VORDEN
ZUTPHENSEWEG 26A
7251 DK VORDEN
0575-555733