



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

BUITEN
STATE

makelaars

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



76

RUURLOSEWEG

HENGELO (GLD)

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WONING
BOUWJAAR	1925
INHOUD	1 100 M ³
WOONOPPERVLAKTE	270 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	19240 M ²
AANTAL KAMERS	8
AANTAL SLAAPKAMERS	6
LIGGING	BUITEN BEBOUWDE KOM; IN BOSRIJKE OMGEVING; LANDELIJK GELEGEN
TUINLIGGING	RONDON
ISOLATIE	VOLLEDIG GEÏSOLEERD
ENERGIELABEL	B
BERGING	VRIJSTAAND STEEN

OMSCHRIJVING

Royale woonboerderij op 1.9 hectare.

In het groene buitengebied van het Gelderse dorp Hengelo prachtig gelegen woonboerderij met een inhoud van meer dan 1100 m³.

De prachtige authentieke boerderij uit 1925 is omstreeks 1994 volledig verbouwd tot de huidige indeling. Verder is er in 2004 een multifunctioneel bijgebouw gerealiseerd.

De boerderij wordt omgeven door een geweldige tuin met diverse terrassen en uitzicht over de weilanden, overgaand in een eigen stuk loofbos.

De huidige eigenaren hebben in het voorhuis een B&B Gastenverblijf. Deze ruimte kan natuurlijk ook gebruikt worden voor inwoning of anderszins.

De indeling:

Begane grond: zijentree/hal, toilet, bijkeuken.

Voorhuis: eetkeuken, woonkamer en slaapkamer met aansluitend een badkamer.

Achterhuis: ruime living met nieuwe open keuken en leistenenvloer met vloerverwarming.

Verdieping: 5 slaapkamers en 2 badkamers.

De begane grond is geheel voorzien van Noorse Leisteen met vloerverwarming.

Het bijgebouw heeft een eigen CV installatie en heeft de volgende indeling:

Hobby/kantoorruimte, badkamer, toilet, 2 bergingen, bergzolder en een kelder.

Kortom een prachtig goed onderhouden en goed geïsoleerde woonboerderij omgeven door een geweldige fraai aangelegde tuin, op een fraaie locatie in het Achterhoekse land.

De richtprijs voor deze mooie woonboerderij bedraagt € 950.000,-- k.k.















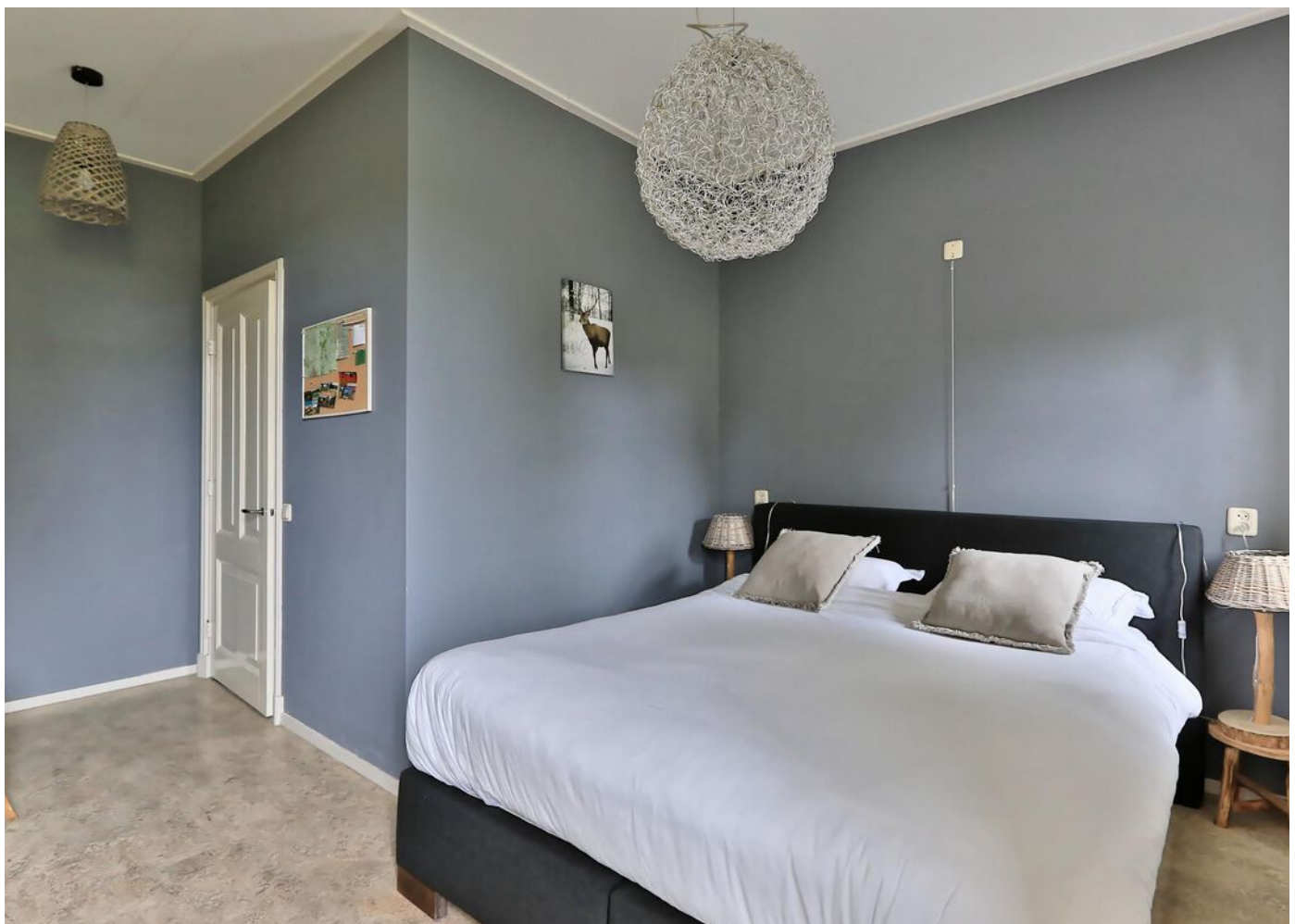










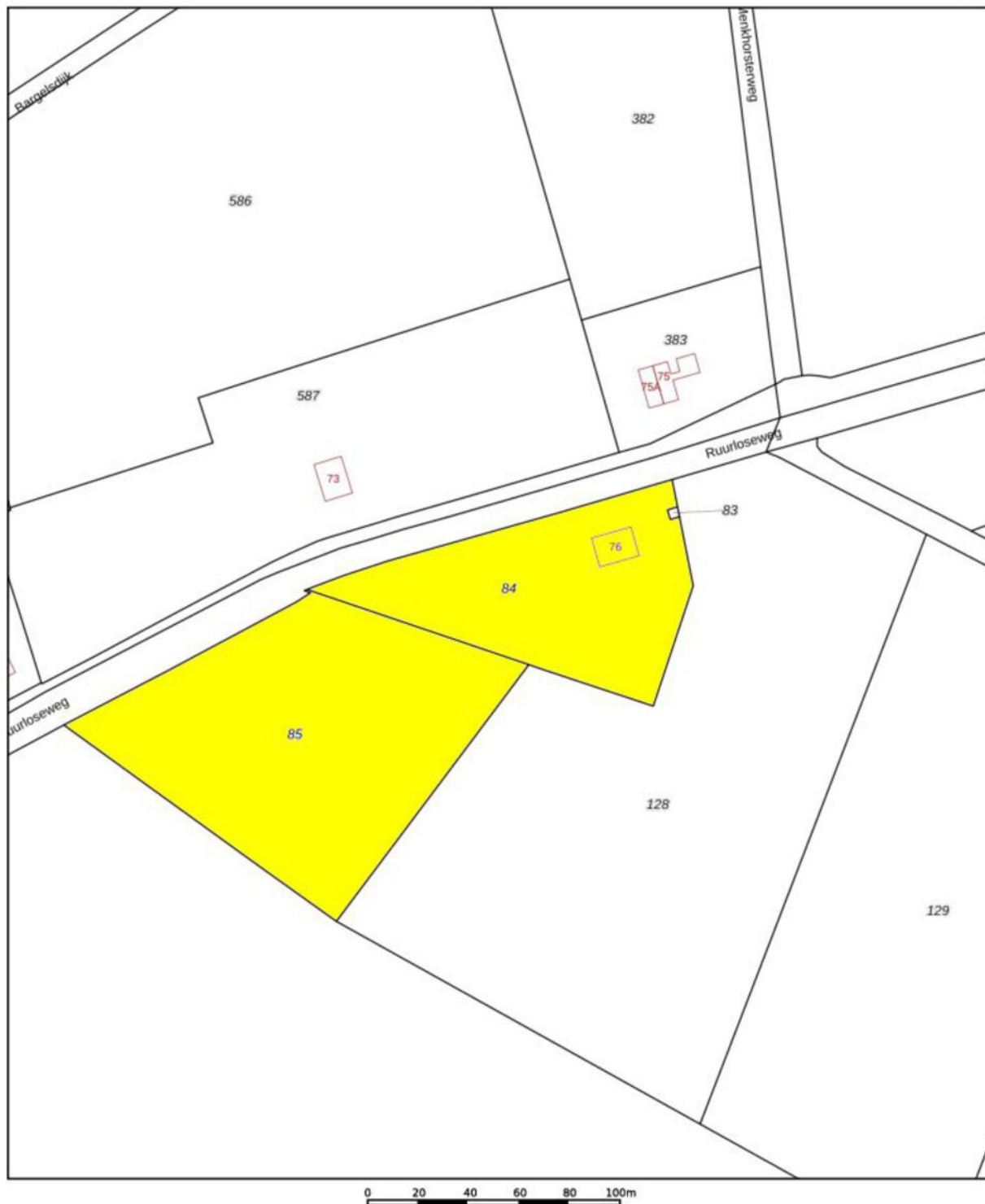




KADASTRALE KAART

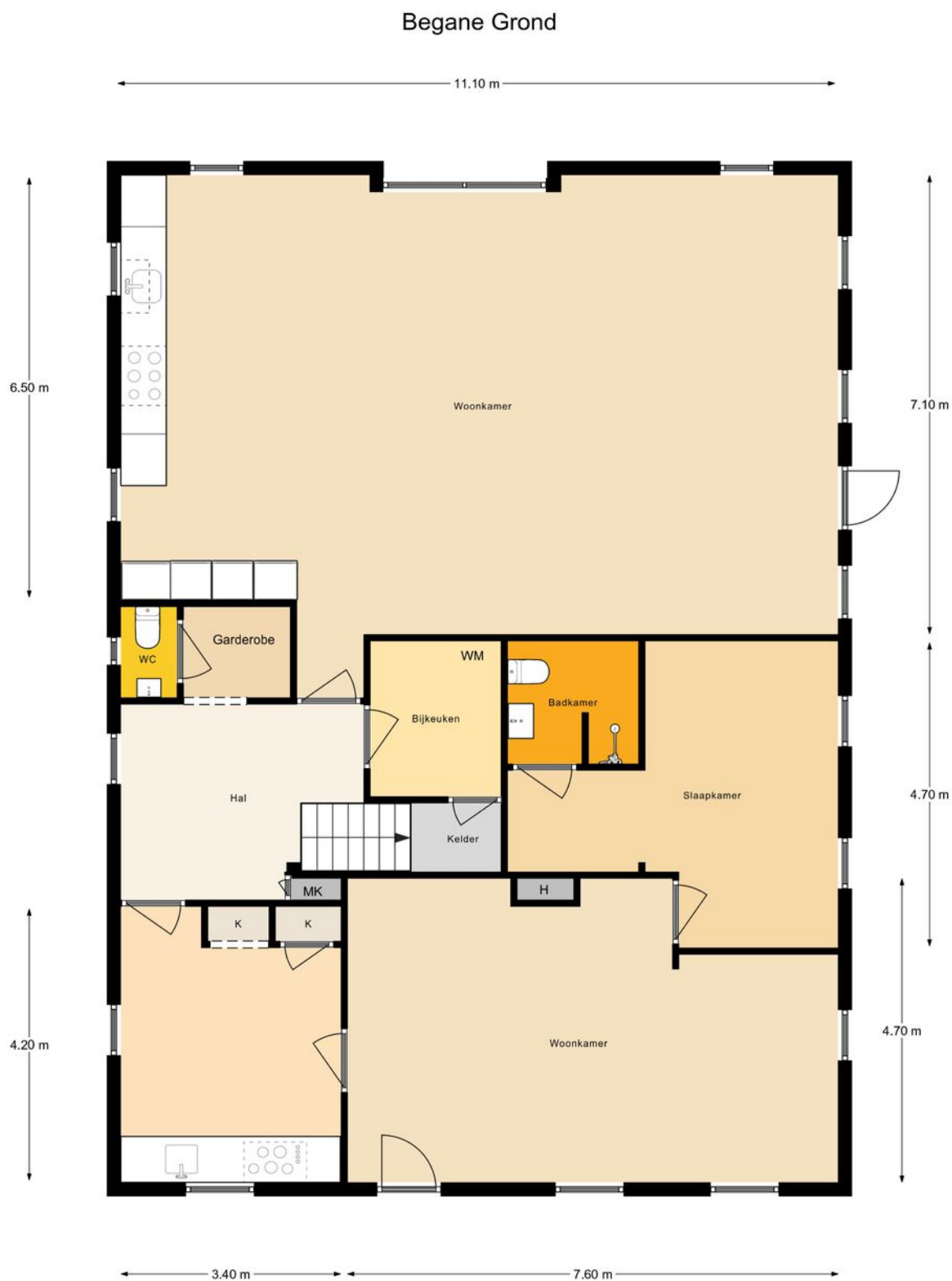
Kadastrale kaart

Uw referentie: Ruurloseweg 76



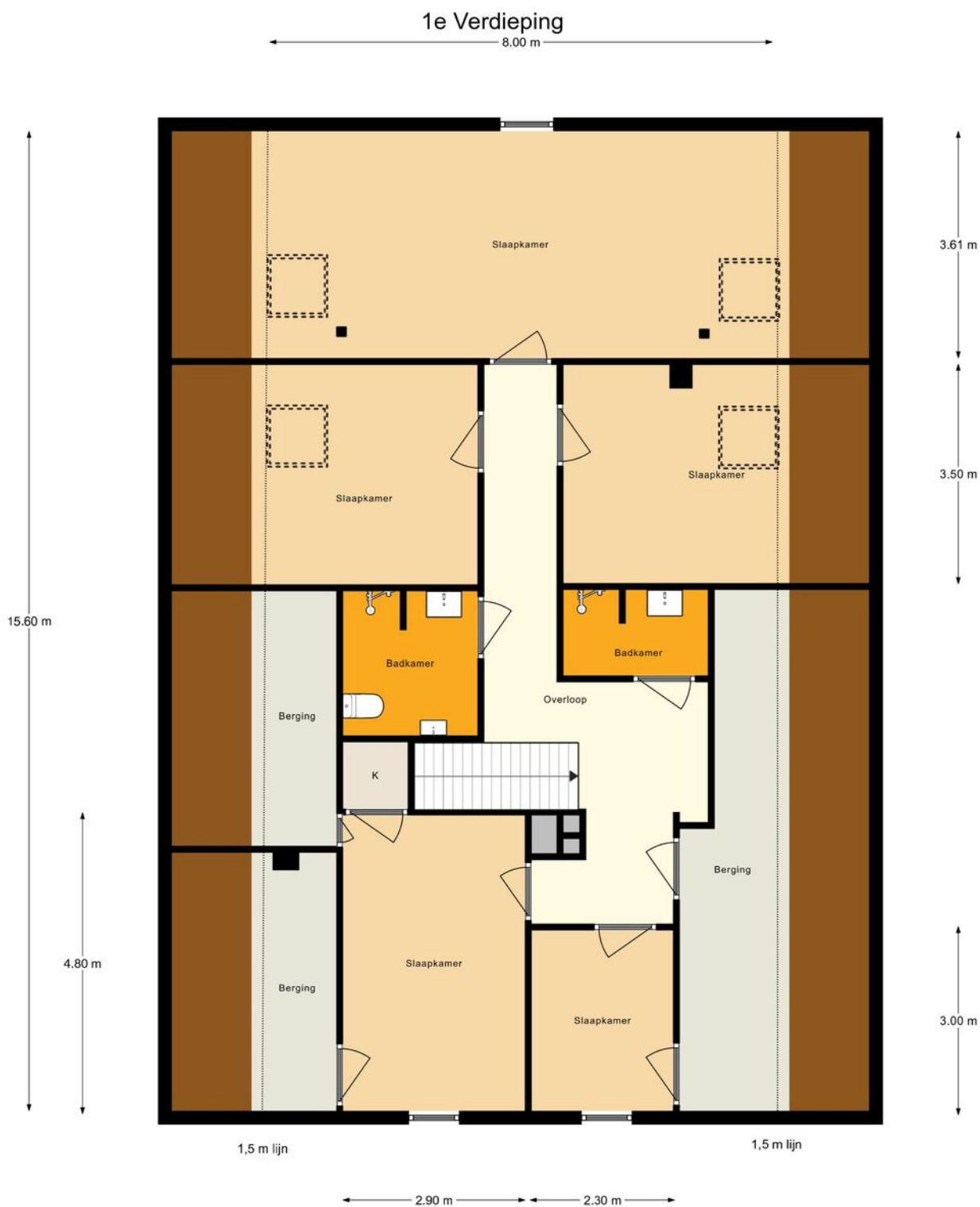
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hengelo Gelderland	
	Huisnummer	Sectie P	
		Perceel 84	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 oktober 2021 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 databankrecht.	

PLATTEGROND BEGANE GROND



Begane Grond Ruurloseweg 76 Hengelo
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen
rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service

PLATTEGROND 1E VERDIEPING



1e Verdieping Ruurloseweg 76 Hengelo
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen
rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service

PLATTEGROND BIJGEBOUW

Bijgebouw



Begane Grond Ruurloseweg 76 Hengelo
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen
rechten worden ontleend, 360 Vastgoed Service

LIJST VAN ZAKEN

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Ruurloseweg 76, 7255 MA Hengelo (Gld)

Datum:

27-10-2021

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				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Houtkachel deel	☒	☐	☐	☐
Houtkachel voorhuis zwart	☐	☐	☒	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☒	☐
Oplaadpaal elektrische auto	☐	☒	☐	☐
Aansluiting oplaadpaal	☒	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
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



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