



*"Heerlijk wonen met
vrij uitzicht in een
fijne, kindvriendelijke
buurt"*

Vraagprijs
€ 435.000,- k.k.



Woonoppervlakte
121 m²



Perceeloppervlakte
271 m²



Slaapkamers
4



Energie label
C



HAZELNOOT 15

RUURLO

WELKOM BIJ

Hazelnoot 15 in Ruurlo

Het kopen van een woning is een spannende stap, vooral wanneer je hier nog geen ervaring mee hebt. Het is dan ook heel begrijpelijk dat je veel vragen hebt. Tijdens de bezichtiging neem ik ruim de tijd om al je vragen zorgvuldig te beantwoorden. Op deze manier zorg ik ervoor dat je goed geïnformeerd bent. Heb je interesse in de woning? Ik leg je graag uit hoe het biedingsproces werkt en wanneer je een bieding kunt uitbrengen, zodat je met vertrouwen de juiste stappen kunt zetten.

Jouw makelaar

Heb je vragen of opmerkingen?

Neem contact met ons op

Maarten Oonk



0545-47 50 75



makelaars@wormgoor.net

*Ik help je
graag!*



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	121 m ²
Perceeloppervlakte:	271 m ²
Inhoud:	486 m ³
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	4
Overig inpandige ruimte:	16 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	25 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Cv-ketel:	Atag 2019
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
C



Bouwjaar
1994



Kamers
5



Omschrijving

& bijzonderheden

In de ruim opgezette woonwijk 't Loo, op een rustige en groene locatie aan de rand van Ruurlo, staat deze verrassend ruime helft van een dubbel woonhuis uit 1994. De woning ligt tegenover een groenvoorziening en op korte afstand van speelvoorzieningen, de bossen en het openbare zwembad. Ook het gezellige dorpscentrum van Ruurlo, met een compleet aanbod aan voorzieningen, is dichtbij.

De woning beschikt onder meer over een erker, een royale en lichte woonkamer, vier slaapkamers, een praktische bijkeuken, geïsoleerde garage, carport en een besloten tuin. Daarmee biedt het huis volop leef- én bergruimte voor het hele gezin.

Kortom: een fijn en compleet familiehuus op een heerlijke plek, met veel ruimte in en om het huis én alles wat Ruurlo te bieden heeft lekker dichtbij.

Indeling

Begane grond

Via de carport bereik je de entree van de woning. De hal beschikt over de trapopgang naar de eerste verdieping en geeft toegang tot de toiletruimte en de woonkamer.

De royale woonkamer strekt zich uit over een groot deel van de begane grond. Aan de voorzijde zorgen brede raampartijen en een zijraam voor veel natuurlijke lichtinval. Richting de achterzijde is volop ruimte voor een grote eettafel. Vanuit het eetgedeelte is de tuin rechtstreeks bereikbaar middels een schuifpui.

Aansluitend bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van diverse kasten, werkruimte en inbouwapparatuur. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken. Hier bevinden zich onder meer aansluitingen voor de wasapparatuur en er is een deur naar buiten. Vanuit de bijkeuken is tevens de garage bereikbaar. De aangebouwde garage biedt een mooie hoeveelheid extra ruimte en beschikt aan de voorzijde over dubbele deuren. Vanuit de garage is de achtergelegen berging bereikbaar. De combinatie van garage, berging en carport maakt de woning bijzonder praktisch.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de grootste slaapkamer. Deze kamer beslaat nagenoeg de volledige breedte van de

woning en heeft toegang tot het balkon. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafel. Het toilet bevindt zich afzonderlijk van de badkamer. Boven de garage en carport bestaat de mogelijkheid om een extra kamer te realiseren. Vanaf de overloop leidt de vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Hier bevindt zich de vierde slaapkamer. Dankzij de breedte van de woning is dit een volwaardige extra ruimte die bijvoorbeeld ook uitstekend kan worden gebruikt als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. Onder de schuine dakvlakken zijn aan meerdere zijden bergruimtes aanwezig. Zo wordt ook deze verdieping optimaal benut.

Buiten

Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde, groen aangelegde voortuin en een ruime oprit met carport. Hier is parkeergelegenheid op eigen terrein en vanuit de carport zijn zowel de woning als de garage gemakkelijk bereikbaar.

De besloten achtertuin is groen aangelegd, met volwassen beplanting, borders en verschillende fijne plekjes om buiten te zitten. Direct achter de woning ligt een ruim terras en achter in de tuin is nog een beschut terras gecreëerd. Daarnaast is er een houten berging, aanwezig ideaal voor tuingereedschap en andere spullen. Een fijne tuin met volop privacy, waar je zowel van de zon als van de schaduw kunt genieten.

Bijzonderheden

- Royale en lichte woonkamer;
- Grote slaapkamer met toegang tot het balkon;
- Keuken met aansluitende bijkeuken;
- Aangebouwde garage met mogelijkheid tot het realiseren van een extra kamer op de verdieping;
- Carport aan de voorzijde;
- Badkamer én separate toiletruimte op de eerste verdieping;
- Volop praktische bergruimte;
- Unieke locatie.

AANVAARDING: IN OVERLEG
VRAAGPRIJS: € 435.000,- K.K.







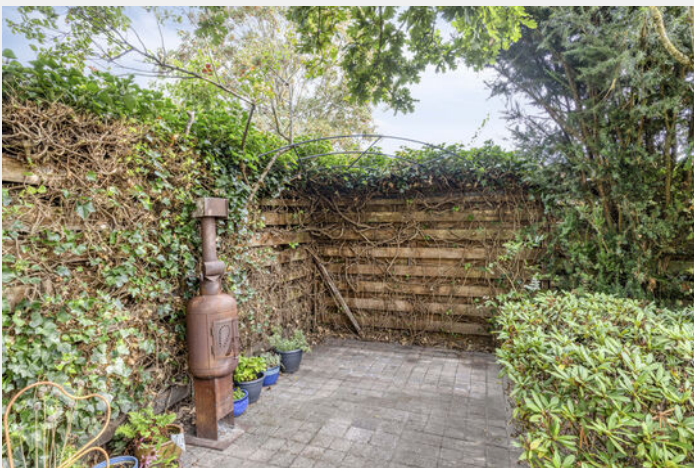








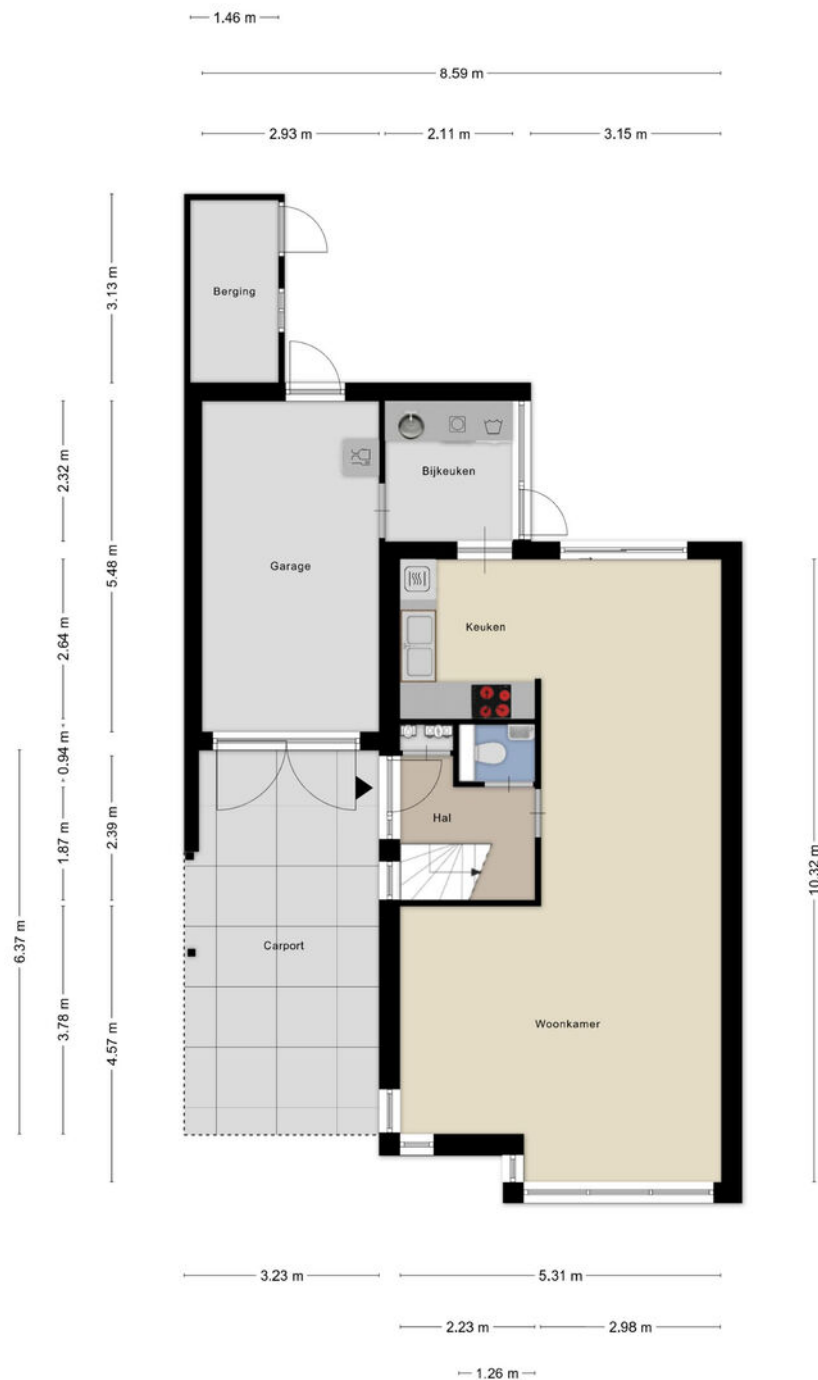






Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

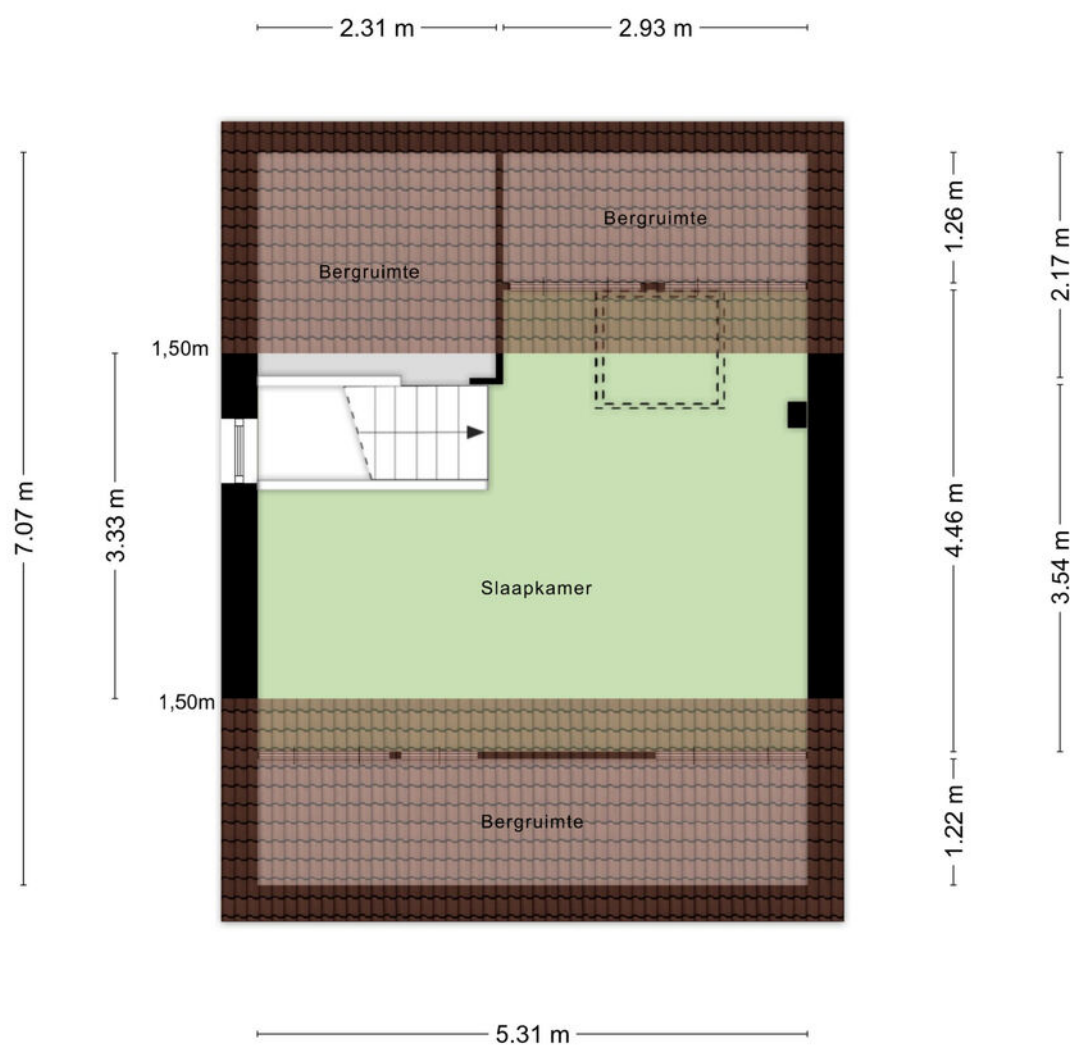
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



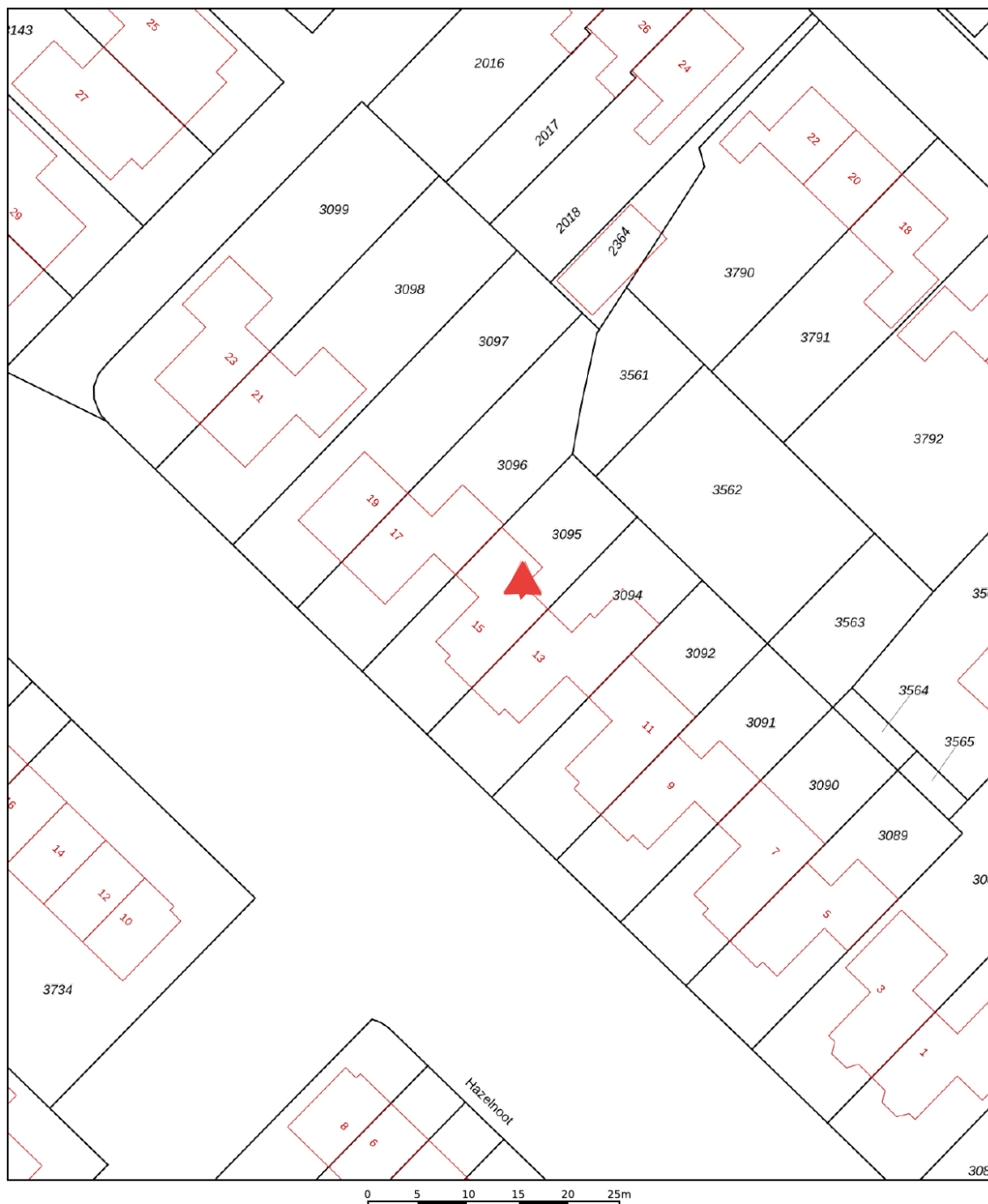
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Ruurlo

Kadastrale kaart

Uw referentie: 7261HC 15



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ruurlo
	Huisnummer	Sectie	I
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3095
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juli 2026
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.



Lijst van zaken

Hazelnoot 15

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)			
Radiatorafwerking			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast zwart en kast om cv			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- jaloezieën			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- houten vloer(delen)			
- laminaat			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- magnetron			

Lijst van zaken

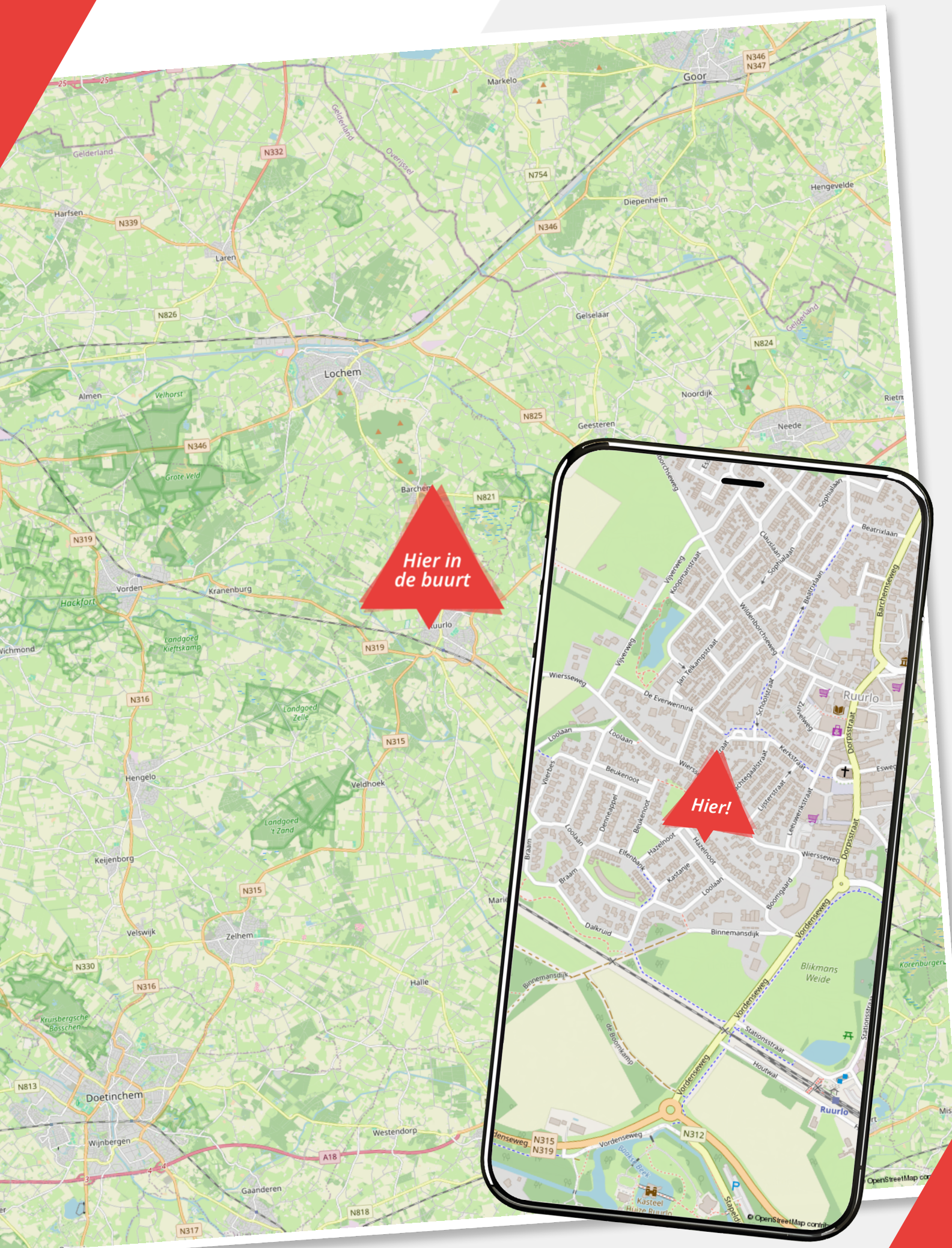
Hazelnoot 15

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
Keukenaccessoires, te weten			
- Vriezer en koelkast los in berging gaat mee			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- planchet			
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Screens			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			

Lijst van zaken

Hazelnoot 15

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- boiler			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Garage kast en werkbank met oven			



Over ons

Wij zijn Wormgoor

EIBERGEN

Grotestraat 32
7151 BD Eibergen
0545-47 50 75

LICHTENVOORDE

Nieuwmarkt 131
7131 CZ Lichtenvoorde
0544-37 81 62

NEEDE

Borculoseweg 1
7161 GP Neede
0545-82 09 98

info@wormgoor.net

www.wormgoor.net

Wij zijn Wormgoor Makelaars. Een dynamisch makelaarskantoor met een werkgebied in de Achterhoek en Twente, met een focus op de gemeenten Berkelland, Oost-Gelre en Haaksbergen. Ons team combineert betrokkenheid met een no nonsense aanpak en wij spreken heldere taal. Het kopen en verkopen van een woning is een spannende aangelegenheid. Wij komen daarom graag met jou in contact middels een persoonlijk gesprek. Op deze manier leren wij jou en jouw woonwensen goed kennen. Persoonlijke aandacht staat daarin voorop. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en taxateurs (NVM). Dit is een keurmerk voor makelaars. Makelaars die NVM lid zijn worden onderworpen aan keuringen, controles en opleidingseisen.



Onze diensten

De beste service voor jou



Woning verkopen

Als je besluit jouw huis te verkopen, begrijpen we dat dit een belangrijke beslissing is die gepaard gaat met veel vragen en overwegingen. Daarom werken we nauw met jou samen om ervoor te zorgen dat je volledig op de hoogte bent van alle stappen in het verkoopproces. Uiteraard ontzorgen we je volledig. Bij ons makelaarskantoor zorgen we ervoor dat jouw woning onder de best mogelijke voorwaarden verkocht wordt. Jij als opdrachtgever hebt daarin altijd het laatste woord.



Aankoopbegeleiding

Het kopen van een woning is een spannende aangelegenheid, helemaal wanneer je er geen ervaring mee hebt. Laat je adviseren door de makelaars van Wormgoor; je betaalt een reële koopsom voor de woning, je wordt van A tot Z begeleid, komt niet voor onaangename verrassingen achteraf te staan en hoeft niet om te kijken naar de administratieve afwikkeling.



Taxatie

Als je andere woning hebt gekocht, je de eigen woning wilt verbouwen of de hypotheek wilt oversluiten vraagt de bank een onafhankelijk taxatierapport. Binnen ons kantoor bieden wij deze dienst aan. Bij verhuisplannen voor het bepalen van het budget volstaat een vrijblijvende waarde-bepaling. In beide gevallen maken wij graag tijd voor je vrij.



Hypotheekadvies

Je hebt een mooi huis gezien en wil weten of hiervoor een hypotheek mogelijk is. Of misschien is het huis fijn, maar is het tijd om te gaan verduurzamen en te verbouwen. Wij hebben ervaren hypotheekadviseurs om je te adviseren over de bestaande of nieuwe hypotheek. Wij bieden een transparant en onafhankelijk advies. Wij hebben ingangen bij meerdere geldverstrekkers en kunnen goed beoordelen welke hypotheek het beste bij je wensen past. Wij kijken niet alleen naar rente, maar ook naar voorwaarden en kosten. Kortom: wij bekijken het in zijn totaliteit. In het eerste gesprek inventariseren we je wensen, gezinssituatie, en je gewenste uitgavepatroon. Uiteraard doen we dit in begrijpelijke taal.



Verzekeringen

Het is belangrijk om goed verzekerd te zijn, zodat je bij onverwachte gebeurtenissen niet voor vervelende (financiële) verrassingen komt te staan. Je kunt bij ons kantoor terecht voor verzekeringen die zijn afgestemd op jouw persoonlijke situatie en wensen. Wij zijn op de hoogte van de laatste ontwikkelingen binnen de branche, zodat wij jou hét advies kunnen geven dat aansluit aan jouw situatie en behoeften. Samen met onze adviseurs kijken we met jou naar de verzekeringen die voor jou relevant zijn en welke dekking past bij je behoeften. Wij staan graag voor je klaar om je te adviseren en je vragen te beantwoorden. Hierdoor weet je precies waar je aan toe bent.

Wanneer je vragen hebt zijn wij te allen tijde bereid om deze te beantwoorden.



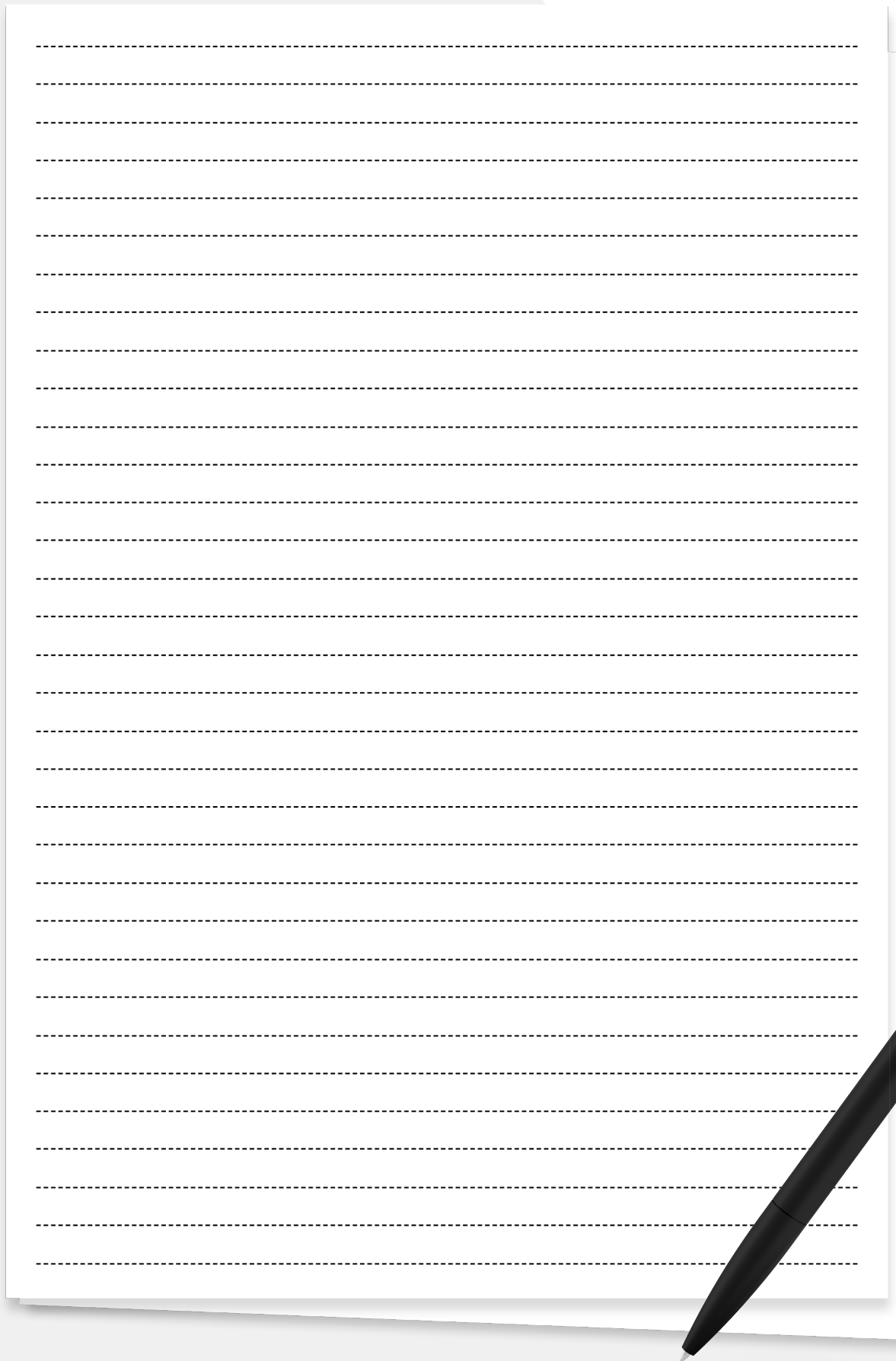
Notities

Ben jij al verkocht?

Noteer hier jouw vragen
en/of opmerkingen
over de woning.

WORMGOOR
LAND & PLAS

Notities



A sheet of white paper with horizontal dashed lines for writing, placed on a grey background. The paper is slightly offset to the right, showing a shadow underneath. A black pen is positioned diagonally across the bottom right corner of the paper.

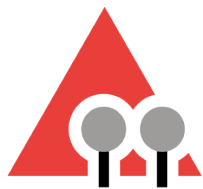


Notities

Ben jij al verkocht?

Noteer hier jouw vragen
en/of opmerkingen
over de woning.

WORMGOOR
LAND & PAAS



WORMGOOR

MAKELAARS

Vragen?

We zijn hier om ze
te beantwoorden

Scan de QR code
om ons aanbod te zien



INTERESSE?

Neem contact met ons op

EIBERGEN

📍 Grotestraat 32
7151 BD Eibergen
☎ 0545-47 50 75

LICHTENVOORDE

📍 Nieuwmarkt 131
7131 CZ Lichtenvoorde
☎ 0544-37 19 79

NEEDE

📍 Borculoseweg 1
7161 GP Neede
☎ 0545-82 09 98

✉ info@wormgoor.net
🌐 www.wormgoor.net

