

# RUURLO

Vordenseweg 7

Vraagprijs € 1.995.000,00 k.k.



**THOMA  
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



**Unieke Beleggingskans in  
Ruurlo!**

Zeven hoogwaardige recreatieve  
appartementen én luxe villa!

Ryaal perceel van  
circa 4.736 m<sup>2</sup>

Bewezen  
verhuurhistorie

## 3 redenen waarom wij de beste bedrijfsmakelaar voor jou zijn



### #100.888 m2 verkocht & verhuurd in 2020

In 2020 was Thoma Post Bedrijfsmakelaars betrokken bij ruim 100.000 m2 oppervlakte welke wij verkocht & verhuurd hebben voor onze klanten.



### Onze service

Onze passie, regionale kennis en expertise in vastgoed typeren ons net zo veel als onze uitgebreide service. Vanaf het eerste contact tot het succesvol afsluiten van de opdrachtovereenkomst.



### Ons netwerk

Wij hebben ons gespecialiseerd in 3 regio's van Oost-Nederland: Achterhoek, Stedendriehoek en Twente. Ons drie teams zijn allen specialisten in hun eigen regio en kennen de markt als geen ander.





# Kenmerken

Hoofdfunctie  
Koopsom  
BTW belast

Belegging en horeca  
€ 1.995.000 k.k.  
Ja

Bouwjaar  
Verhuurbaar  
Woon mogelijkheden  
Terrein Oppervlakte

2017  
7 luxe afgewerkte appartementen  
Moderne luxe villa  
4.736 m<sup>2</sup>

Onderhoud binnen  
Onderhoud buiten

Uitstekend  
Uitstekend

Parkeren  
Ligging

Op eigen terrein  
Landelijk gebied

Energie label



# Omschrijving

## Unieke Beleggingskans in Ruurlo!

Ontdek deze uitzonderlijke beleggingsmogelijkheid in het hart van de Achterhoek! Dit prachtig gelegen perceel omvat een moderne, luxe villa én een rijksmonumentale schuur met zeven hoogwaardige recreatieve appartementen. De appartementen worden al succesvol verhuurd en bieden een gegarandeerde bezettingsgraad, wat dit object tot een ideale investering maakt.

Met een royaal perceel van circa 4.736 m<sup>2</sup> en een locatie grenzend aan de landerijen en bossen van Landgoed Ruurlo, biedt dit object niet alleen een aantrekkelijk rendement, maar ook een unieke, inspirerende omgeving. Het geheel is bovendien gelegen tegenover het imposante kasteel Huize Ruurlo, wat het verhuurpotentieel verder versterkt.

### De Appartementen:

In de sfeervolle, rijksmonumentale schuur zijn zeven luxe recreatieve appartementen gerealiseerd, elk met een hoogwaardige afwerking en moderne voorzieningen. Deze appartementen hebben een bewezen verhuurhistorie en zijn zeer gewild bij toeristen en bezoekers van de regio. Het exploitatiepotentieel is uitstekend, met een stabiele bezettingsgraad door het hele jaar heen.

### De Villa:

De villa, gebouwd in 2017, combineert modern wooncomfort met een tijdloze, landelijke uitstraling. De woning beschikt over een royaal woonoppervlakte van circa 288 m<sup>2</sup> en biedt diverse gebruiksmogelijkheden, waaronder een luxe eigen woning voor de eigenaar of verhuur als extra verblijfs optie.

De villa is zeer duurzaam, met 40 zonnepanelen, optimale isolatie en vloerverwarming, wat resulteert in een energielabel A++. Het verwarmde zwembad en de recent aangebouwde ruime garage met een zelfstandige slaapkamer en badkamer maken het plaatje compleet.

### Locatie:

Het object ligt op een toplocatie in de Achterhoek. Het charmante centrum van Ruurlo, met diverse voorzieningen en een treinstation, bevindt zich op korte afstand. De directe nabijheid van natuurgebieden en het iconische kasteel Ruurlo maakt dit een aantrekkelijke bestemming voor huurders.

### Verhuuropbrengst:

De verhuuropbrengst is beschikbaar via ons kantoor. Wij vragen u daarvoor contact met ons op te nemen.

### Belangrijke Details:

- Bouwjaar: 2017
- Perceeloppervlakte: ca. 4.736 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlakte villa: ca. 288 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlakte appartementen: ca. 210 m<sup>2</sup> (totaal)
- Energielabel: A++

### Vraagprijs:

- Vraagprijs: € 1.995.000,- k.k.

Dit object biedt niet alleen een unieke kans om te investeren in luxe recreatieve appartementen met een bewezen verhuurhistorie, maar ook de mogelijkheid om een schitterend woonhuis te verwerven. Dankzij de strategische ligging en de sterke verhuurmarkt in de regio is dit perceel een solide en aantrekkelijke investering.

Neem contact met ons op voor meer informatie over de verhuuropbrengst of een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden die dit prachtige object te bieden heeft! 0314-369 859 of mail naar [doetinchembog@thomapost.nl](mailto:doetinchembog@thomapost.nl)

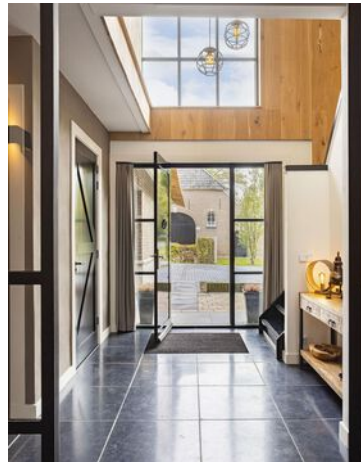








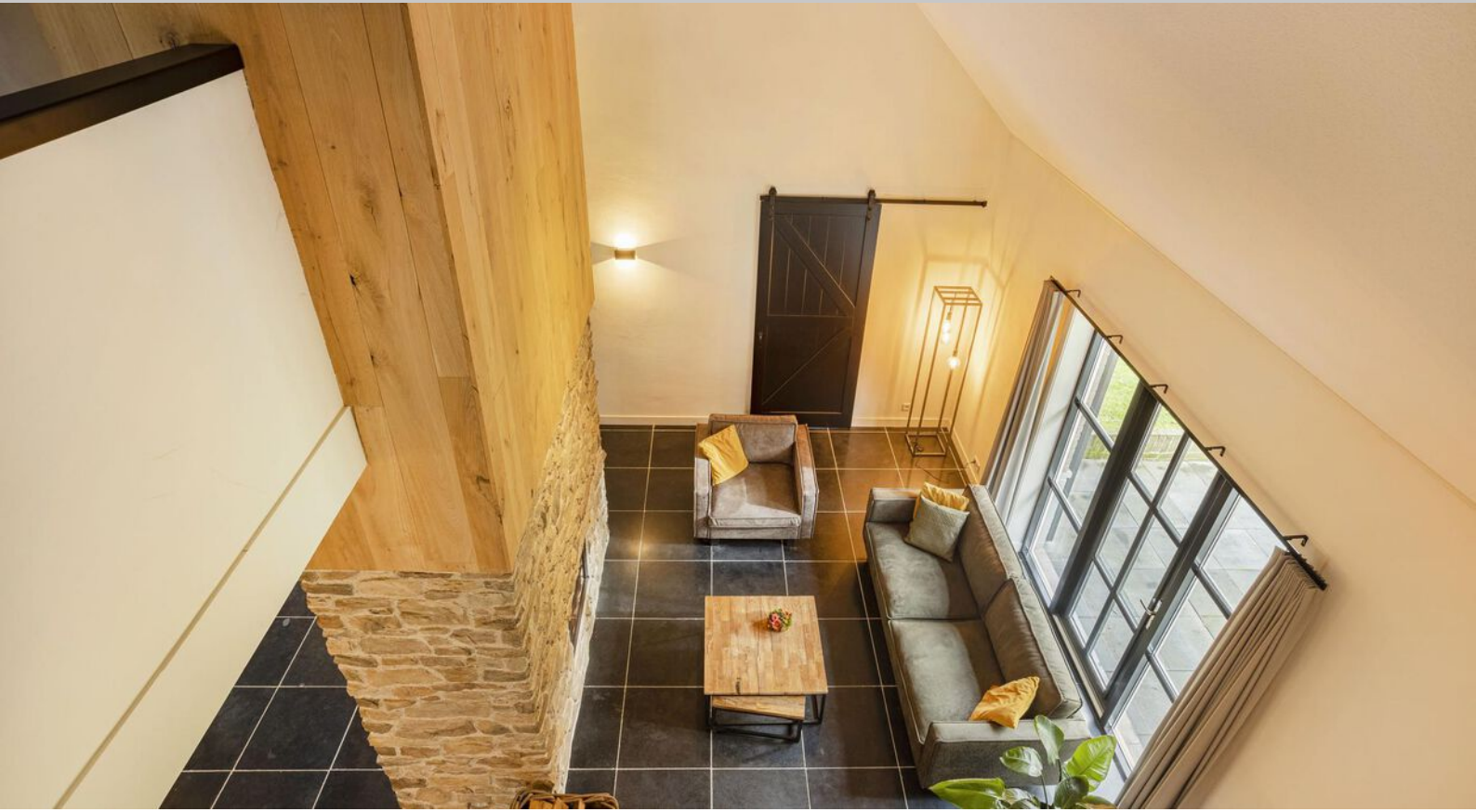




















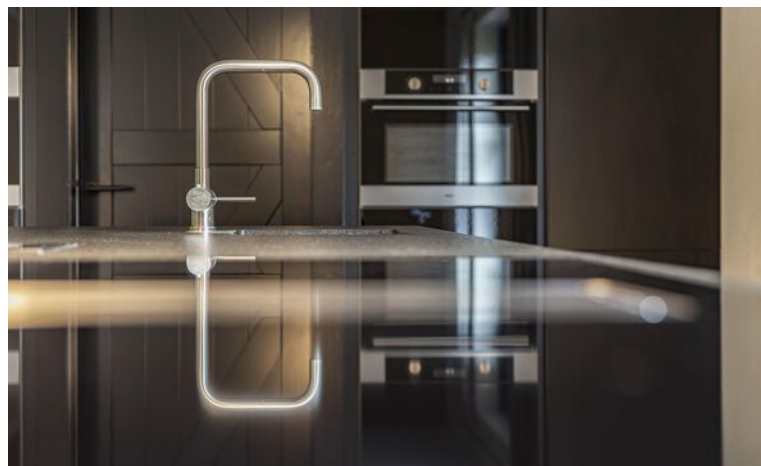
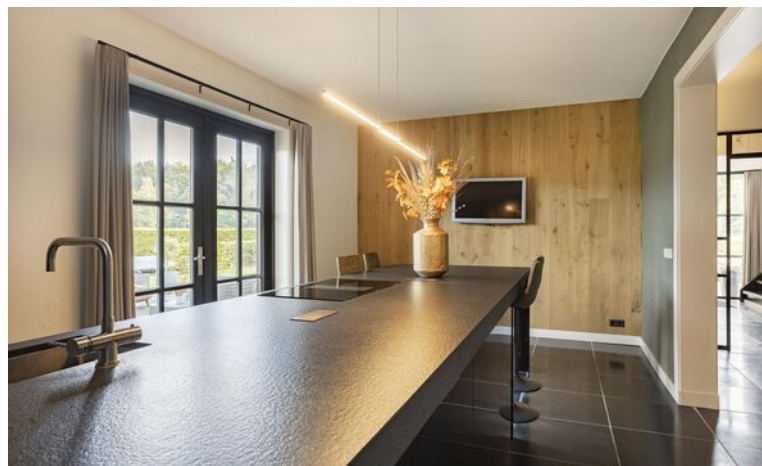
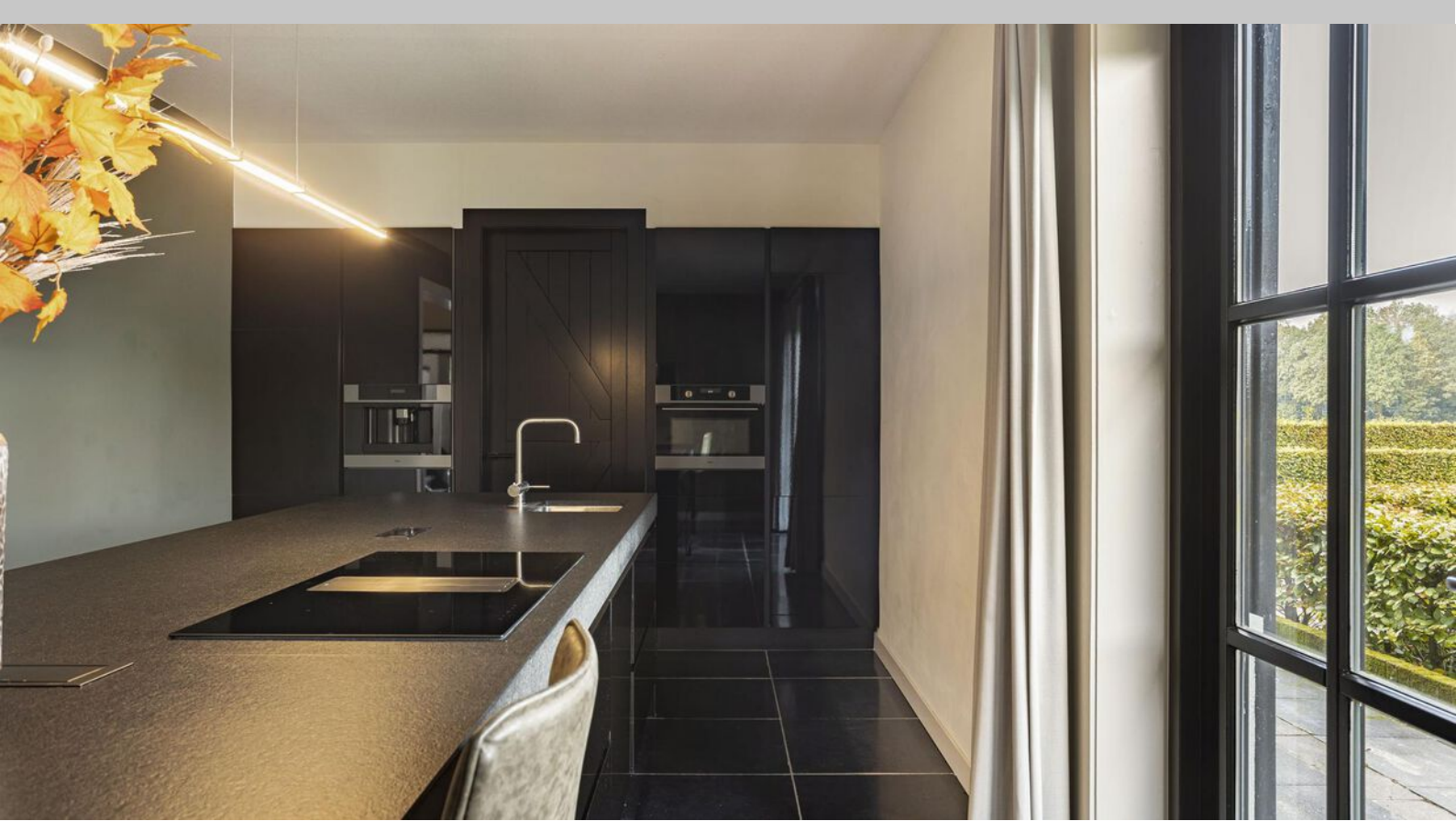
















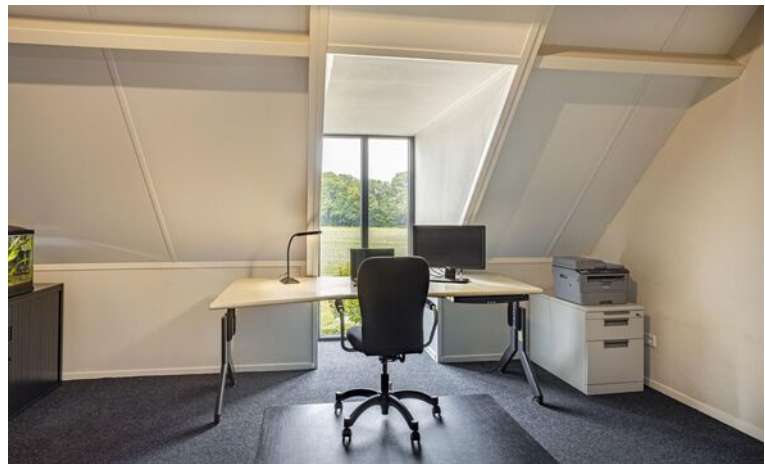




































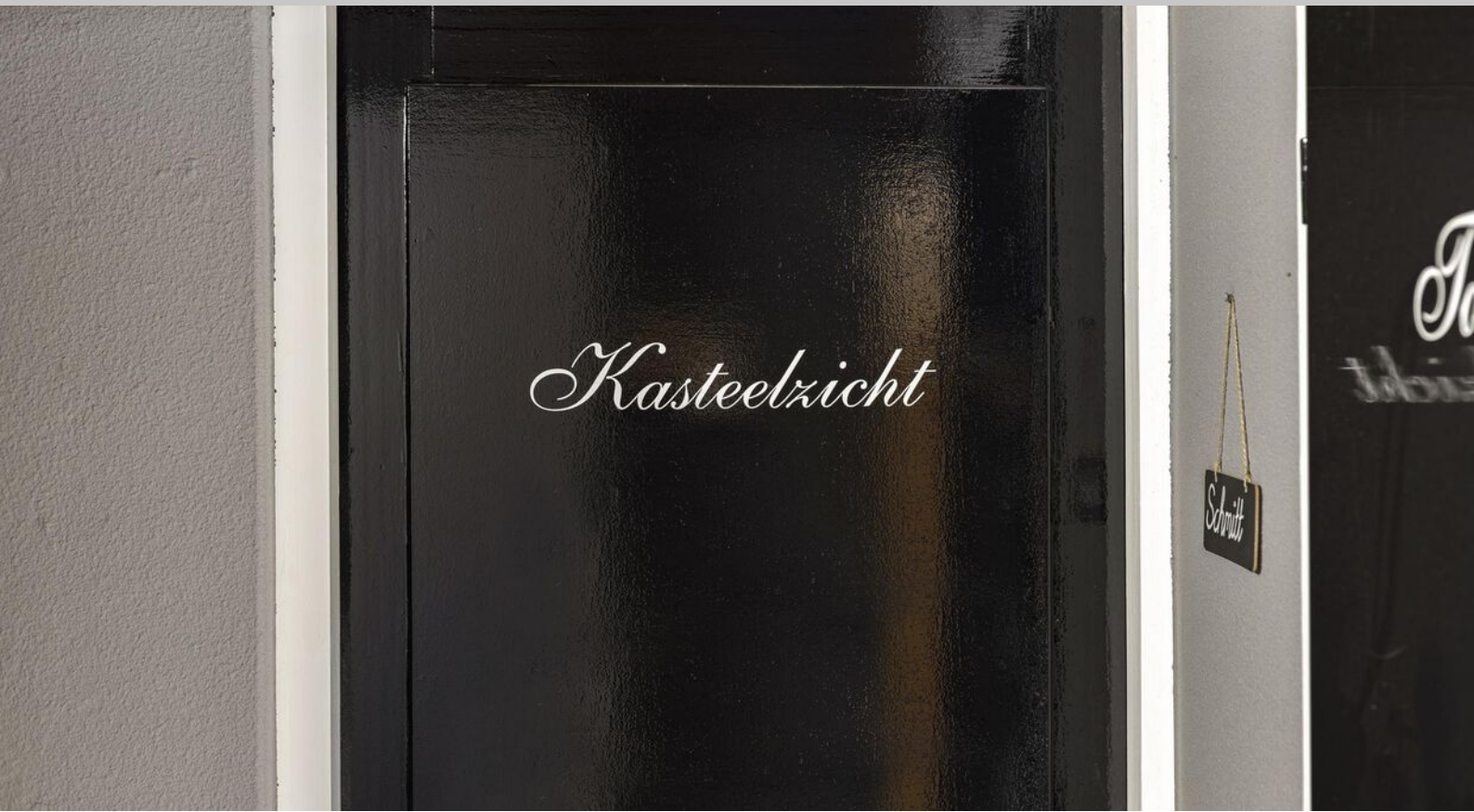












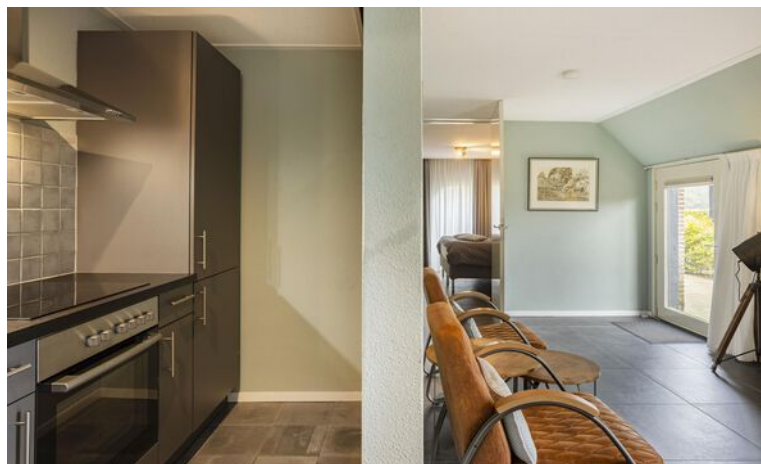




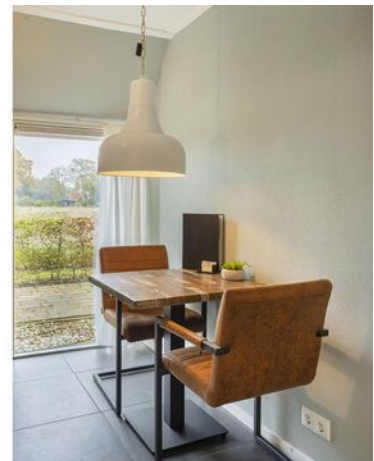
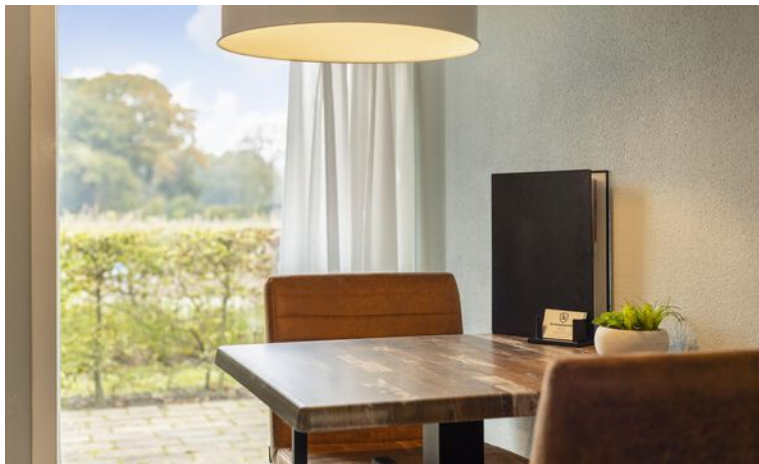
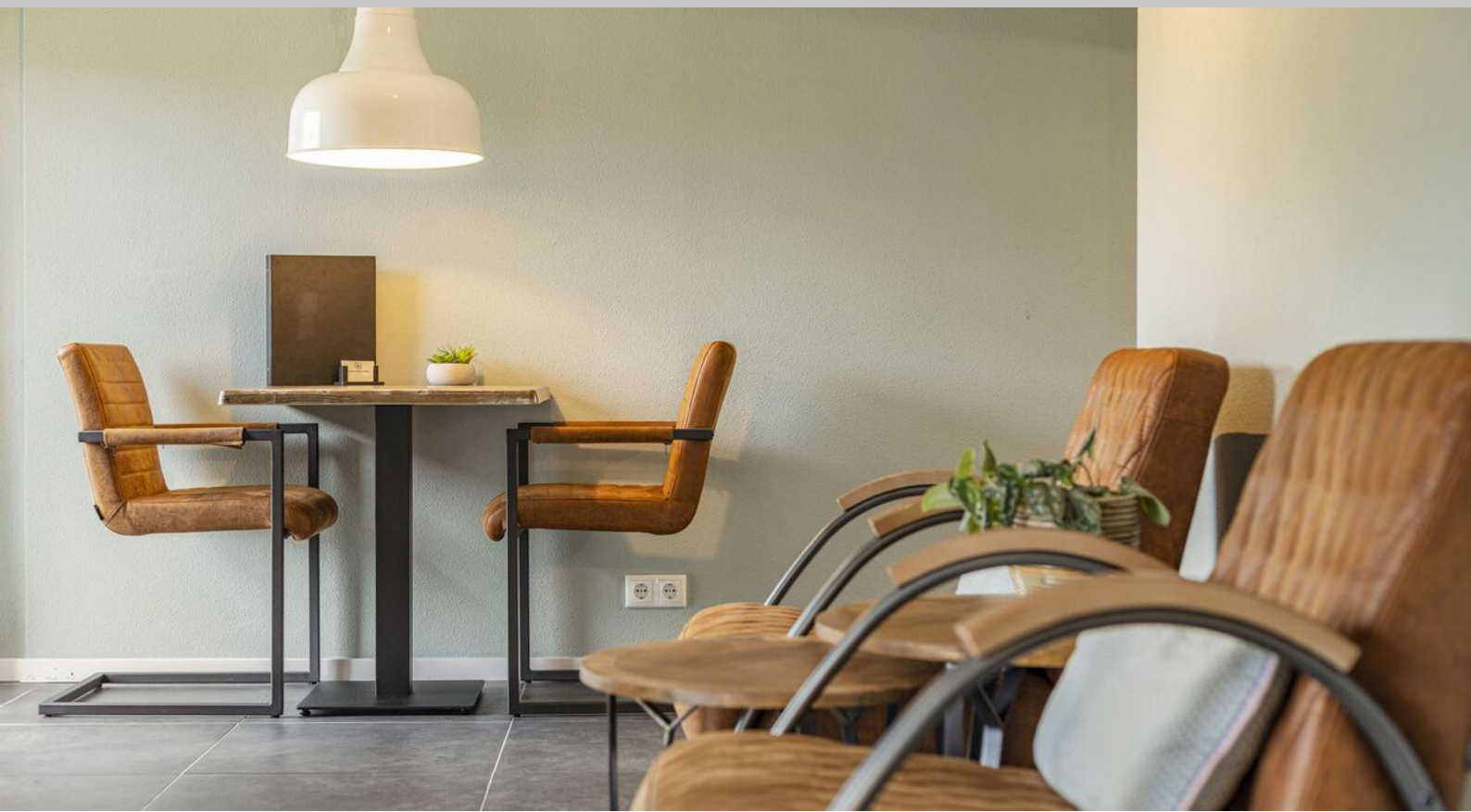




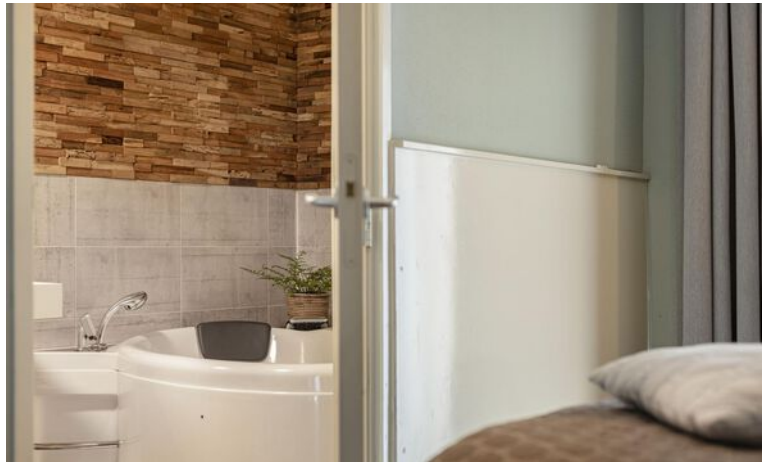






























# Plattegrond



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



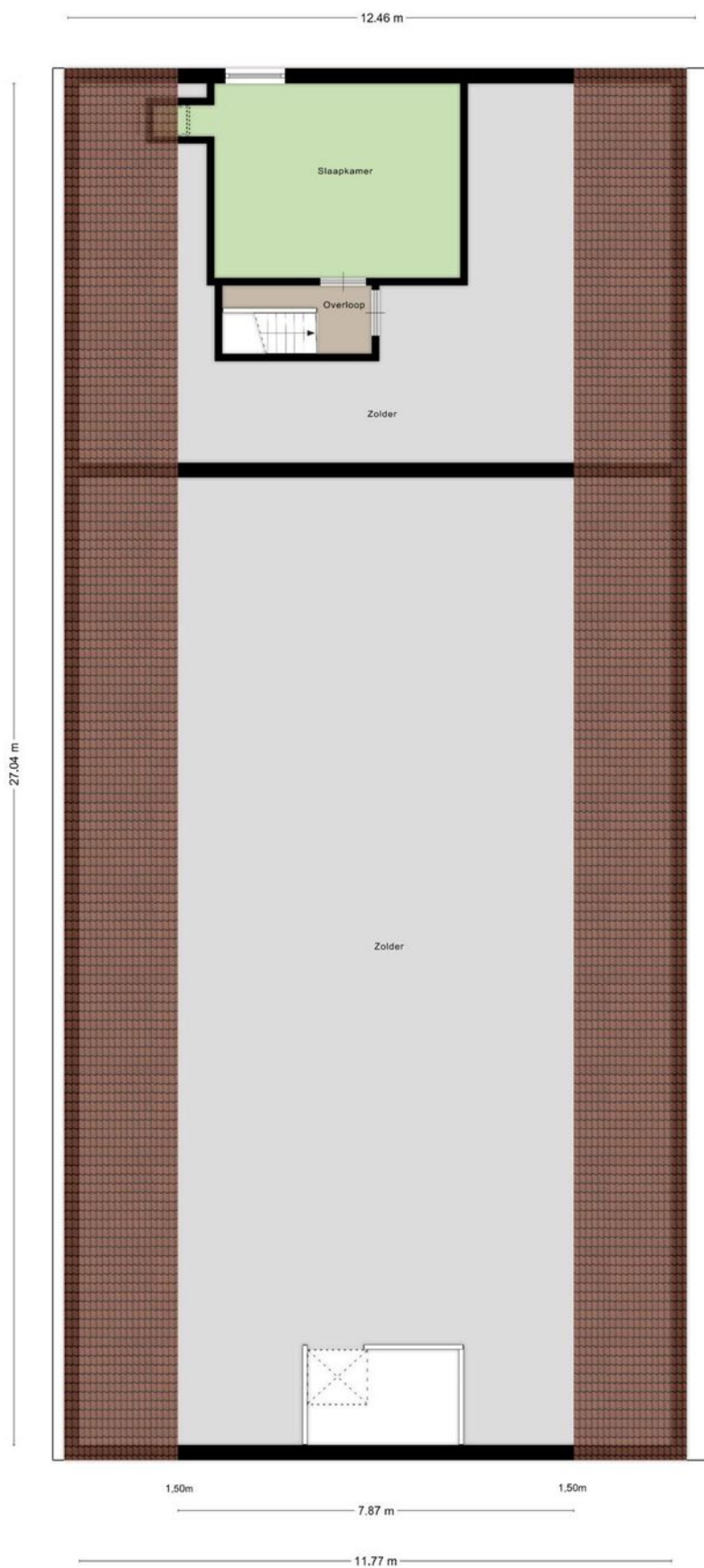
# Plattegrond



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



# Plattegrond



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



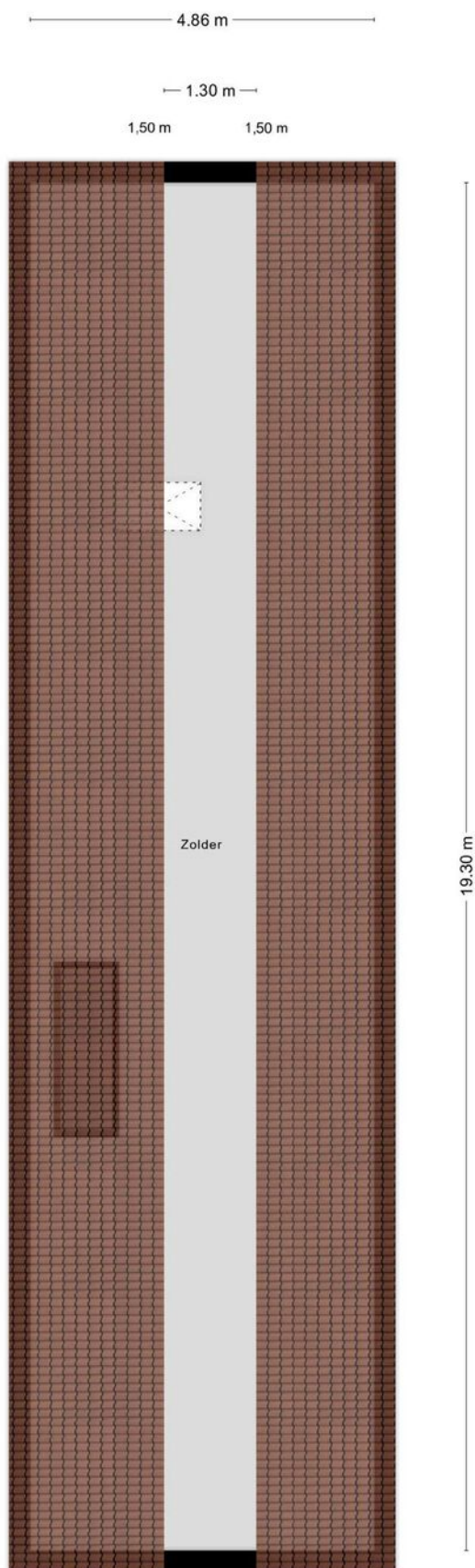
# Plattegrond



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

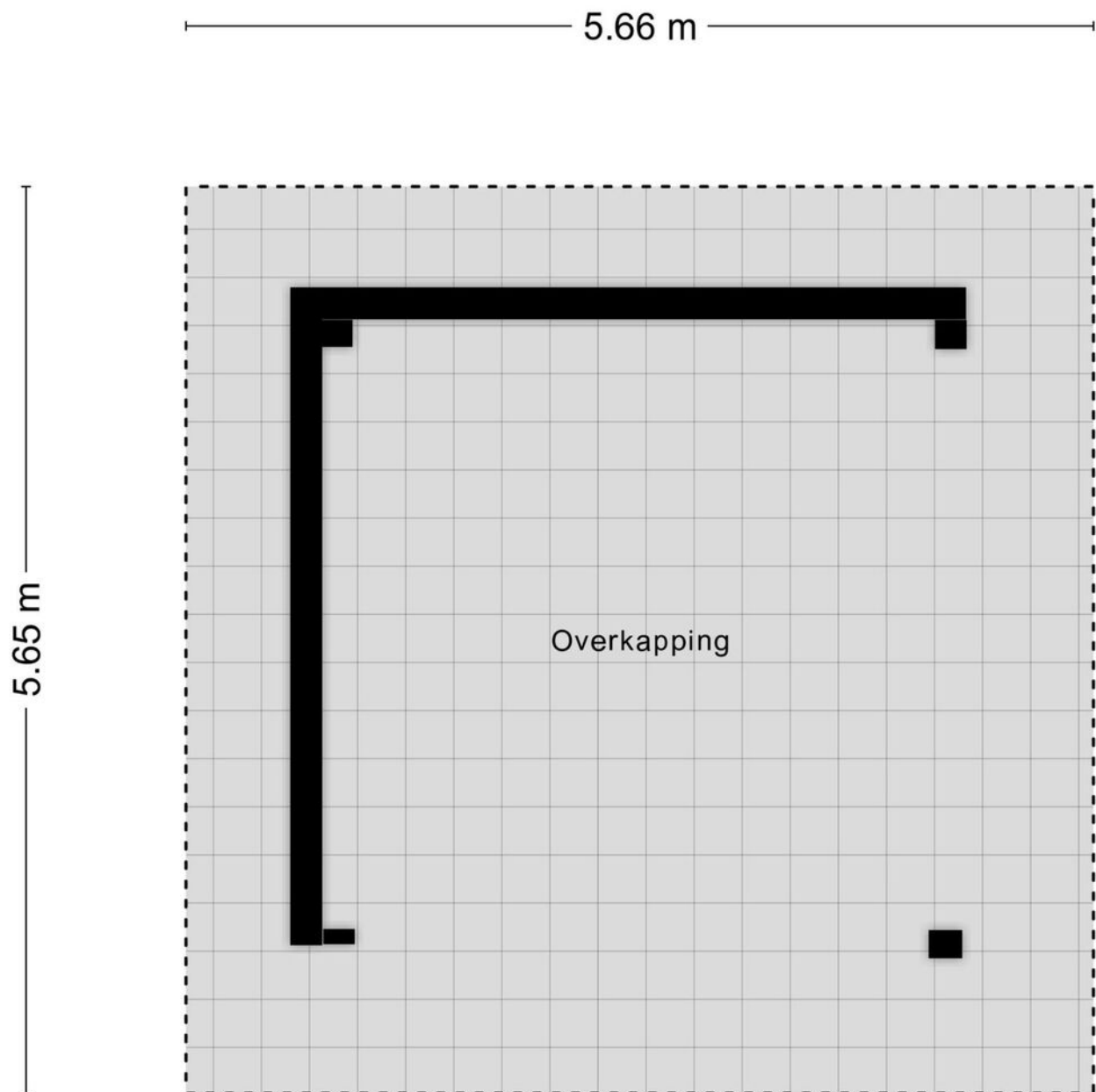


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



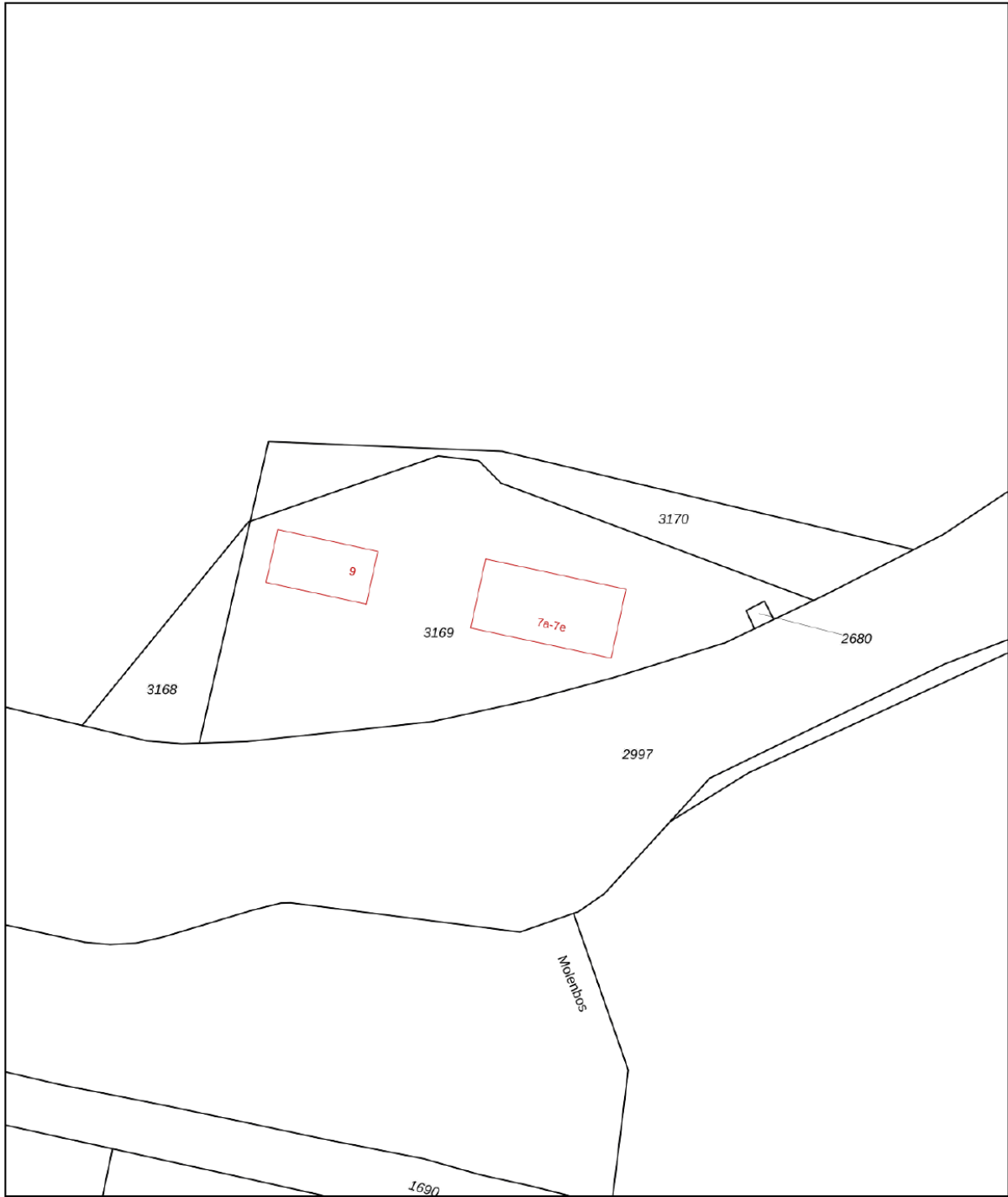



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Kadastrale kaart

Uw referentie: Vordenseweg 7



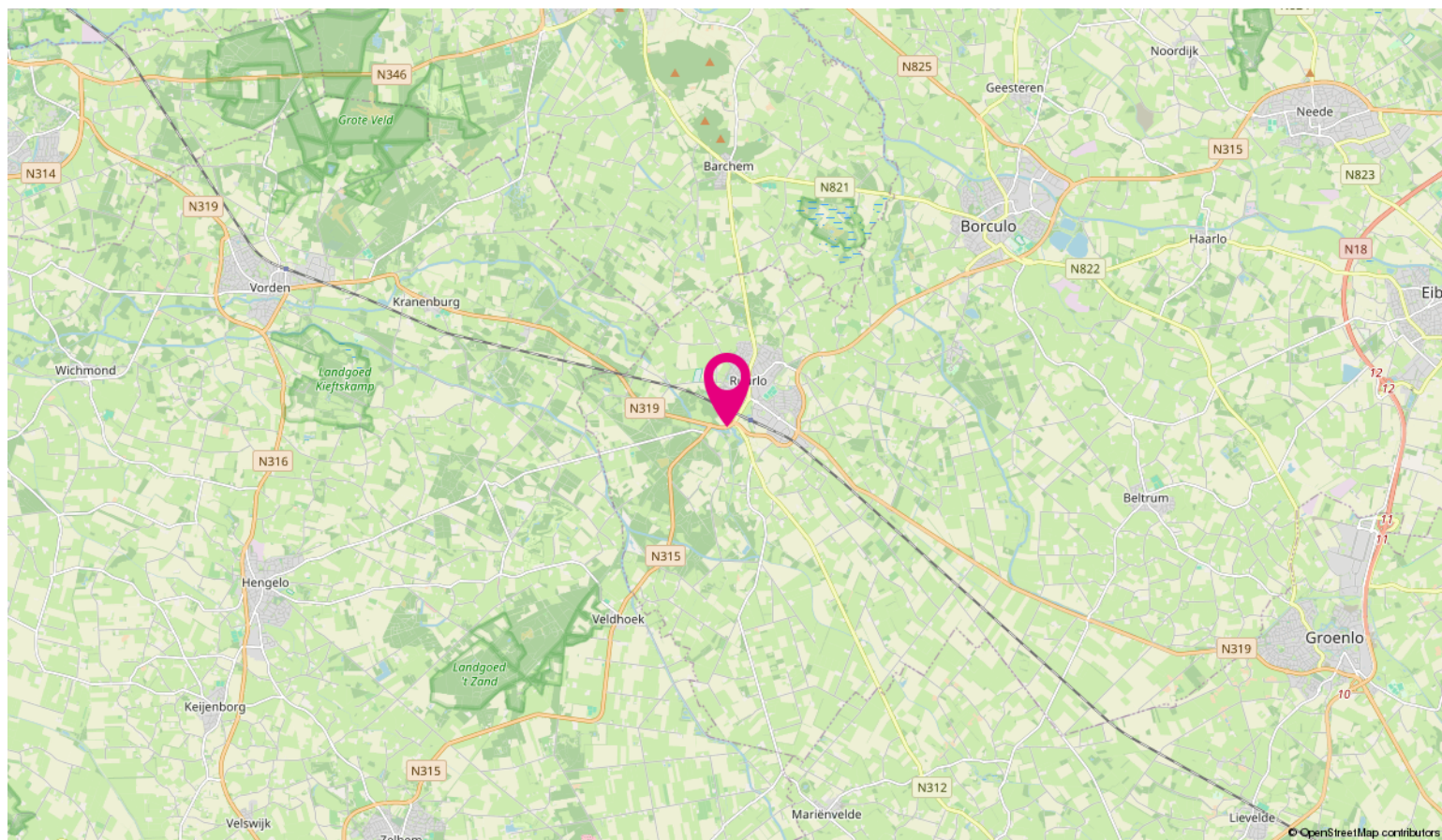
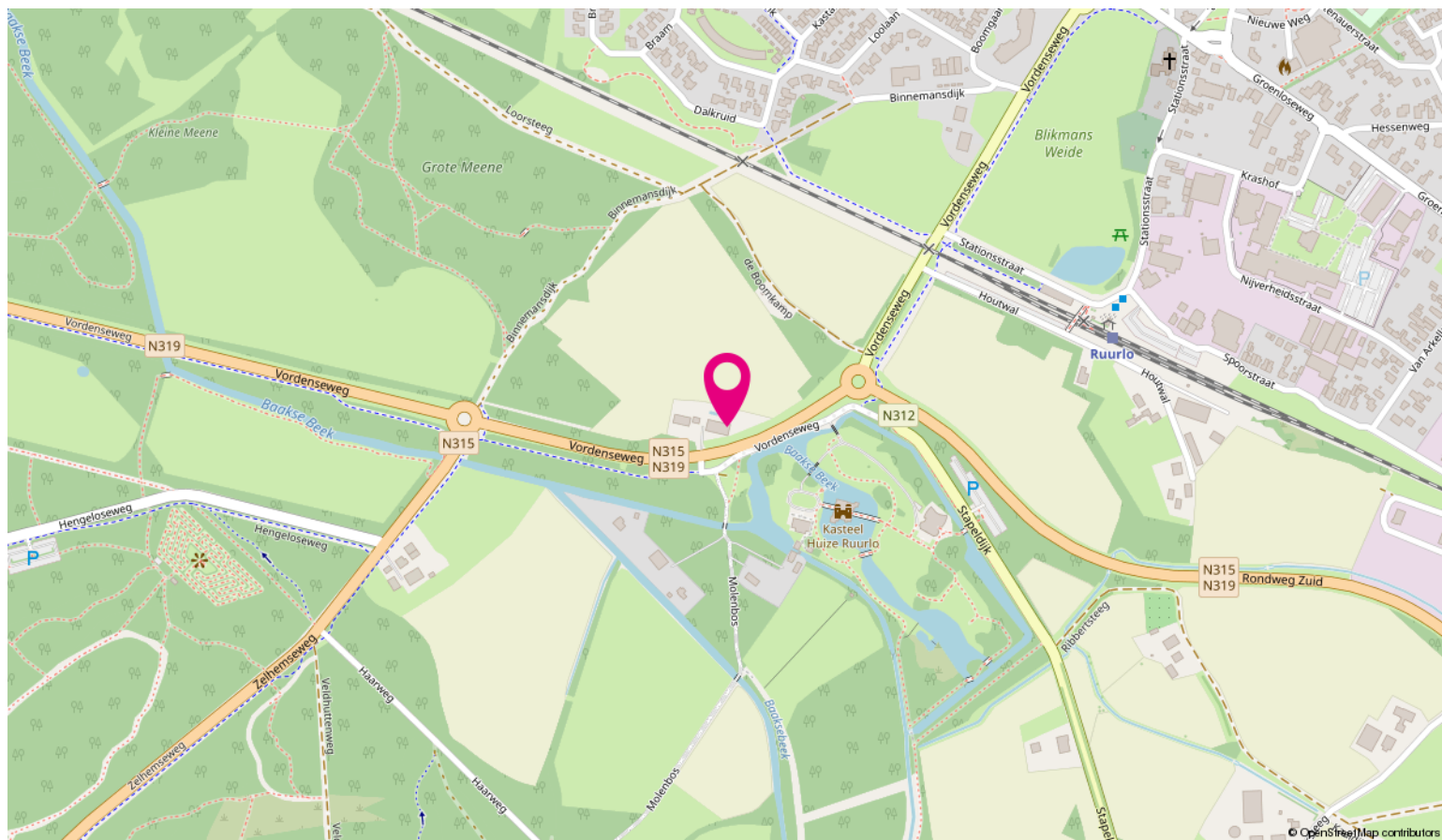
<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Ruurlo</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 3169</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2023  
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.



# Locatie op de kaart





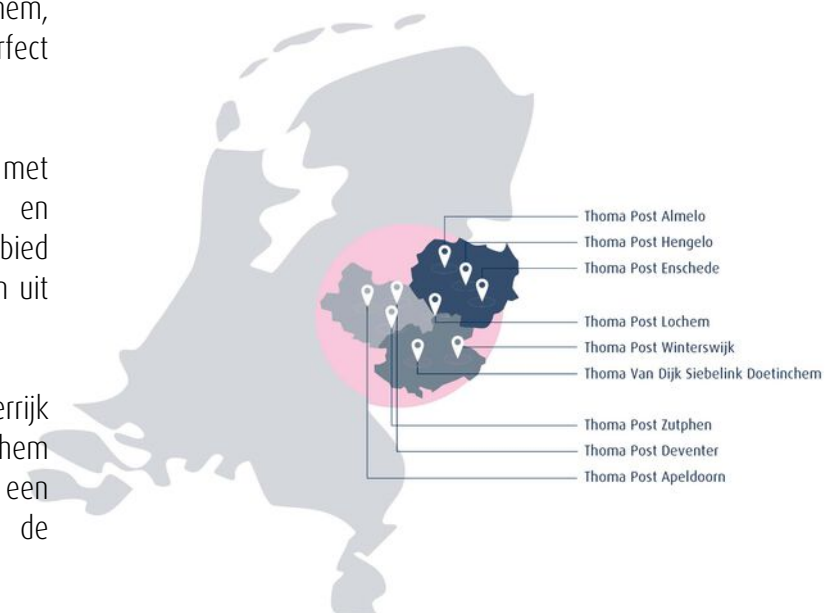
# Ondernemen in de Achterhoek - Doetinchem e.o.



Vanuit ons strategisch gelegen kantoren in Doetinchem, Winterswijk en en Lochem hebben wij een perfect overzicht van de zakelijke markt.

Doetinchem is de grootste stad van de Achterhoek met haar bijna 58.000 inwoners. Ook de dorpen Wehl en Gaanderen vallen onder deze gemeente. Het werkgebied van ons kantoor bestaat naast bovenstaande plaatsen uit de dorpen Zelhém, Dinxperlo, Ulft en 's-Heerenberg.

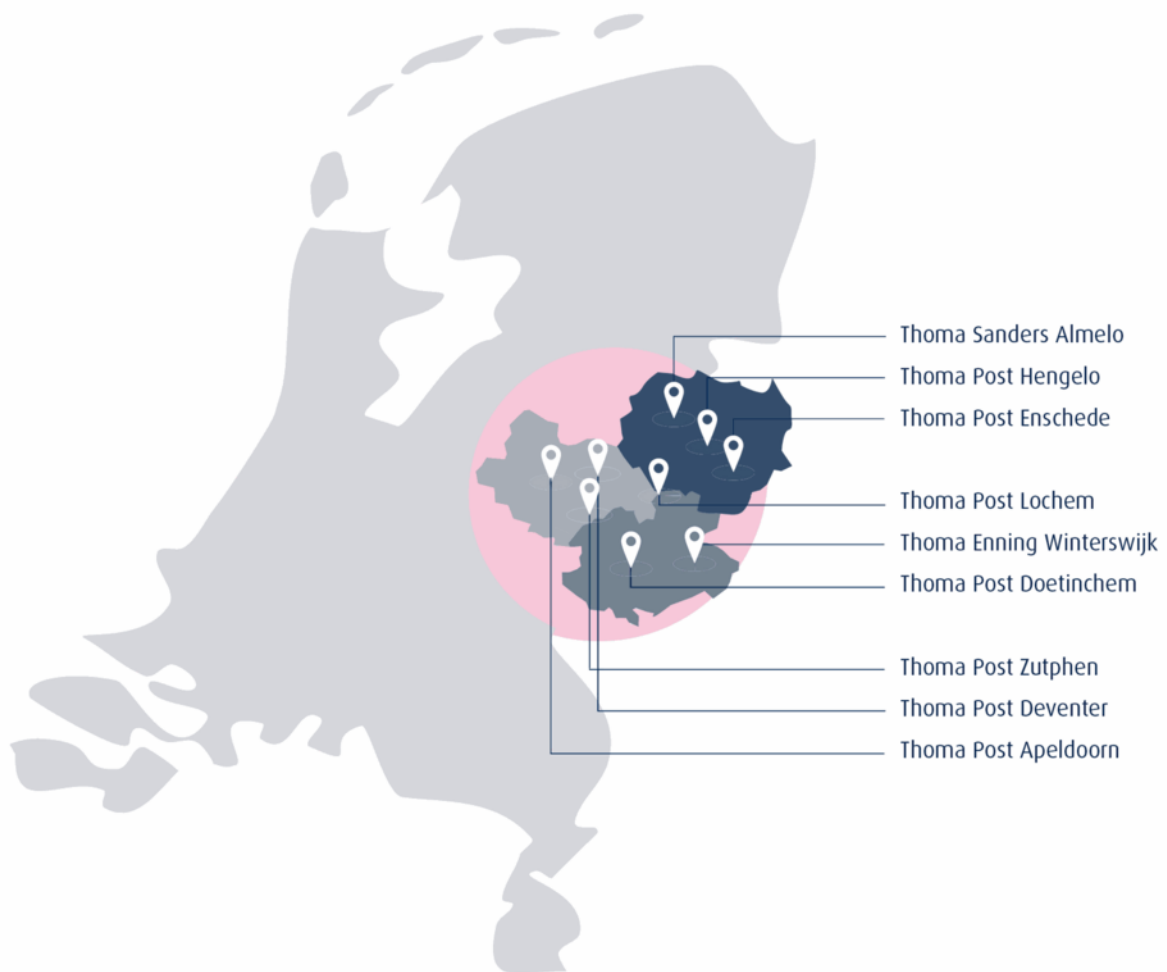
De omgeving van Doetinchem is zeer bos- en waterrijk waardoor je er prachtige tochten kan maken. Doetinchem is gelegen aan de Oude IJssel en heeft dan ook een jachthaven en volop kanomogelijkheden voor de liefhebber.



Bovenstaande kaart laat zien in welke regio's Thoma Post Bedrijfsmakelaars werkzaam is en waar onze tien kantoren gevestigd zijn.



## Thoma Post vestigingen



**Thoma Post Doetinchem**  
Keppelseweg 15, 7001 CE Doetinchem