



## INFORMATIEBROCHURE

Dorpsstraat 66 -68 | 7261 AX Ruurlo

## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE KOOP

**Dorpsstraat 66 -68 | 7261 AX Ruurlo**

### Omschrijving van de onroerende zaak

Gelegen in het hart van Ruurlo bieden wij dit veelzijdige pand aan, bestaande uit een bedrijfsruimte van ca. 370 m<sup>2</sup> (voorheen in gebruik als slagerij) en een bovenwoning van ca. 136 m<sup>2</sup>. Met een centrumlocatie, goede bereikbaarheid en diverse gebruiksmogelijkheden is dit een uitstekende kans voor ondernemers, investeerders of particuliere kopers.

### **Bedrijfs-/ winkelruimte**

De bedrijfsruimte van ca. 370 m<sup>2</sup> beschikt over een praktische indeling, die naar eigen inzicht kan worden aangepast. Eventuele bedrijfsinventaris wordt vóór de overdracht verwijderd, waardoor het pand volledig gereed is voor nieuwe plannen. Dankzij de bestemming "Centrum" zijn er tal van mogelijkheden, zoals detailhandel, dienstverlening of horeca.

Het souterrain bevat ca. 166 m<sup>2</sup> en is voorzien van magazijnruimte, kantine en kantoorruimte.

De begane grond heeft 70 m<sup>2</sup> verkoopvloer oppervlakte en ca. 100 m<sup>2</sup> overige ruimten zoals een werkplaats en koeling ten behoeve van de bedrijfsvoering van de slagerij.

### **Bovenwoning**

De bovenwoning van ca. 136 m<sup>2</sup> biedt alle benodigde voorzieningen. Deze woning beschikt over een lichte woonkamer, een compacte maar complete keuken, een badkamer en 3 ruime slaapkamers. Ideaal als eigen woonruimte of voor verhuur. Tevens heeft het een ruim balkon van 26,5 m<sup>2</sup>.

### **Extra voorzieningen**

Eigen garage met opslagruimte.

Gelegen op loopafstand van winkels, horeca en openbaar vervoer.

### **Locatie**

Het pand bevindt zich op een prominente locatie in het centrum van Ruurlo, een gezellig en levendig dorp in de Achterhoek. De centrale ligging zorgt voor een uitstekende zichtbaarheid en bereikbaarheid, wat dit object nog aantrekkelijker maakt.

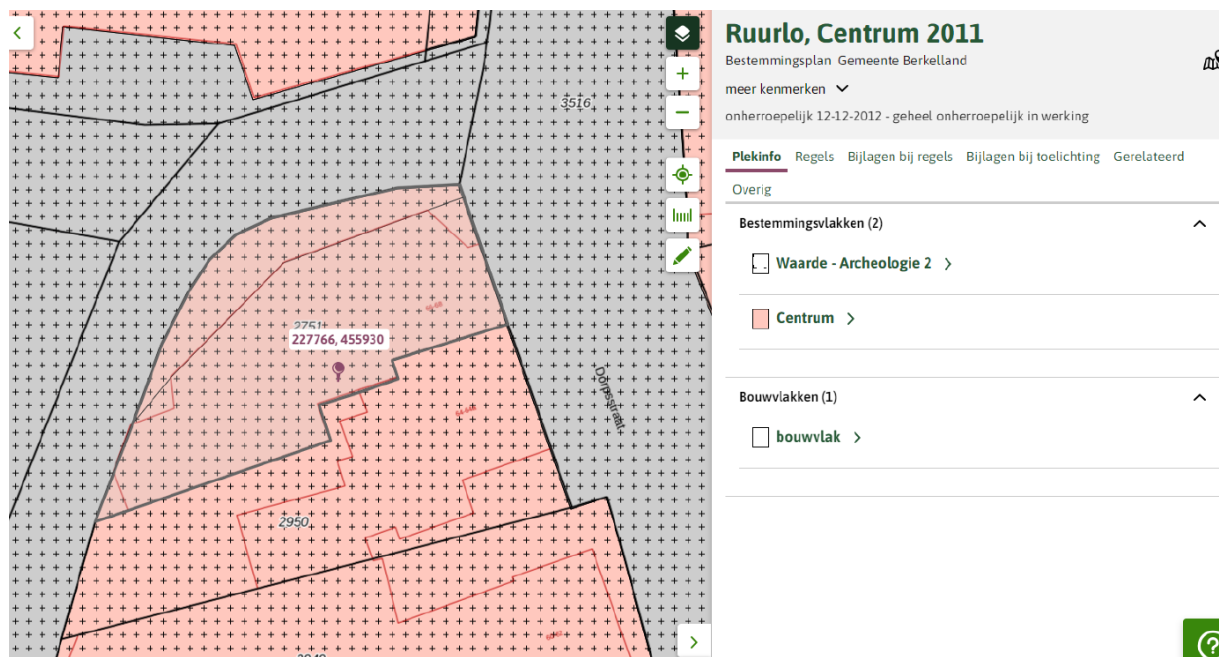
### Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Ruurlo, sectie I, nummer 2751, perceelsgrootte 277 m<sup>2</sup>.

### Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Ruurlo, Centrum 2011", vastgesteld per 12-12-2012. De vigerende bestemming is "Centrum". Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl) danwel de betrokken gemeente.



### Bouwjaar/-periode

1975

### Energie label

De onroerende zaak zal door verhuurder aan huurder worden opgeleverd onder afgifte van een geldig energielabel.

De slagerij heeft energielabel E.

De woning heeft energielabel F.

### Vraagprijs

Op aanvraag

### Aanvaarding

in overleg.

### Bijzonderheden

- Verkoop onder voorbehoud definitieve goedkeuring eigenaar.

### Bankgarantie/waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper dient door koper als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag ten bedrage van 10% van de koopsom te worden gestort. Deze waarborgsom zal, behoudens het bepaalde in artikel 10 van de koopovereenkomst, in mindering van de koopsom strekken. Over deze waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed. Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.

In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen voor het bedrag groot 10% van de koopsom, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling en de clause bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

### Model koopovereenkomst

De koopovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het model Koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2014), vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, aangevuld met de tussen verkoper en koper gemaakte afspraken.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende overeenkomst".

In de te sluiten koopovereenkomst zal een As is where is-clausule opgenomen worden.

### Vrijwaringen voor verkoper

Informatie over:

- bodemverontreiniging,
  - aanwezigheid van asbesthoudende materialen,
  - bouwkundige keuring,
- etc.

### Meer informatie?

ten Hag makelaarsgroep

Plantsoenstraat 75

7001 AB DOETINCHEM

0314-332491

Email: [doetinchem@tenhag.nl](mailto:doetinchem@tenhag.nl)



**ten Hag**

Objectinformatie: **Dorpsstraat 66 -68, 7261 AX Ruurlo**

*Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.  
Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.*



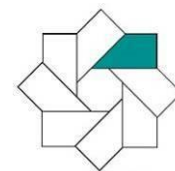
**NVM**

## FOTORE PORTAGE



Objectinformatie: **Dorpsstraat 66 -68, 7261 AX Ruurlo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



**ten Hag**



Objectinformatie: **Dorpsstraat 66-68, 7261 AX Ruurlo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



**NVM**



**ten Hag**



Objectinformatie: **Dorpsstraat 66 -68, 7261 AX Ruurlo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM





**ten Hag**



Objectinformatie: **Dorpsstraat 66-68, 7261 AX Ruurlo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



**ten Hag**



Objectinformatie: **Dorpsstraat 66 -68, 7261 AX Ruurlo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



**ten Hag**



Objectinformatie: **Dorpsstraat 66 -68, 7261 AX Ruurlo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



**NVM**



**ten Hag**

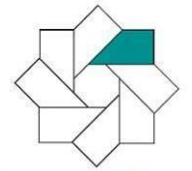


Objectinformatie: **Dorpsstraat 66 -68, 7261 AX Ruurlo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



**NVM**



**ten Hag**



Objectinformatie: **Dorpsstraat 66-68, 7261 AX Ruurlo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



**ten Hag**



Objectinformatie: **Dorpsstraat 66 -68, 7261 AX Ruurlo**

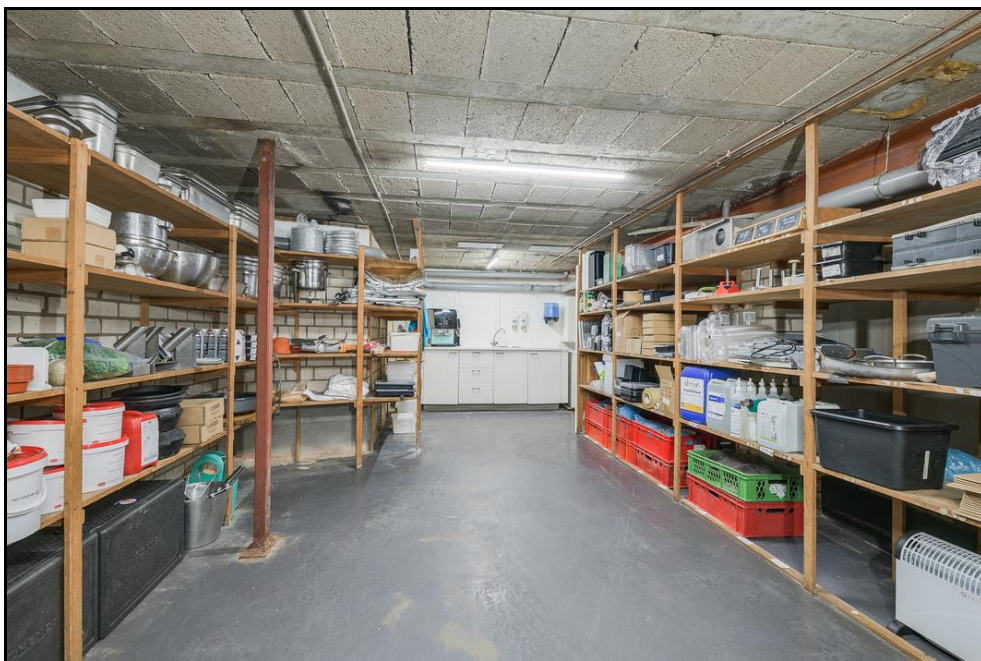
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



**NVM**



**ten Hag**



Objectinformatie: **Dorpsstraat 66 -68, 7261 AX Ruurlo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



**ten Hag**



Objectinformatie: **Dorpsstraat 66 -68, 7261 AX Ruurlo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



**NVM**





**ten Hag**



Objectinformatie: **Dorpsstraat 66 -68, 7261 AX Ruurlo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



**ten Hag**

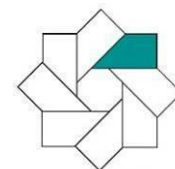


**Objectinformatie: Dorpsstraat 66 -68, 7261 AX Ruurlo**

*Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.*



**NVM**



**ten Hag**



Objectinformatie: **Dorpsstraat 66 -68, 7261 AX Ruurlo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



**ten Hag**



Objectinformatie: **Dorpsstraat 66 -68, 7261 AX Ruurlo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



**ten Hag**



Objectinformatie: **Dorpsstraat 66 -68, 7261 AX Ruurlo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



**ten Hag**



Objectinformatie: **Dorpsstraat 66 -68, 7261 AX Ruurlo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



**ten Hag**



Objectinformatie: **Dorpsstraat 66 -68, 7261 AX Ruurlo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





**ten Hag**



Objectinformatie: **Dorpsstraat 66 -68, 7261 AX Ruurlo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



**NVM**





**ten Hag**



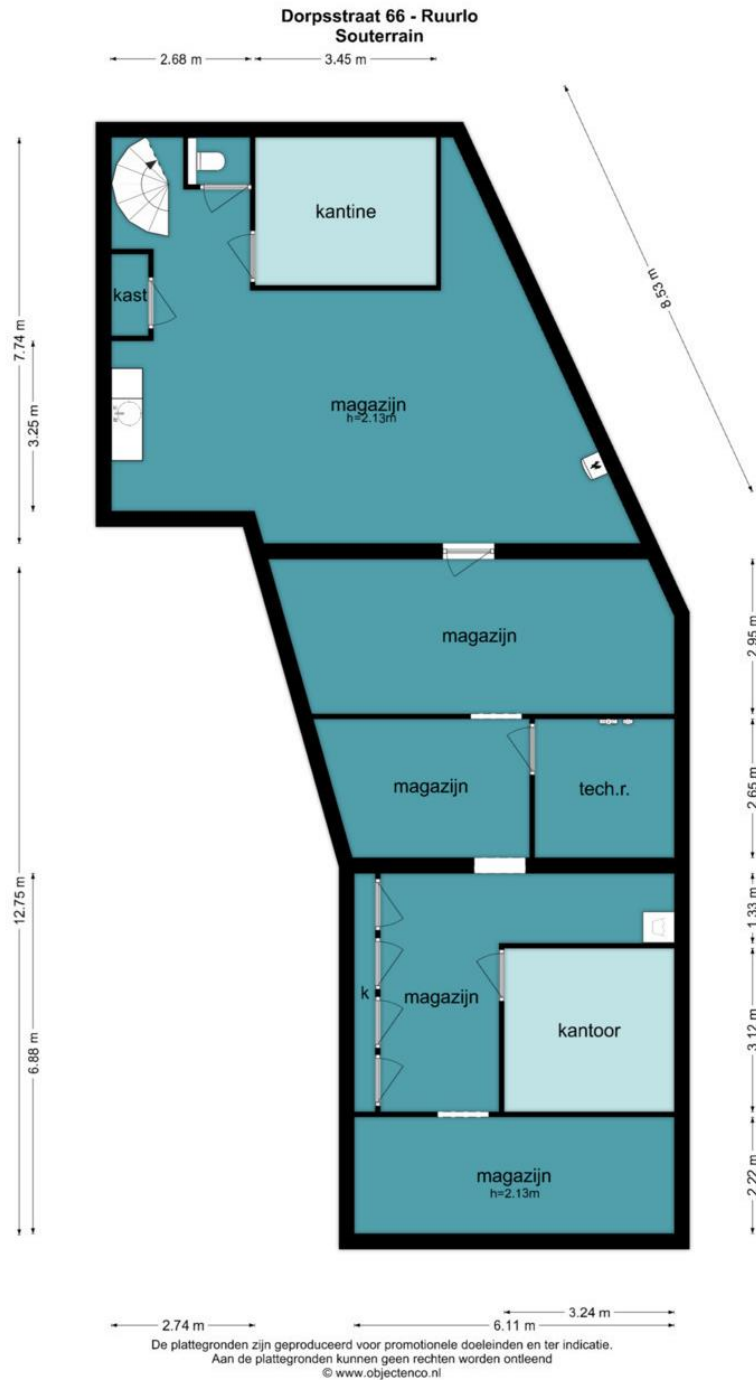
Objectinformatie: **Dorpsstraat 66 -68, 7261 AX Ruurlo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM

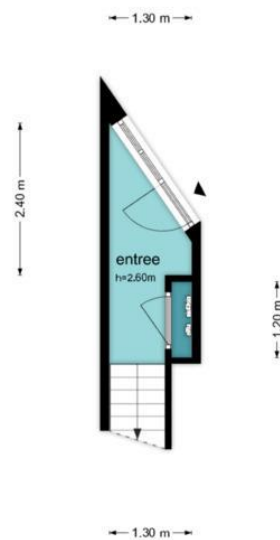
## PLATTEGRONDEN



Objectinformatie: **Dorpsstraat 66 -68, 7261 AX Ruurlo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

**Dorpsstraat 68 - Ruurlo  
Begane Grond**

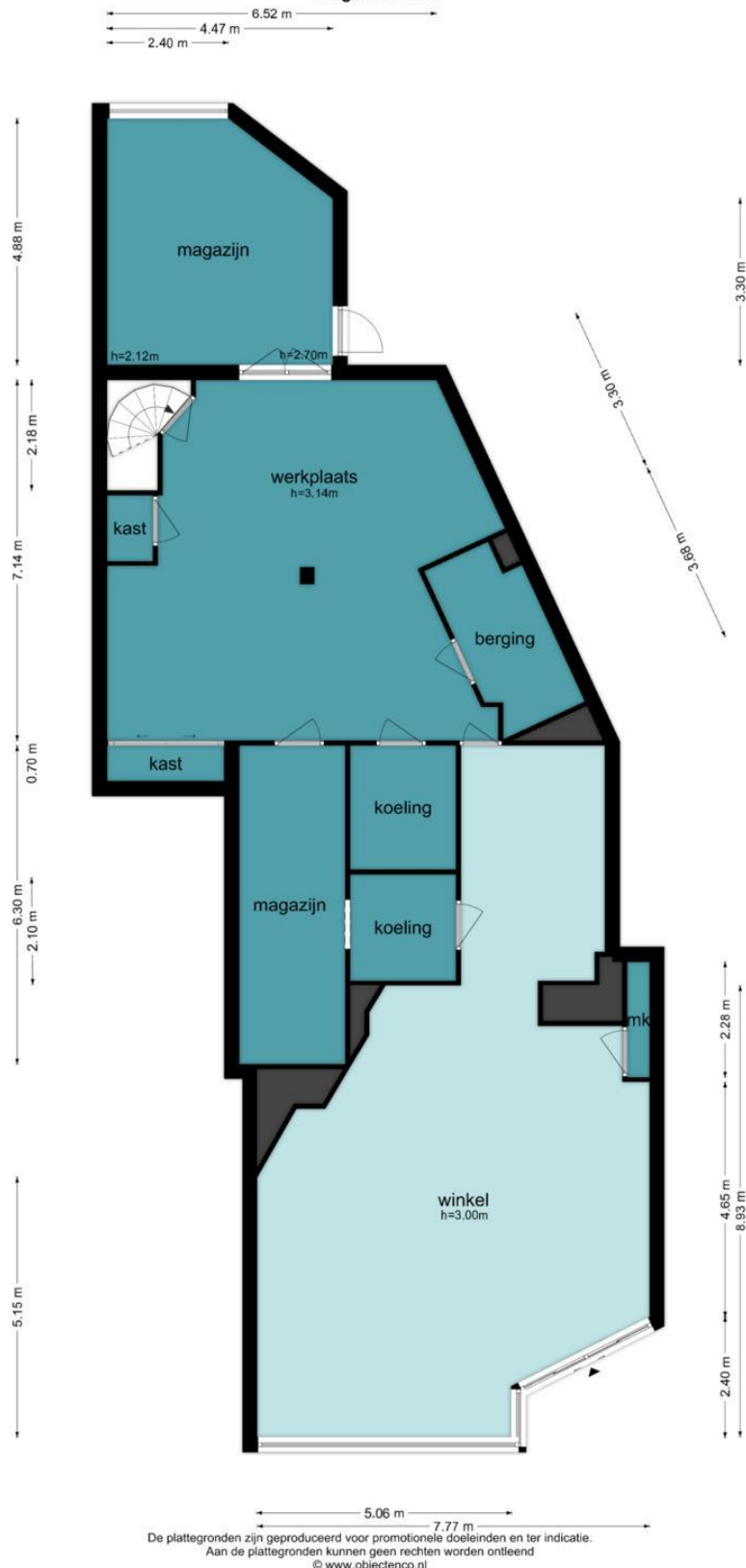


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectinfo.nl



ten Hag

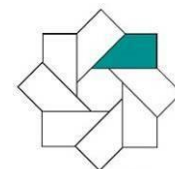
Dorpsstraat 66 - Ruurlo  
Begane Grond



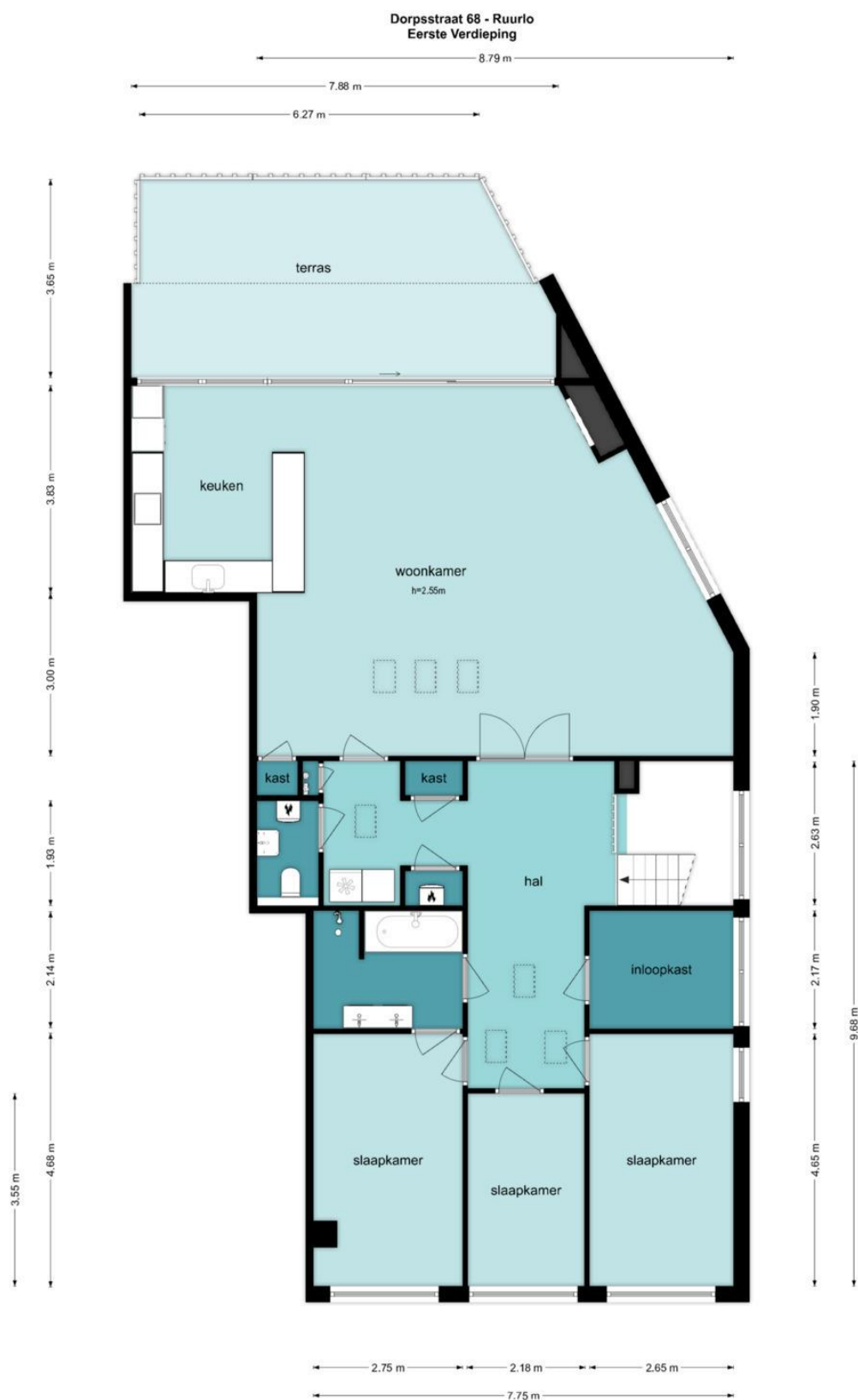
Objectinformatie: Dorpsstraat 66 -68, 7261 AX Ruurlo

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





ten Hag

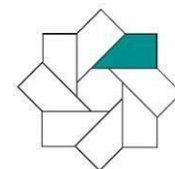


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenoo.nl

Objectinformatie: **Dorpsstraat 66-68, 7261 AX Ruurlo**

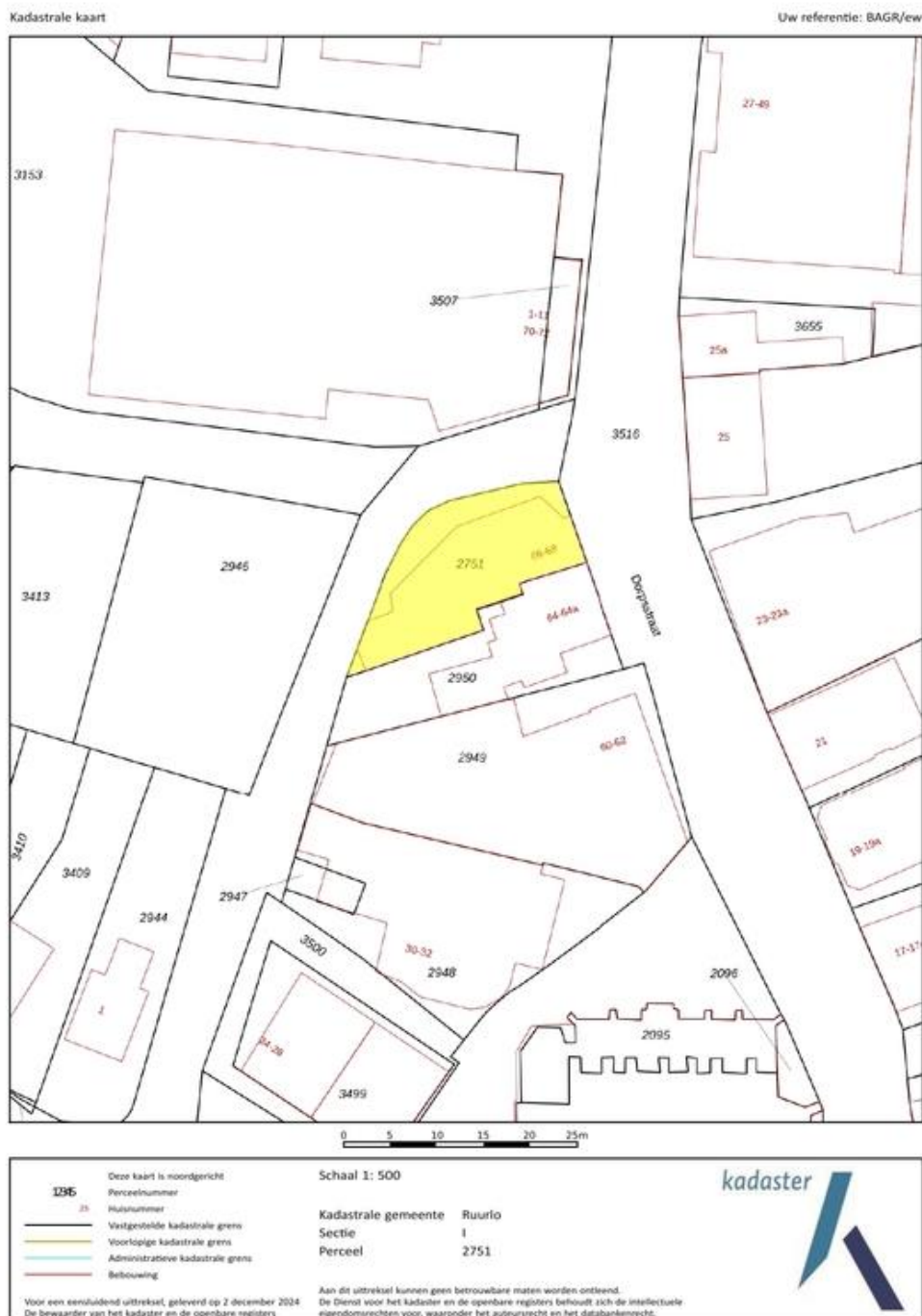
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.  
Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





ten Hag

## KADASTRALE KAART



Objectinformatie: **Dorpsstraat 66-68, 7261 AX Ruurlo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





ALTIJD PERSOONLIJK CONTACT

# Verzekeringen en ten Hag, beide een zaak van vertrouwen

## Ervaren en professioneel

Al meer dan 50 jaar draait ten Hag mee in de financiële wereld van Oost Nederland. Met 25 professionals op verzekerings- en pensioengebied, staan wij voor u klaar.

## Wij kennen u bij naam

Bij ten Hag verzekeringsadviseurs krijgt u geen callcenter aan de lijn. Wij kennen u en u kent ons. Wij nemen zelf de telefoon op, wij geloven in persoonlijk contact. Nu én in de toekomst.

## Uitstekende service en persoonlijk contact

Daar staan wij voor als ten Hag verzekeringsadviseurs. Bij ons vormen persoonlijk contact en extra service juist een essentieel onderdeel van onze dienstverlening. Vind een vestiging bij u in de buurt: Almelo, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Zutphen en Zwolle.

Neem geheel vrijblijvend contact op met ten Hag voor persoonlijk advies over uw privé of zakelijke verzekeringen.