



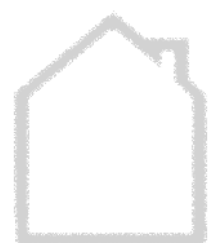
LOCHEMSEWEG 54
7271 WE BORCULO



MAKELAARS
BELTMAN



Bouwjaar	1935
Perceel	246 m ²
Inhoud	ca. 523 m ³
Woonoppervlakte	ca. 121 m ²
Overig in pandige ruimte	ca. 15 m ²
Gebouwgebonden ruimte	ca. 2 m ²
Verwarming	Nefit ecomline HR (bouwjaar: 2000)
Isolatie	Muur, dak, grotendeels glasisolatie
Energie label	D
Bijzonderheden	zonnepanelen 8 stuks (2023) airconditions 2x





LOCHEMSEWEG 54

BORCULO

SFEERVOLLE JAREN '30 ERKERWONING!

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Stap binnen in de charme van de jaren '30, waar karakter en comfort samenkomen! Deze half vrijstaande woning uit 1932, combineert het beste van vroeger met het comfort van nu. Het ademt sfeer dankzij de prachtige erkers, en-suite schuifdeuren en authentieke details.

Ontsnap aan de drukte in deze prachtige, geheel omsloten tuin met volop privacy. Hier kun je heerlijk ontspannen onder de sfeervolle houten veranda of genieten van de zon op een van de meerdere zitplekken.

Altijd plek voor je auto's! De ruime oprit biedt plaats aan twee auto's, zodat parkeren nooit een probleem is.

Gelegen vlakbij het bruisende centrum van Borculo én de rust van het buitengebied met de prachtige natuur aan rivier de "Berkel", biedt dit huis een perfecte mix van gezelligheid en ruimte.

Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**





PERCEEL

BESLOTEN TUIN MET VERANDA

Dit perceel biedt alle ruimte om heerlijk buiten te leven.
De tuin is volledig omsloten voor optimale privacy.

De praktische berging biedt volop opbergruimte voor al je spullen,
van gereedschap tot seizoensgebonden items.

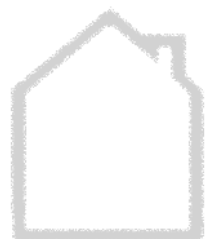
Onder de sfeervolle veranda, gemaakt van prachtig Douglas hout,
kun je heerlijk genieten van het buitenleven. Het warme, natuurlijke
hout voegt een rustieke charme toe en zorgt voor een uitnodigende
sfeer, perfect om te ontspannen of gezellig samen te zijn, ongeacht
het seizoen. Voor tuiniers en kinderen is er genoeg ruimte voor een
groene- of speelparadijs.

Deze woning beschikt over een eigen oprit, geschikt voor het
parkeren van meerdere auto's.

Lochemseweg 54 - Borculo
Begane Grond



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





BEGANE GROND

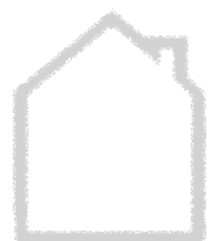
STIJLVOL WONEN MET KARAKTER EN LUXE

Overdekte entree. In de hal ligt een authentieke granito vloer, een tijdloos stukje vakmanschap dat direct een gevoel van klasse en karakter uitstraalt. Hier bevindt zich de trapopgang, moderne toiletruimte voorzien van hangcloset en fontein, meterkast en provisiekelder. Kamer-en-suite met fraaie parketvloer met twee karakteristieke erkers die zorgen voor een speelse lichtinval en extra sfeer. In de living bevinden zich twee vaste kasten. Extra elektrische haard met rookkanaal.

Met stijlvolle ensuite schuifdeuren kan de gezellige leef- eetkeuken worden afgesloten van de woonkamer voor extra rust en privacy. Een hoekopgestelde keukeninrichting met composiet werkblad en voorzien van een Belling gaskookfornuis met 2 ovens en 1x vleesgrill. Een Belling gasfornuis staat bekend om zijn betrouwbaarheid, klassieke uitstraling en hoogwaardige afwerking. Ideaal voor wie graag kookt en bakt. Een schouw met afzuigkap, vaatwasser en koelkast.

Werk- en speelkamer voorzien natuurstenen vloer, en-suite schuifdeuren en openslaande deuren naar de tuin en terras.

Bijkeuken voorzien van aansluitingen witgoedapparatuur achter een houten schuifwand en kast, stortbak en tuindeur naar tuin en terras.



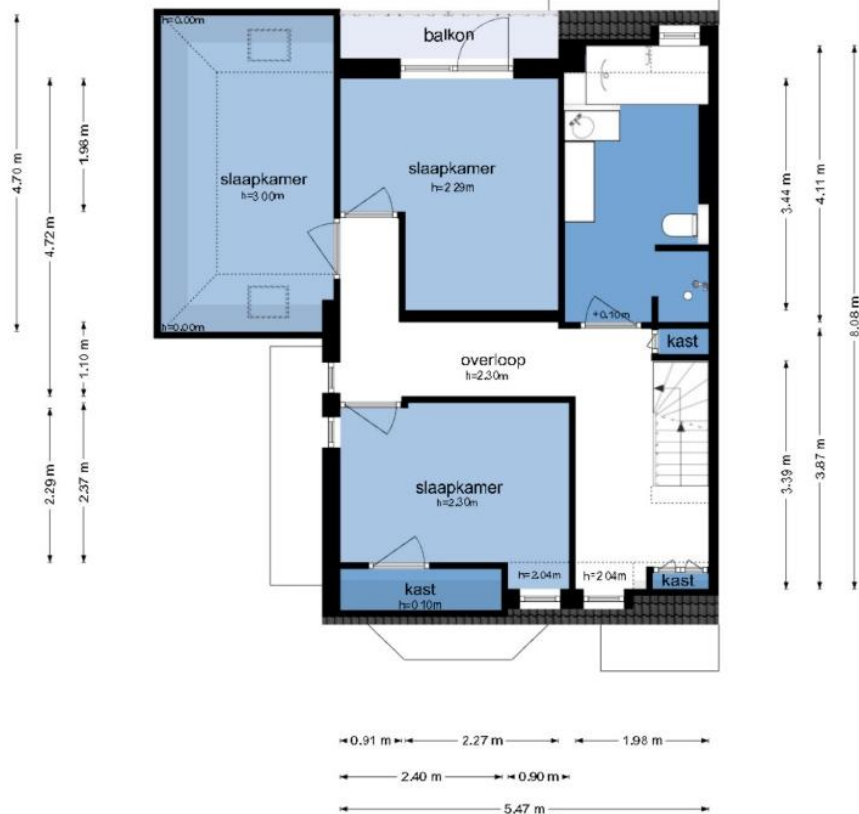
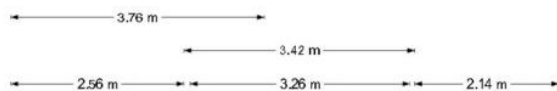


Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**





Lochemseweg 54 - Borculo
Eerste Verdieping



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

MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd





1^E VERDIEPING

3 SLAAPKAMERS EN BADKAMER

De overloop biedt toegang tot twee kleine praktische inbouwkasten, drie slaapkamers en badkamer. Eén van de slaapkamers beschikt over een charmant balkon, perfect om even buiten te genieten. De badkamer is compleet met een inloopdouche, een bad, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Trapopgang naar tweede verdieping.

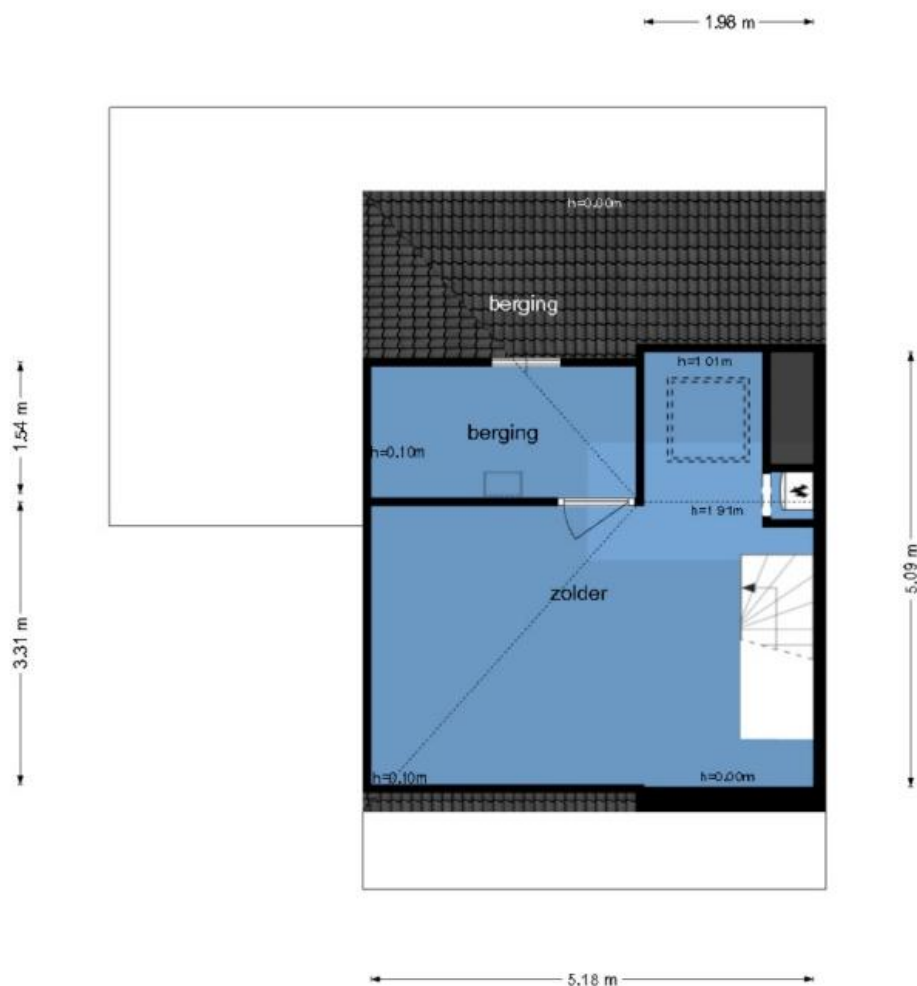








Lochemseweg 54 - Borculo
Tweede Verdieping



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

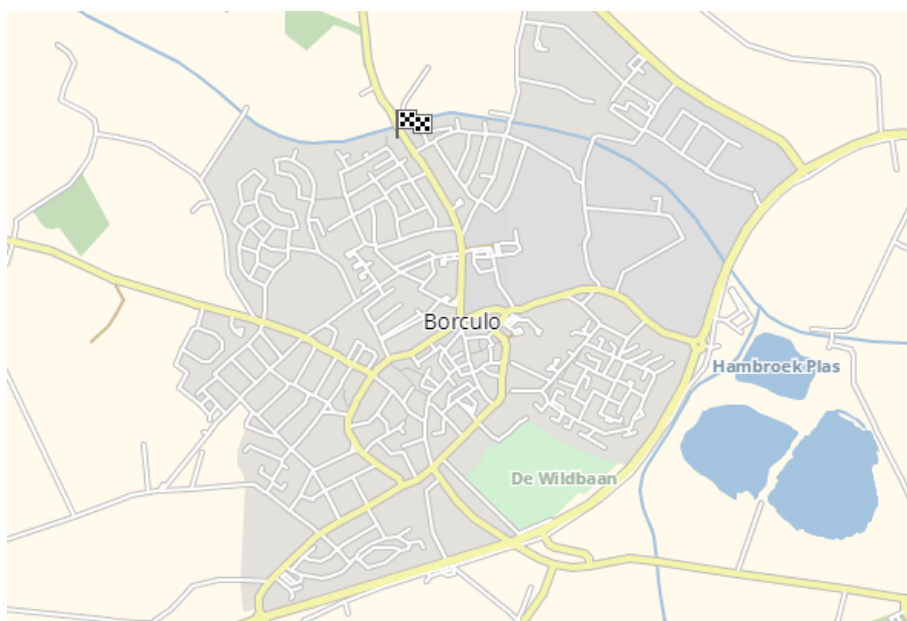




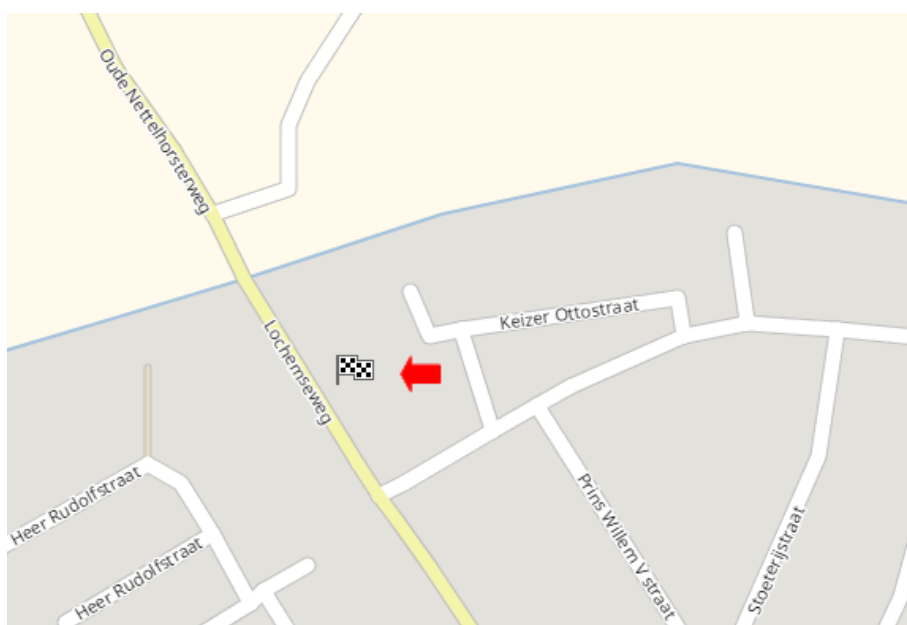
2^E VERDIEPING

WERK- EN BERGRUIMTE - ZOLDER

Via een vaste houten trap kom je op de sfeervolle zolder, waar slim gebruik is gemaakt van de ruimte. Hier vind je volop bergruimte én een knusse werkplek met een dakraam, waardoor je geniet van natuurlijk licht terwijl je in alle rust kunt werken of studeren.



LIGGING IN BORCULO

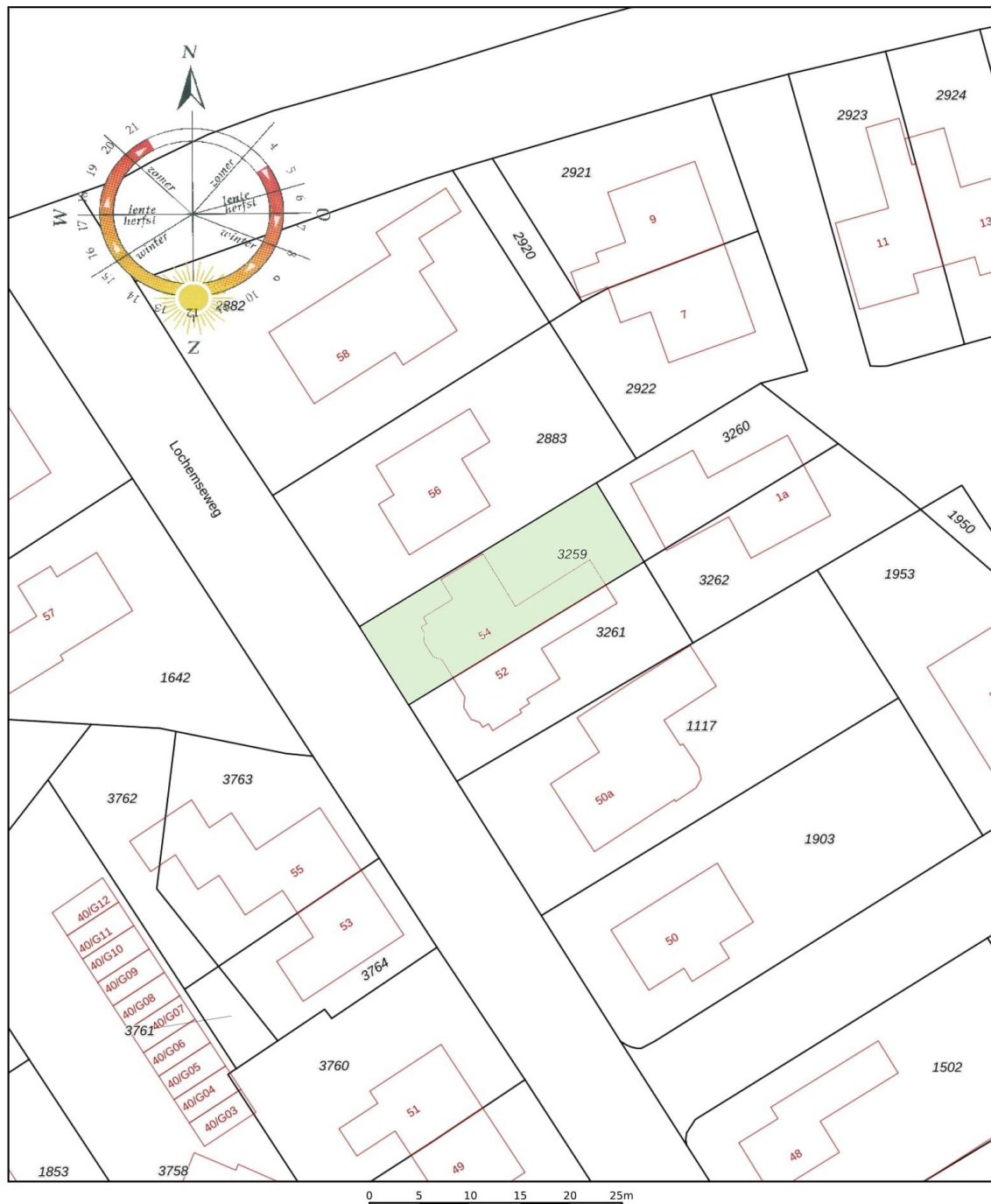


Toelichting NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meeting.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Borculo
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3259
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel. 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.			





Welkom bij ...
Beltman Makelaars
**Gedreven makelaars vanuit
de centra van Lochem en
Borculo**

Beltman Makelaars is een actief makelaarskantoor in het stadscentrum van Borculo. Wij vertegenwoordigen een groot woningaanbod in de gemeente Lochem en Berkelland.

Met maar liefst 4 register makelaar-taxateurs en een enthousiast team van betrokken binnendienst medewerkers bieden wij een persoonlijke aanpak voor de verkoop (of aankoop) van uw woning.

Klant beoordelingen:

9.0

“Het contact met Beltman Makelaars Berkelland is erg prettig verlopen. In overleg tot een prima presentatie van de woning gekomen. Uitgebreide terugkoppeling na elke bezichtiging. Vlotte en professionele afhandeling van het opstellen en tekenen van het koopcontract. Een compliment waard!”
Haaksbergseweg 23 – Eibergen

8.5

“Alle afspraken verliepen snel en vlot evenals de terugkoppeling na bezichtigingen. Mooie foto's, zeer compleet pakket. Makelaar die zeer deskundig is, zich informeert over de omgeving en een reële verkoopwaarde geeft van de woning.”
Stationstraat 2 – Ruurlo

10

“Zeer tevreden met Beltman Makelaars! Een professioneel en zeer kundig makelaar die ons uitstekend heeft geholpen bij de verkoop van onze woning. Het contact liep gedurende het hele proces goed, er werd tijdig en duidelijk gecommuniceerd. De vooraf gemaakte afspraken waren ook duidelijk en zijn goed nagekomen. Deze makelaar heeft tijd en moeite gestoken in de verkoop van onze woning. Aanrader!”
Prins Bernhardstraat 18 – Borculo

<https://www.funda.nl/makelaars/borculo/3198-beltman-makelaars-berkelland-bv/beoordelingen/verkoop/>

Begeleiding bij **verkoop** van uw woning en/of **aankoop** van een woning.

Gratis **waardebepaling** of een **taxatie** van een woning.

Neem contact met ons op:
berkelland@beltman.nl
0545-745200





Interesse in deskundig hypotheekadvies of “second opinion”?

De Hypotheekshop heeft als grootste objectieve hypotheekketen in Nederland een enorme inkoopkracht. Naast het uitgebreide assortiment van meer dan 50 financiële instellingen biedt De Hypotheekshop ook diverse unieke **provisievrije** hypotheeken en verzekeringen, waardoor u verzekerd bent van de beste voorwaarden en de laagst mogelijke rente.

Bel voor een afspraak: **0573- 255 860**
Of mail: **lochem848@hypotheekshop.nl**

Wij raden het u van harte aan.
Baat het niet, het schaadt zeker niet.



Nieuwste aanbod **gratis** per e-mail!

Geheel vrijblijvend en zonder kosten dagelijks het nieuwste aanbod van alle NVM-makelaars in de regio per e-mail ontvangen?

Schrijf je dan nu **gratis** in op **www.beltman.nl** (tabblad inschrijven)

U wordt vervolgens automatisch ingeschreven en ontvangt alle nieuwe en in prijs verlaagde woningen per e-mail. Er worden geen andere ongewenste e-mailberichten of mailings verzonden. Deze dienst is op elk gewenst moment te beëindigen.

Uw persoonlijke gegevens worden vertrouwelijk behandeld en niet aan derden verstrekt.



Wat is **mijn huis** waard?

Bent u –net als veel mensen– nieuwsgierig naar de actuele waarde van uw woning?
Objectief en onafhankelijk beoordeeld?

Wij komen graag een kijkje nemen om u te vertellen wat de marktwaarde voor dat moment is.
Dit bezoek is kosteloos en geheel vrijblijvend.

Bel voor een afspraak: **0545- 745 200**
Of mail: **berkelland@beltman.nl**

Dan maken we op korte termijn een afspraak.

Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**

- ✓ Verkoop
- ✓ Aankoop
- ✓ Taxeren
- ✓ Hypotheken



Muraltplein 26
7271 AW Borculo

0545- 745 200
berkelland@beltman.nl
www.beltman.nl

 **MAKELAARS**
BELTMAN
BERKELLAND

