



**BORCULOSEWEG 104A
7161 HC NEEDE**



**MAKELAARS
BELTMAN**



Bouwjaar.....1996
 Perceel.....703 + 65 = 768 m²
 Inhoud.....ca. 848 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 197 m²
 Overig inpandige ruimte.....ca. 33 m²
 Externe bergruimte.....ca. 24 m²
 Verwarming.....HR Remeha (2023), warmtepomp (2023)
 Isolatie.....volledige isolatie
 Energielabel.....A++
 Bijzonderheden.....slaap- en badkamer op begane grond,
inpandige garage en zonnepanelen
 (14 stuks; per paneel 440 Wp)





BORCULOSEWEG 104A

NEEDE

COMFORTABEL WONEN VOOR JONG ÉN OUD

Vraagprijs **€ 785.000,- k.k.**

Zodra u de oprit oprijdt of loopt, voelt u het: dit is niet zomaar een huis, dit is een plek waar geleefd en genoten wordt. Een huis dat meegroeit met uw leven. Waar jonge gezinnen ruimte vinden om op te bloeien – én waar u zorgeloos kunt blijven wonen als de jaren vorderen. Deze verrassend ruime en keurig onderhouden woning biedt iets unieks: alle voorzieningen op de begane grond. Slapen, baden, leven – het kan hier allemaal zonder een trap op te hoeven. Dat maakt het huis ideaal voor senioren, maar ook voor ouders met kinderen die het gemak van gelijkvloers wonen waarderen.

De tuin? Liefdevol onderhouden, met weelderige borders vol kleur en geur. Alles straalt rust en zorg uit.

Neede is een vriendelijk en levendig dorp in de groene Achterhoek, waar burens elkaar nog kennen en het leven nét wat gemoedelijker voelt. U vindt er alles wat u nodig hebt – winkels, scholen, sportclubs – en de prachtige natuur ligt letterlijk om de hoek.

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





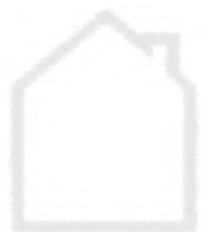
PERCEEL

EEN TUIN OM TROTS OP TE ZIJN

De buitenruimte is werkelijk een parel: een prachtig verzorgde tuin met kleurrijke borders, volwassen beplanting en meerdere zitplekken waar u in alle privacy van de zon kunt genieten. Hier is het heerlijk toeven – met een boek, een kop koffie of een zomers tuinfeest.

Het ruime perceel biedt volop gemak én mogelijkheden. De inpandige garage is royaal en biedt plek aan twee auto's – Achter in de tuin staat een bijgebouw van duurzaam Douglas hout: perfect als hobbyruimte of extra opslag.

Ook aan praktisch comfort is gedacht: dankzij de aanwezige waterpuls houdt u de tuin moeiteloos groen, zonder hoge waterkosten.





Borculosweg 104a - Neede
Begane Grond



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





BEGANE GROND

COMFORT EN LUXE; GELIJKVLOERS WONEN

Hal met meterkast, toiletruimte (hangcloset en fontein).

Ruime woonkamer met ronde erker, schuifpui naar de tuin, marmeren plavuizenvloer, de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, massief eiken deuren, stookkanaal met schouw en elektrische haard. Voorzijde voorzien van markies, achterzijde zonnesherm.

Open keuken met inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, koelkast en vaatwasser.

Tweepersoonsslaapkamer op de begane grond.

Luxe badkamer met inloofdouche, dubbele wastafel met meubel, zwevend toilet.

Bijkeuken met witgoedaansluitingen en kastenwand.

Inpandige garage met plek voor twee auto's.



MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd





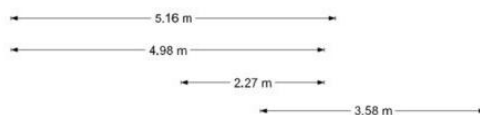
Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**







Borculosweg 104a - Neede
Eerste Verdieping



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





1^E VERDIEPING

VERRASSEND VEEL RUIMTE VOOR GEZIN, LOGEES OF HOBBY'S

Overloop met toegang tot alle vertrekken.

De gehele bovenverdieping is voorzien van vloerverwarming.

Vier ruime tweepersoonsslaapkamers, waarvan:

3 voorzien van een dakkapel, 2 met een Velux dakraam.

Knieschotten met praktische bergruimte.

Tweede badkamer met douche, dubbele wastafels met meubel en een zwevend toilet.

Een complete, comfortabele verdieping met volop ruimte en daglicht – ideaal voor gezinnen, thuiswerken of gasten.





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





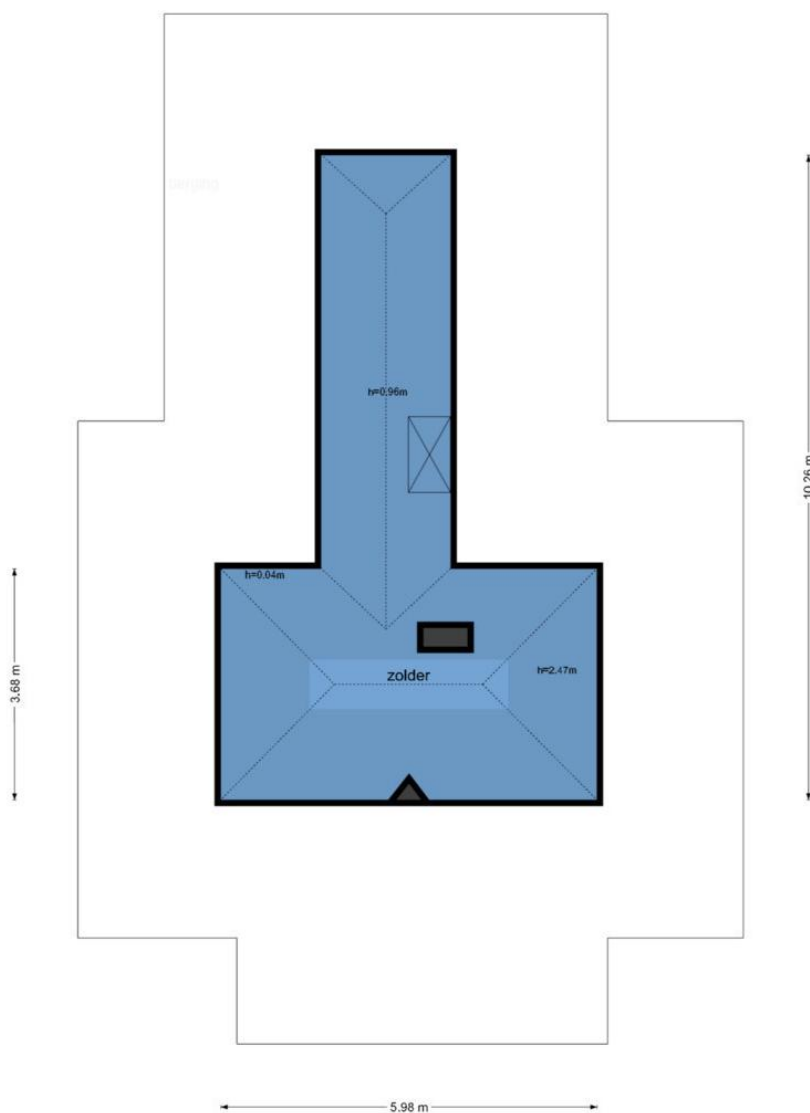
Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**



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

Borculosweg 104a - Neede
Tweede Verdieping

2.06 m



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



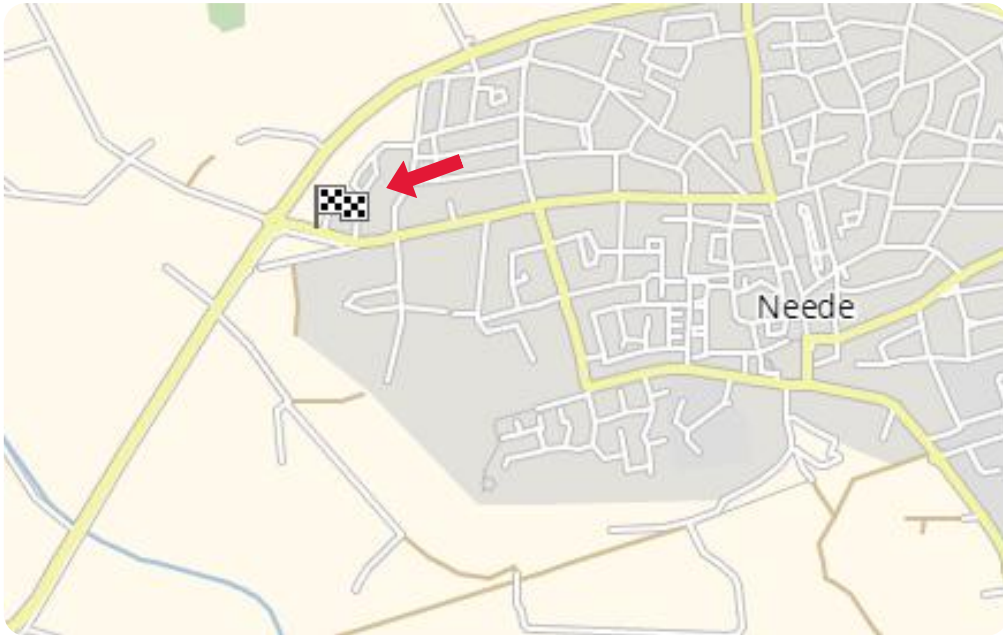
2^E VERDIEPING

PRAKTISCHE BERGZOLDER

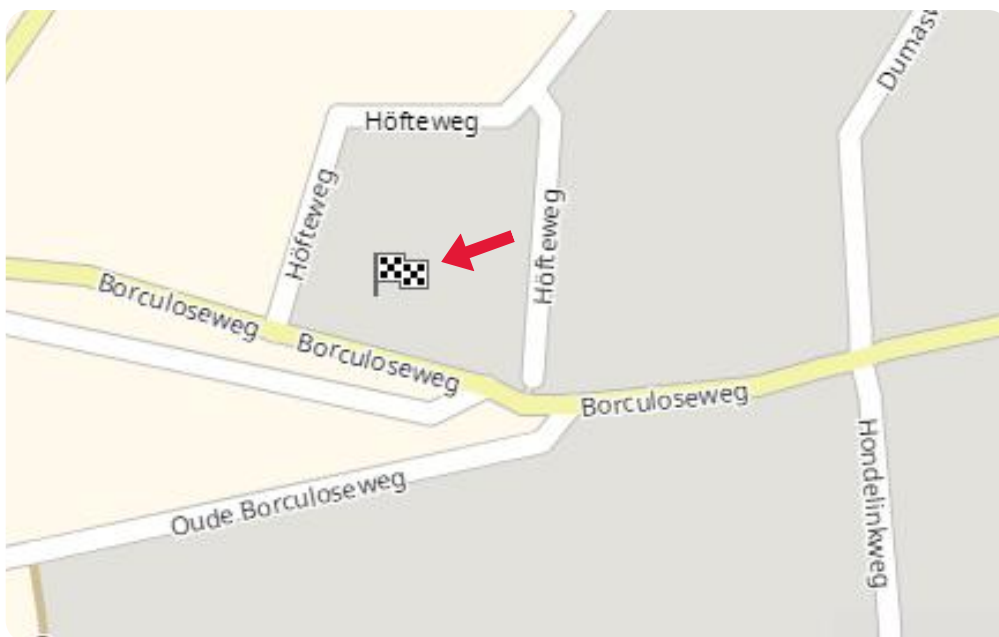
Bereikbaar via een schuiftrap vanaf de overloop.

Ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers of archief.

Een handige extra ruimte die het comfort en de functionaliteit van de woning compleet maakt.



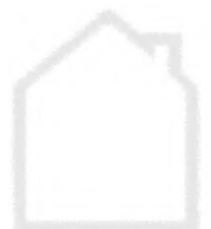
LIGGING IN NEEDE

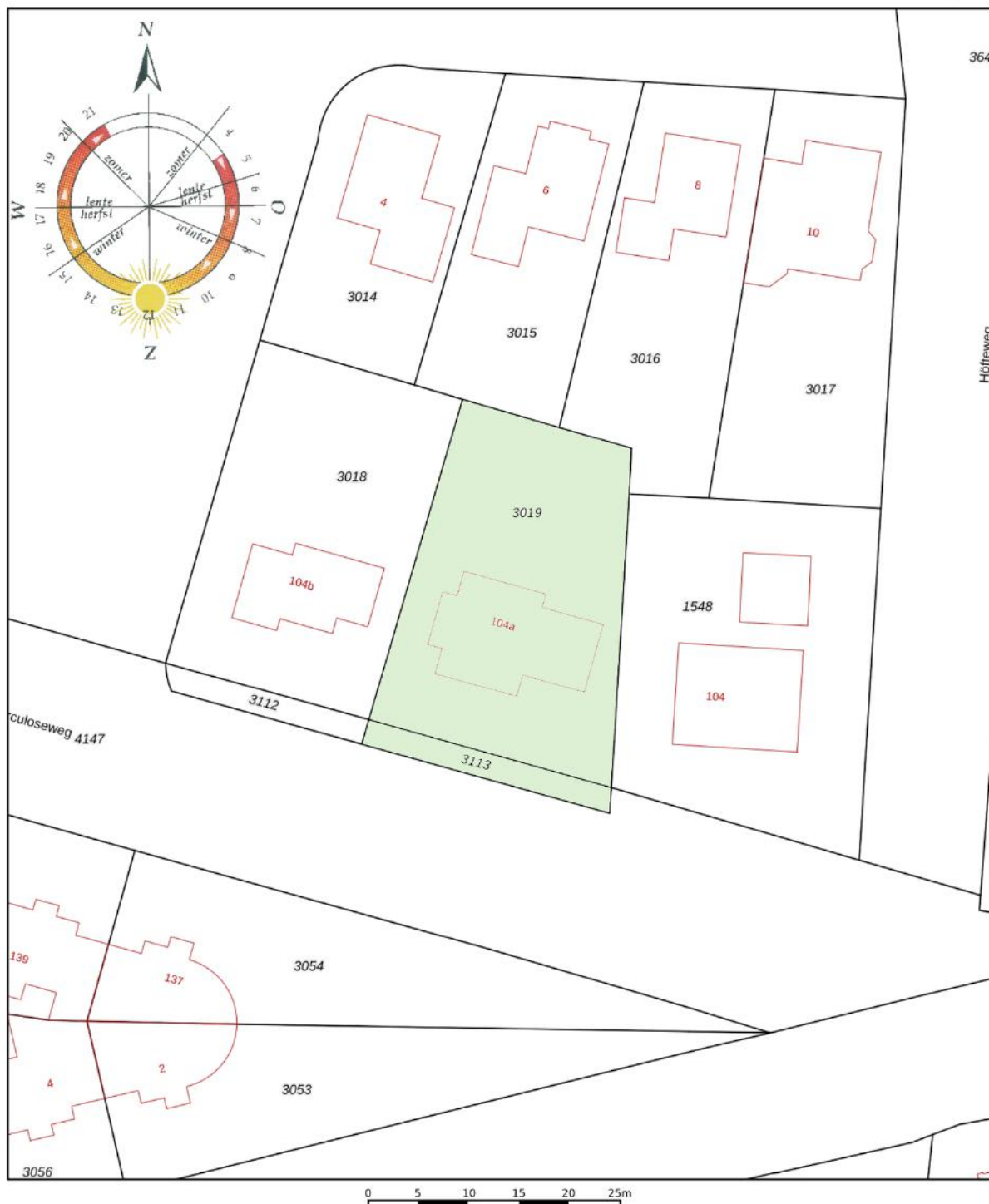


Toelichting NEN2580

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 meting.

Deze informatiebrochure 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 informatie is geheel vrijblijvend en aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Neede
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3019
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 2025 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.	



Ons team



Vlnr.: Patricia Leusink-Smelt, Roderik Geltink en Carine Heutink

Team Berkelland

Met jarenlange ervaringen en een **beoordeling** van een dikke **9+** is Beltman Makelaars een stabiele en vertrouwde naam in de regio. Wij zijn gespecialiseerd in woningmakelaardij van starter tot senior en van appartement tot woonboerderij. Met 3 gecertificeerd medewerkers binnen de vestiging Borculo altijd een passende specialist.

Met een persoonlijke aanpak, gedegen kennis van de markt en jarenlange ervaring helpen wij onze klanten met iedere stap in het proces: van eerste bezichtiging tot sleuteloverdracht.

Transparant, betrokken en met oog voor detail – dát is waar Beltman Makelaars voor staat.

Bel **0545-745 200** voor een vrijblijvende kennismaking.



Kostenloos de waarde van **uw woning**?



Bent u nieuwsgierig naar de actuele waarde van uw woning? Wij komen graag bij u thuis langs om uw woning te bekijken en een advies af te geven. Dit bezoek is gratis (op de koffie na ;-)) en geheel vrijblijvend.

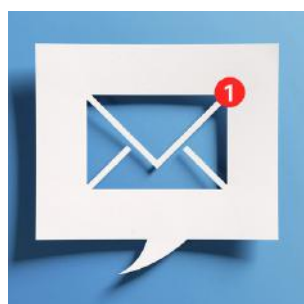
Bel (of scan) voor een afspraak: **0545-745 200**

E-mail: **berkelland@beltman.nl**



Dan maken we op korte tijd een afspraak.

Gratis woningaanbod per e-mail



Geheel vrijblijvend en zonder kosten dagelijks het nieuwste woningaanbod van alle NVM-makelaars?

Schrijf je dan nu **gratis** in via **www.beltman.nl** onder het tabblad Inschrijven.

Na inschrijving ontvang je automatisch per e-mail alle nieuwe en in prijs verlaagde woningen.

Er worden geen ongewenste e-mails of mailings verzonden. Deze dienst is op elk gewenst moment opzegbaar.

Onafhankelijk **hypotheekadvies**?



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.

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

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

- ✓ Verkopen
- ✓ Aankopen
- ✓ Taxeren
- ✓ Hypotheken



Muraltplein 26 Borculo

0545 745 200

berkelland@beltman.nl

www.beltman.nl

