



Vrijstaande eengezinswoning

Boomgaarden 27, Borculo

Boomgaarden 27, Borculo

Heerlijk vrijstaand gezinshuis met volop groeipotentie

Dit royale gezinshuis is perfect gelegen in een heerlijke rustige straat. Op loopafstand van het gezellige historische centrum, met school en speelveldjes in de directe nabijheid, maar ook dichtbij uitvalswegen. Daarbij wandelt of fietst u hier zo het fraaie buitengebied van Borculo in. Doordat deze straat tussen de Steenstraat en de Burgemeester Bloemersstraat in ligt, komt hier alleen bestemmingsverkeer, waardoor het hier zalig rustig wonen is. Buitenspelen is dan ook aan de orde van de dag.

Het huis, dat in 1990 is gebouwd, heeft 123 m² aan woonoppervlakte, met drie slaapkamers, een ruime zolder, vliering en een grote garage, mogelijkheden tot een vierde of vijfde slaapkamer zijn ruimschoots aanwezig. Wat dacht u van een extra zolderkamer, of een werk-, televisie- of hobbykamer in de garage?

Verduurzamen

Door het bouwjaar is de isolatie goed (energielabel C). De CV-installatie is van 2021 en goed onderhouden, maar er valt beslist nóg een slag te maken in de verduurzaming. Door de zadelkappen en de ligging van de dakvlakken zijn zonnepanelen en een zonneboiler een goede investering!

Borculo

Borculo is een schilderachtig stadje met een rijke geschiedenis. Dwars door het historische centrum meandert een aftakking van de Berkel, en er is zelfs een oude watermolen die na eeuwen nog z'n rondjes draait. Voorzieningen zoals de slager, bakker, groenteman, supermarkten en winkels zijn dichtbij.

ALGEMEEN:

• Bouwjaar	: 1990
• Inhoud	: 666 m ³
• Woonoppervlakte	: 123 m ²
• Perceeloppervlakte	: 426 m ²
• Overig inpandige ruimte	: 57 m ²
• Gebouw gebonden buitenruimte	: 6 m ²
• Energielabel	: Energieklasse C
• Onderhoud	: Goed
• Verwarming	: CV Combi-ketel Nefit (2021)
• Ligging	: In verkeersluwe straat, dichtbij het centrum
• Isolatie	: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
• Aanvaarding	: In overleg

Deze woning is voorzien van een bouwtechnische keuring en een energielabel.





BEGANE GROND

Via de overdekte entree aan de rechterkant van het huis komt u binnen. Bij binnenkomst bevindt zich rechts het toilet met fonteintje, de meterkast een voorraadkast en een garderobe nis. Links bevindt zich de trap naar de verdieping. De woonkamer met de eetkamer en keuken vormen samen een heerlijk grote lichte ruimte. Vanuit de eethoek kunt u via een glazen pui met schuifdeur naar het zonneterras in de tuin.

De woning is voorzien van een eikenhouten keuken met een landelijke uitstraling. De keukenopstelling biedt voldoende kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken is functioneel, maar verdient enige modernisering.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken met een stortbak en aansluiting voor de wasmachine en -droger. Via de bijkeuken loopt u door naar de riante volledig geïsoleerde en verwarmde garage. Hier bevindt zich aan de achterkant de deur naar de tuin en aan de voorkant een elektrische garagedeur.









VERDIEPING

De bovenverdieping bestaat uit drie slaapkamers. De grote ouderslaapkamer aan de voorkant van het huis heeft een ingebouwde kastenwand en een wastafel. De twee kleinere kamers, gelegen aan de achterkant van het huis zijn voorzien van rolluiken. Deze zouden perfect als kinderkamer kunnen dienen. De badkamer is van alle gemakken voorzien, met een heerlijk ligbad, douchecabine, toilet en een wastafel.

Zolder/ vliering

Via de overloop loopt u door naar de zolder boven de garage. De grote ruimte biedt u tal van mogelijkheden; wordt het een extra slaapkamer, een studeerkamer of wellness met badkamer? Bouwt u hier misschien een dakserre voor extra lichtinval? Alles is mogelijk, want de ruimte is zo goed als casco en klaar voor actie.

De vliering van het woonhuis is te bereiken vanaf de overloop. Hier vindt u over de hele lengte van het huis bergruimte, verdeeld over drie ruimtes.







EXTERIEUR

Het huis staat op een perceel van 426 m² en heeft een heerlijke achtertuin op het zuidwesten. De achtertuin is zowel bereikbaar via de garage als een pad links van het huis dat afgesloten kan worden d.m.v. een tuinhek. Zowel voor als achter is er een gazon en vanuit de eetkamer stapt u hier zo het zalige zonneterras op. De achtertuin wordt omgeven door hoge groenblijvers en gezellige perken.

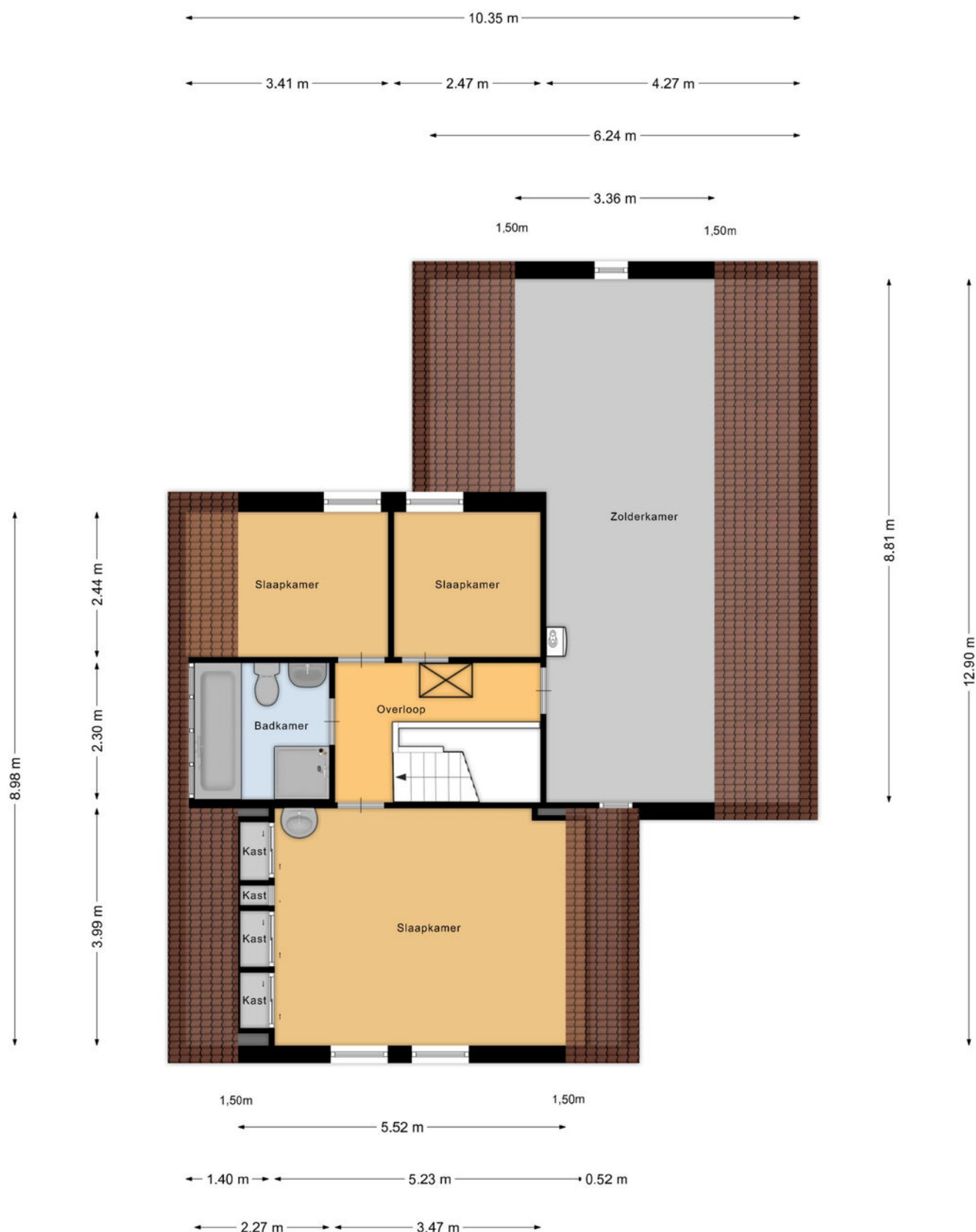


BEGANE GROND



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

VERDIEPING

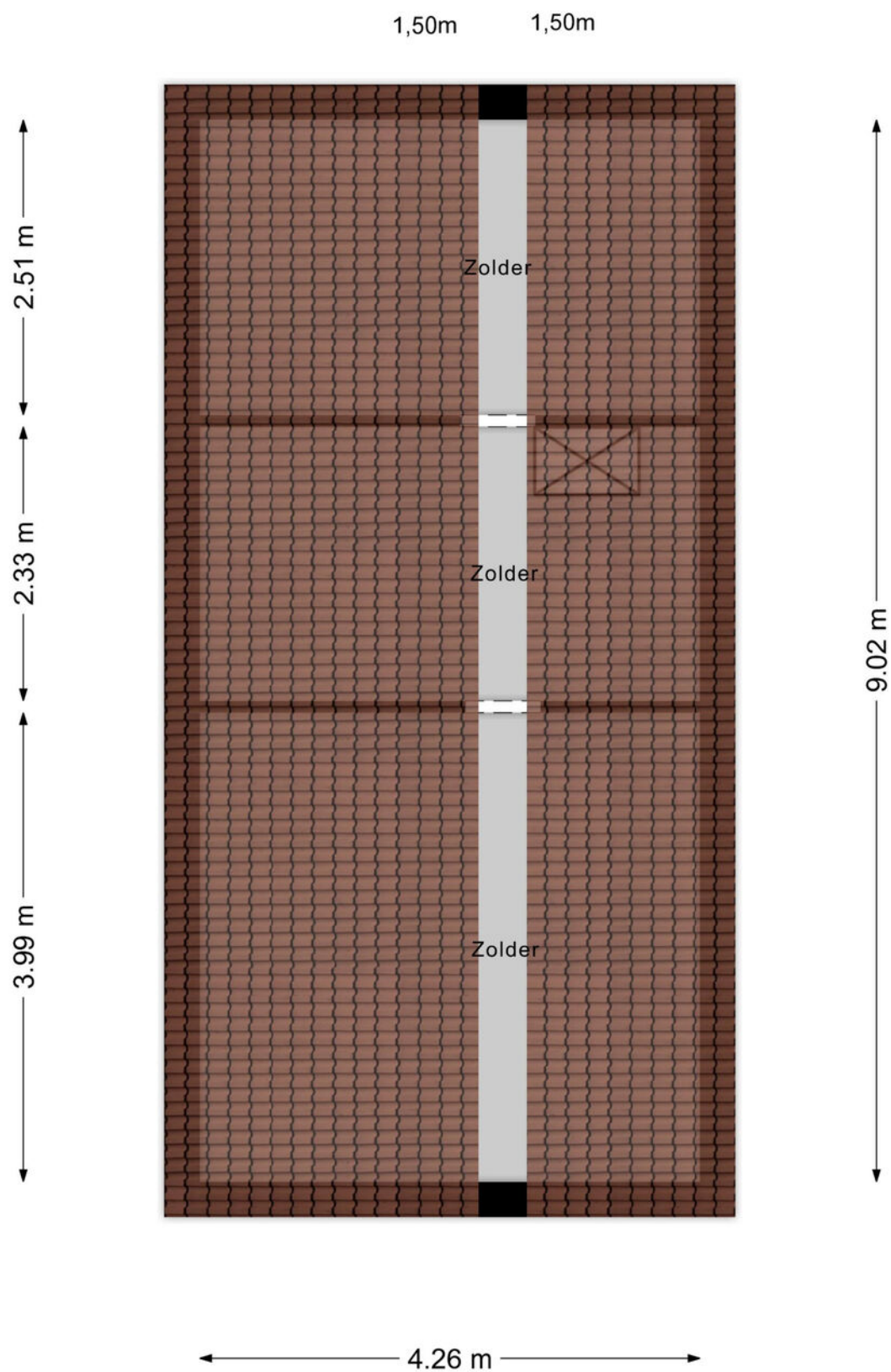


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

MOGELIJKE VERDIEPING



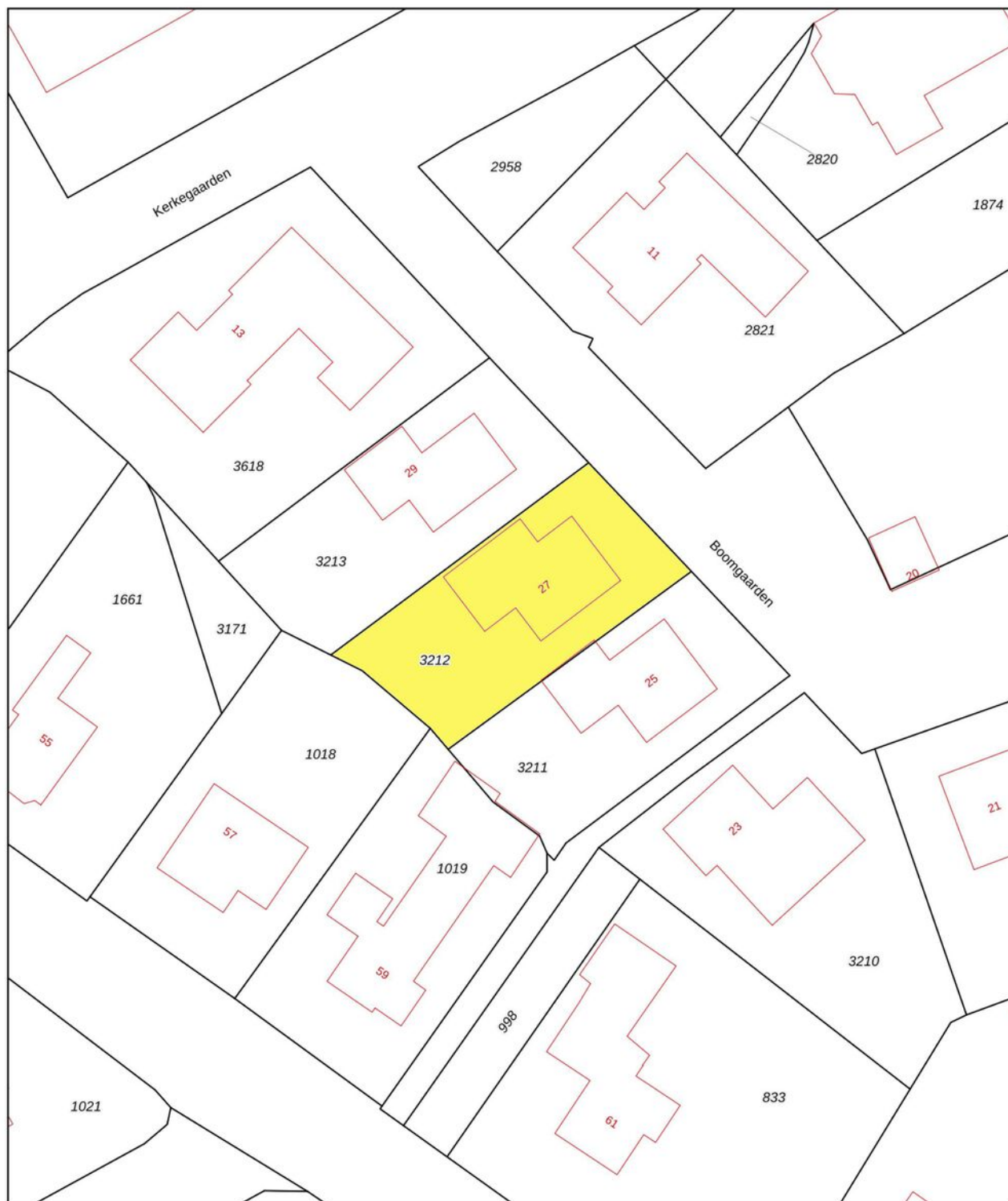
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boomgaarden



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale gemeente Borculo
Sectie D
Perceel 3212

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.



WORDT DIT NIET UW DROOMHUIS ?

Dan helpen wij u graag bij uw verdere zoektocht, totdat u uw perfecte woning heeft gevonden.

Maar wat is dan de beste volgende stap?

Dan begeleidt De Haan Schippers Makelaars u graag bij de aankoop, behoedt u voor misstappen, en voert de onderhandelingen om tot de beste prijs en voorwaarden te komen. Want ook al heeft u de nodige ervaring op de woningmarkt, een aankoopmakelaar verdient zich altijd terug in de beste vertaling van uw woonwensen en de interactie met de verkoper. Wij kennen deze regio van binnen en buiten. Daarvoor zijn we in staat om de parel te vinden die u zoekt en om maximale zekerheid te bieden over het welslagen van uw grote beslissing om een huis te kopen.

WAT KUNT U VAN ONS VERWACHTEN BIJ AANKOOP:

- **Vaststellen van uw woonwensen**
- **Invoeren in ons gratis zoekerssysteem**
- **U ontvangt het woningaanbod via e-mail**
- **Bezichtiging van door u geselecteerde woning(en)**
- **Verzorgen van een bouwkundig rapport (optioneel)**
- **Voeren van de onderhandelingen**
- **Controle van de koopovereenkomst**
- **Eindinspectie van uw huis en controle van de transportakte**

Neem vrijblijvend contact met ons op!



DE HAAN | SCHIPPERS

De woningmarkt bedienen van starterswoning tot landgoed met een team vol enthousiasme, ervaring en expertise. Duidelijke meerwaarde bieden met gedreven vakmensen die de regionale markt als geen ander kennen. Een deskundige partner zijn waarop u altijd kunt bouwen en vertrouwen. Daar staan wij voor!

Jenne de Haan en Marcel Schippers zijn NVM-makelaars en beëdigde makelaar-taxateurs met vele jaren praktijkervaring. Met ondersteuning van een door de wol geverfd en uiterst professioneel makelaarsteam stellen zij dagelijks alles in het werk om uw verkoop en aankoop tot een succes te maken.

Onze aanpak gaat uit van persoonlijke betrokkenheid bij uw belangen. Een huis kopen of verkopen is voor de meeste mensen een zeldzame gebeurtenis. De kwaliteit van uw makelaar is daarom van groot belang. Wij merken dat onze benadering aanslaat en dat ons netwerk vruchten afwerpt voor iedereen.

Een goede adviseur is onmisbaar, bij verkoop en zeker ook bij aankoop. Wij zoeken voortdurend naar vernieuwing die u tastbare voordelen oplevert. Bij elke verbetering houden we vast aan de dingen die er toe doen: het benutten van onze marktkennis en aandacht voor details. Want het gaat om het resultaat.



LARENSEWEG 53, 7241 CM LOCHEM | T. (0573) 258 258 | INFO@DEHAANSCHIPPERS.NL



makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheeken