



Moderne, eigenzinnige villa

De Markerichter 70, Borculo

De Markerichter 70, Borculo

Verrassend de ruimte op Het Elbrink – Moderne, eigenzinnige villa met grote tuin aan de landelijke rand van Borculo

Vrij wonen met Natuurgebied Beekvliet en de Berkel om de hoek. Deze riante, postmodernistische villa werd in 1998 onder architectuur gebouwd en kreeg een symmetrische opzet, met speelse kappen en kleurrijke accenten.

Hier heeft u woonruimte genoeg, want het heeft een woonoppervlak van 260 m², en het staat op een groot perceel, van 1.018 m², met een heerlijke, zonnige tuin op het oosten en zuiden. Aan de achterzijde grenst de tuin aan een bosstrook, waardoor men hier helemaal vrij zit. In de loop der jaren is het huis uitstekend onderhouden, en ook qua energielabel zit u hier goed: de woning is optimaal geïsoleerd, heeft energielabel A en heeft daarna nog 27 zonnepanelen op het dak gekregen.

Het Elbrink te Borculo

Het Elbrink 1 is een relatief jonge wijk. De bouw begon halverwege de jaren '90 en het was de bedoeling van deze wijk om de ruimte te bieden aan mensen die eigentijds wilden wonen. Het stratenplan moest dorps aanvoelen, met slingerende wegen, veel openbaar groen en leuke speelveldjes. Er werden hier ruime huizen gebouwd, met dito tuinen. Het Elbrink is ideaal gelegen ten opzichte van het historische centrum van Borculo, scholen, sportvelden, winkels en uitvalswegen.

Borculo is een plek met een rijke historie; van Oranje-prinsen tot orkanen, stadsbrand en stadsrechten, tot de introductie van elektriciteit – alles komt langs in de lange geschiedenis van dit bijzonder fraaie stadje. De oude haven is zelfs weer in ere hersteld. Dwars door het historische centrum meandert de aftakking van de Berkel, en de oude watermolen draait na eeuwen nog steeds z'n rondjes.

Vanuit huis loopt u hier zo de natuur in. Qua bereikbaarheid zit het hier goed: met tien minuten bent u in plaatsen als Diepenheim, Goor en Lochem, in 20 minuten bent u echter ook op de A1 en met een half uur bereikt u steden als Zutphen, Enschede, Hengelo en Doetinchem. Kortom, alle lusten van dorps wonen, met de geneugten van de stad bij de hand.

ALGEMEEN:

• Bouwjaar	: 1998
• Inhoud	: 968 m ³
• Woonoppervlakte	: 261 m ²
• Perceeloppervlakte	: 1.018 m ²
• Externe berguime	: 26 m ²
• Energielabel	: Energieklasse A
• CV-ketel	: Remeha 2016
• Vloerverwarming	: Keuken, bijkeuken en badkamer
• Isolatie	: Volledig geïsoleerd
• Duurzaamheid	: 27 zonnepanelen (eigendom)
• Onderhoud	: Goed
• Ligging	: Op royaal perceel met volledige privacy
• Parkeren	: Op eigen terrein, onder carport en garage
• Aanvaarding	: In overleg

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





BEGANE GROND

Het huis wordt voorafgegaan door een mooi ingerichte voortuin en een ruime oprit met carport, hoog genoeg voor een camper. Entree aan de voorzijde, in de ruime en zonnige centrale hal. Door de vide is er hier veel daglicht. Op de vloer ligt een eiken parket. In de hal bevinden zich de WC, de trapopgang en de meterkast. De royale, L-vormige living is lekker zonnig door grote glaspartijen voor, achter en opzij, en in de zithoek staat een prachtige schouw met houtkachel. In de rechterhoek van de ruimte een tuinkamer met glazen schuifpuien, waardoor men met mooi weer buiten en binnen in elkaar kan laten overlopen. Bij de eethoek om de hoek toegang tot het overdekte terras. De keuken is tijdloos. De fronten zijn crèmekleurig, met een strak, antracietgrijs melamine werkblad. Uiteraard beschikt deze keuken over alle wenselijke inbouwapparatuur zoals een afwasmachine, koelvriescombinatie en een heteluchtoven, en er is een inductiekookplaat en een dubbele spoelbak. Ook is hier ruimte voor een eettafel. Aansluitend de bijkeuken, met pantry, ingebouwde kasten en de aansluitingen voor de wasmachine, droger en vriezer. Aan de achterzijde van het huis, met uitzicht op de tuin, de studeerkamer.









1e & 2e verdieping

Boven een lichte overloop – het markante ronde raam en het balkon aan de achterzijde laten veel daglicht toe -, die grenst aan vier grote slaapkamers en een badkamer. Op de hele verdieping ligt een fraaie parketvloer.

De twee kamers aan de tuinzijde en de overloop hebben elk toegang tot het balkon.

De badkamer is voorzien van een ligbad, dubbele wastafel, WC en ruime douche.

De zolder is per vaste trap bereikbaar. De overloop kan goed dienen als gastenkamer of werkplek. Hier is tevens de ketel te vinden.

Onder de kappen twee ruime bergzolders, waarvan in één de zonneboiler zit.





EXTERIEUR

De volwassen tuin is heel passend ingericht bij het huis; eigentijds en kleurrijk. Achter het huis is een terras ingericht. De tuin is schitterend ontworpen, met groot gazon, een prachtige vijver en fleurig ingevulde borders. Over de vijver loopt een steiger met een schilderachtig rozenpoortje. Door de hele tuin zijn gezellige zitjes verspreid en maken het mogelijk om ten alle tijden in de zon te kunnen zitten.

De woning beschikt over een vrijstaande garage, die ruim genoeg is om de fietsen, de tuinspullen en de werkbank te stallen. Aan de achterzijde van de garage een ruime overkapping, waar een flinke stapel hout staat te wachten op winterse avonden.

Kortom

De architectuur, de ligging en de ruimte: dit is een droomhuis. Wilt u eens kijken of het wat voor u is? We nemen u met plezier mee voor een bezichtiging.

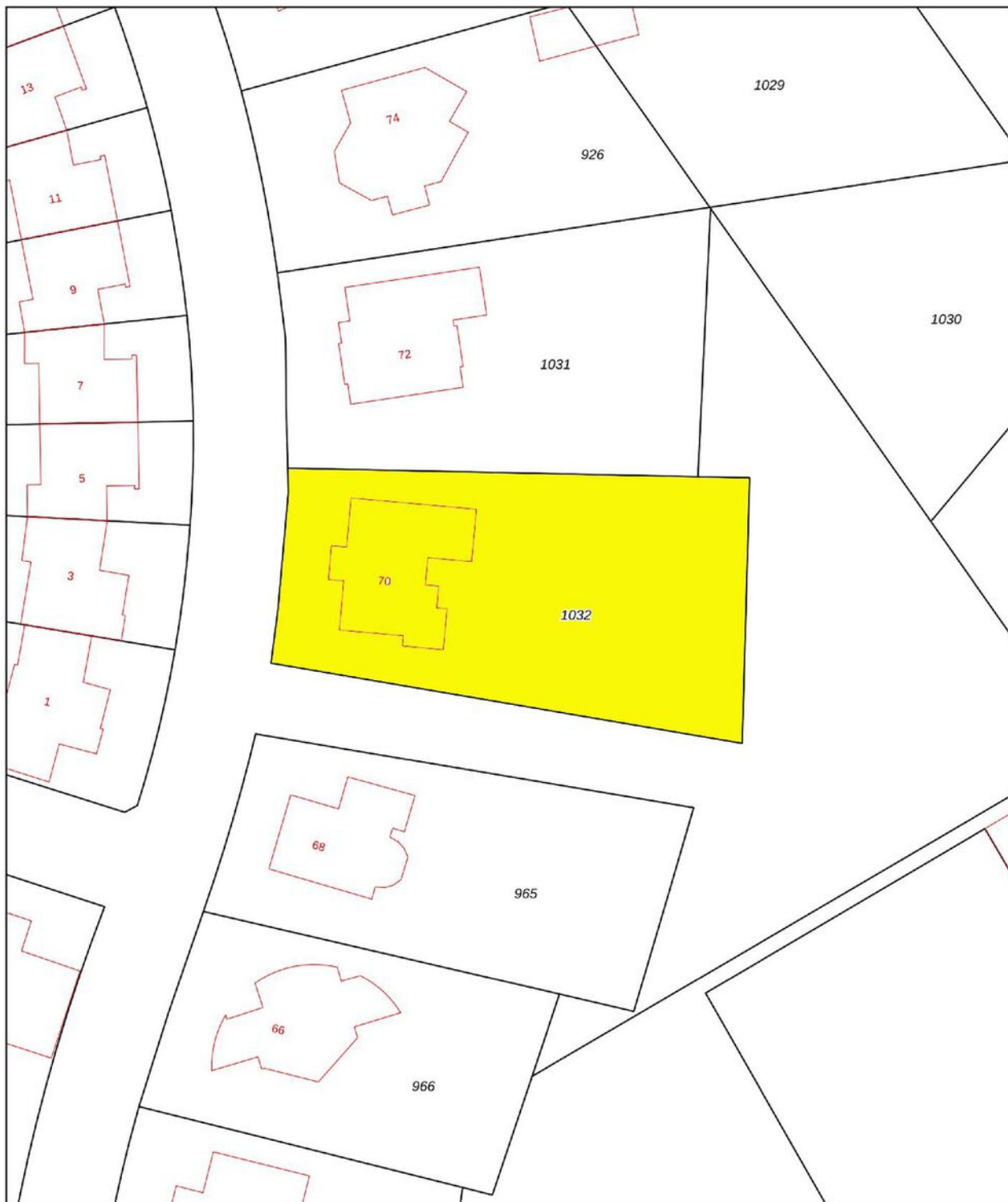






Kadastrale kaart

Uw referentie: Markerichter 70



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

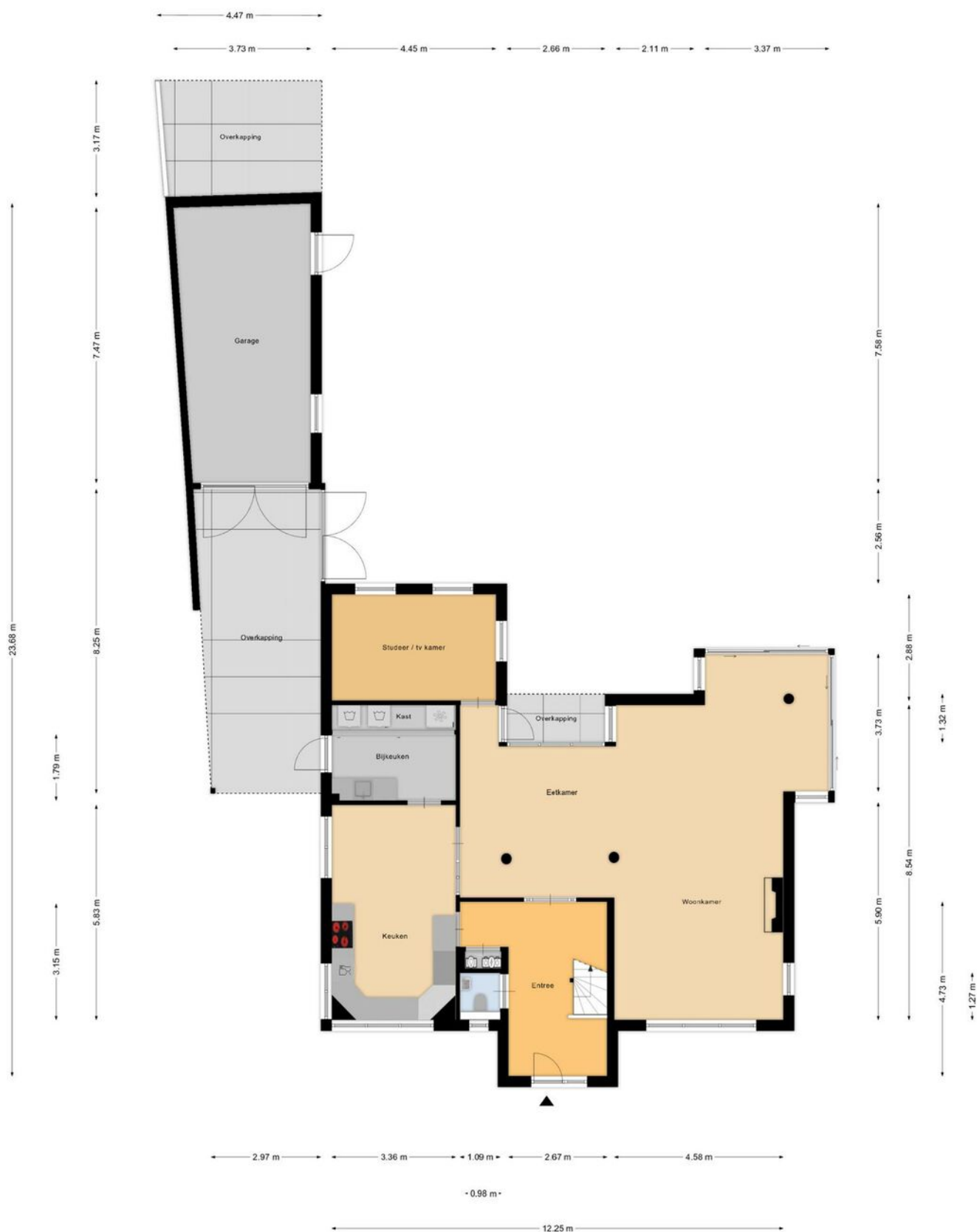
Kadastrale gemeente Borculo
Sectie F
Perceel 1032



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op :
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.

BENEDEN VERDIEPING

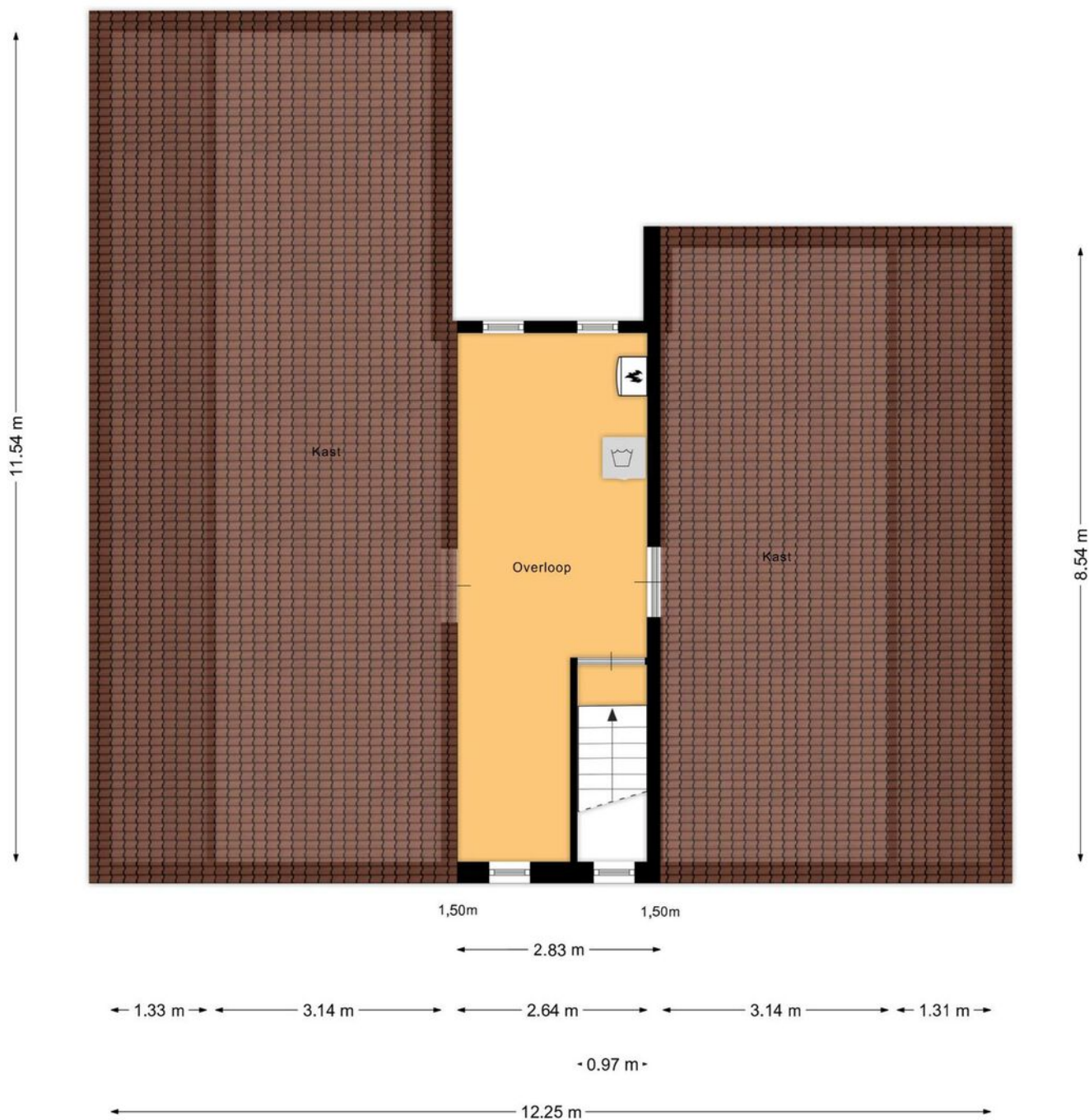


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zöber www.zoerber.nl

BOVENVERDIEPING



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



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

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