



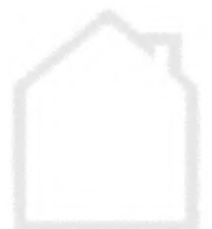
**BEUKENLAAN 117
7271 JM BORCULO**



**MAKELAARS
BELTMAN**



Bouwjaar.....1978
 Perceel.....164 m² + 100 m²
 Inhoud.....ca. 392 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 115 m²
 Verwarming.....Nefit HR (2024)
 Isolatie.....muur-, dak- glas- isolatie en HR++
 Energielabel.....C
 Bijzonderheden.....4 slaapkamers, carport, riante tuin, privacy





BEUKENLAAN 117

BORCULO

EEN HUIS VOOR IEDEREEN

Vraagprijs **€ 380.000,- k.k.**

Welkom in deze geschakelde hoekwoning aan de rand van de geliefde woonwijk 't Hambroek – een plek waar iedereen zich thuis voelt. Of je nu een jong gezin bent dat ruimte zoekt om te groeien, samen net begint, of juist geniet van de rust nu de kinderen (grotendeels) uit huis zijn: dit huis past zich aan jouw leven aan.

De tuin is een waar pluspunt. Dankzij de hoekligging profiteer je van een extra brede en zonnige buitenruimte. Ideaal voor tuinliefhebbers of mensen met groene vingers die graag bloemen zaaien, groenten telen of simpelweg genieten van een weelderige, groene oase. Zie je jezelf al zitten tussen de bloeiende borders, met een goed boek of een glas wijn in de avondzon?

Ook de ligging is ideaal: rustig en kindvriendelijk, het centrum, de scholen, de kinderopvang, sportverenigingen én de Hambroekplas allemaal binnen handbereik. Alles wat je nodig hebt ligt op loop- of fietsafstand – praktisch en ontspannen tegelijk.

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





PERCEEL

PRIVACY, GROEN EN KLEURRIJK

Deze ruime en kleurrijke tuin biedt volop mogelijkheden om te tuinieren, ontspannen en te genieten van het buitenleven.

Met diverse terrassen, een sierlijke vijver, sierbestrating geniet u hier het hele seizoen van een sfeervolle buitenruimte. Op het perceel bevindt zich een waterpuls, ideaal voor het besproeien van de tuin en het duurzaam gebruiken van grondwater op eigen terrein.

Het overdekte terras biedt gezelligheid en een schaduwplek, terwijl het houten tuinhuis praktische opbergruimte biedt.

Comfortabel parkeren onder de carport en altijd een eigen plek direct bij huis – zo begint en eindigt je dag ontspannen.

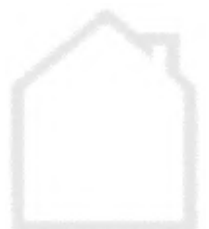


MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

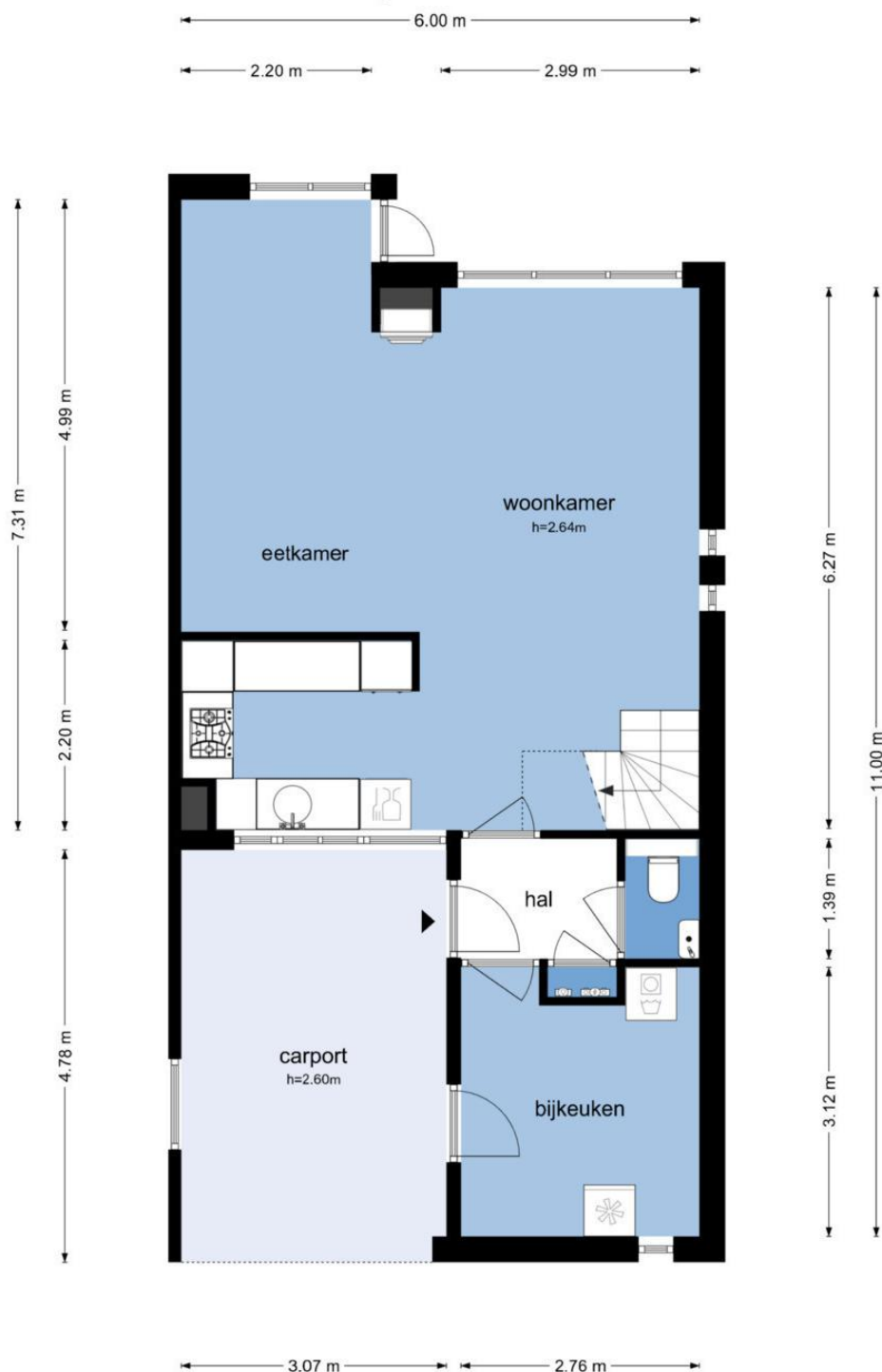
NVM

vastgoedcert
gecertificeerd





Beukenlaan 117 - Borculo
Begane Grond



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





BEGANE GROND

PRACHTIG ZICHT OP DE TUIN

Via de overdekte entree onder de carport kom je binnen in de hal. Hier vind je de meterkast en een toiletruimte met een zwevend toilet en fontein. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, keuken en bijkeuken.

De woonkamer en keuken zijn voorzien van een laminaatvloer. In de woonkamer bevindt zich een stookkanaal met houtkachel, en een open trap naar de verdieping. Via de tuindeur loop je direct het terras en de tuin in.

De open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, boiler, schouw, gaskookplaat, oven, combimagnetron en koelkast.

In de bijkeuken vind je de aansluitingen voor het witgoed en ligt een praktische plavuizenvloer.





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



Beukenlaan 117 - Borculo
Eerste Verdieping



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





1^E VERDIEPING

4 SLAAPKAMERS, HOBBY- OF THUISWERKPLEK

Overloop met vaste kast. Er zijn vier slaapkamers, waarvan één toegang heeft tot een balkon en een andere is voorzien van een vaste kast met schuifdeuren. Daarnaast is er een aparte berging met opstelling van de cv-installatie.

De badkamer is voorzien van vloerverwarming en uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel en een zwevend toilet.





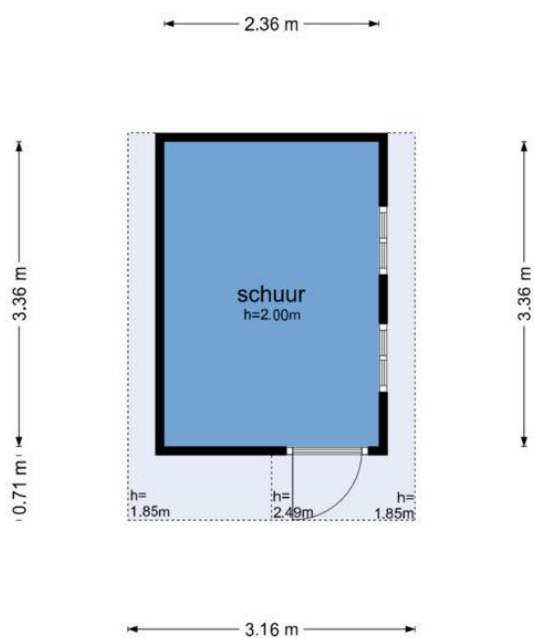
Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**





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

**Beukenlaan 117 - Borculo
Schoor**



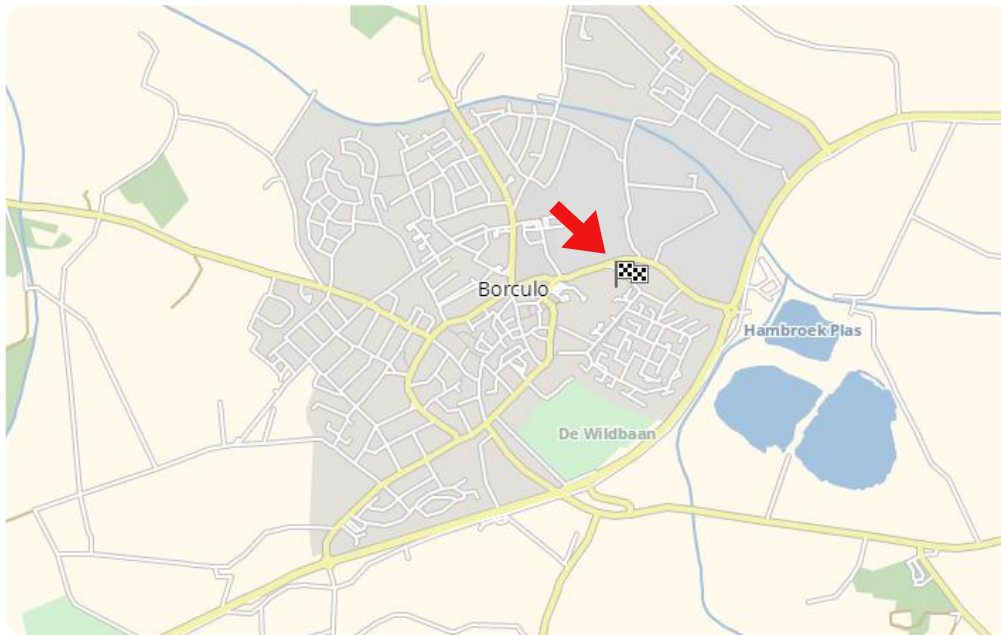
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





HOUTEN TUINHUIS **OPBERGRUIMTE**

In de tuin staat een praktisch houten tuinhuis, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen of tuinmeubilair.



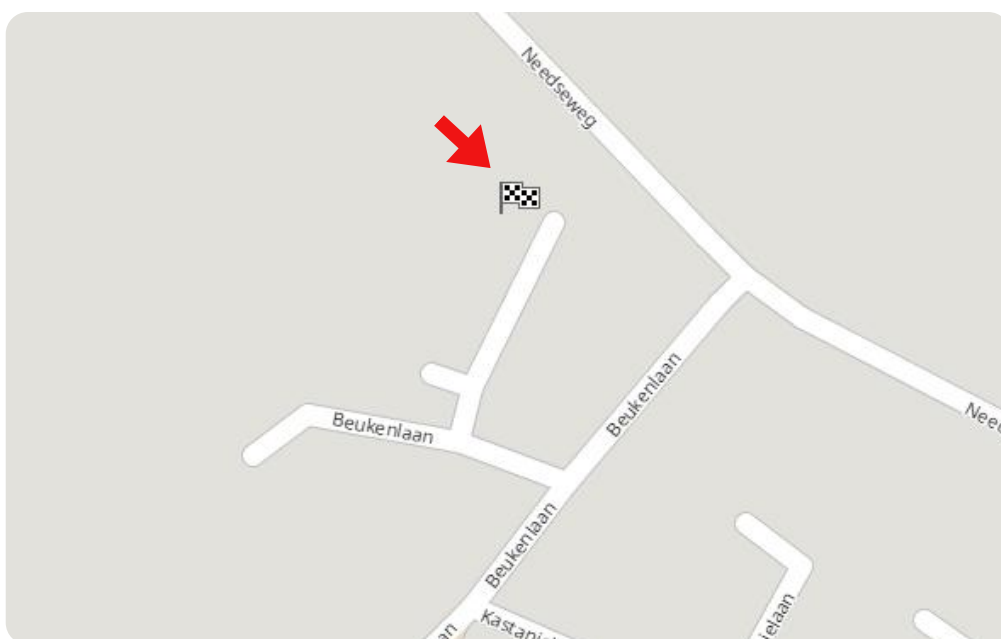
MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd

LIGGING IN **BORCULO**

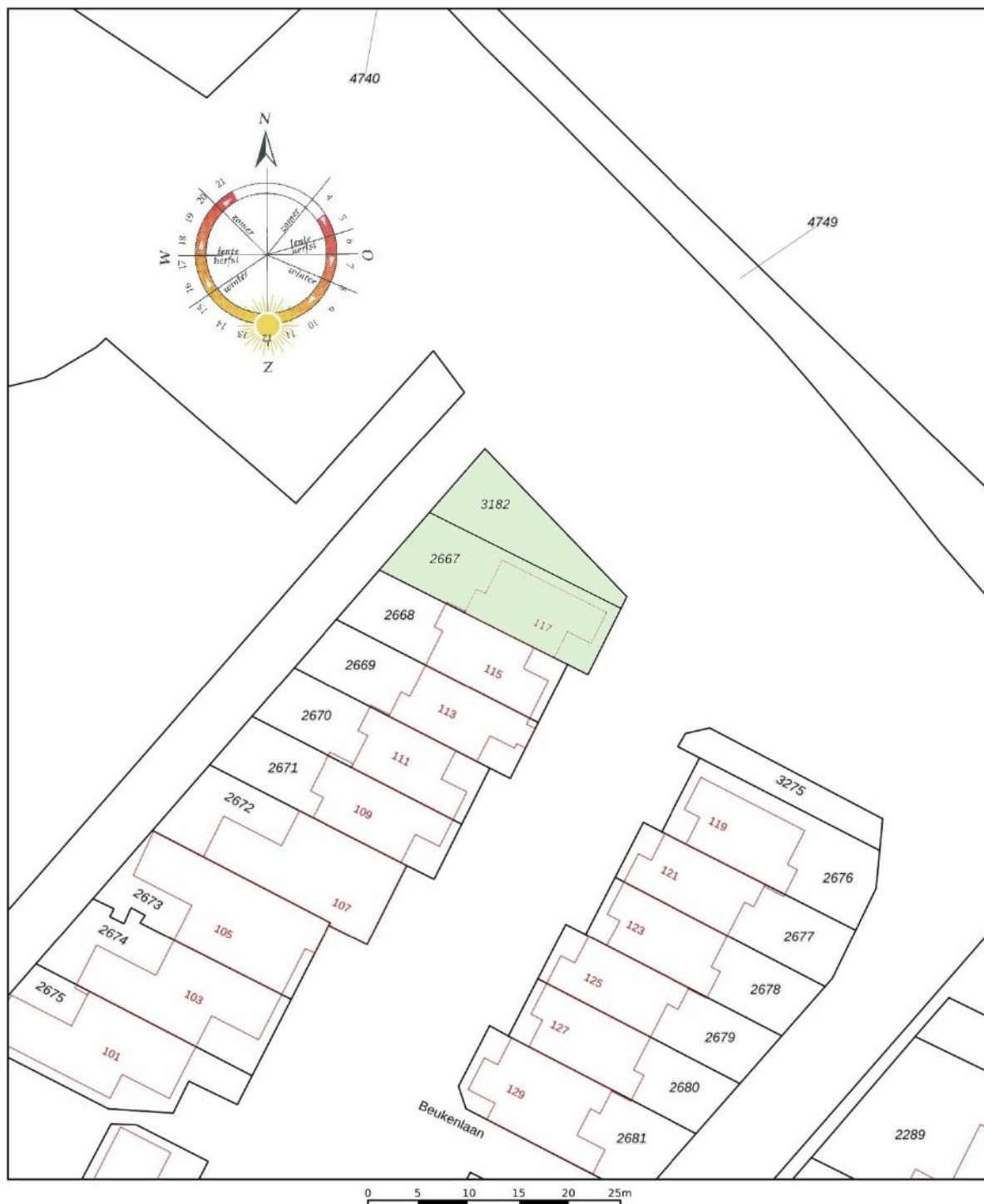


Toelichting NEN2580

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 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	Borculo
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2667
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend 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.	



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.

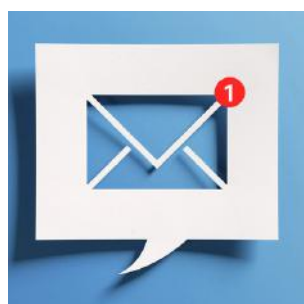
Bel (of scan) voor een afspraak: **0545-745 200**

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

