

Makelaardij Desk Lochem



BERKELLAAN 45, BORCULO



BERKELLAAN 45 - BORCULO

Deze heerlijke TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING ligt in een rustige, groene woonomgeving op korte afstand van winkels, basisscholen en het gezellige centrum van Borculo. Een ideale locatie waar u zowel rust en groen als alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik heeft.

De woning heeft praktische ruimtes, verdeeld over drie woonlagen, en beschikt over deels kunststof kozijnen voor extra comfort en onderhoudsgemak. De lichte woonkamer, drie slaapkamers, multifunctionele zolder, zonnige tuin en de eigen oprit met carport maken dit huis tot een aantrekkelijke en veelzijdige gezinswoning.

Algemene informatie

Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1967
Aanvaarding per:	In overleg
Perceeloppervlakte:	220 m²
Woonoppervlakte:	Ca. 107 m² (Incl. zolder)
Inhoud:	Ca. 379 m³
Aantal kamers:	5 (waarvan 3 slaapkamers)

Bijzonderheden

- Glas-, dak- en muurisolatie
- Grotendeels kunststof kozijnen
- CV Nefit (2011)
- Energielabel C
- Gelegen op de rand van de bebouwde kom van Borculo in een rustige, groene woonomgeving. Ideaal voor wie van rust en natuur houdt. Tegelijkertijd bent u dichtbij het centrum, scholen en diverse dagelijkse voorzieningen.

BEGANE GROND

HAL

Via de entree aan de voorzijde stapt u binnen in een ruime hal met garderobenis en toilet. Het moderne toilet is uitgerust met een wandcloset en fontein. Daarnaast vindt u in de hal de oude doorgang naar de keuken, waar zich nu de trapkast bevindt, een praktische plek voor extra opbergruimte.

WOONKAMER

Vanuit de hal bereikt u de sfeervolle woonkamer. Deze royale leefruimte is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de gunstige hoekligging. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zit- en eethoek. De open indeling zorgt voor een fijne verbinding met de keuken en de rest van de begane grond.

KEUKEN

De open keuken is gesitueerd aan de achterzijde en beschikt over een praktische opstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals: een vaatwasser, koelkast, combi-oven, afzuigkap en 4-pits gasfornuis. Vanuit de keuken is een directe doorgang naar de tuin, ideaal om binnen en buiten met elkaar te verbinden.

De gehele begane grond is afgewerkt met een frisse laminaatvloer, die het interieur een warme en rustige uitstraling geeft.







EERSTE VERDIEPING

SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping beschikt u over drie slaapkamers, variërend in grootte. Alle kamers zijn licht en praktisch in te delen als slaap-, werk- of kinderkamer. De grootste slaapkamer biedt extra comfort dankzij de directe toegang tot zowel de badkamer als het kleine dakterras.

BADKAMER

De moderne badkamer is zowel via de grootste slaapkamer als via de overloop bereikbaar. Deze ruimte is luxe uitgevoerd met een dubbel wastafelmeubel, zwevend toilet, regendouche en handdoekradiator.

WASRUIMTE

Daarnaast vindt u op deze verdieping een aparte wasruimte. Hier zijn de aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig, waardoor de ruimte in de badkamer optimaal benut blijft en u extra praktisch gemak ervaart.

De gehele verdieping is voorzien van een lichte laminaatvloer, wat zorgt voor een mooi geheel.





TWEEDE VERDIEPING

MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze ruimte is multifunctioneel en uitstekend te gebruiken als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Dankzij het aanwezige Velux dakraam beschikt de verdieping over prettig daglicht.

Achter de knieschotten is extra bergruimte beschikbaar. Tevens bevindt zich hier de cv-opstelling.

Een praktische en veelzijdige verdieping die u geheel naar wens kunt benutten.



EXTERIEUR

TUIN

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor u vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. In de tuin vindt u een vrijstaande stenen berging en een houten veranda. Beide bouwwerken verkeren in mindere staat, waardoor u hier eventueel uw eigen ideeën kunt realiseren.

Aan de zijkant van de woning beschikt u over een eigen oprit met carport, voorzien van een elektrische deur. Hierdoor parkeert u uw auto altijd droog en comfortabel op eigen terrein.

KORTOM

Een ruime TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING met drie slaapkamers, multifunctionele zolder, zonnige tuin en eigen carport, ideaal om naar eigen wens in te richten in een rustige, groene buurt van Borculo.



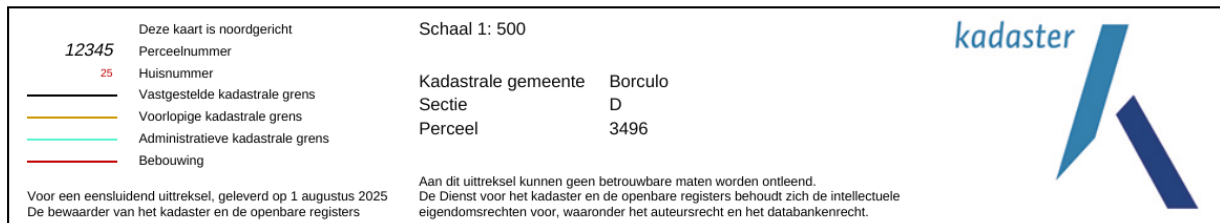




KADASTER

BERKELLAAN 45, BORCULO

BEGANE GROND



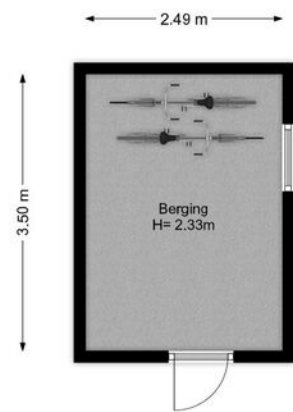
EERSTE VERDIEPING



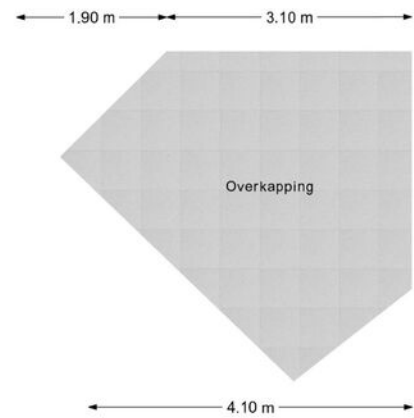
TWEEDE VERDIEPING



BERGING



OVERKAPPING



Hypotheek Desk Lochem

Borculo "Gemeente Berkelland"

Borculo is een stad en voormalige gemeente in de Achterhoek. De gemeente is per 1 januari 2005 ontstaan uit een gemeentelijke herindeling van de gemeenten Borculo, Eibergen, Neede en Ruurlo.

De gemeente ligt in het stroomgebied van de Berkel, deze loopt door het centrum van de stad.

De hele gemeente Berkelland telt 44.037 inwoners (2023). Borculo zelf telt 10.548 inwoners.

Jong en oud kunnen genieten van de vele voorzieningen op recreatief, sportief, cultureel en maatschappelijk gebied. Er zijn vele mooie fiets en wandelroutes in Borculo en omgeving en je kan kanoën op de Berkel die door Borculo loopt.

Er is in Borculo van alles te zien en te doen.

Je kunt verschillende musea bezoeken, waaronder het Brandweer- en Stormrampenmuseum, Korenmolen De Ster, Boerderijmuseum De Lebbenbrugge, Saksische boerderij en Museumboerderij Erve Brooks, de Synagoge en het Kristalmuseum.

Varen met het vlaggenschip “Jappe” door het weidse Berkeldal in de richting van het bosrijke Beekvliet of varen met de Berkelzomp.

Ook heeft Borculo een gevarieerd winkelaanbod en heerlijke restaurants.

Als het gaat om maatschappelijke voorzieningen kan Berkelland spreken van een goed assortiment. Er zijn bibliotheken, er is een gezamenlijk muziekschool, een muziektheater, openluchttheaters en een ruim aanbod aan scholen.

Maar ook voldoende mogelijkheden voor kinder- en buitenschoolse opvang.

Vrijwel elke sport kan beoefend worden: er zijn gymnastieklokalen, sporthallen, zwembaden, zowel overdekt als openlucht, sportparken, tenniscomplexen en maneges.

Waarom HypotheekDesk?

Wij vertalen jouw persoonlijke eigenschappen naar een perfect passend advies uit het brede aanbod van verschillende aanbieders. Als je bij ons de deur uitstapt, weet je zeker dat je het goed en vakkundig geregeld hebt. Wij geven je een hypotheekadvies waar je blij van wordt. Een advies met persoonlijke begeleiding en service van onze vakkundige adviseurs. Wij garanderen de kracht van puur advies waarbij jouw belang voorop staat.

Waar anderen stoppen..

Onze adviseurs begrijpen heel goed dat het afsluiten van een hypotheek voor jou geen dagelijkse bezigheid is. Wij zorgen ervoor dat de verstrekte hypotheek begrijpelijk en inzichtelijk is, voor iedereen. En onze service stopt niet bij het afsluiten van de hypotheek. Wij monitoren jouw hypotheek tijdens de looptijd. Mocht jouw persoonlijke situatie veranderen, springen we hier gelijk op in en leggen we je de mogelijkheden uit. Dit is het voordeel van de adviseur bij jou in de buurt. Helder, vakkundig en professioneel. Wij gaan door waar anderen stoppen.

Op een rijtje:

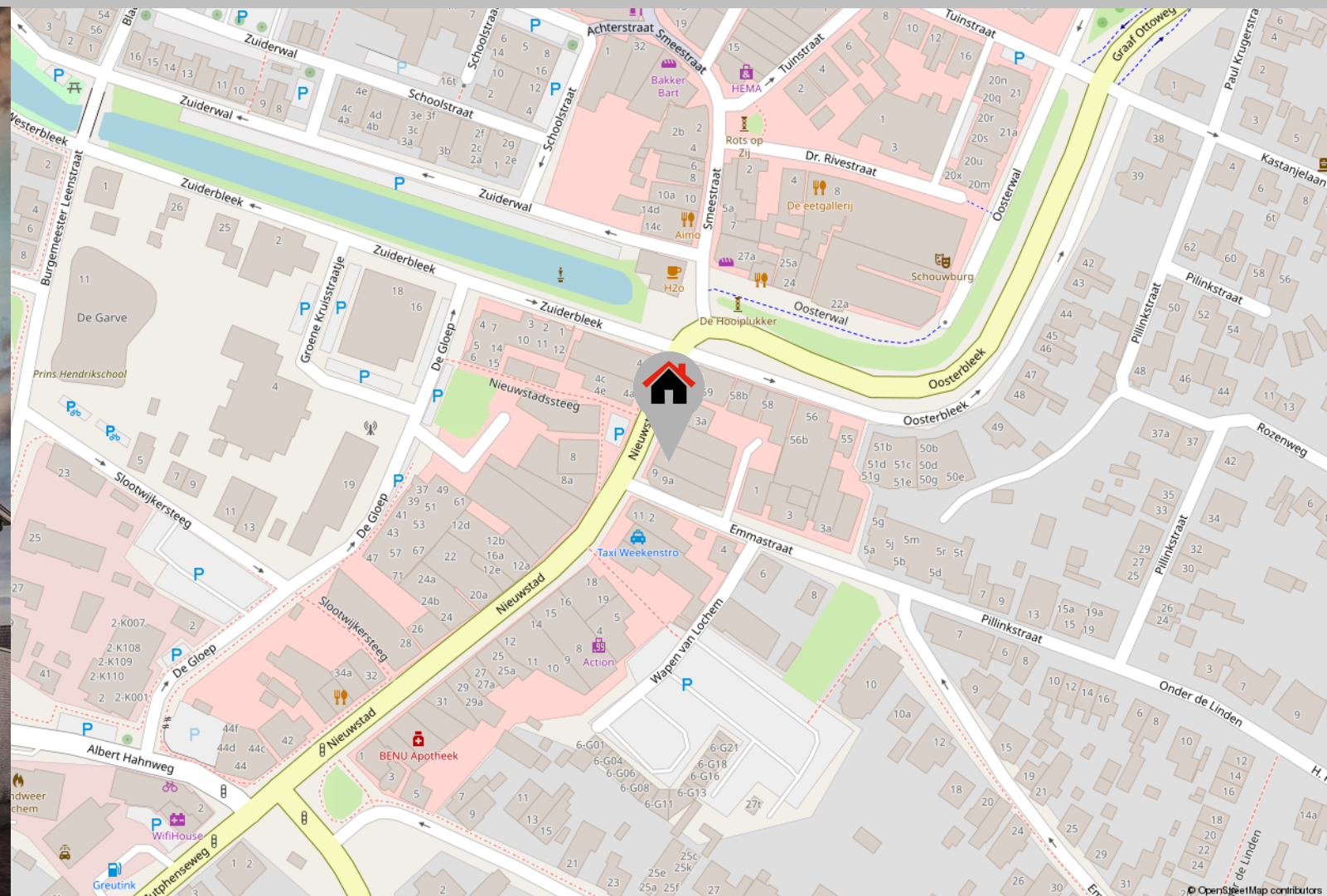
- Passend financieel advies;
- Persoonlijke en vakkundige begeleiding;
- Begrijpelijk en inzichtelijk;
- Altijd in de buurt;
- Jouw belang staat voorop.

Neem gerust contact op voor een vrijblijvend advies of een second opinion.



Erik Langermans
Tel. 0573- 25 54 01
erik@hypotheekdesklochem.nl

Makelaardij Desk Lochem



Het kopen van een huis is iets ingrijpends, waarmee je niet over een nacht ijs gaat. Bij MakelaardijDesk helpen we je zorgeloos door het aankooptraject van jouw nieuwe woning heen. Ontzorgen is ons sleutelwoord, zodat het vinden van een nieuw (t)huis voor jou vooral leuk is.

Naast het aankopen van een woning, kunnen wij ook jouw woning verkopen. En dat doen wij op een transparante manier, zoals je van ons gewend bent. We rekenen namelijk een vast tarief inclusief BTW. Hier doe je dus zeker je (financiële) voordeel mee. Je weet waar je aan toe bent.

MakelaardijDesk regelt voor jou als verkopende partij het gehele plaatje, waaronder de in verkoopname,

de professionele video, foto's en 360° foto's van de woning, BBMI meetrapport met plattegronden, een brochure, de plaatsing op Funda, de bezichting door een professionele makelaar en de advertenties op social media.

Op een rijtje:
Wij ontzorgen je tijdens het gehele aan- en/of verkooptraject;
Wij zoeken het huis dat bij je past;
Tijdens het traject onderhouden we optimaal contact;
We hanteren een vast tarief;
Vele extra's ten opzichte van andere makelaars zoals interieuradvies en gesponsorde Facebookadvertenties.

- Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichting. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Na aankoop zal binnen 1 week na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie van 10% van de koopsom verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u regelen.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichting op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- Voor woningen van 30 jaar en ouder wordt standaard een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Makelaardij Desk Lochem

Nieuwstad 7, 7241 DL Lochem
T (0573) 25 54 01 | info@makelaardijdesklochem.nl | www.makelaardijdesk.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.makelaardijdesk.nl

