



LIJSTERBESSTRAAT 51
7271 HL BORCULO



MAKELAARS
BELTMAN



Bouwjaar.....1979
 Perceel.....251 m²
 Inhoud.....ca. 412 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 115 m²
 Gebouwgeb. buitenruimte.....ca. 2 m²
 Externe bergruimte.....ca. 22 m²
 Verwarming.....Nefit HR-107 (2025)
 Isolatie.....grotendeels HR++, muur en dak
nageïsoleerd
 Energielabel.....C
 Bijzonderheden.....Garage bijgebouwd,
 kunststofkozijnen, rolluiken (2024)





**LIJSTERBESSTRAAT 51
BORCULO**

**HEERLIJK WONEN MET JE GEZIN IN HET GELIEFDE
HAMBROEK!**

Vraagprijs **€ 325.000,- k.k.**

Stap binnen in deze uitstekend onderhouden hoekwoning en ervaar direct het gevoel van ruimte, comfort en privacy. Met maar liefst 5 slaapkamers is dit de perfecte gezinswoning waar iedereen zijn eigen plekje vindt.

De woning is voorzien van grotendeels kunststof kozijnen, wat zorgt voor een strakke uitstraling en weinig onderhoud. Achter het huis vind je een heerlijk beschutte tuin waar je in alle privacy kunt relaxen en spelen.

Een groot pluspunt is de bijgebouwde stenen garage – ideaal voor hobby's, extra opslag of het parkeren van je auto.

De ligging is net zo aantrekkelijk: in de rustige en kindvriendelijke wijk Het Hambroek, met het centrum, winkels, scholen en diverse voorzieningen op loop- en fietsafstand.

Kortom: een verrassend ruime, verzorgde en heerlijk lichte woning. Dé ideale plek voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een toplocatie!

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





PERCEEL

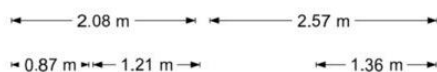
RUIMTE, COMFORT EN PRIVACY

Het perceel biedt eveneens volop voordelen. Via de gedeelde oprit bereik je de vrijstaande stenen garage, ideaal voor het stallen van voertuigen, fietsen of het inrichten van een hobbyruimte.

De onderhoudsvriendelijke en verzorgde voortuin geeft de woning een nette, uitnodigende uitstraling en vraagt weinig onderhoud.

Achter het huis vind je een fijne, besloten tuin waar je heerlijk kunt genieten van rust en privacy. Dankzij de ligging en het ontbreken van directe inkijk kun je hier onbezorgd buiten zitten, spelen of ontspannen – een echte verlenging van je wooncomfort.

Lijsterbesstraat 51 - Borculo
Begane Grond



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





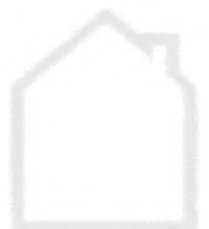
BEGANE GROND

WOONKAMER MET NATUURLIJK INVALLEND LICHT

Bij binnenkomst word je verwelkomd via een overdekte entree in de hal, voorzien van de meterkast. Vanuit de hal kom je in de lichte woon- en eetkamer met een fraaie laminaatvloer, die naadloos overloopt in de open keuken. Deze keuken is uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, magnetron en koelkast.

Een open opgaande trap leidt naar de eerste verdieping. Daarnaast biedt de trapkast praktische bergruimte.

Via een tussengang bereik je de toiletruimte met fontein en de bijkeuken, waar de wasmachine netjes is geplaatst. Vanuit de bijkeuken is er een deur naar de achtertuin/het terras, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.





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

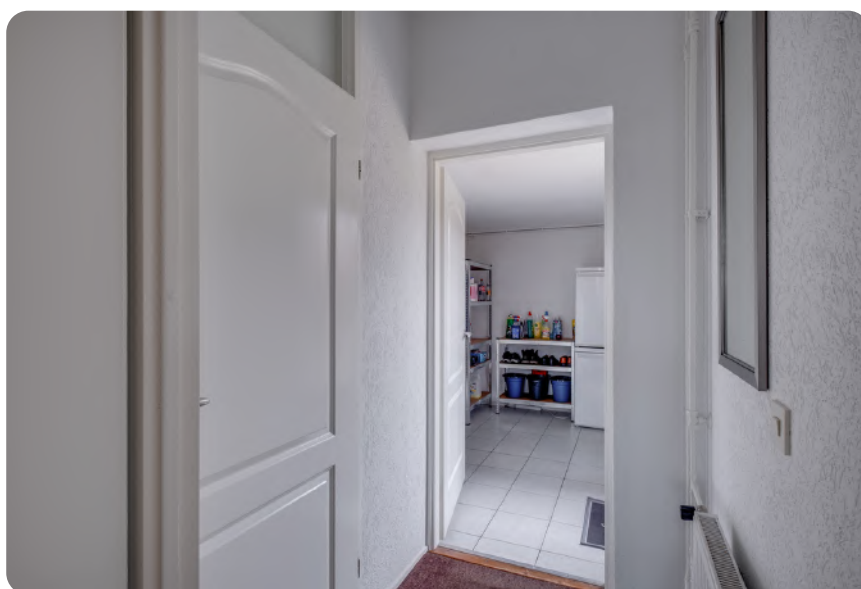


MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd

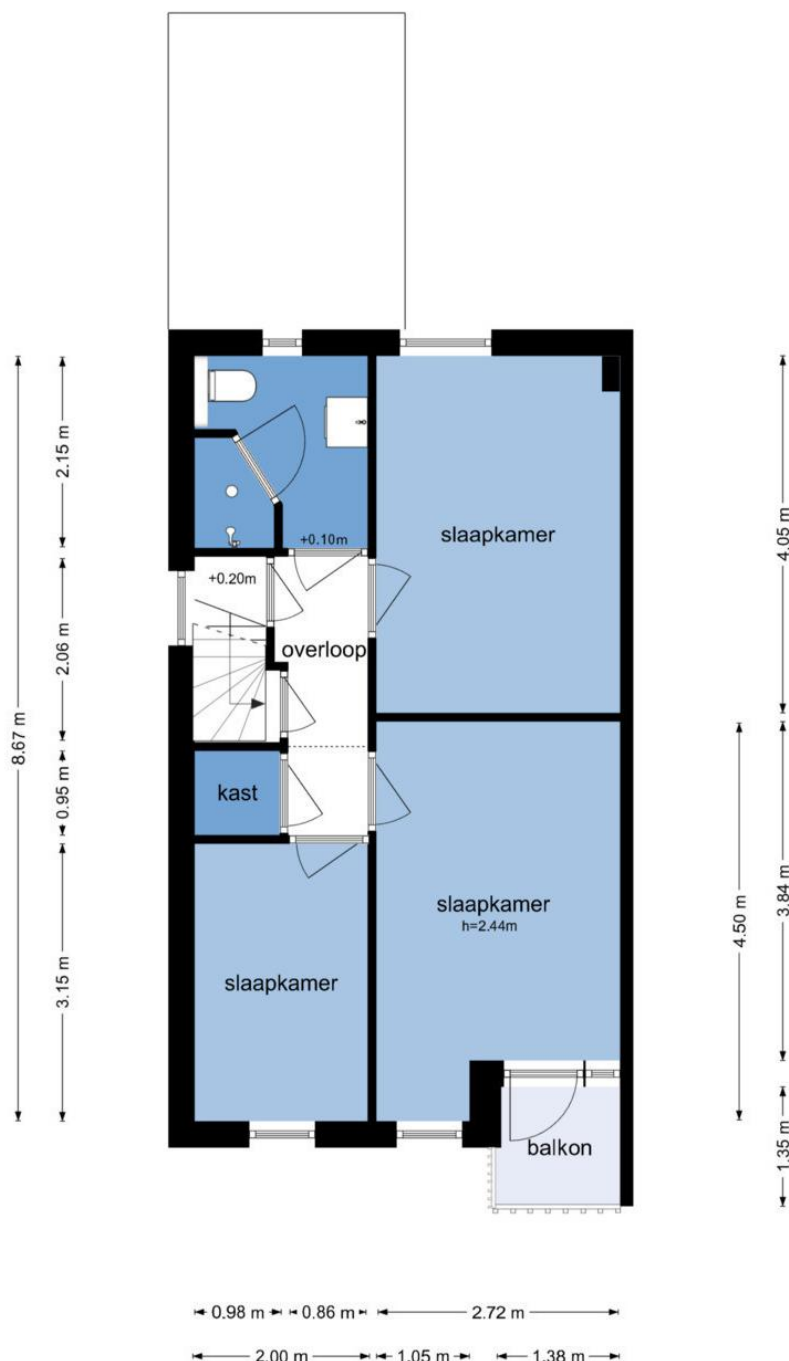




Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**

Lijsterbesstraat 51 - Borculo
Eerste Verdieping

4.82 m
0.90 m 1.01 m 2.76 m



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





1^E VERDIEPING

3 SLAAPKAMERS EN BADKAMER

Op de eerste verdieping kom je op de overloop met vaste kast en die toegang biedt tot drie slaapkamers, waarvan één slaapkamer beschikt over een prettig balkon. Alle kamers beschikken over rolluiken.

De badkamer is modern ingericht en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en zwevend toilet.

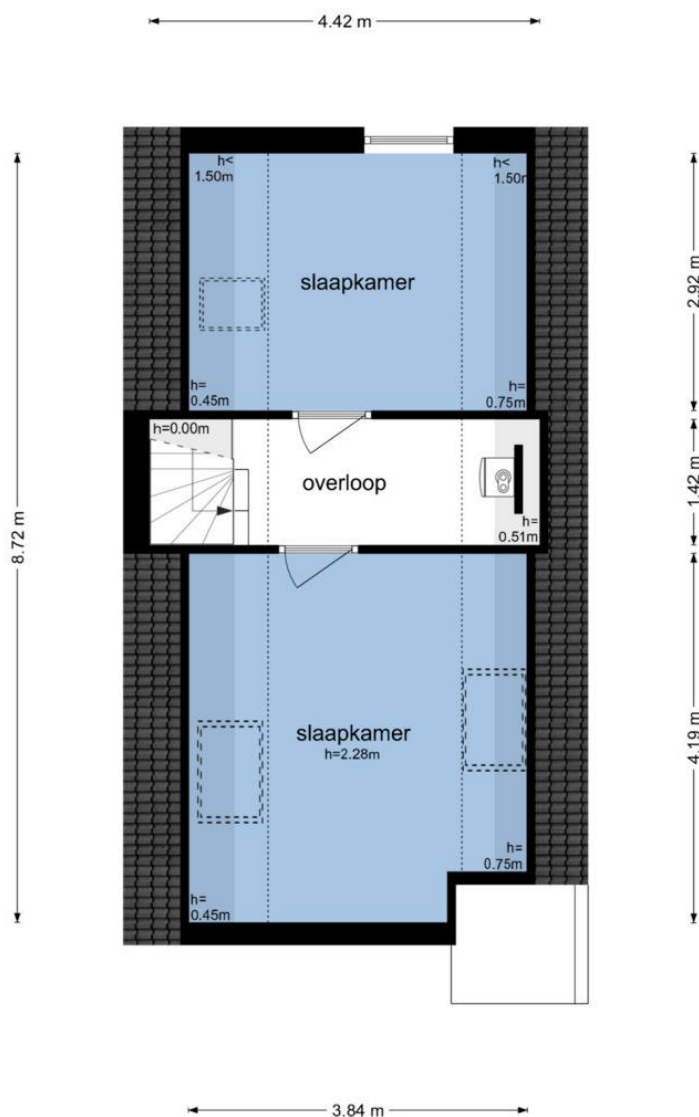
Een opgaande trap leidt naar de tweede verdieping.





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

Lijsterbesstraat 51 - Borculo
Tweede Verdieping



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





2^E VERDIEPING

VIERDE EN VIJFDE SLAAP- HOBBY- WERKKAMER

Op de tweede verdieping vind je een overloop met twee slaapkamers, beide voorzien van grote dakramen en rolluiken, waardoor de kamers licht, ruimtelijk en comfortabel zijn.

Daarnaast is hier de cv-opstelling netjes geplaatst, waardoor technische voorzieningen goed toegankelijk zijn.



MAKELAARS
BELTMAN



REGISTER
TAXATEUR

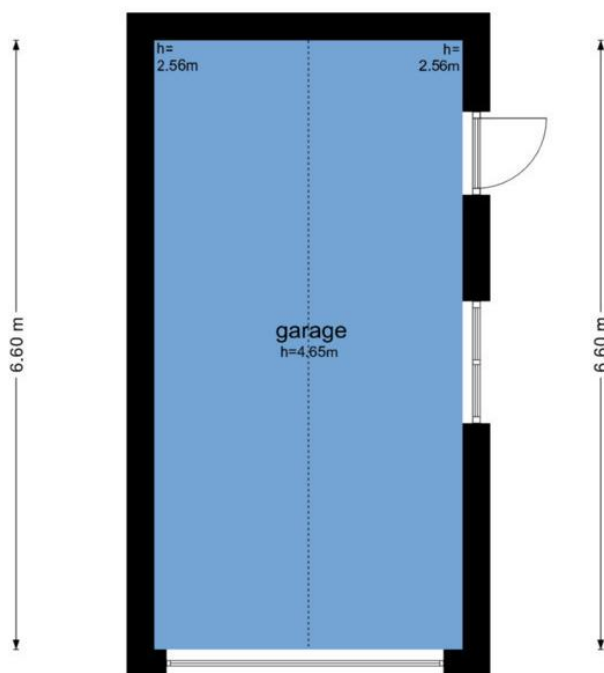


NVM



vastgoedcert
gecertificeerd







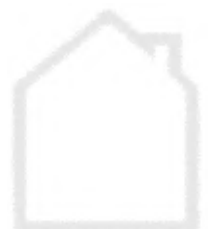
LIGGING IN BORCULO



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 25 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	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Borculo Sectie D Perceel 2716 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.	kadaster 
--	---	---

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**

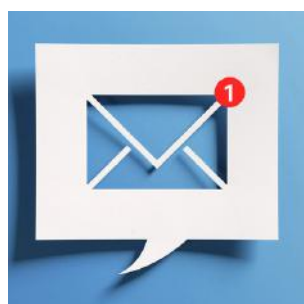
E-mail: **berkelland@beltman.nl**



SCAN & PLAN

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

 **MAKELAARS
BELTMAN**