



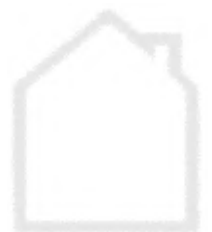
BOOMGAARDEN 15
7271 DW BORCULO



MAKELAARS
BELTMAN



Bouwjaar.....1990
 Perceel.....203 m²
 Inhoud.....ca. 453 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 107 m²
 Overig inpandige ruimte.....ca. 21 m²
 Verwarming.....Remeha (2022)
 Isolatie.....muur-, vloer-, dak-, glas-, HR++
 Energielabel.....A
 Bijzonderheden.....zonnepanelen 2022 (9 stuks)





BOOMGAARDEN 15 BORCULO

BORCULO: WAAR THUISKOMEN VANZELF GAAT

Vraagprijs **€ 375.000,- k.k.**

Aan een rustig woonpleintje, op korte afstand van het levendige centrum en diverse scholen, staat dit goed onderhouden halfvrijstaande woonhuis met berging/kantoor en een heerlijk overdekt terras in beschutte achtertuin . Een ideale plek voor wie houdt van rust, maar alle voorzieningen graag binnen handbereik heeft.

De woning biedt bovendien volop mogelijkheden: op de begane grond kan eenvoudig een extra slaapkamer én badkamer worden gerealiseerd, waardoor levensloopbestendig wonen tot de opties behoort. Dankzij de praktische indeling, het keurige onderhoud en de fijne lichtinval voel je je hier direct thuis.

Borculo is een sfeervol stadje in de Achterhoek, bekend om zijn vriendelijke karakter, prachtige omgeving en uitstekende voorzieningen.





PERCEEL

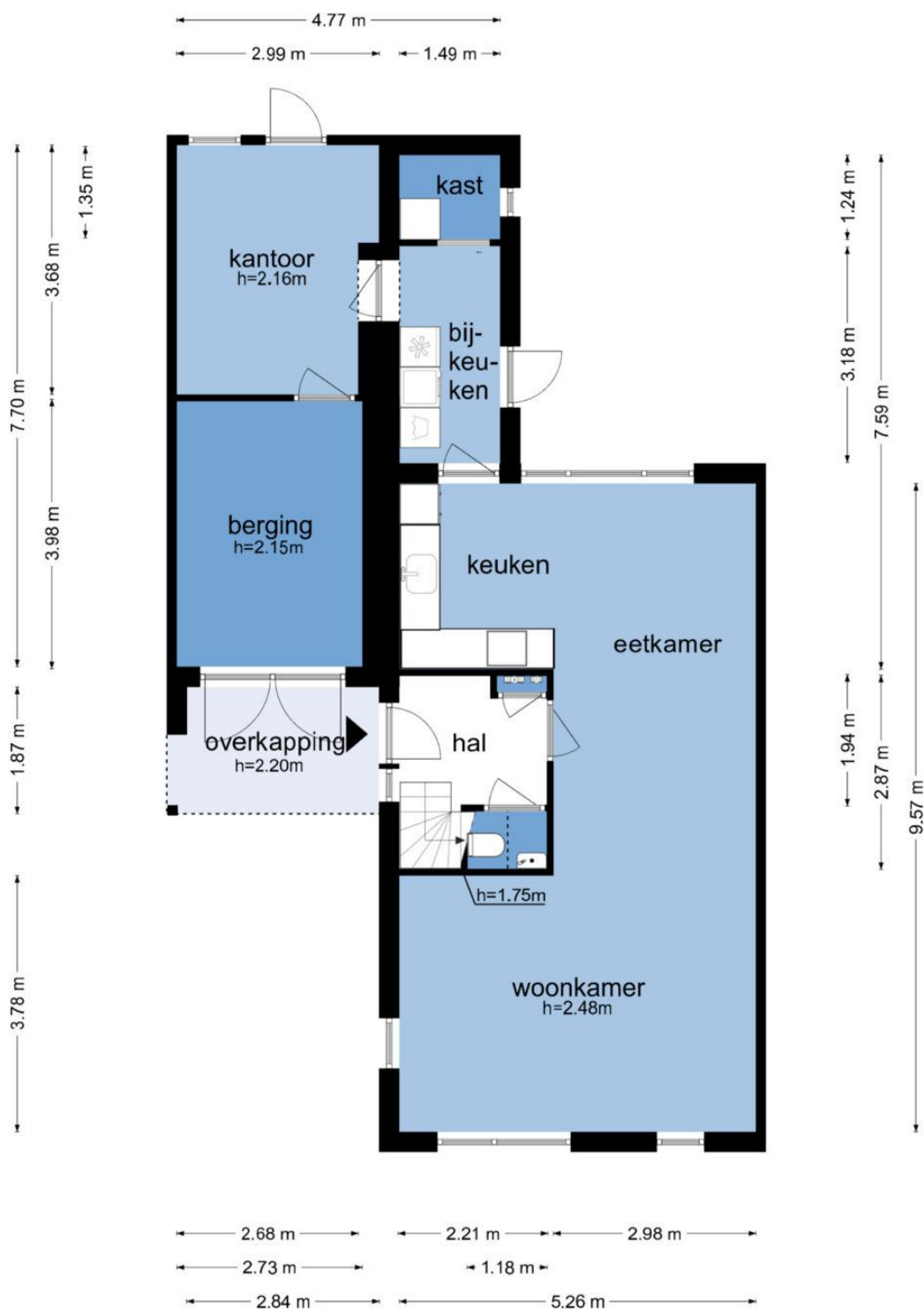
JOUW PLEK OM TE GENIETEN

Op het perceel beschik je over een eigen oprit met ruimte voor meerdere auto's en een besloten achtertuin die veel privacy biedt.

Het terras sluit prettig aan op de woonkamer en het sfeervol overdekte terras is ideaal voor gezellige momenten in elke periode van het jaar.

Daarnaast is er een praktische kas, perfect om planten te verpotten of te verzorgen. Een fijne toevoeging voor iedereen die graag met planten bezig is.

Boomgaarden 15 - 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

MOGELIJKHEID VOOR LEVENSLLOOPBESTENDIG WONEN

Je komt de woning binnen via de overdekte entree, met toegang tot de hal, de meterkast, een toiletruimte met fontein en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer loopt door in de eetkamer en open keuken (2013), uitgerust met laminaatvloer, inductiekookplaat met schouw, combi-oven en koelkast, waardoor een lichte en prettige leefruimte ontstaat.

Aangrenzend vind je de bijkeuken met witgoedopstelling, kastruimte en een buitendeur naar tuin en terras. Vanuit de bijkeuken bereik je het kantoor, eveneens met toegang tot tuin en terras, en de berging met 2 openslaande deuren naar de overkapping en de oprit.



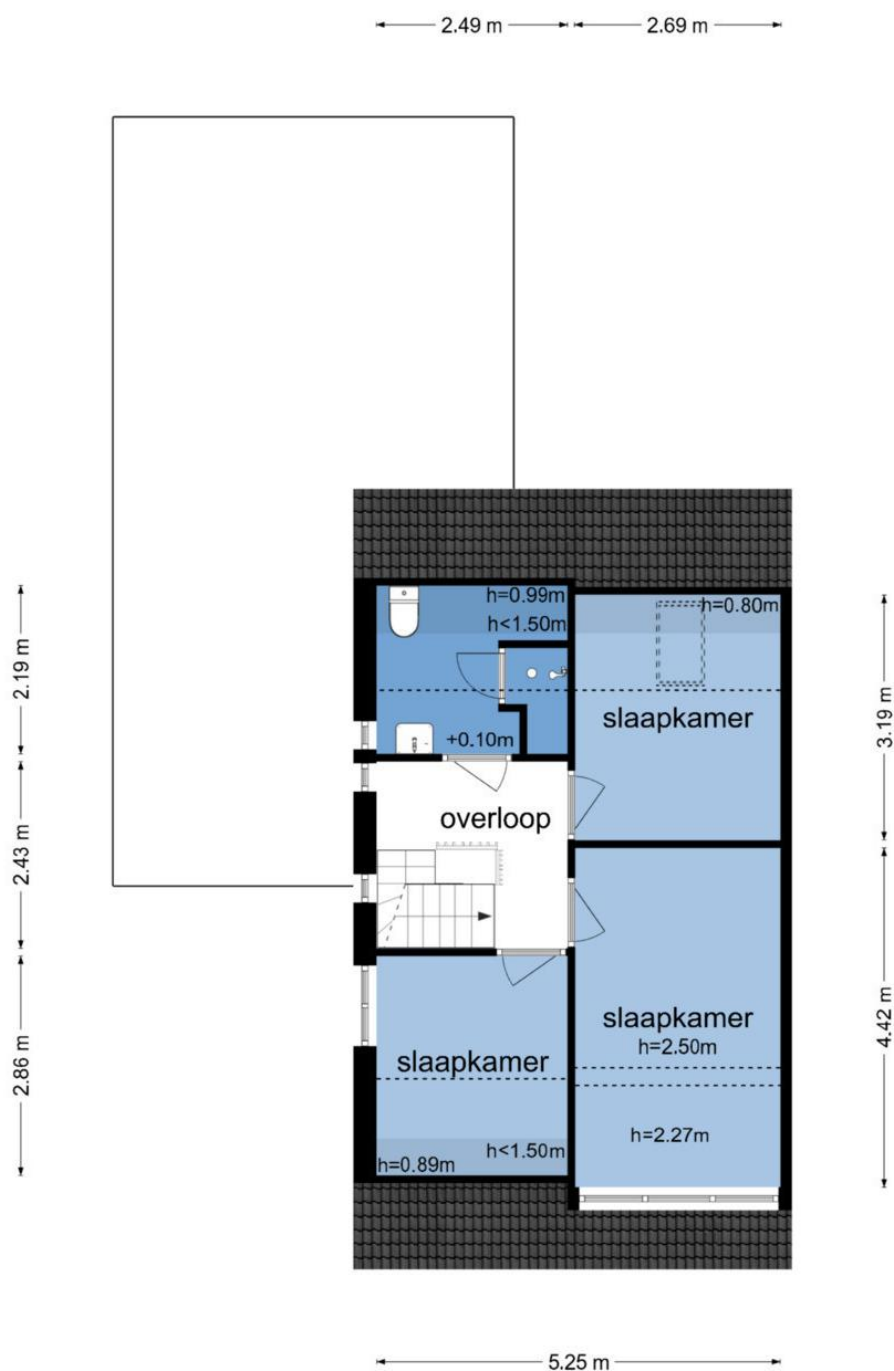


Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**





Boomgaarden 15 - Borculo
Eerste Verdieping



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



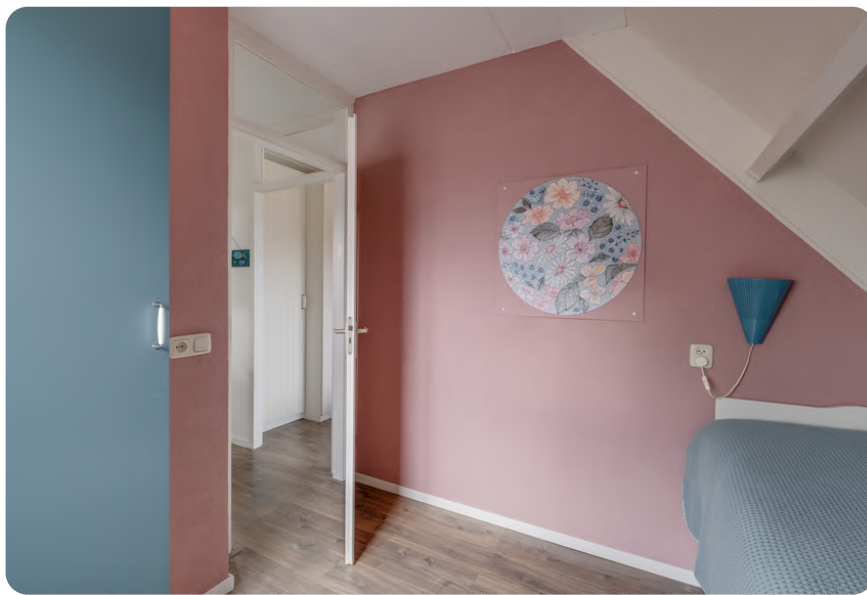


1^E VERDIEPING

3 SLAAPKAMERS EN BADKAMER

Op de overloop kom je op drie slaapkamers, elk van goed formaat en voorzien van veel daglicht.

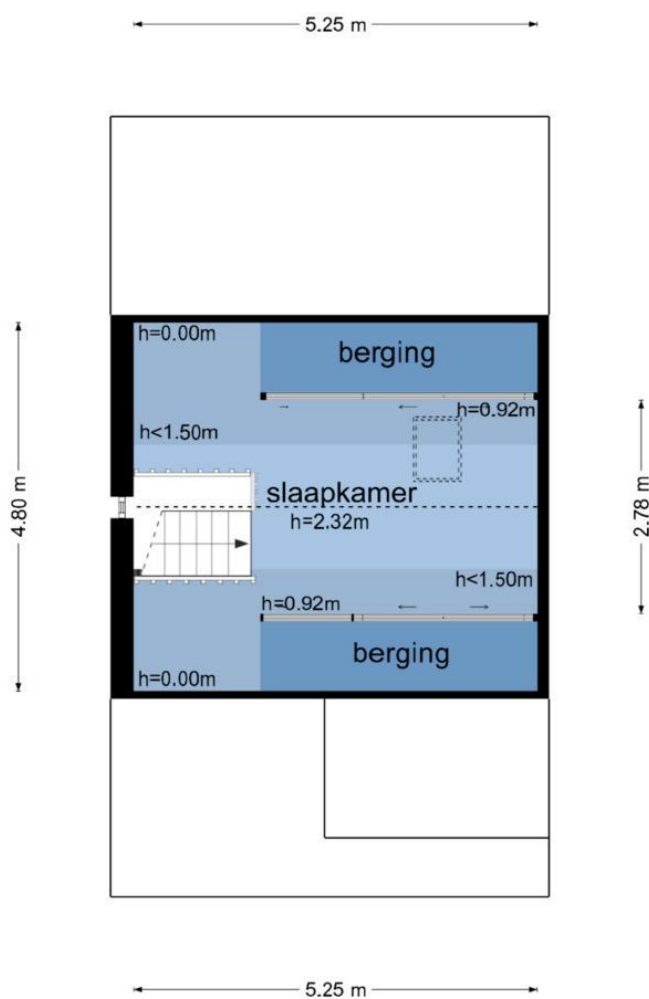
De badkamer uit 2014 is compleet ingericht met een inloopdouche, wastafel met meubel en toilet, en vormt een fijne en praktische plek om de dag te beginnen en af te sluiten.





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

**Boomgaarden 15 - Borculo
Tweede Verdieping**



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



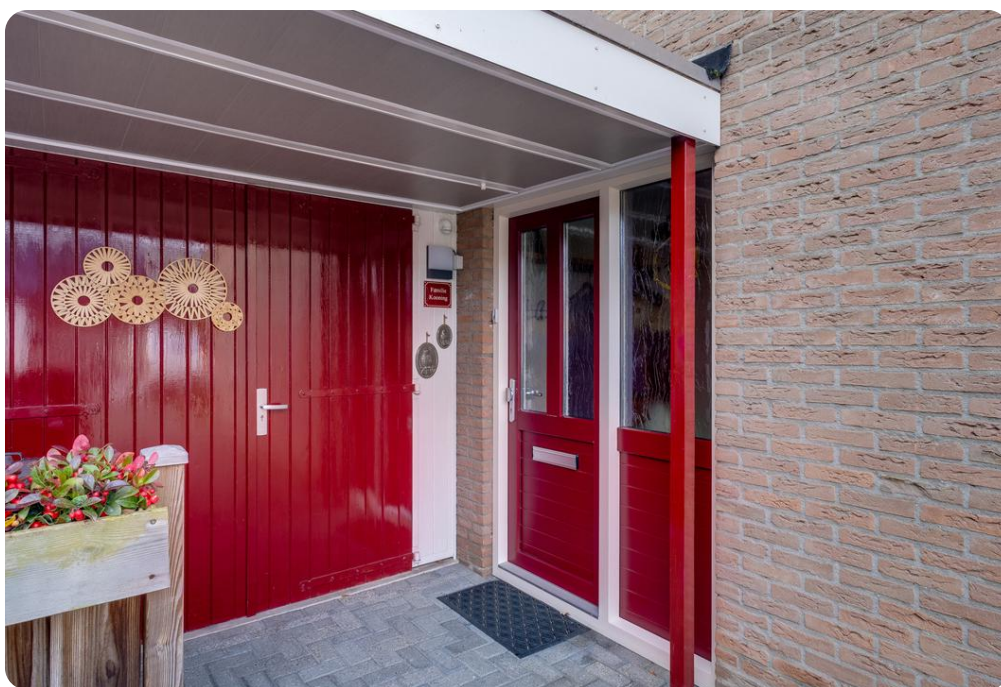
2^E VERDIEPING

MOGELIJKHEID VOOR EXTRA SLAAPKAMER

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping, die eenvoudig is om te zetten naar een extra slaapkamer.

Achter de knieschotten is praktische bergruimte beschikbaar en hier vind je de opstelling van de cv-ketel.

Dankzij het Velux-dakraam valt er natuurlijk licht binnen, waardoor de ruimte prettig en functioneel aanvoelt.





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



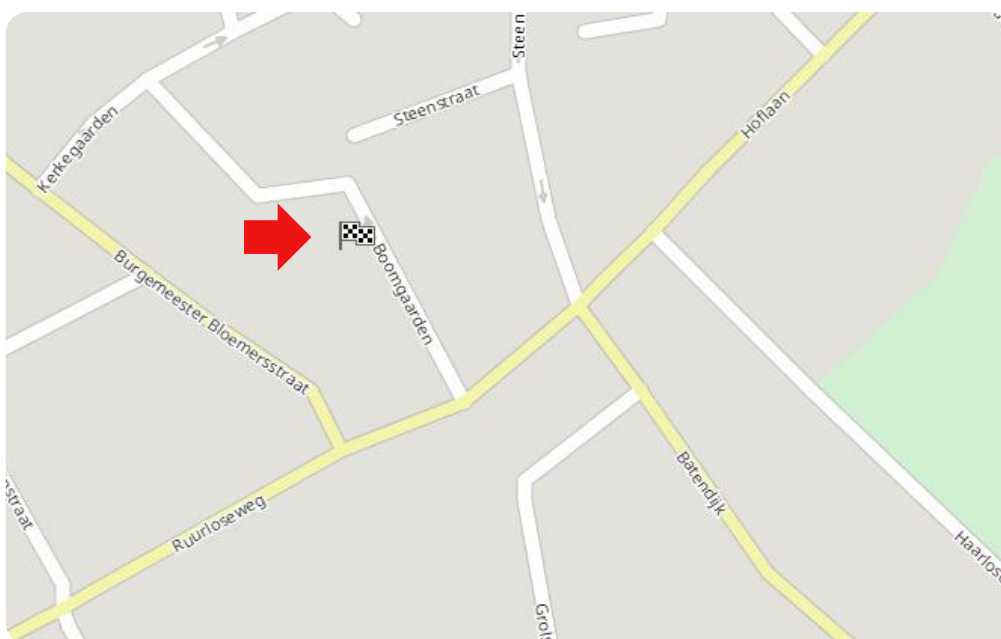
MAKELAARS
BELTMAN

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 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Perceel Borculo D 3206	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**

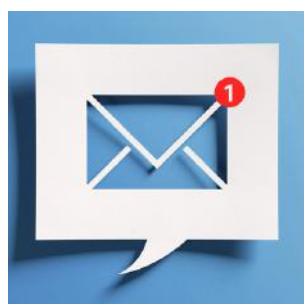
E-mail: **berkelland@beltman.nl**



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**