



'T HAMBROEK 20
7271 HA BORCULO



MAKELAARS
BELTMAN



MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd

Bouwjaar.....1984
 Perceel.....722 m²
 Inhoud.....ca. 591 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 165 m²
 Verwarming.....Intergas Xtreme (bouwjaar 2024)
 Isolatie.....volledig geïsoleerd en isolerend glas.
 Energielabel.....C
 Bijzonderheden.....levensloopbestendig, begane grond
 voorzien van comfortabele vloerverwarming.





'T HAMBROEK 20 BORCULO

LEVENSLOOPSBESTENDIG EN EIGENTIJDS IN JAREN '80 JASJE

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Op een prachtige locatie, aan de rand van de rustige woonwijk 't Hambroek, staat deze onder architectuur gebouwde, uitgebouwde en levensloopbestendige vrijstaande woning. Een huis dat niet alleen praktisch en comfortabel is, maar ook stijlvol en ruimtelijk oogt. Met een dubbele carport, inpandige berging en een royale tuin rondom is dit een plek om jarenlang van te genieten. De woning is levensloopbestendig ontworpen en dus toekomstgericht. Alles is gelijkvloers praktisch ingedeeld, zonder in te leveren op ruimte of sfeer. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een prettige verbinding met de tuin.

Het afgelopen anderhalf jaar is de woning aan de binnenzijde nagenoeg compleet gemoderniseerd naar de normen en waarden van nu. Zo is onder andere de begane grond vloer extra geïsoleerd en is er een comfortabele vloerverwarming aangelegd afgewerkt met een fraaie pvc-vloer gelegd in visgraadmotief. Compleet nieuwe en moderne keukens geplaatst met luxe inbouwapparatuur en royale trendy eetbar. Slaapkamer verbouwd met een luxe ensuite badkamer voorzien van alle luxe.

Het charmante centrum van Borculo ligt op loopafstand en is recent opgefrist. Hier vindt u een breed aanbod aan winkels, gezellige horeca, bibliotheek en alle benodigde voorzieningen zoals openbaar vervoer, apotheek en huisartsen. Ook voor een heerlijke wandeling bent u hier op de juiste plek: langs de rivier de Berkel of richting de Achterhoekse natuur.

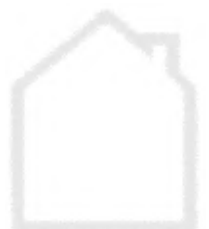
Bel 0545-745 200 of mail berkelland@beltman.nl



MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd



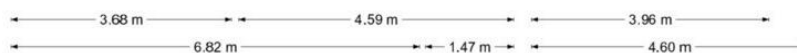
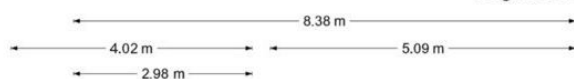


PERCEEL

RUST, RUIMTE EN PRIVACY

Rondom de woning ligt een royale tuin met veel groen, een zonnig terras op het zuidwesten, sierlijke borders, een vijver en een ruim gazon. Hier ervaart u volop rust, ruimte en privacy.

't Hambroek 20 - 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

MODERNE STIJLVOLLE WOONKEUKEN

Via de overdekte entree stapt u binnen in een ruime hal met een luxe toiletruimte, voorzien van hangcloset en fonteintje. Vanuit hier bereikt u de royale, uitgebouwde living. De tuingerichte woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen, met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin. Het vele glas zorgt voor een prachtig ruimtelijk effect: u haalt letterlijk het buitenleven naar binnen.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de woonkeuken. Deze moderne keuken is uitgerust met luxe inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, grote separate vriezer, combi-oven, combimagnetron en vaatwasser. Extra pluspunten zijn de stijlvolle koffiecorner en de trendy eetbar – een heerlijke plek voor ontbijt of een gezellig borrelmoment.

De begane grond beschikt daarnaast over een zeer royale slaapkamer met luxe badkamer en-suite. Deze wellnessachtige badkamer is voorzien van een duo-whirlpool, royale inloop-regendouche en een meubel met dubbele waskommen. Alles straalt comfort en luxe uit, perfect voor levensloopbestendig wonen.





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





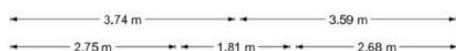
Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**





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

't Hambroek 20 - Borculo
Eerste Verdieping



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



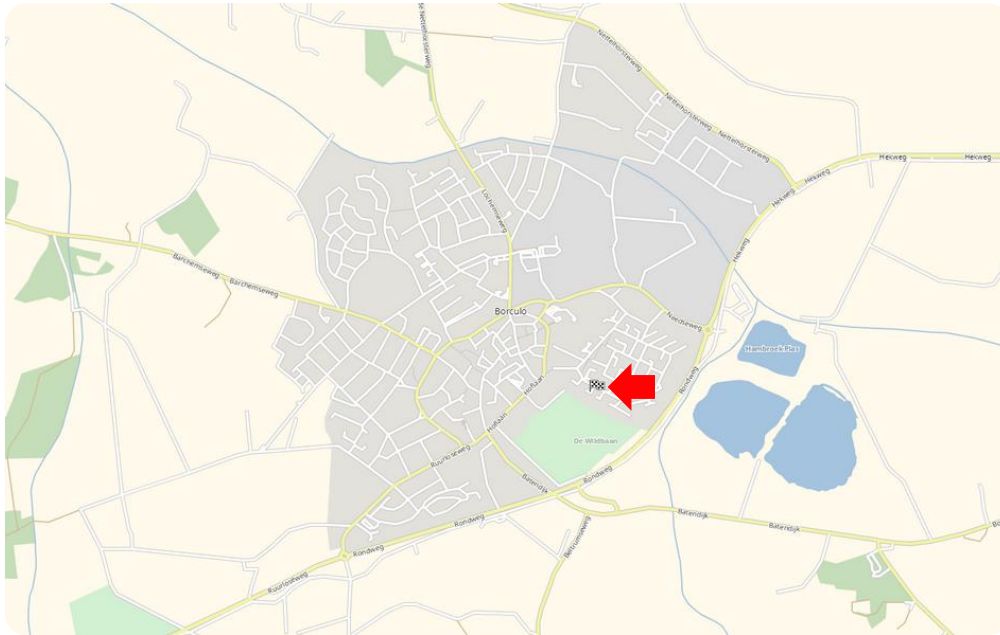


1^E VERDIEPING

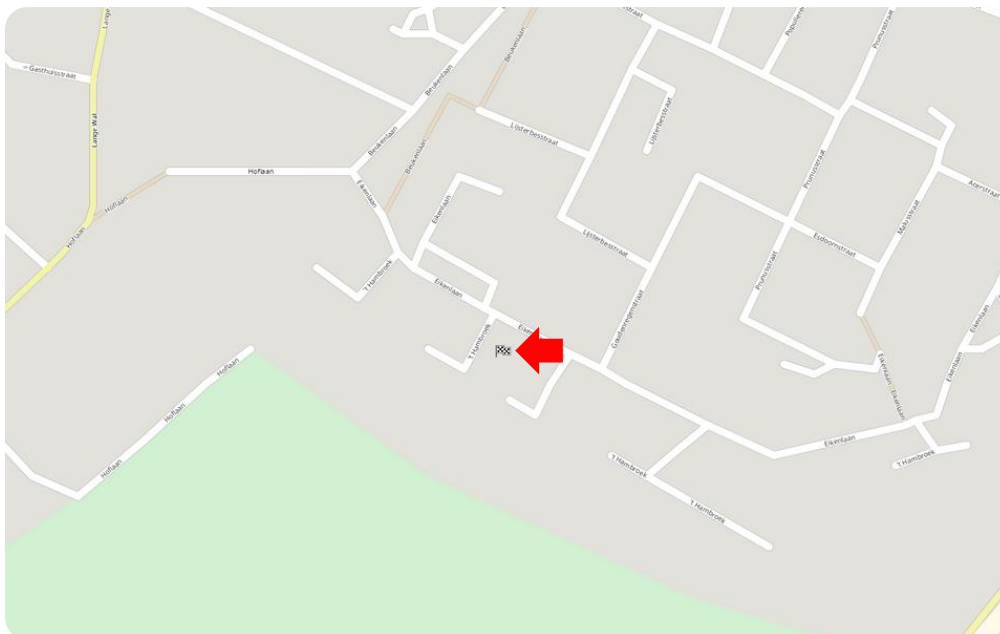
MOGELIJKHEDEN TOT EIGEN SMAAK

Op de verdieping vindt u een lichte overloop en twee royale slaapkamers, beide voorzien van een groot Velux-dakraam én een raam in de topgevel. De tweede badkamer, uitgebreid met een dakkapel (2025), is uitgevoerd met inloopdouche en tweede toilet. Daarnaast is er een handige bergkamer met volop bergruimte en de opstelling van de HR-combiketel. De vloeren, muren en plafonds zijn recent strak afgewerkt – klaar voor direct gebruik.





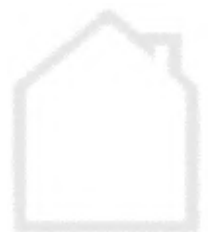
LIGGING IN BORCULO

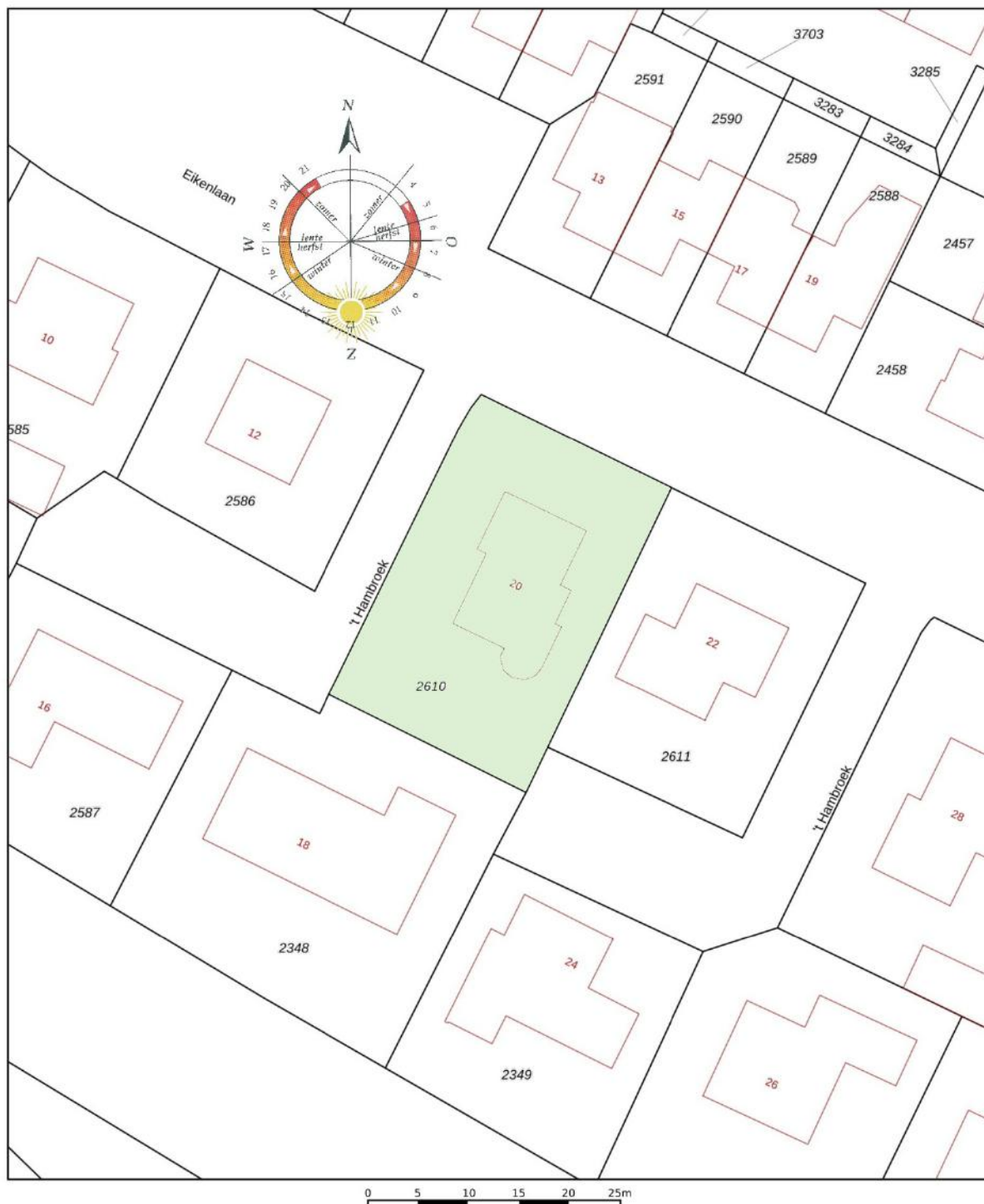


Toelichting NEN2580

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	2610
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, gelte 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**?



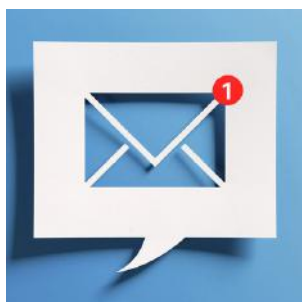
Bent u nieuwsgierig naar de actuele waarde van uw woning? Wij komen graag bij u thuis langs om uw woning te bekijken en een advies af te geven. Dit bezoek is gratis (op de koffie na ;-)) en geheel vrijblijvend.

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

