



BORGMAN 17
7165 CA RIETMOLEN



MAKELAARS
BELTMAN



Bouwjaar.....1988
 Perceel.....215 m²
 Inhoud.....ca. 456 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 125 m²
 Gebouwgebonden buitenruimte.....ca. 13 m²
 Verwarming.....Nefit HR (2016)
 Isolatie.....dak- en grotendeels glas
 Energielabel.....D
 Bijzonderheden.....Vrijstaande houten schuur en carport





BORGMAN 17 RIETMOLEN IS DIT JOUW DROOMHUIS?

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

Aan een rustig en kindvriendelijk woonerf in het hart van Rietmolen staat deze twee-onder-één-kapwoning met eigen carport: een ideale gezinswoning met ruimte, rust en volop mogelijkheden.

De lichte woonkamer, praktische indeling en meerdere slaapkamers maken het huis perfect voor gezinnen die comfortabel willen wonen.

De achtertuin vraagt nog om werkende handen, maar biedt alle potentie om er een heerlijke plek van te maken — om te ontspannen, te spelen voor kinderen en te genieten van de zon of langdurige zomeravonden met vrienden rond de barbecue.

Wonen in Rietmolen betekent genieten van gemoedelijkheid, groen en een hechte dorpssfeer waar kinderen veilig buiten kunnen spelen en buren elkaar nog écht kennen. Een fijne woning op een prachtige plek die wacht op nieuwe bewoners die hier hun eigen thuis willen creëren.

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





PERCEEL

CREËER, GENIET, RELAX IN JE EIGEN TUIN!

Het perceel van 215 m² biedt een eigen oprit met carport, zodat de auto altijd droog en beschermd kan staan.

Achterin de tuin staat een vrijstaande houten schuur, ideaal voor het opbergen van tuinspullen.

De tuin zelf vormt een canvas voor wie zijn creativiteit wil laten spreken: van een groene oase tot een gezellige lounge- of speelplek — de mogelijkheden zijn eindeloos.

**Borgman 17 - Rietmolen
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

LEKKER LICHT

De begane grond van deze woning verwelkomt je via een overdekte entree onder de carport.

In de hal bevinden zich de meterkast, een toiletruimte met fontein en de opgaande trap naar de eerste verdieping. In de hal, woonkamer en keuken zorgt vloerverwarming als bijverwarming voor extra comfort en een aangename warmte.

De L-vormige woonkamer is voorzien van een plavuizen vloer en biedt een lichte, open sfeer.

De dichte woonkeuken, eveneens met plavuizen vloer, is uitgerust met een vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap.

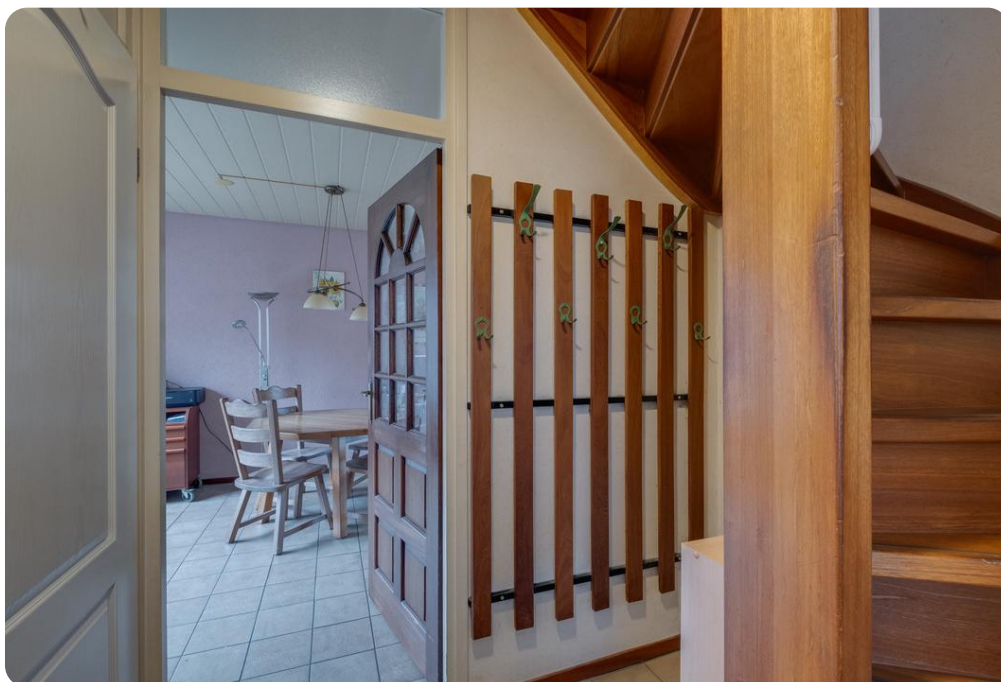
Via een binnendeur bereik je de aangebouwde berging met vaste kast en de opstelling voor witgoedapparatuur.

Vanuit de berging is zowel de tuin/het terras als de carport en eigen oprit toegankelijk, wat zorgt voor een praktische en prettige indeling.





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





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

**Borgman 17 - Rietmolen
Eerste Verdieping**

2.81 m 2.65 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

De eerste verdieping bestaat uit een overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer (2019).

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

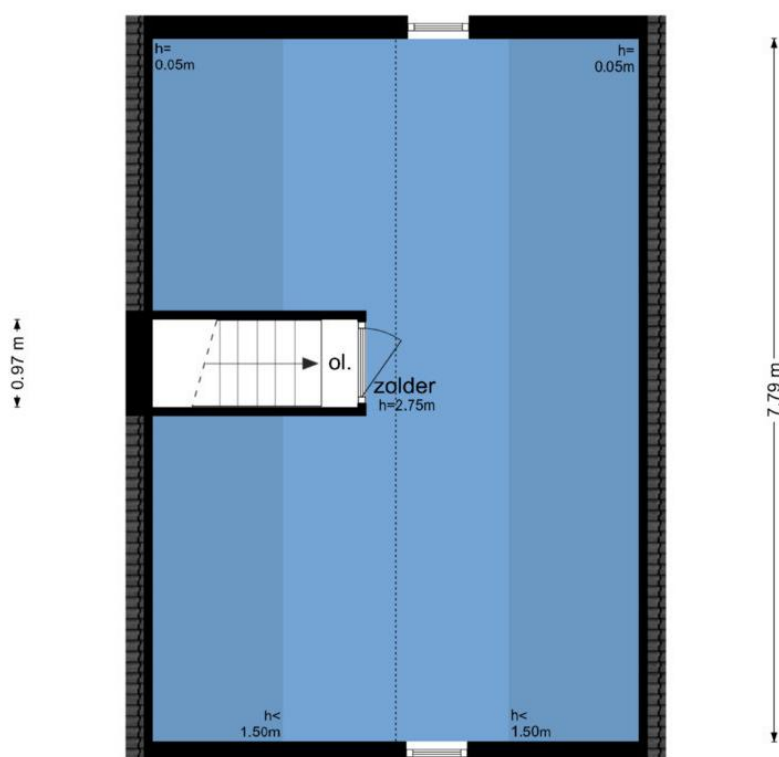




Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**

Borgman 17 - Rietmolen
Tweede Verdieping

2.31 m



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



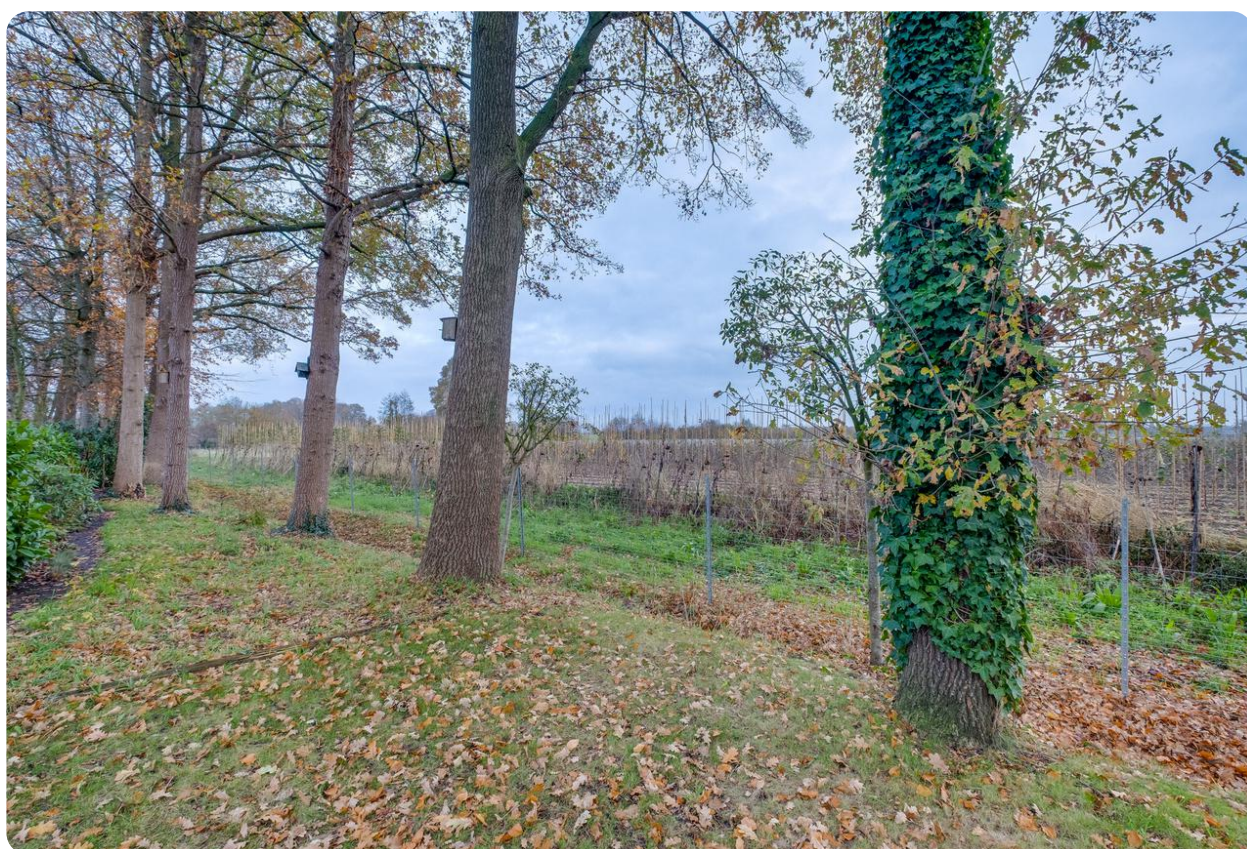


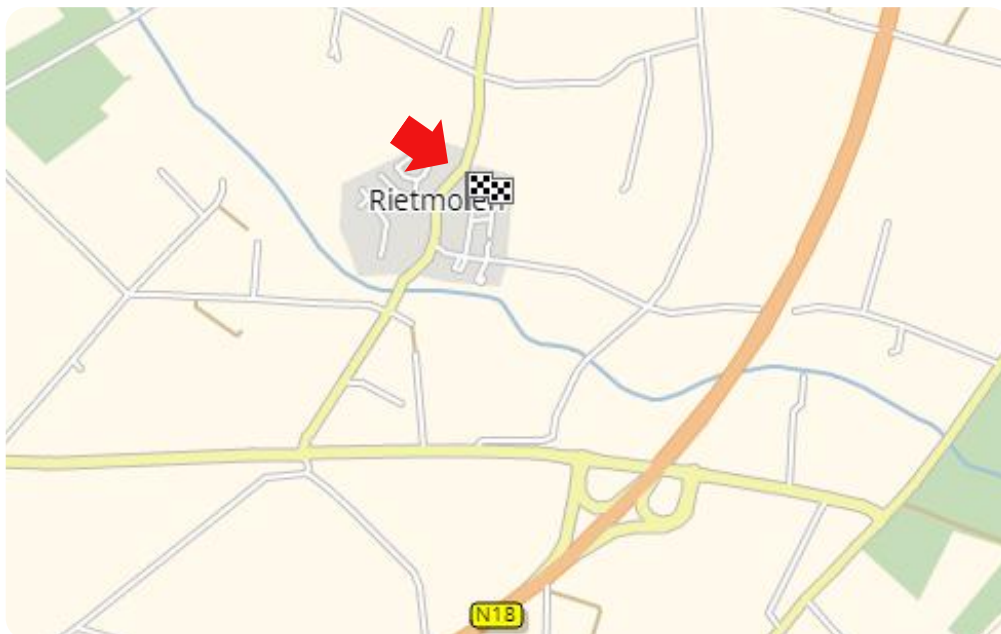
2^E VERDIEPING

SLAAPKAMER MOGELIJK

Via de opgaande vaste en open trap is de zolder/bergruimte bereikbaar. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden en kan eenvoudig worden ingericht als hobbykamer, werkruimte of extra slaapkamer, afhankelijk van jouw wensen.







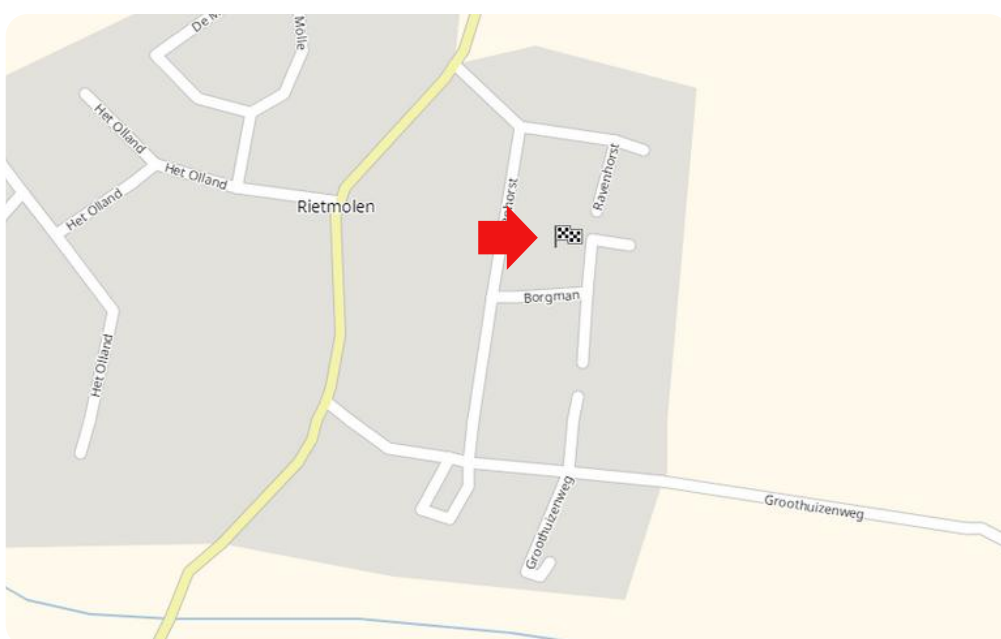
MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd

LIGGING IN RIETMOLEN



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	Neede
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	984
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel 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.

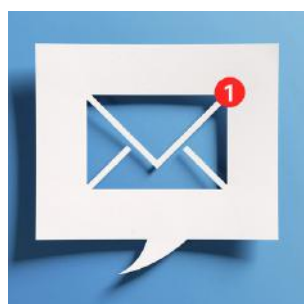
Bel (of scan) voor een afspraak: **0545-745 200**

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

