



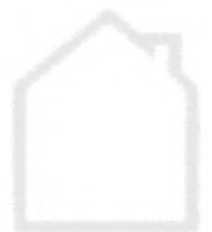
ACERSTRAAT 10
7271 HW BORCULO



 MAKELAARS
BELTMAN



Bouwjaar.....1974
 Perceel.....162 m²
 Inhoud.....ca. 509 m³
 Woonoppervlakte.....,.....ca. 132 m²
 Overig inpandige ruimte...ca. 14 m²
 Verwarming.....Remeha HR (2009)
 Isolatie.....dakisolatie (na-), HR++ glas
 Energielabel.....B
 Bijzonderheden.....Aangebouwde stenen schuur,
 kunststof kozijnen (2022) HR++glas, Grote dakkapel (2023),
 rolluik elektrisch





**ACERSTRAAT 10
BORCULO**

JOUW IDEALE GEZINSWONING IN BORCULO!

Vraagprijs € 339.000,- k.k.

Op zoek naar een ruime en comfortabele gezinswoning in Borculo? Deze royale eengezinswoning biedt maar liefst 5 slaapkamers, een aangebouwde en vergrote berging én een achtertuin op het zuidwesten met achterom. Perfect voor gezinnen die houden van ruimte, comfort en zon!

In 2022 zijn er moderne kunststofkozijnen met HR++ glas geplaatst, waardoor de woning energiezuiniger is en onderhoudsvriendelijk. 2023 bracht een grote dakkapel, waardoor de zolderruimte nu uitstekend geschikt is als extra slaapkamer of werk-/hobbyruimte.

De woning ligt in het charmante Borculo, een gezellige stad met een rijk historisch karakter, goede voorzieningen, scholen en diverse sport- en recreatiemogelijkheden. De omliggende natuur nodigt uit tot wandelen en fietsen, waardoor je hier het beste van dorp en buitenleven combineert.

Een unieke kans voor wie ruimte, comfort en een prettige woonomgeving zoekt!

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



MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd





PERCEEL

ONDERHOUDS VRIENDELIJK EN PRIVACY

Het perceel beschikt over een verzorgde voortuin en een besloten achtertuin. De achtertuin is voorzien van houten schuttingen en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met stenen bestrating en een border met twee bomen. Via een schuttingdeur is er een praktische achterom. De aangebouwde stenen schuur/berging beschikt over twee openslaande deuren naar de tuin/het terras.

Acerstraat 10 - 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

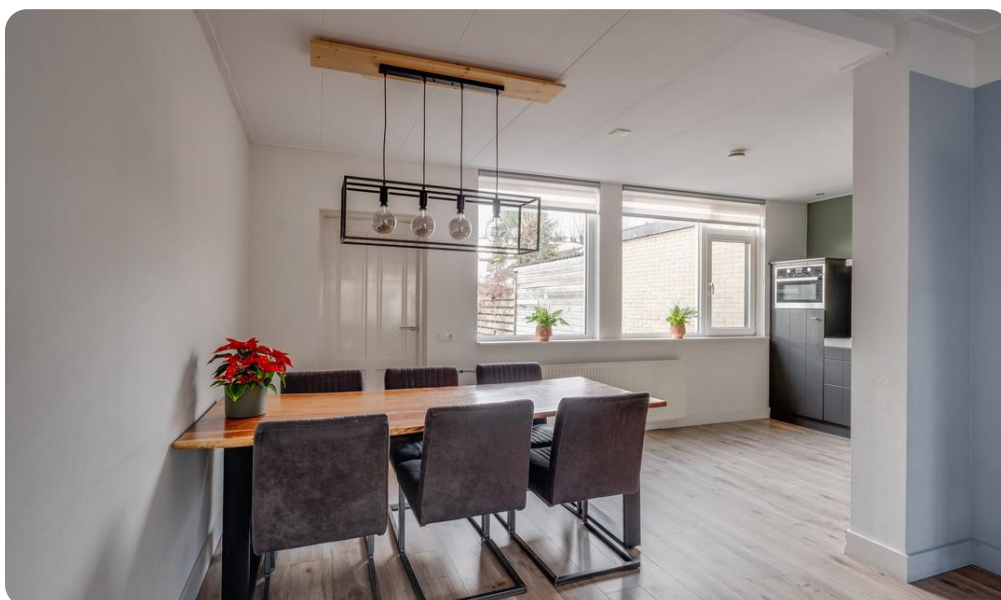
INSTAPKLAAR

Via de entree kom je in de hal met meterkast, opgaande trap en een toilet met fontein.

De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en kijkt gezellig uit op de straat.

De open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits kookplaat met afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser.

Achter de woning bevindt zich een grote, uitgebouwde berging, ideaal voor opslag of als extra werk-/hobbyruimte.



MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd





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





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

Acerstraat 10 - Borculo
Eerste Verdieping

3.17 m 2.62 m



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

MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd

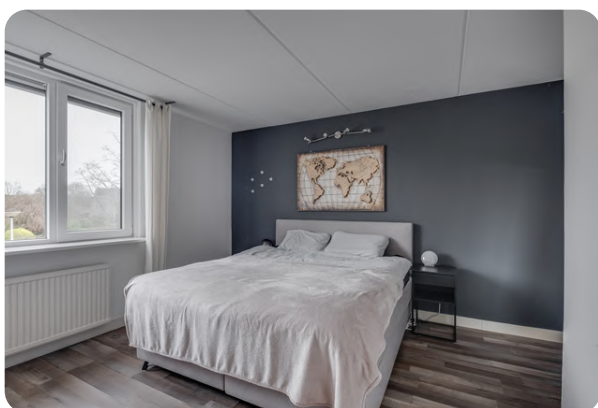


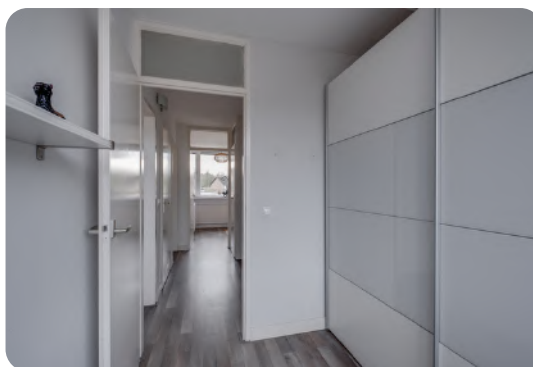


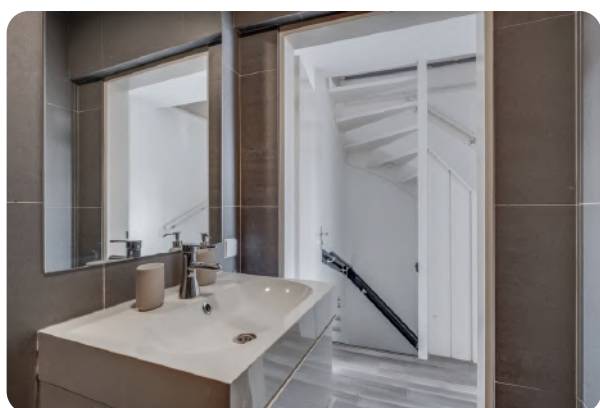
1^E VERDIEPING

4 SLAAPKAMERS EN BADKAMER

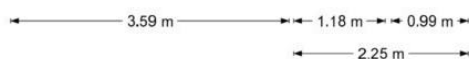
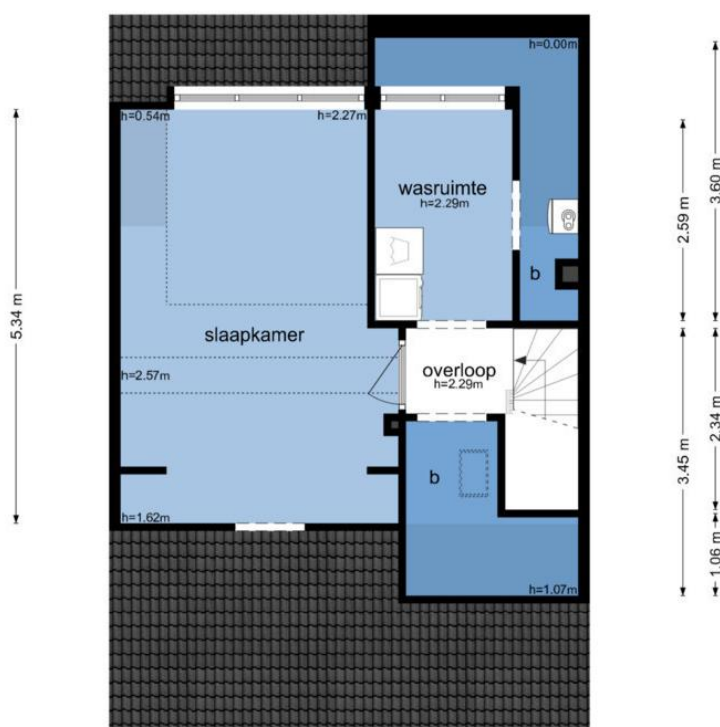
Overloop, 4 slaapkamers, badkamer met inloopdouche en wastafel meubel.
Aparte toiletruimte met zwevend toilet.







Acerstraat 10 - Borculo
Tweede Verdieping



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

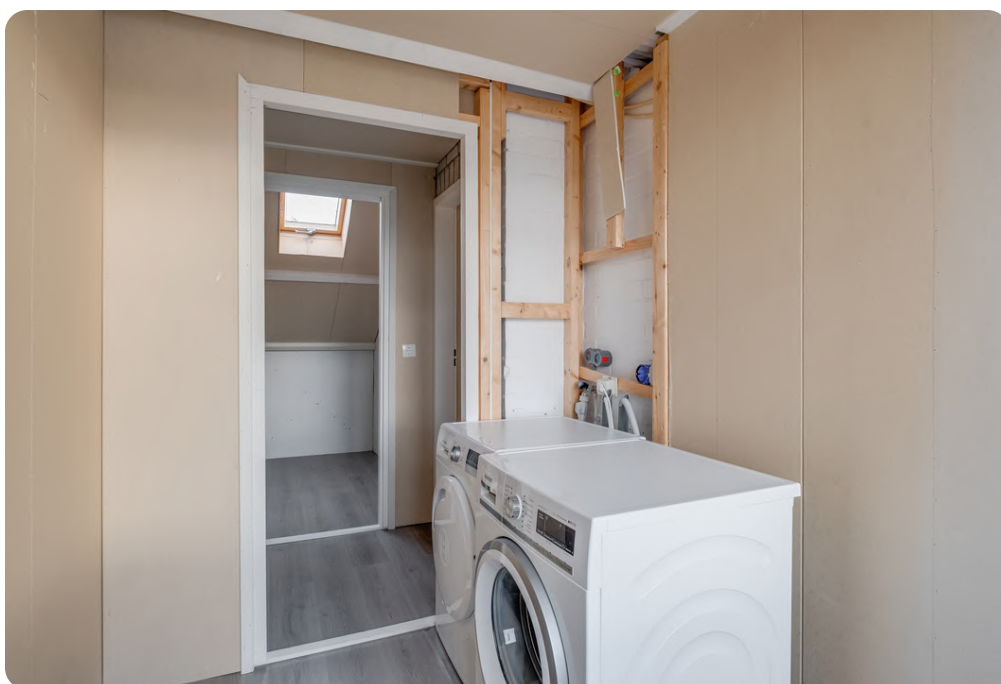




2^E VERDIEPING

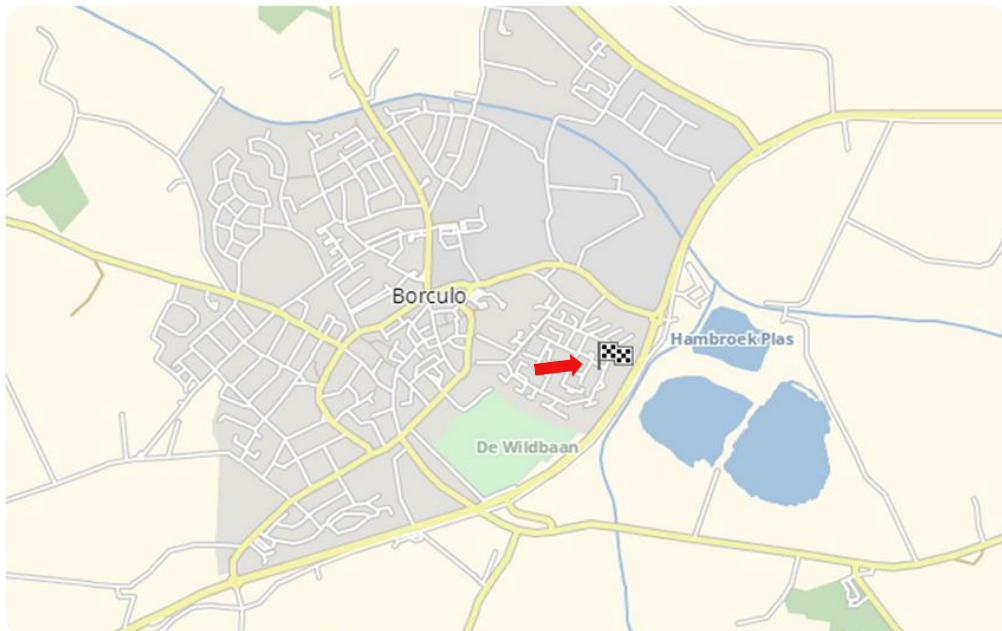
5DE SLAAP- HOBBY- WERKKAMER

Via vaste open houten trap, overloop met voorzolder en dakraam. Vijfde slaap-, hobby- of werkkamer met grote dakkapel voorzien van ramen. Aparte wasruimte met opstelling voor wasmachine en droger, eveneens voorzien van een gedeelde dakkapel met ramen. Separate technische ruimte met opstelling van de cv-ketel.





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



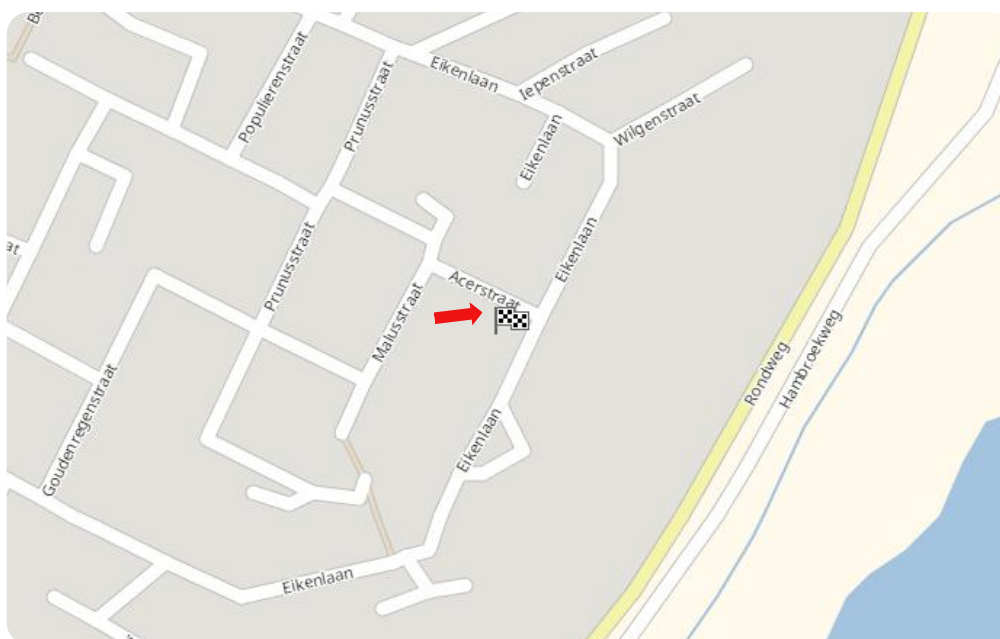
MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd

LIGGING IN **BORCULO**

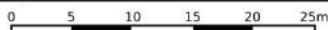


Toelichting NEN2580

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 Voor een eensluitend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Perceel Borculo D 3291 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.

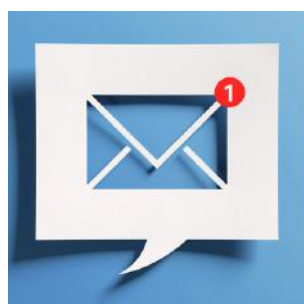
Bel (of scan) voor een afspraak: **0545-745 200**

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



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**