



HET PATRONAAT 21 7271 ZS BORCULO



 **MAKELAARS
BELTMAN**



MAKELAARS
BELTMAN



REGISTER
TAXATEUR



NVM



vastgoedcert
gecertificeerd

Bouwjaar.....2000
 Perceel.....282 m²
 Inhoud.....ca. 572 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 148 m²
 Overige inpandige ruimte.....ca. 21 m²
 Verwarming.....Intergas (2022)
 Isolatie.....vloer-, muur- en dakisolatie en HR++ glas
 Energielabel.....A
 Bijzonderheden.....uitgebouwde instapklare gezinswoning





HET PATRONAAT 21 BORCULO

EIGENTIJDSE INSTAPKLARE GEZINSWONING

Vraagprijs **€ 495.000,-**

Aan het Patronaat 21 in Borculo staat deze instapklare en uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning, gelegen in de populaire woonwijk Het Elbrink. Een woning die alles biedt wat u zoekt: ruimte, comfort en een moderne afwerking.

In 2022 is de woonkamer aan de achterzijde uitgebouwd en volledig gemoderniseerd. De royale leefruimte is voorzien van een nieuwe keuken, vloerverwarming met stijlvolle pvc-vloer, strak gestuukte wanden en plafonds én een moderne schuifpui naar de zonnige achtertuin. De tuin is in 2018 opnieuw aangelegd en biedt volop privacy en buitenruimte.

Met energielabel A is deze woning niet alleen comfortabel, maar ook toekomstbestendig en energiezuinig.

Een eigentijdse gezinswoning waar je zó in kunt!

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



MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd



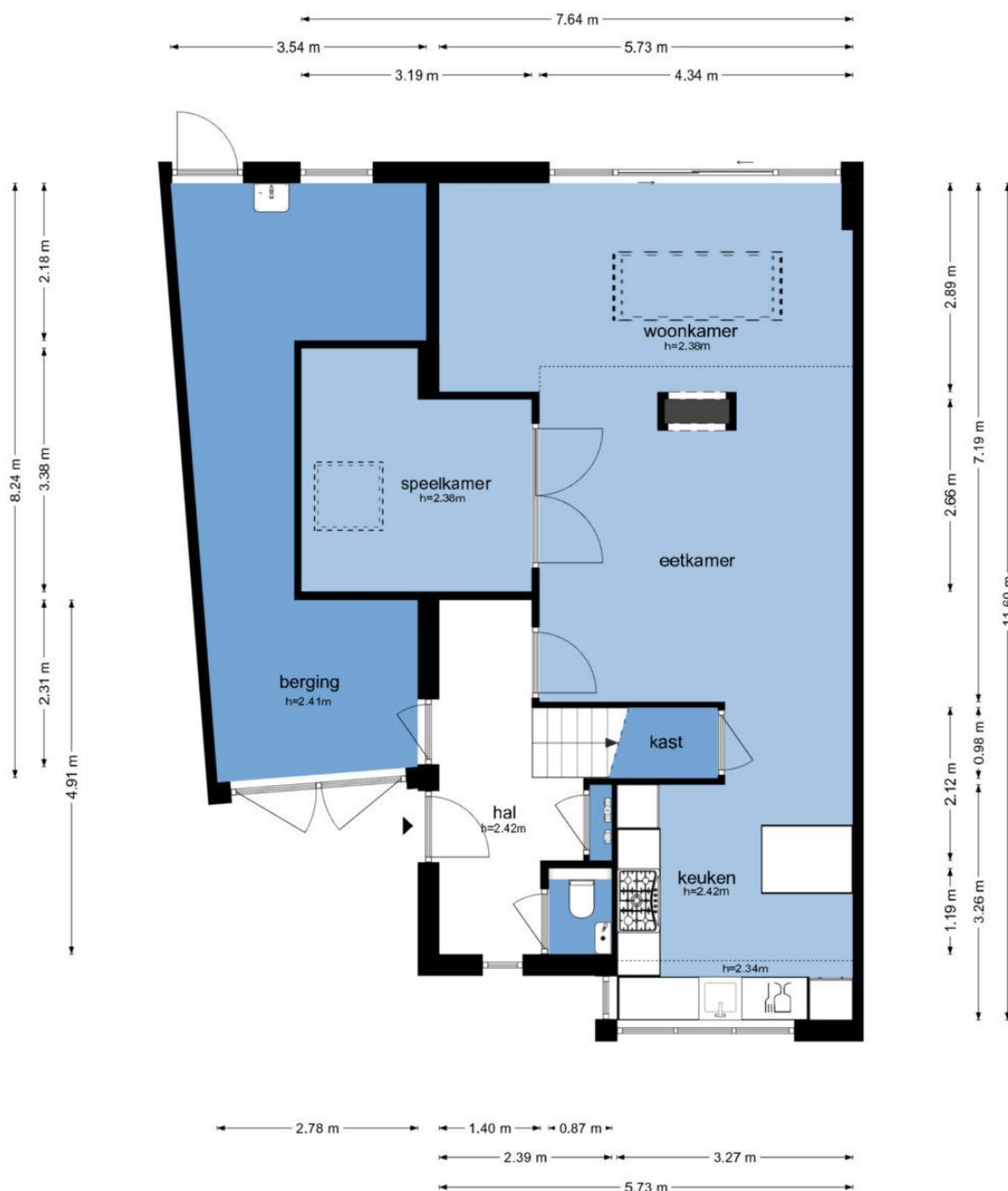


PERCEEL

HEERLIJK GENIETEN VAN HET BUITENLEVEN

Aan de voorzijde een royale oprit en een fraai aangelegde siertuin. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en kent daardoor een ideale zonligging, op 1 van de aangelegde terrassen kun je dan ook heerlijk genieten van de zon. Er is een mooie groene grasmatten aanwezig en diverse kleurrijk aangeplante borders. Achterin de tuin is een stoere Douglas houten overkapping aanwezig waar je tot de late uurtjes heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

Het Patronaat 21 - 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

TUINGERICHTE WOONKAMER MET APARTE SPEELKAMER EN AANGEBOUWDE BERGING

entree, hal, moderne toiletruimte met hangcloset en wasfontein. Uitgebreide en moderne meterkast met 10 groepen en glasvezelaansluiting.

Speelse living met tuingerichte woonkamer voorzien van moderne schuifpui die toegang geeft tot het zonnige terras en lichtstraat in het plafond welke aangenaam veel lichtinval geeft. De moderne sfeerkachel scheidt het zitgedeelte van de eethoek waar een flinke eettafel kan staan. De moderne en strakke keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en is voorzien van een gezellige bartafel met bijbehorende stoelen. De keuken is ingericht met alle benodigde luxe inbouwapparatuur te weten: inductiekooktoestel, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. De aansluitende trapkast fungeert als berging/provisiekast.

Via moderne dubbele deuren is de multifunctionele kamer te bereiken, ook hier zorgt de aanwezige lichtkoepel voor aangenaam lichtinval. Via de hal is direct vanuit de woning de aangebouwde volledig geïsoleerde berging te bereiken, met tevens vloerverwarming.



MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd





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





Het Patronaat 21 - 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 VERZORGDE BADKAMER

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met praktische vaste kastenwand, drie goed ingedeelde slaapkamers, waarbij de ramen van alle slaapkamers zijn voorzien van screens. Verzorgde badkamer voorzien van ligbad met douchevoorziening, 2e hangcloset en vaste wastafel.

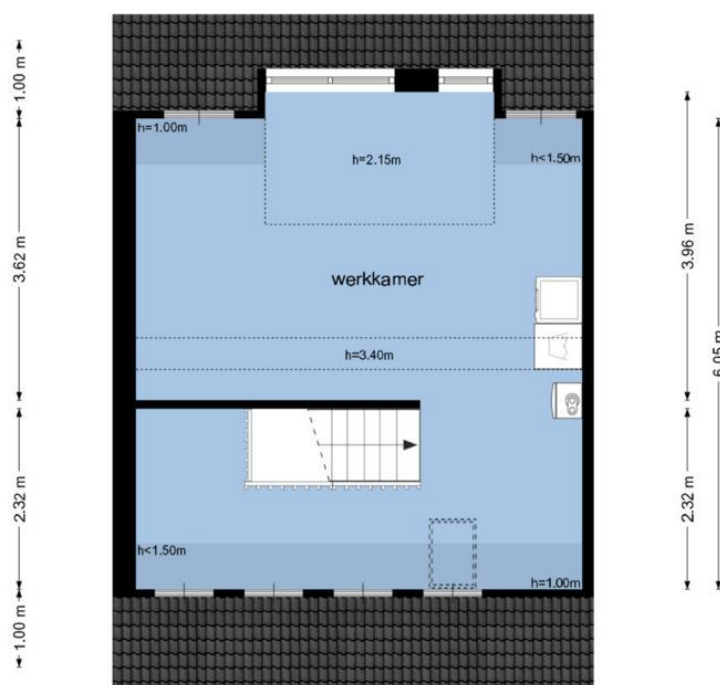




Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**

Het Patronaat 21 - Borculo
Tweede Verdieping

2.94 m



5.73 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

RUIME MULTIFUNCTIONELE ZOLDER

Via een vaste trap bereikt u de ruime en multifunctionele zolder. Dankzij de grote dakkapel is deze verdieping bijzonder licht en veelzijdig inzetbaar: als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.





MAKELAARS
BELTMAN

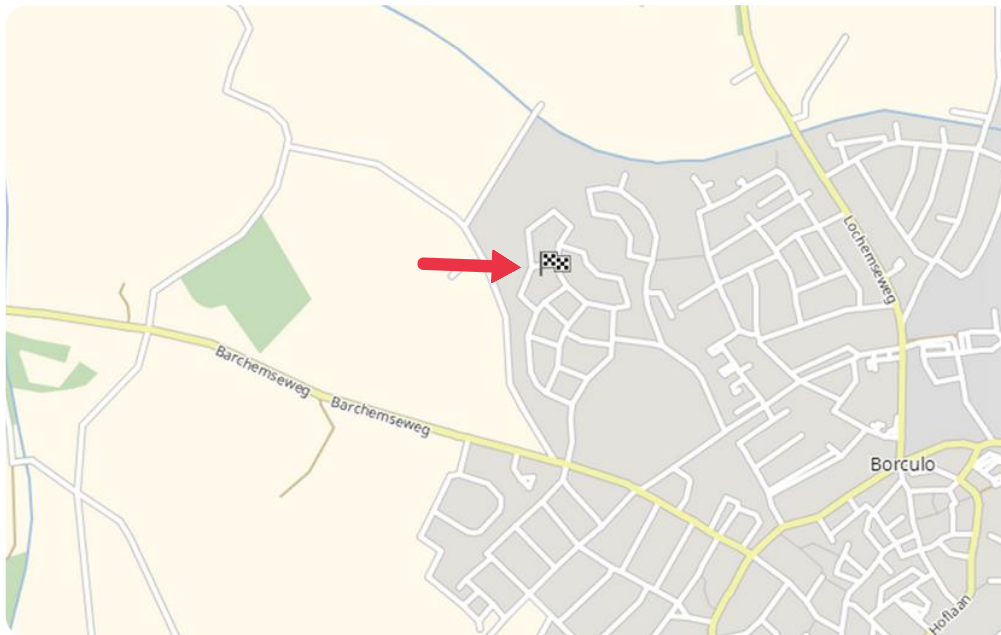
R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd





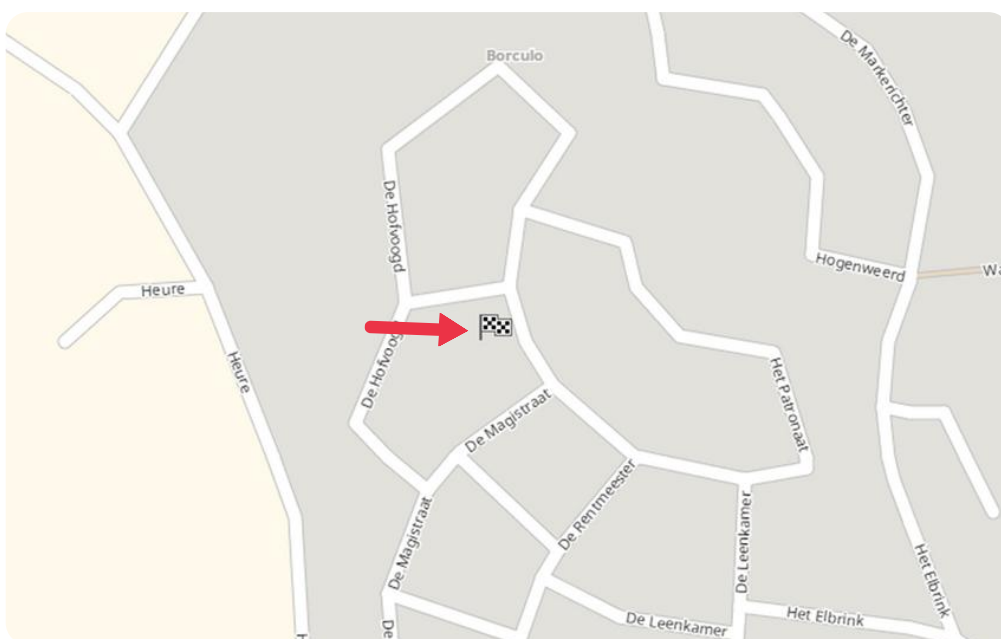


MAKELAARS
BELTMAN



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	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Borculo
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1131
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, gelieve de bewaarder van het kadaster en 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.

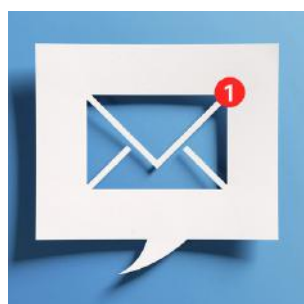
Bel (of scan) voor een afspraak: **0545-745 200**

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

 **MAKELAARS
BELTMAN**