



Knusse eengezinswoning

Berkellaan 7, Borculo

Berkellaan 7, Borculo

Sfeervol en speels wonen met de natuur dichtbij - Knusse eengezinswoning met vrij uitzicht en drie slaapkamers in de gewilde buurt De Koppel

Met de Barchemseweg en daarmee de prachtige natuur van het Borculose buitengebied om de hoek, is het hier prima wonen aan de Berkellaan. Spelen op straat is hier nog aan de orde van de dag, en door het vele openbaar groen en de rust qua verkeer – hier komt men enkel als men er moet zijn – is het een fijne en rustige buurt.

Deze gezellige middenwoning gooit vanaf de eerste centimeter, met de Franse schapenhekjes, een met jasmijn begroeid poortje en een grindpaadje, al haar charmes in de strijd en ook binnen wordt deze romantiek voortgezet. Het huis heeft een woonoppervlak van zo'n 85 m² en is klaar voor een nieuw woonavontuur. In dit huis telt elke vierkante meter voor twee: de begane grond verrast met gezellige living en de prachtige keuken [(2024)], en boven vinden we maar liefst drie slaapkamers en een badkamer.

En dan is er nog de tuin: een al even sfeervol plaatje, georiënteerd op het zonnige zuidoosten, met achter in een fraaie overkapping en berging.

ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 1964
- **Inhoud** : 307 m³
- **Woonoppervlakte** : 77 m²
- **Overig inpandige ruimte** : 9 m²
- **Perceeloppervlakte** : 139 m²
- **Energielabel** : Energieklasse D
- **Verwarming** : CV (Remeha 2018)
- **Ligging** : Aan rustige weg in woonwijk met vrij uitzicht
- **Berging** : Stenen berging
- **Parkeren** : Op de openbare weg
- **Onderhoud** : Redelijk tot goed
- **Isolatie** : Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
- **Aanvaarding** : In overleg

Deze woning is voorzien van een bouwtechnische keuring en een energielabel.





BEGANE GROND

Door de lieflijke voortuin naar de limoengroene voordeur; de entree opent in de lichte hal, met op de vloer een fraai, warm eiken parket en frisse witte wanden en houtwerk. Links de WC, de trap en de ruime provisiekast, rechts de meterkast, de garderobe en toegang tot de living en de keuken.

De woonkamer is zonnig en licht door de grote raampartijen aan weerszijden. In het hart van de kamer kan een houtkachel worden geplaatst.

De nieuwe keuken (2024) is modern-landelijk, met stijlvolle zwarte fronten en een walnoten werkblad. Het is van alle gemakken voorzien; een brede inductieplaat, een combimagnetron en een koelvriescombinatie. Daarbij is er veel bergruimte in de onderbouw met laden; elke centimeter wordt zo benut - ideaal. Vanuit de keuken stapt u het zonneterras op.









VERDIEPING

Boven de overloop met daaraan grenzend drie slaapkamers, met alle ingebouwde kastruimte, en een badkamer met inloofdouche en wastafel. Op de gehele vloer ligt een laminaatvloer. De bergzolder bereikt u middels vlizotrap vanaf de overloop.







EXTERIEUR

Zowel aan voor- als achterzijde is er een gezellige tuin. Een Frans schapenhekje bakent de voortuin af; een heerlijke plek voor een kopje koffie in de zon, met een gazonnetje en rijkge vulde borders.

Aan de achterzijde – de tuin is georiënteerd op het zuidoosten – bevinden zich diverse zitjes. De schutting met de bure n is begroeid met kamperfoelie, een heerlijk geurende klimplant. Op de pergola groeit een Clematis. Achter de keuken bevindt zich de berging met ruimte voor de fietsen, wasmachine, droger en de CV-ketel. Achter in de tuin treft u een gezellig overdekt terras met ruimte voor een buitenkeuken en loungehoek en de toegang tot het steegje achter het huis.





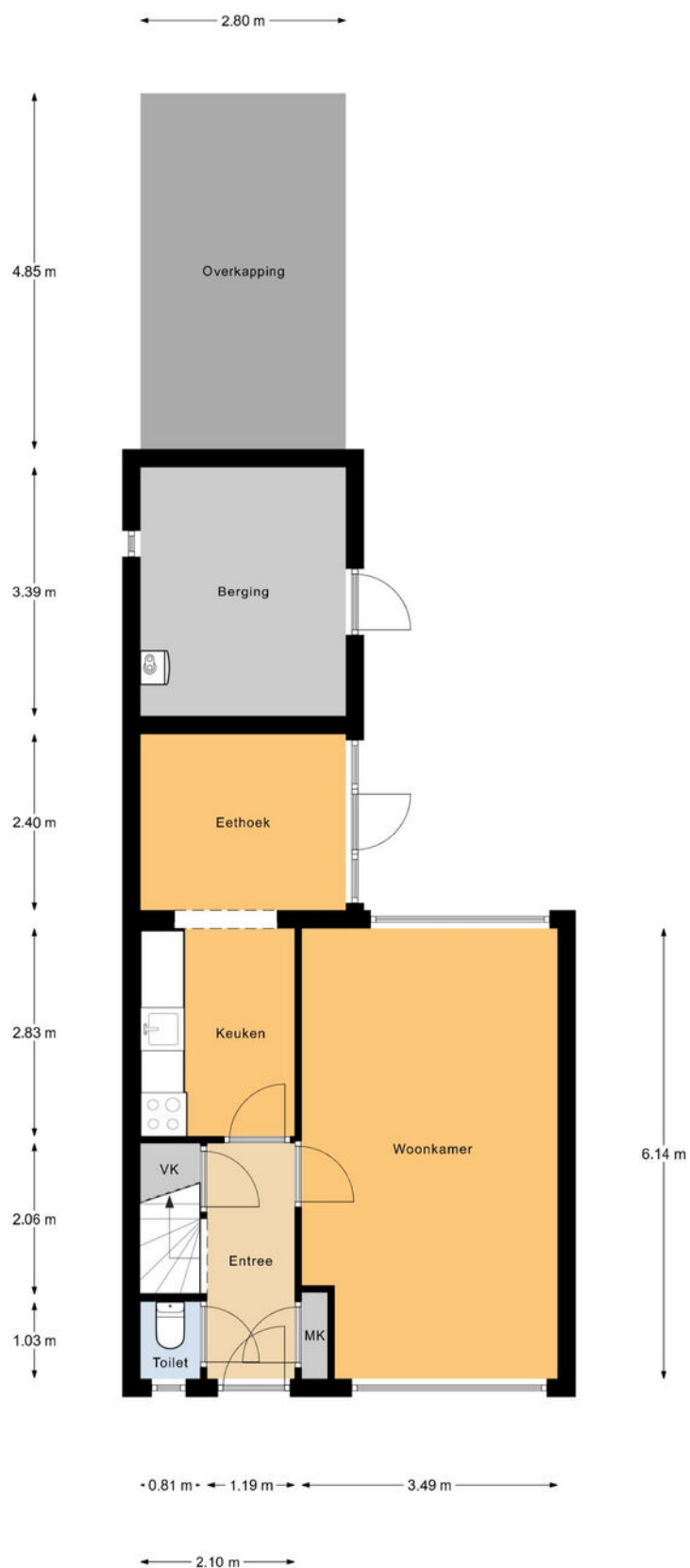
BORCULO

Dit huis staat aan de rand van Borculo, een stadje met een rijke historie; van Oranje-prinsen tot orkanen, stadsbrand en stadsrechten, tot de introductie van elektriciteit – alles komt langs in de lange geschiedenis van dit bijzonder fraaie stadje. Dwars door het historische centrum meandert een aftakking van de Berkel, en er is zelfs een oude watermolen die na eeuwen nog z'n rondjes draait.

Vanuit huis bent u zo in het gezellige centrum van Borculo, waar u diverse supermarkten, speciaalzaken en winkels vindt. Ook zijn er scholen in de buurt, voor basis- en voortgezet onderwijs en er zijn diverse sportverenigingen. Voor een frisse neus nodigt het prachtige buitengebied van Borculo uit tot lange wandelingen of mooie fietstochten.

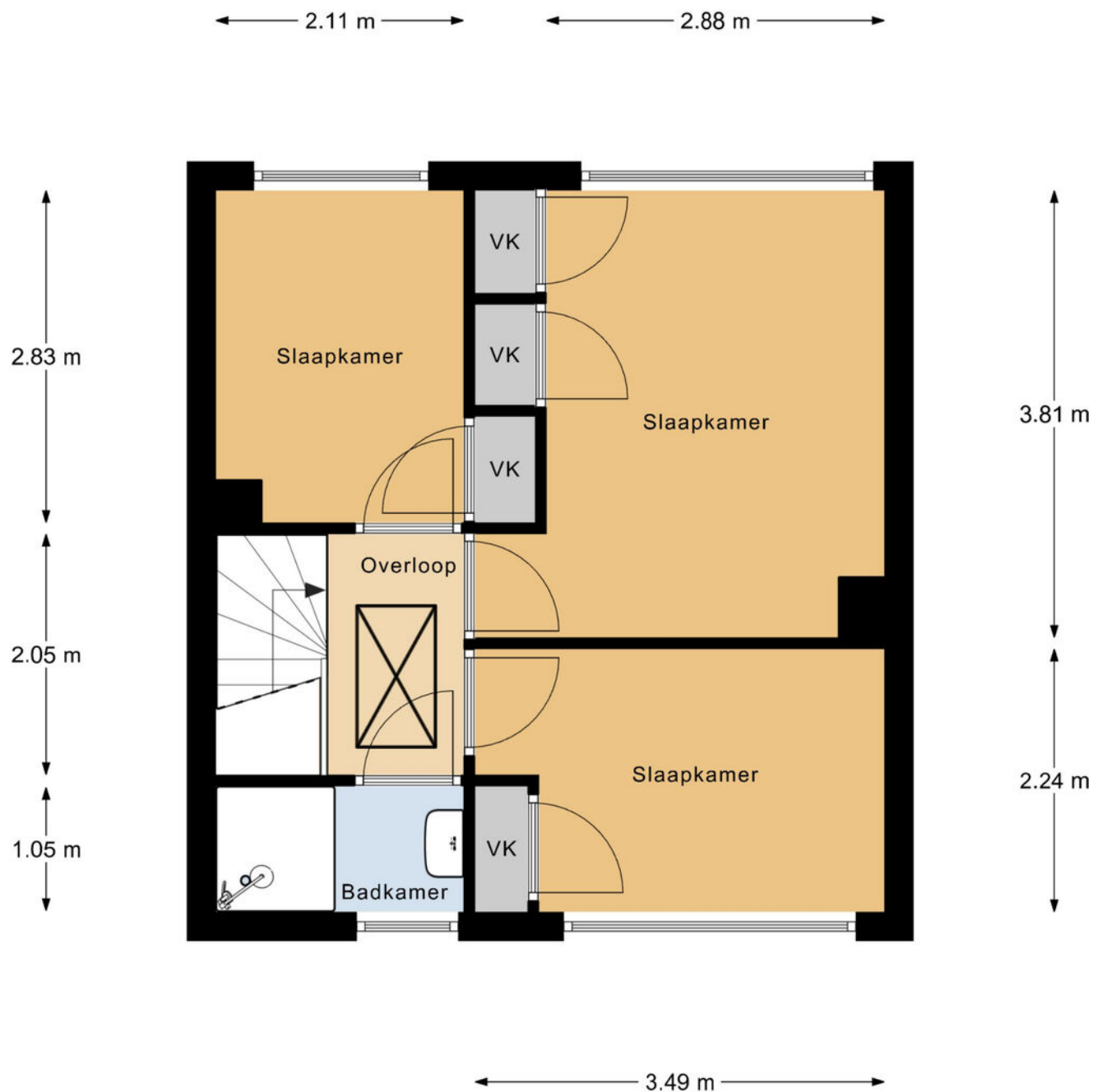
Qua bereikbaarheid zit het hier ook wel snor: met tien minuten bent u in plaatsen als Diepenheim, Goor en Lochem, in 20 minuten bent u echter ook op de A1 en met een half uur bereikt u steden als Zutphen, Enschede en Hengelo.

BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl

VERDIEPING

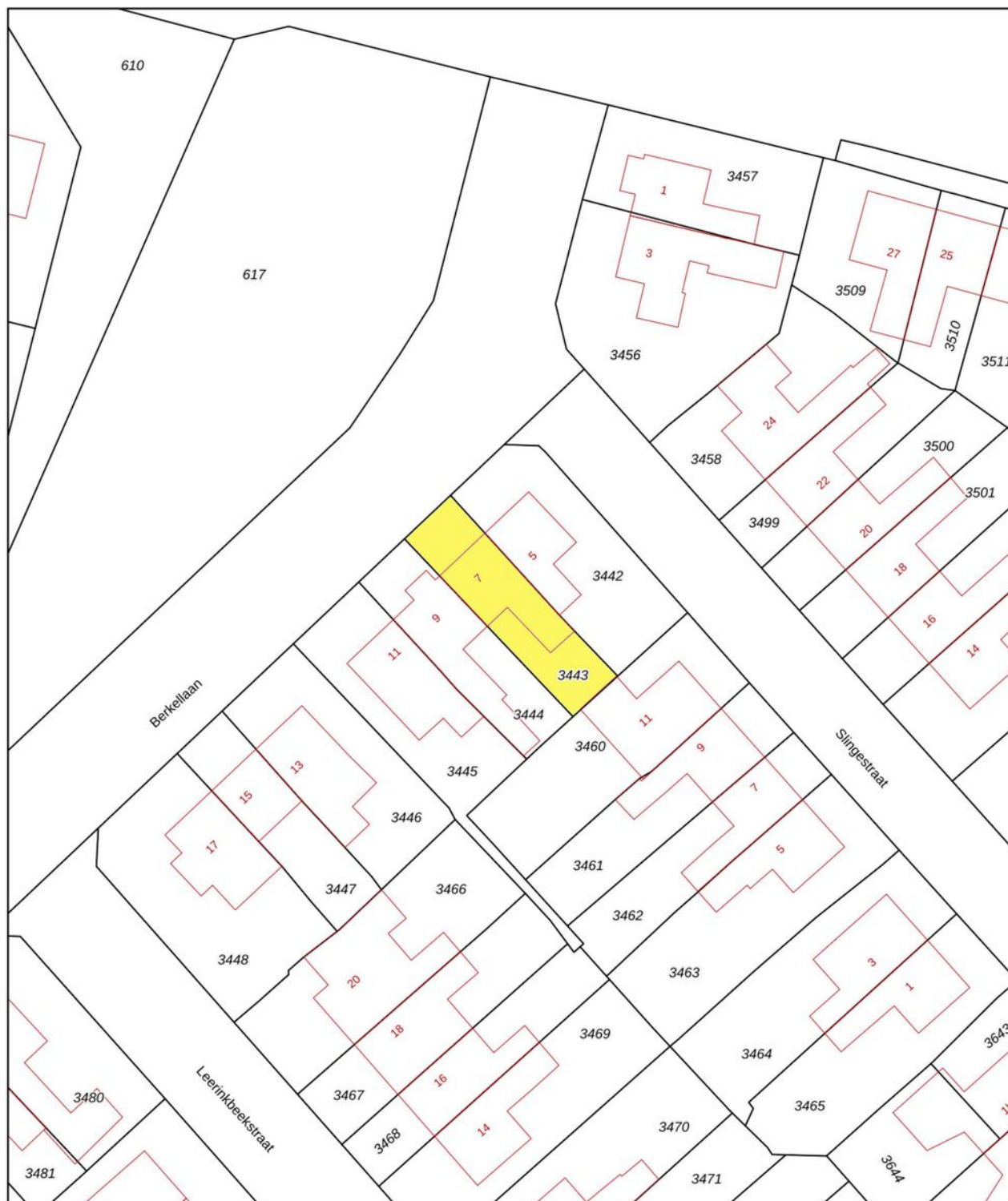


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Borculo



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Kadastrale gemeente Borculo
Sectie D
Perceel 3443



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op :
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.

WORDT DIT NIET UW DROOMHUIS ?

Dan helpen wij u graag bij uw verdere zoektocht, totdat u uw perfecte woning heeft gevonden.

Maar wat is dan de beste volgende stap?

Dan begeleidt De Haan Schippers Makelaars u graag bij de aankoop, behoedt u voor misstappen, en voert de onderhandelingen om tot de beste prijs en voorwaarden te komen. Want ook al heeft u de nodige ervaring op de woningmarkt, een aankoopmakelaar verdient zich altijd terug in de beste vertaling van uw woonwensen en de interactie met de verkoper. Wij kennen deze regio van binnen en buiten. Daarvoor zijn we in staat om de parel te vinden die u zoekt en om maximale zekerheid te bieden over het welslagen van uw grote beslissing om een huis te kopen.

WAT KUNT U VAN ONS VERWACHTEN BIJ AANKOOP:

- Vaststellen van uw woonwensen
- Invoeren in ons gratis zoekerssysteem
- U ontvangt het woningaanbod via e-mail
- Bezichtiging van door u geselecteerde woning(en)
- Verzorgen van een bouwkundig rapport (optioneel)
- Voeren van de onderhandelingen
- Controle van de koopovereenkomst
- Eindinspectie van uw huis en controle van de transportakte

Neem vrijblijvend contact met ons op!



DE HAAN | SCHIPPERS

De woningmarkt bedienen van starterswoning tot landgoed met een team vol enthousiasme, ervaring en expertise. Duidelijke meerwaarde bieden met gedreven vakmensen die de regionale markt als geen ander kennen. Een deskundige partner zijn waarop u altijd kunt bouwen en vertrouwen. Daar staan wij voor!

Jenne de Haan en Marcel Schippers zijn NVM-makelaars en beëdigde makelaar-taxateurs met vele jaren praktijkervaring. Met ondersteuning van een door de wol geverfd en uiterst professioneel makelaarsteam stellen zij dagelijks alles in het werk om uw verkoop en aankoop tot een succes te maken.

Onze aanpak gaat uit van persoonlijke betrokkenheid bij uw belangen. Een huis kopen of verkopen is voor de meeste mensen een zeldzame gebeurtenis. De kwaliteit van uw makelaar is daarom van groot belang. Wij merken dat onze benadering aanslaat en dat ons netwerk vruchten afwerpt voor iedereen.

Een goede adviseur is onmisbaar, bij verkoop en zeker ook bij aankoop. Wij zoeken voortdurend naar vernieuwing die u tastbare voordelen oplevert. Bij elke verbetering houden we vast aan de dingen die er toe doen: het benutten van onze marktkennis en aandacht voor details. Want het gaat om het resultaat.



LARENSEWEG 53, 7241 CM LOCHEM | T. (0573) 258 258 | INFO@DEHAANSCHIPPERS.NL



makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheeken