



LEERINKBEEKSTRAAT 14  
7271 EP BORCULO



MAKELAARS  
**BELTMAN**



Bouwjaar.....1966  
 Perceel.....266 m<sup>2</sup>  
 Inhoud.....ca. 289 m<sup>3</sup>  
 Woonoppervlakte.....ca. 70 m<sup>2</sup>  
 Gebouwgebonden buitenruimte.....ca. 6 m<sup>2</sup>  
 Externe bergruimte.....ca. 32 m<sup>2</sup>  
 Verwarming.....Remeha HR-107 (2020)  
 Isolatie.....grotendeels glisolatie  
 Energielabel.....F  
 Bijzonderheden.....vrijstaande stenen garage,  
 aangebouwde stenen berging





**LEERINKBEEKSTRAAT 14**

**BORCULO**

**ONTDEK HET FIJNE WONEN IN BORCULO**

Vraagprijs **€ 290.000,- k.k.**

Deze hoekwoning met vrijstaande stenen garage, een verrassend diepe achtertuin van maar liefst 16 meter is gelegen aan een rustige straat in de geliefde woonwijk De Koppel. De wijk is enkele jaren geleden grootschalig gerenoveerd en biedt een prettige, verzorgde woonomgeving.

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt volop ruimte en privacy. Direct achter de woning bevindt zich een aangebouwde stenen berging met elektra en aansluitingen voor het witgoed.

Het gezellige Berkelstadje Borculo beschikt over een uitstekend voorzieningenniveau. In het leuke centrum vind je een gevarieerd winkelaanbod, scholen voor zowel basis- als voortgezet onderwijs, een bibliotheek, huisartsenpraktijken, een apotheek en diverse sportfaciliteiten. Bovendien ligt het uitgestrekte en fraaie buitengebied letterlijk om de hoek en vormt het een perfecte basis voor mooie wandel- en fietstochten.

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





## PERCEEL

### **BESLOTEN TUIN MET VRIJSTAANDE GARAGE**

Gedeelde oprit met toegang tot een vrijstaande stenen garage — ideaal voor parkeren en extra berg- hobbyruimte. De voortuin zorgt voor een prettige afstand tot de straat. De diepe, besloten achtertuin biedt volop privacy en rust, perfect om ongestoord te genieten van buiten. Daarnaast is er een aangebouwde stenen berging voorzien van elektra en witgoedaansluiting en praktisch voor opslag.



Leerinkbeekstraat 14 - 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**

### **DOORZONKAMER — VOL DAGLICHT**

Entree, hal, meterkast, eenvoudige toiletruimte. Trap- provisiekast.  
Woonkamer met stookkanaal en schouw. Keuken met een doorgeefkast en voorzien van apparatuur te weten: gaskookstel met oven, afzuigkap.  
Woonkamerramen voorzien van rolluiken. Serre voorzien van buitendeur en tussendeur naar aangebouwde stenen berging, voorzien van witgoedaansluiting.

MAKELAARS  
**BELTMAN**

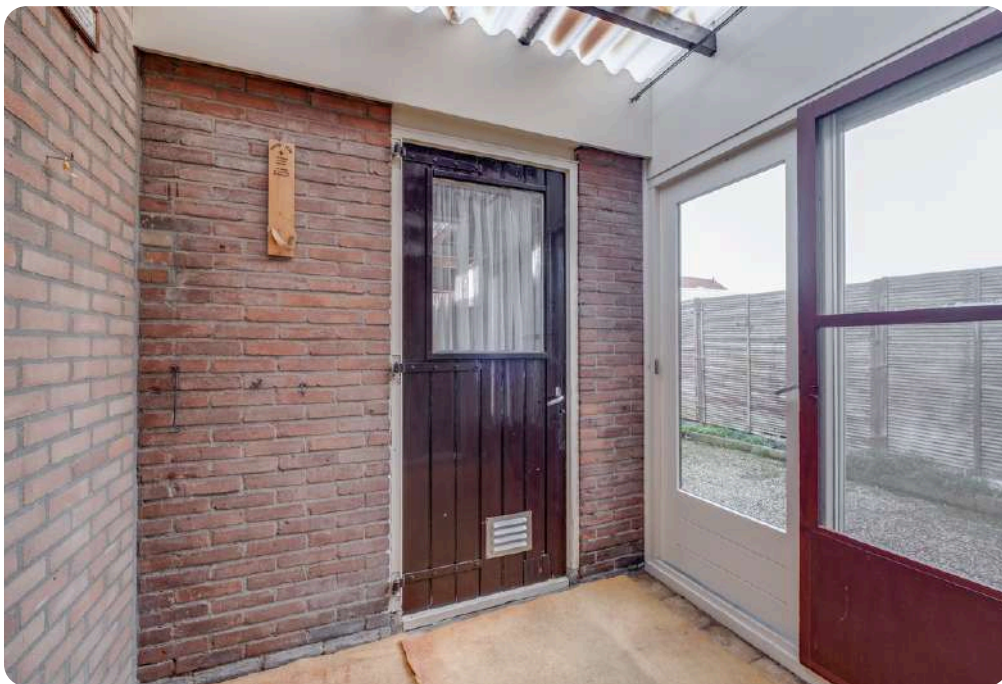


**vastgoedcert**  
gecertificeerd





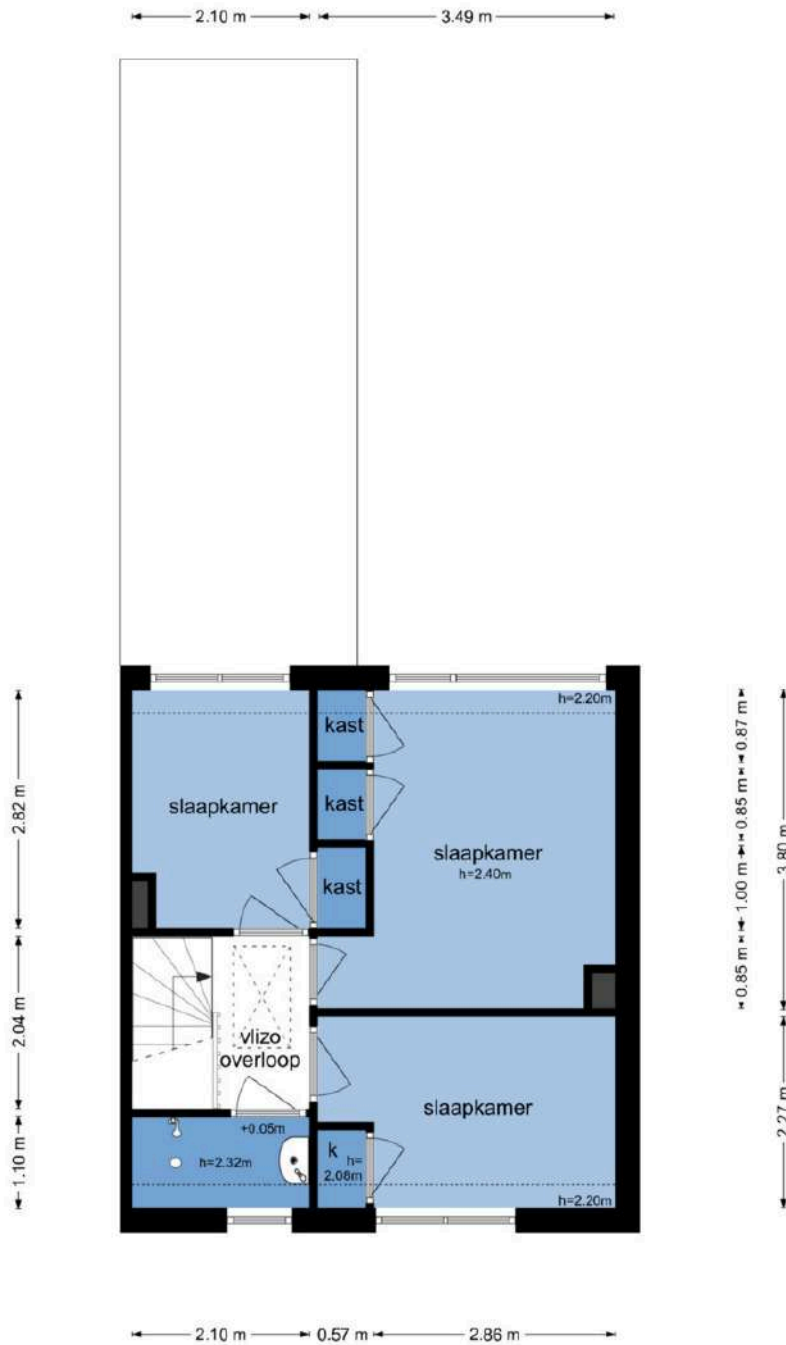
Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**





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

Leerinkbeekstraat 14 - Borculo  
Eerste Verdieping



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





## 1<sup>E</sup> VERDIEPING

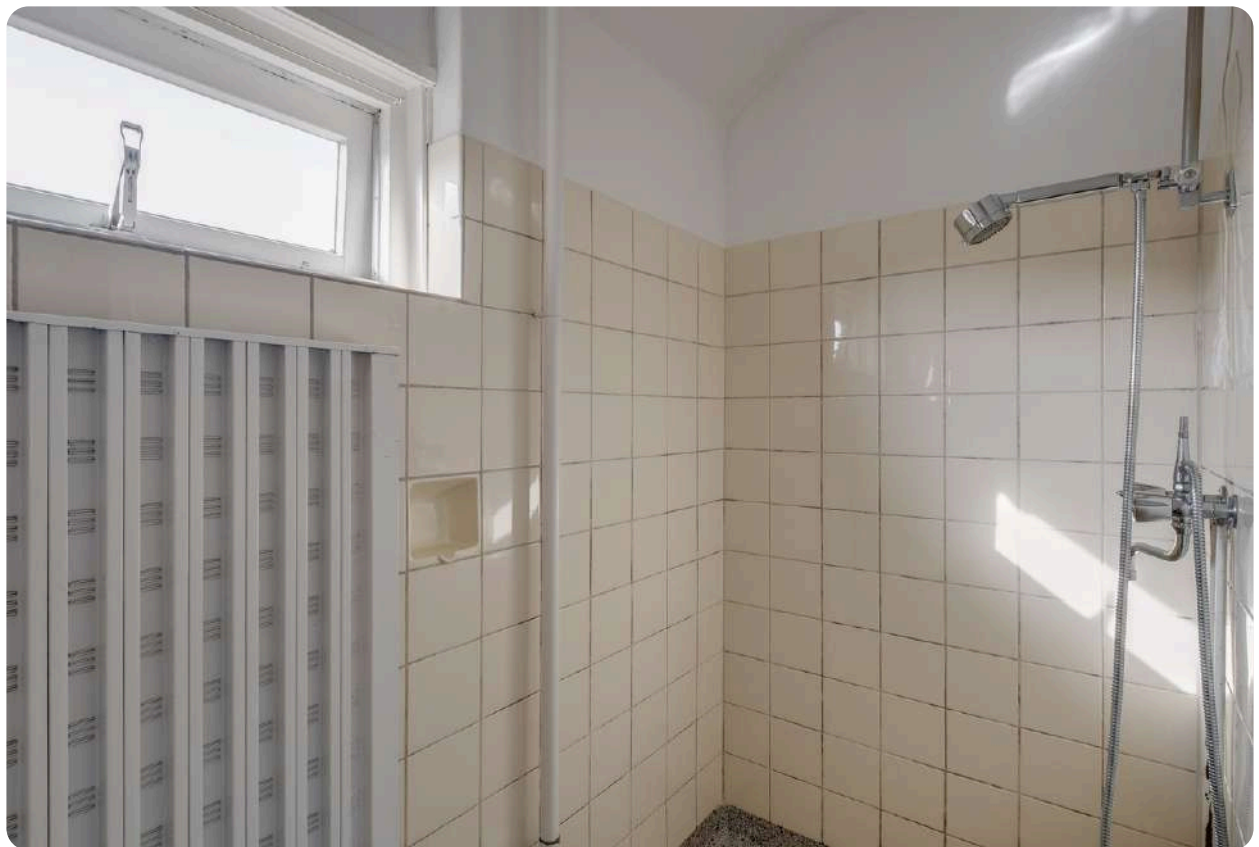
### 3 SLAAPKAMERS EN EENVOUDIGE BADKAMER

Overloop, 3 slaapkamers waarvan alle kamers zijn voorzien van vaste kast(en).

Eenvoudige badkamer met inloopdouche en wastafel.

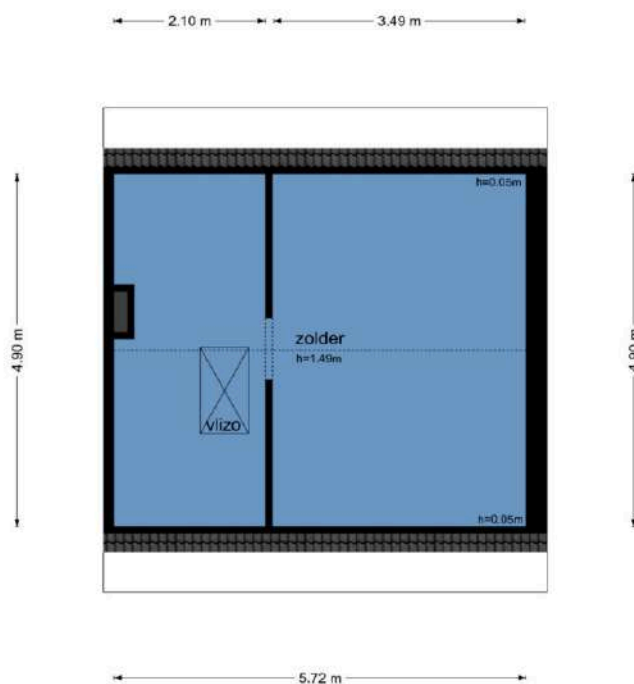






Bel **0545-745 200** of mail **[berkelland@beltman.nl](mailto:berkelland@beltman.nl)**

Leerinkbeekstraat 14 - Borculo  
Tweede Verdieping



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

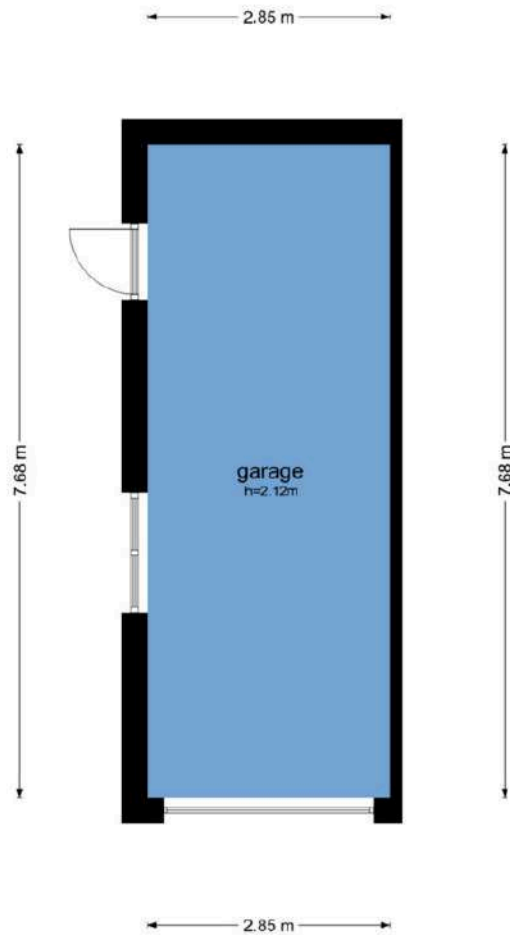
## 2<sup>E</sup> VERDIEPING

### **BERGZOLDER**

Via vlizotrap op de overloop is de bergzolder bereikbaar.



Leerinkbeekstraat 14 - Borculo  
Garage



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

## GARAGE

### VRIJSTAANDE STENEN GARAGE

De garage is voorzien van een betonvloer en elektra.





Bel **0545-745 200** of mail **[berkelland@beltman.nl](mailto:berkelland@beltman.nl)**



MAKELAARS  
**BELTMAN**



 **vastgoedcert**  
gecertificeerd

## LIGGING IN BORCULO

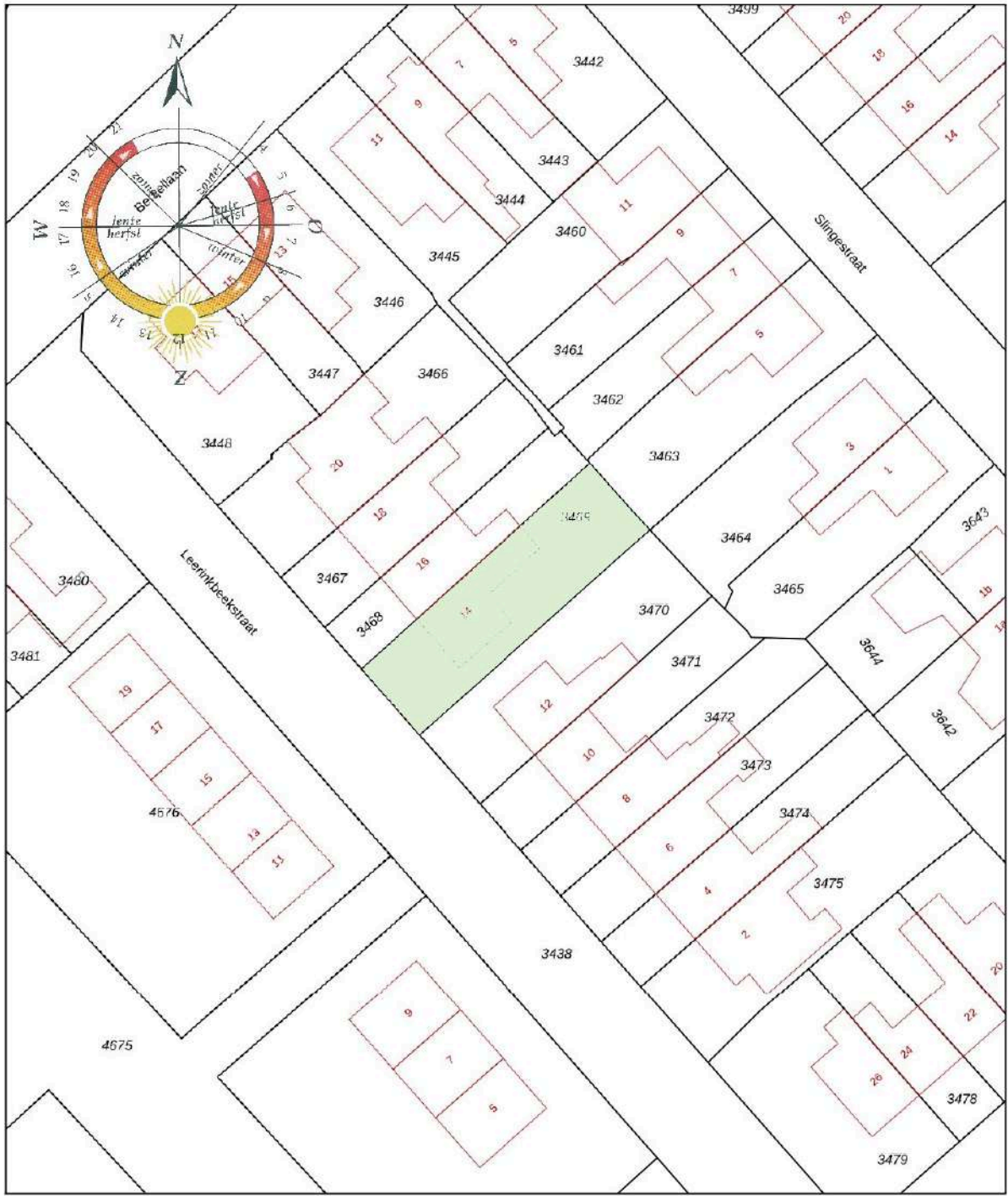



### Toelichting NEN2580

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.





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>23 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eersludend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Borculo</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3469</p> <p>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.</p>	
---	---	---

## 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](http://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](mailto:berkelland@beltman.nl)

[www.beltman.nl](http://www.beltman.nl)

 **MAKELAARS  
BELTMAN**