



NOBELSTRAAT 27
7271 VC BORCULO



MAKELAARS
BELTMAN



Bouwjaar.....	1975
Perceel.....	136+41=177 m ²
Inhoud.....	ca. 428 m ³
Woonoppervlakte.....	ca. 102 m ²
Overig inpandige ruimte.....	ca. 21 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	ca. 1 m ²
Externe bergruimte	ca. 7 m ²
Verwarming.....	Intergas (2012)
Isolatie.....	muur-, grotendeels glas
Energie label.....	C
Bijzonderheden.....	Aangebouwde stenen berging, zonnepanelen 9 stuks (2023)





NOBELSTRAAT 27
BORCULO
RUIME TUSSENWONING

Vraagprijs **€ 300.000,- k.k.**

Ruime tussenwoning met aangebouwde bijkeuken en stenen berging, ideaal voor een groot gezin of starters met behoefte aan veel ruimte met onder andere 4 slaapkamers en een 5e slaapkamer mogelijk op de 2e verdieping.

De diepe achtertuin heeft een achterom en ligt op het noordwesten, dat betekent dat je kunt genieten van de middag- en/of avondzon. Deze woning ligt aan een rustige straat aan de rand van Borculo, de speeltuin ligt om de hoek en voor een prachtige wandeling loop je zo naar de Berkel.

Kom de sfeer zelf ervaren en ontdek waarom dit huis een perfecte match kan zijn voor uw woonwensen!

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





PERCEEL

VRIJ UITZICHT

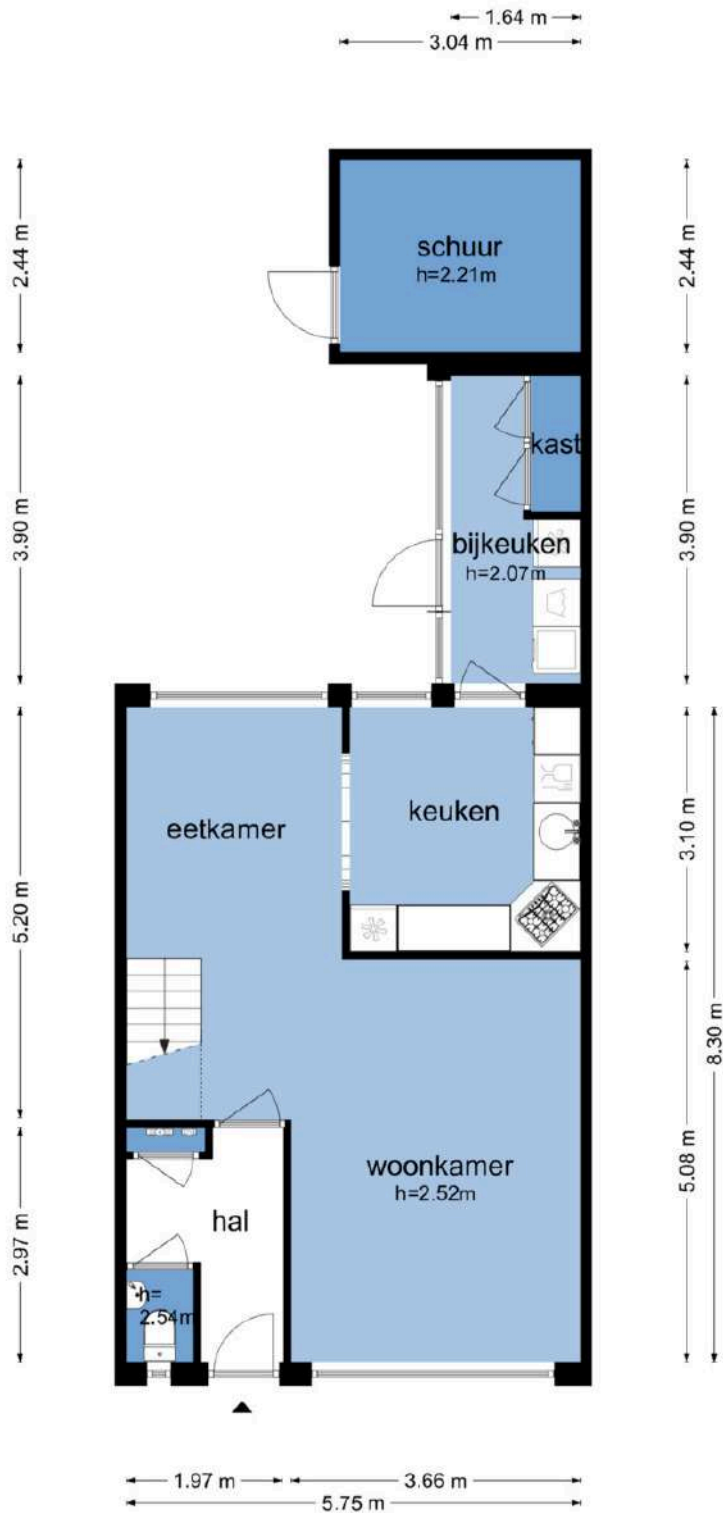
Een tuin met veel mogelijkheden of u nou van groen houdt of juist van een onderhoudsvriendelijke tuin.

Omringd door een nette schutting met achterom.

Aan de voorzijde geen directe overbuur, wel voldoende parkeergelegenheid, altijd een plek voor de deur.

De voortuin is deels voorzien van een keurig aangelegde bestrating en borders met groen.

Nobelstraat 27 - Borculo
Begane Grond



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



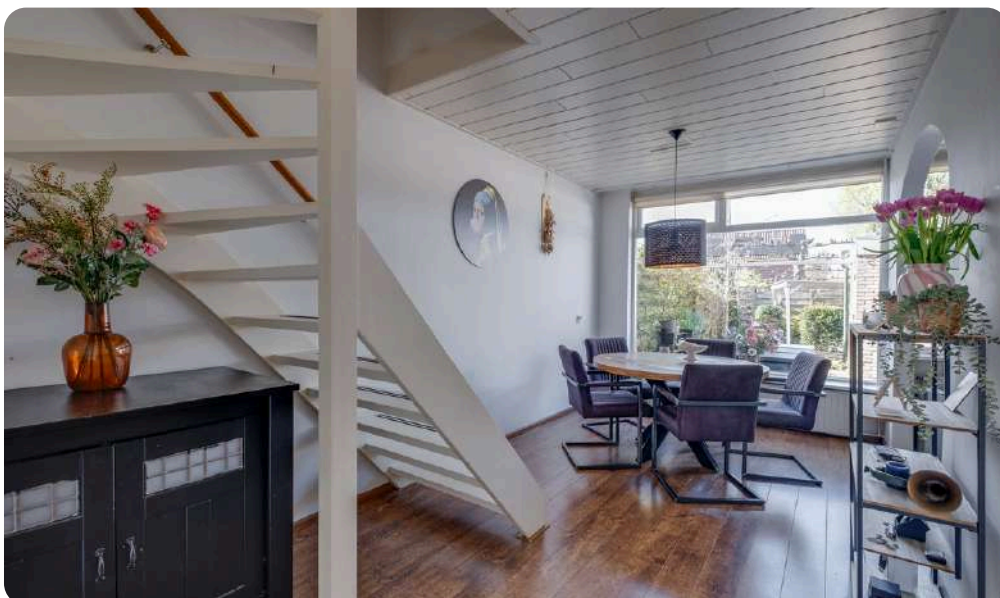


BEGANE GROND

VEEL LICHTINVAL

Overdekt entree met toegang tot hal. Toilet met wasfontein. Meterkast met in 2023 vernieuwde moderne groepen. Woonkamer met grote raampartijen die voor lekker veel lichtinval zorgen. Open keuken met hoekopgestelde keukeninrichting voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur te weten: 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast (2019), vaatwasser, oven en praktische plavuizen op de vloer.

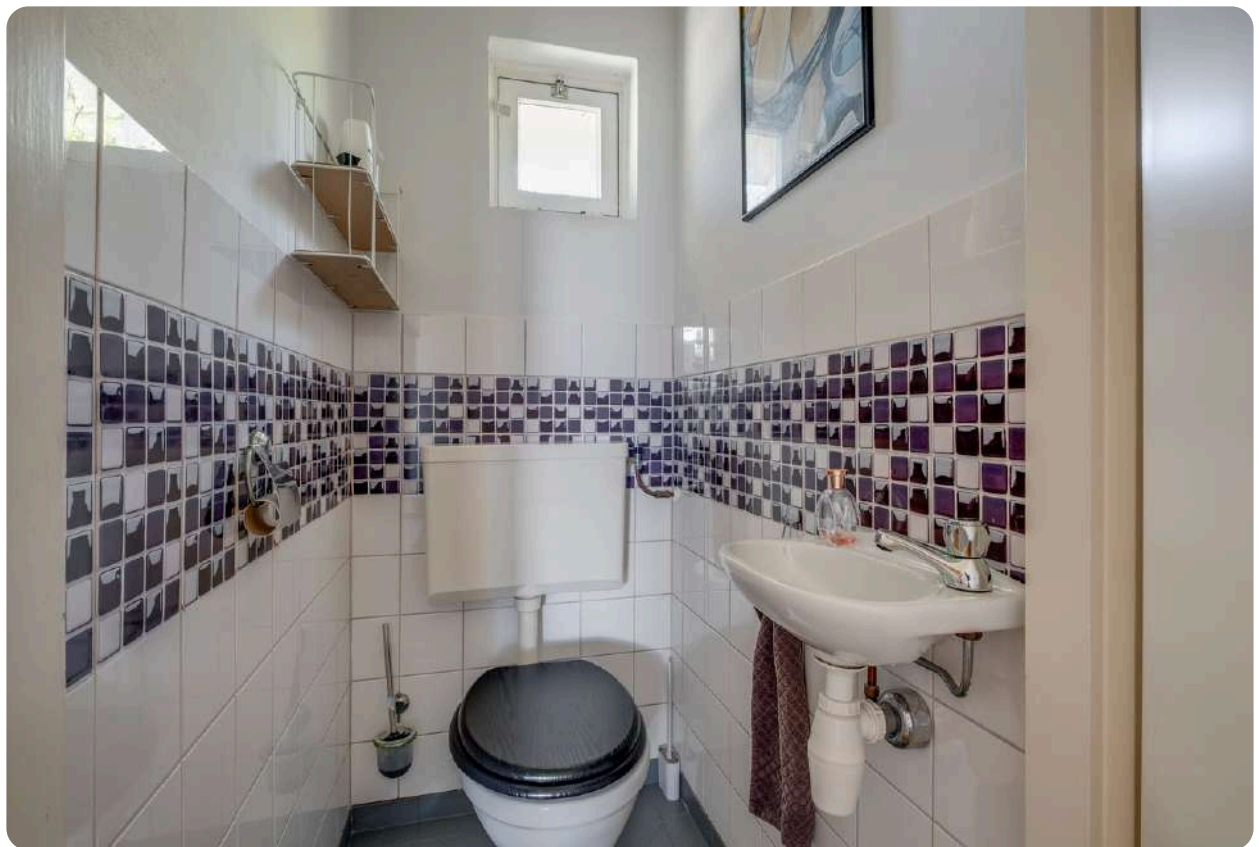
Praktische aangebouwde bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting en vaste kasten.





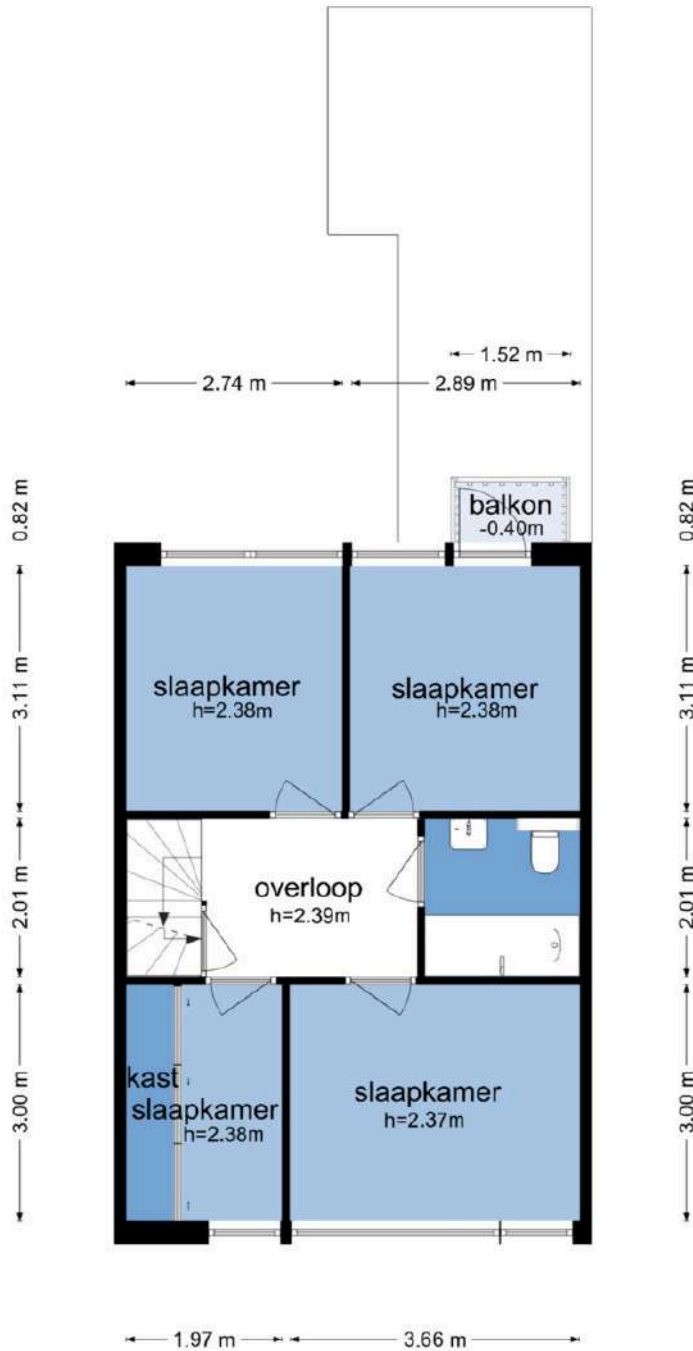
Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**





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

Nobelstraat 27 - 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

4 SLAAPKAMERS, BADKAMER EN SEPARAAT TOILET

Overloop. Vier slaapkamers waarvan 1 met vaste kast.

Badkamer met ligbad voorzien van douchevoorziening, vaste wastafel en 2e toilet. Separaat toilet.



MAKELAARS
BELTMAN

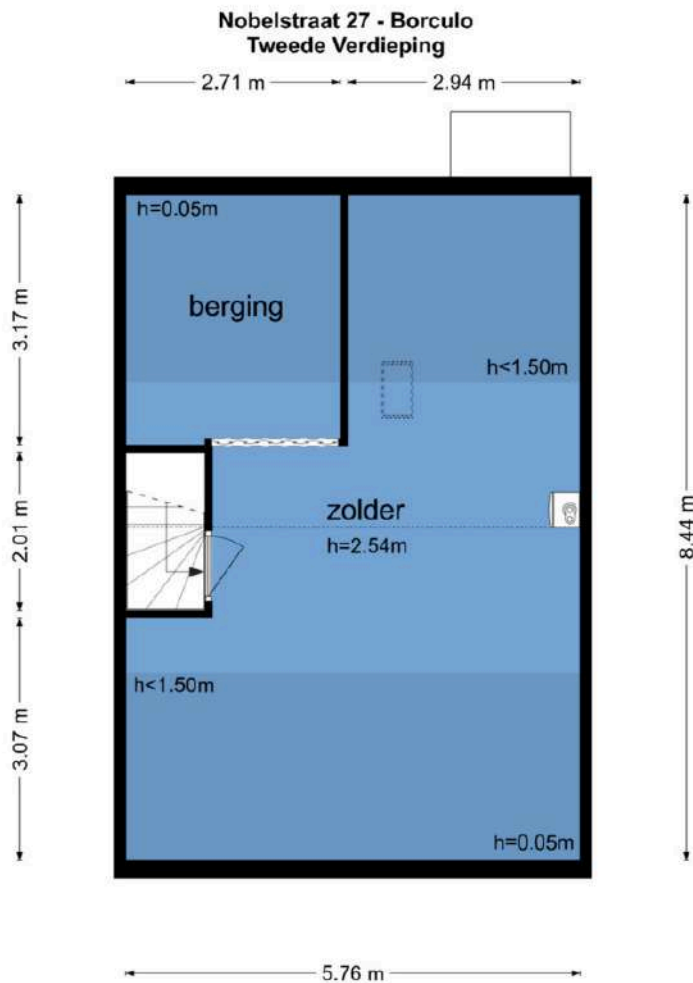


 **vastgoedcert**
gecertificeerd





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



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





2^E VERDIEPING

5E SLAAP- HOBBY- WERKKAMER MOGELIJK

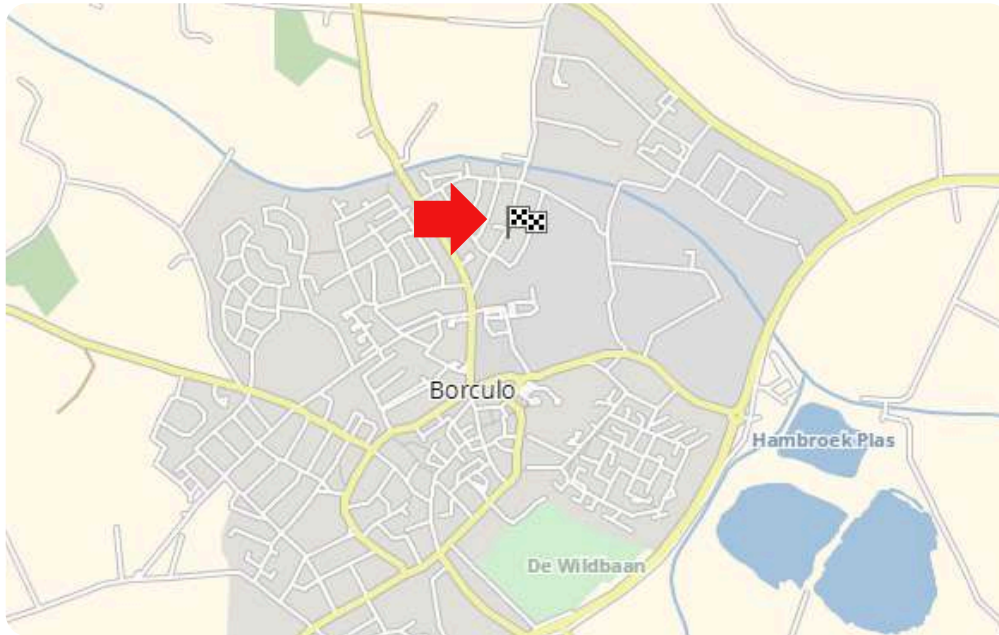
Vaste trap naar zolder en berging.

Open zolder met dakraam en opstelling van HR-combiketel.

Hier is op vrij eenvoudige wijze een 5e slaapkamer te realiseren.







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.



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**