



Geschakelde middenwoning

Beukenlaan 91, Borculo

Beukenlaan 91, Borculo

In een autoluw hofje, met het centrum, het Arboretum en 't Hambroek op steenworpafstand – Instapklare geschakelde tussenwoning aan de geliefde Beukenlaan

Een modern huis, praktisch ingericht en keurig afgewerkt, met een tuin en drie slaapkamers; deze aantrekkelijke geschakelde woning vinkt zo uw hele wensenlijstje af! Het huis heeft een woonoppervlak van zo'n 98 m² en is instapklaar. Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de tuin, met achter in een fraaie overkapping en berging, is klaar voor een zomer lang buiten genieten.

De Beukenlaan is een gewild hofje in Borculo, en we begrijpen goed waarom: het ligt naast het gezellige historische hart, heeft alle benodigde faciliteiten dichtbij en u loopt, fietst, rent zo het buitengebied in. De Beukenlaan ligt de geliefde woonwijk 't Hambroek, naast het gelijknamige recreatiegebied, en kent veel openbaar groen.

We love the 70-ties

Wij zijn dol op jaren '70-huizen: ze zijn ruim, zonnig en goed ingedeeld. Daarbij komt dat ze zich door de heldere vormtaal uitstekend laten moderniseren. Deze woning uit 1978 is daar een mooi voorbeeld van: helemaal van nu door de toevoeging van nieuwe badkamer, WC, keuken en fraaie laminaatvloeren, maar met de charme van de seventies door de gezellige openhaard en het ruime balkon. Zoekt u een gezellig gezinshuis? De Beukenlaan 91 is zeker een bezoekje waard.

ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 1978
- **Inhoud** : 372 m³
- **Woonoppervlakte** : 98 m²
- **Overige inpandige ruimte** : 8 m²
- **Perceeloppervlakte** : 155 m²
- **Gebouw gebonden buitenruimte** : 33 m²
- **Externe bergruimte** : 1 m²
- **Energielabel** : Klasse C
- **CV-ketel** : Remeha 2004
- **Isolatie** : Platdakisolatie, gevelisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
- **Aanvaarding** : In overleg

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





BEGANE GROND

De auto parkeert u droog onder de carport en hier bevinden zich tevens de toegang tot de hal en de berging/ fietsenstalling. Entree in de hal, met de meterkast, trapopgang, WC en garderobe.

De keuken is recent geplaatst en beschikt over een inductieplaat, een ingebouwde koelvriescombinatie en een combimagnetron. De lichte fronten en lindenroene wanden geven de keuken een fris en elegant uiterlijk.

De living kijkt uit op de zonnige, op het zuiden gerichte tuin. De muren zitten fris in de verf en op de vloer ligt een fraaie pvc-vloer in eikenmotief. De gezellige openhaard is een prachtige blikvanger in deze ruimte.









1e & 2e verdieping

Boven een overloop met daaraan grenzend drie slaapkamers, waarvan twee met ingebouwde kastruimte, en een schitterende, nieuwe badkamer met inloopdouche, wastafel en WC.

Tevens bevindt zich op deze verdieping een separate berging met aansluitingen voor wasmachine en -droger.

Vanaf de overloop heeft u toegang tot het grote dakterras; een aangename plek voor een kopje koffie in de zon of uw kweekkas. In de buurt zijn ook enkele voorbeelden te vinden van hoe u deze ruimte bij het huis zou kunnen betrekken.









EXTERIEUR

De tuin is voorzien van een ruim zonneterras, kleurrijk ingevulde borders, een gazon en een overkapping, waar het heerlijk loungen is.

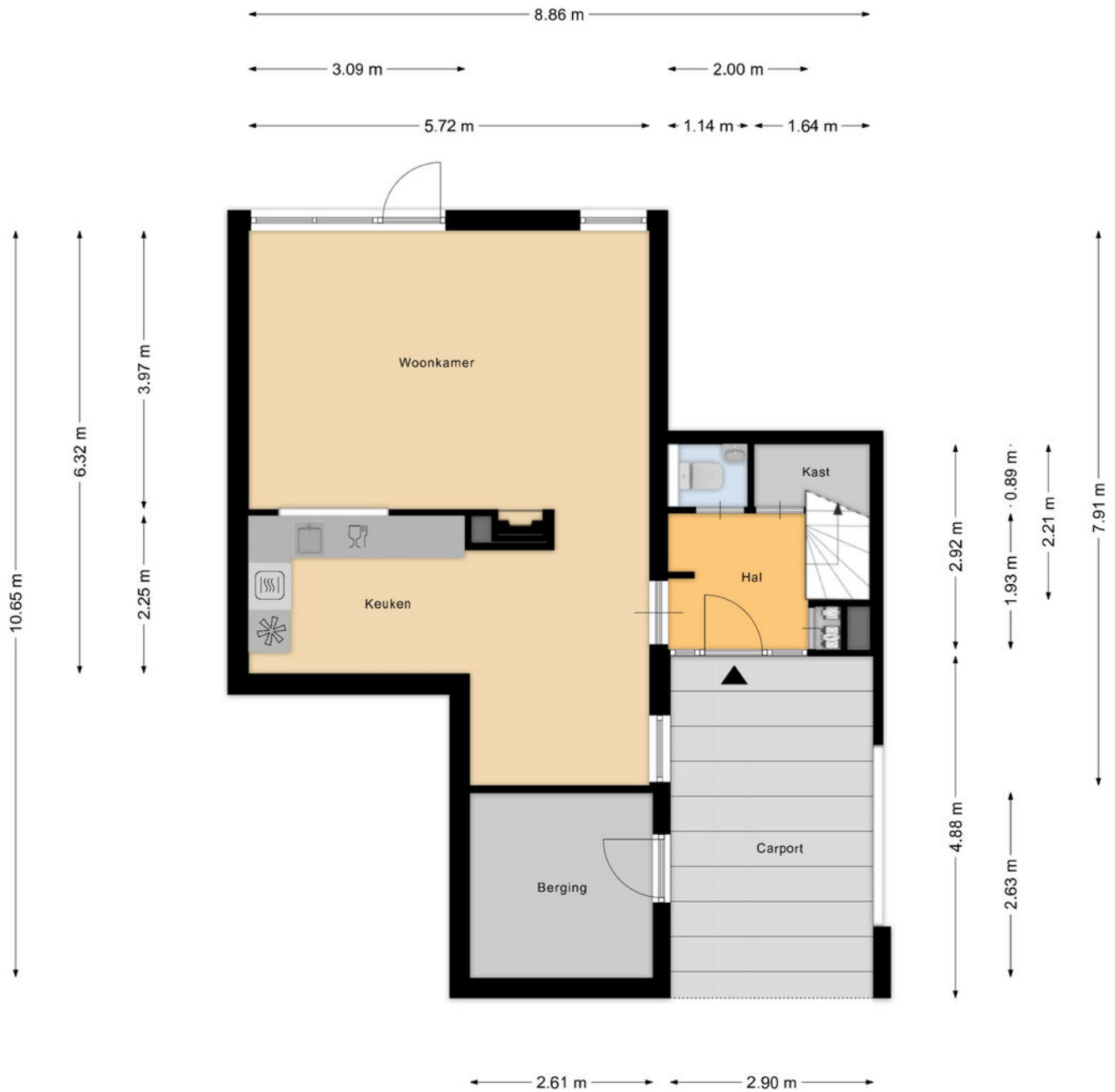
Kortom

Een heerlijk gezinshuis in de rust van een woonwijk. Bent u benieuwd of dit huis wat voor u is? Kom dan gerust kijken, we laten het u graag zien.





BEGANE GROND

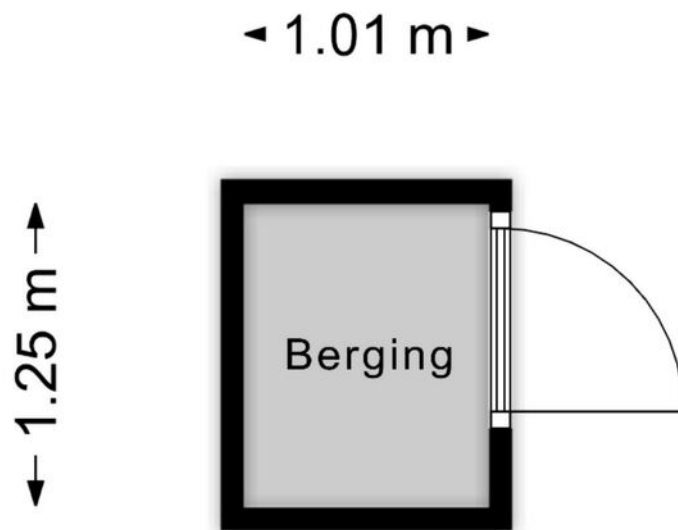


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING

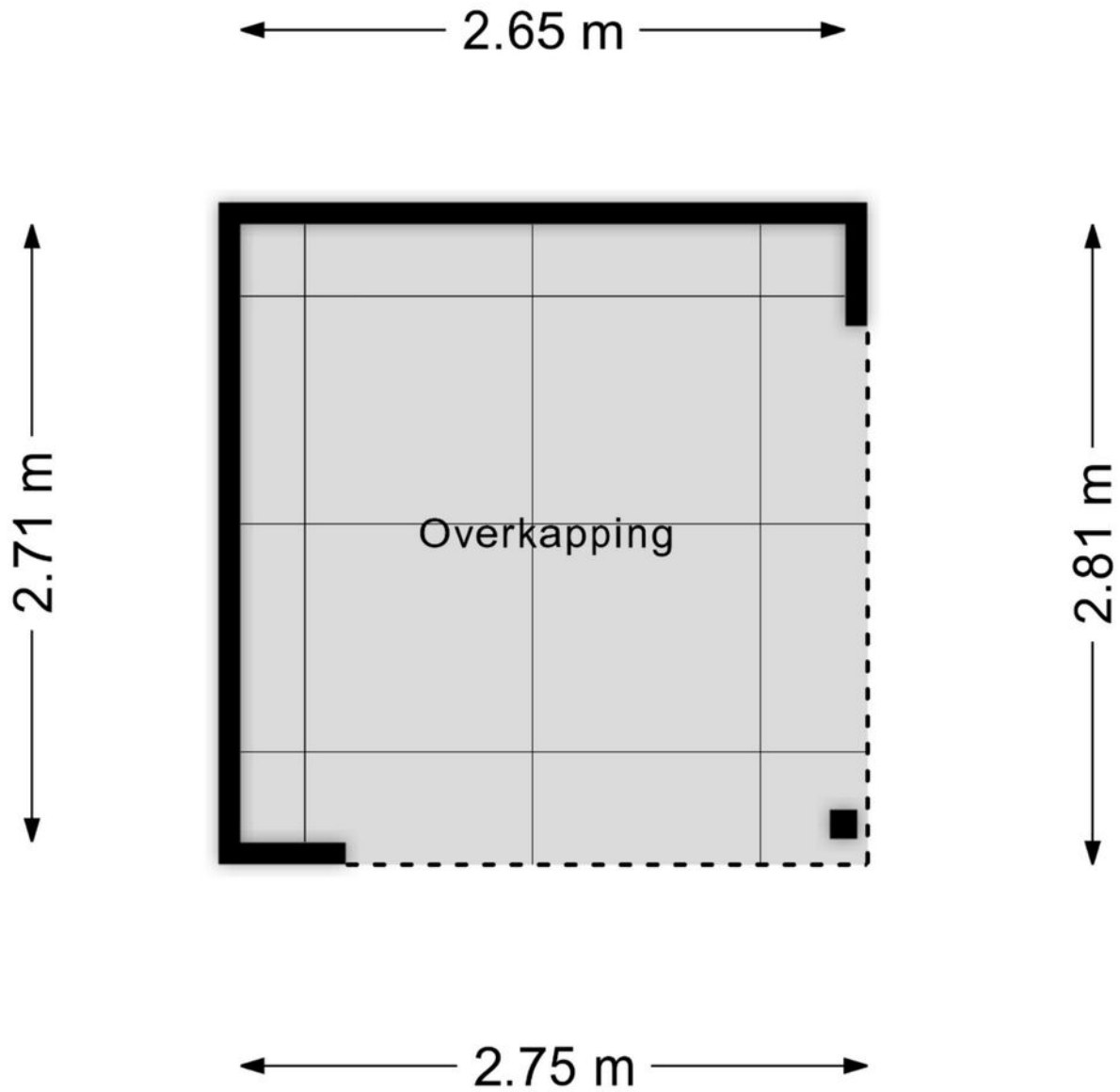


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

OVERKAPPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Borculo



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht
25 Huisnummer	
— Vastgestelde kadastrale grens	
— Voorlopige kadastrale grens	
— Administratieve kadastrale grens	
— Bebouwing	

Kadastrale gemeente	Borculo
Sectie	D
Perceel	2683

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd c
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



deHaan // Schippers
MAKELAARS EN TAXATEURS

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



makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheke