



ZUID REKKENSEWEG 3
7157 BB REKKEN



MAKELAARS
BELTMAN



Bouwjaar.....1920
 Perceel.....1.470 m²
 Inhoud.....ca. 1040 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 244 m²
 Overig inpandig.....ca. 29 m²
 Verwarming.....Nefit (2016) + houtkachel
 Isolatie.....dak- en grotendeels glas
 Energielabel.....F
 Bijzonderheden.....een gedeelte van het voorhuis is tevens geschikt als inwoning/mantelzorg. Is eventueel samen aan te kopen met het achterhuis nummer 3A. Een mogelijkheid is om extra grond bij te kopen.
 Voor het gedeelte van de inwoning/mantelzorgwoning is voor de realisatie voor het vergroten van de hal, het verplaatsen van de toilet en realisatie van de badkamer een stelpost van €20.000,- opgenomen.


MAKELAARS
BELTMAN


 REGISTER
 TAXATEUR


NVM


vastgoedcert
 gecertificeerd





ZUID REKKENSEWEG 3 REKKEN

LANDELIJK WONEN MET VRIJHEID, RUIMTE EN KARAKTER

Vraagprijs **€ 545.000,- k.k.**

Dit bijzondere perceel ademt de rust en charme van het buitenleven. Zodra u het erf oprijdt, wordt u omringd door groen, vogelgezang en weidse uitzichten die ieder seizoen een eigen sfeer creëren.

Het huidige erf wordt gesplitst en te koop aangeboden als het voorhuis (huisnummer 3) en het casco achterhuis met bouwplan (huisnummer 3a). De huidige eigenaren zullen de voormalige veeschuur vervangen door een nieuwe, stijlvolle twee-onder-een-kap schuurwoning, passend bij het landelijke karakter van het erf.

Hier woont u vrij en ruim op een groot erf, waar iedere woning beschikt over een eigen perceel en veel privacy. De opzet zorgt voor een open en gemoedelijke leefomgeving, met alle voordelen van landelijk wonen zonder in te leveren op zelfstandigheid en rust.

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



MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd





PERCEEL

UNIEKE KANS

Dit is meer dan alleen een perceel; het is een unieke plek waar vrijheid, natuur en wooncomfort samenkomen. Een idyllische woonomgeving waar u iedere dag het gevoel heeft écht buiten te leven, met volop ruimte om te genieten van het landschap en de omgeving.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een aangrenzend stuk grond bij te kopen. Hiermee kunt u het perceel verder uitbreiden en volledig naar eigen wens inrichten, bijvoorbeeld voor het houden van (klein)vee, het aanleggen van een boomgaard, een moestuin of het creëren van nog meer privacy en buitenruimte.

Een unieke kans voor liefhebbers van landelijk wonen: volop ruimte, vrijheid en de charme van het buitenleven, met alle mogelijkheden om uw eigen droomplek te realiseren.



MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd





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





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

na realisatie bouwplan

Zuid Rekkenseweg 3 nieuwe situatie - Rekken
Begane Grond



— = inwoning

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





BEGANE GROND

KARAKTER, LICHT EN VEELZIJDIGE MOGELIJKHEDEN

Via de entree betreedt u de hal met meterkast, toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Een tweede hal zorgt voor extra gebruiksgemak.

Vanuit de hal bereikt u de sfeervolle, besloten woonkeuken, een heerlijke plek om uitgebreid te tafelen en samen te komen. Dankzij de openslaande tuindeuren staat binnen moeiteloos in verbinding met buiten. Aansluitend bevindt zich de ruime woonkamer met karakteristieke schouw en rookkanaal. De grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en bieden een prachtig, vrij uitzicht over de omliggende landerijen.

Een bijzonder pluspunt van deze woning is het multifunctionele woongedeelte (op de plattegrond rood omkaderd), dat in verhuurde staat wordt overgedragen. Dit gedeelte beschikt over een eigen entree via de tussenbouw en biedt volop mogelijkheden. Vanuit de hal heeft u toegang tot de sfeervolle eetkamer met karakteristieke erker en de aansluitende halfopen keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Daarnaast zijn er een separate toiletruimte, een ruime woonkamer, een slaapkamer en een nieuw te realiseren badkamer. (voor de te realiseren badkamer is een stelpost meegenomen). De inpandige berging is vanaf de buitenzijde bereikbaar via twee openslaande deuren en biedt extra bergruimte.

Dankzij de zelfstandige indeling is dit gedeelte in de toekomst uitermate geschikt voor diverse doeleinden, zoals een Bed & Breakfast, mantelzorgwoning, praktijk aan huis, gastenverblijf of een combinatie van wonen en werken.



MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd





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



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

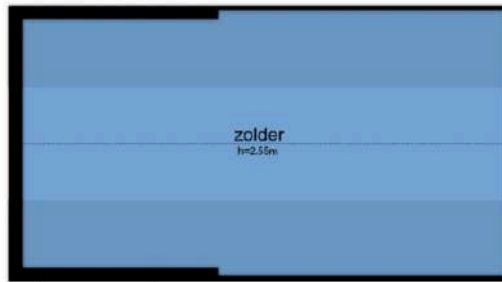


na realisatie bouwplan

Zuid Rekenseweg 3 nieuwe situatie - Rekken
Eerste Verdieping

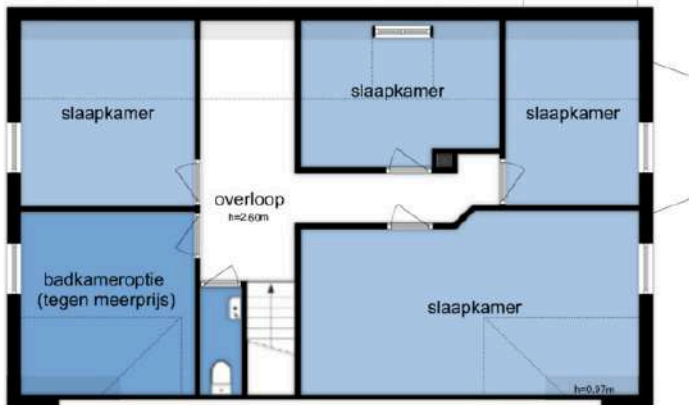
9.63 m

4.96 m



3.70 m

3.64 m



3.46 m 1.87 m 3.96 m 2.65 m
3.46 m 6.73 m

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





1^E VERDIEPING

4 SLAAPKAMERS, NIEUWE BADKAMER EN BERGZOLDER

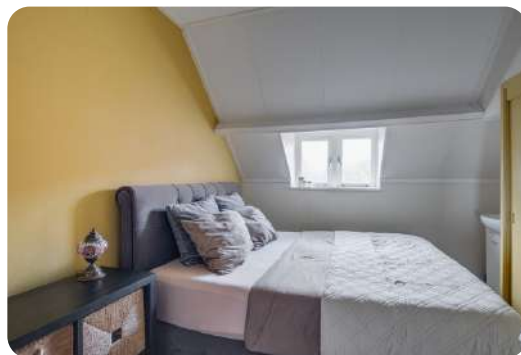
De ruime overloop geeft toegang tot vier comfortabele slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van praktische vaste kasten.

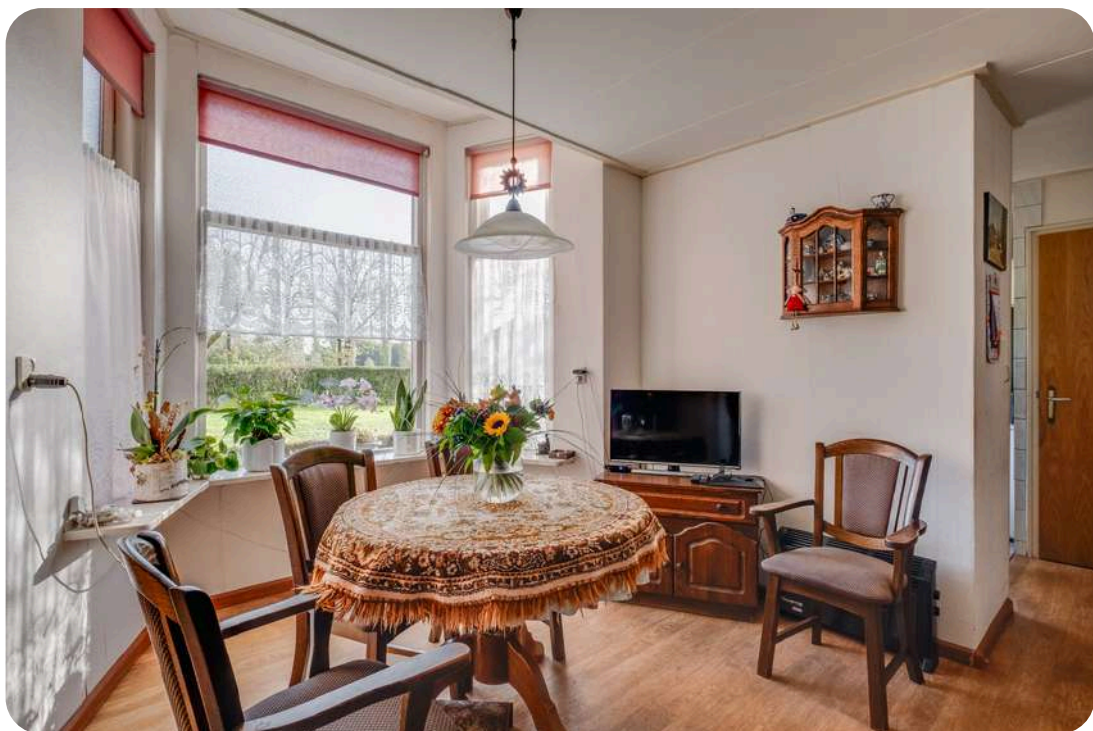
De badkamer dient nog gerealiseerd te worden en wordt als meerwerk optie aangeboden waardoor u deze volledig naar eigen smaak en woonwensen kunt afwerken. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig.

De cv-ketel moet nog verplaatst- geplaatst en aangesloten worden naar een mogelijke positie in de badkamer. (Zie tekening)

Boven de eerste verdieping van de woning bevindt zich een praktische bergzolder, ideaal voor extra opslagruimte.

Een woning met karakter, volop leefruimte en verrassend veel mogelijkheden voor gezinnen, dubbele bewoning, mantelzorg, werken aan huis of recreatieve verhuur.





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

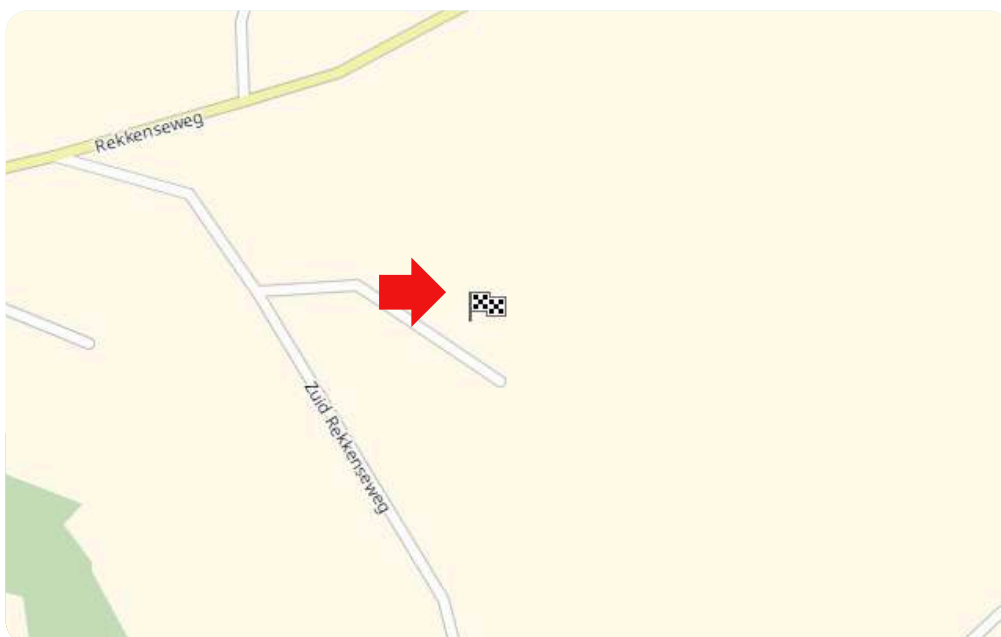


MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd

LIGGING IN REKKEN

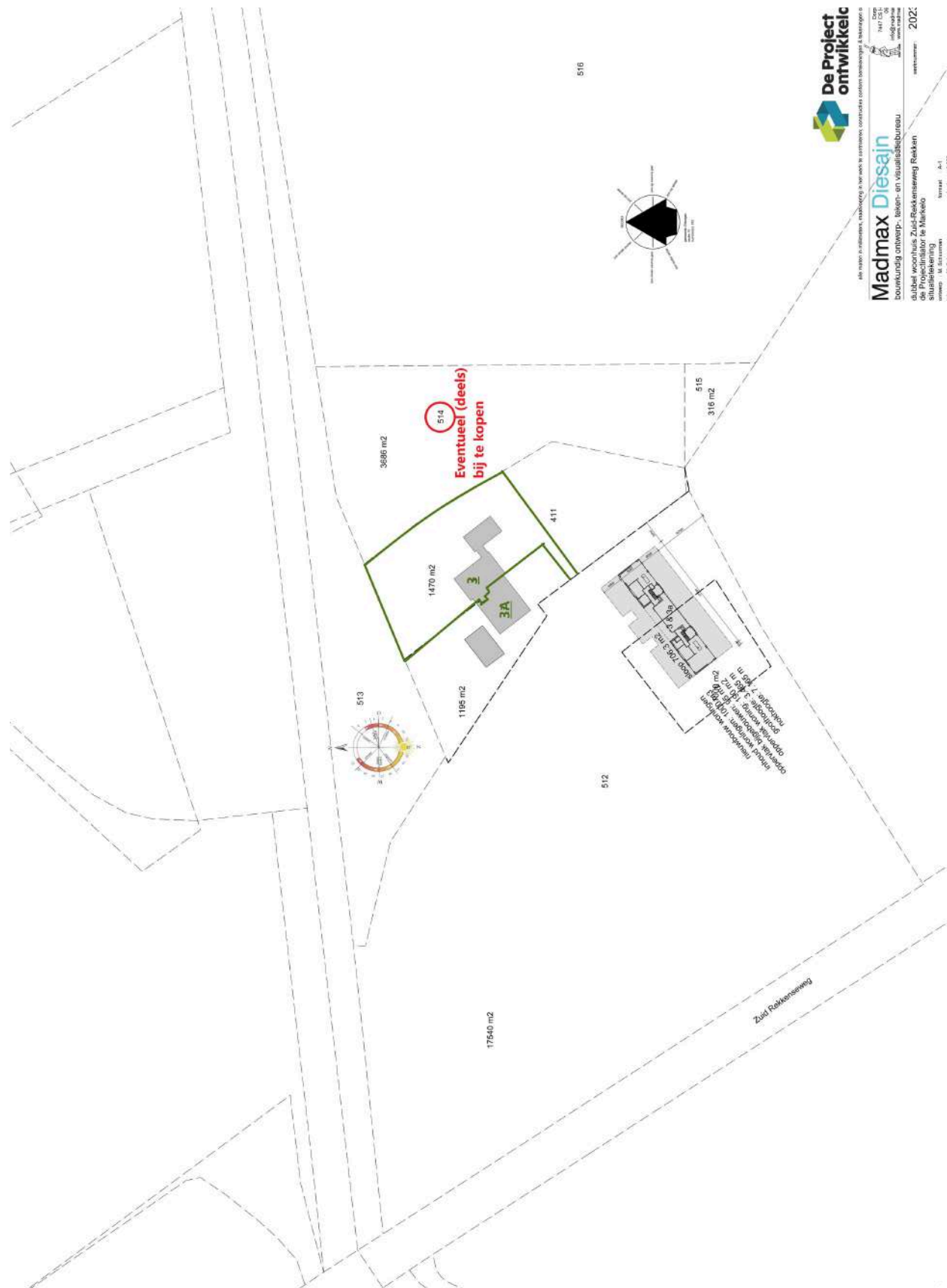


Toelichting NEN2580

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.

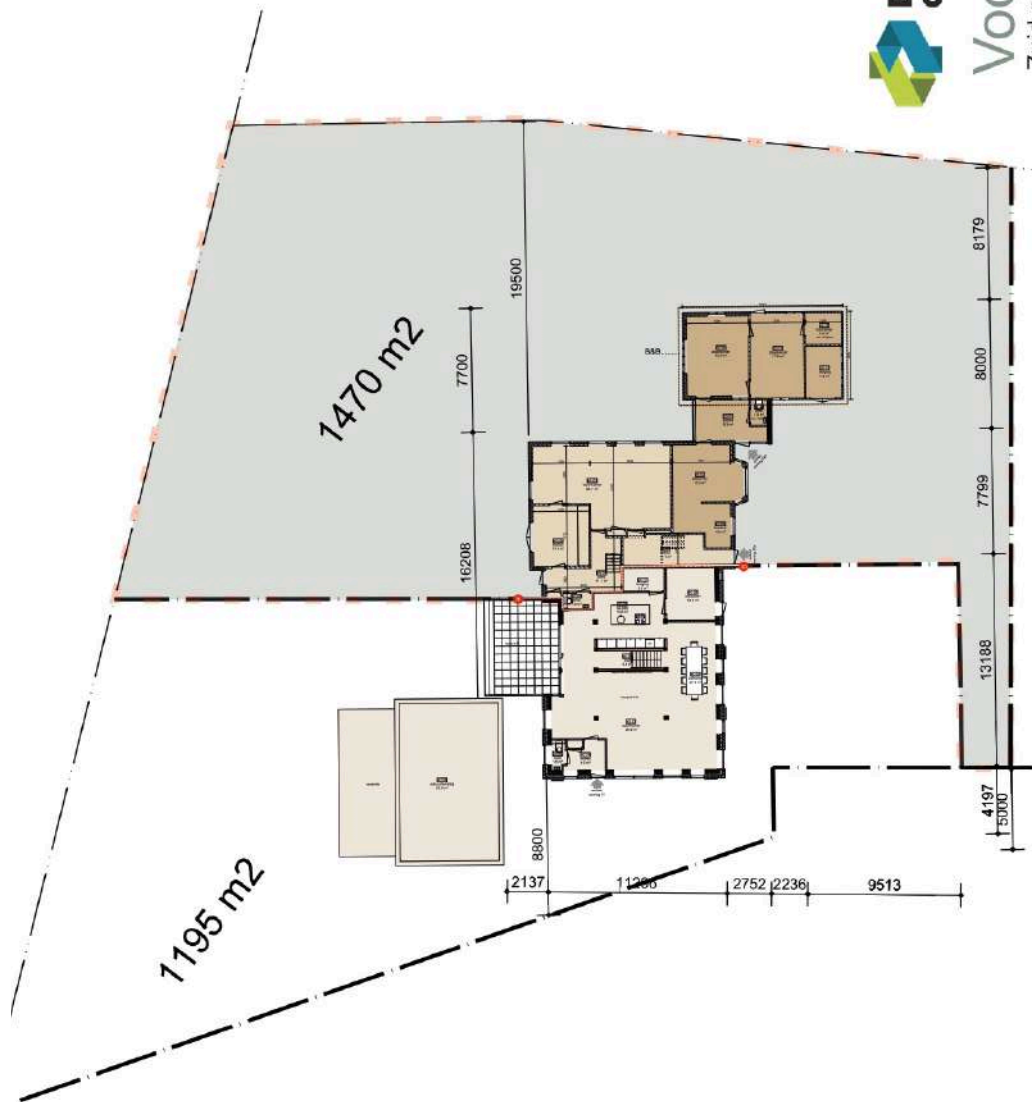
Deze informatiebrochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle informatie is geheel vrijblijvend en aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





De Project ontwikkelt is een verbod op verhuur van woonruimte in gemeentelijke woonwoning. Het is niet gegarandeerd dat de kadastrale situatie van 2021 overeenkomt met de huidige situatie.

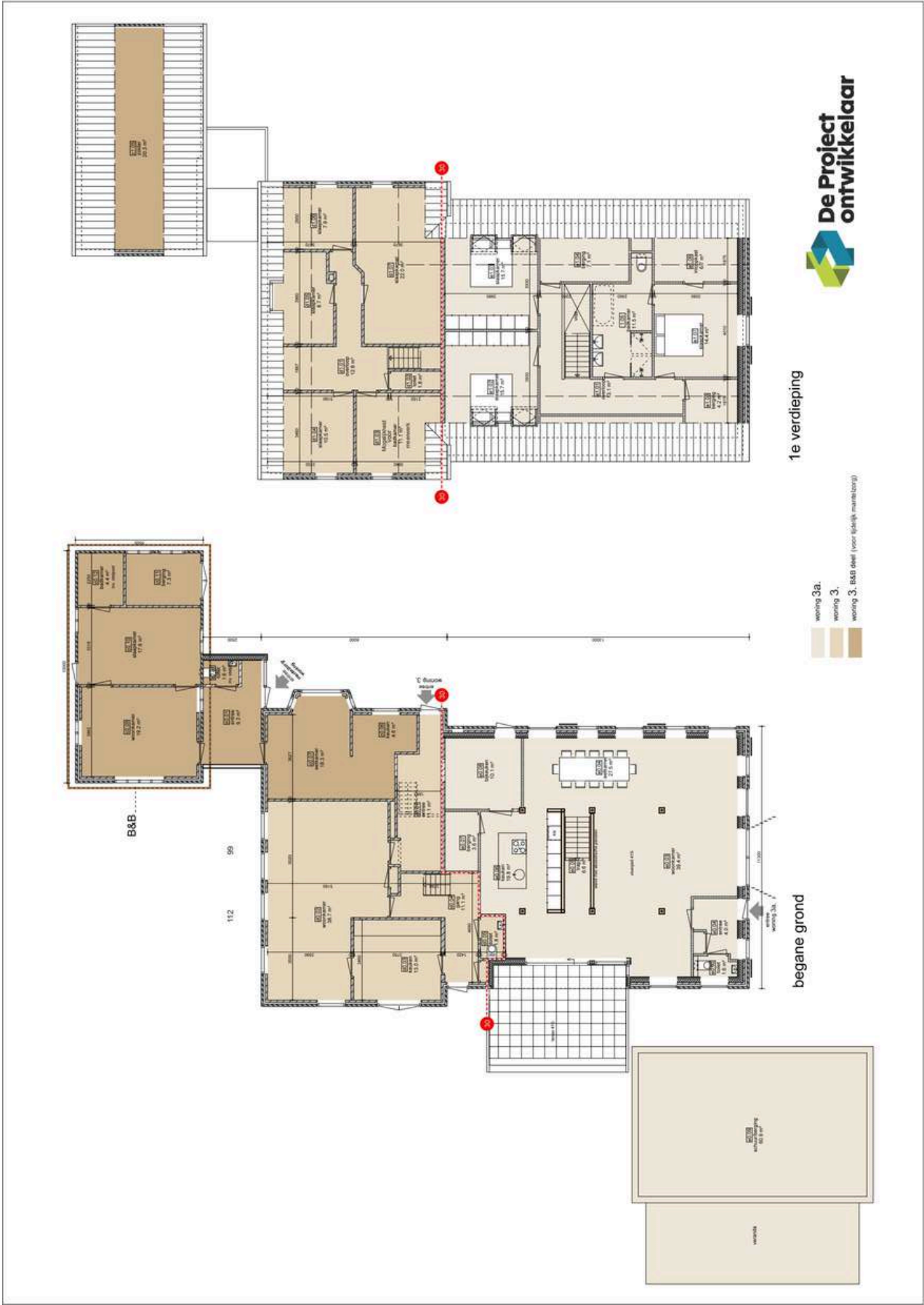
Madmax Diesajn
 bouwkundig ontwerp-, teken- en visuelebureau
 de Projectontwikkelaar te Raaikesteegweg 10
 1215 CA Amsterdam
 telefoon: 020 673 1111
 website: www.madmax.nl
 versiedatum: 2021



De Project
ontwikkelaar

Voorhuis

Zuid-rekkanenweg 3 Dakken



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**