



SCHOLTEN-
HOFMANSBRINK 13
7152 JJ EIBERGEN



 **MAKELAARS
BELTMAN**



Bouwjaar.....1988
 Perceel.....192 m²
 Inhoud.....ca. 404 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 103 m²
 Overig inpandige ruimte.....ca. 15 m²
 Gebouwggebonden buitenruimte.....ca. 33 m²
 Verwarming.....ATAG HR 2019
 Isolatie.....muur-, dak-, grotendeels glas
 Energielabel.....C
 Bijzonderheden.....aangebouwde stenen garage
 met elektrisch bedienbare deur, carport, 2x overdekt terras, airco





SCHOLTEN-HOFMANSBRINK 13 EIBERGEN

WELKOM!

Vraagprijs **€ 375.000,- k.k.**

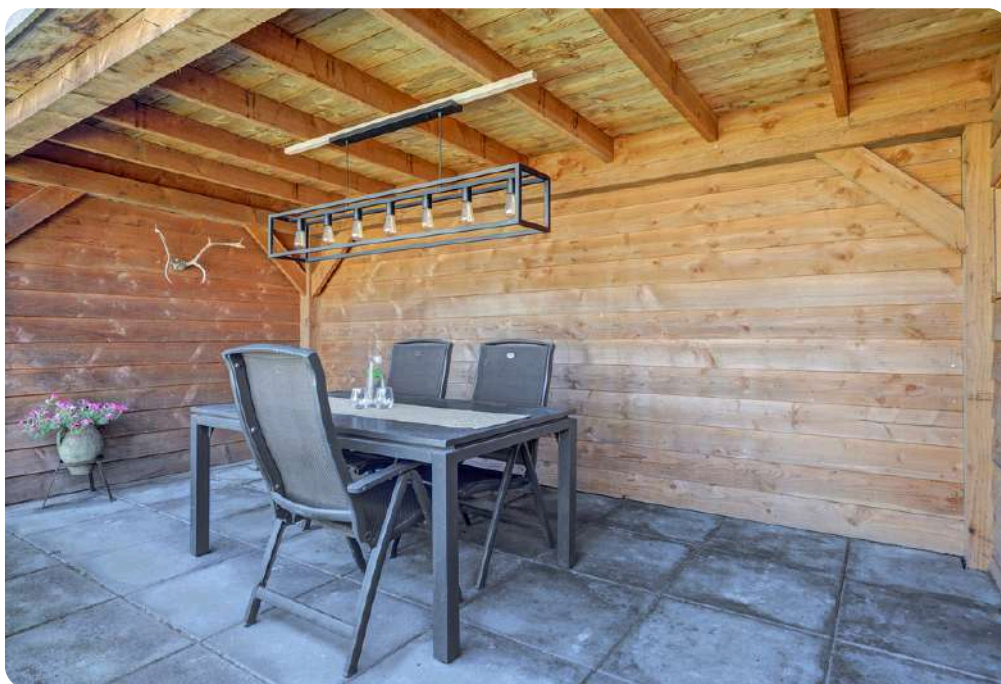
In de geliefde en rustige woonwijk Simmelink Zuid staat deze verzorgde twee-onder-een-kapwoning, waar comfort, ruimte en een fijne leefomgeving samenkomen. De straat ademt rust en kindvriendelijkheid, met een groene en prettige woonomgeving aan de oostkant van Eibergen. De naam verwijst naar een oud boerenerv en herinnert nog aan de historie van dit karakteristieke stukje Achterhoek.

Binnen biedt de woning een lichte en ruime woonkamer, een nette keuken en meerdere slaapkamers, waardoor er volop plek is voor het hele gezin. De tuin en eigen oprit met carport en aangebouwde garage maken het wooncomfort compleet.

De ligging is ideaal: op korte afstand van het buitengebied, de Berkel en prachtige wandel- en fietsroutes. Tegelijkertijd zijn het gezellige centrum van Eibergen, scholen, sportvoorzieningen en winkels snel en eenvoudig bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting Groenlo, Winterswijk en Enschede liggen binnen handbereik.

Een heerlijke gezinswoning op een rustige en toch centrale plek waar je direct het gevoel van thuis ervaart.

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





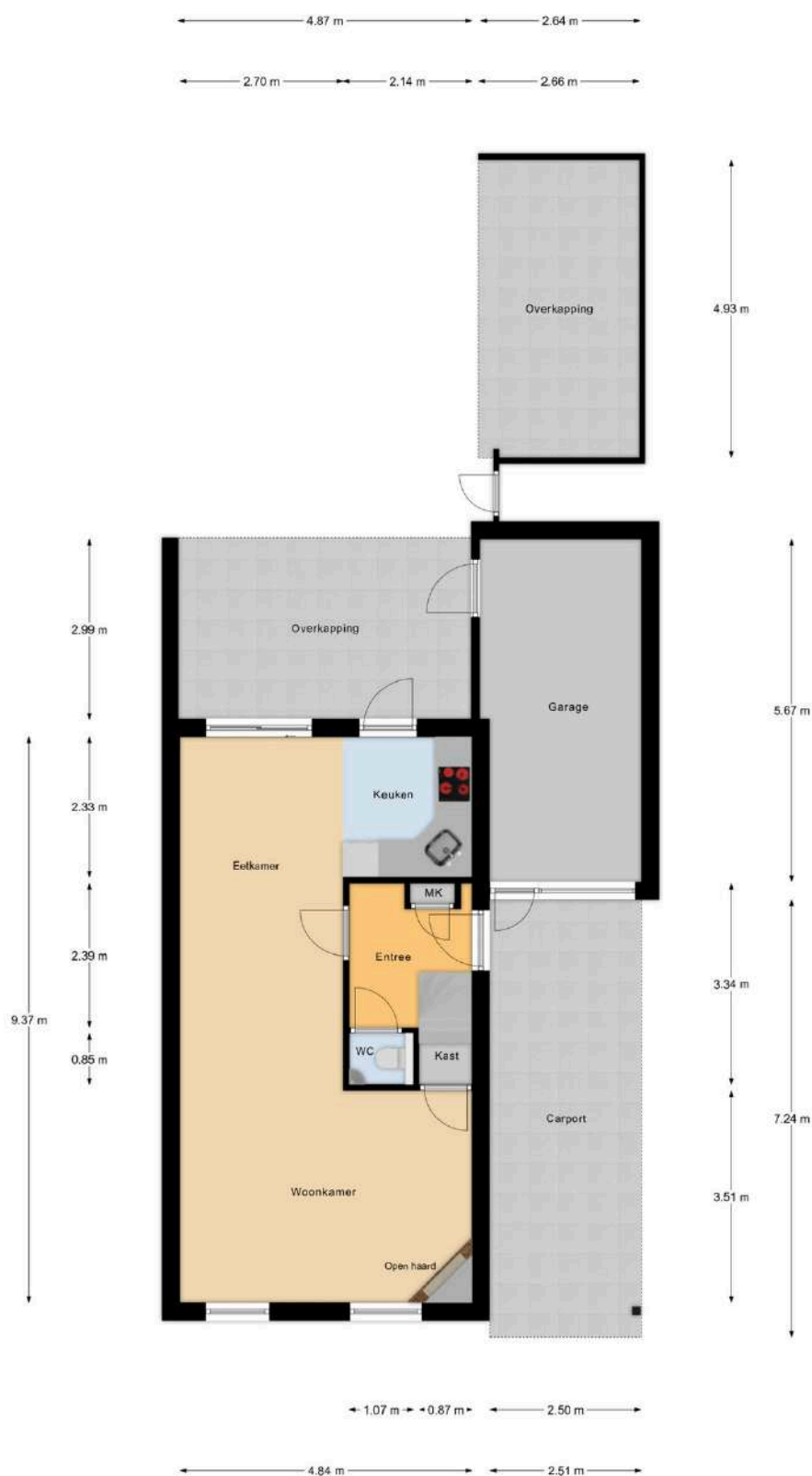
PERCEEL

DIT IS GENIETEN!

Het perceel beschikt over een ruime eigen oprit met carport en een aangebouwde stenen garage, voorzien van elektra en een elektrisch bedienbare deur.

Daarnaast zijn er maar liefst twee overdekte terrassen en een praktische houten berging aanwezig.





Begane Grond





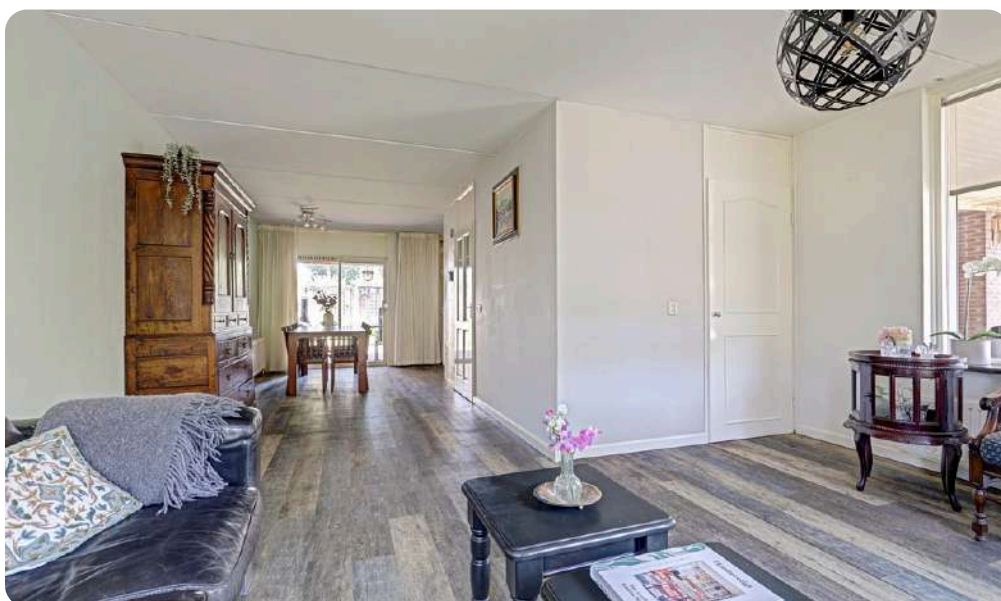
BEGANE GROND

HIER WIL JE THUISKOMEN

Overdekte entree via de carport, hal met meterkast en toiletruimte met fontein.

Woon-/eetkamer met stookkanaal, gashaard, vaste kast en airco. Aan de voorzijde is de woonkamer voorzien van een rolluik.

Open keuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser, combimagnetron en koelkast.



MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

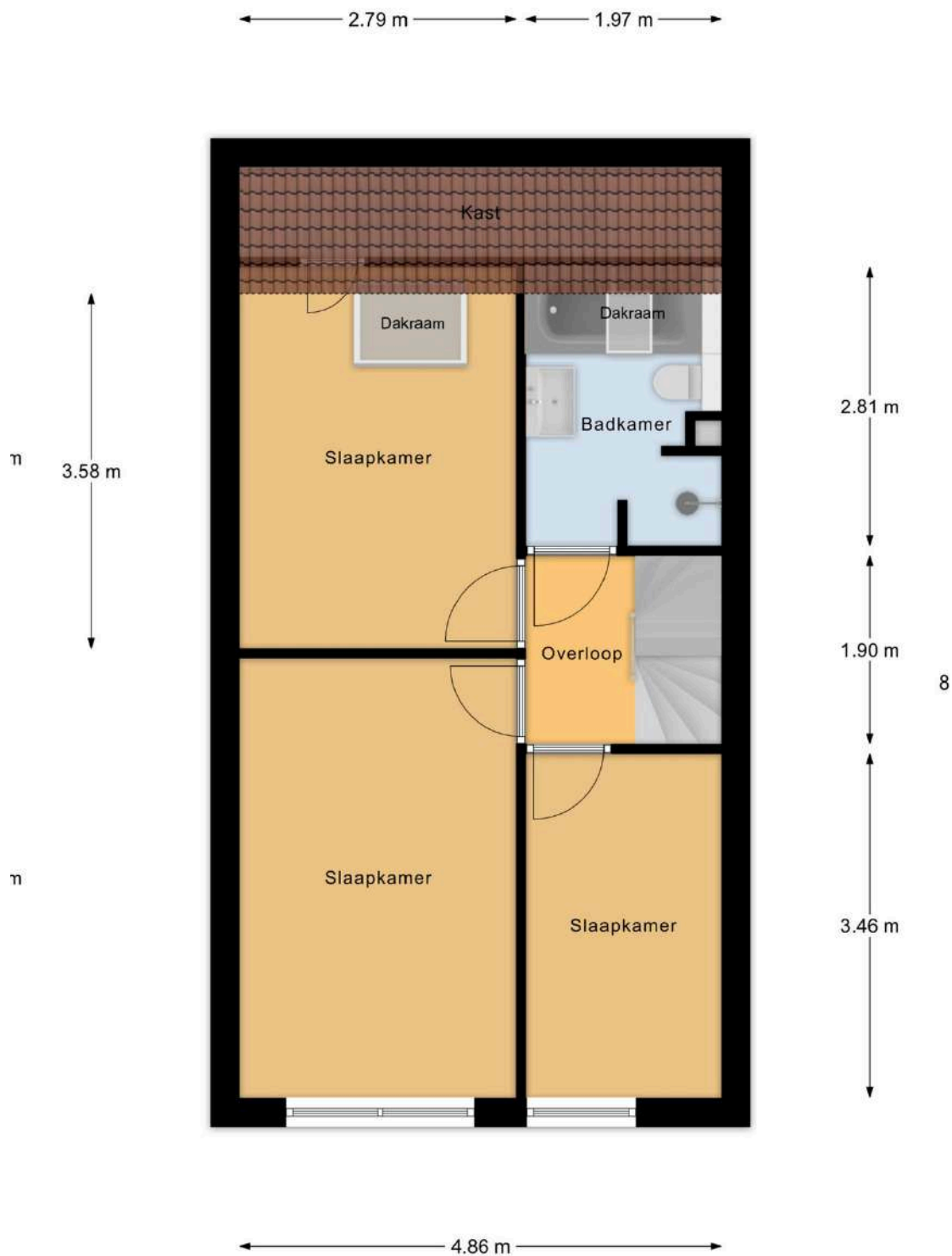
vastgoedcert
gecertificeerd





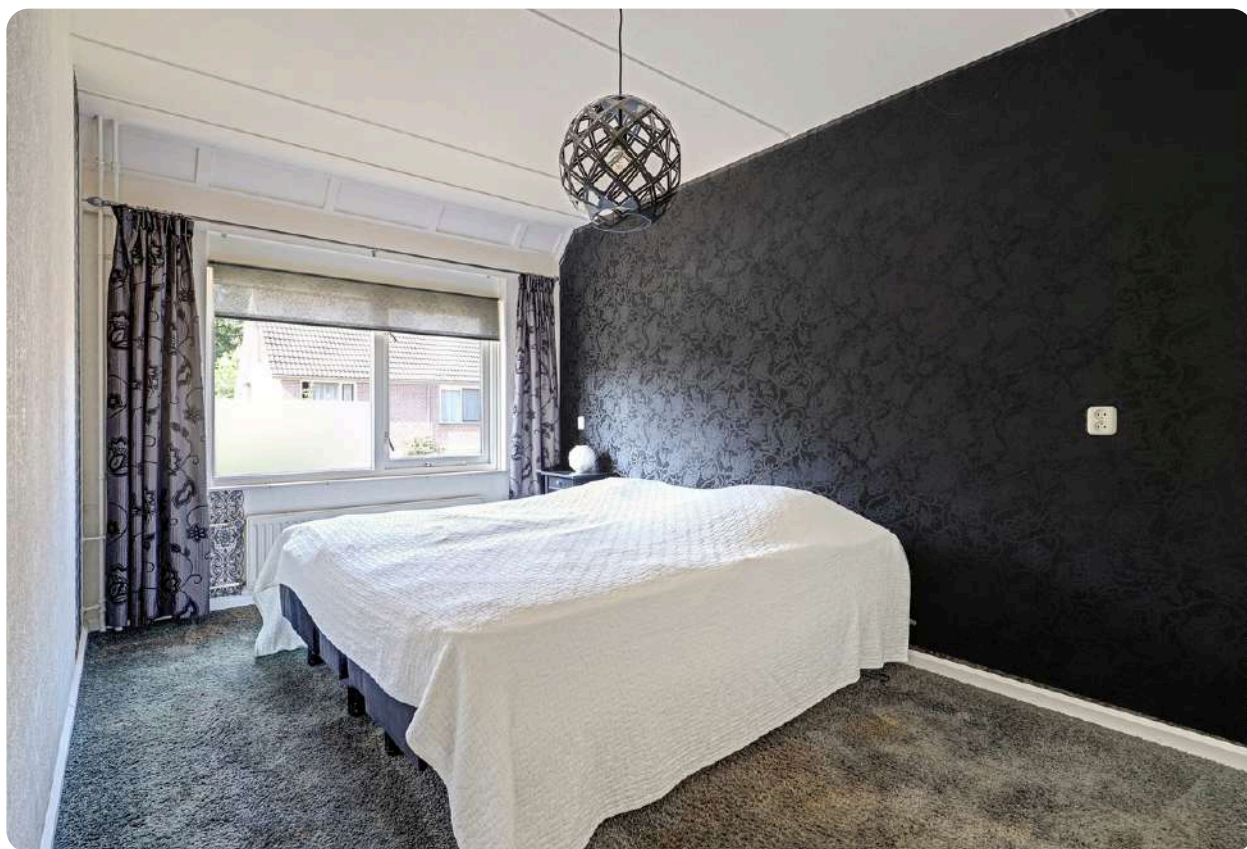
Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**





1e Verdieping



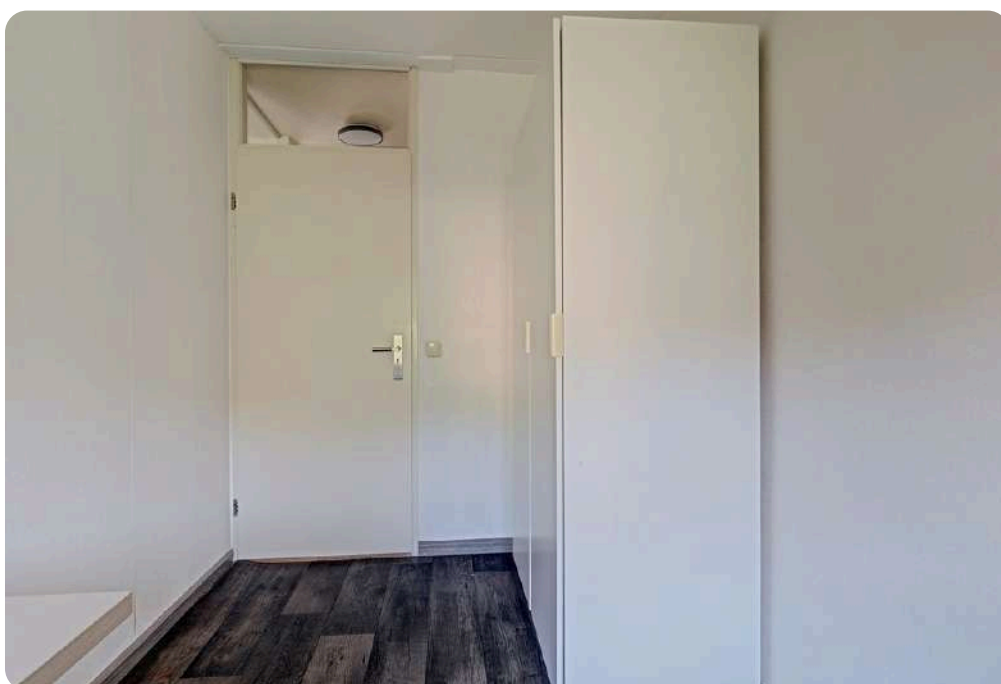


1^E VERDIEPING

3 SLAAPKAMERS EN BADKAMER

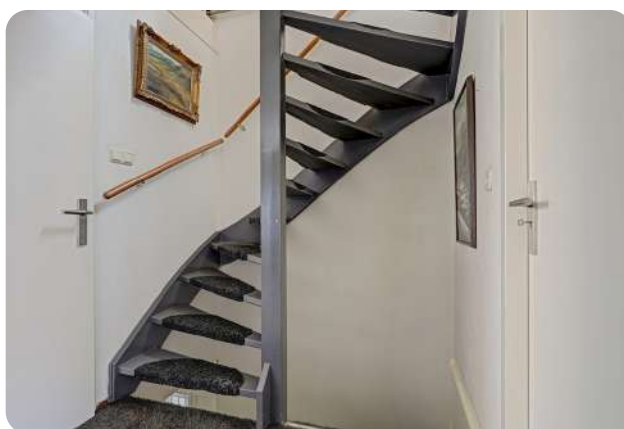
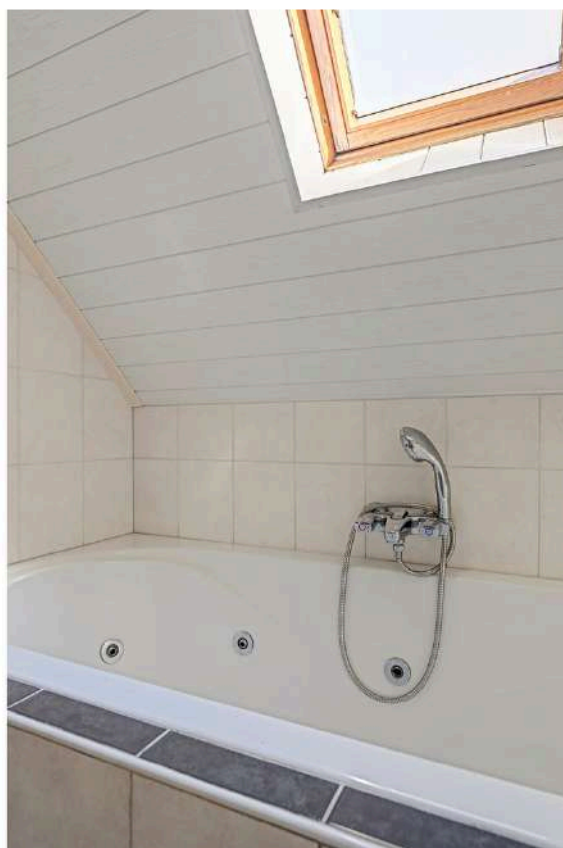
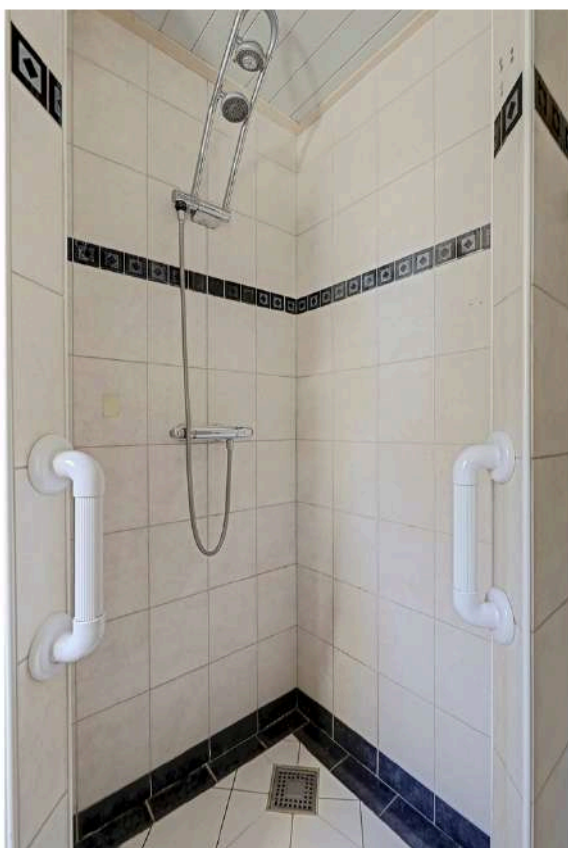
Overloop, twee tweepersoonsslaapkamers waarvan één voorzien van een Velux dakraam, één eenpersoonsslaapkamer en een badkamer met wastafelmeubel, ligbad, inloofdouche en zwevend toilet. De badkamer is eveneens voorzien van een Velux dakraam.

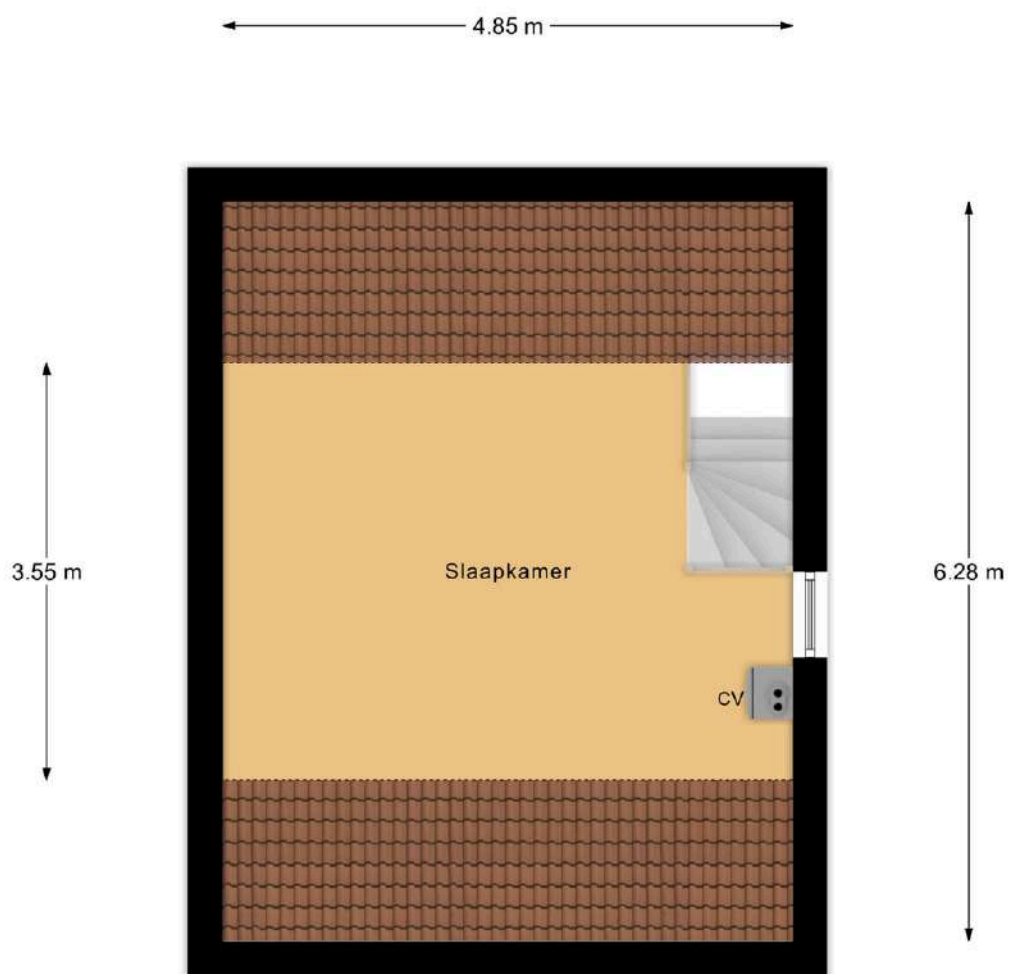






Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**





2e Verdieping





2^E VERDIEPING

4E SLAAPKAMER

Middels vaste open trap de vierde slaapkamer, hobbykamer, kantoorruimte, bergruimte te bereiken. Met opstelling van cv ketel.





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



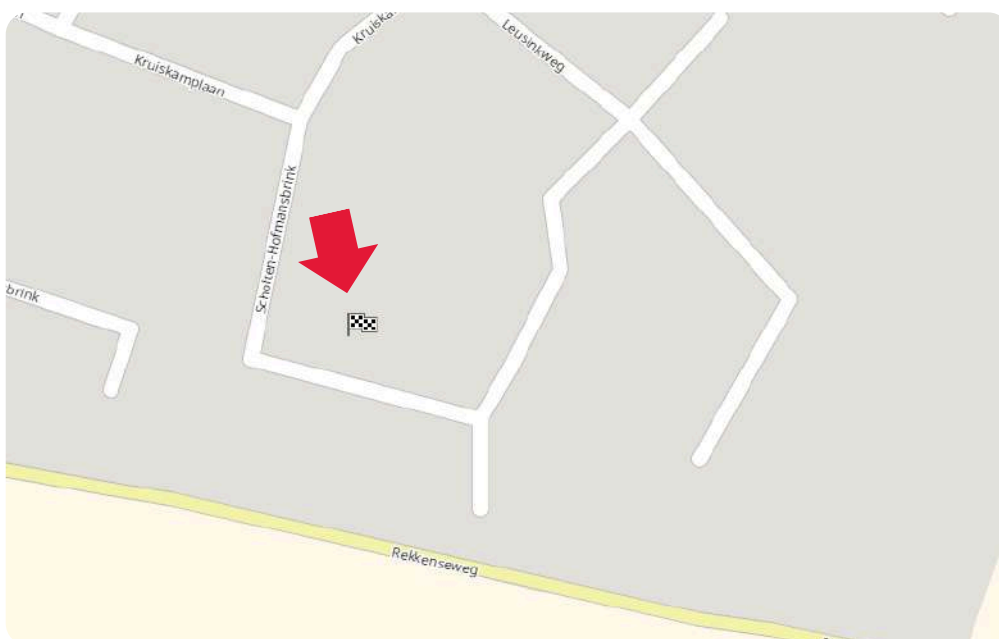
MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd

LIGGING IN EIBERGEN

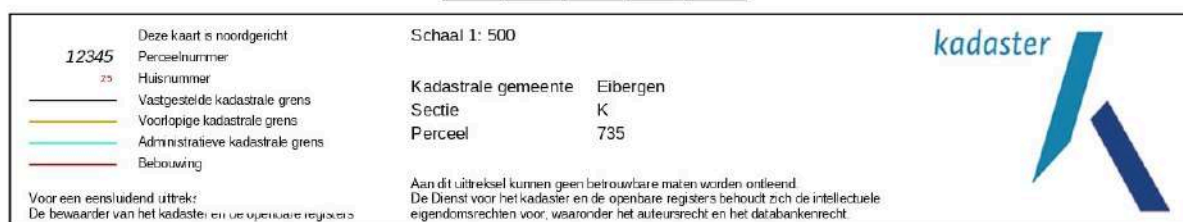
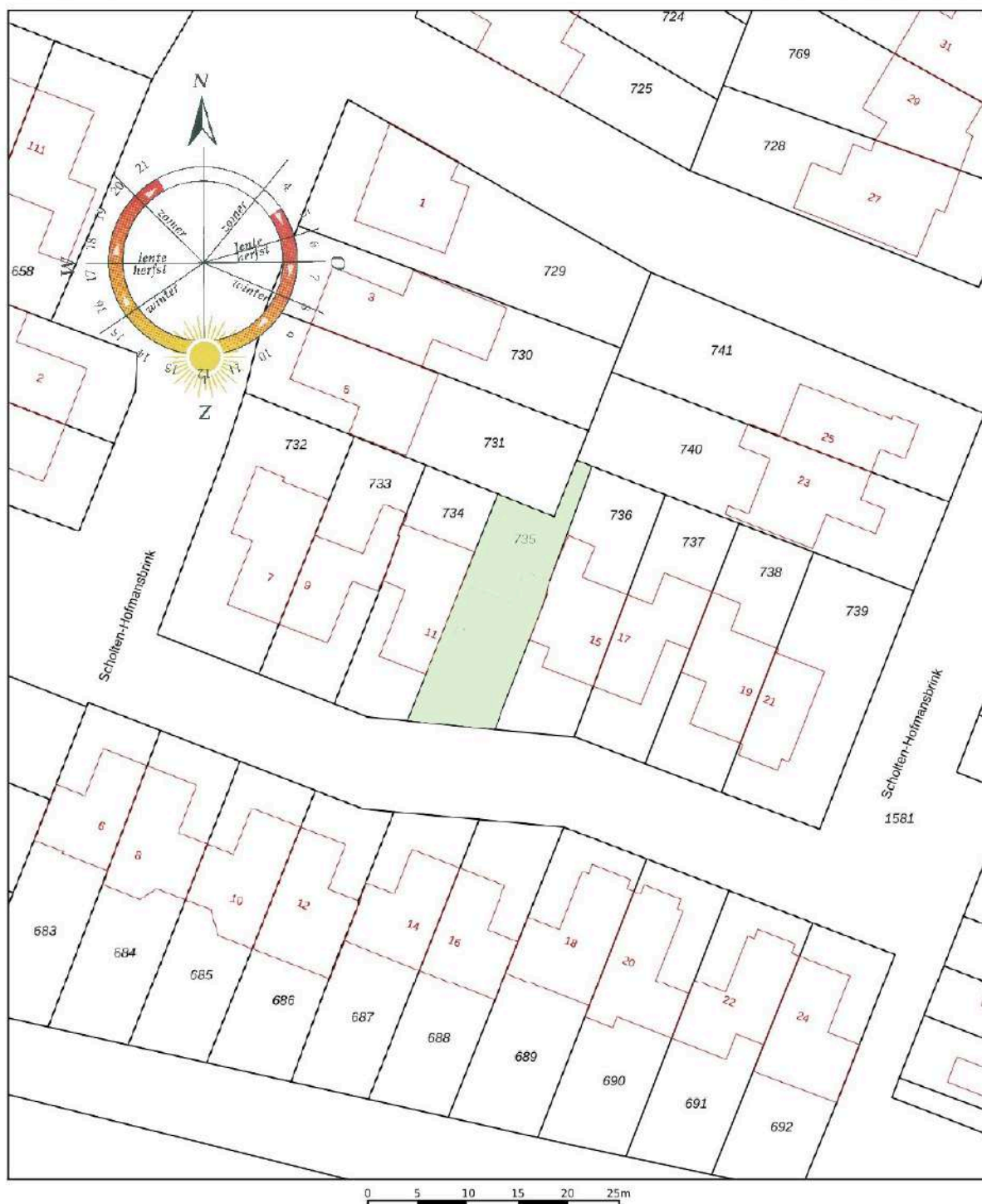


Toelichting NEN2580

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 ervaring 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 gecertificeerde 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**



SCAN & PLAN

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.

Hypotheek voor je nieuwe woning?



Heb je je droomwoning gevonden of ben je nog op zoek? Hypotheek Visie Borculo helpt je met onafhankelijk hypotheekadvies dat pas bij jouw situatie en toekomstplannen.

Wij vergelijken hypotheek van veel verschillende aanbieders en denken met je mee over de oplossing die bij je past. Zo weet je precies waar je aan toe bent bij de aankoop van je nieuwe woning.

Bel voor een afspraak:

0545- 745 081

Scan de QR code of maak een afspraak via: hypotheekvisie.nl/borculo



Samen zetten we de stap naar jouw nieuwe thuis

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

- ✓ Verkoop
- ✓ Aankoop
- ✓ Taxeren
- ✓ Hypotheken



Muraltplein 26 Borculo

0545 745 200

berkelland@beltman.nl

www.beltman.nl

