



WOLVERVERSHOEK 6
7271 BD BORCULO



MAKELAARS
BELTMAN



MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd



Bouwjaar.....	1984
Inhoud.....	ca. 407 m ³
Woonoppervlakte.....	ca. 94 m ²
Overig inpandige ruimte.....	ca. 20 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte.....	ca. 28 m ²
Verwarming.....	ATAG (2018)
Isolatie.....	dubbel glas
Energie label.....	D
Bijzonderheden.....	ruim dakterras, bergzolder, startende VvE, servicekosten €200/mnd





WOLVERVERSHOEK 6 BORCULO RUSTIG WONEN IN MOOI CENTRUM

Vraagprijs € 279.000,- k.k.

Ben je op zoek naar een comfortabel, instapklaar appartement op een centrale locatie? Dan is dit goed onderhouden appartement aan de Wolververshoek 6 zeker een bezichtiging waard. Hier woon je midden in het gezellige centrum van Borculo, met winkels, horeca, supermarkten en overige dagelijkse voorzieningen op loopafstand.

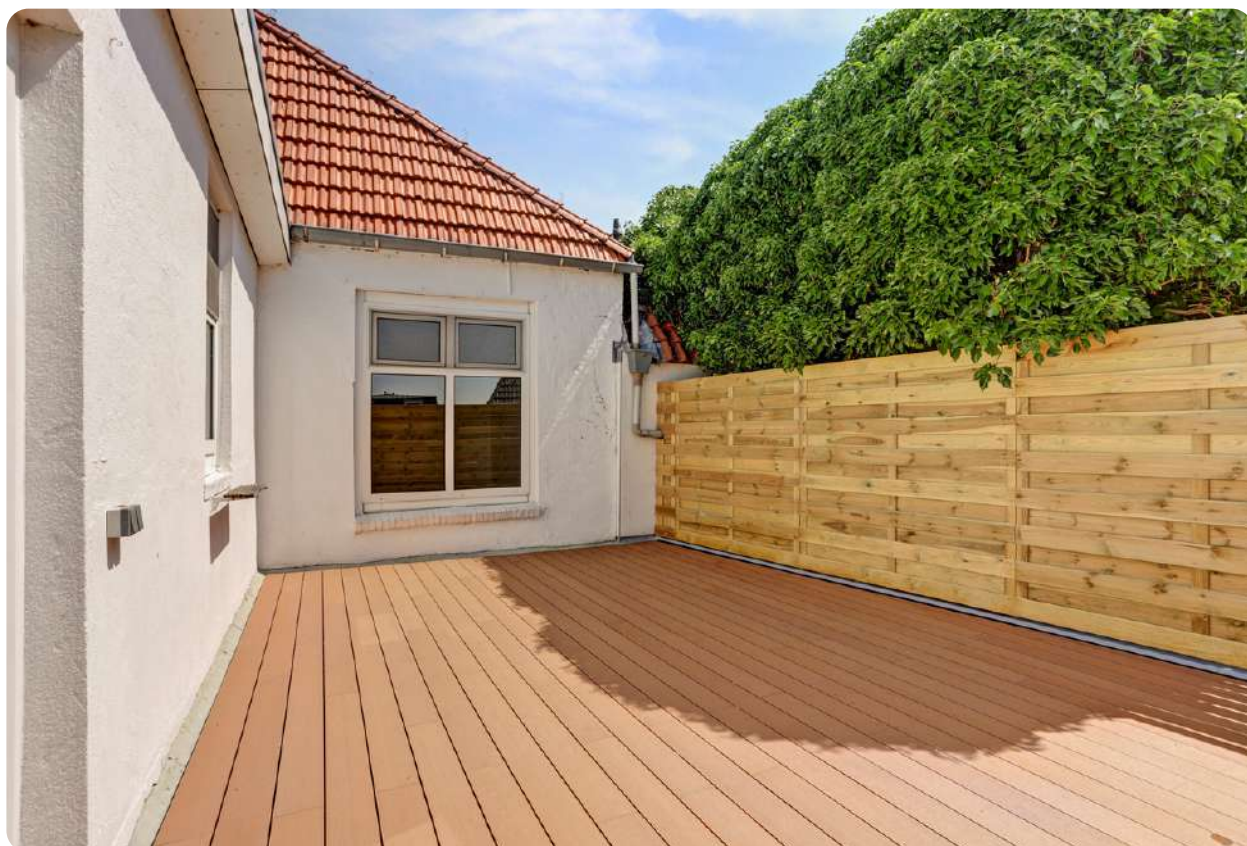
Het appartement biedt een ideale combinatie van ruimte, veel lichtinval, een royaal dakterras en optimaal wooncomfort. De woning verkeert in een goede staat van onderhoud. Zo zijn recent de platte daken van zowel het appartement als het dakterras vernieuwd. Daarnaast is het dakterras voorzien van nieuwe vloerplanken en schuttingen, waardoor je hier volop kunt genieten van privacy en het buitenleven.

Ook binnen is de woning met zorg onderhouden. De moderne, tijdloze keuken is van alle gemakken voorzien en zowel het toilet als de badkamer zijn netjes afgewerkt en maken een verzorgde indruk. Dankzij de neutrale afwerking kun je de woning vrijwel direct betrekken en er je eigen thuis van maken.

Kortom: een verzorgd en instapklaar appartement op een uitstekende locatie in het centrum van Borculo, waar je comfortabel kunt wonen en direct kunt genieten van alles wat de stad te bieden heeft.

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





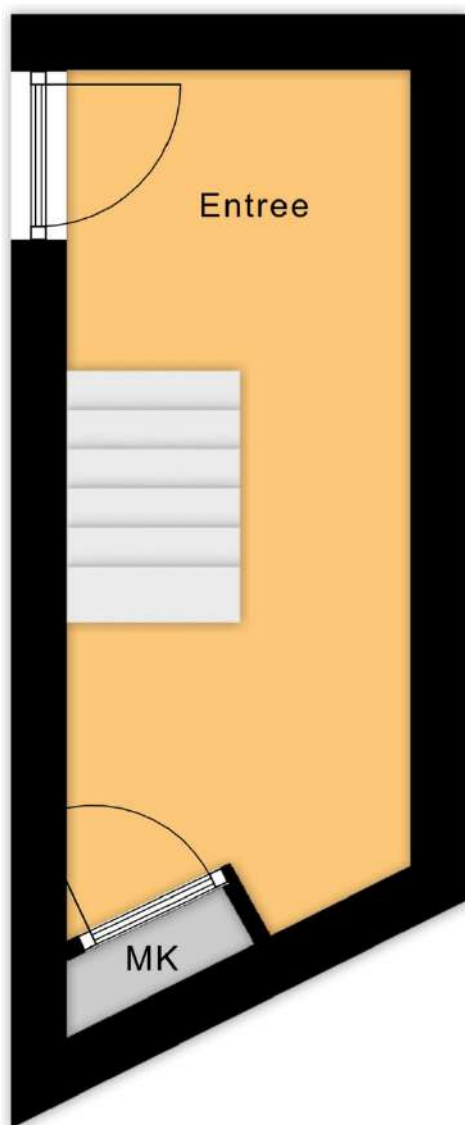
BUITEN

ROYAAL DAKTERRAS

Het royale dakterras vormt een heerlijke verlenging van de woonruimte. Hier geniet je in alle rust van een kop koffie in de ochtend, een gezellige barbecue met vrienden of een ontspannen avond in de buitenlucht. Dankzij de vernieuwde vloerplanken en moderne schuttingen beschikt het terras over een verzorgde uitstraling en veel privacy. Een fijne plek om optimaal van het buitenleven te genieten, midden in het centrum van Borculo.



1.84 m



4.25 m

Begane Grond







INDELING BEGANE GROND EN 1E VERDIEPING **ROYALE LEEFRUIMTE MET VEEL LICHTINVAL**

Begane grond:

Via de eigen entree kom je binnen in een ruime hal. Deze biedt niet alleen een prettige ontvangst, maar leent zich tevens uitstekend als berging voor bijvoorbeeld fietsen, voorraad of overige spullen. Achter in de hal bevinden zich de meterkast met moderne groepenkast en de glasvezelaansluiting. Via de vaste trap bereik je de woonverdieping.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de royale en sfeervolle leefruimte met een woonkamer en open keuken. Dankzij de grote raampartijen geniet deze verdieping van een aangename hoeveelheid daglicht, wat zorgt voor een ruimtelijk en uitnodigend gevoel.

De moderne keuken is uitgevoerd in een tijdloze, lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser.

Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot het royale dakterras, een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Via de tussenhal zijn de overige vertrekken bereikbaar. Hier bevinden zich een moderne toiletruimte, twee goed bemeten slaapkamers en een verzorgde badkamer, ingericht met een inloopdouche, vaste wastafel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

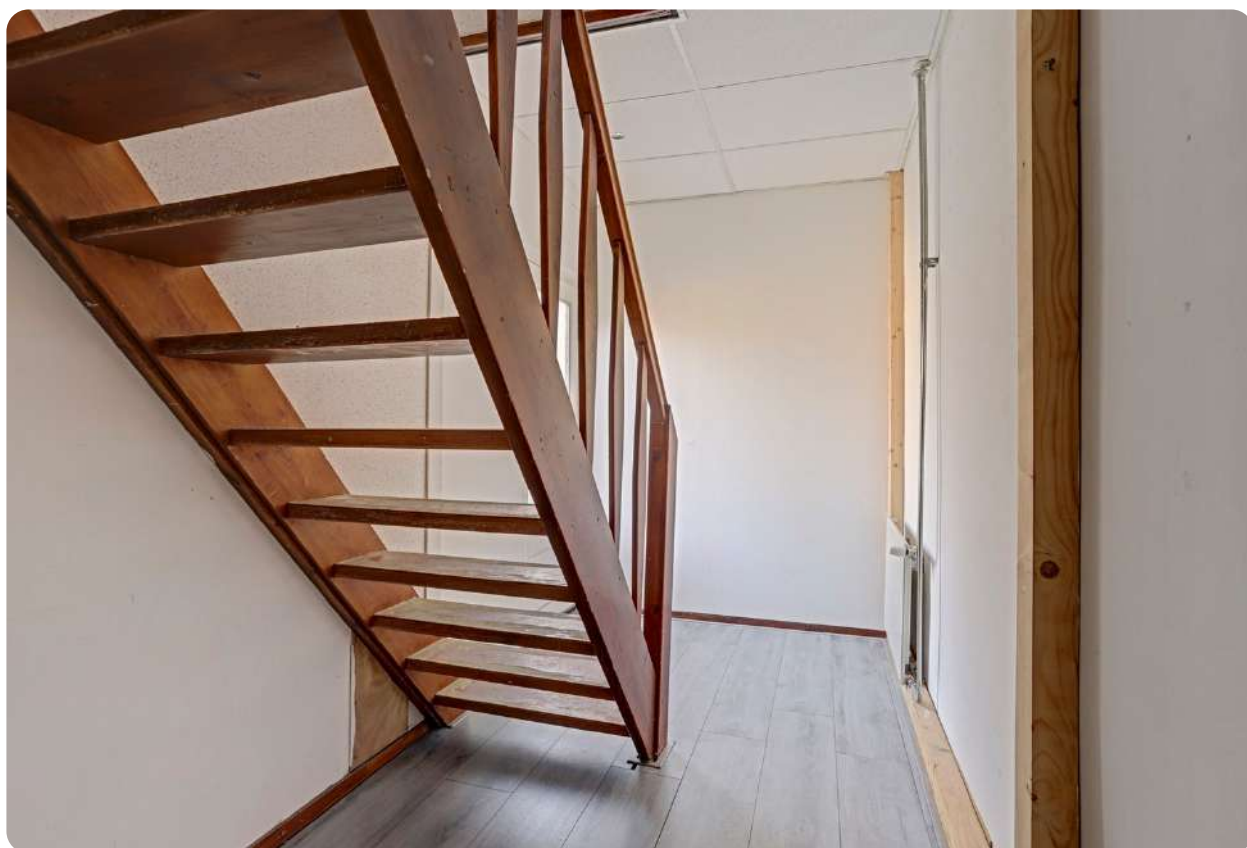
Bel 0545-745 200 of mail berkelland@beltman.nl











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



2e Verdieping



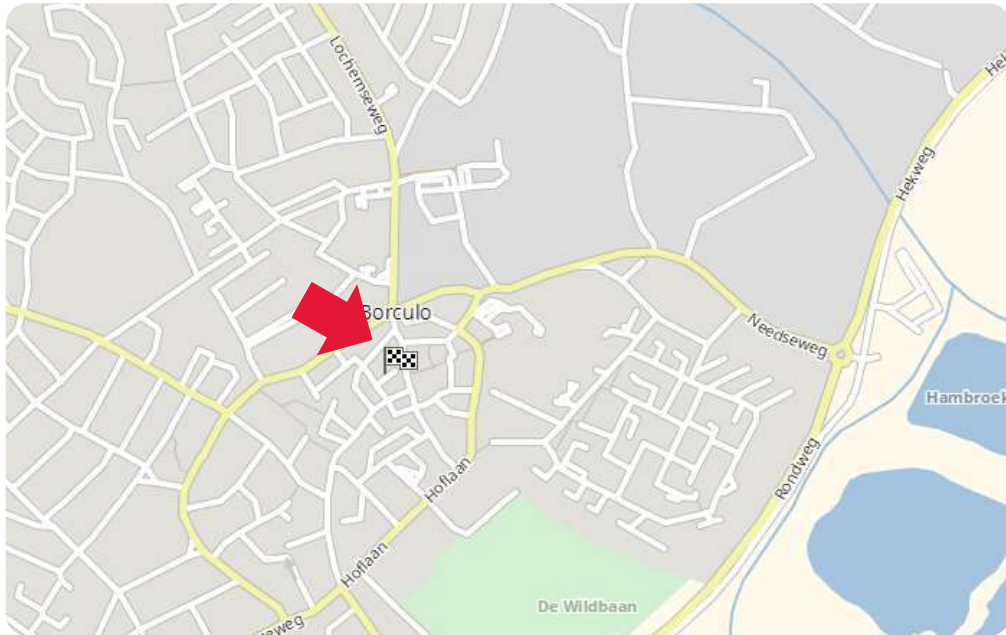
2^E VERDIEPING

HANDIGE BERGZOLDER

Via een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar.

Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en overige zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Een ideale aanvulling op de woonruimte en een praktische oplossing voor extra bergruimte.



LIGGING IN BORCULO

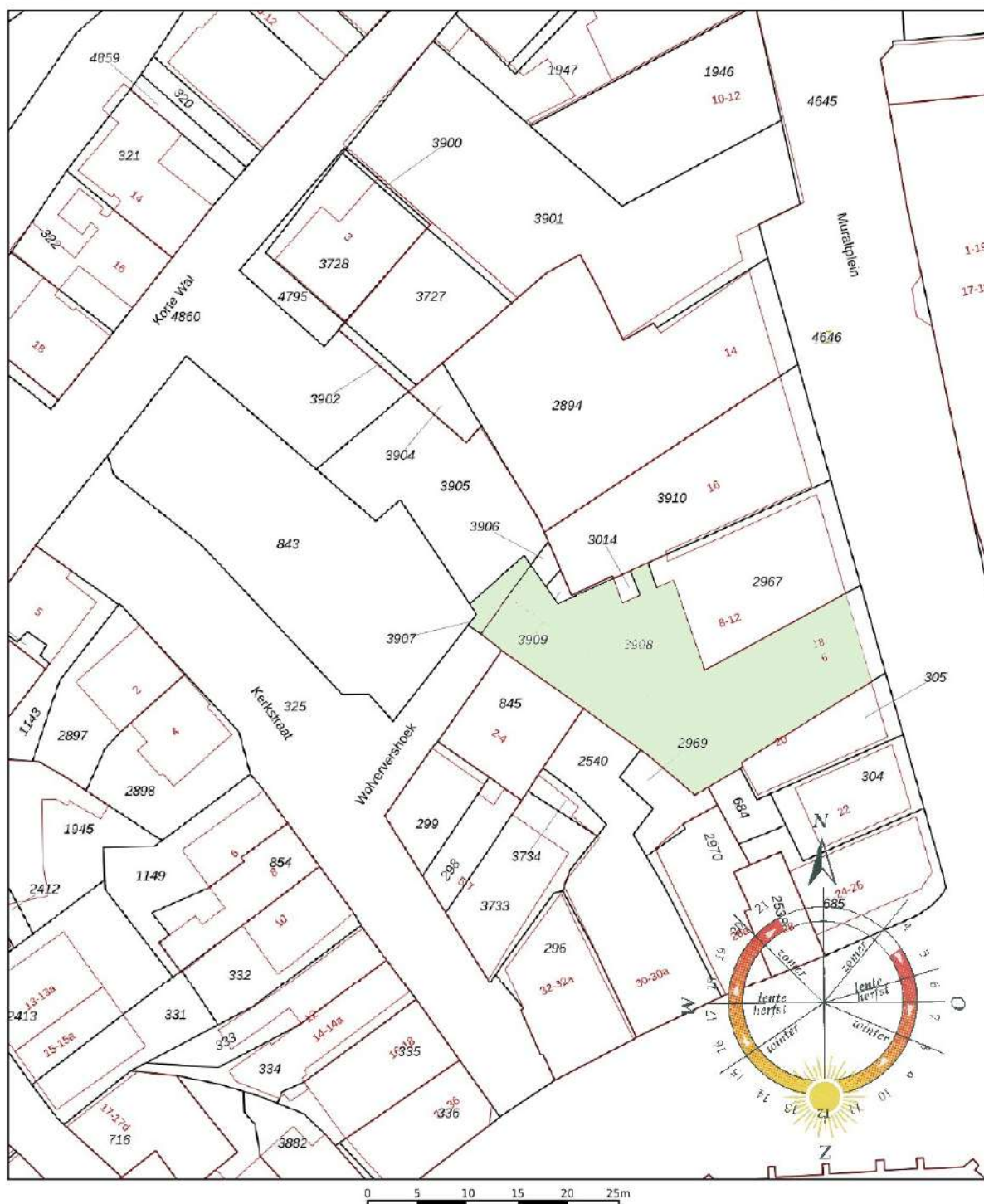


Toelichting NEN2580

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.





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
23	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Borculo
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3907
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eersludend uitreksel, De bewaard van het kadastrale en de openbare registers Aan dit uitreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			
			

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

 **MAKELAARS
BELTMAN**