



BRUGGERTWEG 3A
7156 NB BELTRUM



 **MAKELAARS
BELTMAN**



Bouwjaar.....	1990
Perceel.....	2.425 m ²
Inhoud.....	ca. 1.520 m ³
Woonoppervlakte.....	ca. 236 m ²
Overig inpandige ruimte.....	ca. 180 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte.....	ca. 4 m ²
Externe bergruimte.....	ca. 8 m ²
Verwarming.....	ATAG HR
Isolatie.....	volledig en dubbel glas
Energielabel.....	B
Bijzonderheden.....	levensloopbestendig, riant aangebouwde werkplaats/schuur en dubbele garage met zolder.





BRUGGERTWEG 3A BELTRUM

"WAAR WONEN, WERKEN EN NATUUR SAMENKOMEN"

Vraagprijs € 800.000,- k.k.

Op een prachtige landelijke locatie staat deze semi-vrijstaande woning met aangebouwde riante werkplaats/schuur en dubbele garage.

De sfeervol aangelegde tuin vormt een oase van rust, met meerdere zonnige terrassen, een natuurlijke vijver, karakteristieke houtwallen en in de tuin staan diverse fruitbomen.

Een bijzonder pluspunt is het multifunctionele bijgebouw, dat jarenlang dienst heeft gedaan als praktijkruimte. Deze beschikt over diverse afzonderlijke ruimtes, waaronder een spreekkamer, een behandelkamer, een keuken en een eigen toiletruimte. Hierdoor is het uitermate geschikt voor een praktijk of kantoor aan huis, mantelzorg, hobbyruimte of andere vormen van werken en recreëren.

Daarnaast beschikt het erf over een ruime schuur/berging met een praktische zolderkamer. Dankzij de royale afmetingen en multifunctionele indeling biedt deze volop mogelijkheden voor opslag, hobby's of het realiseren van een werk- of recreatieruimte.

Kortom, een unieke woonplek waar comfortabel wonen, werken aan huis en genieten van het buitenleven naadloos samenkomen, op een prachtige locatie met weids uitzicht en alle ruimte om uw woonwensen te realiseren.

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



MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd



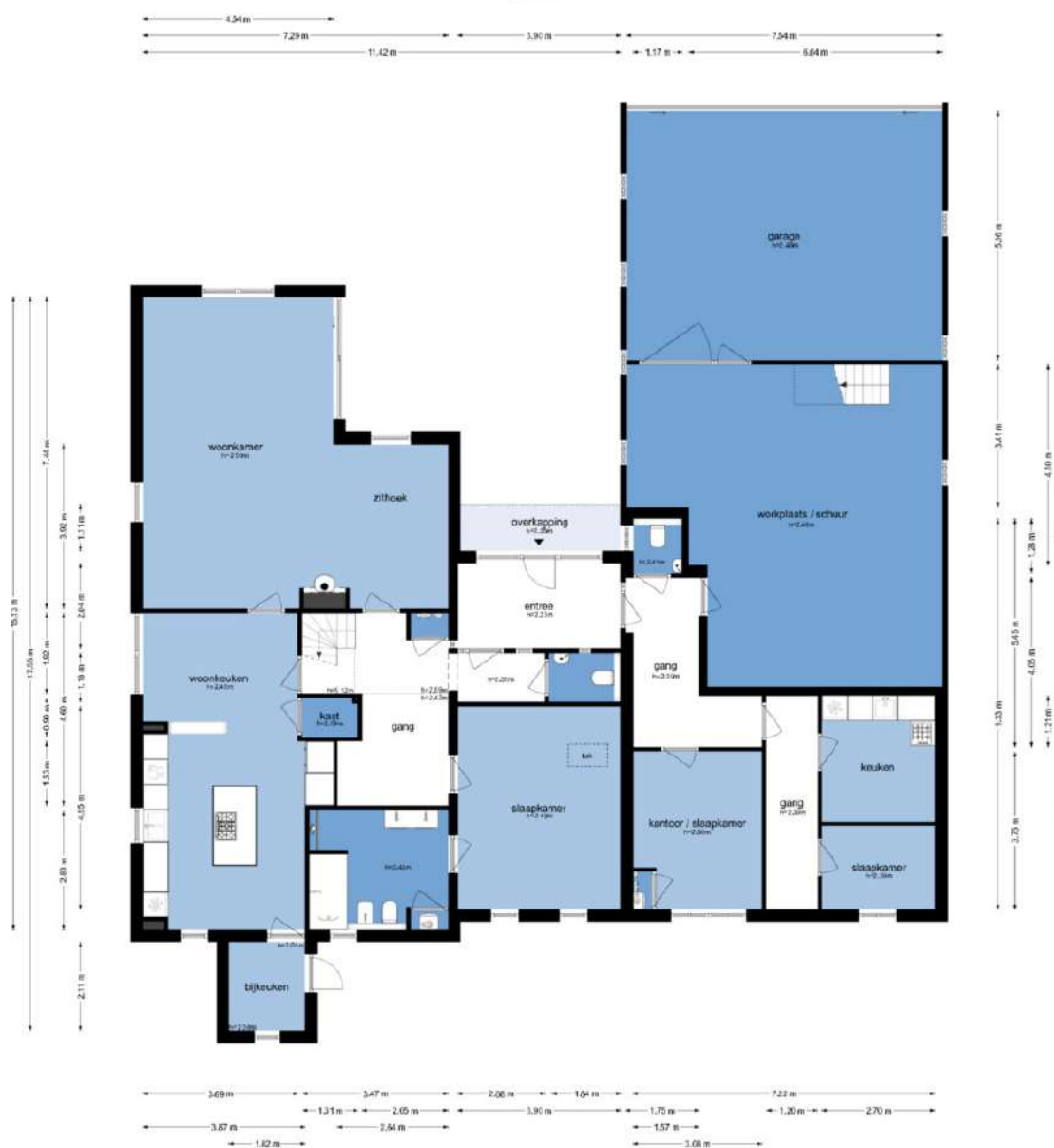


PERCEEL

PARADIJS VOOR LIEFHEBBERS VAN HET BUITENLEVEN

Het perceel is een waar paradijs voor liefhebbers van het buitenleven. Met een oppervlakte van 2.425 m² biedt het volop ruimte om te genieten van rust en natuur. De sfeervolle tuin is aangelegd met meerdere terrassen, een natuurlijke vijver, houtwallen en in de tuin staan fruitbomen. Dankzij de ligging aan de Leerinkbeek en het vrije uitzicht over de landerijen ervaart u hier iedere dag een gevoel van vrijheid en privacy.

Bruggertweg 3a - Beltrum
Begane Grond



De plattegronden zijn gebaseerd op de metingen van de verkoper en de koper.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Bouwjaar: 2010





BEGANE GROND

VEEL LICHTINVAL

Via de entree bereikt u de hal met een fraaie massief eiken trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal zijn de ruime woonkamer, de woonkeuken, toilet en de overige vertrekken bereikbaar.

De woonkamer beschikt over een parketvloer (Canadees esdoorn) een houtkachel met goed functionerend rookkanaal, een schuifpui die direct toegang geeft tot het terras en de tuin, gelegen op het zuidoosten.

De woonkeuken is compleet uitgevoerd met kookeiland, diverse inbouwapparatuur en biedt volop ruimte voor gezellig tafelen.

Daarnaast is er op de begane grond een praktische slaapkamer, die ook dienst kan doen als werkkamer, voorzien van aangrenzende ruime badkamer.

De badkamer is voorzien van een ligbad, separate douche, toilet, bidet en dubbele wastafel.

De bijkeuken biedt extra bergruimte en beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger en geeft bovendien toegang tot de achtertuin. De achtertuin is gelegen op het noordwesten en is dermate diep dat er gedurende de hele dag veel zonlicht is.

Vloerverwarming in de hal en badkamer op de begane grond.





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





Bruggertweg 3a - Beltrum
Eerste Verdieping





1^E VERDIEPING

2 SLAAPKAMERS, WERKRUIMTE EN TOILET

De ruime overloop biedt volop mogelijkheden en is ideaal in te richten als extra werkplek of hobbyruimte en geeft toegang tot twee royale slaapkamers, beide voorzien van een praktische kastenwand. Tevens bevindt zich op deze verdieping een badkamer voorzien van een douche, toilet en wastafel.





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







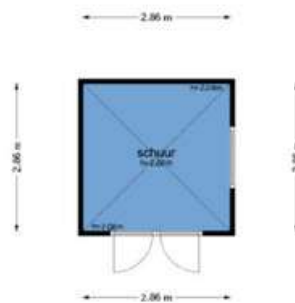
MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd

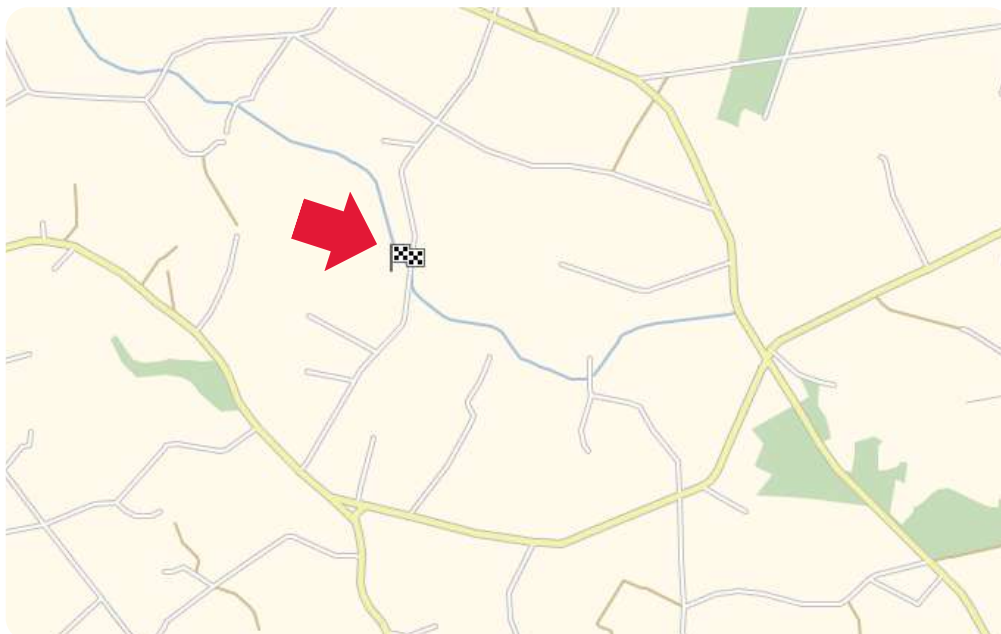


Bruggertweg 3a - Beltrum
Schuif



De afmetingen zijn geschatte waarden voor promotieve doeleinden en ter indicatie.
Aan de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vrijlandbouw.nl





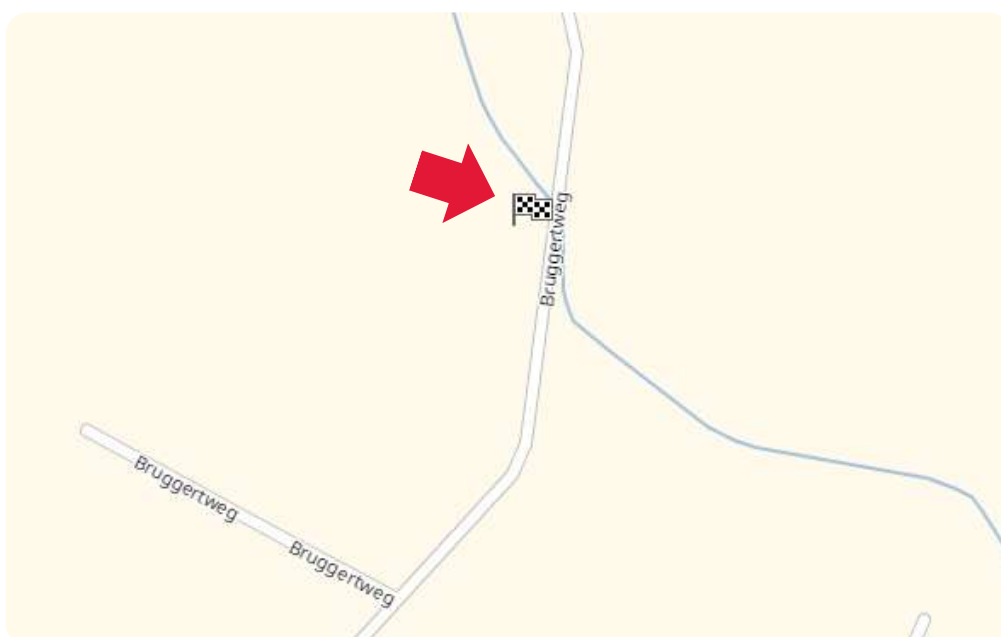
**MAKELAARS
BELTMAN**

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd

LIGGING IN **BELTRUM**

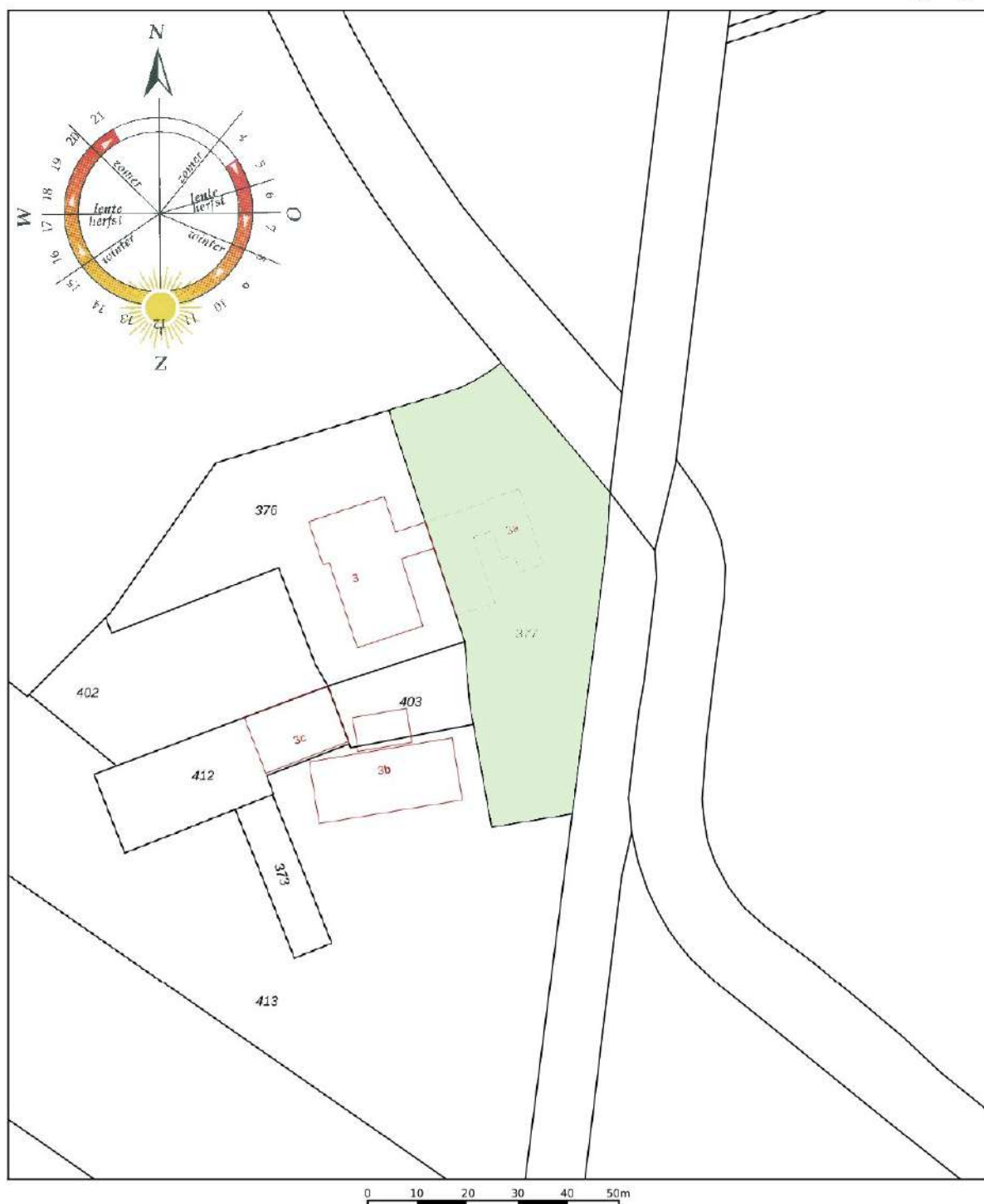


Toelichting NEN2580

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: 1000	
23	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Eibergen
	Huisnummer	Sectie	T
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	377
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.



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

