



DE MAGISTRAAT 29
7271 ZM BORCULO



MAKELAARS
BELTMAN



Bouwjaar.....	1999
Perceel.....	325 m ²
Inhoud.....	ca. 468 m ³
Woonoppervlakte.....	ca. 113 m ²
Overige inpandige ruimte.....	ca. 113 m ²
Verwarming.....	Nefit HR-combi, 2018
Isolatie.....	volledig en HR-glas
Energie label.....	A
Bijzonderheden.....	aangebouwde stenen garage direct vanuit de woning te bereiken. Begane grond is v.v. vloerverwarming

MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd





DE MAGISTRAAT 29 BORCULO

TWEEKAPPER MET AANGEBOUWDE GARAGE

Vraagprijs **€ 450.000,- k.k.**

Gelegen in de populaire woonwijk Het Elbrink II, aan de rand van het Achterhoekse Berkelstadje Borculo, staat deze fraaie twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde stenen garage, die direct vanuit de woning bereikbaar is. De woning staat op een royaal perceel van maar liefst 325 m² en beschikt over een keurig aangelegde en verzorgde tuin.

De woning is door de jaren heen keurig onderhouden en verkeert dan ook in een prima staat van onderhoud. Binnen treft u een comfortabele en praktische woning met op de begane grond vloerverwarming. De aangebouwde garage biedt volop ruimte voor de auto, fietsen en extra opslag en is bovendien voorzien van voorbereiding van een laadpunt voor een elektrische auto.

Ook op het gebied van duurzaamheid heeft deze woning veel te bieden. De woning is volledig geïsoleerd en de hardhouten kozijnen zijn voorzien van HR-glas. In 2023 zijn maar liefst 15 zonnepanelen geplaatst. Dit alles resulteert in het fraaie energielabel A, waarmee comfortabel wonen en een gunstig energieverbruik mooi samenkomen.

De combinatie van een royaal perceel, een verzorgde staat van onderhoud, een praktische garage en goede verduurzaming maakt dit tot een heerlijk huis op een aantrekkelijke plek in Borculo. Een woning die absoluut een bezichtiging waard is!





PERCEEL

2 PARKEERPLAATSEN EN VERZORGDE TUIN

De woning staat op een royaal perceel van 325 m² met een keurig aangelegde en verzorgde tuin. De tuin biedt volop ruimte om heerlijk buiten te zitten en is ingericht met groen en meerdere fijne plekjes rondom de woning.

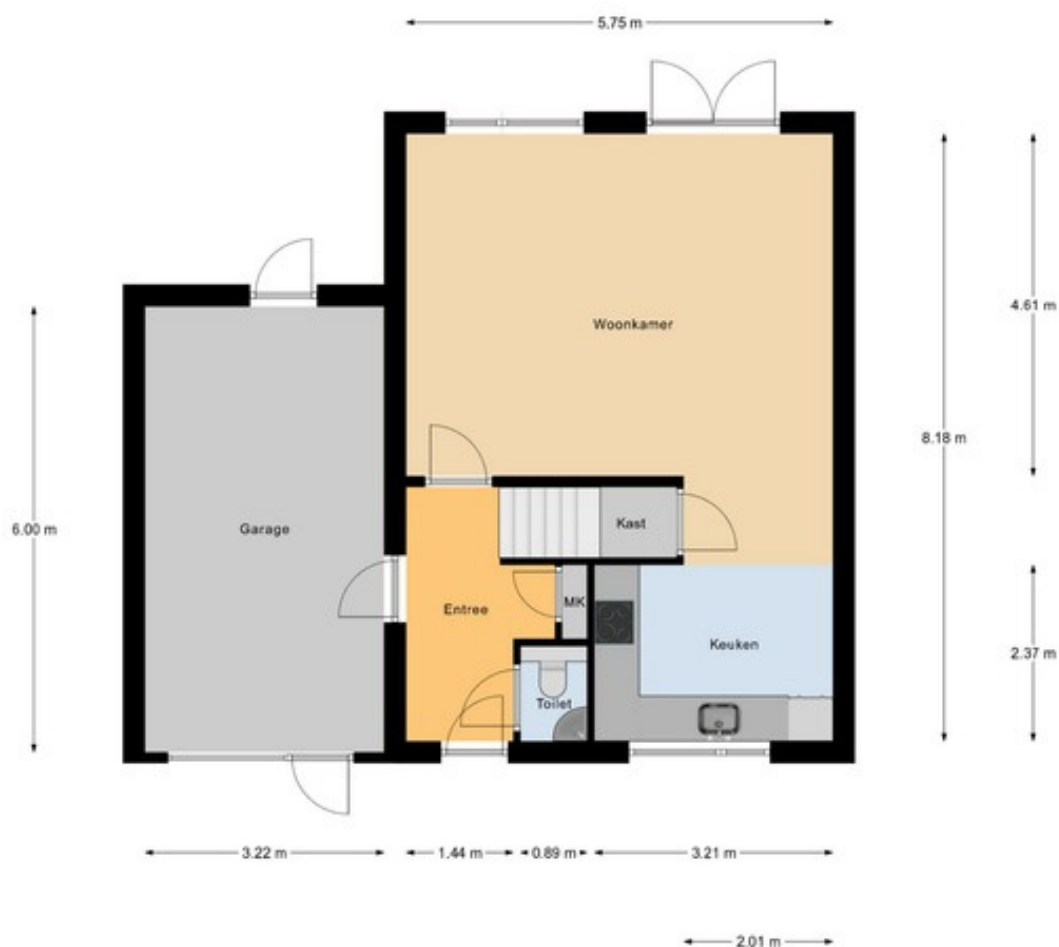
Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met parkeergelegenheid voor 2 auto's naast elkaar op eigen terrein.

Vanaf de oprit is de aangebouwde stenen garage bereikbaar, die tevens rechtstreeks in verbinding staat met de woning. In de garage is bovendien een voorbereiding van een laadpunt (10 KW) voor een elektrische auto aanwezig.

Een verzorgd en praktisch geheel met volop ruimte rondom de woning, passend bij het comfortabele karakter van deze fraaie tweekapper.







Begane Grond





BEGANE GROND

COMFORTABELE VLOERVERWARMING

Entree, hal met meterkast en een goed verzorgde toiletruimte voorzien van een hangcloset en fonteintje. De meterkast beschikt over een 3-fasenaansluiting, moderne groepenkast en glasvezelaansluiting.

De tuingerichte woonkamer is een aangename en lichte leefruimte. De grote raampartijen in de achtergevel zorgen voor een prettige lichtinval en een mooie verbinding met de tuin. Via de openslaande tuindeuren loopt u zo de achtertuin en de zonnige terrassen op.

Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken met een in hoekopstelling geplaatste keukeninrichting. De lichte kastfronten vormen een fraai contrast met het donkere werkblad. De keuken beschikt over een praktische Le Mans-kast en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser. Onder de trap bevindt zich bovendien een handige provisiekast.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat bijdraagt aan het aangename wooncomfort.











1e Verdieping





1^E VERDIEPING

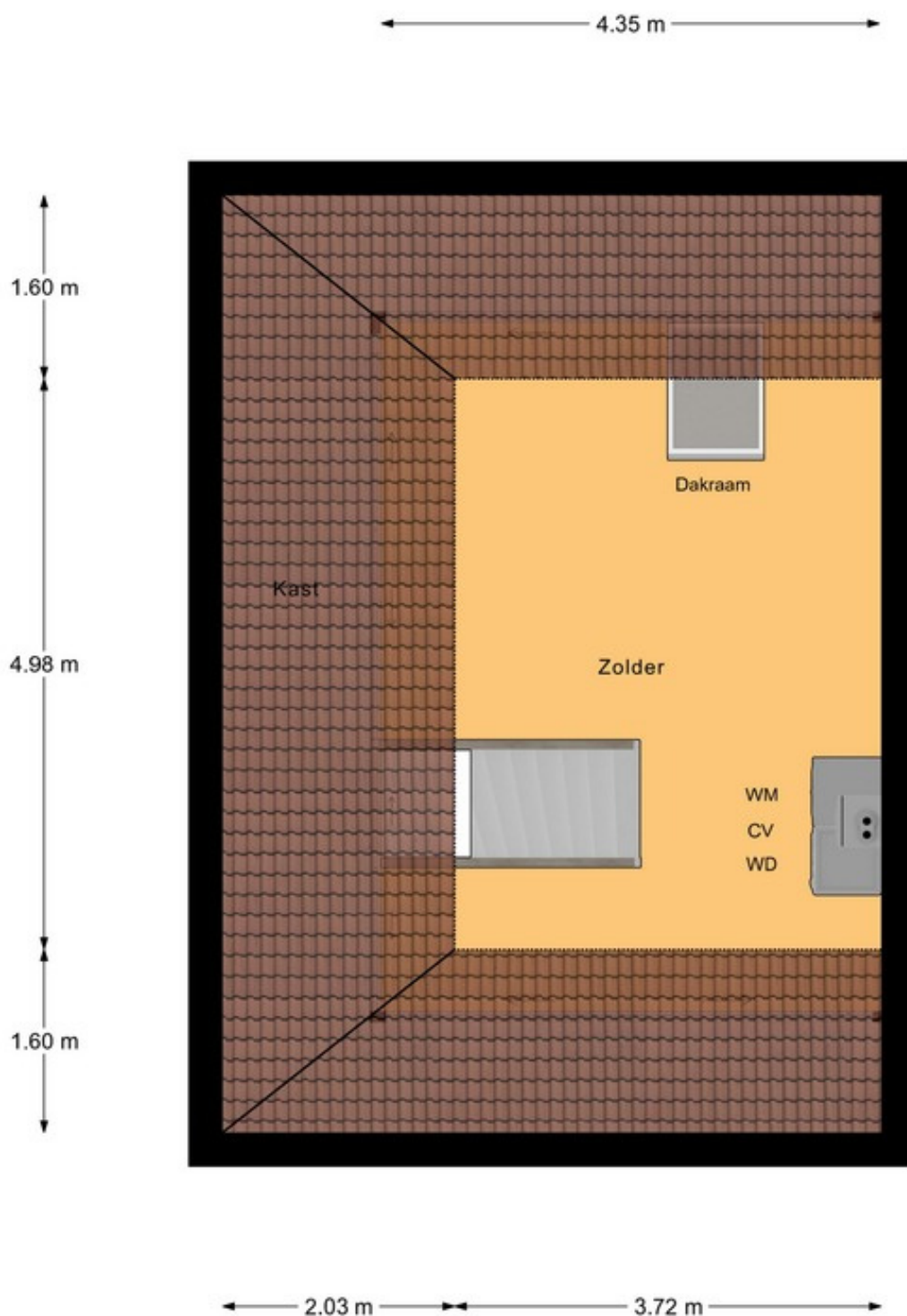
3 SLAAPKAMERS EN COMPLETE BADKAMER

Overloop met praktische vaste kastenwand en toegang tot drie goed bemeten slaapkamers, die alle zijn voorzien van een keurige laminaatvloer. De complete badkamer is uitgevoerd met een ligbad, separate douchehoek, vaste wastafel, tweede hangcloset en designradiator. Een verzorgde en complete ruimte met alle gewenste voorzieningen.





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



2e Verdieping





2^E VERDIEPING

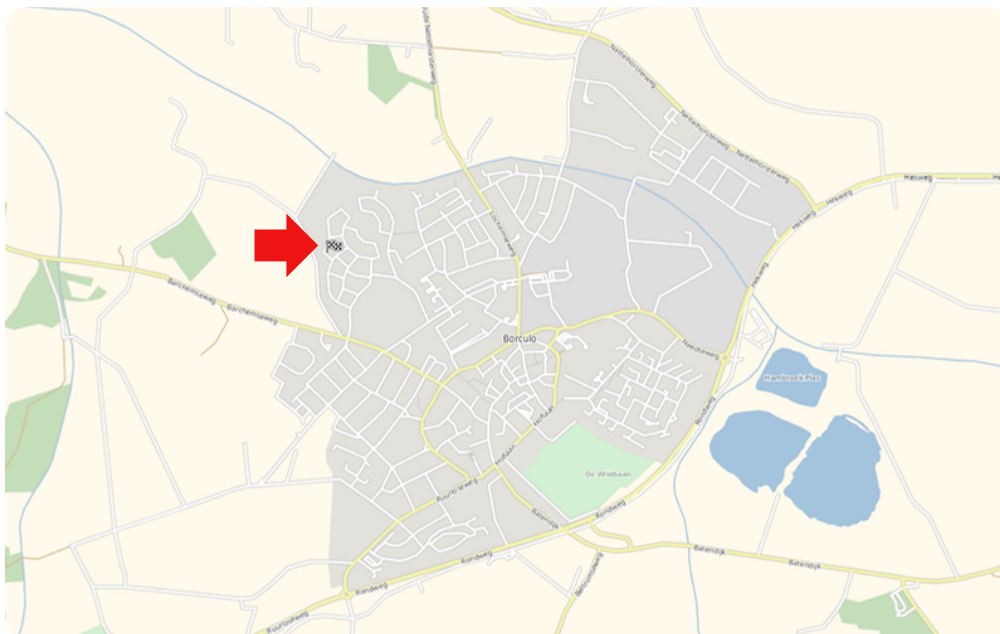
VIERDE SLAAPKAMER MOGELIJK

Via een vaste trap bereikbare ruime open zolderverdieping, voorzien van een Velux-dakraam en praktische bergruimte.

Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de was-apparatuur, de opstelling van de HR-combiketel en de mechanische ventilatie-box.

Dankzij de beschikbare ruimte en het aanwezige daglicht is hier op relatief eenvoudige wijze een vierde slaapkamer, werk- of hobbykamer te realiseren.





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	
23	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Borculo
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	F
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1137
—	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.			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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.



Kosteloos 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 termijn 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

