



MORSMANSHOF 68
7271 KE BORCULO



 **MAKELAARS
BELTMAN**



Bouwjaar.....	1988
Perceel.....	278 m ²
Inhoud.....	ca. 377 m ³
Woonoppervlakte.....	ca. 105 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte.....	ca. 26 m ²
Externe bergruimte.....	ca. 14 m ²
Verwarming.....	Nefit HR-combi (2014)
Isolatie.....	volledig en dubbels glas
Energie label.....	A
Bijzonderheden.....	Levensloop bestendige woning



MORSMANSHOF 68 BORCULO

LEVENSLLOOP BESTENDIG WONEN IN RUSTIGE WIJK

Vraagprijs **€ 415.000,- k.k.**

Aan een rustige weg in een ruim opgezette en groene woonwijk ligt deze comfortabele en levensloopbestendige half vrijstaande woning met carport. Dankzij het complete woonprogramma op de begane grond, met onder andere een slaap- en badkamer, is de woning uitermate geschikt voor gelijkvloers wonen.

De vrij gelegen achtertuin grenst aan het groen en biedt volop rust en privacy. De aangebouwde terrasoverkapping vormt een heerlijke plek om beschut van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt het perceel over een praktische stenen schuur, uitgevoerd met spouwmuren en voorzien van een zolder.

De woning ligt aan de rand van de Heerlijkheid Borculo, met het prachtige Achterhoekse buitengebied binnen handbereik. Vanuit huis zijn tal van mooie fiets- en wandelroutes eenvoudig bereikbaar. Tegelijkertijd biedt Borculo een uitstekend voorzieningenniveau met scholen, diverse sportfaciliteiten, huisartsen, een apotheek en een fraai vernieuwd centrum met een compleet winkelaanbod en gezellige horecagelegenheden.

Een fijne woonplek waar comfortabel en gelijkvloers wonen, rust, groen en de voorzieningen van Borculo op een prettige manier samenkomen.

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





PERCEEL

VRIJGELEGEN ACHTERTUIN MET ACHTEROM

De eigen oprit met carport biedt parkeergelegenheid op eigen terrein. Aan weerszijden van de oprit ligt een fraai aangelegde voortuin met verzorgde borders, gevuld met een mooie variatie aan planten, struiken en kleurrijke bloemen.

Via de eigen langsij is de achtertuin bereikbaar. Hier bevindt zich direct aan de woning een ruime terrasoverkapping, waar u heerlijk beschut van het buitenleven kunt genieten. Daarnaast staat er een praktische stenen schuur, uitgevoerd met spouwmuren en voorzien van een zolder.

De achtertuin is grotendeels keurig bestraat en wordt sfeervol omzoomd door fraai aangelegde borders met diverse planten, struiken en kleurrijke bloemen. Aan de achterzijde grenst de tuin direct aan gemeentelijk groen, waardoor u hier heerlijk vrij en met veel privacy zit. Bovendien beschikt de tuin over een praktische achterom.







Begane Grond





BEGANE GROND

COMPLEET WOONPROGRAMMA OP DE BEGANE GROND

Entree, hal met toegang tot de verschillende vertrekken. De tuingerichte woonkamer is prettig van formaat en staat via een tuindeur in directe verbinding met de aangebouwde serre. Deze vormt een fijne verlenging van de leefruimte en is voorzien van vloerverwarming.

Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken met eethoek. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en magnetron.

Verder is er een praktische bijkeuken met de aansluitingen voor het witgoed en de opstelling van de cv-combiketel. Daarnaast is er een separate toiletruimte met staand closet en wasfontein.

Het levensloopbestendige karakter komt tot uiting aan de achterzijde van de woning. Hier bevindt zich een tweepersoonsslaapkamer met daarnaast de badkamer, voorzien van een douchegelegenheid en een badkamermeubel met vaste wastafel. Hiermee is het complete woonprogramma comfortabel op de begane grond aanwezig.



MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd



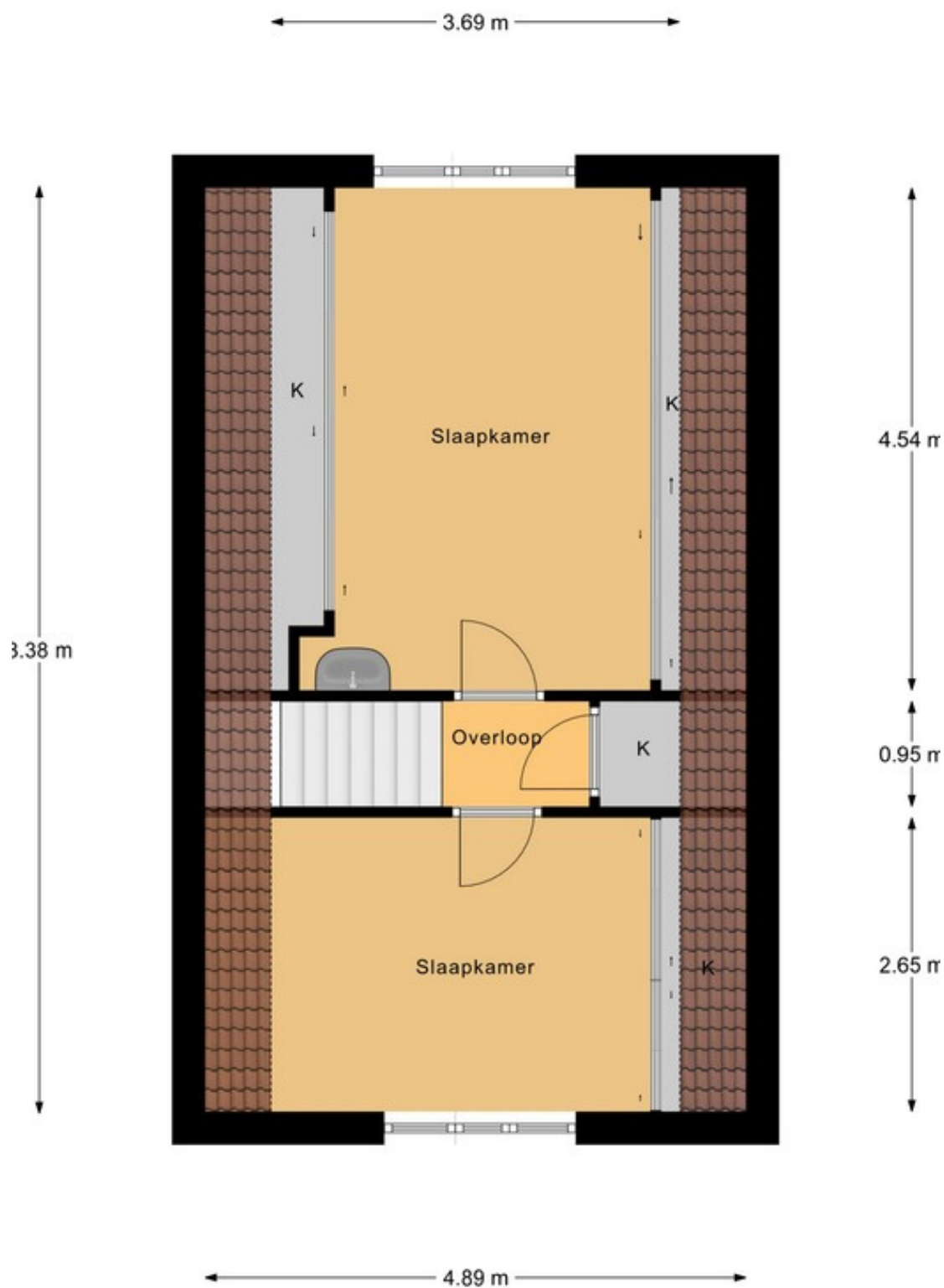


Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**





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



1e Verdieping



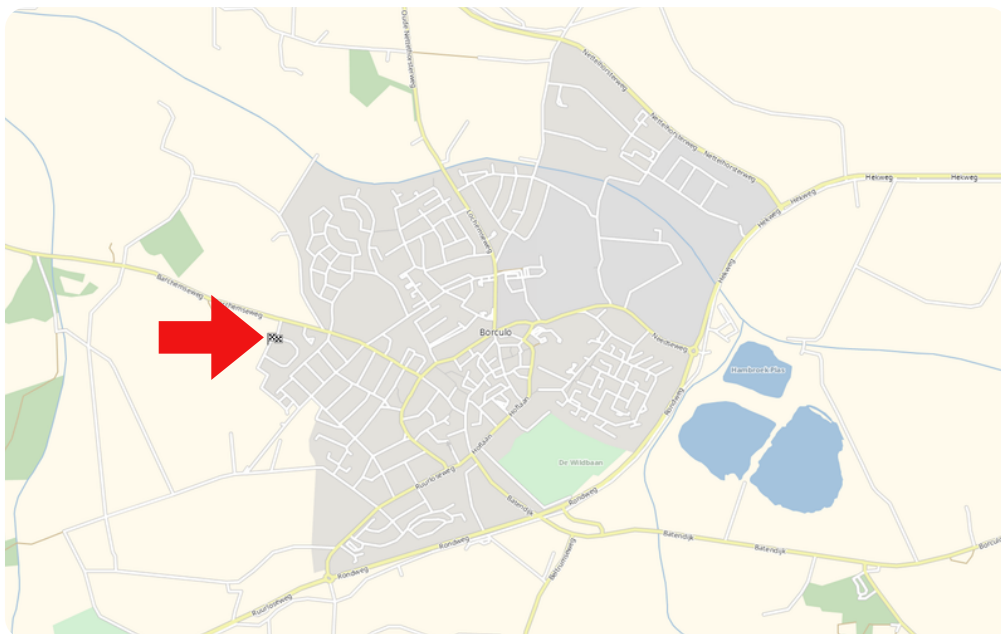


1^E VERDIEPING

2 SLAAPKAMERS

Via de vaste trap is de eerste verdieping bereikbaar. Vanaf de compacte overloop met vaste kast zijn twee slaapkamers toegankelijk. Beide slaapkamers beschikken over praktische bergruimte achter de knieschotten. Eén van de slaapkamers is daarnaast voorzien van een vaste wastafel. Een praktische verdieping die volop extra ruimte biedt voor logees, hobby's, werken aan huis of aanvullende bergruimte.





LIGGING IN BORCULO

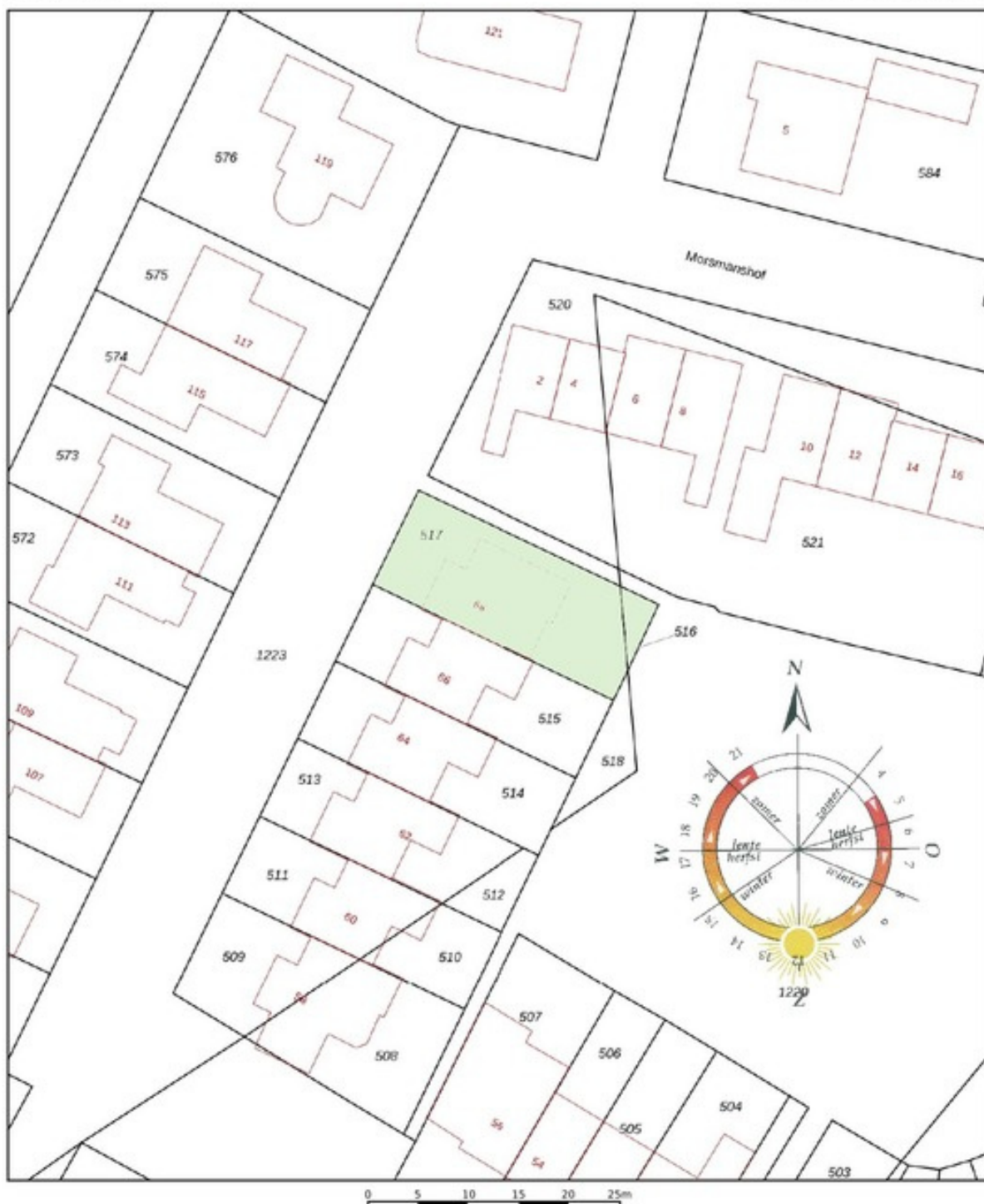


Toelichting NEN2580

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 meeting.

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	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Borculo
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	517
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op: De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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 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**



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.

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**