



ZIJLANDSTRAAT 13
7271 DN BORCULO



 **MAKELAARS
BELTMAN**



Bouwjaar.....1958
 Perceel.....705 m²
 Inhoud.....ca. 574 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 124 m²
 Overige inpandige ruimte.....ca. 38 m²
 Externe bergruimte.....ca. 15 m²
 Verwarming.....Nefit HR-Cv combiketel (2021)
 Isolatie.....Muur, dak en HR++ beglazing
 Energielabel.....B
 Bijzonderheden.....kunststof dakkapel (2023),
 13 zonnepanelen (2023), 2 airco's

MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd





ZIJLANDSTRAAT 13 BORCULO

VRIJSTAAND WONEN OP GELIEFDE WOONLOCATIE

Vraagprijs **€ 615.000,- k.k.**

Op een zeer geliefde woonlocatie staat dit eigentijdse, goed onderhouden, vrijstaande woonhuis uit 1958, compleet met inpandige garage en vrijstaande houten schuur. De woning staat op een flink perceel en biedt verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten.

Binnen valt direct de aangename lichtinval op. De tuingerichte woonkamer en keuken vormen samen een fijne leefruimte met een prettig contact met de achtertuin. Verdeeld over de verdiepingen zijn maar liefst vier slaapkamers en een badkamer aanwezig. Met energielabel B, mede dankzij muur-, dak- en HR++ glasisolatie, is de woning bovendien al op diverse punten verduurzaamd.

Ook buiten is het volop genieten. Het ruime perceel beschikt aan de voorzijde over een eigen oprit en aan de achterzijde over een privacyrijke tuin op het zuidoosten. Een groot (speel)gazon, meerdere terrassen en groene borders zorgen voor een heerlijke buitenruimte met volop mogelijkheden.

De ligging maakt het geheel compleet: rustig wonen in Borculo-Zuid, terwijl zowel het gezellige stadscentrum als het prachtige buitengebied op loopafstand liggen. Borculo is een sfeervol Berkelstadje met een prettig voorzieningenniveau en een groene, landelijke omgeving.

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





PERCEEL

FRAAI AANGELEGDE TUIN

De woning staat op een royaal perceel van 705 m². De tuin is in 2023 fraai aangelegd en beschikt over een gevarieerde beplanting met bomen en struiken. Direct aan de woning ligt een ruim terras met buitenzonwering, een heerlijke plek om beschut van het buitenleven te genieten. De tuin is gesitueerd op het zuidoosten en voorzien van diverse lichtpunten en een praktische sproei installatie.

De inpandige garage beschikt over een zolder en is voorzien van elektra, water, riool en cv. Daarnaast staat in de tuin een vrijstaande houten schuur voor extra bergruimte.

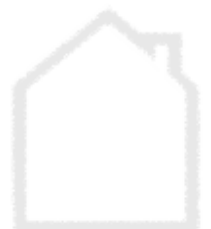


MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd





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



Begane Grond





BEGANE GROND

VEEL LICHTINVAL

Onderverdieping: Provisiekelder.

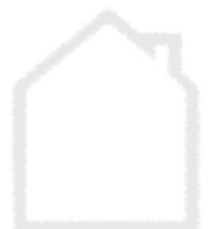
Begane grond: Hal met toegang naar kelder en vaste kast. Toilet met fontein. Woonkamer met open haard en tuindeur. Open keuken met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en koelkast. Inpandige garage/berging met zolder, witgoed aansluitingen, cv-ketel opstelling, tuindeur en dubbele deuren aan de voorzijde.



MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd





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





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



1e Verdieping





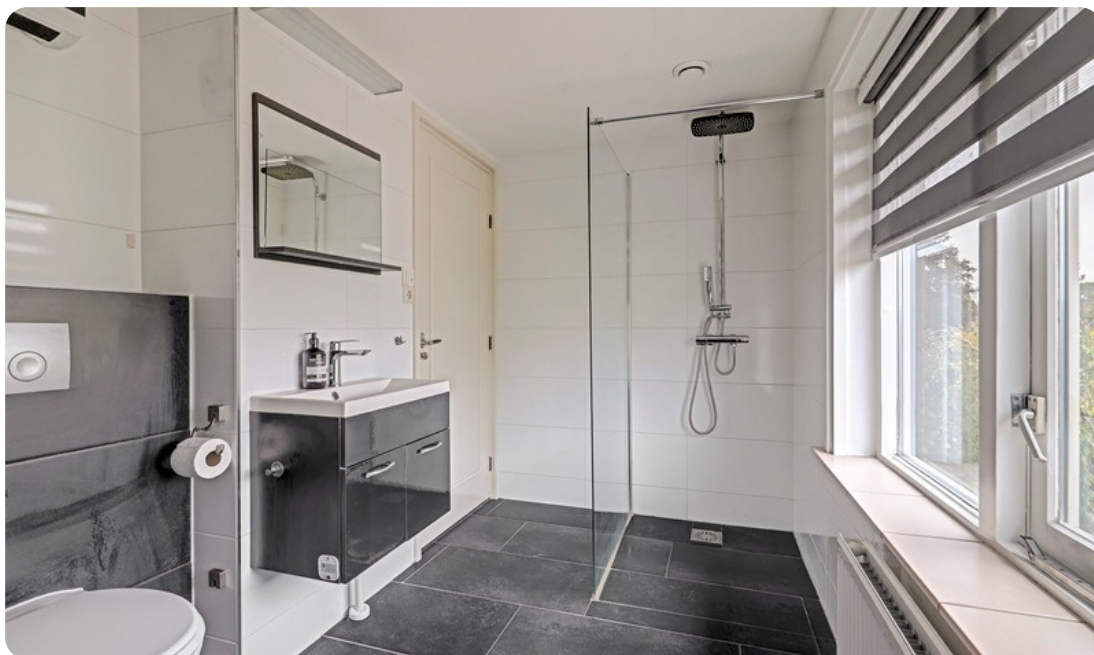
1^E VERDIEPING

DRIE SLAAPKAMERS EN EEN BADKAMER

Overloop. Drie slaapkamers allen met rolluiken en één met toegang tot het balkon. Badkamer (2017) met ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel.







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

4.26 m

5.12 m

4

2.40 m

3

2.24 m

2e Verdieping





2^E VERDIEPING

VIERDE SLAAPKAMER EN GROTE DAKKAPEL

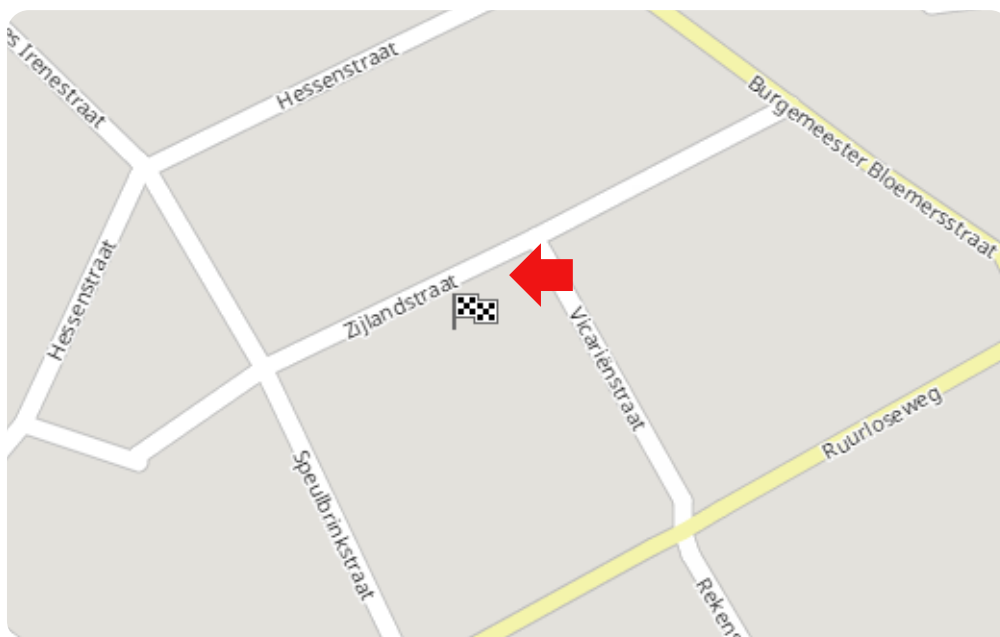
voorzolder geschikt als hobbyruimte en veel bergruimte. Ruime 4e slaapkamer. Op deze verdieping is in 2023 een grote kunststof dakkapel geplaatst met horren en elektrische rolluiken.



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



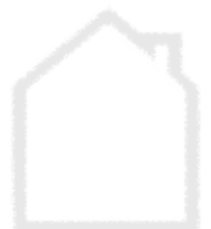
LIGGING IN BORCULO



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.





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**



SCAN & PLAN

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

 **MAKELAARS
BELTMAN**