



Hoekwoning met carport

van Coeverdenstraat 2, Borculo

van Coeverdenstraat 2, Borculo

Royaal, hoekhuis met grote tuin in dorps buurtje, tegen het gezellige centrum aan gelegen

Aan de Van Coeverdenstraat, tussen het historische centrum van Borculo en de wijk 't Elbrink, staat deze royale hoekwoning. De woning is gelegen in de groene en ruim opgezette woonwijk Het Elbrink, terwijl het historische centrum op loopafstand ligt. Daarnaast beschikt de woning over een verrassend ruime tuin. Kortom, een heerlijk gezinshuis op een fijne locatie!

Deze leuke hoekwoning werd in 1972 gebouwd en heeft een woonoppervlak van 130 m² staat op een perceel van 269 m². Met de ruimte is efficiënt omgesprongen, want er zijn maar liefst vijf slaapkamers gecreëerd. Ook de zolder is ruim ingedeeld, met een grote dakkapel en veel bergruimte. De tuin heeft genoeg mogelijkheden om naar eigen wens in te delen, waarbij er genoeg ruimte is voor een uitbouw of extra schuur.

Voor kinderen is dit een fijne buurt, met veel hofjes en openbaar groen. Er rijdt alleen bestemmingsverkeer, waardoor er veel rust is in de wijk. De Berkelzomp monstert verderop aan en langs het water een mooie brede groenstrook om te wandelen of de kinderen te laten spelen. Zoekt u een ruime gezinswoning, in een gezellige buurt? Dan zit u hier aan de Van Coeverdenstraat helemaal goed.

ALGEMEEN:

• Bouwjaar	: 1972
• Inhoud	: 483 m ³
• Woonoppervlakte	: 130 m ²
• Gebouw gebonden buitenruimte	: 25 m ²
• Externe bergruimte	: 8 m ²
• Perceeloppervlakte	: 269 m ²
• Energielabel	: E
• Onderhoud	: Goed
• CV-ketel	: Nefit HR 2018
• Isolatie	: Dak-/vloerisolatie, muurisolatie, dubbel glas
• Berging	: Aangebouwde berging en een houten tuinhuis
• Parkeren	: Carport en op de oprit (3 voertuigen)
• Aanvaarding	: per direct te aanvaarden

Deze woning is voorzien van een bouwtechnische keuring en een energielabel.





BEGANE GROND

Entree aan de voorzijde rechts van het huis. Bij binnenkomst rechts bevindt zich de WC met fonteintje, de trap naar de verdiepingen en de trapkast aan de linkerkant en de meterkast en aan het eind van de gang de deur naar de keuken.

De zonnige woon- en eetkamer vormt middels een open verbinding één geheel met de keuken. Op de vloer ligt een strakke en krasvaste PVC-vloer.

De keuken is netjes,- met witte fronten. De keuken is voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur zoals een inductieplaat, een oven, een afwasmachine en een koelvriescombinatie.

Aansluitend de bijkeuken met de aansluitingen voor wasmachine en -droger en toegang tot de berging en de tuin.







1e & 2e verdieping

Bovenverdieping

De bovenverdieping is verrassend ruim en bestaat uit vier slaapkamers – twee grote en twee kleinere. De grote kamers beschikken beide over een wastafel en een inbouwkast. Op de verdieping is er een separate WC en een badkamer met inloopdouche en wastafel.

Tweede verdieping

De zolder is te bereiken per vaste trap en hier is de ouderslaapkamer te vinden. Door de grote dakkapel komt er veel daglicht op de kamer binnen. Er is veel bergruimte door de kniebeschotten. Ook de overloop is een fijne en zeer bruikbare ruimte.









EXTERIEUR

Het huis wordt omsloten door een prettige en onderhoudsvriendelijke tuin, waar u altijd wel een plekje in de zon heeft. Aan de voorzijde een ruime oprit met een brede en lange carport (25 m²).

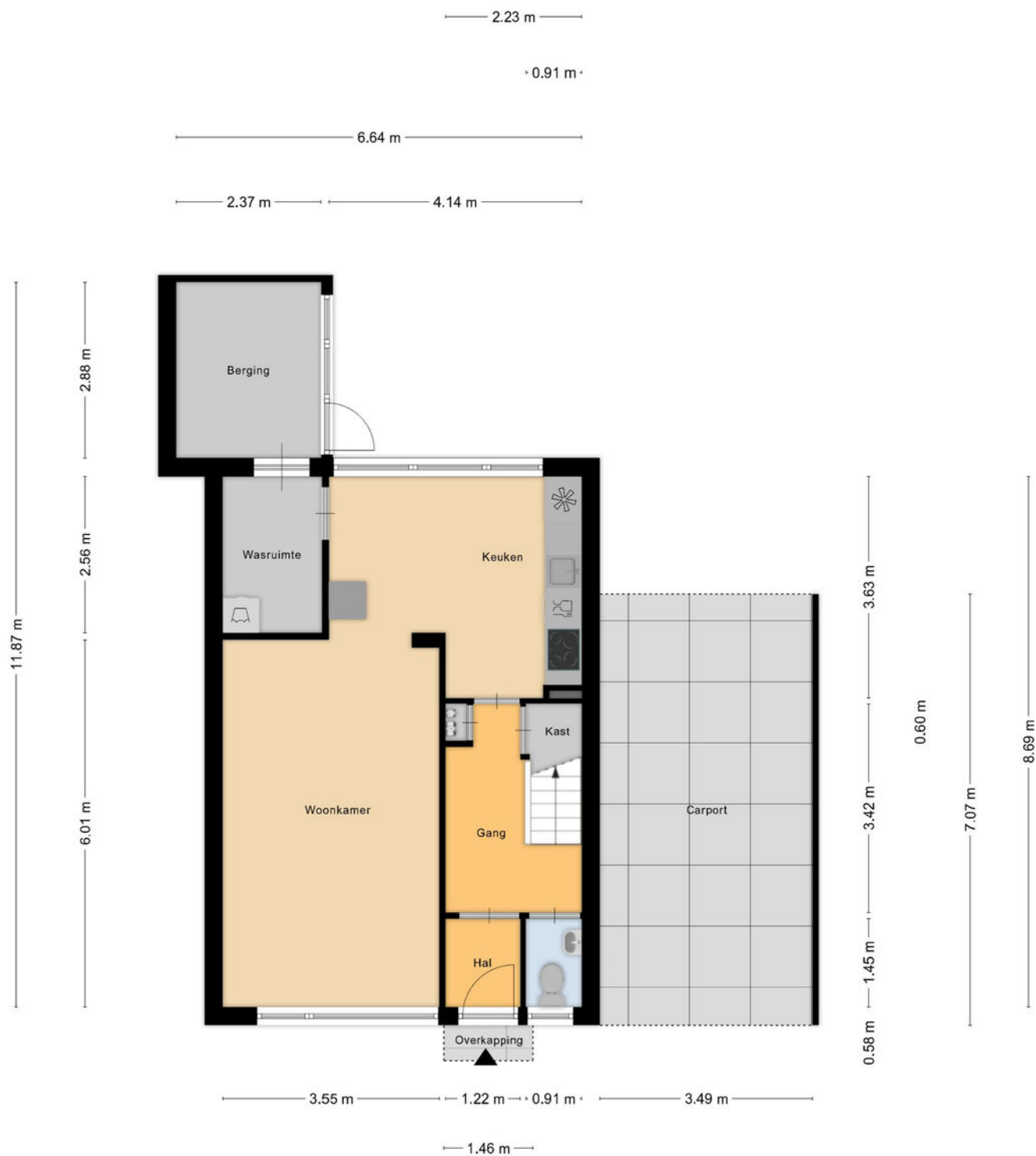
De achtertuin heeft een fijn zonneterras en een gazon. Er is een schuurtje voor de fietsen en de tuinspullen.

Borculo

Borculo is een schilderachtig stadje met een rijke geschiedenis, die te ontdekken valt in de musea en de gebouwen. Dwars door het historische centrum meandert een aftakking van de Berkel, en er is zelfs een oude watermolen die na eeuwen nog z'n rondjes draait. Voorzieningen zoals de slager, de bakker en de groenteman, de supermarkten en winkels zijn dichtbij. Daarbij heeft deze plaats een aantal prima scholen, zowel basis- als middelbaar. Lochem, Diepenheim en Groenlo liggen op een kwartiertje met de auto, grotere plaatsen als Enschede, Hengelo en Zutphen liggen op een half uur en in 20 minuten bent u op de A1.



BEGANE GROND



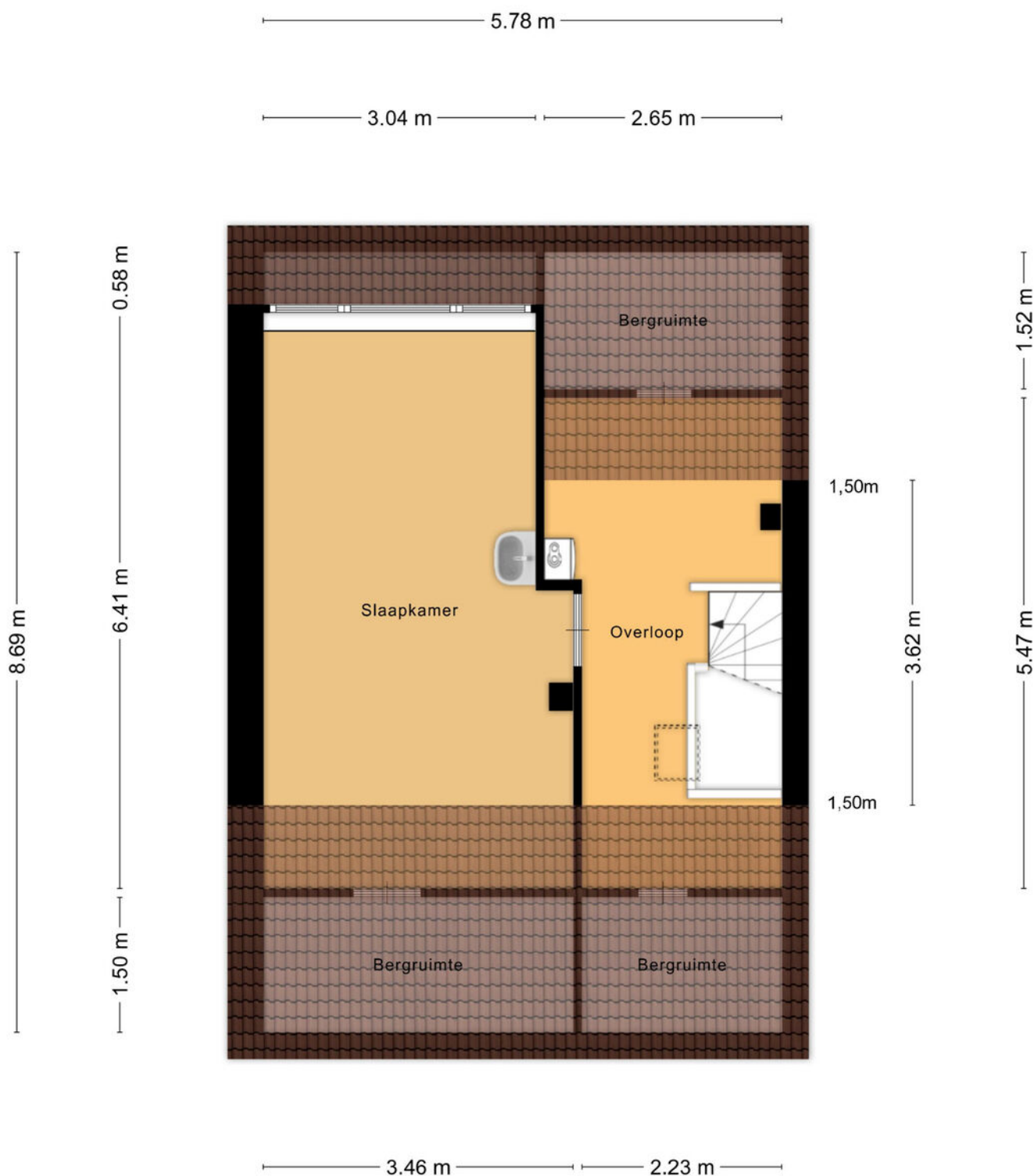
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING

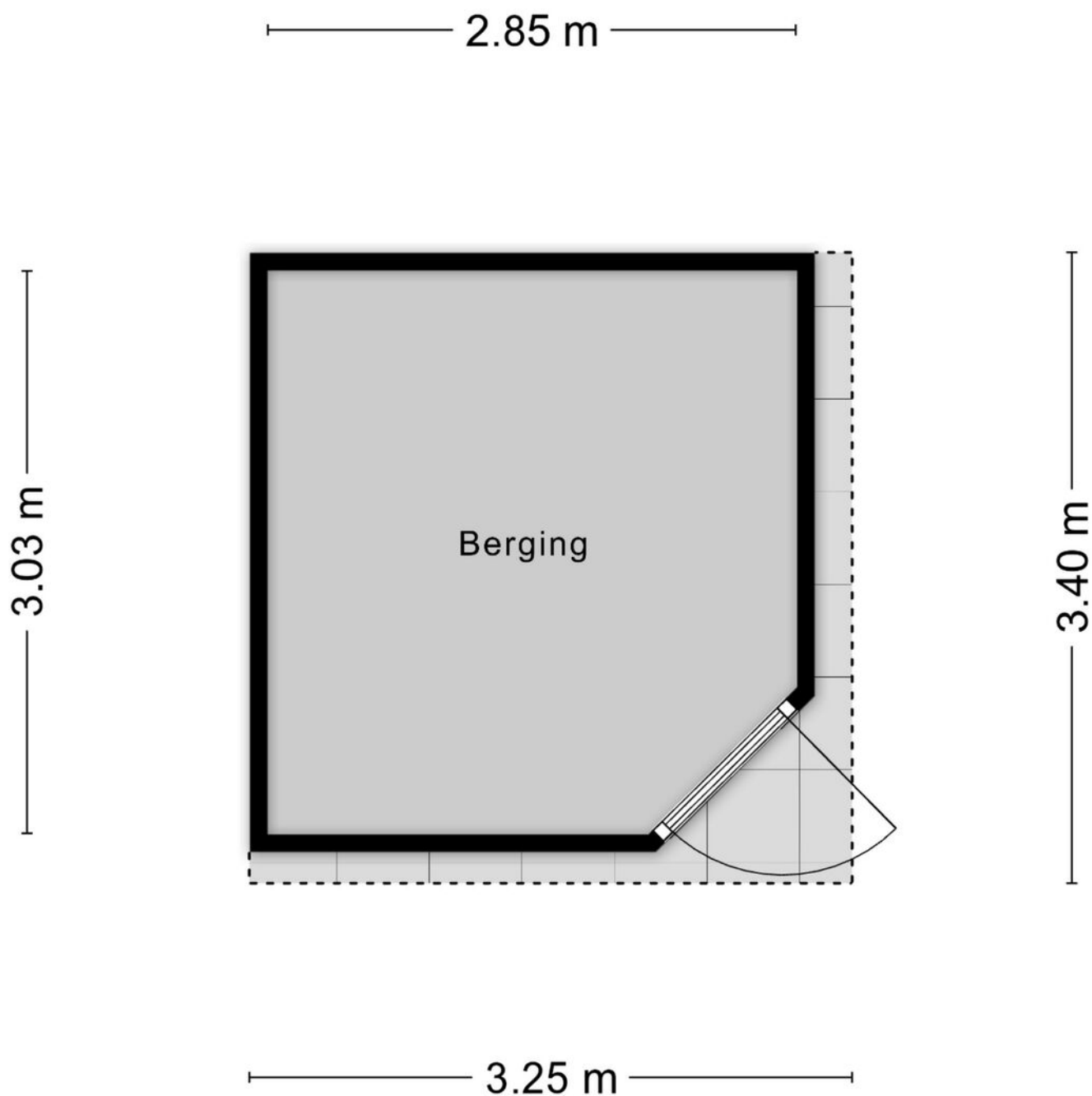


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

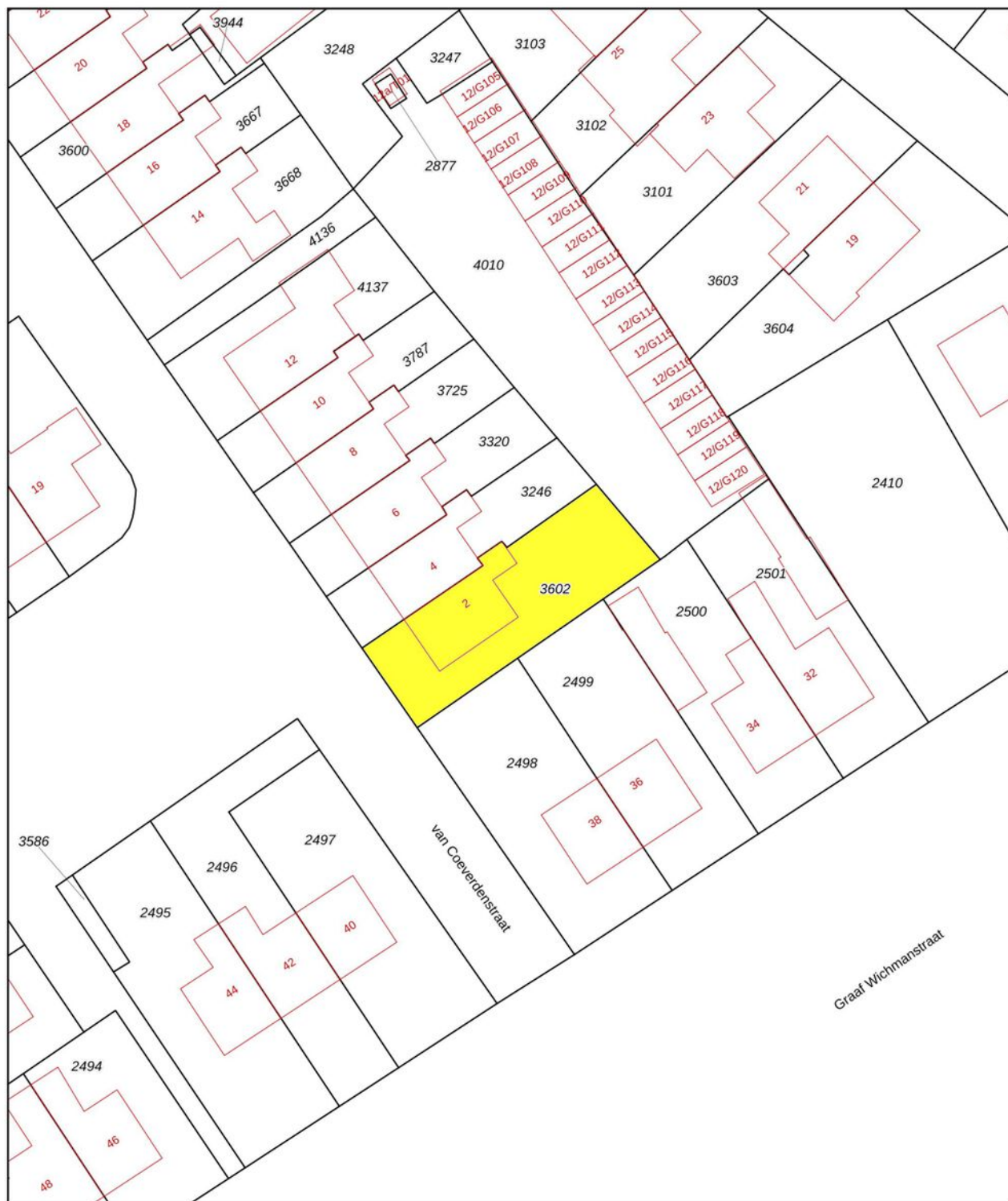


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Borculo



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale gemeente Borculo
Sectie D
Perceel 3602

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.



WORDT DIT NIET UW DROOMHUIS ?

Dan helpen wij u graag bij uw verdere zoektocht, totdat u uw perfecte woning heeft gevonden.

Maar wat is dan de beste volgende stap?

Dan begeleidt De Haan Schippers Makelaars u graag bij de aankoop, behoedt u voor misstappen, en voert de onderhandelingen om tot de beste prijs en voorwaarden te komen. Want ook al heeft u de nodige ervaring op de woningmarkt, een aankoopmakelaar verdient zich altijd terug in de beste vertaling van uw woonwensen en de interactie met de verkoper. Wij kennen deze regio van binnen en buiten. Daarvoor zijn we in staat om de parel te vinden die u zoekt en om maximale zekerheid te bieden over het welslagen van uw grote beslissing om een huis te kopen.

WAT KUNT U VAN ONS VERWACHTEN BIJ AANKOOP:

- **Vaststellen van uw woonwensen**
- **Invoeren in ons gratis zoekerssysteem**
- **U ontvangt het woningaanbod via e-mail**
- **Bezichtiging van door u geselecteerde woning(en)**
- **Verzorgen van een bouwkundig rapport (optioneel)**
- **Voeren van de onderhandelingen**
- **Controle van de koopovereenkomst**
- **Eindinspectie van uw huis en controle van de transportakte**

Neem vrijblijvend contact met ons op!



DE HAAN | SCHIPPERS

De woningmarkt bedienen van starterswoning tot landgoed met een team vol enthousiasme, ervaring en expertise. Duidelijke meerwaarde bieden met gedreven vakmensen die de regionale markt als geen ander kennen. Een deskundige partner zijn waarop u altijd kunt bouwen en vertrouwen. Daar staan wij voor!

Jenne de Haan en Marcel Schippers zijn NVM-makelaars en beëdigde makelaar-taxateurs met vele jaren praktijkervaring. Met ondersteuning van een door de wol geverfd en uiterst professioneel makelaarsteam stellen zij dagelijks alles in het werk om uw verkoop en aankoop tot een succes te maken.

Onze aanpak gaat uit van persoonlijke betrokkenheid bij uw belangen. Een huis kopen of verkopen is voor de meeste mensen een zeldzame gebeurtenis. De kwaliteit van uw makelaar is daarom van groot belang. Wij merken dat onze benadering aanslaat en dat ons netwerk vruchten afwerpt voor iedereen.

Een goede adviseur is onmisbaar, bij verkoop en zeker ook bij aankoop. Wij zoeken voortdurend naar vernieuwing die u tastbare voordelen oplevert. Bij elke verbetering houden we vast aan de dingen die er toe doen: het benutten van onze marktkennis en aandacht voor details. Want het gaat om het resultaat.



LARENSEWEG 53, 7241 CM LOCHEM | T. (0573) 258 258 | INFO@DEHAANSCHIPPERS.NL



makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheke