



STEENSTRAAT 17 EN 17A
7271 BN BORCULO



 MAKELAARS
BELTMAN



MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd

Bouwjaar.....1859
 Perceel.....950 m²
 Inhoud.....ca. 938 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 226 m²
 Overige inpandige ruimte.....ca. 34 m²
 Externe bergruimte.....ca. 45 m²
 Bedrijfsruimte.....ca. 232 m²
 Verwarming.....Atag HR-combi (2017)
 Isolatie.....ged. vloer, muur, glas en HR++
 Energielabel.....nr. won. 17: C / nr. bedrijf 17a: A++
 Bijzonderheden.....bestemming: bedrijf





**STEENSTRAAT 17 EN 17A
BORCULO**

HISTORISCH PAND MET VOLOP RUIMTE VOOR WONEN EN WERKEN

Vraagprijs € 600.000,- k.k.

In het gezellige centrum van het Achterhoekse Berkelstadje Borculo, aan één van de uitloopstraten van het centrum, staat dit bijzondere pand met een lange historie. Omstreeks 1859 zou de bekende Borculose geneesheer Dr. Schey opdracht hebben gegeven voor de bouw van het oorspronkelijke pand. In de loop der jaren is het meerdere malen uitgebreid, waardoor een verrassend royaal geheel is ontstaan met volop mogelijkheden voor een combinatie van werken en wonen.

Het pand heeft jarenlang dienstgedaan als de bekende motorzaak Motorhuis Muyen. Hoewel deze bedrijfsactiviteiten inmiddels geruime tijd zijn beëindigd, herinneren de royale bedrijfsruimten nog altijd aan deze periode. Samen met de bedrijfswoning biedt het geheel veel ruimte en verschillende gebruiksmogelijkheden.

Heeft u veel ruimte nodig, zoekt u een plek waar wonen en werken gecombineerd kunnen worden of ziet u mogelijkheden om dit karakteristieke pand een nieuwe invulling te geven? Dan is een bezichtiging aan de Steenstraat zeker de moeite waard.

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





PERCEEL

VERRASSEND VEEL BUITENRUIMTE IN HET STADSCENTRUM

Houdt u van tuinieren en buitenleven?

Dan kunt u zich hier volop uitleven! Achter het pand ligt een verrassend diepe tuin van ruim 30 meter, een bijzonder pluspunt voor een locatie midden in het stadscentrum van Borculo. De tuin is speels aangelegd met verschillende terrassen, een vijverpartij, fraai aangeplante borders en een eigen moestuin. Hierdoor zijn er meerdere fijne plekken om van het buitenleven te genieten.

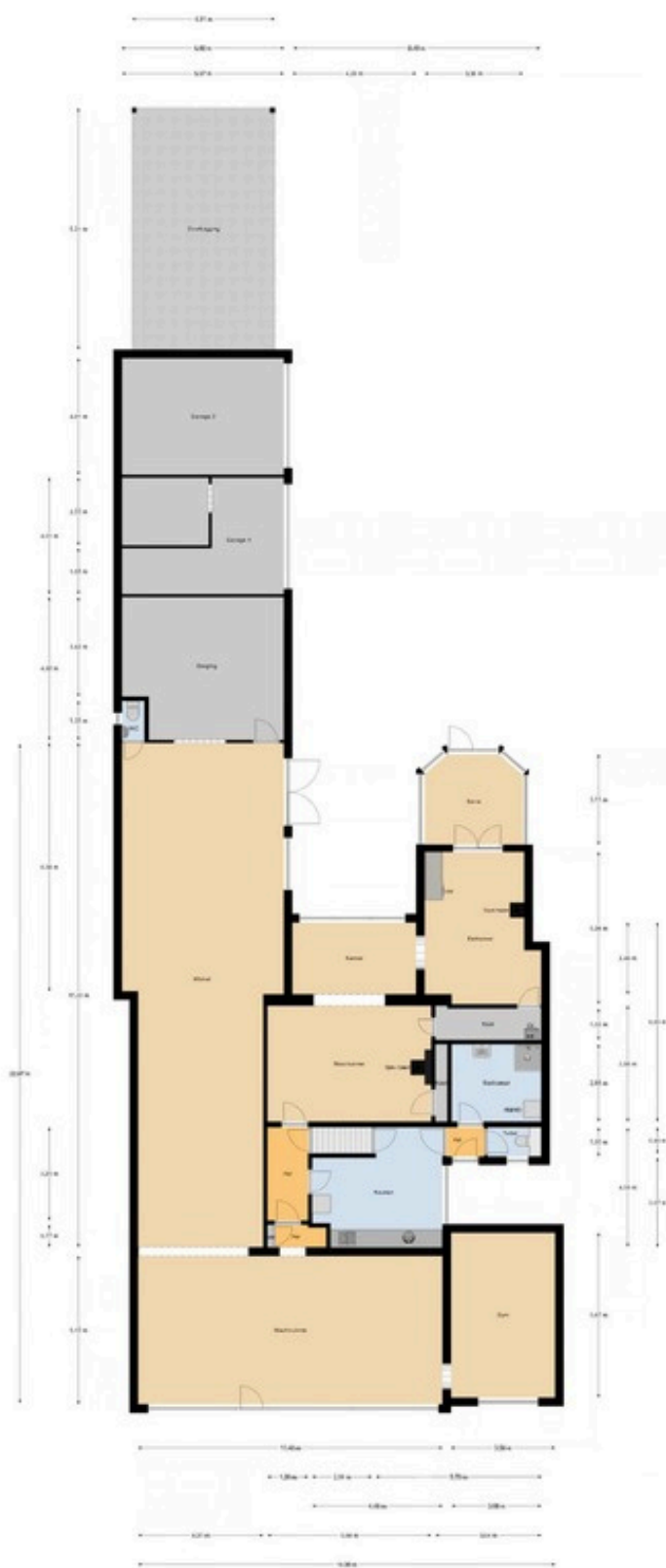
Ook praktisch heeft het perceel veel te bieden. De achtertuin beschikt over een toegang langs de zijkant vanaf de Steenstraat en is daarnaast met de auto bereikbaar via de achtergelegen weg De Eikelhof. Hier bevinden zich twee stenen garages van elk circa 22 m² en een royale carport van circa 40 m².

Een unieke combinatie van veel buitenruimte, volop stallings- en parkeermogelijkheden én een centrale ligging.





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



Bogane Grond



BEGANE GROND

ROYALE BERDIJFSRUIMTE EN DEELS WONEN

Bedrijfsgedeelte: Entree naar de royale bedrijfsruimte, die is ingedeeld met een winkel-/showroomruimte, werkruimte, magazijn, kantoorruimte en toiletruimte met wasfontein. De verschillende ruimten bieden volop mogelijkheden voor uiteenlopende bedrijfs- of hobbyactiviteiten.

Woongedeelte: Eigen entree met hal en toiletruimte voorzien van een zwevend closet. De dichte keuken is uitgevoerd in lichte tinten en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gas-op-glaskookplaat, oven, afzuigkap en magnetron. Vanuit de keuken is de praktische provisiekelder bereikbaar. Via de tussenhal bereikt u de woonkamer, waar karakteristieke elementen zoals het fraaie ornamentenplafond, de schouw met rookkanaal en een vaste kast direct in het oog springen. Aan de achterzijde is de woonkamer uitgebouwd en zorgen de grote raampartijen voor een aangename hoeveelheid daglicht. Aansluitend bevindt zich de eetkamer met comfortabele vloerverwarming en een designkachel voor extra warmte en sfeer. Vanuit de eetkamer is een praktische inloopkast bereikbaar, waarin tevens de HR-cv-ketel is opgesteld. Aan de achterzijde is in 1999 een aluminium serre gerealiseerd. Ook hier zorgt vloerverwarming voor extra comfort en dankzij de vele raampartijen vormt deze ruimte een prettige verbinding met de achtertuin. Tot slot bevindt zich op de begane grond de badkamer, voorzien van een douche, vaste wastafel en designradiator. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor het witgoed.

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





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





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



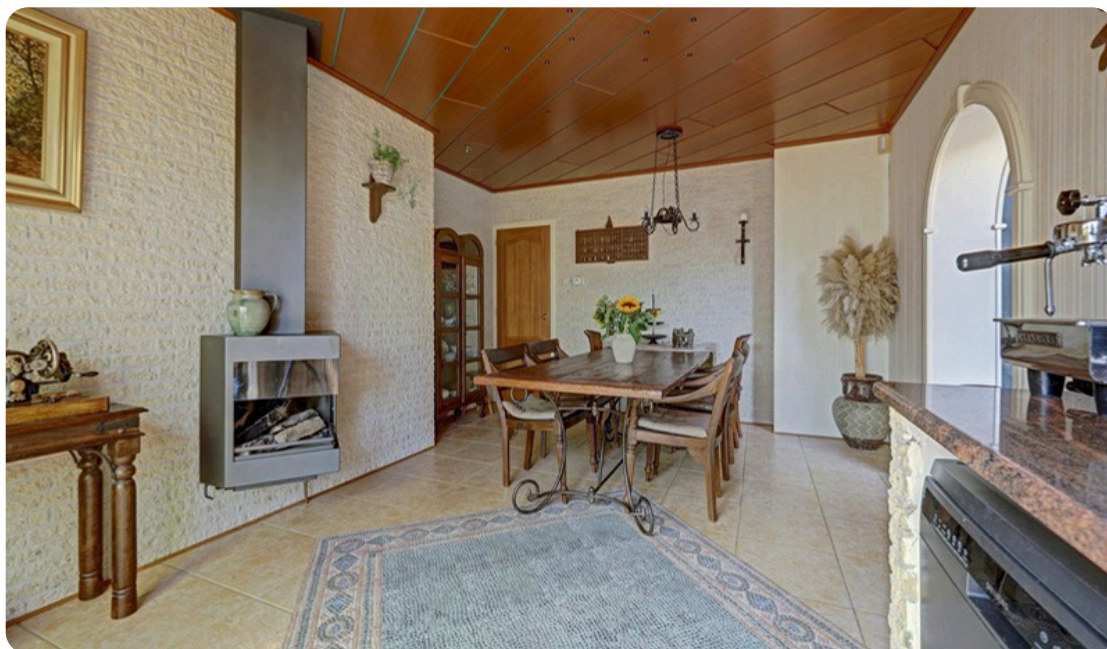
MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd





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

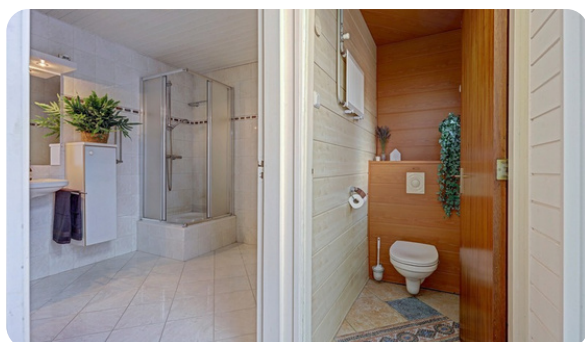


MAKELAARS
BELTMAN

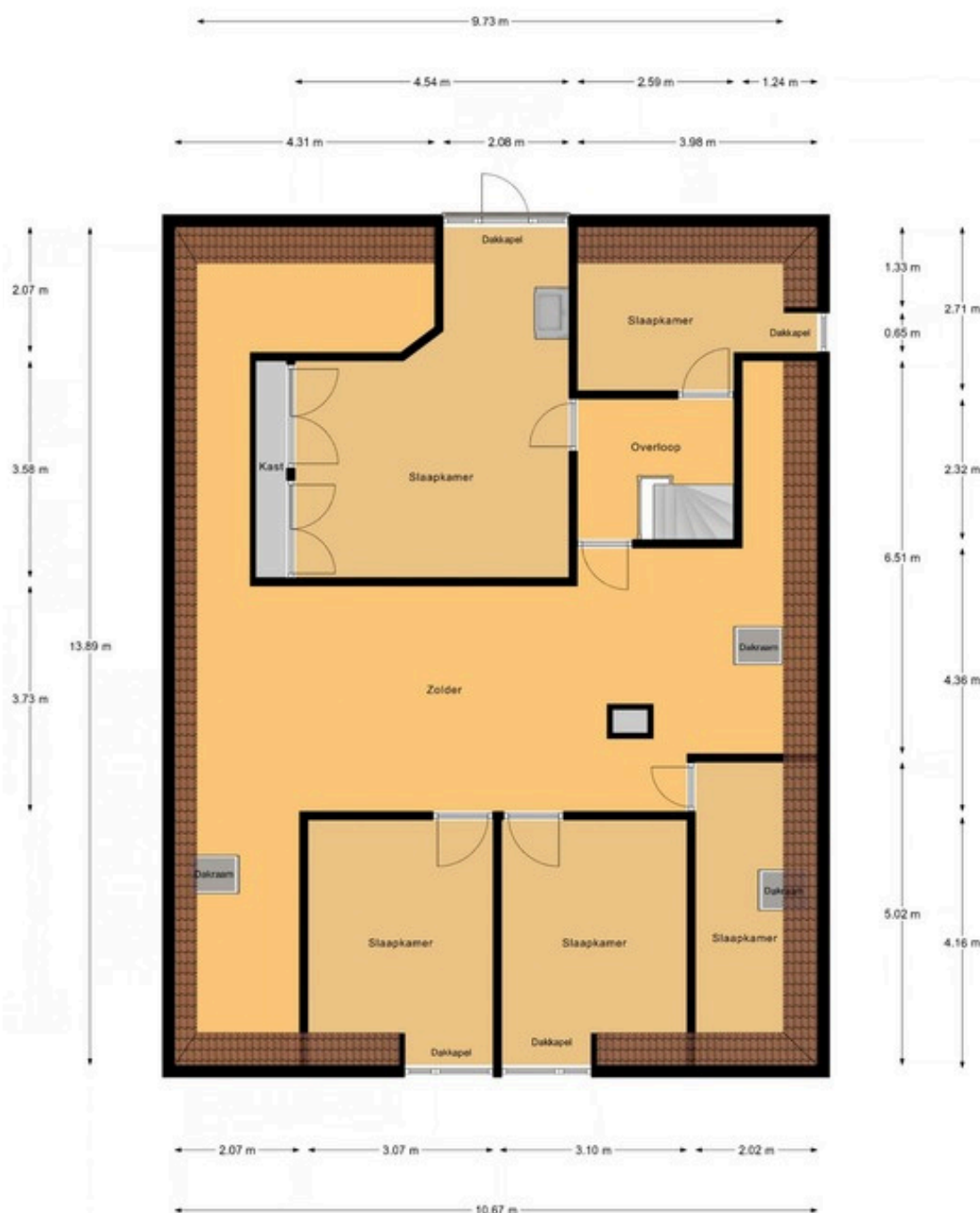


vastgoedcert
gecertificeerd





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



1e Verdieping





1^E VERDIEPING

5 SLAAPKAMERS EN ROYALE ZOLDER

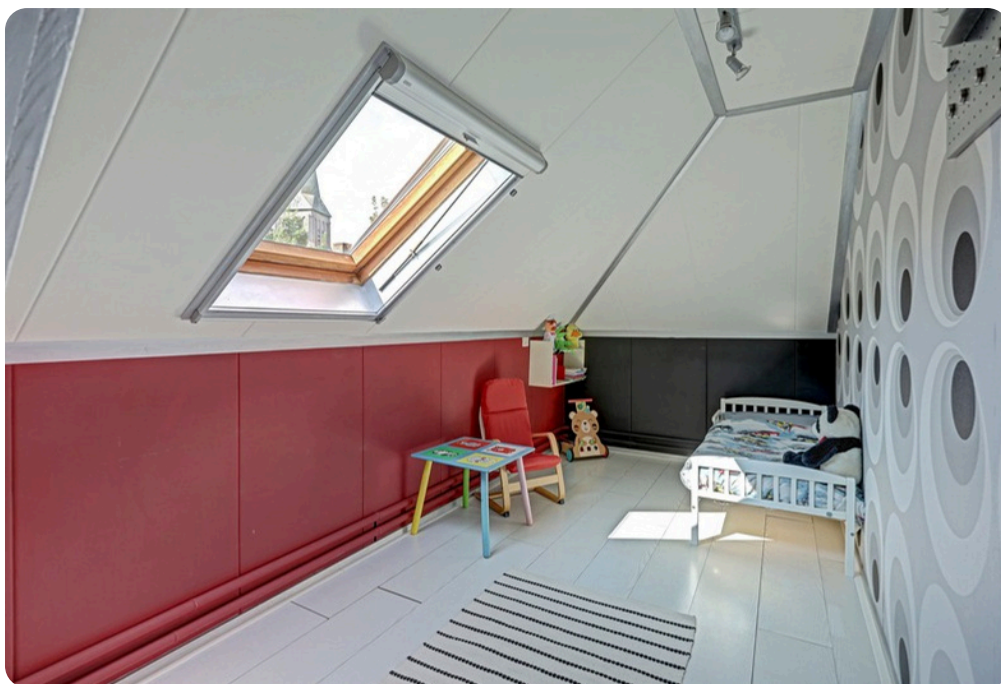
Kleine overloop met toegang tot maar liefst vijf slaapkamers. Drie slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel, één slaapkamer beschikt over vaste kasten en vaste wastafel en één slaapkamer heeft een dakraam.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een royale zolderruimte met twee dakramen en volop praktische bergmogelijkheden. Dankzij de beschikbare ruimte kunnen hier op relatief eenvoudige wijze nog één of meerdere extra slaapkamers of andere verblijfsruimten worden gerealiseerd.



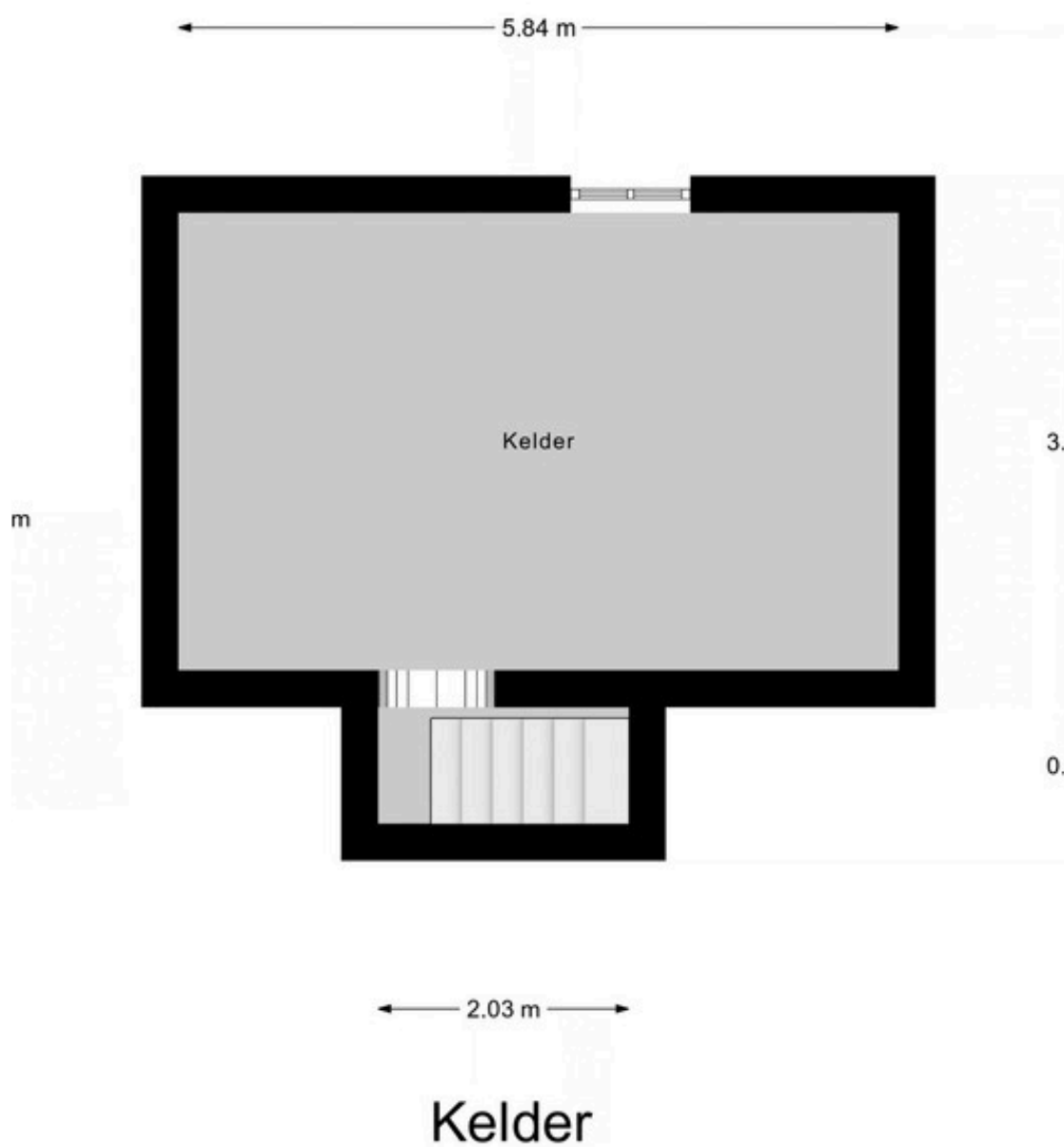


Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**





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



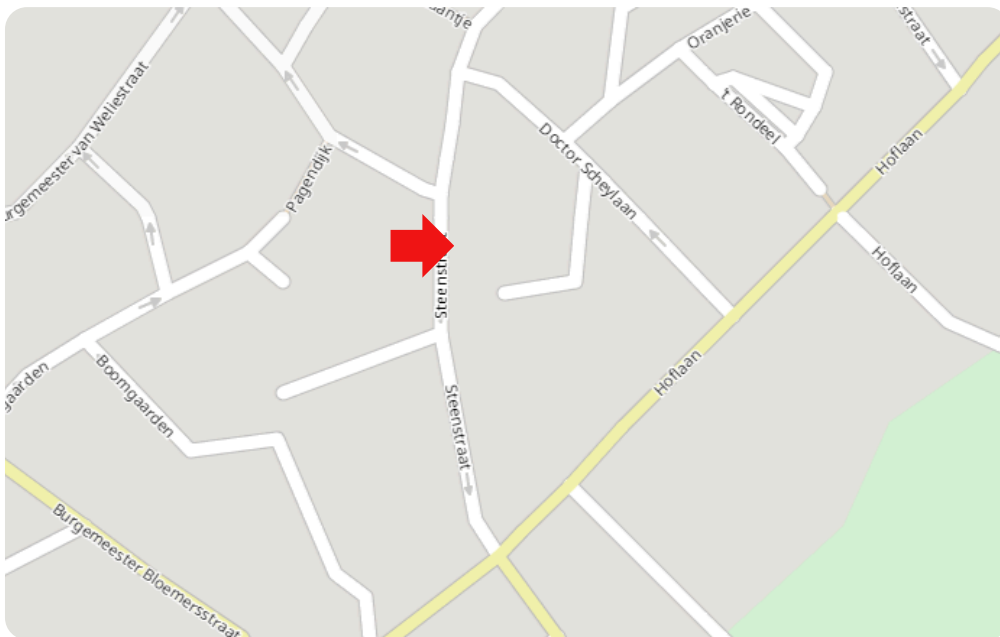
KELDER

PROVISIEKELDER MET STAHOOGTE

ruime provisiekelder van circa 22 m2 met stahoogte.



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.

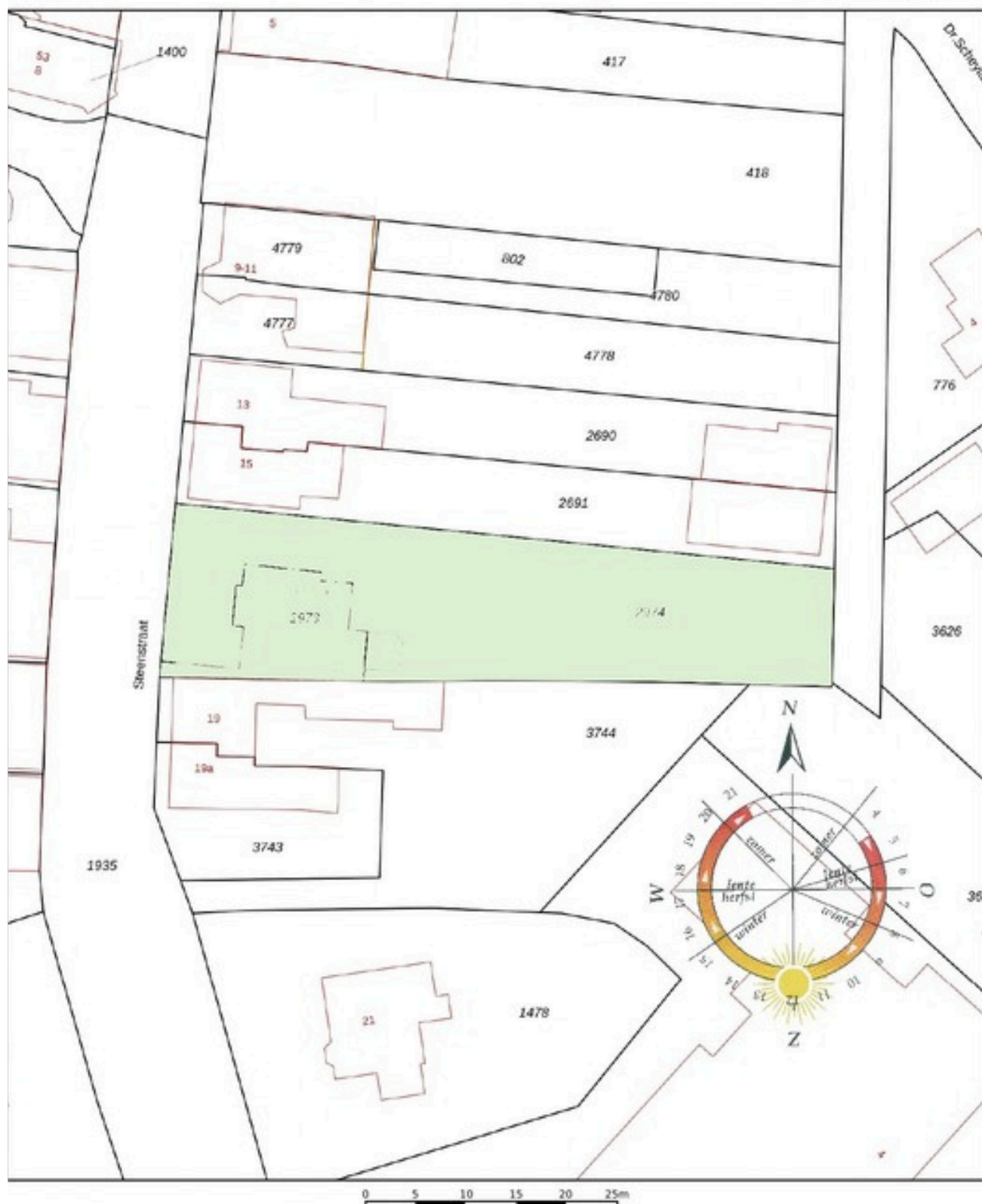
MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd





12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

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

Voor een eensluidend uittreksel, geliefd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal

Kadastrale gemeente Borculo

Sectie D

Perceel 2974

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.

kadaster



Ons team



Vlnr.: Patricia Leusink-Smelt, Roderik Geltink en Ellen Beltman

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**