



GRAAF WICHMANSTRAAT 7
7271 CC BORCULO



MAKELAARS
BELTMAN



Bouwjaar.....1973
 Perceel.....275 m²
 Inhoud.....ca. 449 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 123 m²
 Gebouwgebonden buiten ruimte.....ca. 15 m²
 Externe bergruimte.....ca. 21 m²
 Verwarming.....Nefit HR-combi, 2016
 Isolatie.....,.....volledig en HR++ glas
 Energielabel.....A
 Bijzonderheden.....instapklare woning,
 bijkeuken, carport, schuur
 en overdekt terras





GRAAF WICHMANSTRAAT 7 BORCULO

INSTAPKLAAR, ENERGIEZUINIG EN COMPLEET

Vraagprijs € 457.000,-

Op loopafstand van winkels en het gezellige centrum van het Achterhoekse Berkelstadje Borculo staat deze uitstekend onderhouden twee-onder-één-kapwoning met uitgebouwde keuken en bijkeuken, carport, houten schuur en een royaal vrijstaand houten bijgebouw met berging en sfeervol overdekt terras.

De woning is de afgelopen jaren compleet gemoderniseerd en eigentijds afgewerkt. Het resultaat is een comfortabele en instapklare gezinswoning die bovendien volledig is geïsoleerd en beschikt over energielabel A.

Ook op het gebied van wooncomfort is aan veel gedacht. Zo is de gehele woning voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen met HR++ glas en zijn de ramen op de eerste verdieping uitgerust met elektrisch bedienbare rolluiken. Op de begane grond zorgt vloerverwarming voor een aangename en gelijkmatige warmte. De te openen ramen zijn daarnaast voorzien van horren.

Een verzorgde, energiezuinige en complete woning waar u zonder grote aanpassingen zo in kunt!

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





PERCEEL

KEURIG AANGELEGDE VOOR EN ACHTERTUIN

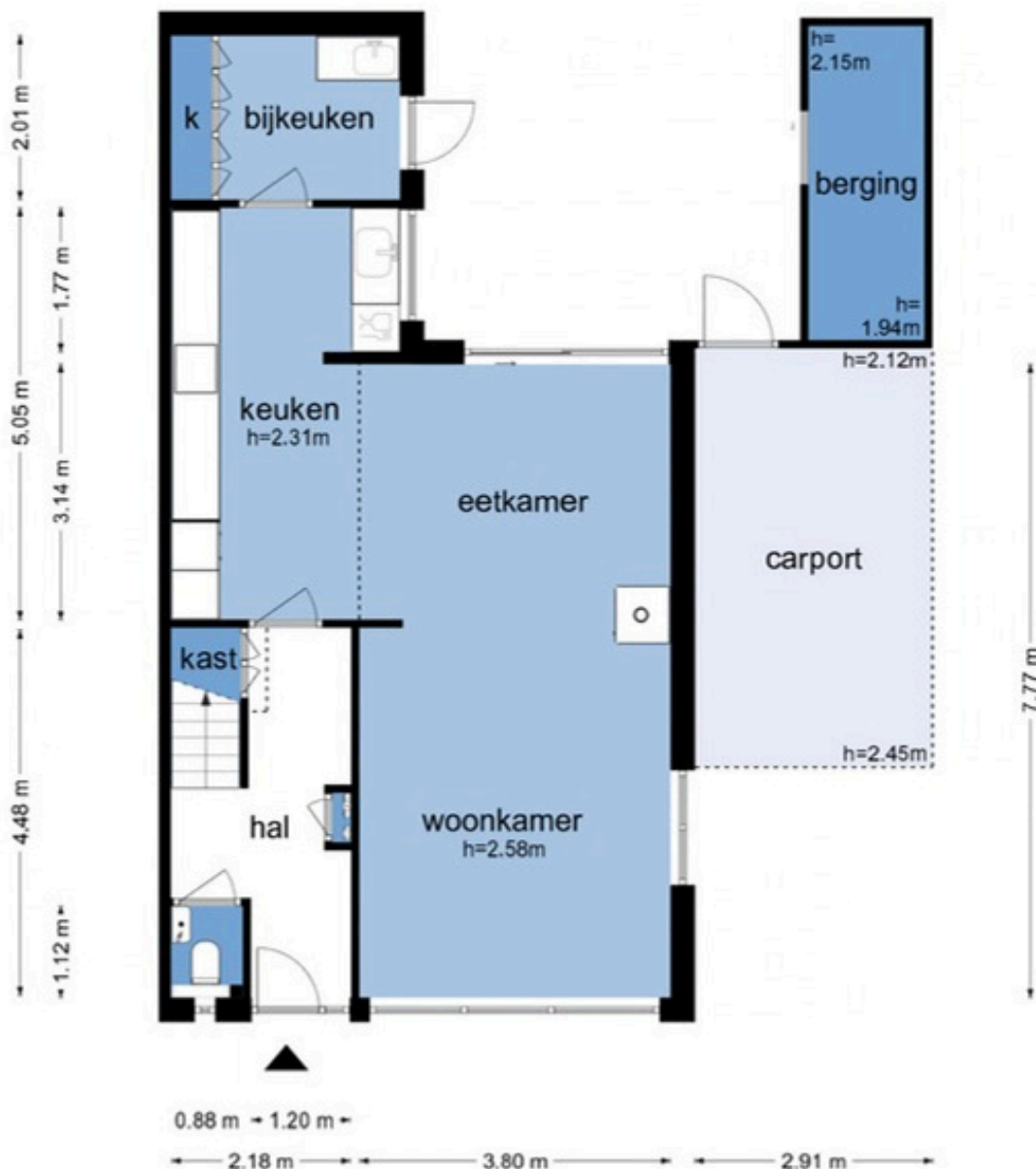
De woning staat op een verzorgd perceel van 275 m² met een zonnige achtertuin op het zuiden.

Via een strak aangelegd voetpad bereikt u de voordeur. De voortuin is verzorgd ingericht met een gazon en groene borders. Naast de woning ligt een royale oprit met carport, waar ruimte is voor het parkeren van één à twee auto's op eigen terrein.

Via de carport bereikt u de besloten achtertuin, waar dankzij de gunstige ligging op het zuiden volop van de zon kan worden genoten. De tuin is verzorgd aangelegd met meerdere terrassen, waarvan één met pergola, een gazon en fraai aangeplante borders. Achter de carport bevindt zich een praktische houten berging voor onder andere fietsen en tuingereedschap.

Achter in de tuin staat een sfeervol houten bijgebouw met een royale schuur, ideaal voor klussen, hobby's en extra opslag. Het aangrenzende overdekte terras vormt een heerlijke beschutte plek om gezellig en comfortabel van het buitenleven te genieten.

Graaf Wichmanstraat 7 - Borculo
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





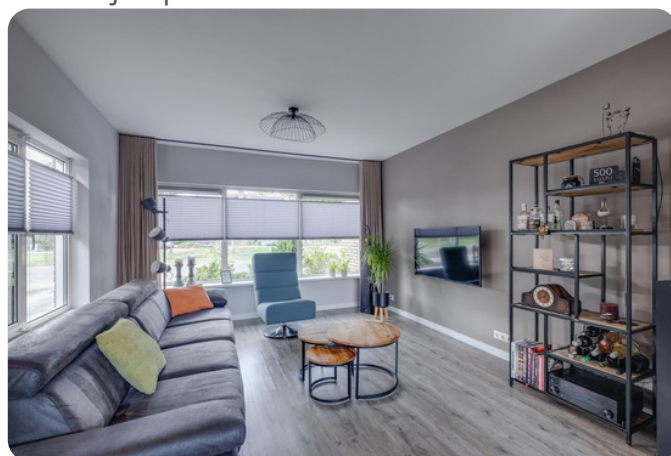
BEGANE GROND

UITGEBOUWDE KEUKEN EN BIJKEUKEN

Entree, hal met moderne toiletruimte voorzien van hangcloset en wasfontein, trapopgang en praktische trapkast. De lichte woonkamer beschikt over grote raampartijen en een schuifpui naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar verbonden zijn. Daarnaast is er een rookkanaal aanwezig dat geschikt is voor het plaatsen van een houtkachel.

De uitgebouwde open keuken is in 2023 vernieuwd en voorzien van een moderne keukeninrichting met diverse luxe inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met keukenblok met vaste wastafel en een deur naar de achtertuin.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en afgewerkt met een fraaie, onderhoudsvriendelijke pvc-vloer.



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

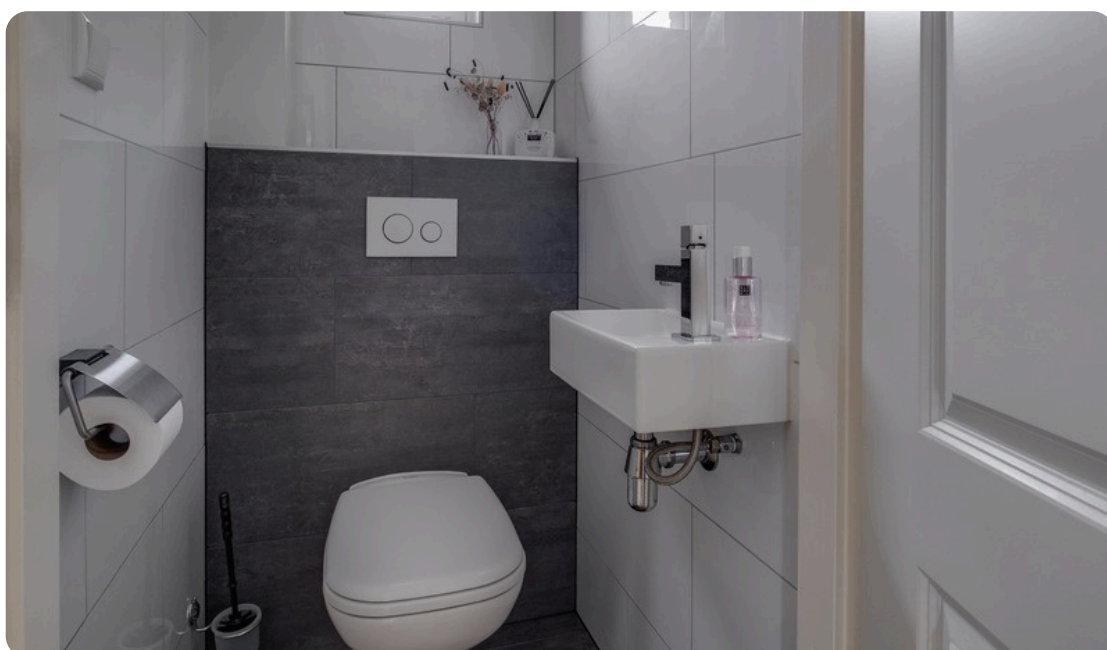


MAKELAARS
BELTMAN



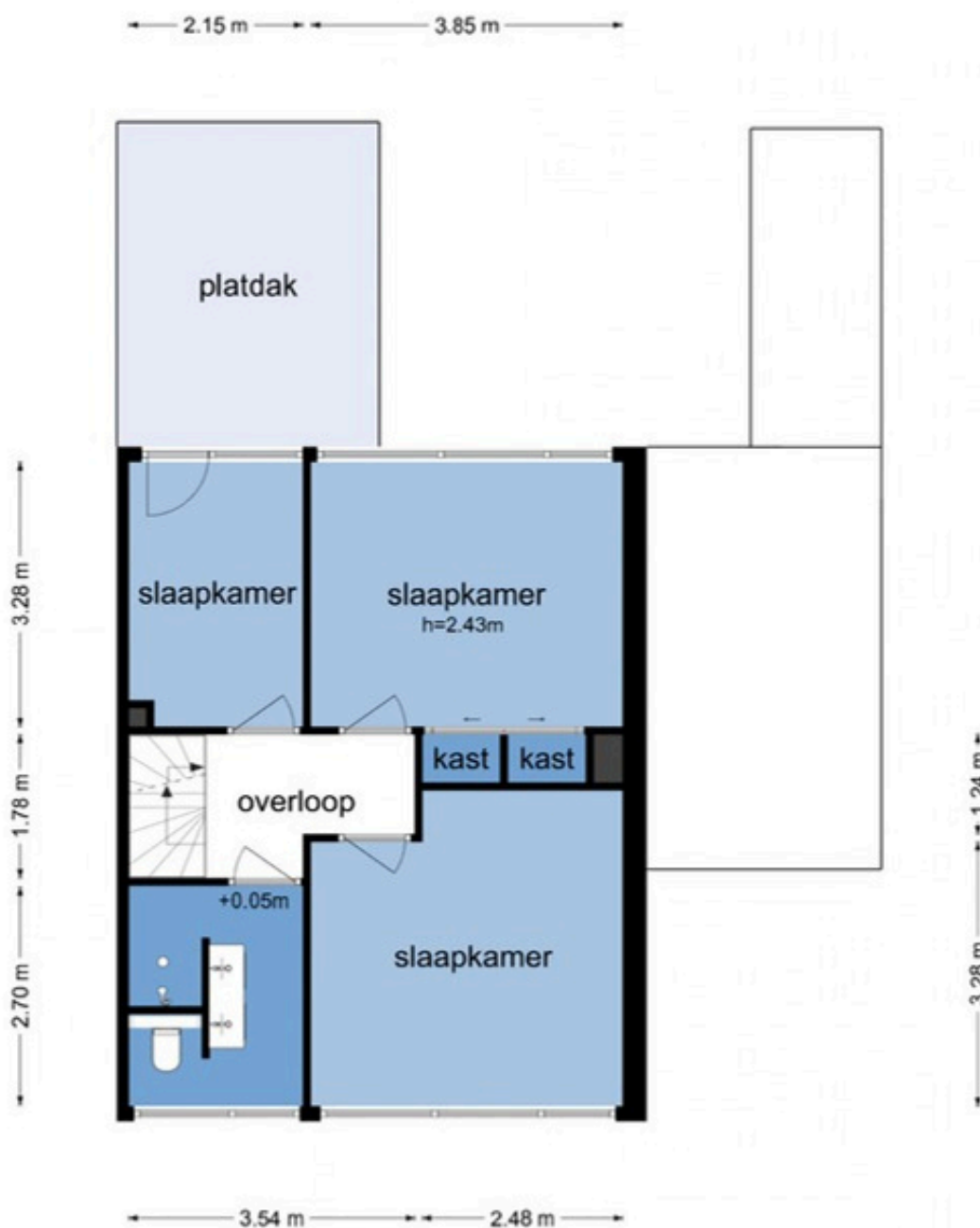
vastgoedcert
gecertificeerd





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

Graaf Wichmanstraat 7 - Borculo
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



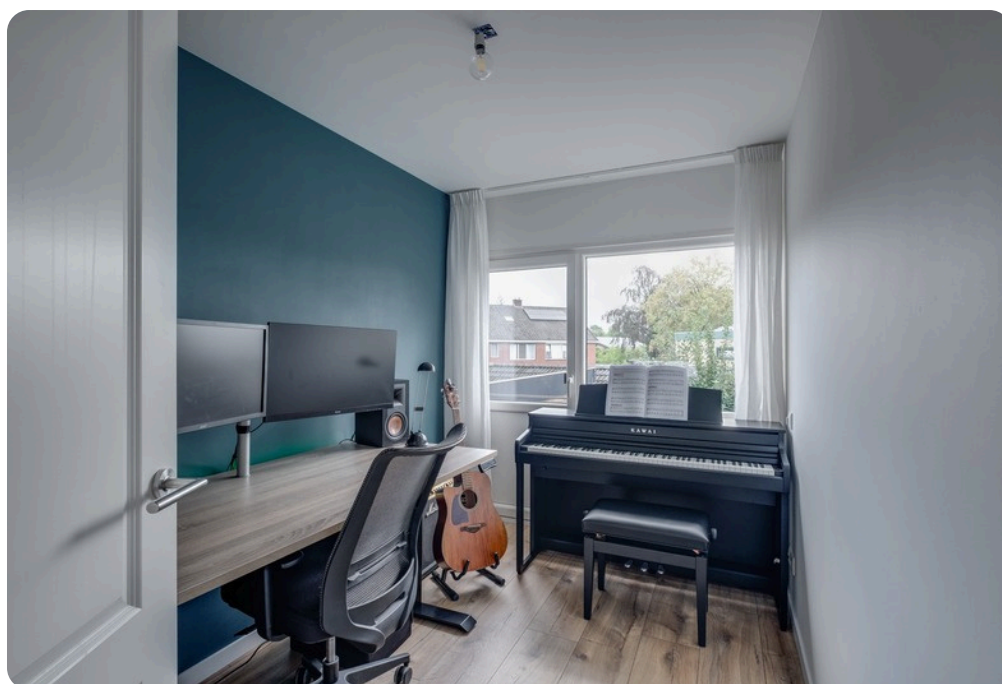


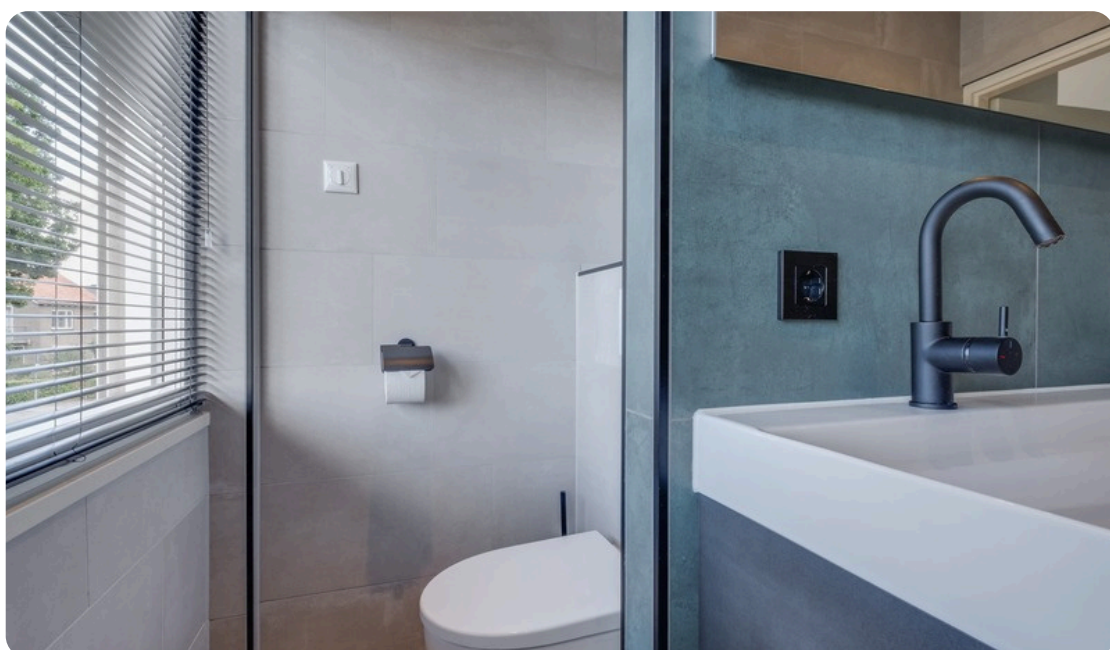
1^E VERDIEPING

MODERNE BADKAMER EN 3 SLAAPKAMERS

Overloop met toegang tot drie goed bemeten slaapkamers, die stuk voor stuk keurig en strak zijn afgewerkt. Eén van de slaapkamers beschikt over een praktische vaste kastenwand.

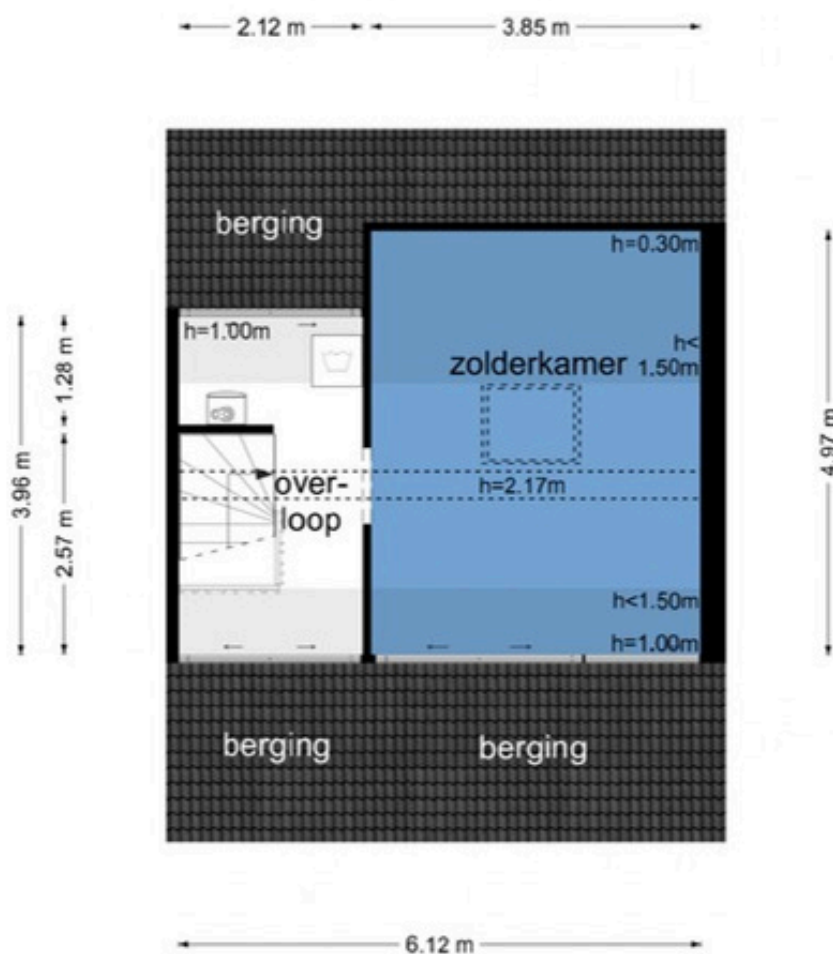
De moderne badkamer is in 2023 vernieuwd en compleet uitgevoerd met een royale inloopdouche, tweede hangcloset, badkamermeubel met dubbele wastafel en een elektrische designradiator. Ook hier zorgt vloerverwarming voor extra comfort.





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

Graaf Wichmanstraat 7 - Borculo
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



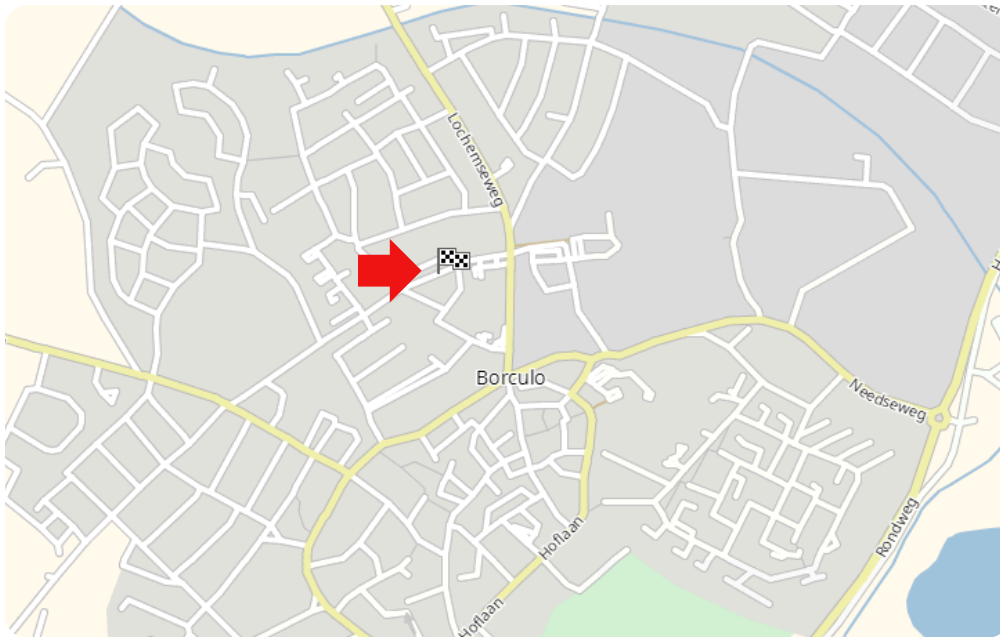


2^E VERDIEPING

4E ROYALE SLAAPKAMER

Overloop/voorzolder met aansluiting voor de wasmachine, opstelling van de HR-combiketel en praktische bergruimte. Aansluitend bevindt zich de vierde, royale slaapkamer met Velux-dakraam. Ook hier is volop bergruimte aanwezig achter de knieschotten.





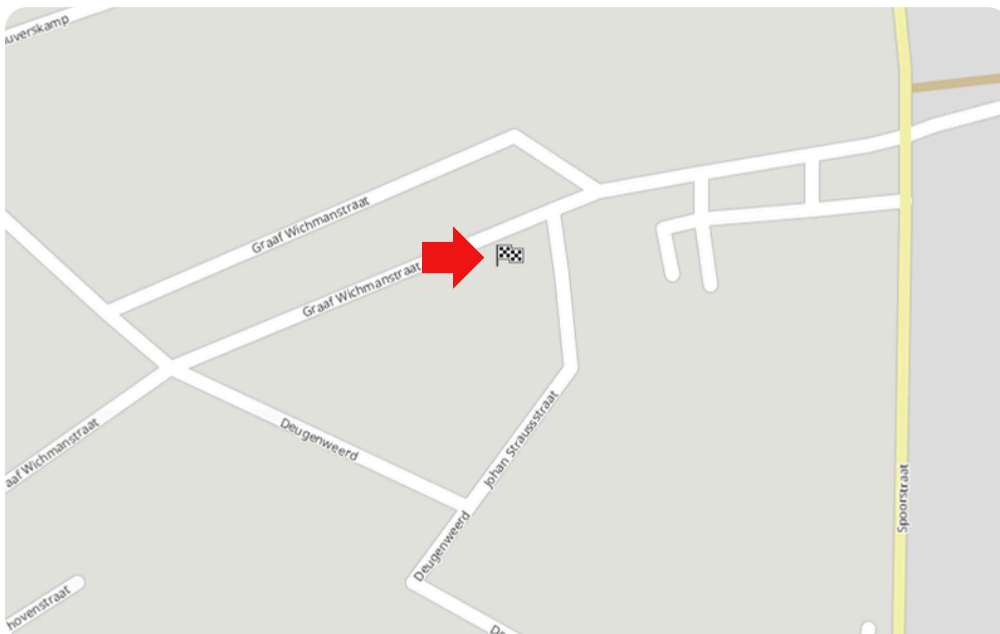
MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd

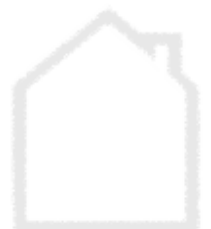
LIGGING IN **BORCULO**

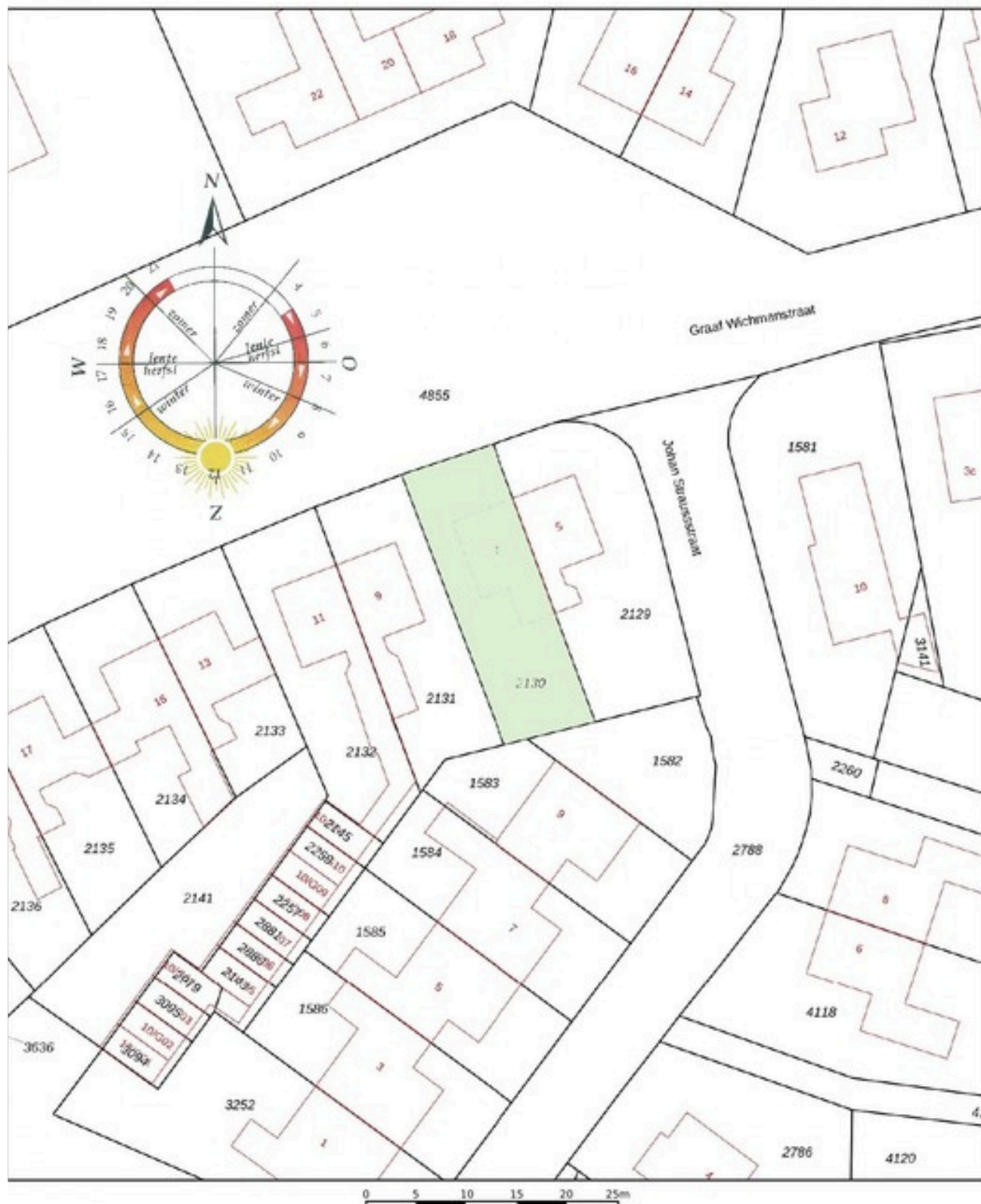


Toelichting NEN2580

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

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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

Schaal

Kadastrale gemeente Borculo

Sectie D

Perceel 2130

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

