



KOPPELDIJK 9
7271 EX BORCULO



MAKELAARS
BELTMAN



MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd

Bouwjaar.....	1935
Perceel.....	193 m ²
Inhoud.....	318 m ³
Woonoppervlakte.....	78 m ²
Overige inpandige ruimte.....	10 m ²
Externe bergruimte.....	13 m ²
Verwarming.....	CV-HR Intergas (2025) en vloerverwarming (begane grond)
Isolatie.....	Vloer-, dak-, gedeeltelijk muurisolatie en HR++ glas
Energie label.....	C
Bijzonderheden.....	Vanaf 2023 compleet gemoderniseerd en aan achterzijde uitgebouwd





KOPPELDIJK 9

BORCULO

GEMODERNISEERD WONEN MET MOGELIJKHEDEN

Vraagprijs **€ 325.000,- k.k.**

Deze uitgebouwde twee-onder-één kapwoning met stenen schuur is oorspronkelijk gebouwd in 1935, maar inmiddels op diverse punten gemoderniseerd en aangepast aan de woonwensen van nu. In 2023 zijn zowel de keuken als de badkamer vernieuwd. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam woonklimaat. de woning is voorzien van domotica, wat zorgt voor gebruiksgemak in het dagelijks leven. Daarnaast zijn er dakkapellen geplaatst, waardoor op de eerste verdieping extra ruimte is ontstaan.

Buiten is het eveneens heerlijk genieten. De achtertuin is gunstig gesitueerd op het zuidwesten, waardoor u volop kunt profiteren van de middag- en avondzon. Een fijne plek om te ontspannen.

De woning is gelegen in de stad Borculo, een sfeervol Berkelstadje met een prettig voorzieningenniveau en een groene, landelijke omgeving.

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





PERCEEL

GUNSTIGE ZONLIGGING OP HET ZUIDWESTEN

De woning is gelegen op een overzichtelijk perceel van 193 m², met zowel een voor- als achtertuin. De achtertuin is perfect gesitueerd op het zuidwesten, waardoor u hier volop kunt genieten van de middagen en avondzon. Een fijne plek om heerlijk buiten te zitten en te ontspannen. Via een poort is de achtertuin tevens gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast beschikt het perceel over een praktische stenen schuur met puntdak, voorzien van elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.



Begane Grond





BEGANE GROND

COMFORTABELE SFEERVOLLE LEEFRUIMTE

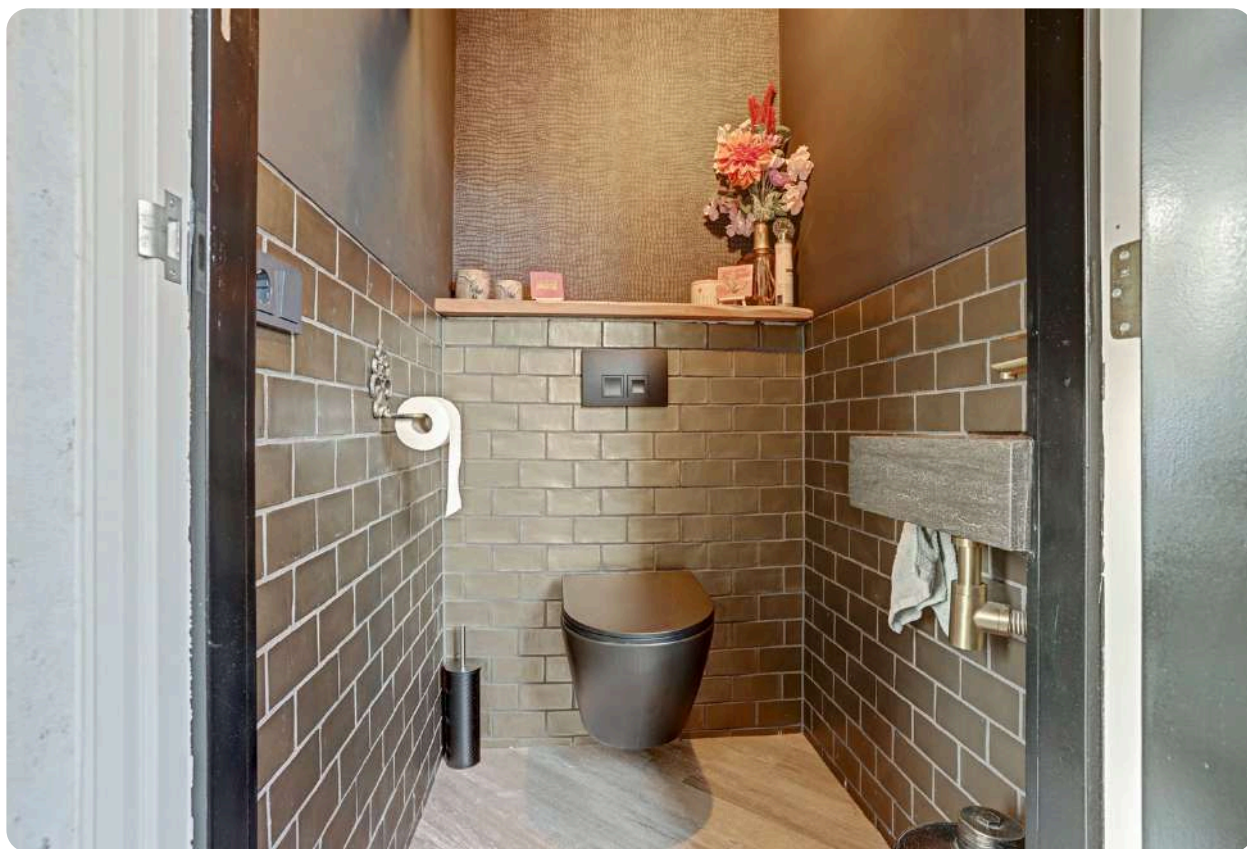
Onderverdieping: Provisiekelder.

Begane grond: Entree met trapopgang. Luxe toilet (zwevend) met fontein. Woonkamer met vaste kast. Open keuken (2023) voorzien van vaatwasser, boiler, combi-oven, inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, koelkast en vriezer. Bijkeuken met tuindeur en wasmachine- en drogeraansluiting. De gehele begane grond vloer is voorzien van pvc-vloer en vloerverwarming.

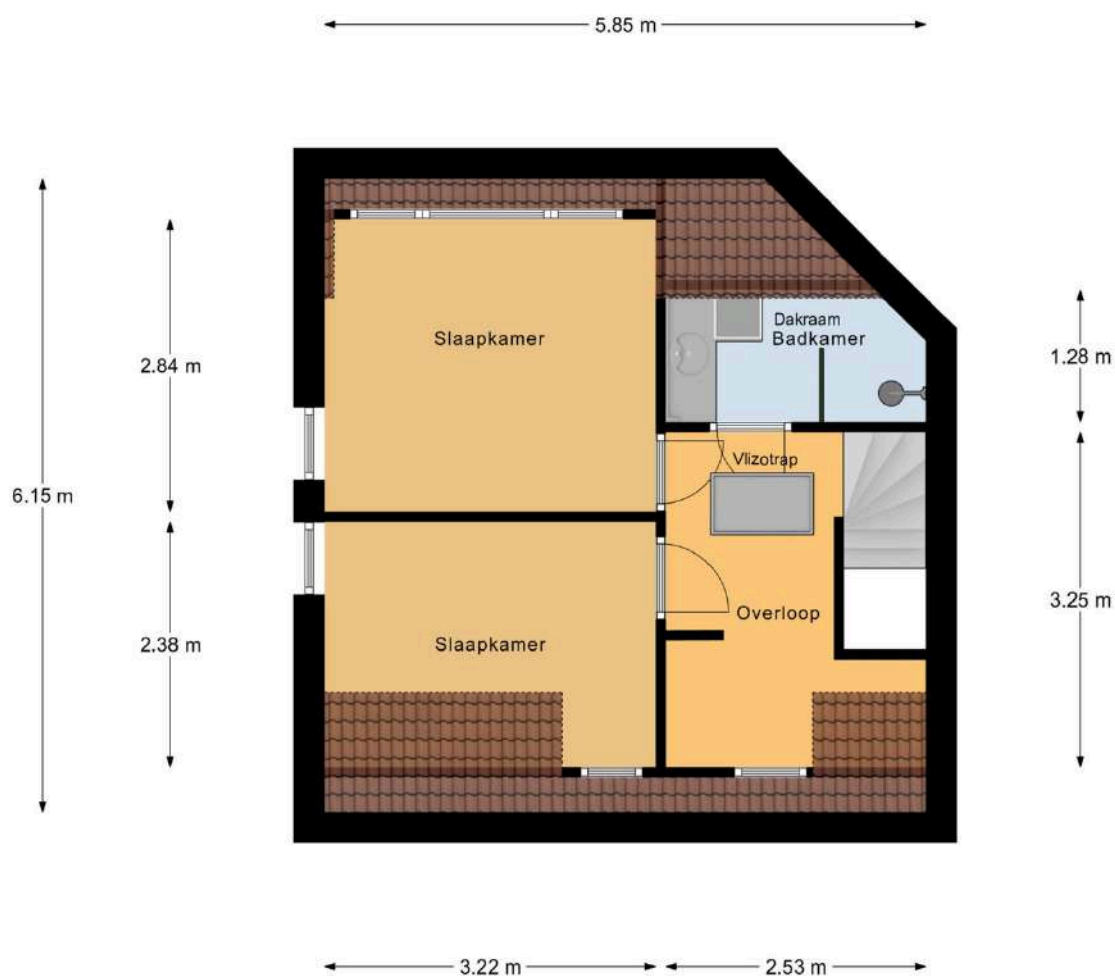








Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**



1e Verdieping



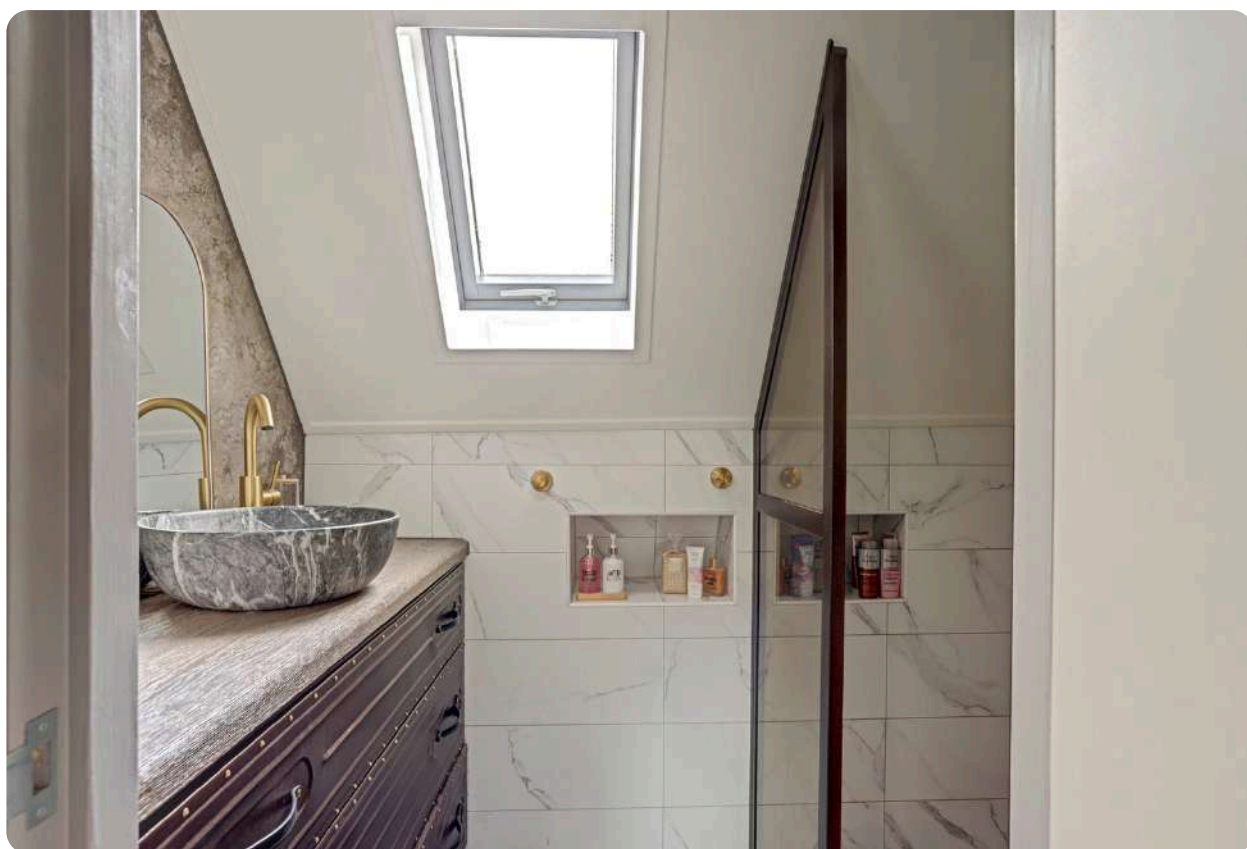


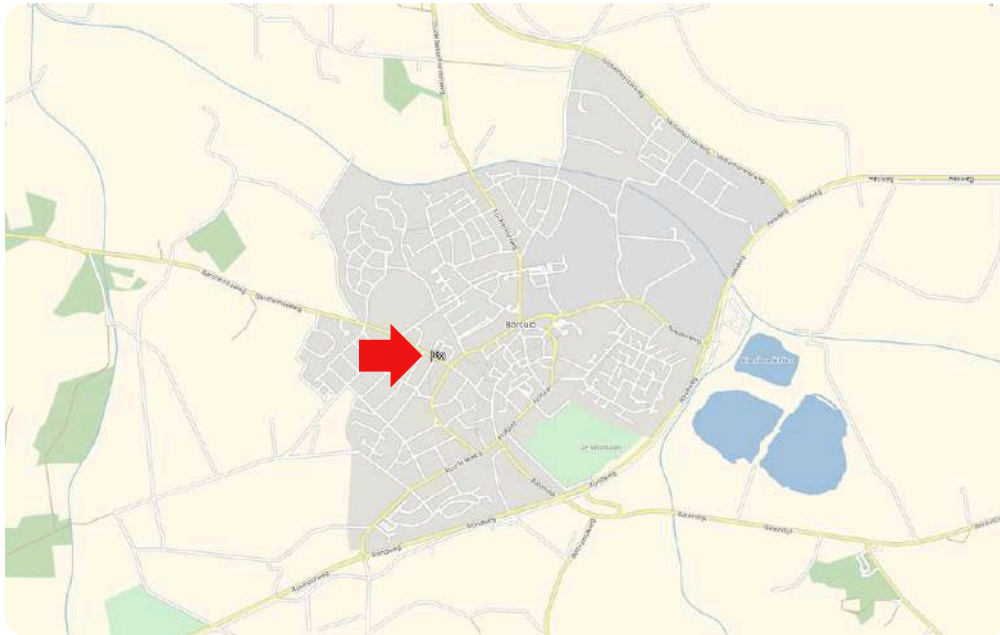
1^E VERDIEPING

LUXUEUZE BADKAMER

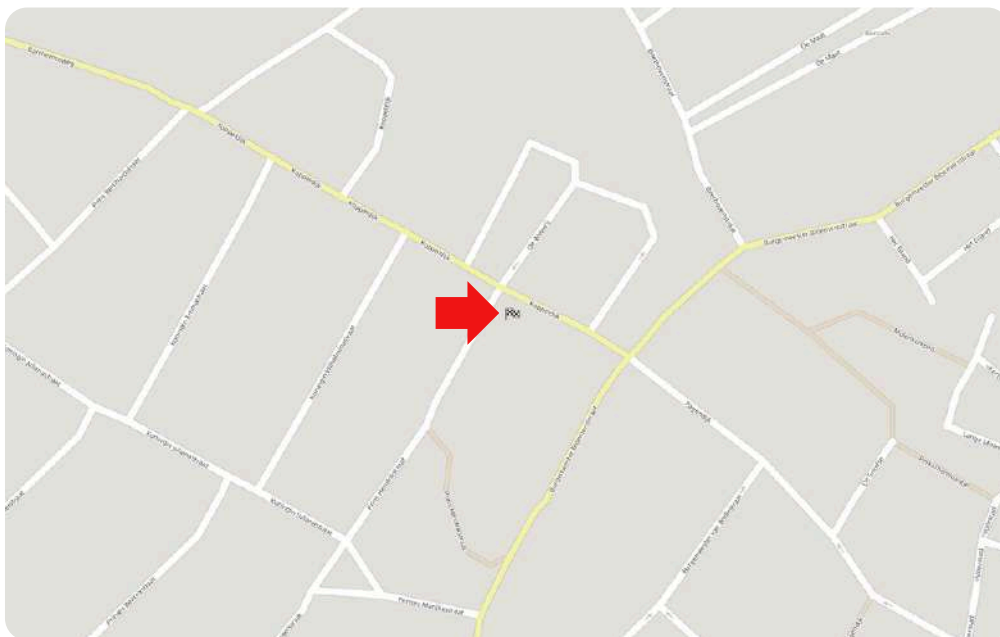
Overloop met bergruimte en vlizotrap naar het bergzolder.
Twee slaapkamers met dakkapel. Luxe badkamer (2025) voorzien van inloopdouche en wastafelmeubel.







LIGGING IN **BORCULO**

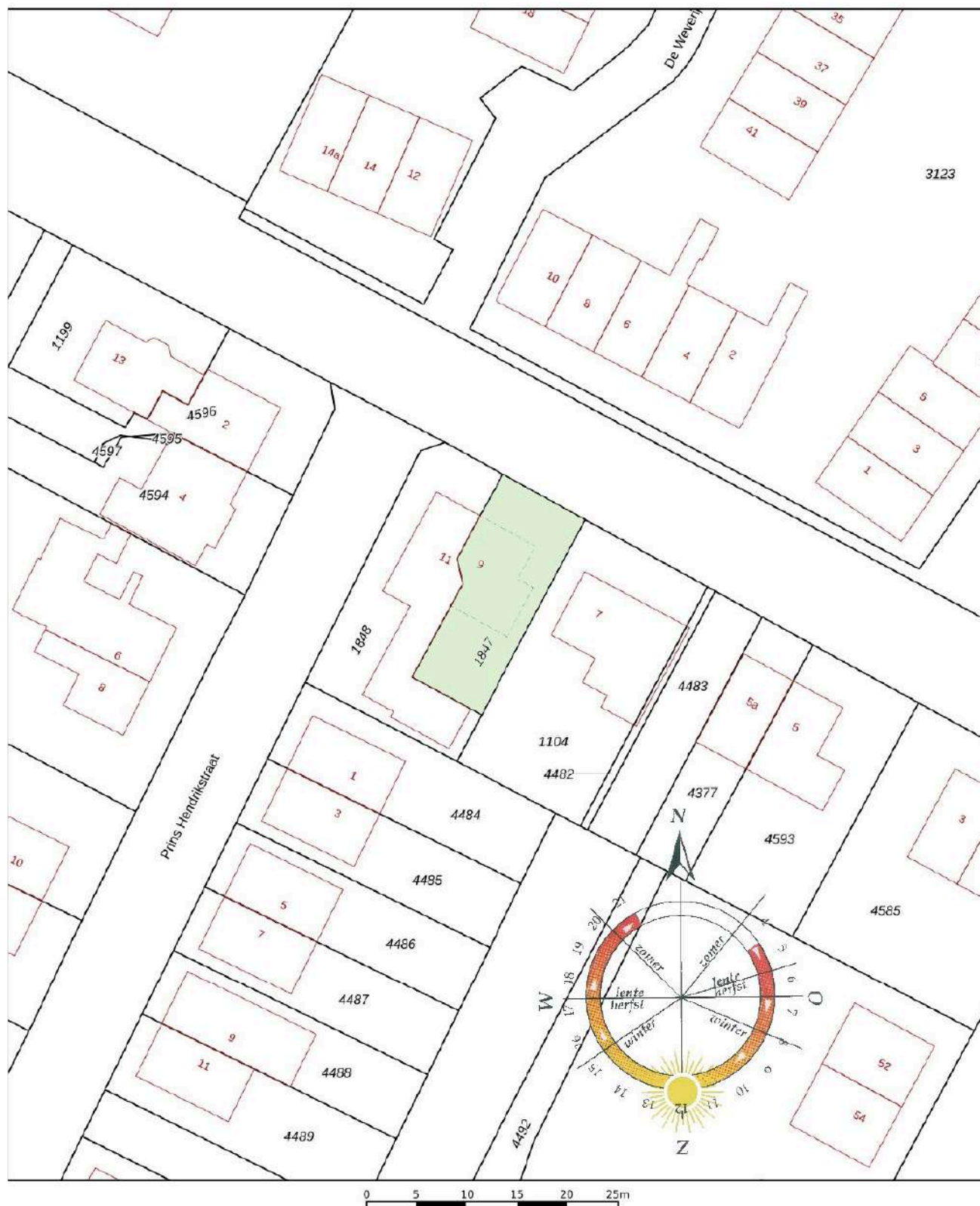


Toelichting NEN2580

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
23

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 1847

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 (staat niet op foto)

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**