

DE MAGISTRAAT 12
7271 ZN BORCULO

NVM

MAKELAARS
BELTMAN





Bouwjaar.....2002
Perceel.....737 m²
Inhoud.....1.175 m³
Woonoppervlakte.....circa 249 m²
Overige inpandige ruimte.....circa 78 m²
Verwarming.....HR-CV Atag (2019), open haard en
.....gedeeltelijke vloerverwarming,
.....2 airco's (koelen en verwarmen)
Isolatie.....Volledig geïsoleerd
Energielabel.....A
Bijzonderheden.....12 zonnepanelen (2024),
.....inpandige dubbele garage



DE MAGISTRAAT 12
BORCULO

WAAR SFEER, KWALITEIT EN COMFORT SAMENKOMEN

Vraagprijs € 850.000,- k.k.

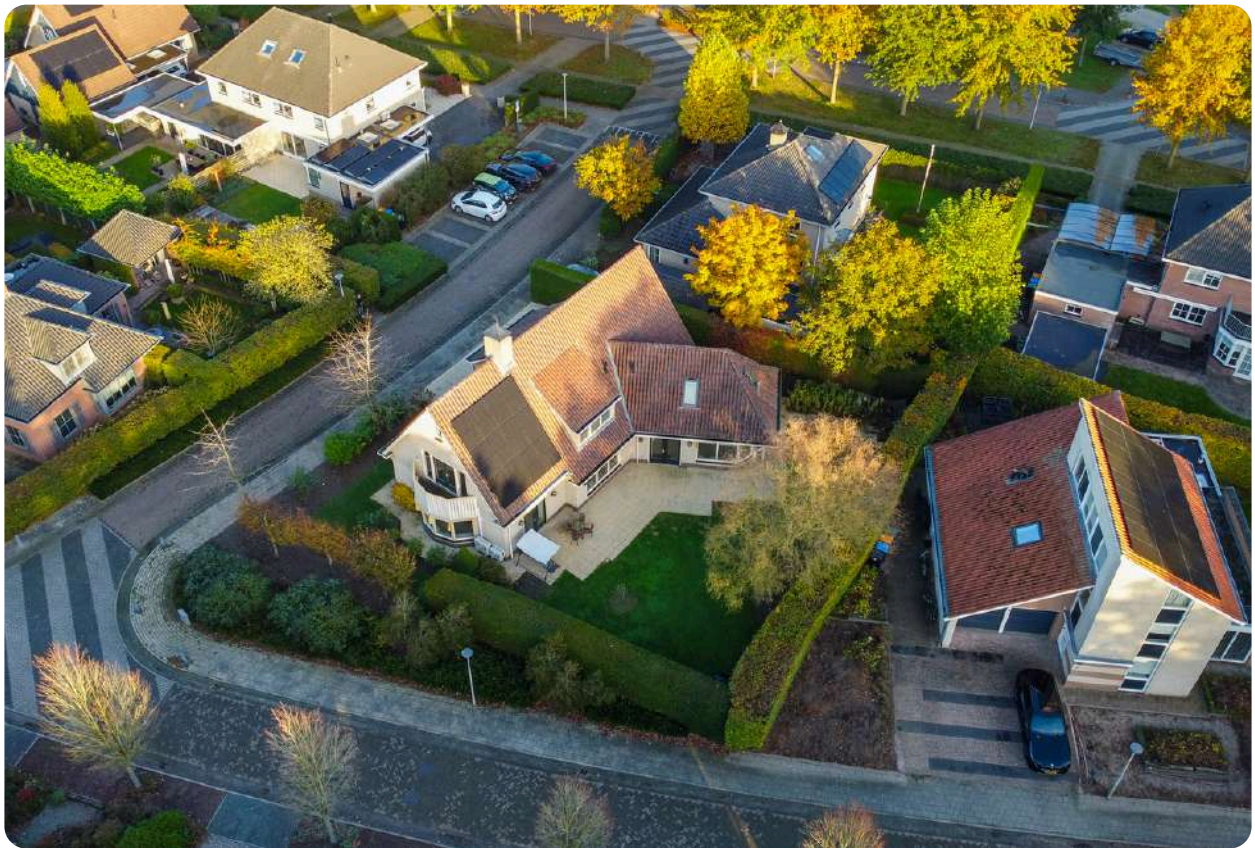
Dit royale vrijstaande herenhuis, gebouwd in 2002 met hoogwaardige materialen en oog voor kwaliteit, biedt met maar liefst 249 m² woonoppervlakte een zee aan ruimte en wooncomfort. De degelijke bouw en fraaie details, zoals hoge plafonds, paneeldeuren, een essenhouten trap en koperen goten, geven de woning een stijlvolle en tijdloze uitstraling.

De begane grond kenmerkt zich door een warme en sfeervolle inrichting. De royale woonkamer met open haard vormt een aangename leefruimte, waarbij de erker zorgt voor een prachtige natuurlijke lichtinval. Zowel vanuit de woonkamer als de woonkeuken bieden openslaande tuindeuren een directe verbinding met de achtertuin. Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers, twee badkamers en een separaat toilet. De fraaie vide met zicht op de entree versterkt het ruimtelijke en open karakter van de woning. De tweede verdieping beschikt over een grote multifunctionele ruimte met volop mogelijkheden voor een eigen invulling.

Gelegen in de ruim opgezette en geliefde woonwijk Het Elbrink in Borculo, een sfeervol Berkelstadje met een uitstekend voorzieningenniveau. De groene en rustige woonomgeving biedt een prettige combinatie van ruimte, natuur en voorzieningen. Op korte afstand liggen landgoed Beekvliet en natuurgebied Stelkampsveld, waar volop mogelijkheden zijn om te wandelen, fietsen en te genieten van het prachtige buitengebied.







PERCEEL

GENIETEN VAN DE MIDDAG- EN AVONDZON

Rondom de woning strekt zich een fraai aangelegde tuin uit op een royaal perceel van maar liefst 737 m².
De groene beplanting en verzorgde tuinaanleg zorgen voor een sfeervolle uitstraling en een heerlijke plek om te ontspannen en van het buitenleven te genieten.
De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor de middag- en avondzon hier volop aanwezig is. Het aangrenzende terras vormt een verlengstuk van de leefruimte en is via de openslaande tuindeuren vanuit zowel de woonkamer als de woonkeuken direct bereikbaar. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden, gezellige diners in de buitenlucht of gewoon een ontspannen moment in de zon.

Ook op het gebied van parkeergelegenheid biedt dit perceel alle ruimte. Op eigen terrein is voldoende plaats voor meerdere auto's, met als groot pluspunt de royale inpandige dubbele garage. Deze is uitgerust met elektrisch bedienbare garagedeuren, vloerverwarming en elektra. Naast het comfortabel stallen van voertuigen biedt deze veelzijdige ruimte volop mogelijkheden voor hobby's en extra opslag.

















MAKELAARS BELTMAN

REGISTER TAXATEUR

NVM

vastgoedcert gecertificeerd

De Magistraat 12 - Borculo
Begane Grond



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



BEGANE GROND

NATUURLIJK LICHT, COMFORT EN SFEER

Royale entree met fraaie essenhouten trap, meterkast en toiletruimte voorzien van een zwevend toilet en fontein.
De sfeervolle woonkamer kenmerkt zich door een aangename lichtinval dankzij de fraaie erker. De open haard vormt een sfeervol middelpunt en zorgt voor extra warmte en gezelligheid. Via de openslaande tuindeuren staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin.
De ruime woonkeuken biedt een heerlijke plek om te koken en gezellig samen te komen en is compleet uitgerust met een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vriezer. Ook hier zorgen openslaande tuindeuren voor een prettige verbinding met de tuin.
De hal, woonkamer en woonkeuken zijn voorzien van een stijlvolle visgraat-pvc-vloer, die het geheel een warme en luxe uitstraling geeft.
De praktische bijkeuken beschikt over een spoelbak en aansluitingen voor wasmachine en droger.
De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort.

















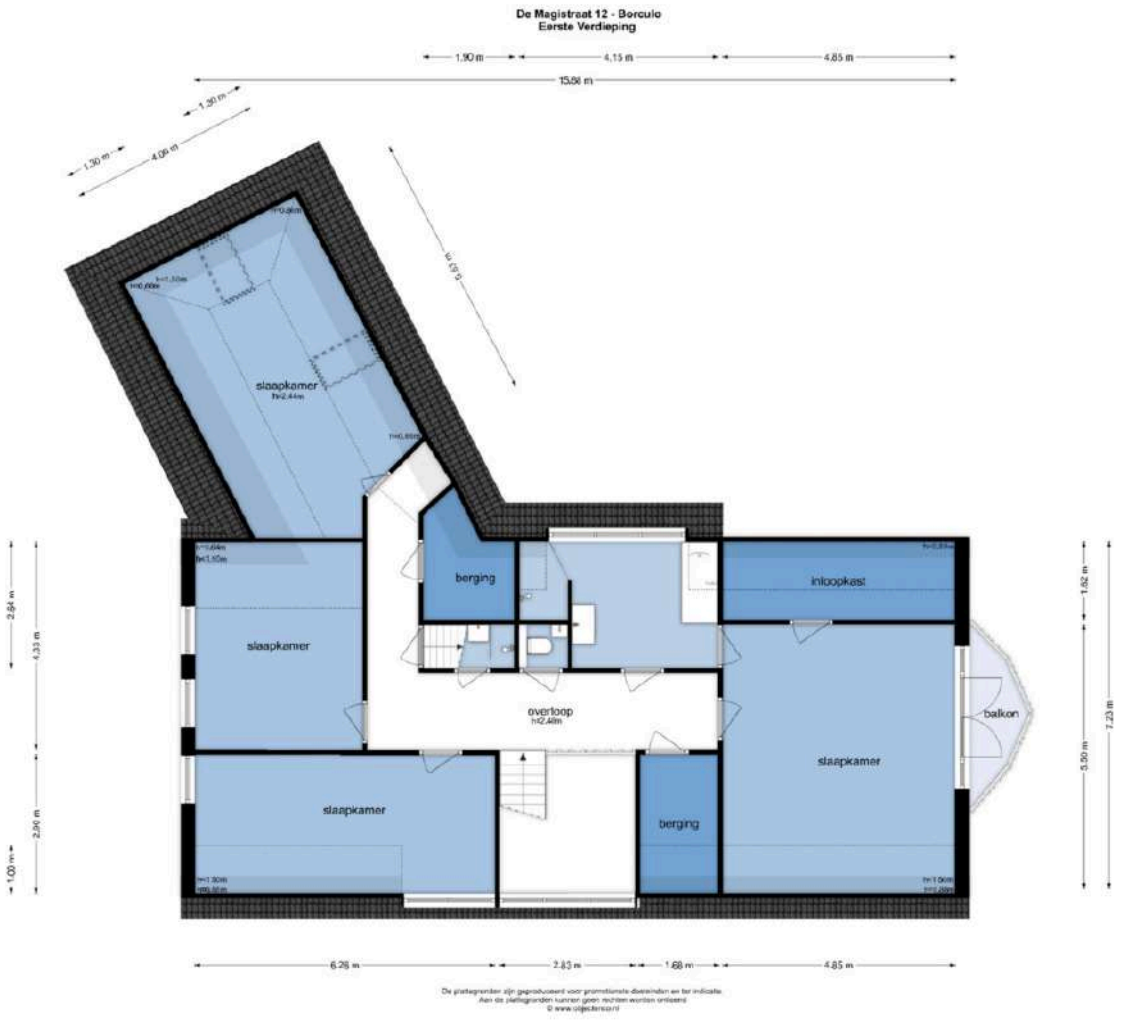











De Magistraat 12 - Borculo
Eerste Verdieping
1,90 m
4,15 m
4,85 m
15,58 m
1,30 m
4,05 m
slaapkamer
h=2,44m
berging
inloopkast
slaapkamer
overloop
h=2,48m
balkon
slaapkamer
slaapkamer
berging
6,28 m
2,83 m
1,68 m
4,85 m
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectscan.nl



1E VERDIEPING

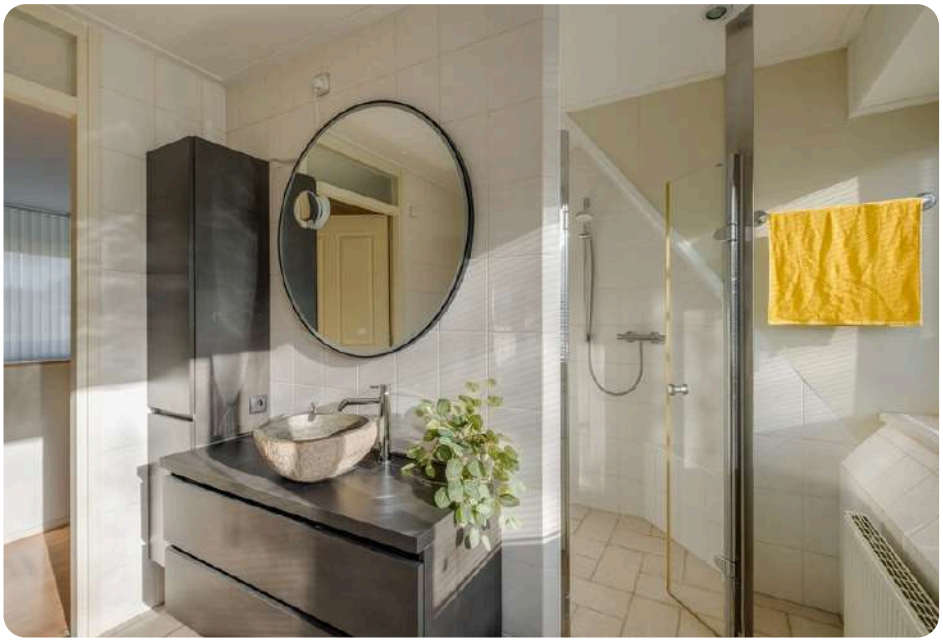
VIER SLAAPKAMERS ÉN TWEE BADKAMERS

Ruime overloop met fraaie vide, die zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel, en trapopgang naar de tweede verdieping. Op deze verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers, waarvan één met een eigen inloopkast en balkon, één met dakramen en één met dakkapel. Daarnaast zijn er twee praktische bergingen aanwezig die zorgen voor extra opbergruimte. De royale badkamer is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Ook beschikt deze verdieping over een separaat toilet met zwevend toilet en fontein. De tweede badkamer, ideaal voor gasten, is voorzien van een douche en wastafelmeubel.

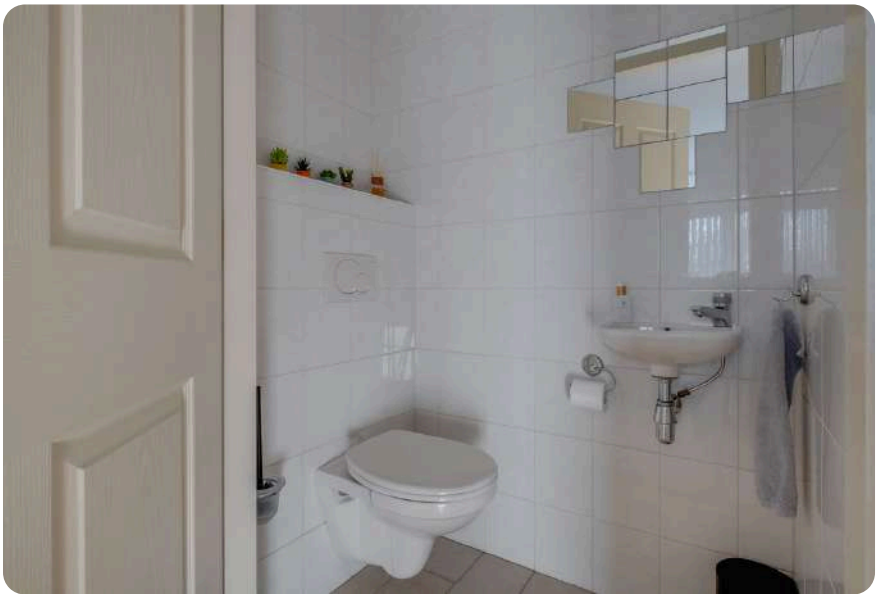
























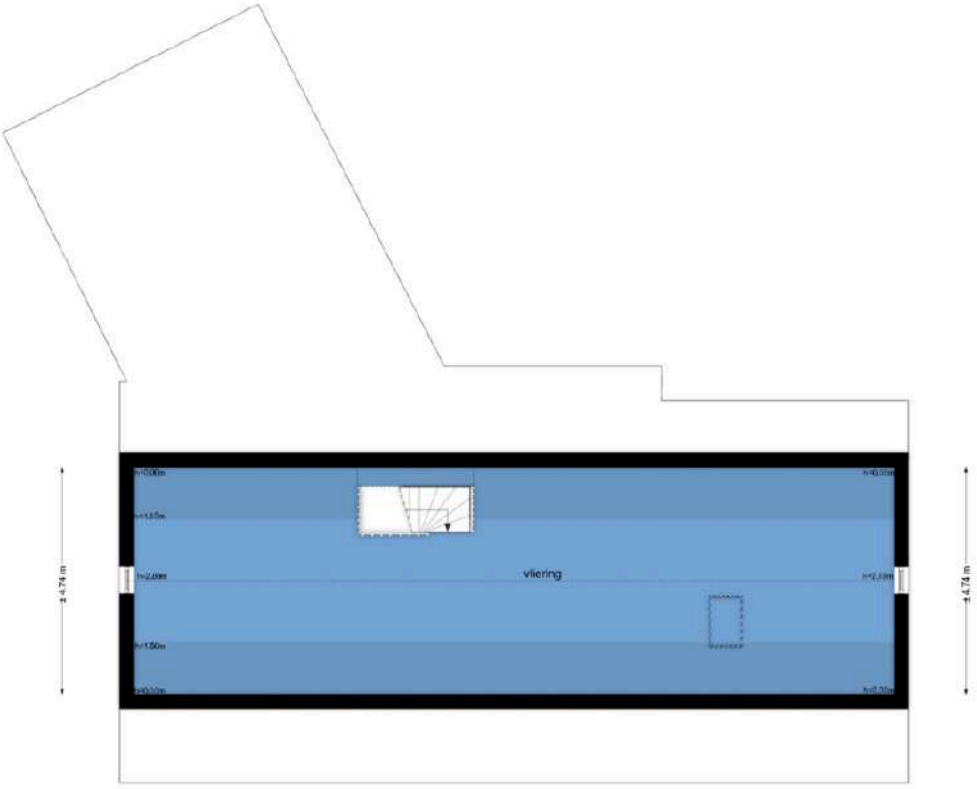
MAKELAARS BELTMAN

REGISTER TAXATEUR

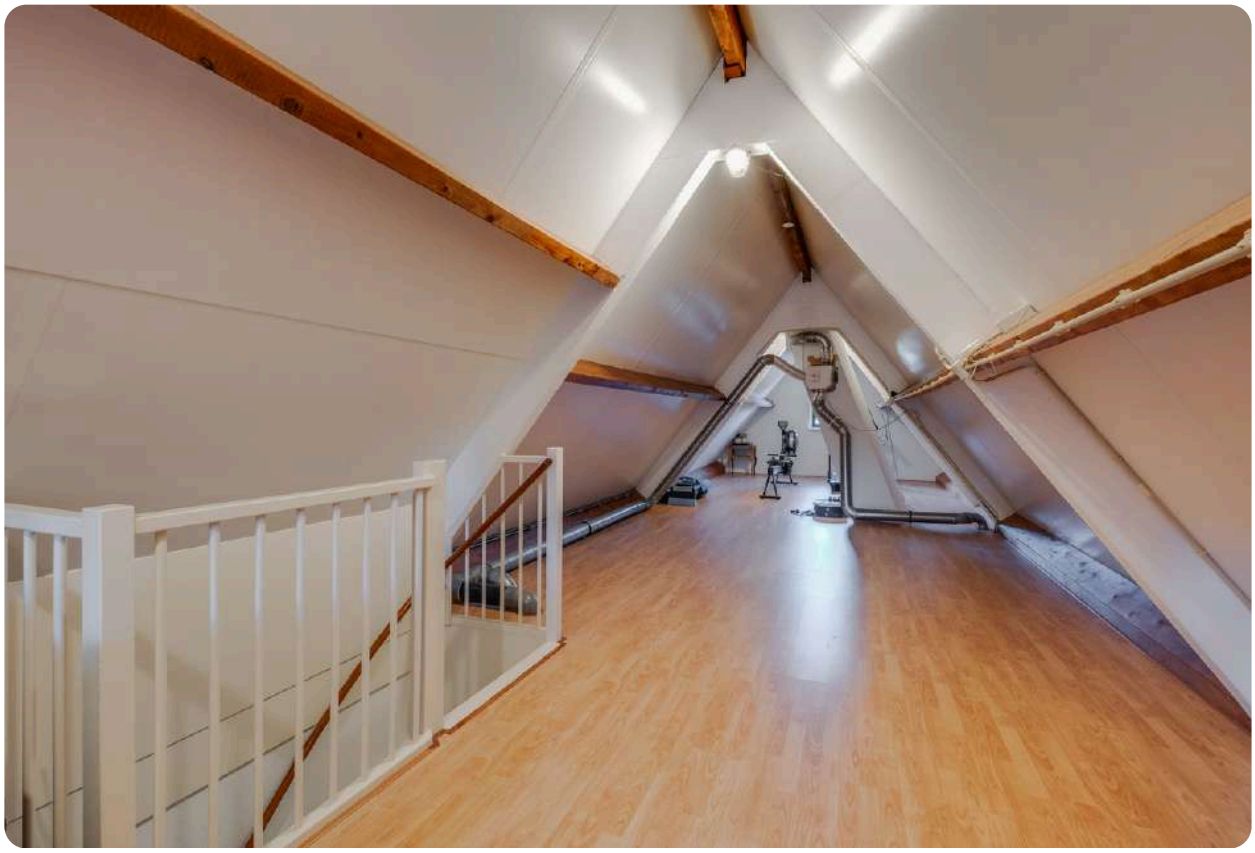
NVM

vastgoedcert gecertificeerd

De Magistraat 12 - Borculo
Tweede Verdieping



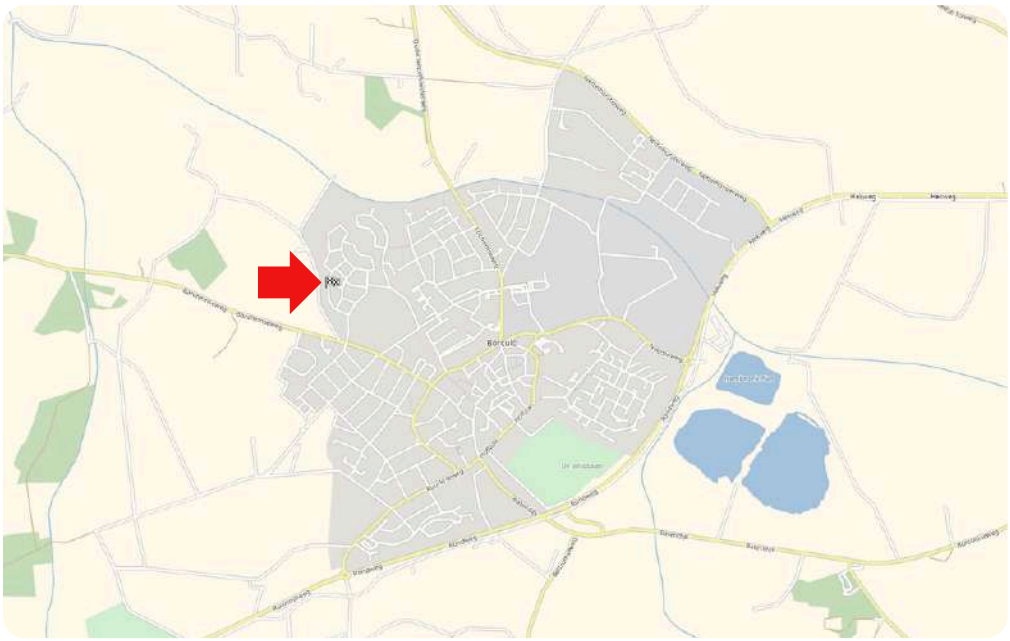
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectlenco.nl



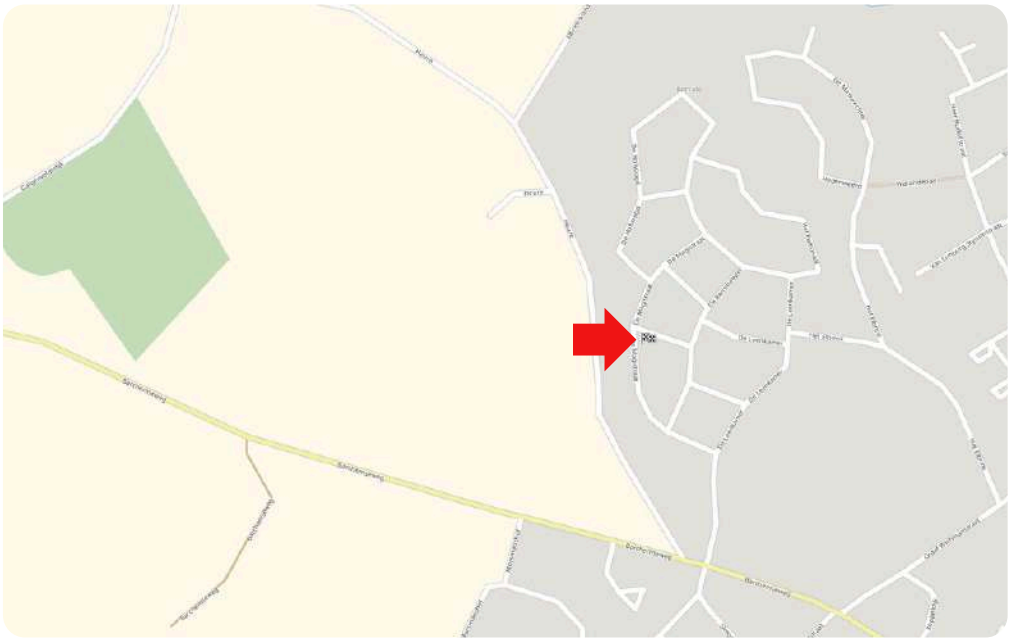
2E VERDIEPING

RUIMTE VOOR EIGEN INVULLING

Via een vaste trap is de verrassend ruime tweede verdieping bereikbaar. Deze royale, multifunctionele ruimte biedt volop mogelijkheden en kan geheel naar eigen wens worden ingericht. Zo zijn hier op relatief eenvoudige wijze nog één of twee volwaardige slaapkamers te realiseren. Ook een comfortabele thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer behoort tot de mogelijkheden. Een waardevolle extra verdieping die de veelzijdigheid en ruimte van deze woning nog eens onderstreept.



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.

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Magistraat 12



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittrek
De bewaarder van het kadast

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Borculo
Sectie	F
Perceel	1178

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

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

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.

Google ★★★★★ 9+ funda

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**

Dan maken we op korte termijn een afspraak.

SCAN & PLAN

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?

HYPOTHEEK VISIE

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 hypotheken 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**



- Verkopen
- Aankopen
- Taxeren
- Hypotheken

Muraltplein 26 Borculo

0545 745 200
berkelland@beltman.nl
www.beltman.nl

MAKELAARS
BELTMAN