



Vraagprijs  
€ 540.000,- k.k.



Woonoppervlakte  
192 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte  
360 m<sup>2</sup>



Slaapkamers  
4



Energie label  
B



**DE MARKERICHTER 1**  
BORCULO

## WELKOM BIJ

### De Markerichter 1 in Borculo

Het kopen van een woning is een spannende stap, vooral wanneer je hier nog geen ervaring mee hebt. Het is dan ook heel begrijpelijk dat je veel vragen hebt. Tijdens de bezichtiging neem ik ruim de tijd om al je vragen zorgvuldig te beantwoorden. Op deze manier zorg ik ervoor dat je goed geïnformeerd bent. Heb je interesse in de woning? Ik leg je graag uit hoe het biedingsproces werkt en wanneer je een bieding kunt uitbrengen.

### Jouw makelaar

Heb je vragen of opmerkingen?

**Neem contact met ons op**

**Sjoerd Weernink**



0545 475 075



makelaars@wormgoor.net

*Ik help je  
graag!*





## Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	192 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	360 m <sup>2</sup>
Inhoud:	713 m <sup>3</sup>
Soort:	Eengezinswoning
Aantal slaapkamers	4
Gebouwgebonden buitenruimte:	57 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>
Cv-ketel:	Nefit hr 2007
Verwarming:	C.v.-ketel, elektrische verwarming
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Soort bouw  
Bestaande bouw



Energie label  
B



Bouwjaar  
1995



Kamers  
6



# Omschrijving

## & bijzonderheden

Ben je op zoek naar een fijne, ruime woning in een groene en rustige omgeving? Dan is deze geschakelde woning precies wat je zoekt! Met een aangebouwde berging, carport, overdekt terras en een fraai aangelegde tuin is het hier heerlijk wonen. De woning ligt in de gewilde wijk Het Elbrink, aan de rand van het gezellige Borculo, waar de Berkel rustig door het stadje stroomt. Hier woon je heerlijk rustig, maar toch dichtbij alles wat je nodig hebt.

Dankzij een flinke zijuitbouw is er op de begane grond een enorme leefruimte gecreëerd. Deze ruimte biedt talloze mogelijkheden, bijvoorbeeld voor een aparte speel- of werkkamer met uitzicht op de tuin en veel daglicht.

Kortom: een ruime eengezinswoning met maar liefst 192 m<sup>2</sup> woonoppervlak, gelegen in een ruim opgezette wijk, omgeven door groen. Wat wil je nog meer?

### DE WONING

Je komt binnen via de hal met modern toilet en fontein. De open keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is in 2023 vernieuwd. Deze is van alle gemakken voorzien: een koelkast, Quooker, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, vaatwasser én een gezellige bar waar je kunt borrelen of gewoon lekker kunt zitten. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over openslaande deuren naar de tuin én een royale aangebouwde serre aan de zijkant.

De voormalige garage is deels omgebouwd tot bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger. De andere helft is in gebruik als berging en heeft een praktische loopdeur naar de tuin. Dankzij vloerverwarming is het hier altijd comfortabel. In 2017 is de vloer extra geïsoleerd en in 2019 is er een mooie pvc-vloer gelegd in de keuken, woonkamer en serre.

Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers, waaronder een ouderslaapkamer met ingebouwde kastwand. De badkamer is in 2018 volledig vernieuwd en beschikt over een ligbad, inloopdouche, tweede toilet, wastafel en een designradiator.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met twee grote slaapkamers, beide met een sfeervol schuin plafond en houten balken in het zicht. Ook is er een ruime overloop met extra bergruimte én toegang tot het dakterras met uitzicht op de Berkel.

### TUIN

De voortuin is netjes aangelegd met een mix van groen en biedt ruimte voor twee auto's op de oprit. De achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier de hele middag en avond van de zon kunt genieten. Er is een achterom, een tuinschuur, meerdere terrassen én een overdekt zitgedeelte waar je heerlijk beschut kunt zitten. Dankzij de hoekligging geniet je van veel privacy.

### LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Markerichter 1 ligt in de rustige en groene wijk Het Elbrink, aan de rand van Borculo. Je woont hier in een kindvriendelijke buurt met veel ruimte, wandelpaden en speeltuintjes. Op korte afstand vind je de rivier de Berkel, waar je heerlijk kunt wandelen of fietsen langs het water en genieten van het Achterhoekse landschap. Voorzieningen zoals scholen, supermarkten, sportverenigingen en het gezellige centrum van Borculo zijn snel bereikbaar, zowel per fiets als met de auto. Ook de bushalte ligt op korte loopafstand. De locatie is bovendien gunstig voor wie werkt in de regio, met goede ov-verbindingen en snelle routes naar omliggende plaatsen zoals Lochem, Ruurlo en Nede. Hier combineer je rust, natuur en bereikbaarheid op een perfecte manier.

### BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1995
- Perceeloppervlakte 360 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte circa 192 m<sup>2</sup>
- 12 zonnepanelen
- Volledig geïsoleerd
- Airconditioning aanwezig (4 units)
- Energielabel B

Benieuwd geworden naar deze verrassend ruime woning? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging. We laten je deze fijne plek graag zien!

AANVAARDING: IN OVERLEG  
VRAAGPRIJS: € 540.000,- K.K.

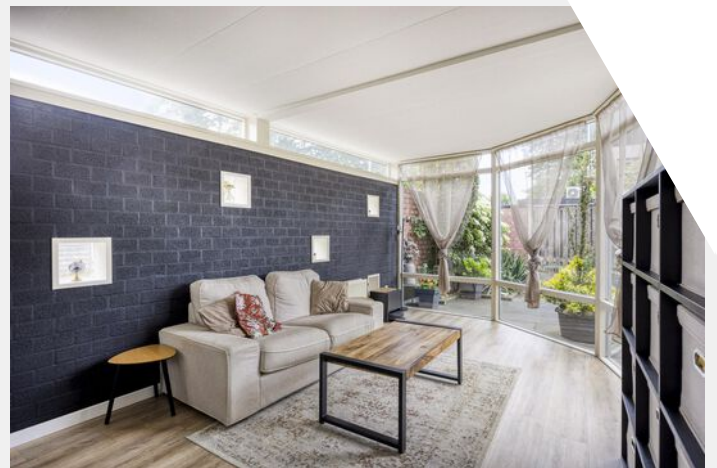




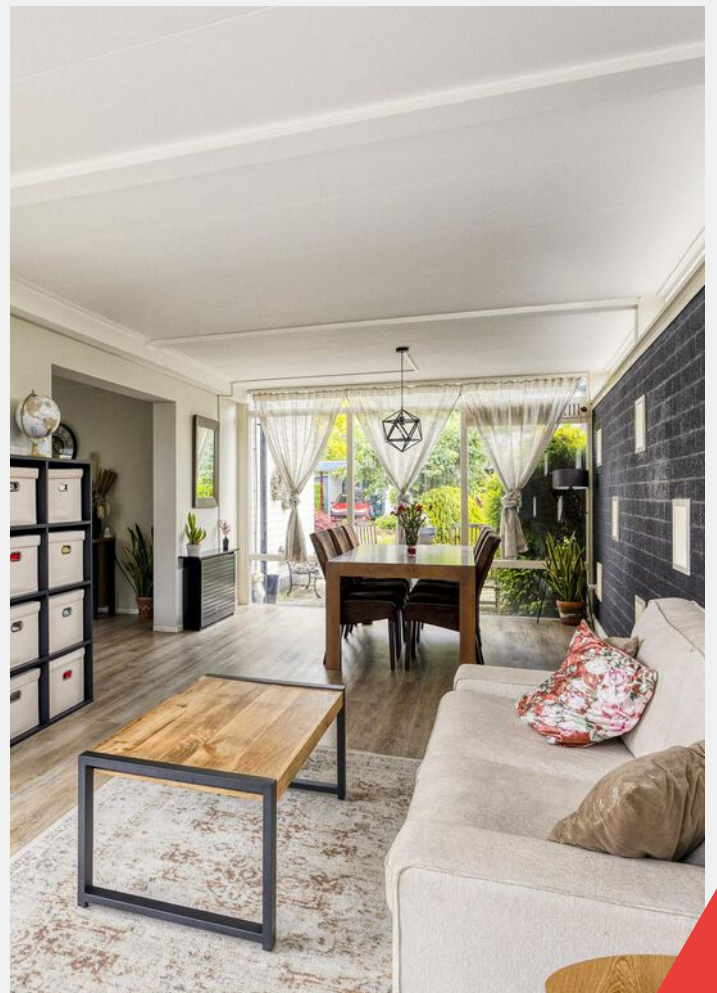








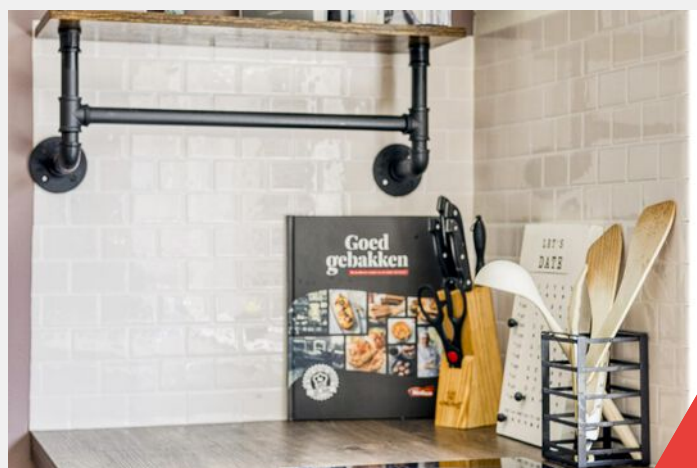




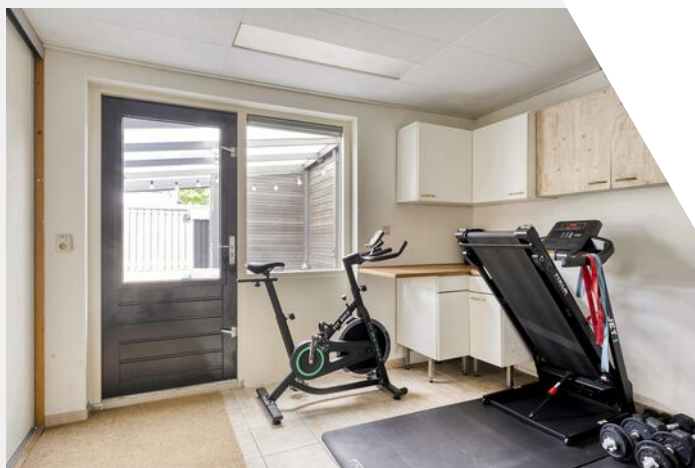




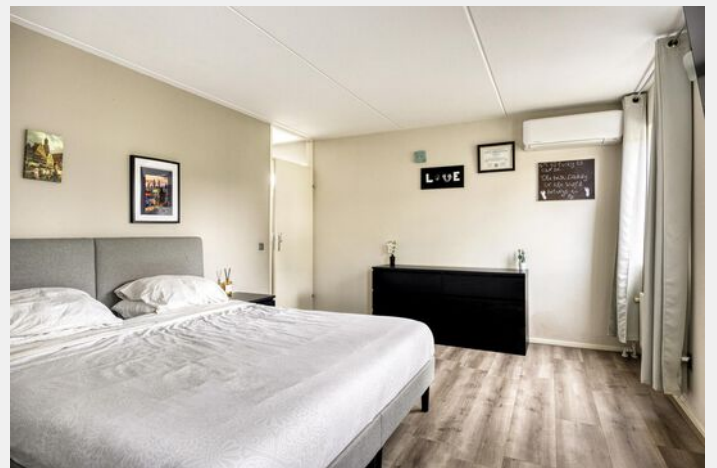
















































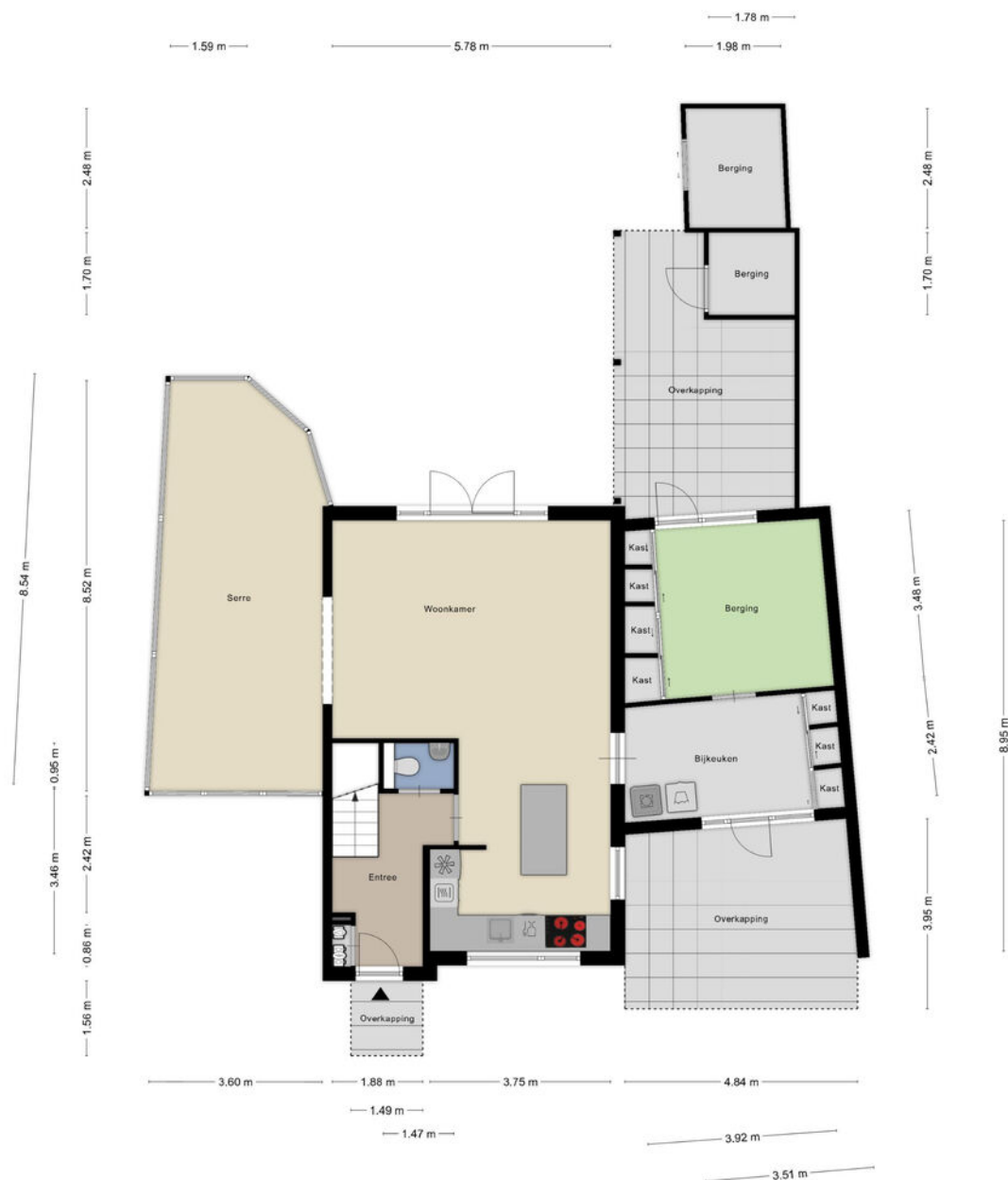






# Plattegrond

## Begane grond



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



# Plattegrond

## Eerste verdieping





# Plattegrond

## Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

## Kadastrale gemeente: Borculo

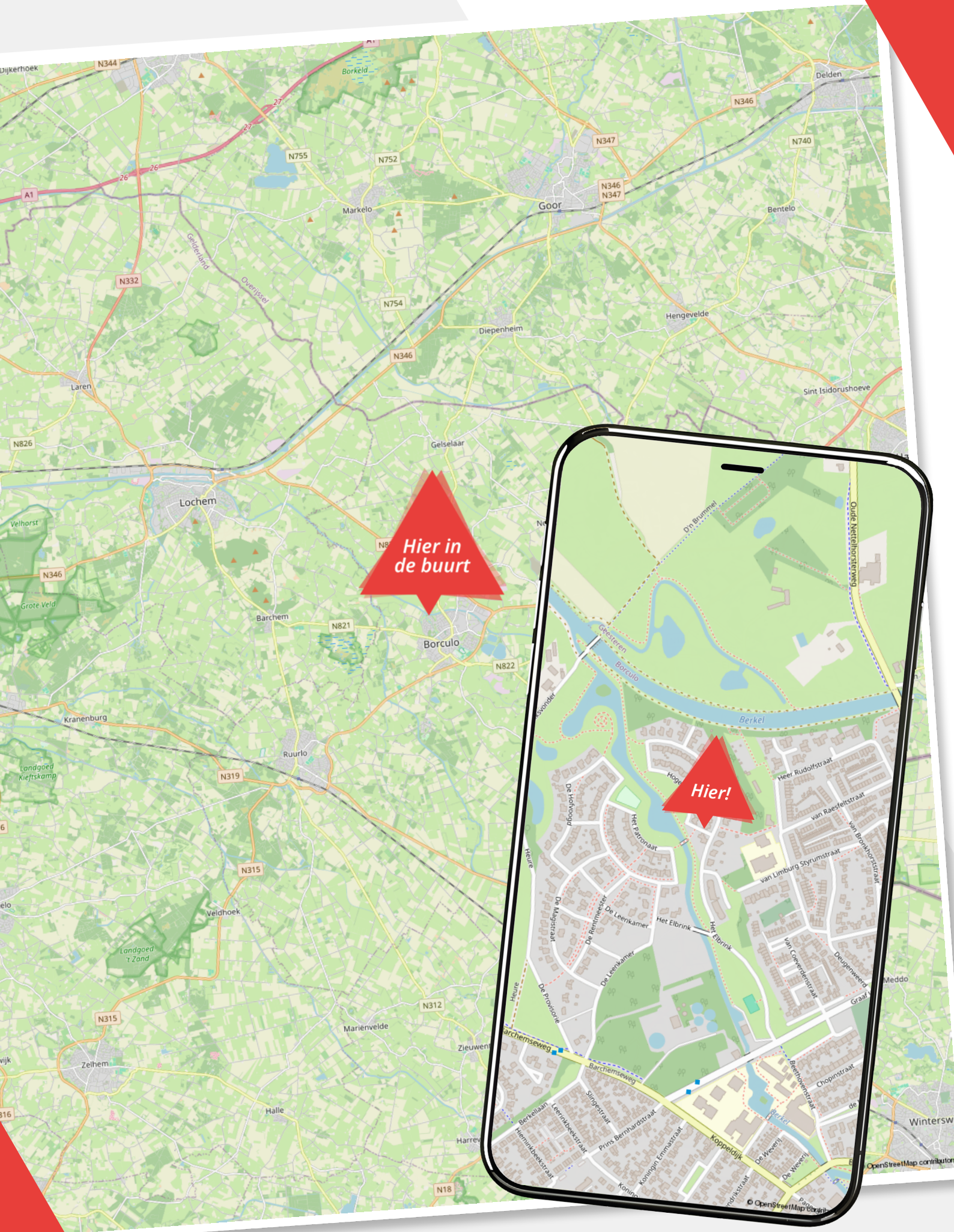
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Borculo
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	955
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			







# Lijst van zaken


















## De Markerichter 1

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- lamellen			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer			
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- oven			
- koelkast			
- vriezer			
- vaatwasser			
- Quooker			
- koffiezetapparaat			
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- fontein			



# Lijst van zaken

## De Markerichter 1

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafelmeubel			
- toilet			
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			



## Over ons

### Wij zijn Wormgoor

#### EIBERGEN

Grotestraat 32  
7151 BD Eibergen  
0545-47 50 75

#### LICHTENVOORDE

Nieuwmarkt 131  
7131 CZ Lichtenvoorde  
0544-37 81 62

#### NEEDE

Borculoseweg 1  
7161 GP Neede  
0545-82 09 98

Wij zijn Wormgoor Makelaars. Een dynamisch makelaarskantoor met een werkgebied in de Achterhoek en Twente, met een focus op de gemeenten Berkelland, Oost-Gelre en Haaksbergen. Ons team combineert betrokkenheid met een no nonsense aanpak en wij spreken heldere taal. Het kopen en verkopen van een woning is een spannende aangelegenheid. Wij komen daarom graag met jou in contact middels een persoonlijk gesprek. Op deze manier leren wij jou en jouw woonwensen goed kennen. Persoonlijke aandacht staat daarin voorop. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en taxateurs (NVM). Dit is een keurmerk voor makelaars. Makelaars die NVM lid zijn worden onderworpen aan keuringen, controles en opleidingseisen.

[info@wormgoor.net](mailto:info@wormgoor.net)

[www.wormgoor.net](http://www.wormgoor.net)





## Onze diensten

### De beste service voor jou



#### Woning verkopen

Als je besluit jouw huis te verkopen, begrijpen we dat dit een belangrijke beslissing is die gepaard gaat met veel vragen en overwegingen. Daarom werken we nauw met jou samen om ervoor te zorgen dat je volledig op de hoogte bent van alle stappen in het verkoopproces. Uiteraard ontzorgen we je volledig. Bij ons makelaarskantoor zorgen we ervoor dat jouw woning onder de best mogelijke voorwaarden verkocht wordt. Jij als opdrachtgever hebt daarin altijd het laatste woord.



#### Aankoopbegeleiding

Het kopen van een woning is een spannende aangelegenheid, helemaal wanneer je er geen ervaring mee hebt. Laat je adviseren door de makelaars van Wormgoor; je betaalt een reële koopsom voor de woning, je wordt van A tot Z begeleid, komt niet voor onaangename verrassingen achteraf te staan en hoeft niet om te kijken naar de administratieve afwikkeling.



#### Taxatie

Als je andere woning hebt gekocht, je de eigen woning wilt verbouwen of de hypotheek wilt oversluiten vraagt de bank een onafhankelijk taxatierapport. Binnen ons kantoor bieden wij deze dienst aan. Bij verhuisplannen voor het bepalen van het budget volstaat een vrijblijvende waarde-bepaling. In beide gevallen maken wij graag tijd voor je vrij.



#### Hypotheekadvies

Je hebt een mooi huis gezien en wil weten of hiervoor een hypotheek mogelijk is. Of misschien is het huis fijn, maar is het tijd om te gaan verduurzamen en te verbouwen. Wij hebben ervaren hypotheekadviseurs om je te adviseren over de bestaande of nieuwe hypotheek. Wij bieden een transparant en onafhankelijk advies. Wij hebben ingangen bij meerdere geldverstrekkers en kunnen goed beoordelen welke hypotheek het beste bij je wensen past. Wij kijken niet alleen naar rente, maar ook naar voorwaarden en kosten. Kortom: wij bekijken het in zijn totaliteit. In het eerste gesprek inventariseren we je wensen, gezinssituatie, en je gewenste uitgavepatroon. Uiteraard doen we dit in begrijpelijke taal.



#### Verzekeringen

Het is belangrijk om goed verzekerd te zijn, zodat je bij onverwachte gebeurtenissen niet voor vervelende (financiële) verrassingen komt te staan. Je kunt bij ons kantoor terecht voor verzekeringen die zijn afgestemd op jouw persoonlijke situatie en wensen. Wij zijn op de hoogte van de laatste ontwikkelingen binnen de branche, zodat wij jou hét advies kunnen geven dat aansluit aan jouw situatie en behoeften. Samen met onze adviseurs kijken we met jou naar de verzekeringen die voor jou relevant zijn en welke dekking past bij je behoeften. Wij staan graag voor je klaar om je te adviseren en je vragen te beantwoorden. Hierdoor weet je precies waar je aan toe bent.

Wanneer je vragen hebt zijn wij te allen tijde bereid om deze te beantwoorden.







# WORMGOOR

## MAKELAARS

### Vragen?

We zijn hier om ze  
te beantwoorden

Scan de QR code  
om ons aanbod te zien



### INTERESSE?

Neem contact met ons op

#### EIBERGEN

📍 Grotestraat 32  
7151 BD Eibergen  
☎ 0545-47 50 75

#### LICHTENVOORDE

📍 Nieuwmarkt 131  
7131 CZ Lichtenvoorde  
☎ 0544-37 19 79

#### NEEDE

📍 Borculoseweg 1  
7161 GP Neede  
☎ 0545-82 09 98

✉ [info@wormgoor.net](mailto:info@wormgoor.net)  
🌐 [www.wormgoor.net](http://www.wormgoor.net)

