



*"Vrij wonen op royaal
erf in het hart van
Haarlo – waar ruimte
en dorpse gezelligheid
samenkomen."*

Vraagprijs
€ 549.000,- k.k.



Woonoppervlakte
244 m²



Perceeloppervlakte
2170 m²



Slaapkamers
4



Energielabel
E



BORCULOSEWEG 5
HAARLO

WELKOM BIJ

Borculoseweg 5 in Haarlo

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, zodat je met vertrouwen de juiste stappen kunt zetten.

Jouw makelaar

Heb je vragen of opmerkingen?

Neem contact met ons op

Job Kamp



0545-47 50 75



makelaars@wormgoor.net

*Ik help je
graag!*



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	244 m ²
Perceeloppervlakte:	2170 m ²
Inhoud:	955 m ³
Soort:	Woonboerderij
Aantal slaapkamers	4
Overig inpandige ruimte:	14 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	30 m ²
Cv-ketel:	Nefit trendline hrc 2016
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas, geen spouw

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
E



Bouwjaar
1903



Kamers
6



Omschrijving

& bijzonderheden

Welkom aan de Borculoseweg 5 in Haarlo - een uniek object vol karakter en mogelijkheden!

In het hart van het gezellige dorp Haarlo, staat deze voormalige boerderij uit 1903. Een karakteristiek pand dat in de loop der jaren is getransformeerd van boerderij tot woonhuis, zonder zijn authentieke charme te verliezen.

Gelegen op een royaal en groen perceel van maar liefst 2.170 m² biedt deze woning volop ruimte, zowel binnen als buiten. Met een indrukwekkende gebruiksoppervlakte van 244 m² en een inhoud van 955 m³ is het een ideaal thuis voor wie houdt van ruimte, rust en karakter.

Hou jij van het buitenleven? Hier woon je vrij met alle vrijheid, zónder afgezonderd te zijn. Kom het zelf ervaren en laat je verrassen door de ruimte, rust en het gevoel van thuiskomen.

WELKOM BINNEN!

Begane grond

Via de authentieke deeldeuren stap je binnen in een royale hal, vroeger 'de deel'. Deze ruime hal is de verbinding tussen de verschillende woonvertrekken. Aan de voorzijde van de woning vind je de ruime woonkamer, een fijne lichte ruimte met grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk lichtinval. Hier geniet je van een heerlijk uitzicht over de tuin en ervaar je de charme van landelijk wonen. In het midden van de kamer bevindt zich een karakteristiek houtkachel, ideaal tijdens de koude wintermaanden. Vanuit de woonkamer is de gezellige en functionele keuken bereikbaar en een opkamer, deze is momenteel in gebruik als werkplek. Onder de opkamer bevindt zich een kelder. De dichte keuken, in hoekopstelling, is royaal van opzet en biedt voldoende plaats voor een eettafel. Je hebt vanuit hier zicht op de straatzijde. Een heerlijke plek om 's ochtends je dag te starten met een kopje koffie. Aangrenzend aan de keuken ligt de badkamer. De badkamer is praktisch ingedeeld met een douche, ligbad en wastafel. Er is een separaat toilet bereikbaar. Daarnaast bevindt zich een bergruimte.

De tweede berging ligt aan de linkerkant van de woning. Dit is de opstelplaats voor de cv-installatie. Aangrenzend is er een praktische bijkeuken te bereiken. Deze is voorzien van een keukenblok en is de opstelplaats voor het witgoed. Naastgelegen bevinden zich twee slaapkamers, beide ruim van

formaat en voorzien van natuurlijke lichtinval. In de slaapkamer aan de voorzijde van de woning is een vaste kast aanwezig.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping van de woonboerderij, waar je wordt verwelkomd op een royale overloop. Ook hier speelt ruimte de hoofdrol: de verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, meerdere bergkasten en een zeer ruime zolder.

BUITENLEVEN

Stap de deur uit en adem de frisse buitenlucht in. Rondom deze woonboerderij ligt een fijn, groen en royaal perceel met tal van mogelijkheden. Of je nu droomt van een moestuin, een boomgaard of gewoonweg rust en ruimte; hier vind je het allemaal. Hier heb je volop privacy, terwijl je toch verbonden blijft met de wereld om je heen. Op het erf bevindt zich een vrijstaande garage met vliering en carport, ideaal voor het stallen van je je auto, fietsen of tuinmachines.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1903 een woning met karakter
- Unieke wonen op een royaal perceel van 2170 m² met volop privacy
- Riante gebruiksoppervlakte van 244 m² en een woning met volop mogelijkheden
- Meerdere woon-/werkkamers, ideaal voor kantoor aan huis of atelier
- Mogelijkheid voor levensloopbestendig wonen dankzij de ruime indeling
- Vrijstaande garage met vliering aanwezig
- Praktische kelder voor extra opslag
- Gelegen in een rustige, landelijke omgeving met goede bereikbaarheid
- Haarlo is een charmant kerkdorp in de gemeente Berkelland (Gelderland) en middels de uitvalswegen zijn de steden Doetinchem, Winterwijk en de snelweg richting Deventer en Enschede goed bereikbaar.

EXTRA MOGELIJKHEDEN

Op basis van het beleidsstuk "Wonen in Tuinen" bestaat de mogelijkheid om, onder bepaalde voorwaarden, een extra bouwkeuze te realiseren. Let op: dit vormt geen toezegging. De haalbaarheid dient beoordeeld te worden in een vooroverleg met de gemeente Berkelland.















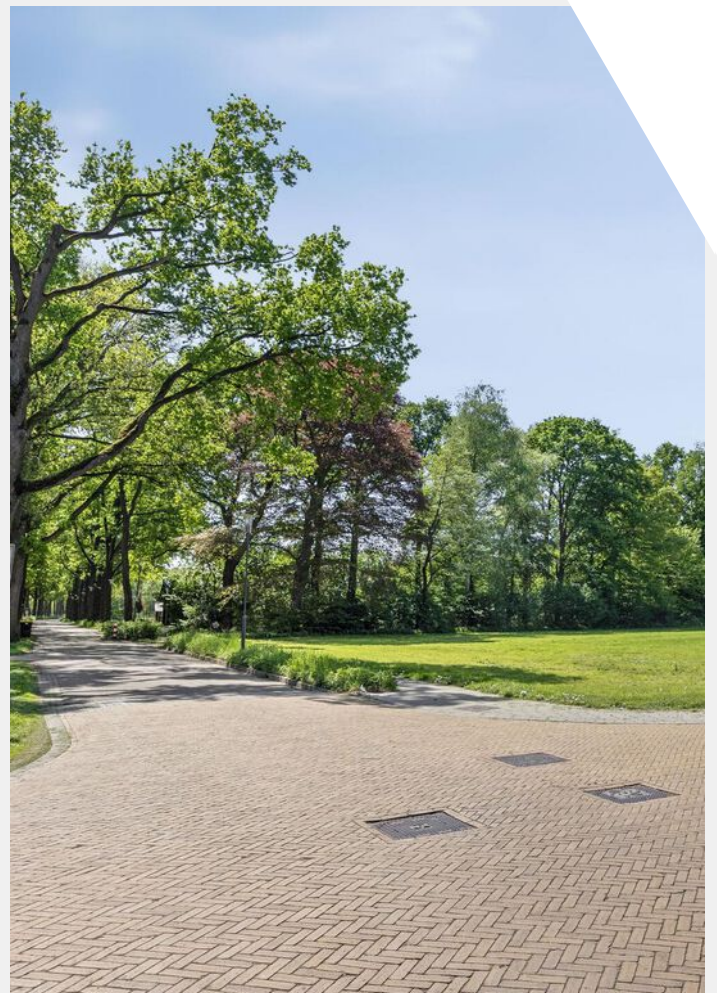












Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

Eerste verdieping



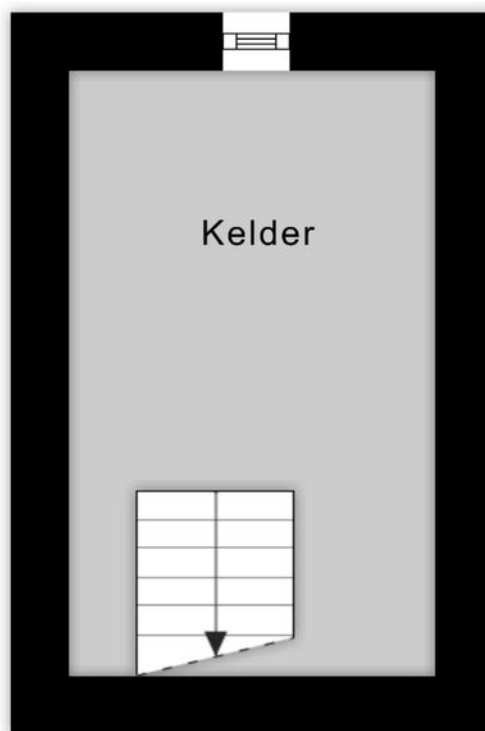
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Kelder



1.88 m



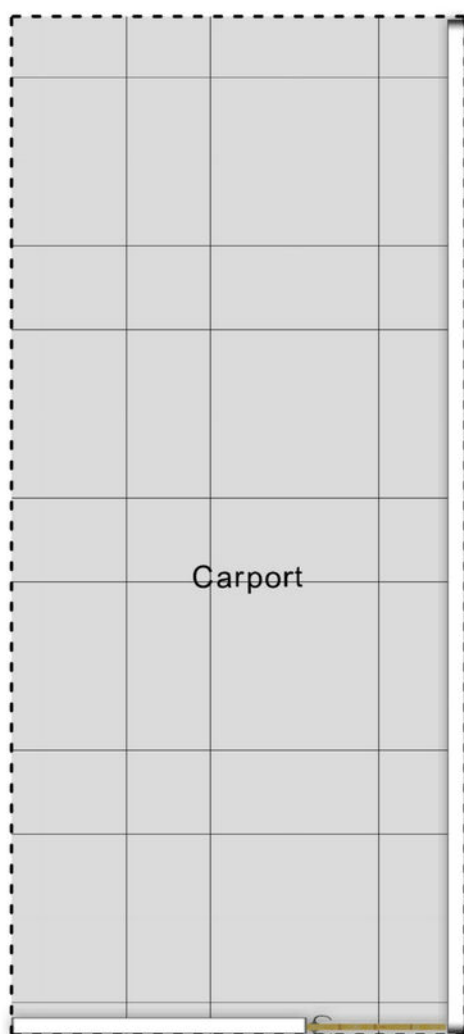
3.11 m

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

Plattegrond

Carport

2.70 m



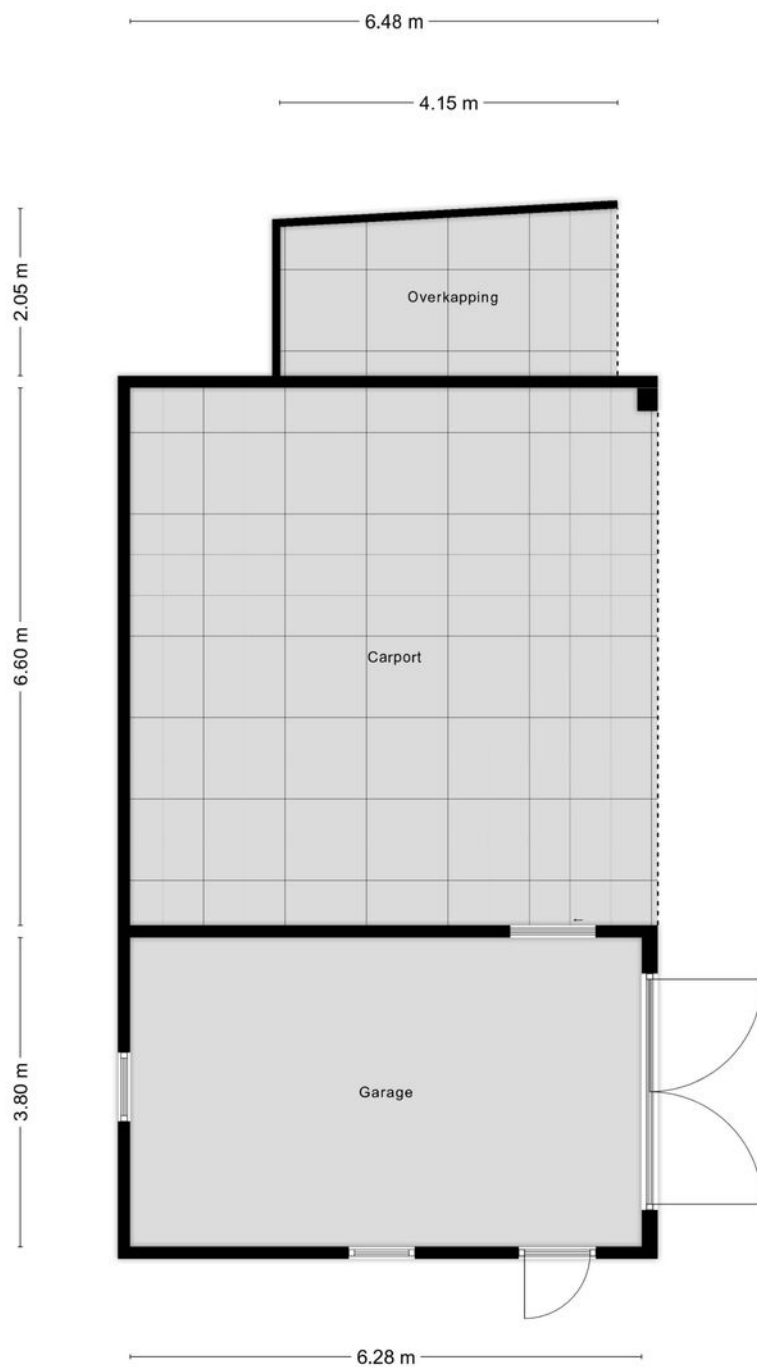
6.06 m

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



Plattegrond

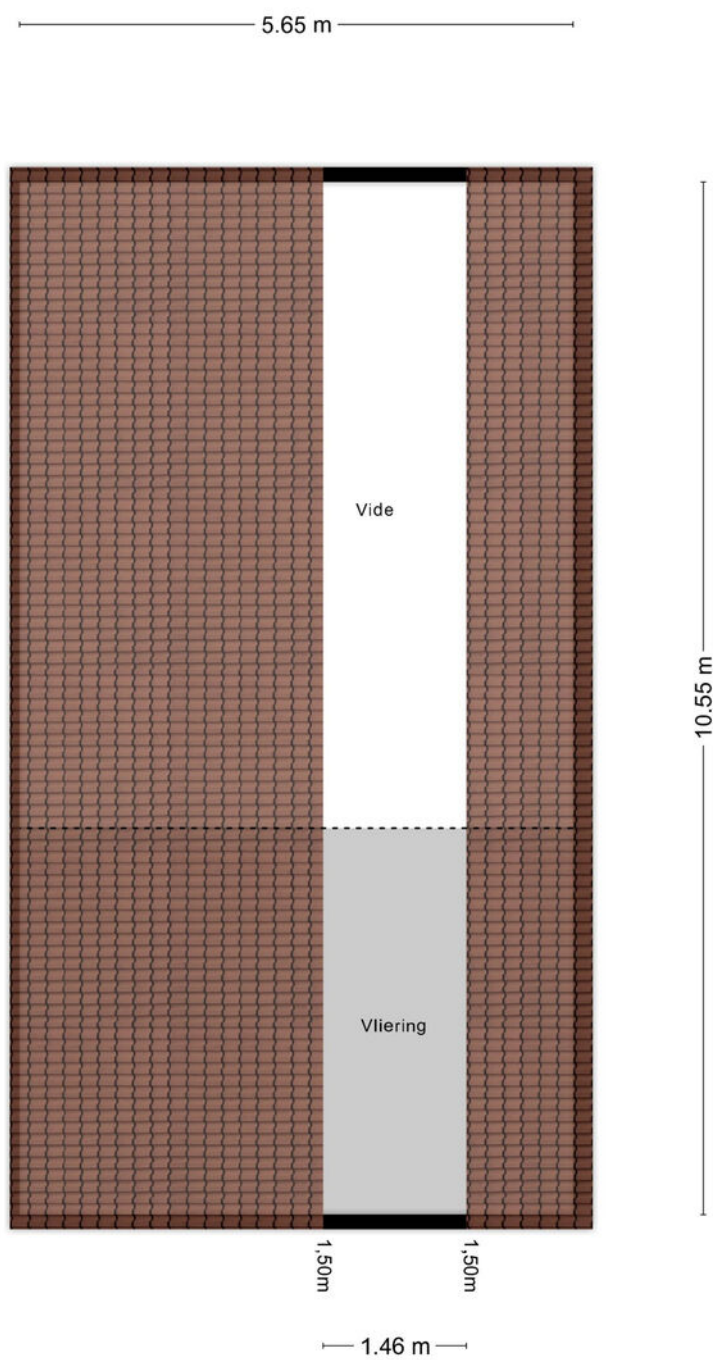
Garage



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

Plattegrond

Vliering garage



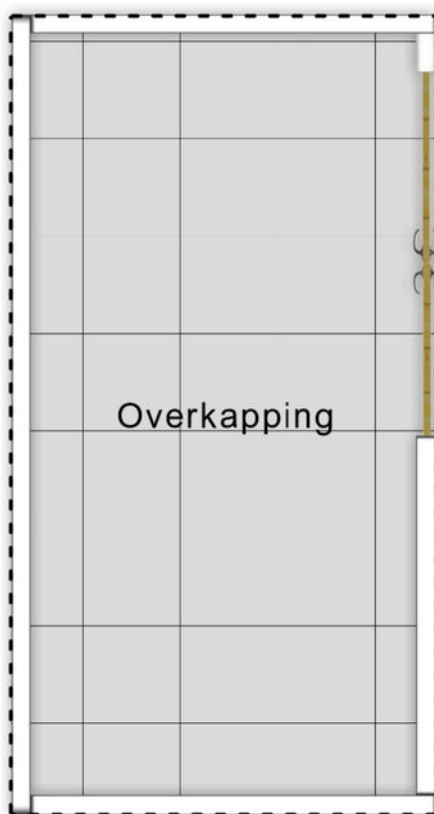
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Overkapping



2.19 m



4.10 m

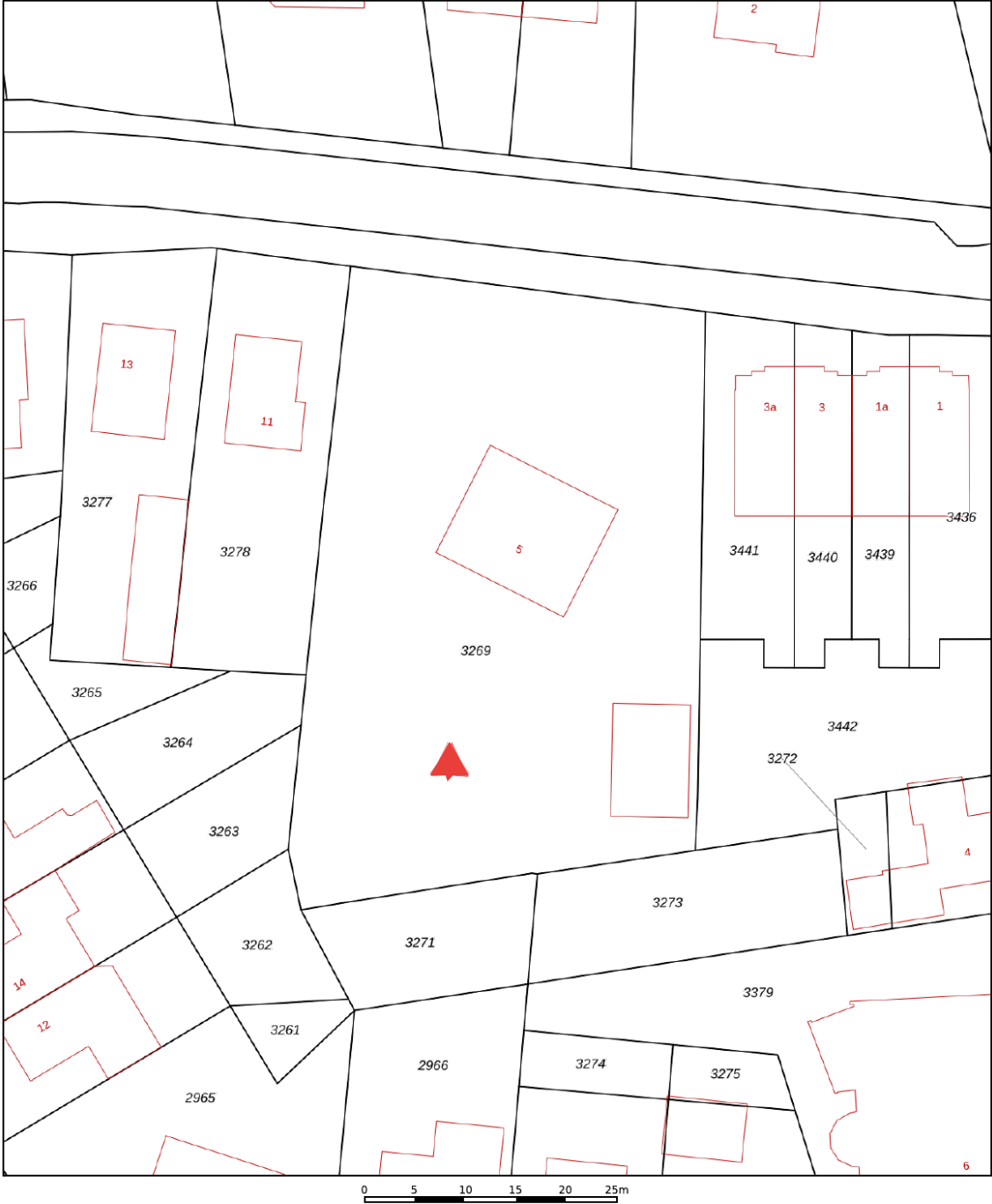
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Geesteren

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

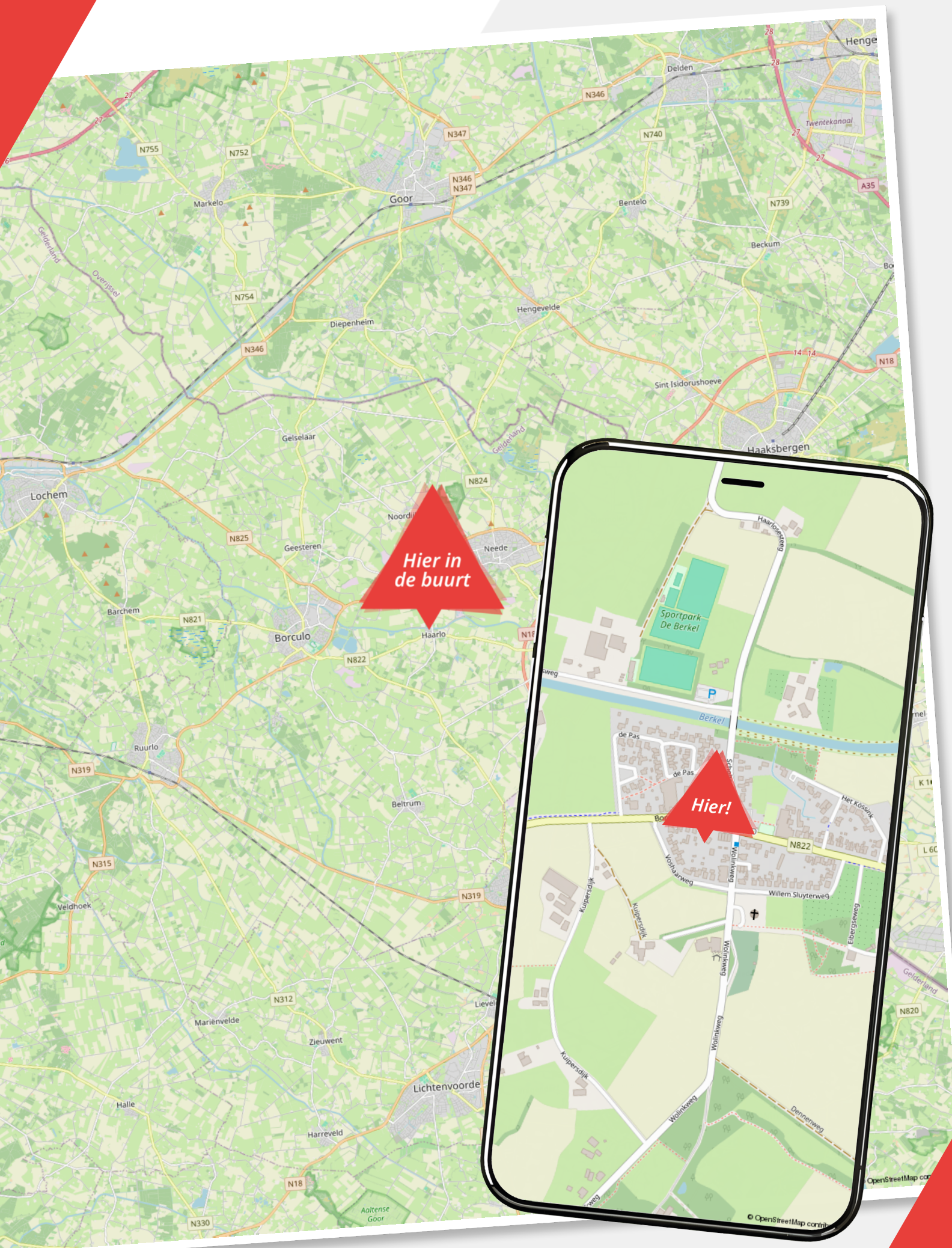
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Geesteren
Sectie D
Perceel 3269

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
























Lijst van zaken

Borculoseweg 5

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- laminaat			
- plavuizen			
- PVC			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Borculoseweg 5

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- toilet			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
(Klok)thermostaat			
Rolluiken			
Zonwering buiten			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Houten luiken			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Lantaarn in de tuin			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			

Lijst van zaken

Borculoseweg 5

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)			

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

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
🌐 www.wormgoor.net

