



Wonen aan de gracht

Korte Wal 12, Borculo

Korte Wal 12, Borculo

Wonen aan de gracht en naast de oude watermolen - Charmant gezinshuis in het hart van beeldig Borculo

Borculo staat bol van de pittoreske plekjes en één ervan is wel hier aan de Korte Wal. Nummer 12 heeft de voordeur aan het snoezige, stokoude straatje, dat bestraat is met traditionele kinderkopjes. Even verderop ligt de oude oliemolen, de watermolen die echt één van de landmarks van de stad is. Aan de achterzijde opent het naar een terras aan de aftakking van de rivier de Berkel, die hier voorbij stroomt. Hier kijk je uit op 't eiland met de grote treurwilg en het oude kanon, en de oevers met de acacia's die Burgemeester Bloemersstraat sieren. Ook is er een aanlegsteiger.

Dit huis, dat in 1926 werd gebouwd en in de jaren '60 flink werd verbouwd, verrast met de ruimte: het biedt een riant woonoppervlak van 165 m², met maar liefst zes slaapkamers, twee badkamers en een ruime bergzolder, maar óók met de prachtige ingebouwde kasten die ons meenemen naar het midden van de 20ste eeuw.

Vintage aan de gracht

De huidige begane grond is ingericht voor een multifunctionele toepassing van de woning, met twee entrees en een (slaap)kamer en badkamer op de begane grond. Deze woning werd door de jaren heen goed onderhouden, maar een update naar de woonnormen van vandaag de dag is geen overbodige luxe. Echter, dat betekent wel dat dit huis helemaal vol vintage schatten zit, zoals de ensuite op de begane grond; een 'mid-century' designpareltje.

Het is goed voorstelbaar dat de bijzondere ligging van het huis beter benut wordt, met bijvoorbeeld wonen en koken in één grote, geïntegreerde ruimte. De tweede entree bevindt zich in wat eens de poort zal zijn geweest; een mooie plek om weer in te vullen met glas en een fijne werk- of zitkamer van te maken. Ook boven biedt dit huis allerlei mogelijkheden, waarbij sommige slaapvertrekken kunnen worden samengevoegd tot een grote slaapkamer.

ALGEMEEN:

• Bouwjaar	: 1926
• Inhoud	: 589 m ³
• Woonoppervlakte	: 165 m ²
• Perceeloppervlakte	: 150 m ²
• Overige inpandige ruimte	: 7 m ²
• Gebouw gebonden ruimte	: 7 m ²
• CV-ketel	: Nefit 2008
• Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
• Energie	: Energieklasse E
• Ligging	: Aan het water in het centrum gelegen
• Parkeren	: Op openbaar terrein
• Berging	: Inpandige berging
• Aanvaarding	: In overleg

Deze woning is voorzien van een energielabel.





BEGANE GROND

Entree in de lichte hal; de rode loper ligt al uit. Links de trap naar de verdieping en aan de achterzijde toegang tot de grote woonkamer.

De living aan de tuinzijde is gezellig, met een grote openhaard (gas) in een schouw, een prachtig uitzicht op het terras en het water en een de vintage ensuite naar de woonkamer aan de straatzijde. In deze kamer is ook een gezellige schouw met gashaard.

De tweede entree, de toegang tot het voormalige kantoor, opent in een ruime hal. Links een kantoor of slaapkamer op de begane grond. Aansluitend de bijkeuken, met de aansluitingen voor de wasmachine en -droger, de badkamer met douchecabine, wastafel en WC en de gezellige keuken.

De eetkeuken is licht, zonnig en heeft een onmiskenbaar vintage karakter, met de houten fronten en werkbladen. Er is een fornuis en heteluchtoven, ruimte voor een koelkast en magnetron, en veel extra bergruimte in de onderkasten onder het aanrecht met de spoelbak.









Bovenverdieping

Boven een ruime overloop die toegang biedt tot vijf slaapkamers en een badkamer met wastafel, douche, WC en ligbad en een WC.

De zolder is bereikbaar per vlizo en hier bevindt zich een ruime bergzolder met daklicht.





EXTERIEUR

De onderhoudsvriendelijke terrastuin is georiënteerd op het westen, dus zon genoeg. Het ligt enigszins verdiept en daardoor heeft u hier privacy genoeg.

De tuin is uitstekend onderhouden, de borders zijn prachtig ingevuld met kleurrijke beplanting en hier en daar mooi uitgelicht met een bollamp en een lantaarn.

Uiteraard beschikt het huis over een eigen aanlegsteiger, dus een kano of sloepje is zeker het overwegen waard.

Kortom

Een verrassend ruim huis met veel mogelijkheden, een ware schatkamer en dat in het hart van prachtig Borculo. Is uw interesse gewekt? We nemen u met plezier mee voor een bezichtiging.







BENEDEN VERDIEPING



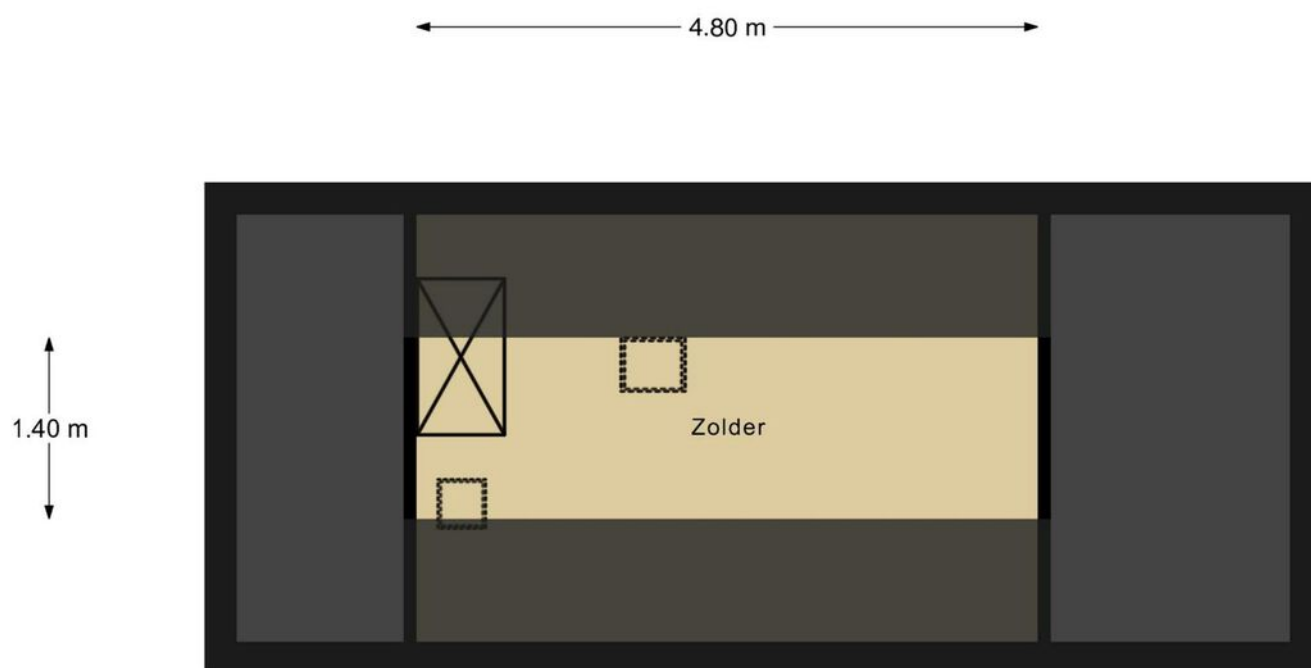
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.realax.nl

VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

ZOLDER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

WORDT DIT NIET UW DROOMHUIS ?

Dan helpen wij u graag bij uw verdere zoektocht, totdat u uw perfecte woning heeft gevonden.

Maar wat is dan de beste volgende stap?

Dan begeleidt De Haan Schippers Makelaars u graag bij de aankoop, behoedt u voor misstappen, en voert de onderhandelingen om tot de beste prijs en voorwaarden te komen. Want ook al heeft u de nodige ervaring op de woningmarkt, een aankoopmakelaar verdient zich altijd terug in de beste vertaling van uw woonwensen en de interactie met de verkoper. Wij kennen deze regio van binnen en buiten. Daarvoor zijn we in staat om de parel te vinden die u zoekt en om maximale zekerheid te bieden over het welslagen van uw grote beslissing om een huis te kopen.

WAT KUNT U VAN ONS VERWACHTEN BIJ AANKOOP:

- **Vaststellen van uw woonwensen**
- **Invoeren in ons gratis zoekerssysteem**
- **U ontvangt het woningaanbod via e-mail**
- **Bezichtiging van door u geselecteerde woning(en)**
- **Verzorgen van een bouwkundig rapport (optioneel)**
- **Voeren van de onderhandelingen**
- **Controle van de koopovereenkomst**
- **Eindinspectie van uw huis en controle van de transportakte**

Neem vrijblijvend contact met ons op!



DE HAAN | SCHIPPERS

De woningmarkt bedienen van starterswoning tot landgoed met een team vol enthousiasme, ervaring en expertise. Duidelijke meerwaarde bieden met gedreven vakmensen die de regionale markt als geen ander kennen. Een deskundige partner zijn waarop u altijd kunt bouwen en vertrouwen. Daar staan wij voor!

Jenne de Haan en Marcel Schippers zijn NVM-makelaars en beëdigde makelaar-taxateurs met vele jaren praktijkervaring. Met ondersteuning van een door de wol geverfd en uiterst professioneel makelaarsteam stellen zij dagelijks alles in het werk om uw verkoop en aankoop tot een succes te maken.

Onze aanpak gaat uit van persoonlijke betrokkenheid bij uw belangen. Een huis kopen of verkopen is voor de meeste mensen een zeldzame gebeurtenis. De kwaliteit van uw makelaar is daarom van groot belang. Wij merken dat onze benadering aanslaat en dat ons netwerk vruchten afwerpt voor iedereen.

Een goede adviseur is onmisbaar, bij verkoop en zeker ook bij aankoop. Wij zoeken voortdurend naar vernieuwing die u tastbare voordelen oplevert. Bij elke verbetering houden we vast aan de dingen die er toe doen: het benutten van onze marktkennis en aandacht voor details. Want het gaat om het resultaat.



LARENSEWEG 53, 7241 CM LOCHEM | T. (0573) 258 258 | INFO@DEHAANSCHIPPERS.NL



makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheeken