



**KORTE WAL 1 +
MURALTPLEIN 4
7271 BA BORCULO**



**MAKELAARS
BELTMAN**



Bouwjaar.....	1885
Perceel.....	82 m ²
Inhoud.....	ca. 703 m ³
Woonoppervlakte.....	ca. 172 m ² , is inclusief circa 54 m ² multifunctionele ruimte begane grond
Verwarming.....	Atag HR-combi, bouwjaar:20023
Isolatie.....	Dak-, plafond- glas isolatie, HR++
Energie label.....	Korte Wal 1 (A) Muraltplein 4 (A+++)
Bijzonderheden.....	Wonen met multifunctionele ruimte op begane grond



KORTE WAL 1 + MURALTPLEIN 4 BORCULO

MULTIFUNCTIONEEL & AUTHENTIEK – WONEN EN WERKEN IN HARTJE BORCULO

Vraagprijs **€ 425.000,- k.k.**

In het vernieuwde centrum van het charmante Berkelstadje Borculo ligt dit karakteristieke half vrijstaande pand met eindeloze mogelijkheden. Wonen, werken of combineren? Hier kan het allemaal. Op de begane grond vind je multifunctionele ruimten, perfect geschikt voor een praktijk, kantoor, atelier of winkel. Ideaal voor wie een eigen zaak wil starten of comfortabel aan huis wil werken. De bovenverdiepingen zijn ingericht als woning en bieden zelfs de optie voor dubbele bewoning, inwoning of een zogeheten kangoeroewoning. Alle voorzieningen zijn aanwezig – flexibel en toekomstgericht wonen dus! Het pand is recent grondig verbouwd en gemoderniseerd, waarbij het authentieke karakter behouden is gebleven. Stap binnen en laat je verrassen door de sfeer, de ruimte én de locatie.

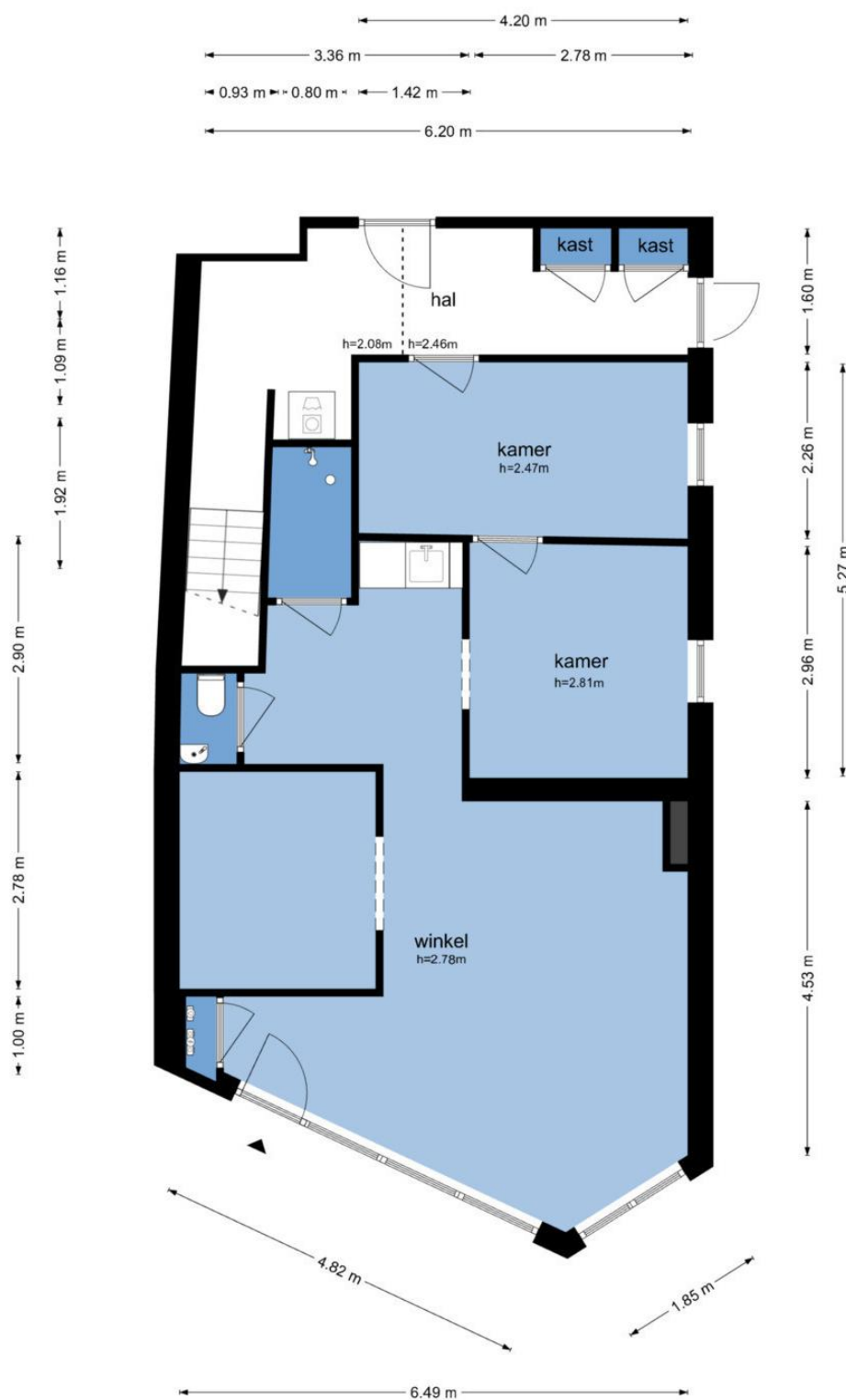
Extra kans: het achtergelegen woonhuis aan de Korte Wal 1a is separaat te koop, voor wie nog meer ruimte of mogelijkheden zoekt.

Nieuwsgierig geworden?

Maak snel een afspraak en ervaar zelf de potentie van dit bijzondere object!

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

Muraltplein 4 - Borculo
Begane Grond



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



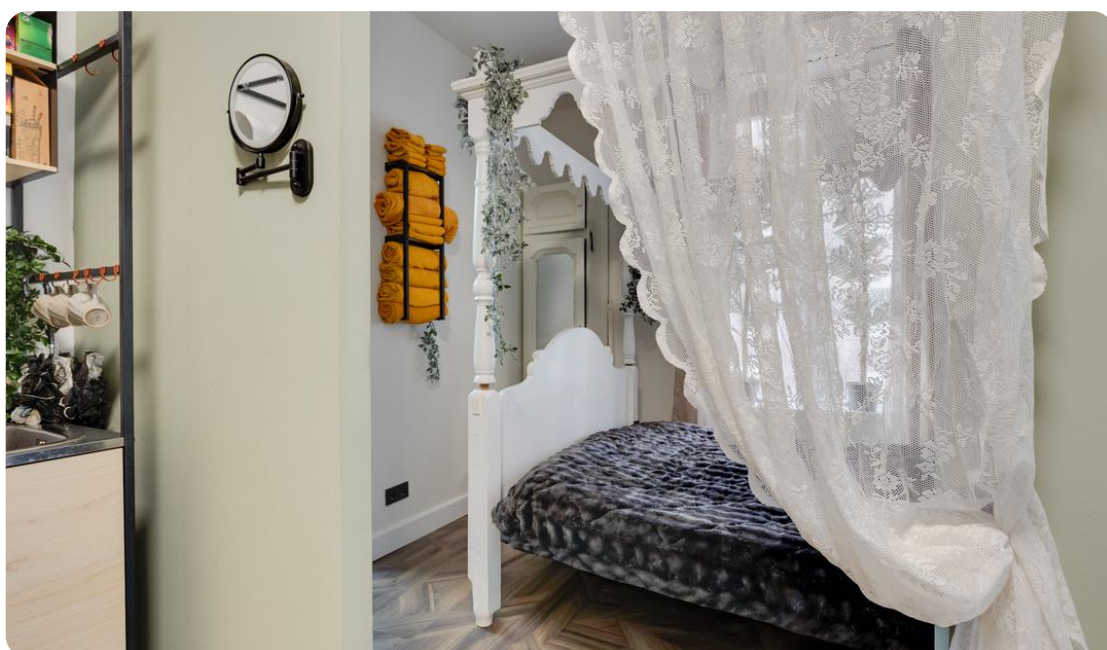


BEGANE GROND

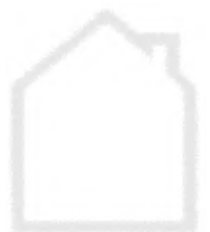
MURALTPLEIN 4 MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

entree door de compleet vernieuwde houten pui bezet met HR++ glas, meerdere bedrijfsruimten/kamers, pantry, toiletruimte voorzien van modern hangcloset en wasfontein. Keurige doucheruimte. Hal met uitgebreide meterkast en glasvezel, vanuit de hal toegang naar buiten en toegang naar de woonruimten op de verdiepingen.



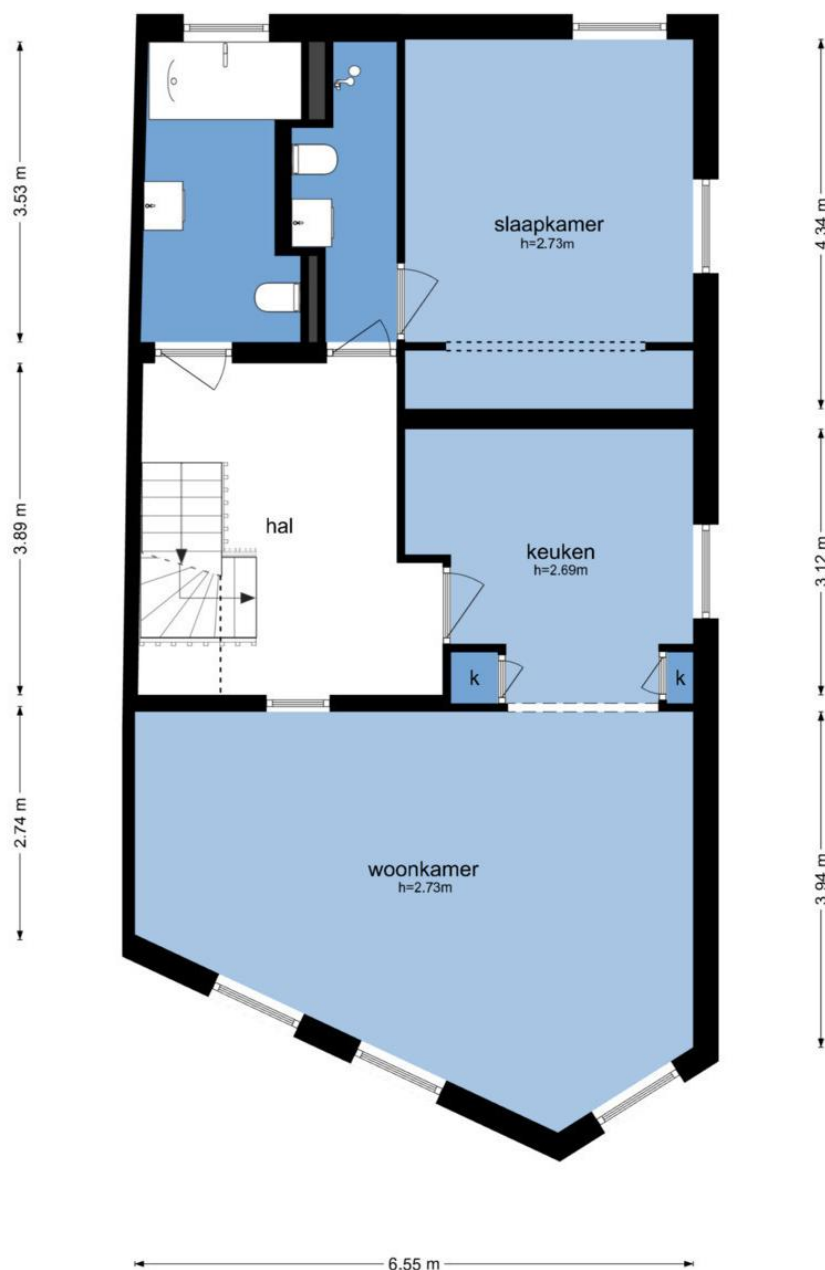
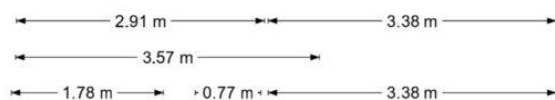


Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**





Muraltplein 4 - Borculo
Eerste Verdieping



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





1^E VERDIEPING

KORTE WAL 1 SFEERVOL WONEN

overloop, open keuken met nieuwe keukeninrichting met natuurstenen werkblad en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur.

Sfeervolle woonkamer met schouw en rookkanaal.

2 goedverzorgde badkamers, de 1e badkamer voorzien van ligbad, hangcloset, badkamermeubel met vaste wastafel en designradiator. 2e badkamer met douche, hangcloset, badkamermeubel met vaste wastafel en designradiator. Via de 2e badkamer is een tweepersoonsslaapkamer bereikbaar voorzien van vaste kast.

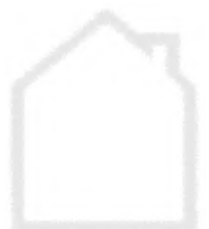




MAKELAARS
BELTMAN



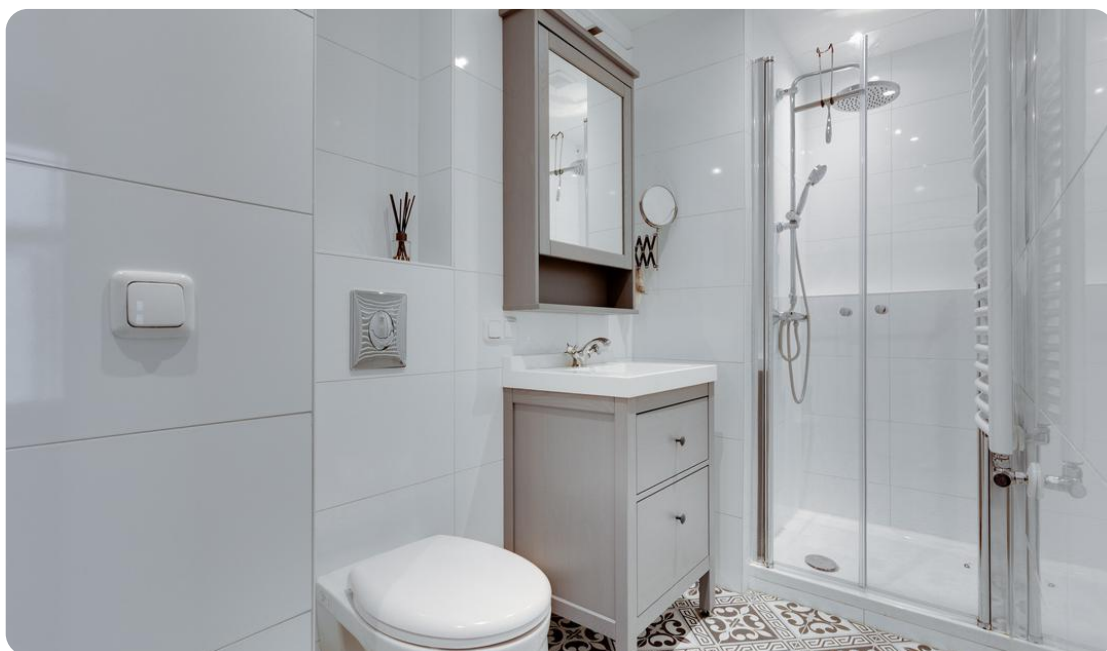
vastgoedcert
gecertificeerd





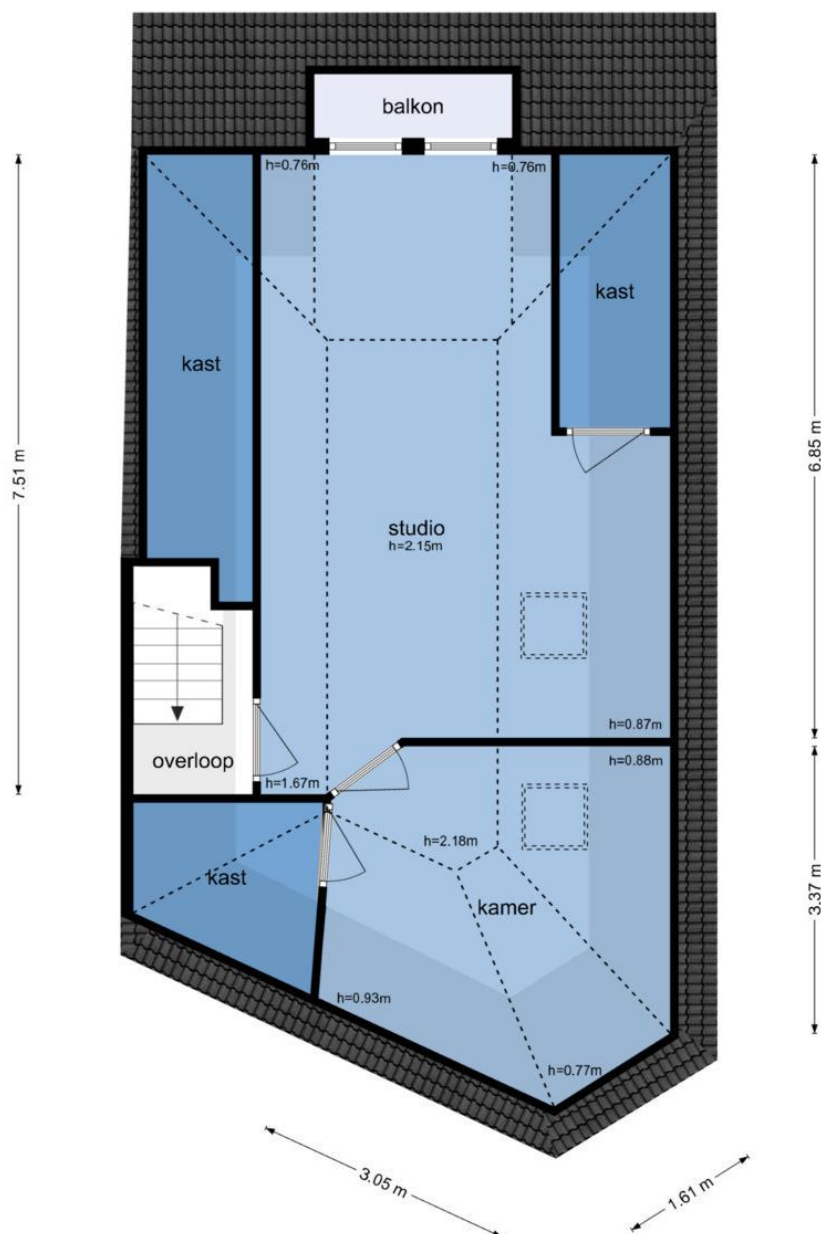
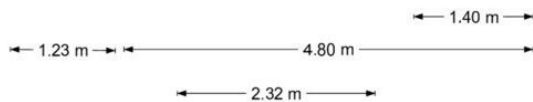
Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**





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

Muraltplein 4 - Borculo
Tweede Verdieping



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





2^E VERDIEPING

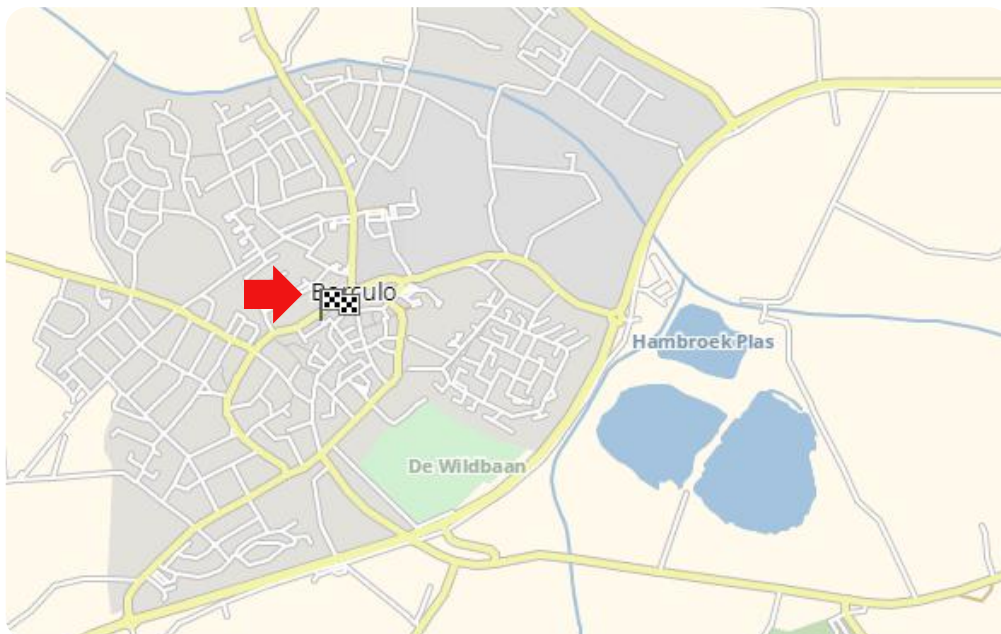
JE EIGEN VERDIEPING

kleine overloop, woonkamer met keukenblok voorzien van spoelbak en koelkast, toegang tot het zonnige balkonnetje met zicht over de daken van de panden in het centrum. Tweepersoonsslaapkamer met Velux-dakraam. Op deze verdieping is veel bergruimte aanwezig.





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



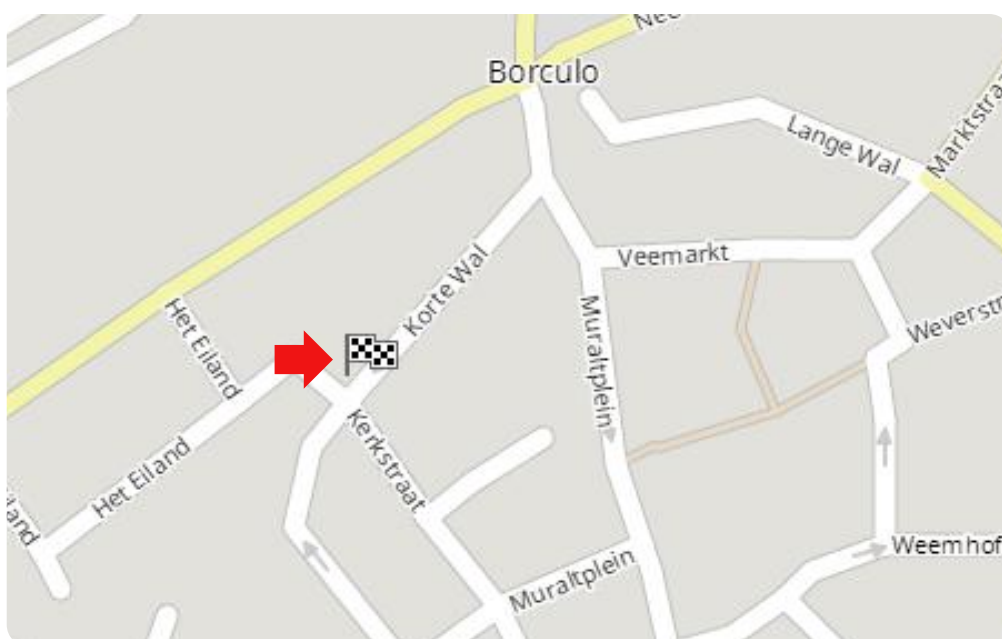
MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd

LIGGING IN BORCULO

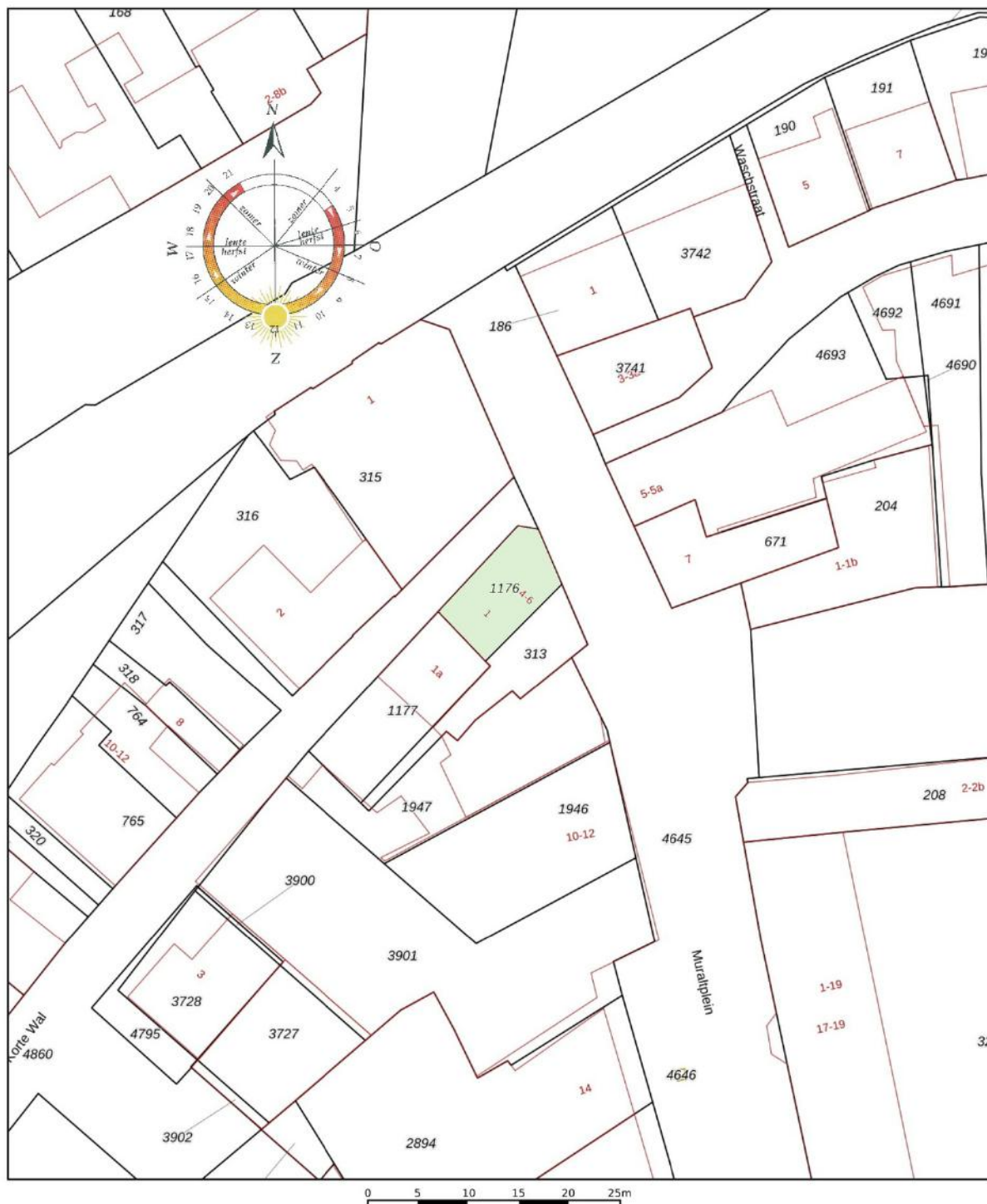


Toelichting NEN2580

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.





Ons team



Vlnr.: Patricia Leusink-Smelt, Roderik Geltink en Carine Heutink

Team Berkelland

Met jarenlange ervaringen 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 gecertificeerd 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.



Kostenloos 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.

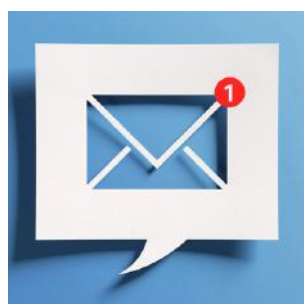
Bel (of scan) voor een afspraak: **0545-745 200**

E-mail: **berkelland@beltman.nl**



Dan maken we op korte tijd 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.

Onafhankelijk **hypotheekadvies**?



De Hypotheekshop heeft als grootste objectieve hypotheekketen in Nederland een enorme inkoopkracht. Naast het uitgebreide assortiment van meer dan 50 financiële instellingen biedt De Hypotheekshop ook diverse unieke **provisievrije** hypotheeken en verzekeringen.

Bel voor een afspraak:

0573- 255 860

Of mail:

lochem848@hypotheekshop.nl

Wij raden het u van harte aan.

Baat het niet, het schaadt zeker niet

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

