



LANGE MOLENSTRAAT 6
7271 BJ BORCULO



 **MAKELAARS
BELTMAN**



Bouwjaar.....	1960
Perceel.....	210 m ²
Inhoud.....	ca. 433 m ³
Woonoppervlakte.....	ca. 113 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte.....	ca. 5 m ²
Externe buitenruimte.....	ca. 12 m ²
Verwarming.....	Intergas HR-107 (2021)
Isolatie.....	grotendeels muur-, dak-, vloer-, glasisolatie, HR++
Energie label.....	C
Bijzonderheden.....	In centrum, 2x airco (koelen en tevens verwarmen, 10 zonnepanelen (2024), buitenzijde geschilderd (2025)





LANGE MOLENSTRAAT 6 BORCULO

BIJZONDER MOOI WONEN IN HET CENTRUM VAN BORCULO

Vraagprijs **€ 450.000,- k.k.**

In een idyllische, historische omgeving met gezellige beklinkerde straatjes en monumentale panden ligt deze perfect onderhouden, sfeervolle vrijstaande woning op korte afstand van de oorspronkelijke waterloop van de Berkel, de karakteristieke watermolen en de herstelde oude haven waar vroeger Berkelzompen werden geladen.

De ligging is ideaal: in een rustig eenrichtingsstraatje met kasseien en oude straatlantaarns, midden in het vernieuwde centrum van het charmante Achterhoekse stadje Borculo met winkels, horeca, musea en voorzieningen.

De woning is verduurzaamd en gemoderniseerd: 10 recent geplaatste zonnepanelen en airconditioning op begane grond en eerste verdieping zorgen voor een comfortabel en energiezuinig woonklimaat.

Achter ligt een royale, vrij gelegen tuin en naast de woning is parkeren op eigen terrein mogelijk.

Het pand werd rond 1960 gebouwd als telefoongebouw, in 1977 flink uitgebouwd en circa 1985 omgevormd tot comfortabele woning. De huidige bewoners hebben het verder verfraaid en een eigen touch gegeven. Waar vroeger verbindingen werden gelegd, is nu vooral verbinding met comfort, sfeer en veel woongenot.

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



MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd





PERCEEL

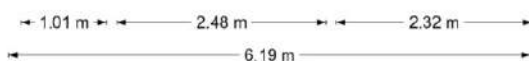
HEERLIJKE STADSTUIN

Aan de linkerkant van de woning bevindt zich de mogelijkheid om de auto op eigen grond te parkeren.

Aan de achterzijde ligt een sfeervol aangelegde stadstuin met fraai aangeplante borders en er is een praktische achterom.

Aan de andere zijde van de woning bevindt zich de aangebouwde schuur, bereikbaar via de achterzijde.

Lange Molenstraat 6 - Borculo
Begane Grond



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





BEGANE GROND

IDYLLISCH WONEN

De ruime entree met hal en fraaie houten vloer geeft toegang tot een lichte, royale leefruimte met een hoog plafond van circa 2,70 m, haard en airconditioning. De vloer is afgewerkt met houten vloerdelen en via de grote schuifpui is de fraai aangelegde achtertuin direct bereikbaar. Er is een functionele ruime keuken met nieuwe apparatuur.

De vernieuwde badkamer heeft een ruime inloopdouche, een stijlvol badkamermeubel met designkom en een designradiator; er is een separate, deels vernieuwde toiletruimte met staand closet en wasfontein.

Verder is er een praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen, opstelling van de HR-combiketel, moderne meterkast en toegang tot de tuin. Deze ruimte biedt bovendien mogelijkheden voor het realiseren van een slaapkamer op de begane grond.





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



MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

NVM

vastgoedcert
gecertificeerd





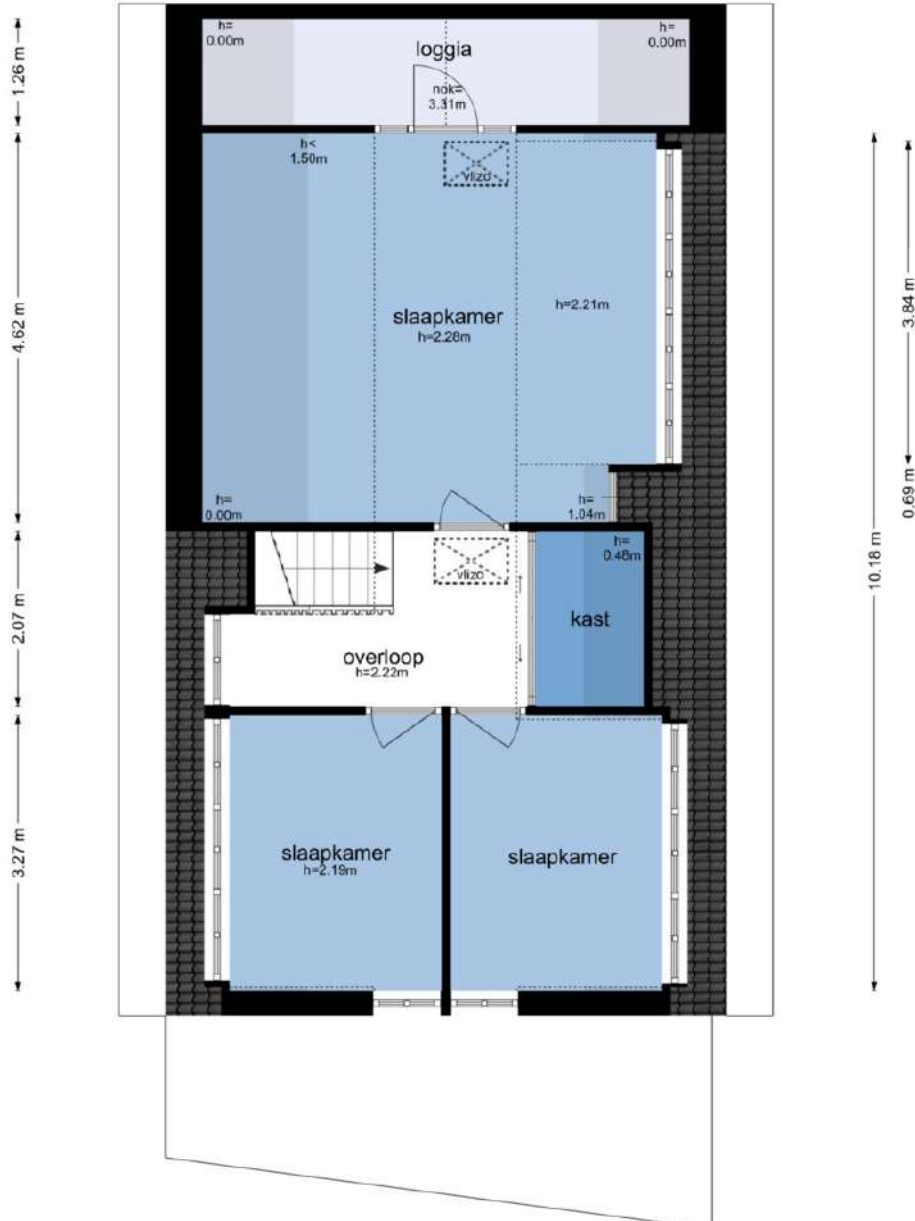
Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**





Lange Molenstraat 6 - Borculo
Eerste Verdieping

5.78 m
5.39 m



3.54 m 1.28 m
2.52 m 2.51 m

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





1^E VERDIEPING

3 SLAAPKAMERS

Ruime overloop met vaste kastenwand.

Drie slaapkamers; de hoofdslaapkamer heeft een nieuwe royale dakkapel en toegang tot de loggia, de andere twee slaapkamers hebben ook een dakkapel. De verdieping is uitgerust met airconditioning. Vloeren zijn afgewerkt met houten vloerdelen en de wanden keurig verzorgd.





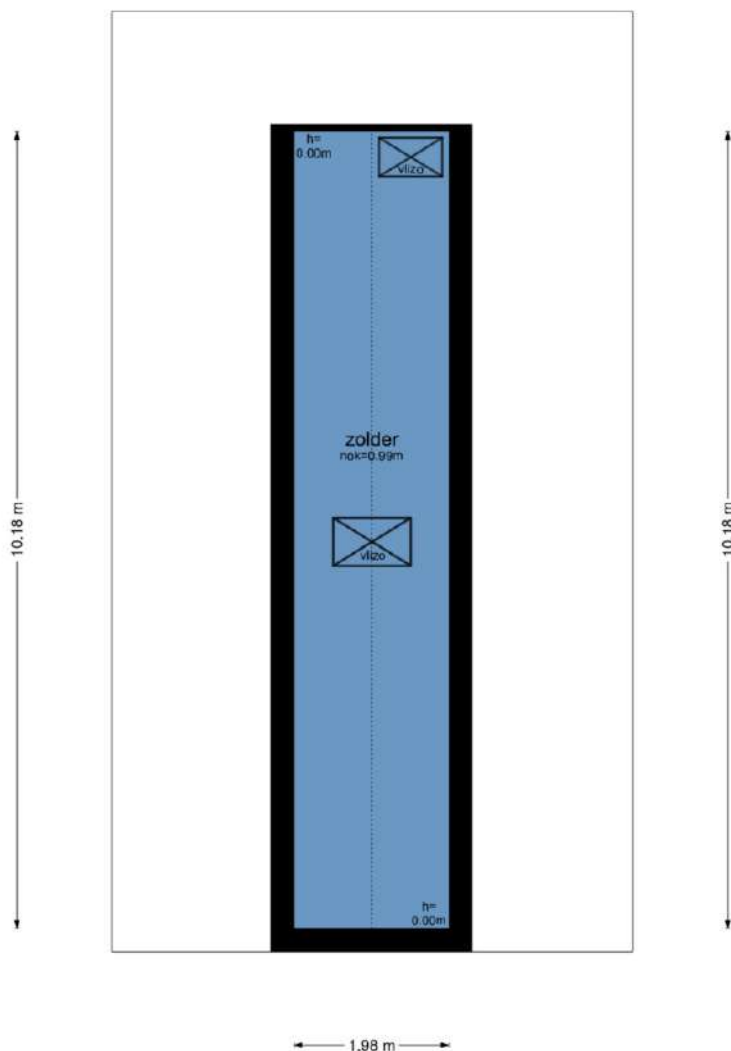




Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**

Lange Molenstraat 6 - Borculo
Tweede Verdieping

1.98 m



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

2^E VERDIEPING

BERGZOLDER

Via een luik op de overloop is een bergzolder bereikbaar. Daarnaast is er een tweede bergzolder toegankelijk via een luik in de hoofdslaapkamer.







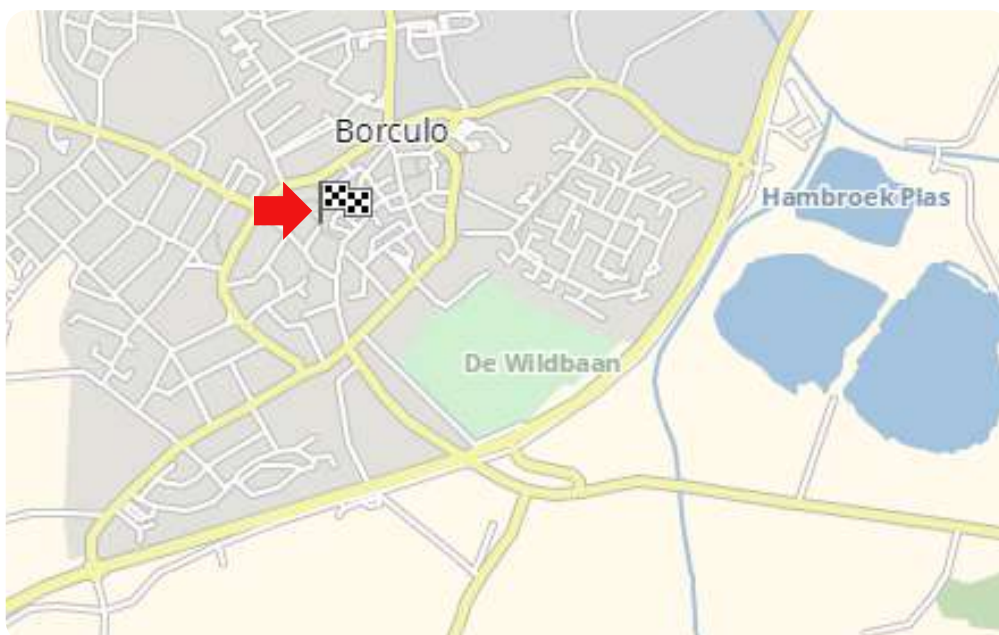
MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd





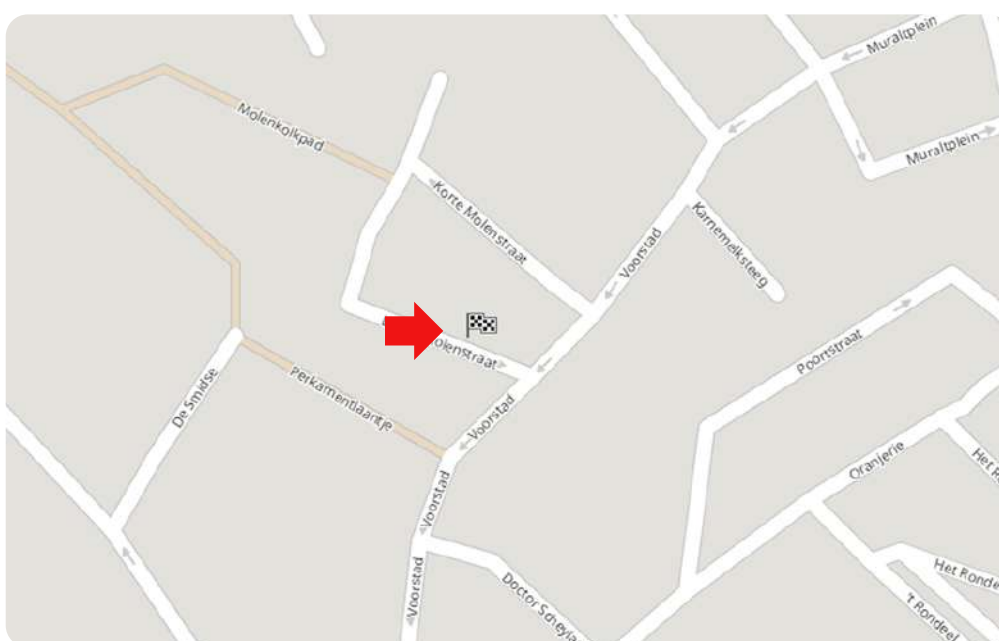


MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd

LIGGING IN **BORCULO**

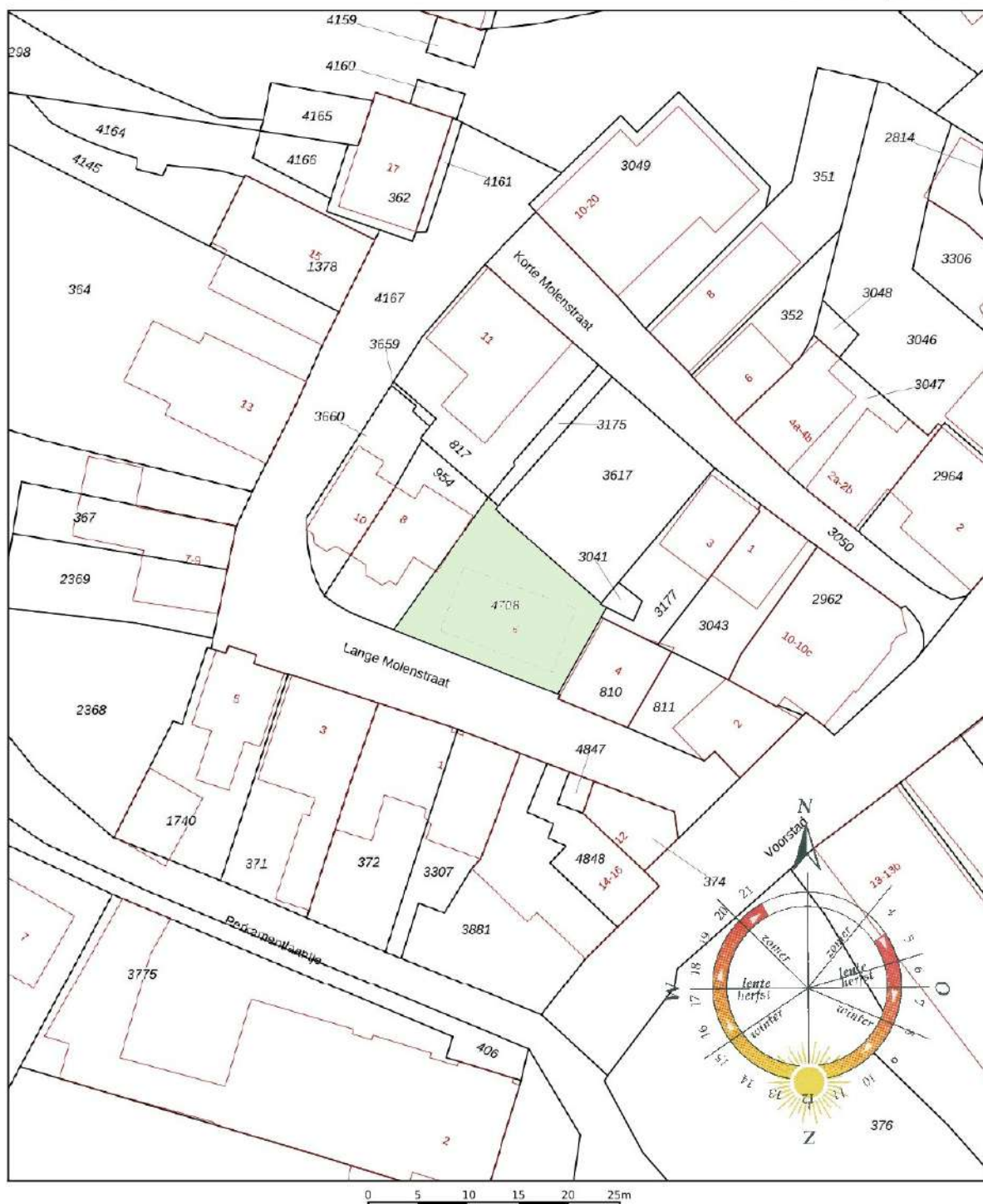


Toelichting NEN2580

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.





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
23	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Borculo
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4708
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eersludend utkrskel De bewaard van het kadastr... de openbare registers Aan dit uitkrskel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastr en de openbare registers behoudt zich de intellectuele egendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			

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**



SCAN & PLAN

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**

- ✓ Verkoop
- ✓ Aankoop
- ✓ Taxeren
- ✓ Hypotheken



Muraltplein 26 Borculo

0545 745 200

berkelland@beltman.nl

www.beltman.nl

 **MAKELAARS
BELTMAN**