



**KORTE WAL 1
7271 BA BORCULO**



**MAKELAARS
BELTMAN**



MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd



Bouwjaar.....1885
 Inhoud.....ca. 441 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 120 m²
 Gebouwgebonden buitenruimte(n)..ca. 2 m²
 Externe bergruimte(n).....ca. 1 m²
 Verwarming.....Atag HR-combi, 2023
 Isolatie.....Dak, glas en HR++
 Energielabel.....A
 Bijzonderheden.....Sfeervol wonen in
 bovenwoning in hartje
 centrum. Dubbele
 bewoning mogelijk.





KORTE WAL 1 BORCULO

THUISKOMEN OP NIVEAU – ELKE DAG OPNIEUW

Vraagprijs **€ 299.000,- k.k.**

Wonen in stijl, midden in het bruisende hart van Borculo – dit is jouw kans op iets bijzonders.

In het vernieuwde centrum van het charmante Berkelstadje Borculo ligt dit karakteristieke, half vrijstaande pand met een verrassend ruime bovenwoning verdeeld over twee verdiepingen. Hier komen sfeer, ruimte en mogelijkheden op een unieke manier samen.

De bovenverdiepingen vormen een sfeervolle woning waar licht, comfort en karakter hand in hand gaan. Met twee woonlagen voelt de woning ruim en dynamisch aan – perfect voor wie nét wat meer zoekt dan standaard. Of je nu droomt van een moderne leefruimte, een rustige thuiswerkplek of zelfs dubbele bewoning: hier kan het allemaal. Denk aan inwoning, een kangoeroewoning of een slimme indeling die met je meegroeit.

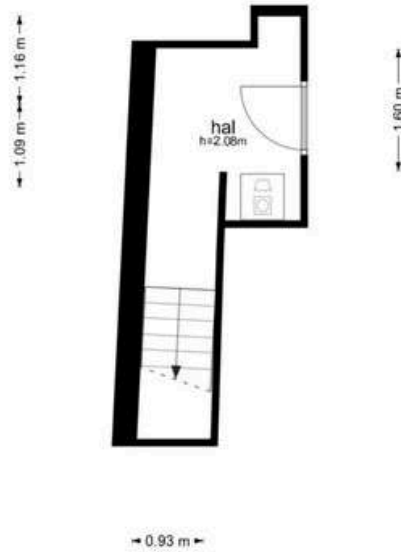
Dit is niet zomaar een bovenwoning – dit is een plek vol kansen, midden in een levendige omgeving. Nieuwsgierig geworden?

Maak snel een afspraak en ervaar zelf de ruimte, de sfeer én de potentie van dit bijzondere object!

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

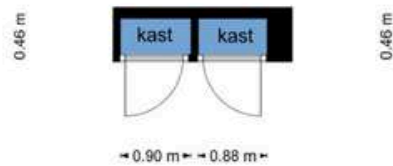
Begane Grond

→ 0.93 m → 0.80 m →



**Korte Wal 1 - Borculo
Kasten**

→ 0.90 m → 0.88 m →



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

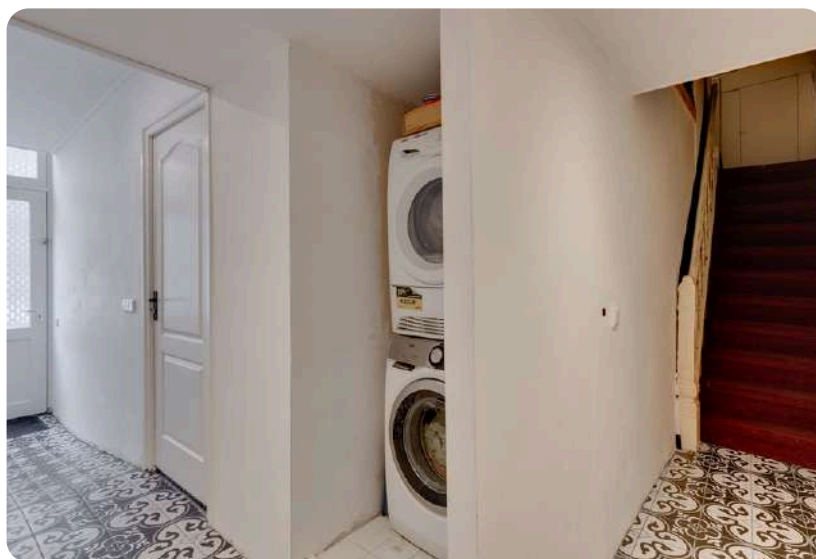




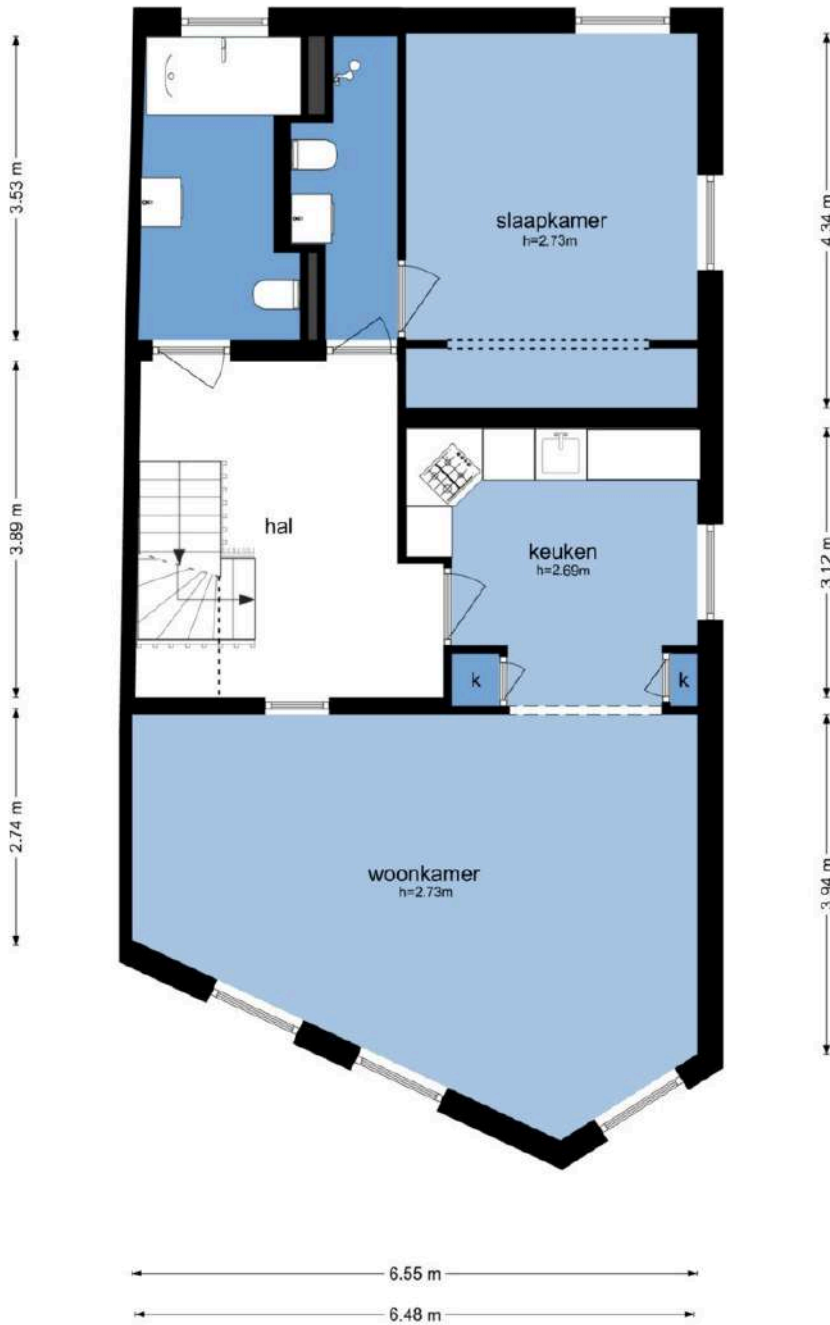
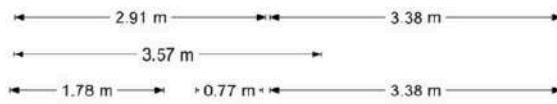
BEGANE GROND

GEMEENSCHAPPELIJKE HAL

Entree naar gezamenlijke sfeervolle hal (samen met winkel/praktijkruimte Muraltplein 4) met 2 vaste kasten die bij de bovenwoning horen. Handig voor opslag en hier is tevens de opstelling van de HR cv-ketel. In een praktische nis zitten de aansluitingen voor het witgoed.



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

SFEERVOL WONEN

Overloop, open keuken met nieuwe keukeninrichting (2025) met natuurstenen werkblad en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Sfeervolle woonkamer met schouw en rookkanaal en grote raampartijen van weleer.

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



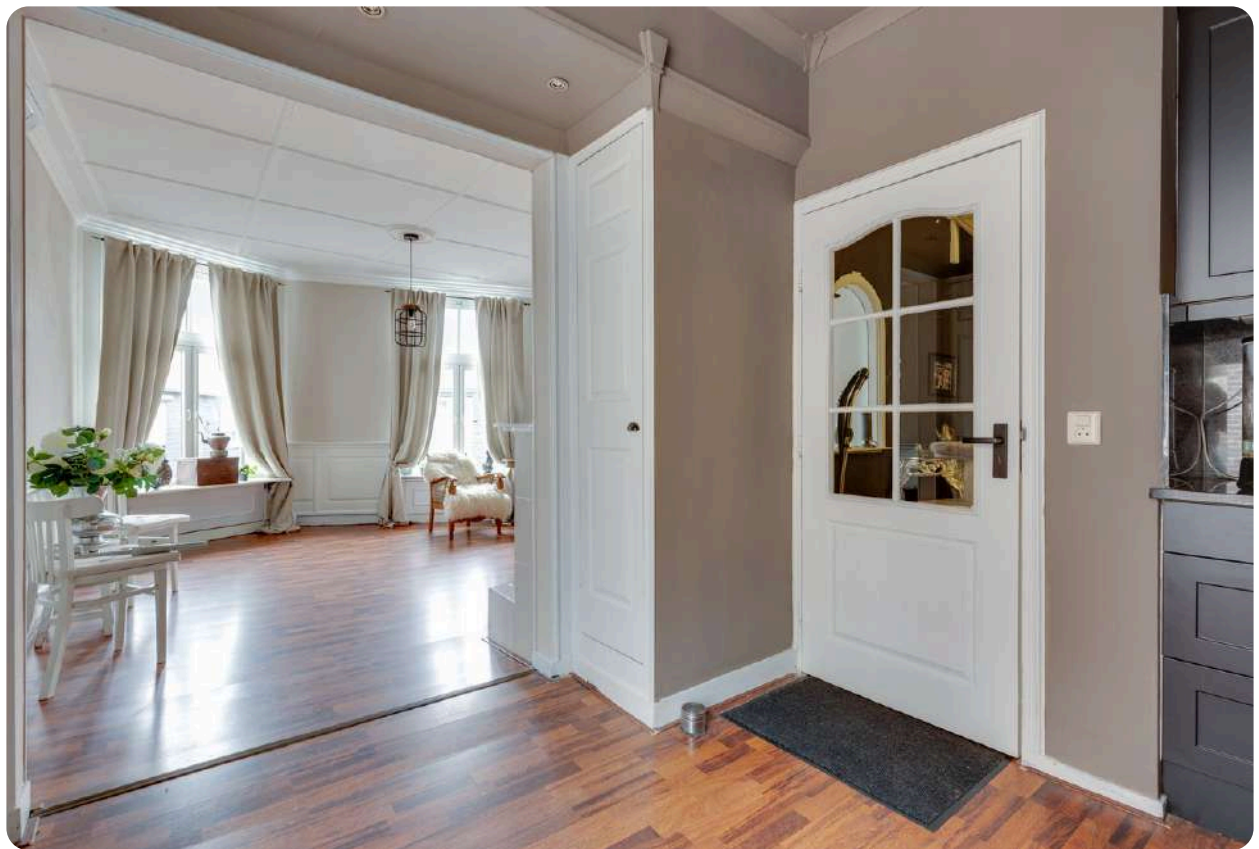


MAKELAARS
BELTMAN



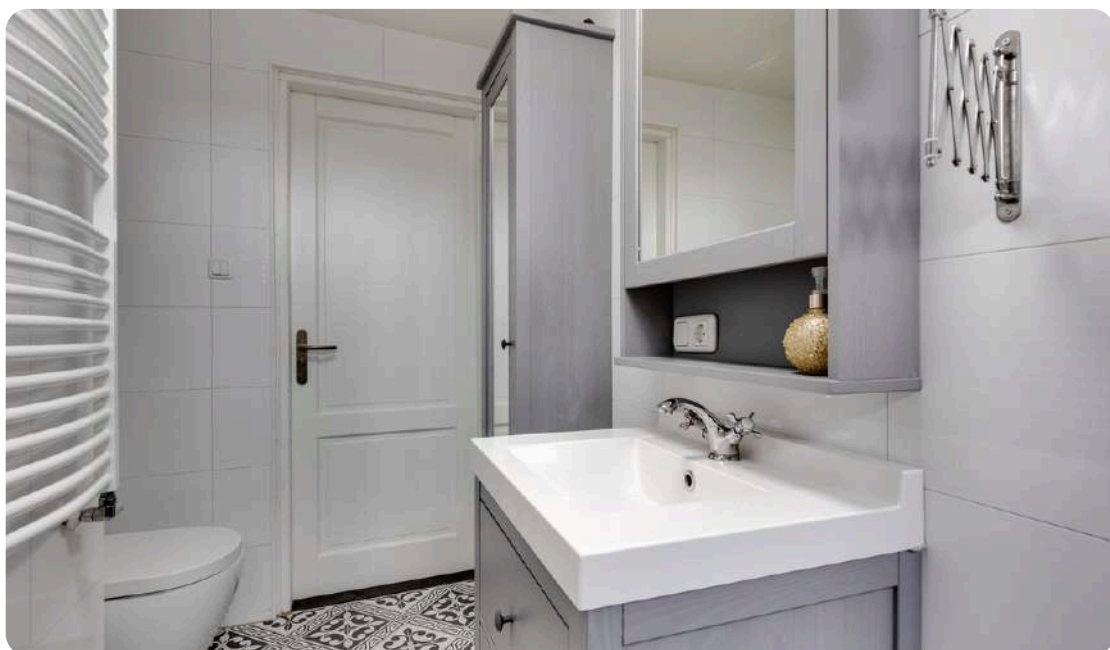
 **vastgoedcert**
gecertificeerd





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





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

Tweepersonsslaapkamer met Velux-dakraam.

Op deze verdieping is tevens veel bergruimte aanwezig.





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



MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd

LIGGING IN BORCULO

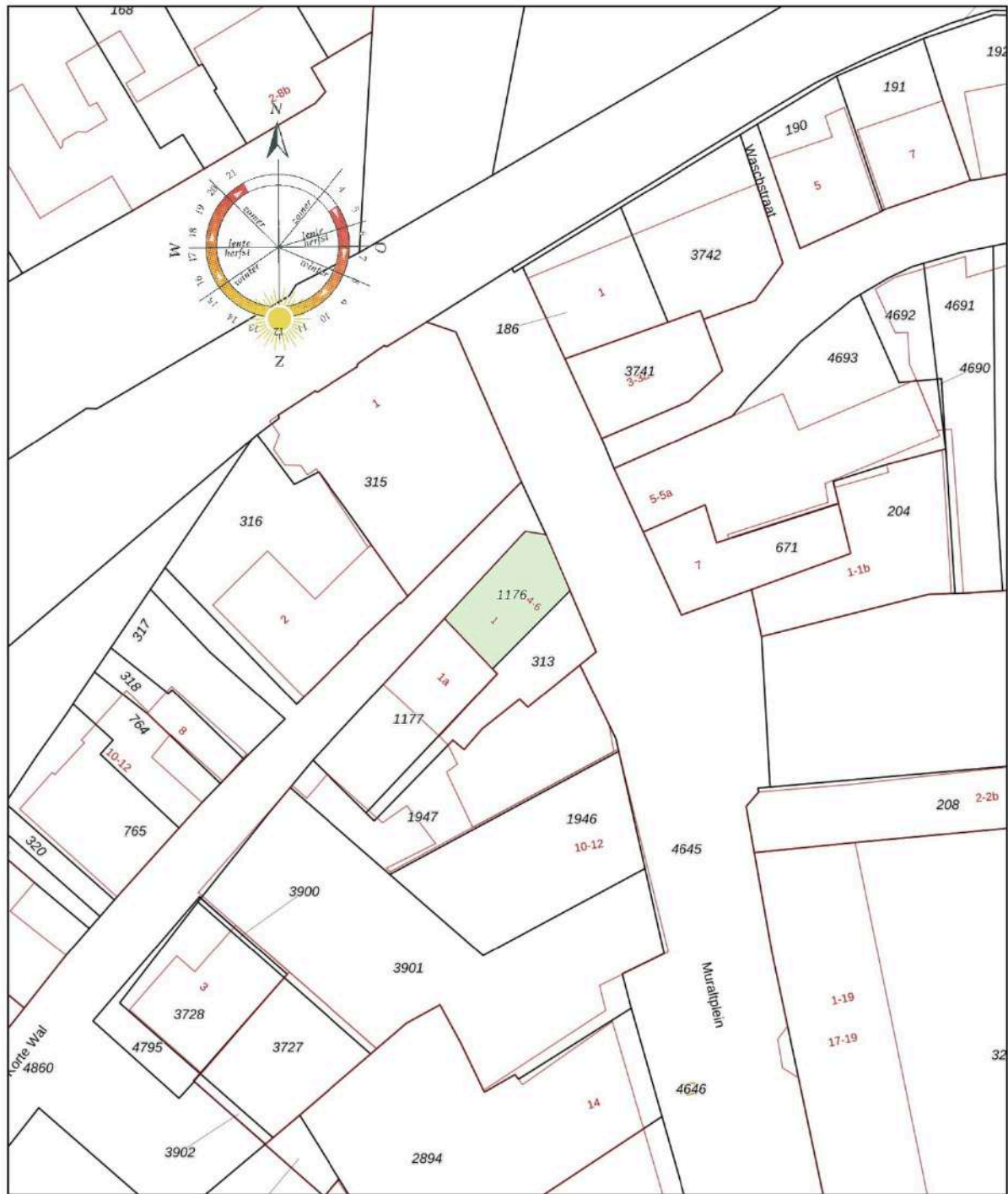


Toelichting NEN2580

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.





<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Borculo</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1176</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.

Ons team



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

Team Berkelland

Met jarenlange ervaring 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 gecertificeerde 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

 **MAKELAARS
BELTMAN**