



KORTE MOLENSTRAAT 6
7271 BH BORCULO



MAKELAARS
BELTMAN



Bouwjaar.....1926
Perceel.....105 m²
Inhoud.....ca. 378 m³
Woonoppervlakte.....ca. 98 m²
Externe bergruimte.....ca. 7 m²
Verwarming.....Nefit HR (2014)
Isolatie.....dak-, HR++
Energie label.....G
Bijzonderheden.....kluswoning, stenen schuur,
kunststofkozijnen (HR++ glas)(2012), Airco (2024)





KORTE MOLENSTRAAT 6 BORCULO **CREËER JE EIGEN STUKJE HISTORIE**

Vraagprijs **€ 206.000,- k.k.**

In het historisch centrum van Borculo, nabij de monumentale watermolen, staat deze vrijstaande woning in een prachtig nostalgisch straatje.

What you see is what you get!

Het betreft een kluswoning, dus liefde voor klussen en creativiteit zijn hier een must. Ben je handig en heb je oog voor detail? Dan is dit de kans om een woning volledig naar jouw smaak en stijl te transformeren. Hier kun je écht jouw eigen stempel drukken en van deze woning een unieke plek maken.

De ligging is ideaal: het centrum van Borculo met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen ligt op loopafstand. Geniet van de sfeer van een historisch straatje, terwijl je alle gemakken van het stadje binnen handbereik hebt. Kortom: een woning op een toplocatie, met oneindige mogelijkheden voor wie durft te dromen en te creëren.

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





PERCEEL

STADSTUIN MET GEMAK

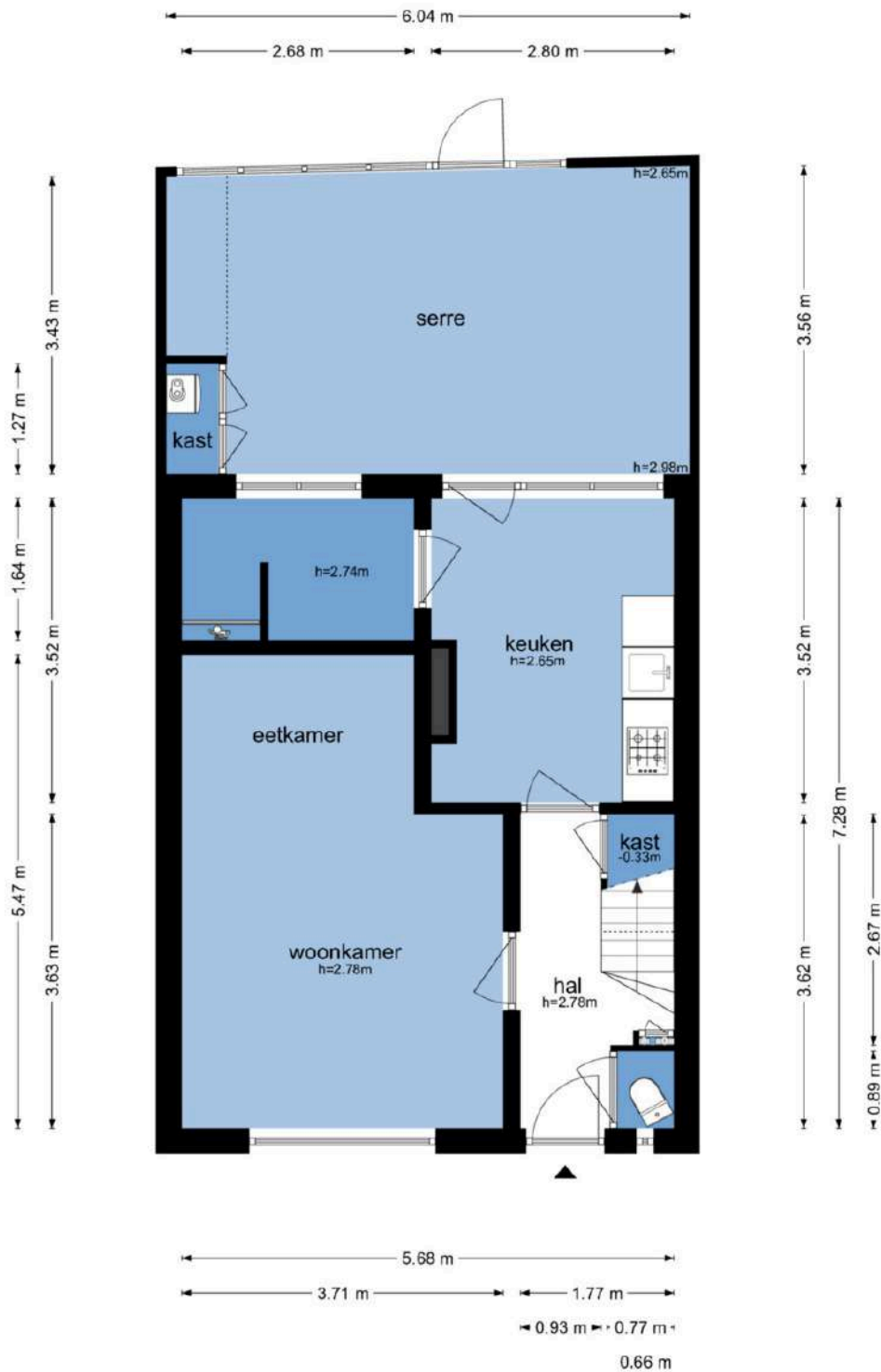
Achter de woning ligt een knusse stadstuin, een fijne plek om buiten te zitten of een bloemetje te planten.

De vrijstaande stenen schuur, voorzien van elektra, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of als hobbyruimte is gelegen nabij de openbare parkeerplaatsen. Daardoor is parkeren eenvoudig en altijd dichtbij.



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

Korte Molenstraat 6 - Borculo
Begane Grond



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





BEGANE GROND

"MAAK HIER JOUW THUIS"

Entree, hal met meterkast, trapkast en opgaande trap naar eerste verdieping. Woonkamer voorzien van parketvloer, woonkeuken (2021) met 4-pits kookplaat en afzuigkap, schouw. De woonkamer is tevens voorzien van elektrisch bedienbare screens. Eenvoudige serre met airco. Badkamer voorzien van inloopdouche. Eenvoudige toiletruimte.



MAKELAARS
BELTMAN



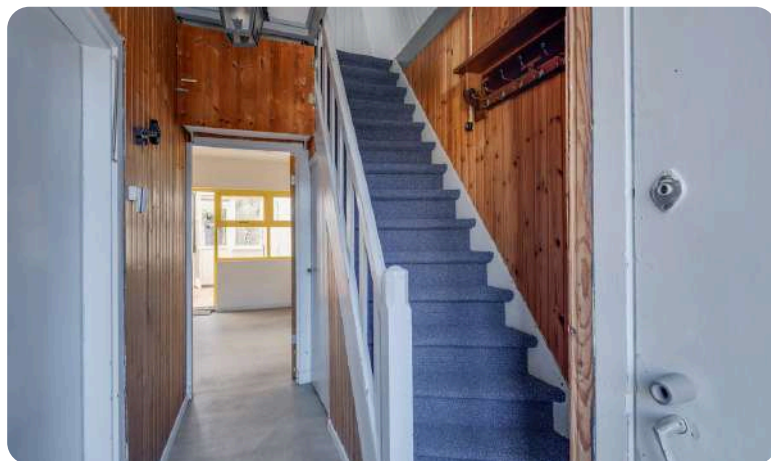
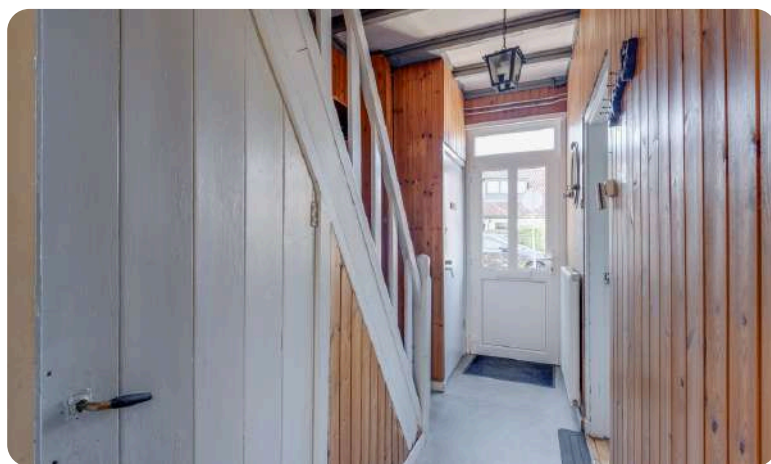
 **vastgoedcert**
gecertificeerd





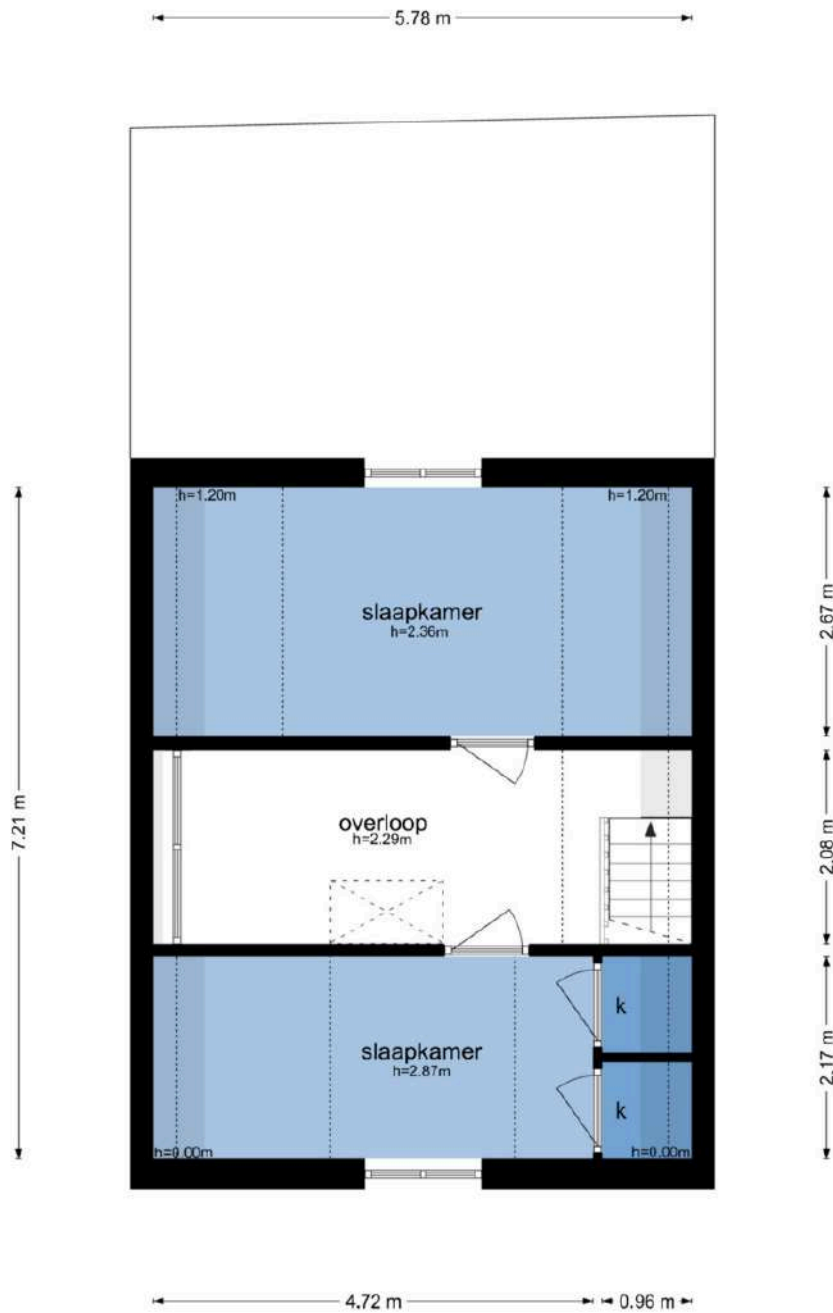
Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**





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

Korte Molenstraat 6 - 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
2 SLAAPKAMERS

Overloop, dakkapel, 2 slaapkamers met vaste kasten.

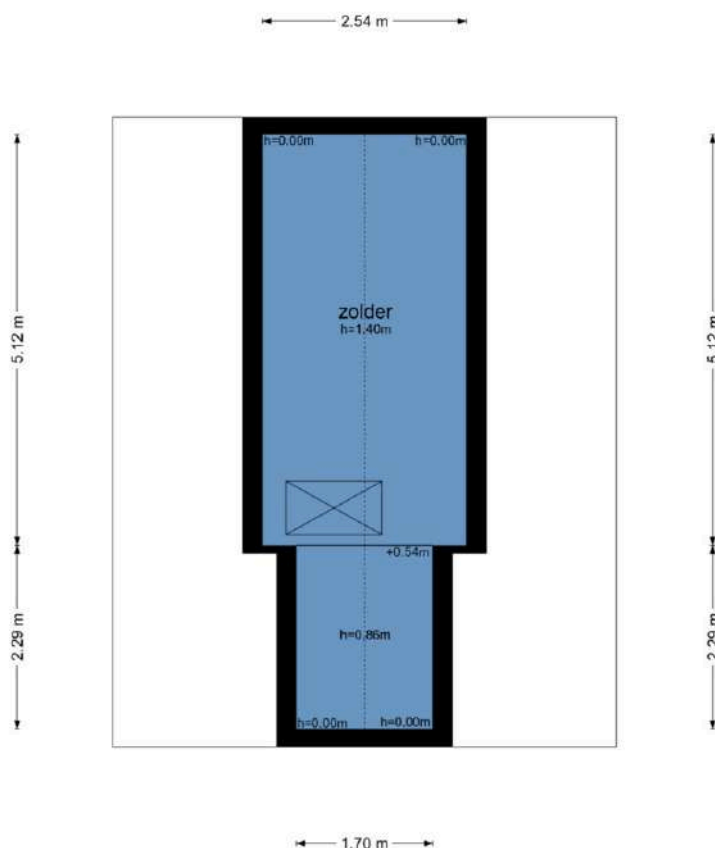






Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**

Korte Molenstraat 6 - Borculo
Tweede Verdieping



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

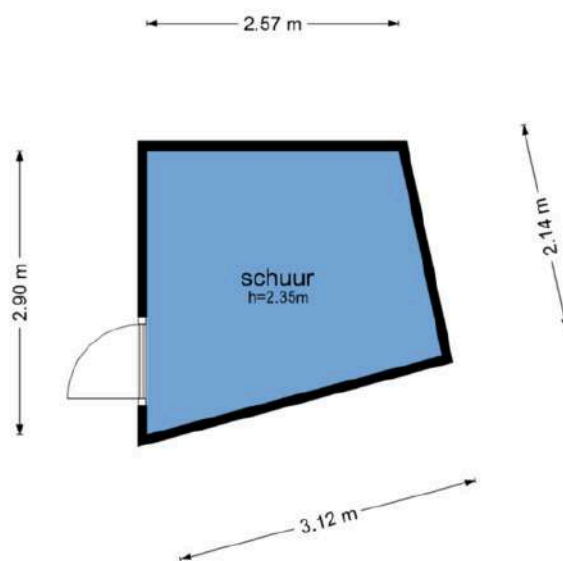
2^E VERDIEPING

BERGZOLDER/VLIERING

De bergzolder/vliering is ideaal voor het opbergen van dozen en/of seizoensspullen.



**Korte Molenstraat 6 - Borculo
Schoor**



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



STENEN SCHUUR/BERGING

GELEGEN BIJ DE OPENBARE PARKEERPLAATSEN

Voorzien van elektra.





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



MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd

LIGGING IN **BORCULO**

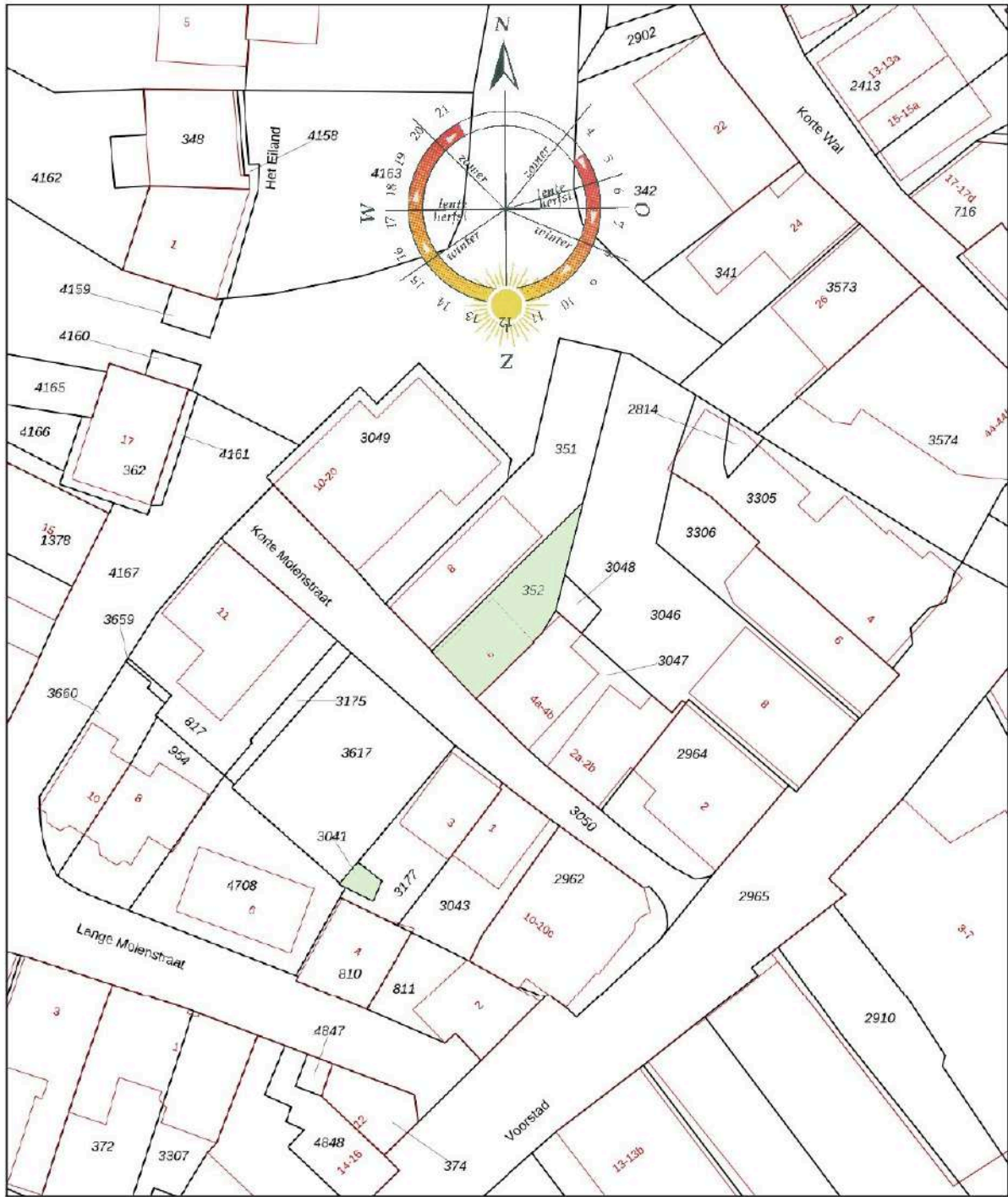



Toelichting NEN2580

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. Onzijds 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 23</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 eersludend uittreks: 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 352</p>	 <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.</p>
---	---	---

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

**MAKELAARS
BELTMAN**