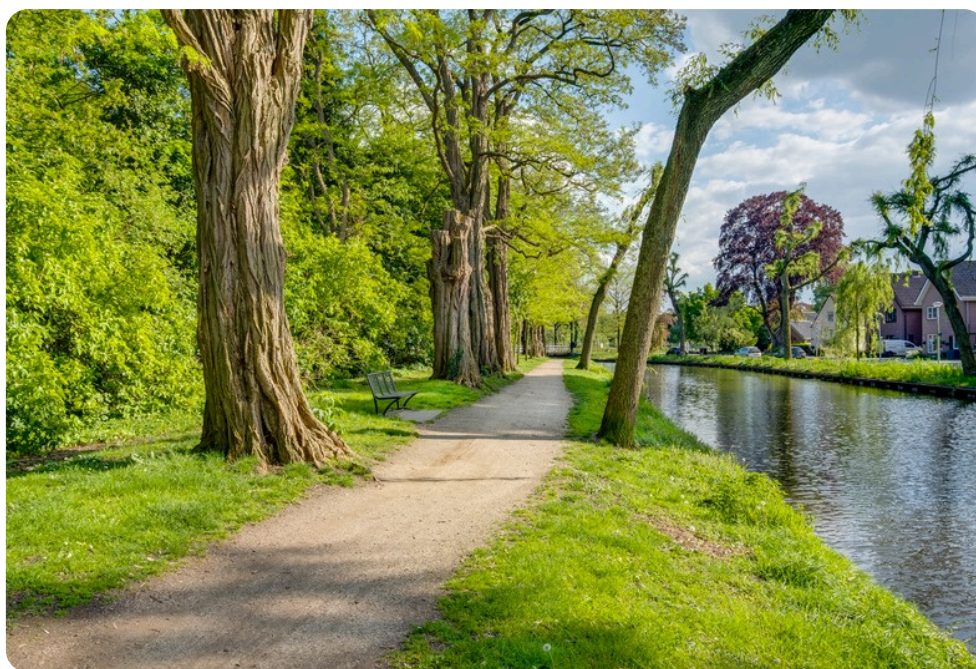




LANGE WAL 18F
7271 AN BORCULO



MAKELAARS
BELTMAN



Bouwjaar.....2007
Inhoud.....ca. 282 m³
Woonoppervlakte.....ca. 83 m²
Verwarming.....Nefit (2009)
Isolatie.....volledig geïsoleerd en HR++ glas
Energie label.....A
Service kosten VVE.....€ 225,- per maand
Bijzonderheden.....dakterras, rolluiken

MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd





LANGE WAL 18F

BORCULO

FRAAI WONEN AAN DE BERKEL EN HOFWEIDE

Vraagprijs € 365.000,- k.k.

Aan de rand van het sfeervolle Achterhoekse Borculo, met fraai uitzicht over de rivier de Berkel, het karakteristieke Hofweidebruggetje en de groene Hofweide, ligt dit ruime 3-kamerappartement op de bovenste verdieping van een kleinschalig en stijlvol vormgegeven appartementencomplex.

Het appartement is gerealiseerd in 2007 en beschikt over een royaal dakterras van circa 15 m² op het westen, waar u in alle rust kunt genieten van de middag- en avondzon. Dankzij de ligging op de bovenste woonlaag, direct onder de fraai gevormde kapconstructie, profiteren diverse vertrekken van extra hoge plafonds. Dit zorgt voor een bijzonder ruimtelijk en sfeer vol woongefoel.

Het appartement is volledig geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing, wat bijdraagt aan een comfortabel woonklimaat en een goede energieprestatie. Daarnaast beschikt het complex over zowel een trappenhuis als een liftinstallatie, wat het appartement comfortabel en toegankelijk maakt.

Op de begane grond bevindt zich een eigen afsluitbare berging, ideaal voor fietsen en extra opslagruimte.

Kortom: een comfortabel, licht en goed onderhouden appartement op een prachtige locatie aan het water, met alle voorzieningen van Borculo binnen handbereik.

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





BUITENRUIMTE

ROYAAL DAKTERRAS

Het royale dakterras is aan de achterzijde van het complex gelegen en beschikt over een gunstige ligging op het westen, waardoor u hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Vanaf het terras heeft u een fraai uitzicht over het stadscentrum van Borculo, met onder meer zicht op de karakteristieke en Rijksmonumentale kerktoren van de Joriskerk.

Het dakterras is op praktische wijze bereikbaar vanuit de hal én vanuit beide slaapkamers, wat zorgt voor extra comfort en een prettige verbinding tussen binnen en buiten.



Lange Wal 18F - Borculo
Tweede Verdieping



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





TWEEDE VERDIEPING

SPEELSE LIVING

Via de entree bereikt u de verzorgde hal met een moderne meterkast en glasvezelaansluiting. De toiletruimte is modern uitgevoerd en voorzien van een hangcloset en een fonteintje.

De royale en speels ingedeelde living vormt het hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen en de brede pui aan de voorzijde met Frans balkon geniet de woonkamer van een prachtige lichtinval en een fraai uitzicht over de Berkel en de Hofweide. De bijzondere kapvorm en de hoge plafonds versterken het ruimtelijke karakter van de living op stijlvolle wijze.

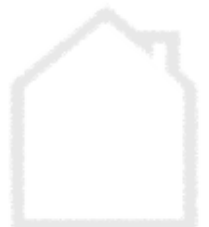
De open keuken heeft een moderne uitstraling en is uitgevoerd in lichte tinten. De keuken is compleet ingericht met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken met de aansluitingen voor het witgoed en extra bergruimte.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, beide met directe toegang tot het royale dakterras. Vanuit de hoofdslaapkamer is bovendien een handige bevoerde zolderberging bereikbaar.

De moderne badkamer is volledig betegeld en ingericht met een ruime inloopdouche voorzien van easy-drain en een stijlvol badkamermeubel met vaste wastafel.

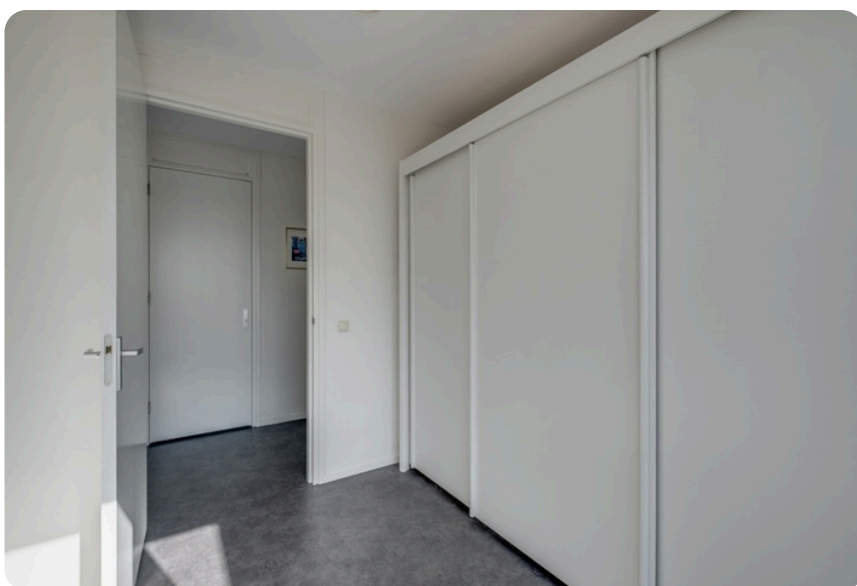
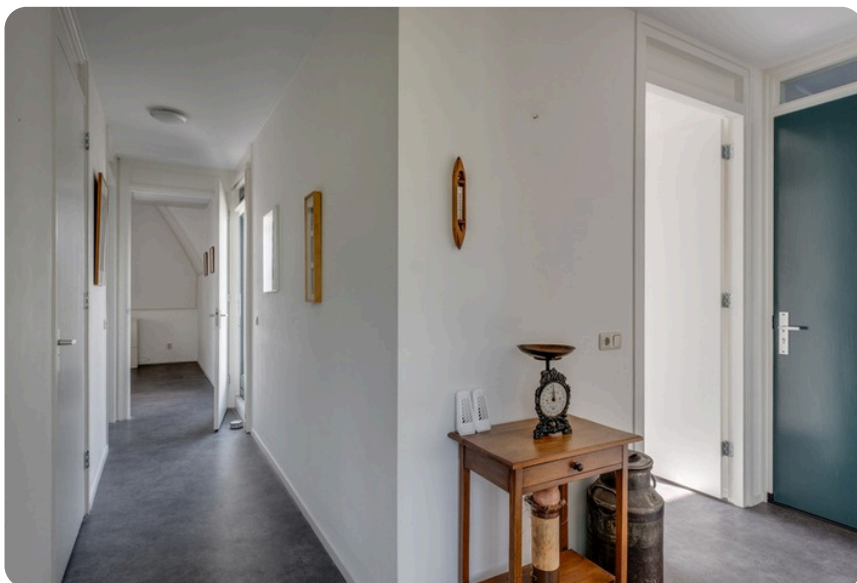
De vloeren van het appartement zijn afgewerkt met Marmoleum, wat zorgt voor een duurzame, onderhoudsvriendelijke en verzorgde uitstraling.

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





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



MAKELAARS
BELTMAN



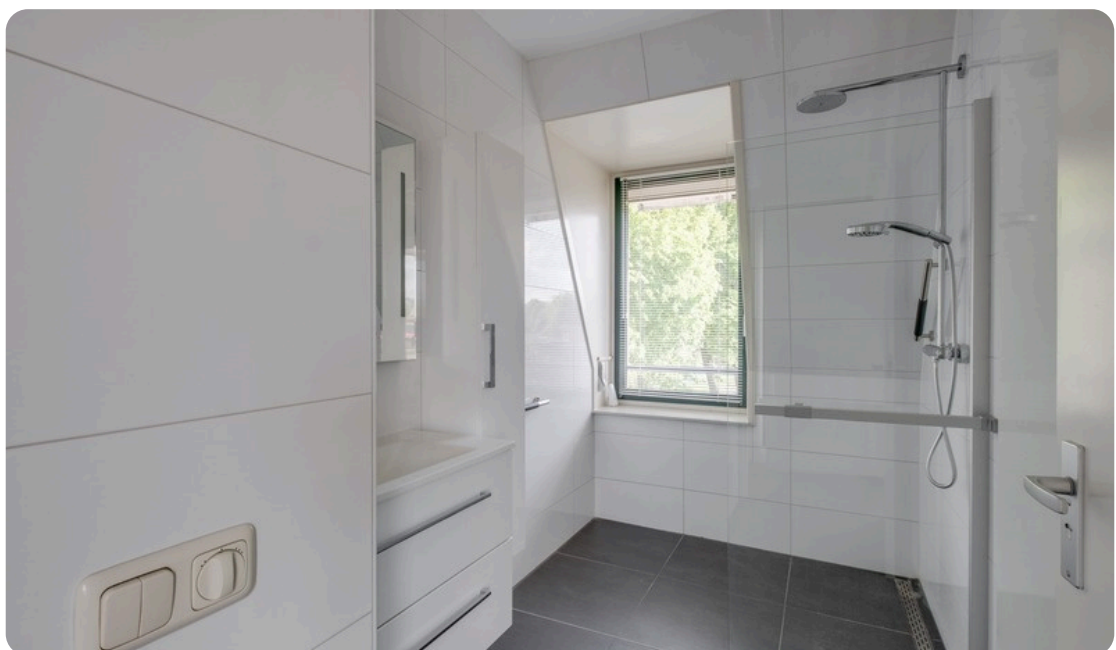
REGISTER
TAXATEUR



NVM

 **vastgoedcert**
gecertificeerd





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

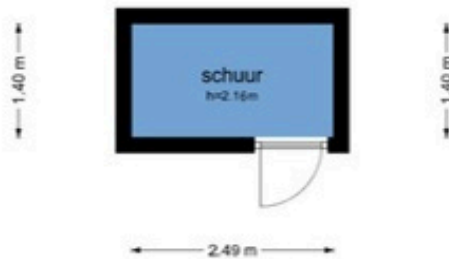




Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**

Lange Wal 18F - Borculo
Schoor

2.49 m

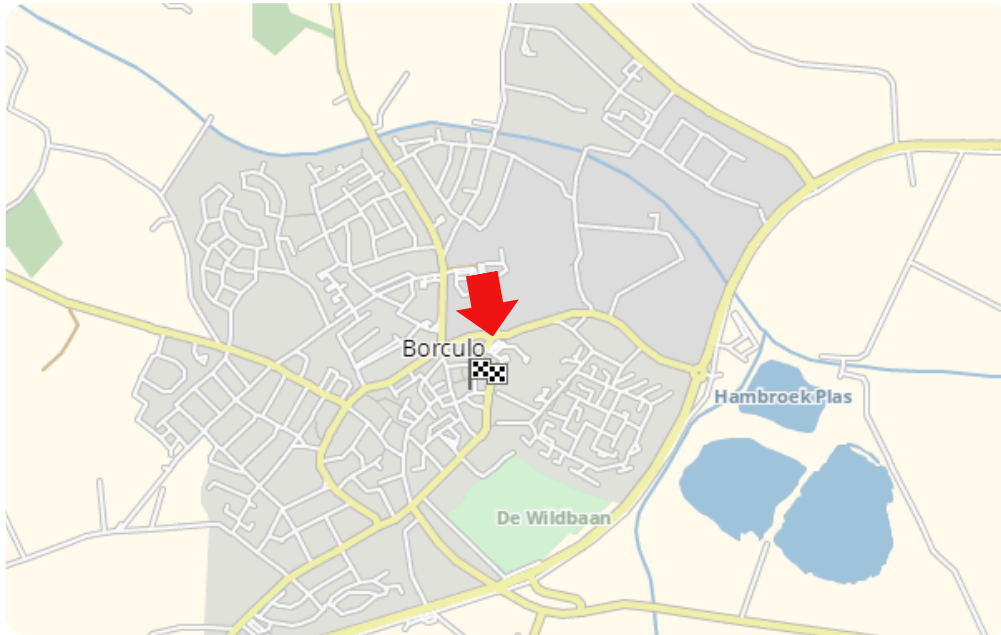


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectinfo.nl





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

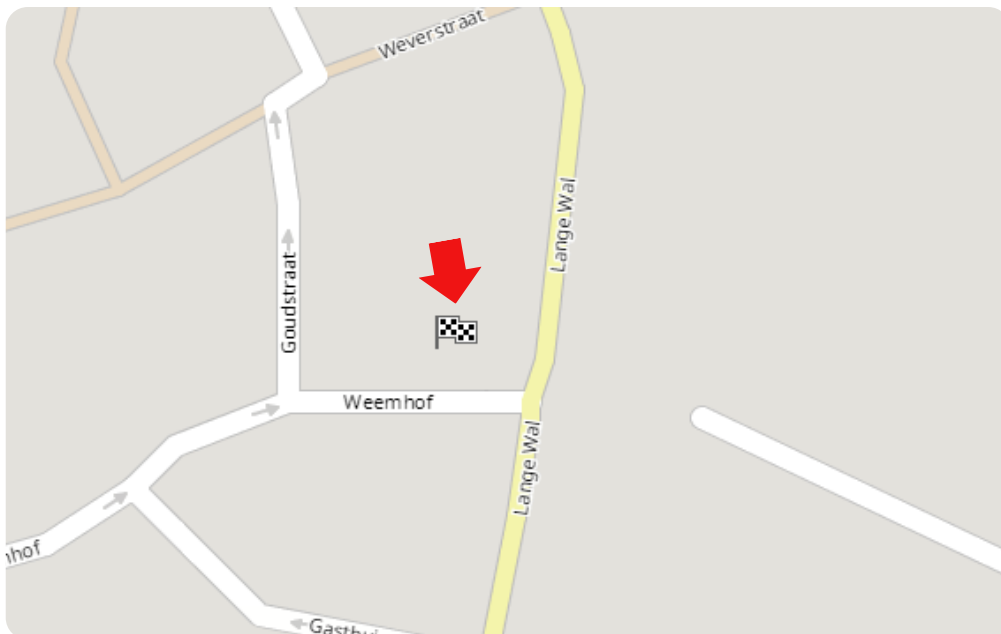


MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd

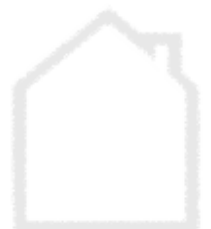
LIGGING IN **BORCULO**

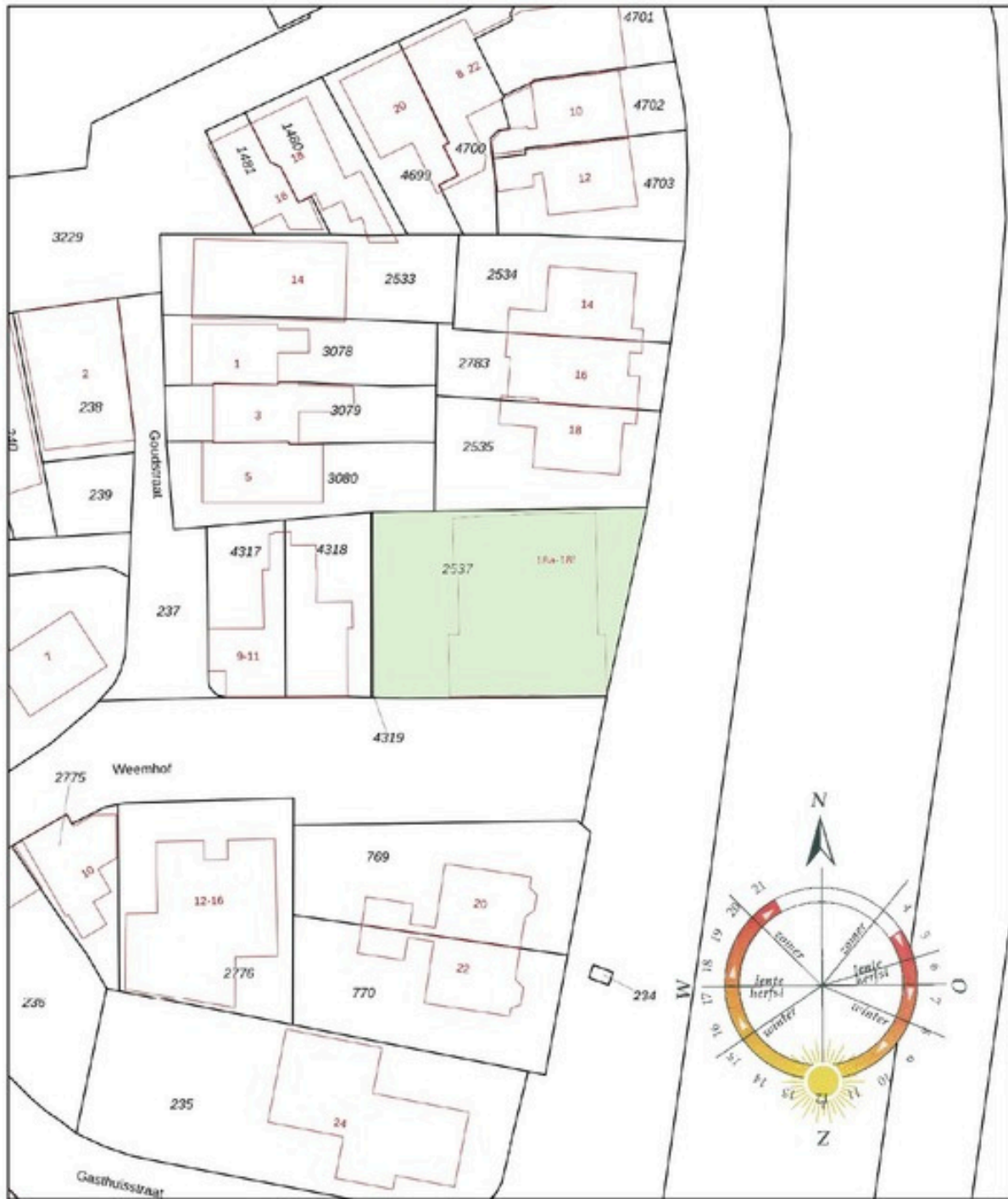


Toelichting NEN2580

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 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>23 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eerskundig uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Borsculo</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2537</p> <p><small>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 databankrecht.</small></p>	
--	---	---

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** hypotheeklen 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**