



*Twee onder één kap woning*

Korte Wal 10, Borculo

# Korte Wal 10, Borculo

Prachtig aan de gracht met uitzicht op 't Eiland – Verrassend compleet woonhuis

Wordt het je eerste stap - in je eentje of samen -, wordt het de plek waar je jezelf opnieuw kunt uitvinden of wordt dit het huis waar je van je welverdiende rust kunt gaan genieten? Nr. 10 verrast met haar charme, met de hoge kwaliteit van de afwerking en met de efficiënt ingedeelde ruimtes. De Korte Wal is één van die schattige, pittoreske straatjes die Borculo tot zo'n bijzonder stadje maken; het ademt één en al historie en sfeer. Maar, ook de rust die je hier ervaart is een onverwachte en welkome plus.

Dit huis is een snoepje, met een woonoppervlak van 67 m<sup>2</sup>. En toch biedt ze het complete plaatje; drie slaapkamers, een badkamer en een woonkamer met eetkeuken. En, een tuin met een eigen trapje naar het water. Het wemelt hier van de monumenten; met rechts het imposante Kristalmuseum en links de oude 'olliemölle', een dubbele watermolen, woon je hier tussen twee typisch Borculose iconen. Vanuit de tuin kijk je uit op 't eiland met de grote treurwilg en het oude kanon, terwijl de gracht – een aftakking van de Berkel – aan je voeten voorbij klatert.

Het huis werd in 1926 gebouwd en is in de afgelopen jaren ingrijpend gemoderniseerd, met behoud van de charmante details. Het verkeert in prima conditie en is instapklaar.

## ALGEMEEN:

|                              |                                                                 |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| • <b>Bouwjaar</b>            | : 1926                                                          |
| • <b>Inhoud</b>              | : 238 m <sup>3</sup>                                            |
| • <b>Woonoppervlakte</b>     | : 67 m <sup>2</sup>                                             |
| • <b>Perceeloppervlakte</b>  | : 89 m <sup>2</sup>                                             |
| • <b>Energielabel</b>        | : G                                                             |
| • <b>Bouwkundige keuring</b> | : Woongarantiekeuring aanwezig                                  |
| • <b>Onderhoud</b>           | : Redelijk                                                      |
| • <b>Verwarming</b>          | : Elektrische kachels en radiator                               |
| • <b>Warm water</b>          | : Itho Daalderop boiler (80 liter) (huur)                       |
| • <b>Isolatie</b>            | : Gedeeltelijk v.v. daknaisolatie, grotendeels v.v. dubbel glas |
| • <b>Berging</b>             | : Inpandige berging (kasten)                                    |
| • <b>Parkeren</b>            | : Op openbaar terrein                                           |
| • <b>Aanvaarding</b>         | : In overleg                                                    |

Deze woning is voorzien van een bouwtechnische keuring en een energielabel.



# BEGANE GROND

Entree rechts om de hoek, in de gedeelde inrit. De hal is lekker licht, met op de vloer een fraaie vuren vloer. Links de toegang tot de studeer-/ slaapkamer op de begane grond, de trap naar de verdieping en om de hoek de badkamer met douche en wastafel, rechts het toilet en de toegang tot de woonkamer.

De studeer-/ slaapkamer op de begane grond kijkt uit op de straat. Er is een grote inbouwkast, dus bergruimte is hier genoeg.

De woonkamer is smaakvol ingericht, zonnig en licht. Vanuit de zithoek kijk je uit op het terras en de Berkel.

De L-vormige keuken is modern, met lichte fronten en een melamine werkblad met granito-look. Er is een rvs-spoelbak, een rvs afzuigkap, aansluiting voor een afwasmachine en een losse inductieplaat.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot het terras.











## 1e verdieping

---

De trap geeft toegang tot de bovenverdieping met twee slaapkamers. De kleinere slaapkamer wordt momenteel gebruikt als kleedkamer, maar leent zich ook perfect als werk-, kinder- of logeerkamer. De master bedroom is prettig licht en biedt voldoende ruimte voor een riant bed en kastruimte. Beide slaapkamers zijn voorzien van een houten vloer, die bijdraagt aan de sfeervolle uitstraling van deze verdieping.









# EXTERIEUR

---

De zonnige terrastuin is georiënteerd op het westen en heeft een vaste tuinbank. Het is hier een heerlijke plek om te genieten van het water, want niet alleen het uitzicht is prachtig, vanaf het trapje is de kano of supplank zo te water.

## Borculo

Borculo is een stadje met een rijke geschiedenis, die te ontdekken valt in de musea en de gebouwen. Dit huis staat midden in het gezellige centrum, dus voorzieningen zoals de slager, de bakker en de groenteman, de supermarkten en winkels liggen op loopafstand. Daarbij heeft deze plaats een aantal prima scholen, zowel basis- als middelbaar.

Lochem en Groenlo liggen op een kwartiertje en steden als Hengelo en Enschede op een goed halfuur rijden. Voor een gezellig café en andere, uitstekende horeca hoeft u het dorp niet uit overigens, want ook daarin is Borculo uitstekend voorzien.



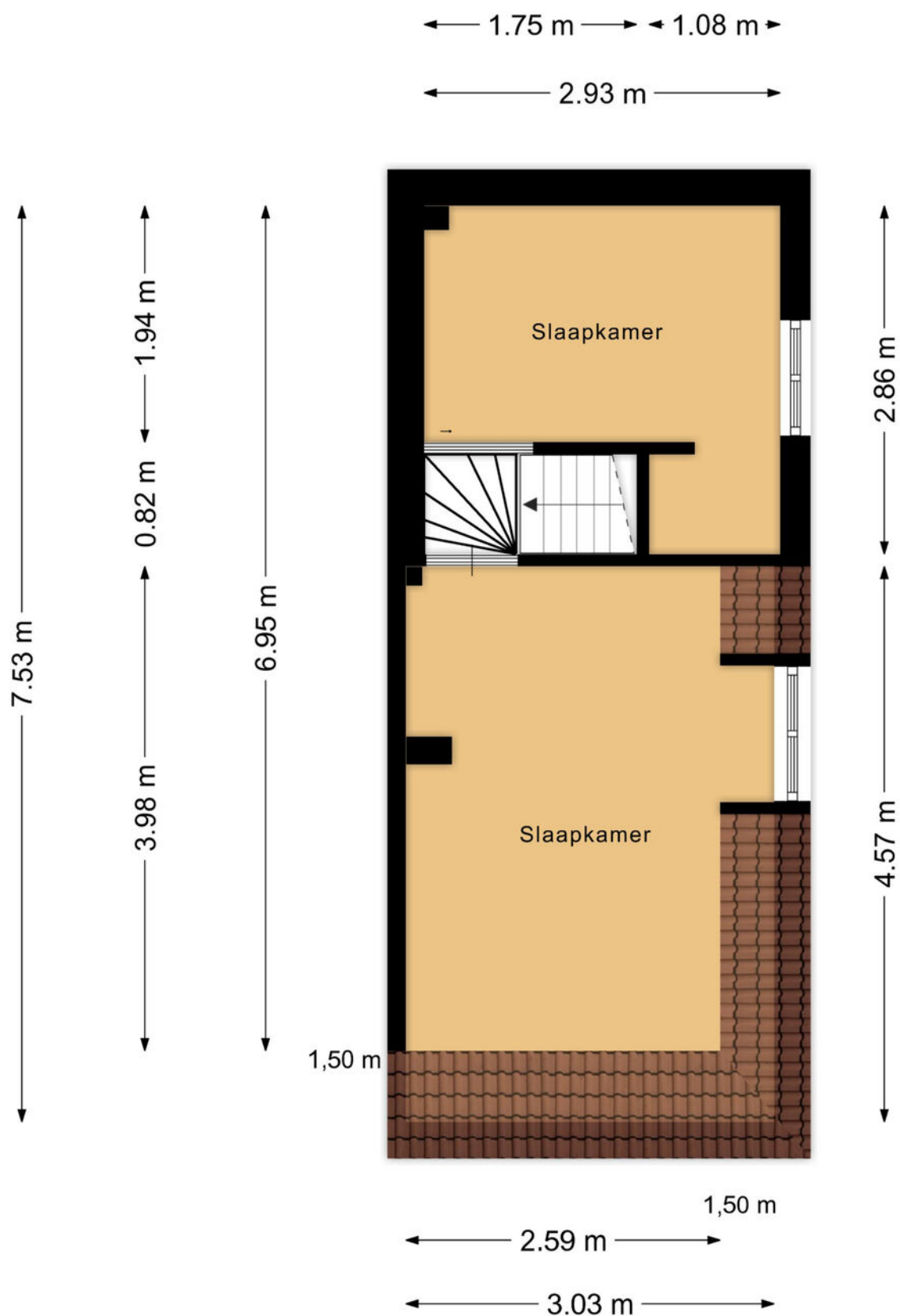


## BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

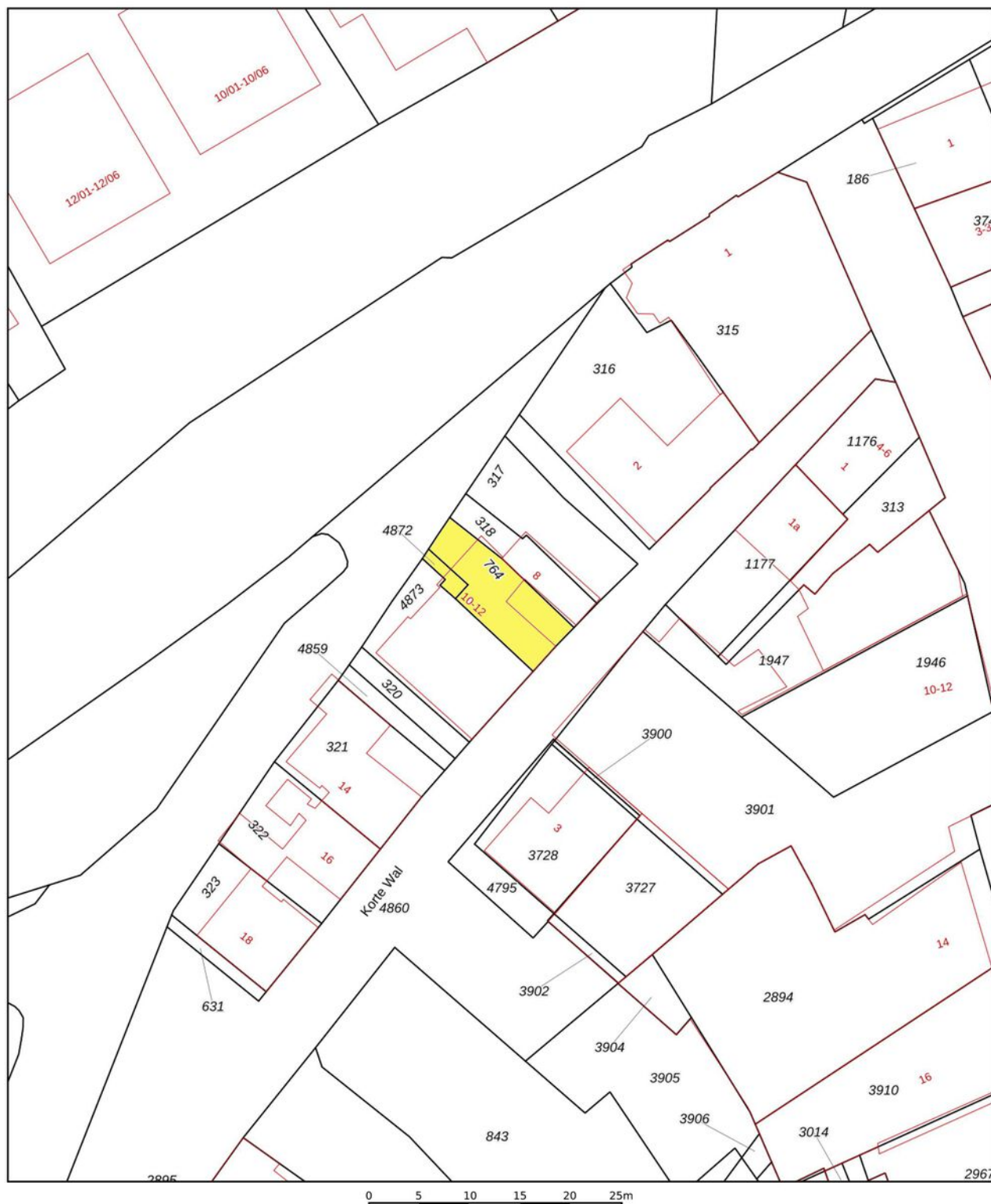
## EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Kadastrale kaart

Uw referentie: Korte wal 10



**12345**  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente Borculo

Sectie D

Perceel 764

kadaster

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.

Voor een eensluidend ui  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# WORDT DIT NIET UW DROOMHUIS ?

Dan helpen wij u graag bij uw verdere zoektocht, totdat u uw perfecte woning heeft gevonden.

Maar wat is dan de beste volgende stap?

Dan begeleidt De Haan Schippers Makelaars u graag bij de aankoop, behoedt u voor misstappen, en voert de onderhandelingen om tot de beste prijs en voorwaarden te komen. Want ook al heeft u de nodige ervaring op de woningmarkt, een aankoopmakelaar verdient zich altijd terug in de beste vertaling van uw woonwensen en de interactie met de verkoper. Wij kennen deze regio van binnen en buiten. Daarvoor zijn we in staat om de parel te vinden die u zoekt en om maximale zekerheid te bieden over het welslagen van uw grote beslissing om een huis te kopen.

## WAT KUNT U VAN ONS VERWACHTEN BIJ AANKOOP:

- **Vaststellen van uw woonwensen**
- **Invoeren in ons gratis zoekerssysteem**
- **U ontvangt het woningaanbod via e-mail**
- **Bezichtiging van door u geselecteerde woning(en)**
- **Verzorgen van een bouwkundig rapport (optioneel)**
- **Voeren van de onderhandelingen**
- **Controle van de koopovereenkomst**
- **Eindinspectie van uw huis en controle van de transportakte**

*Neem vrijblijvend contact met ons op!*



## DE HAAN | SCHIPPERS

De woningmarkt bedienen van starterswoning tot landgoed met een team vol enthousiasme, ervaring en expertise. Duidelijke meerwaarde bieden met gedreven vakmensen die de regionale markt als geen ander kennen. Een deskundige partner zijn waarop u altijd kunt bouwen en vertrouwen. Daar staan wij voor!

Jenne de Haan en Marcel Schippers zijn NVM-makelaars en beëdigde makelaar-taxateurs met vele jaren praktijkervaring. Met ondersteuning van een door de wol geverfd en uiterst professioneel makelaarsteam stellen zij dagelijks alles in het werk om uw verkoop en aankoop tot een succes te maken.

Onze aanpak gaat uit van persoonlijke betrokkenheid bij uw belangen. Een huis kopen of verkopen is voor de meeste mensen een zeldzame gebeurtenis. De kwaliteit van uw makelaar is daarom van groot belang. Wij merken dat onze benadering aanslaat en dat ons netwerk vruchten afwerpt voor iedereen.

Een goede adviseur is onmisbaar, bij verkoop en zeker ook bij aankoop. Wij zoeken voortdurend naar vernieuwing die u tastbare voordelen oplevert. Bij elke verbetering houden we vast aan de dingen die er toe doen: het benutten van onze marktkennis en aandacht voor details. Want het gaat om het resultaat.



LARENSEWEG 53, 7241 CM LOCHEM | T. (0573) 258 258 | [INFO@DEHAANSCHIPPERS.NL](mailto:INFO@DEHAANSCHIPPERS.NL)



makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheeken