



LANGE WAL 18D
7271 AN BORCULO



 MAKELAARS
BELTMAN



Bouwjaar..... 2007
 Inhoud.....ca. 324 m³
 Woonoppervlakte.....ca. 98 m²
 Gebouwgebonden buitenruimte.....ca. 7 m²
 Externe bergruimte.....ca. 3 m²
 Verwarming.....Nefit (najaar 2025)
 Isolatie.....volledig geïsoleerd en HR++
glas
 Energielabel.....A
 Service kosten VVE.....€ 225,- per maand
 Bijzonderheden.....Balkon met terras voorzien
 van elektrische zonwering





**LANGE WAL 18D
BORCULO**

WONEN OP EEN UNIEKE LOCATIE AAN DE BERKEL

Vraagprijs € 439.000,- k.k.

Aan de rand van het gezellige centrum van Borculo ligt dit ruime en sfeervolle 3-kamerappartement op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex. Vanuit het appartement geniet u van een fraai uitzicht over de rivier de Berkel, het karakteristieke Hofweidebruggetje en het groene park van de Hofweide.

Het appartement is gebouwd in 2007 en biedt een extra ruimtelijk woongevoel met veel lichtinval. Het balkon met terras van circa 7 m² is gelegen op het westen, waardoor u volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Vanaf het terras heeft u bovendien uitzicht over het centrum van Borculo en de markante toren van de Joriskerk.

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing. Het complex beschikt over een liftinstallatie, een verzorgd trappenhuis en een eigen afsluitbare berging op de begane grond.

Een comfortabel en goed onderhouden appartement op een unieke locatie, met alle voorzieningen van Borculo binnen handbereik.

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



MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd





BUITENRUIMTE

HEERLIJK BALKON MET TERRAS

Het balkon met terras ligt aan de achterzijde van het complex en is gunstig gesitueerd op het westen, waardoor u hier optimaal kunt genieten van de middag- en avondzon. Vanaf het terras heeft u een fraai uitzicht over het centrum van Borculo, met onder andere zicht op de karakteristieke, rijksmonumentale kerktoren van de Joriskerk.

Het balkon met terras is vanuit de woon- eetkamer bereikbaar, wat zorgt voor een prettige en praktische verbinding tussen binnen en buiten.



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



Appartement





EERSTE VERDIEPING

RIANTE WOON- EN EETKAMER

Via de entree komt u in de verzorgde hal met een moderne meterkast en glasvezelaansluiting. De toiletruimte is eigentijds afgewerkt en voorzien van een hangcloset en fonteintje.

De riant ingedeelde living aan voor- en achterzijde geven een gevoel van ruimtelijkheid. Veel raampartijen zorgen voor een mooie lichtinval en vrij uitzicht over de Berkel en de Hofweide en aan de achterzijde; zicht op het centrum.

De open keuken, centraal gelegen, sluit naadloos op de ruimtes aan en is modern uitgevoerd in lichte tinten. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven. Een praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen zorgt voor extra bergruimte en opstelling cv en is vanuit de woonkamer te bereiken.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, waarvan één slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand en een frans balkon.

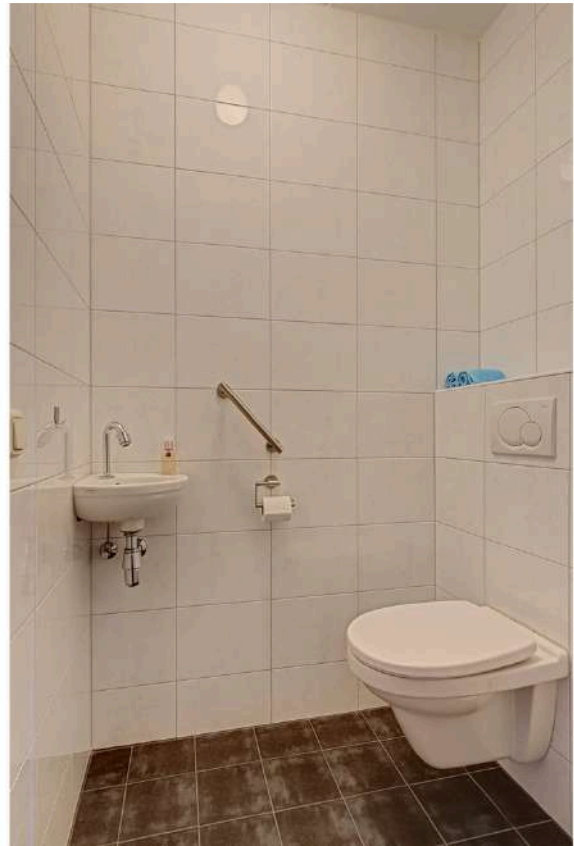
De badkamer is voorzien van vloerverwarming, modern en volledig betegeld en ingericht met een ruime inloopdouche en wastafelmeubel, opstelling wasmachine.



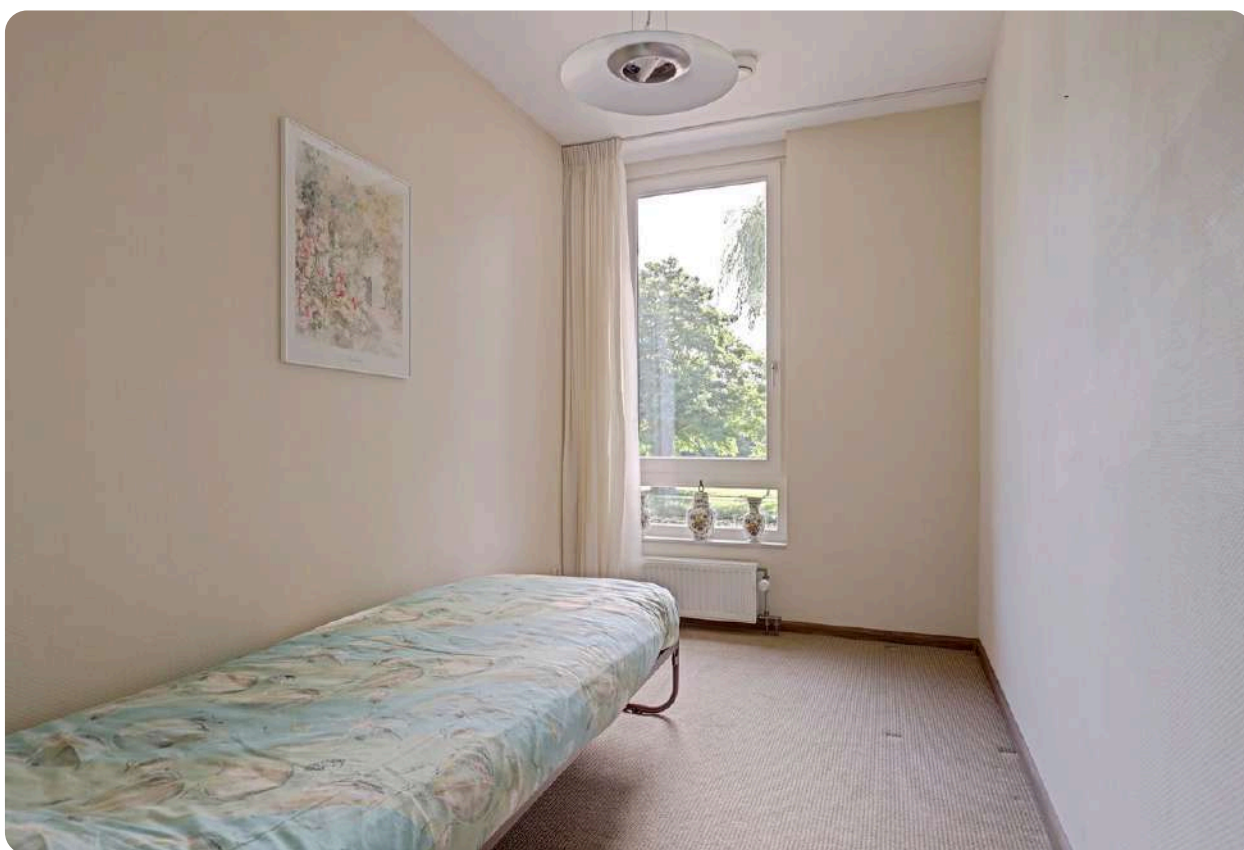


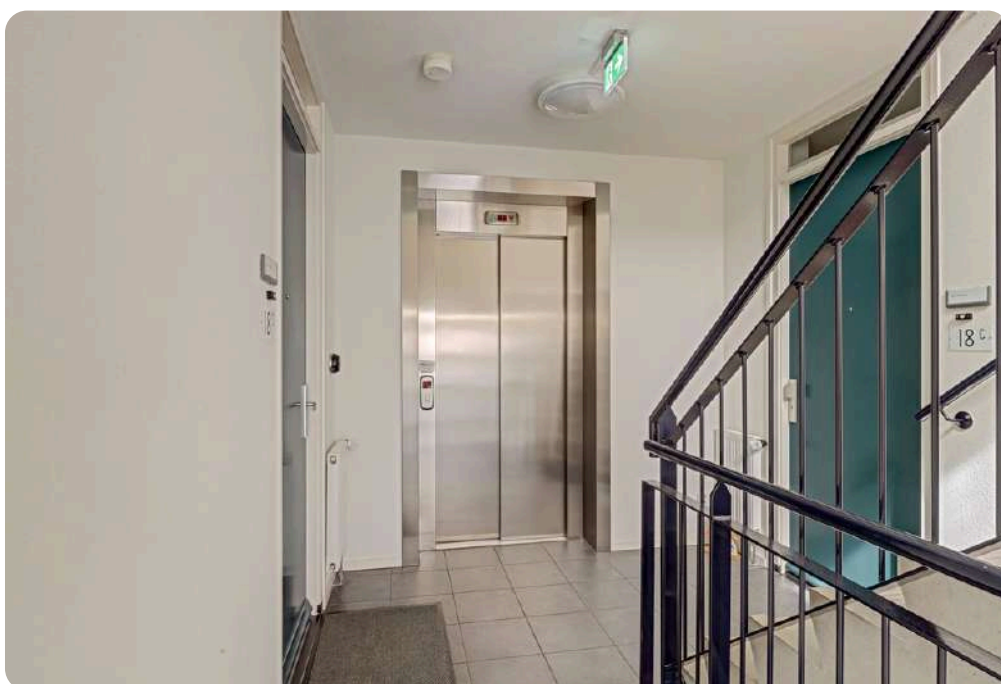
Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**













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





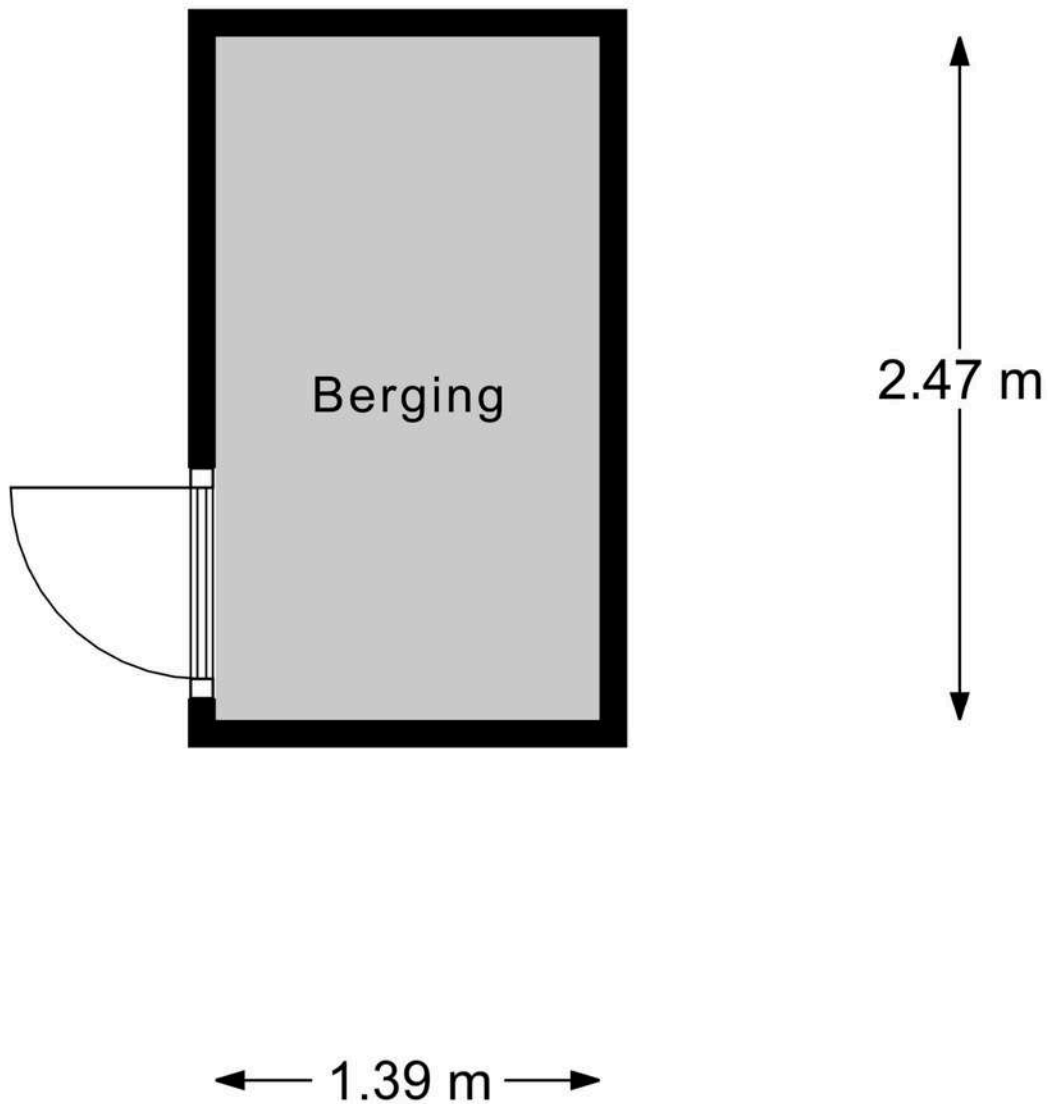
MAKELAARS
BELTMAN

R
REGISTER
TAXATEUR

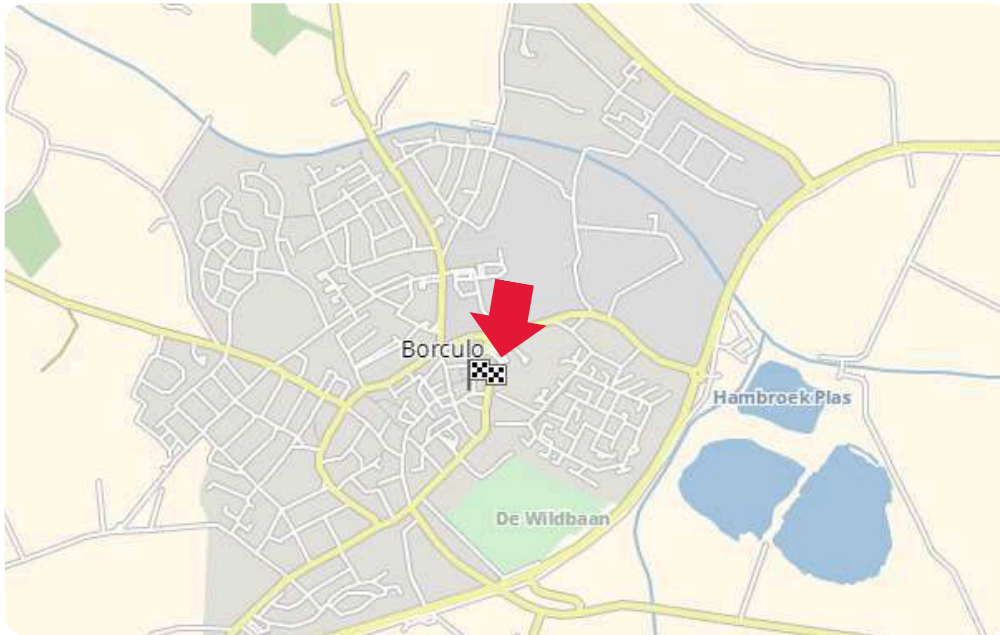
NVM

vastgoedcert
gecertificeerd





Berging



MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd

LIGGING IN **BORCULO**

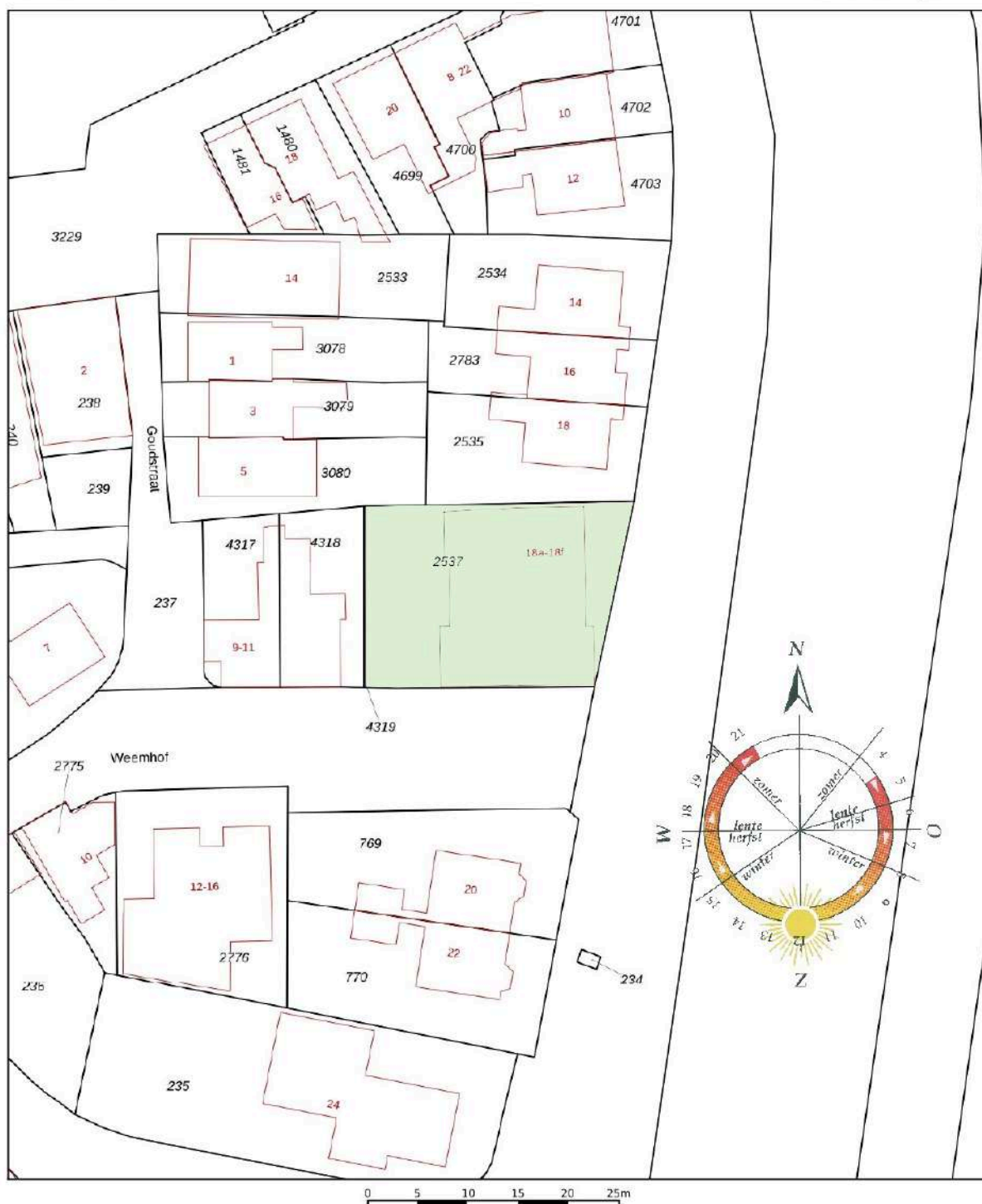


Toelichting NEN2580

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	2537
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eersludend uttreksel, u De bewaard van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uitreksel 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**



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.

Hypotheek voor je nieuwe woning?



Heb je je droomwoning gevonden of ben je nog op zoek? Hypotheek Visie Borculo helpt je met onafhankelijk hypotheekadvies dat pas bij jouw situatie en toekomstplannen.

Wij vergelijken hypotheek van veel verschillende aanbieders en denken met je mee over de oplossing die bij je past. Zo weet je precies waar je aan toe bent bij de aankoop van je nieuwe woning.

Bel voor een afspraak: **0545- 745 081**

Scan de QR code of maak een afspraak via: hypotheekvisie.nl/borculo



Samen zetten we de stap naar jouw nieuwe thuis

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**