



LOCHEMSEWEG 2
7271 WD BORCULO



MAKELAARS
BELTMAN

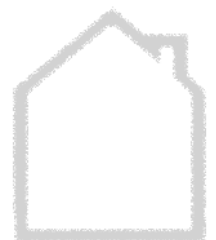


Bouwjaar 1920
Perceel..... 970 m²
VVO ca. 357 m² (bedrijfsgedeelte)
Woonoppervlakte ca. 127 m²
Verwarming..... Nefit (bouwjaar: 2008)
Isolatie dak, gedeeltelijk isolerend glas
Bijzonderheden markante locatie in Borculo geschikt voor
wonen/werken of herontwikkeling

MAKELAARS
BELTMAN



vastgoedcert
gecertificeerd





LOCHEMSEWEG 2, 2A, 2B, 2C, 2D EN
PARALLELWEG 3 BORCULO

**WONEN/WERKEN OF HERONTWIKKELING OP MARKANTE
PLEK**

Vraagprijs € 615.000,- k.k.

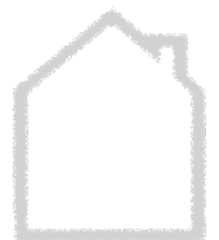
Op een markante plek in het Achterhoekse Berkelstadsje Borculo ligt dit royale pand welke door de huidige eigenaar zelf deels bewoond en deels bedrijfsmatig verhuurd wordt.

Op de begane grond zijn er momenteel 2 units verhuurd en 2 units staan leeg. De eigenaar heeft zelf ook een aantal ruimten op de begane grond in gebruik.

Op de begane grond de entree, hal, toiletruimte en werkruimte en 1^e verdieping bevindt zich een royale bovenwoning welke door de eigenaar zelf bewoond wordt.

De 2 units die nu verhuurd worden, worden verhuurd voor een kale huurprijs van in totaal €10.800,- per jaar.

Het geheel staat op een royaal perceel van maar liefst 970 m².



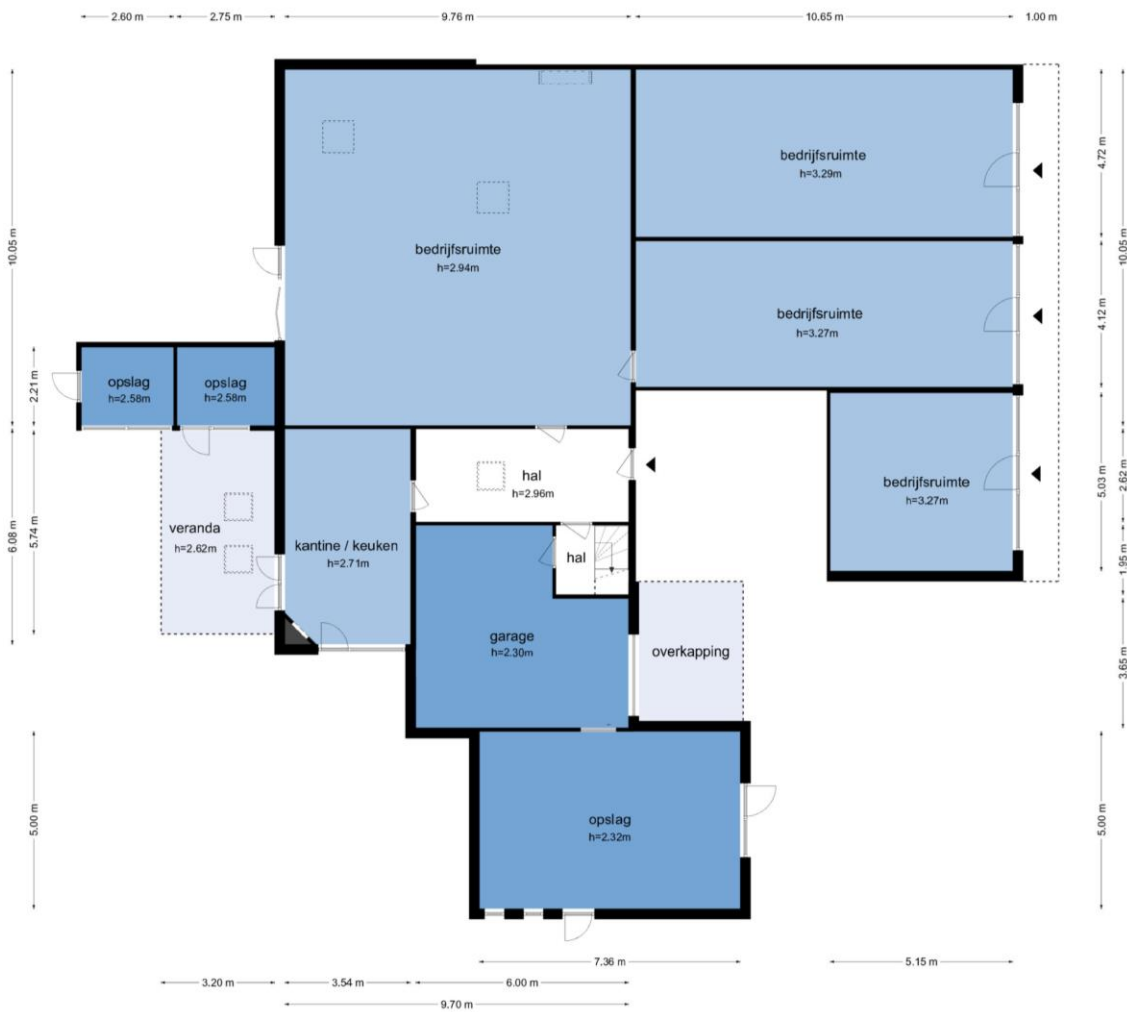


PERCEEL

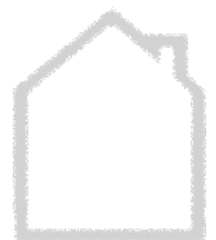
BIJNA 1.000 M²

Op het perceel zijn nu 6 parkeerplaatsen aanwezig direct bereikbaar vanaf de Lochemseweg. Stallingsruimte en een gedeelte van het perceel is ingericht als tuin met een zwembad.

Lochemseweg 2 - Borculo
Begane Grond



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





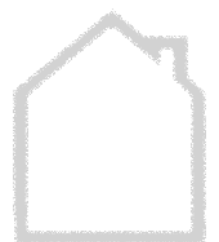
BEGANE GROND (BEDRIJFSRUIMTEN) MEERDERE UNITS

Aan de zijde van de Lochemseweg zijn 3 afzonderlijke units waarvan er nu 2 units verhuurd zijn.

Via een hal centraal gelegen in het gebouw is een bedrijfsruimte aanwezig die nu opgedeeld is in meerdere compartimenten door middel van scheidingswanden.

Via de hal is de kantine/keuken met aanwezige keukeninrichting voorzien van diverse inbouwapparatuur en veranda te bereiken en ook via de hal is de garage bereikbaar.

Verder zijn er nog een aantal opslagruimten/magazijnen aanwezig.



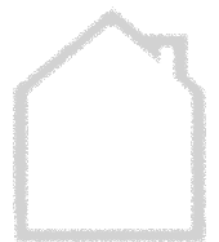




MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd



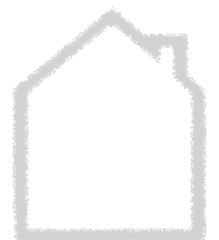




MAKELAARS
BELTMAN

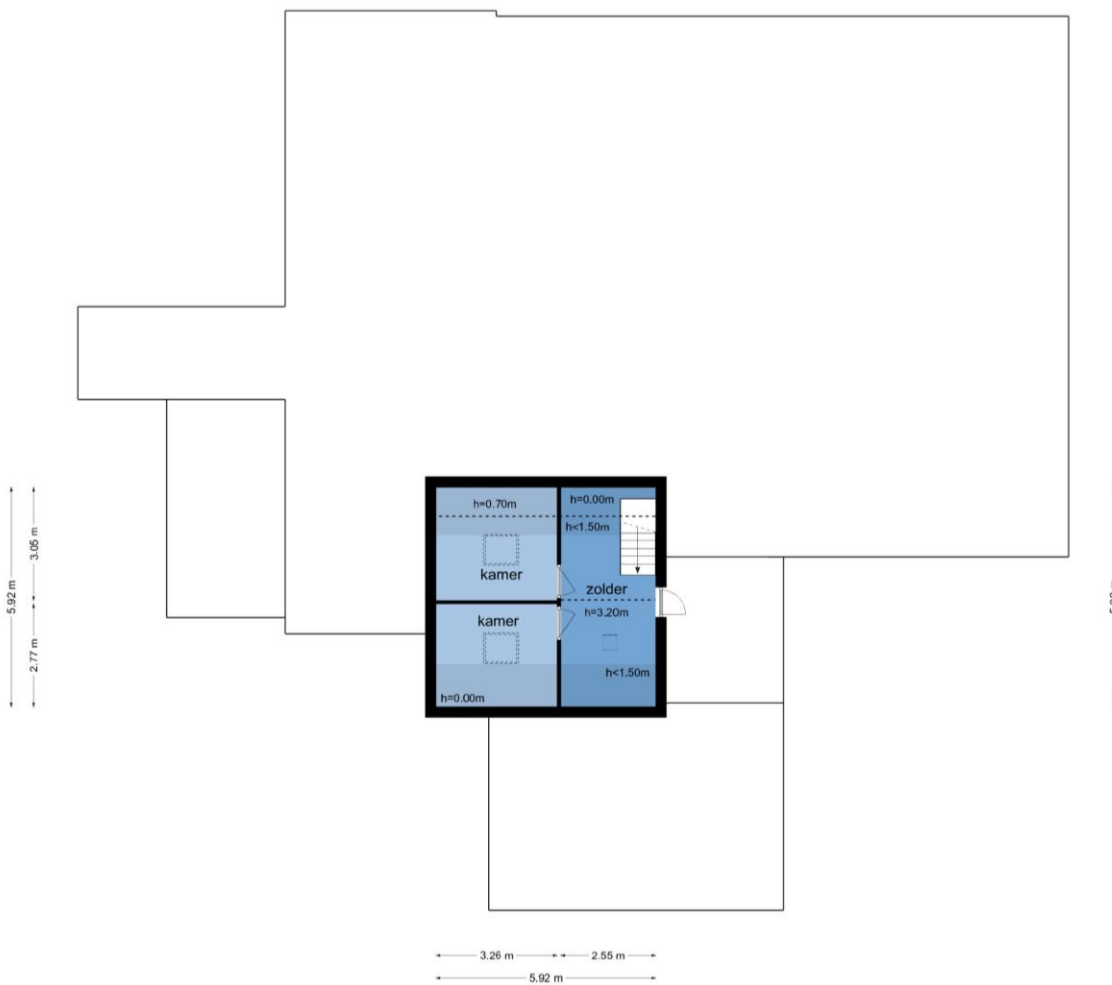


 **vastgoedcert**
gecertificeerd

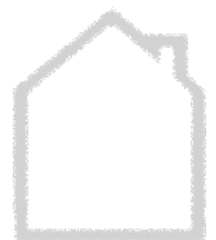




Lochemseweg 2 - Borculo
Eerste Verdieping



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 KAMERS

Overloop/voorzolder en 2 kamers beiden voorzien van Velux-dakraam. Deze kamers zijn voor meerdere doeleinden te gebruiken.



MAKELAARS
BELTMAN



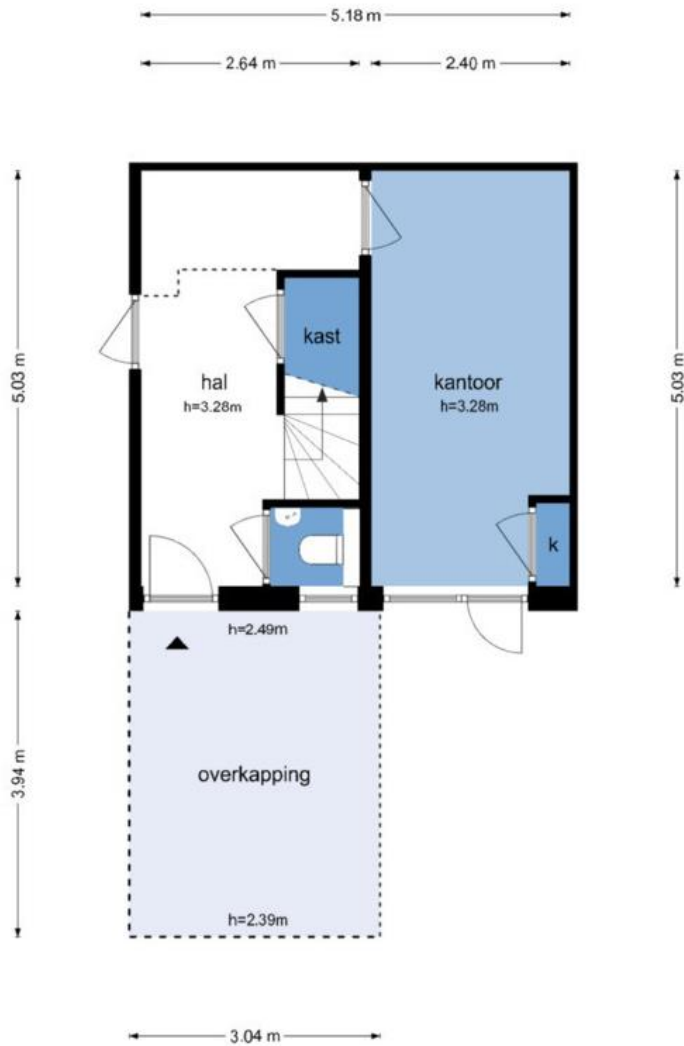
 **vastgoedcert**
gecertificeerd



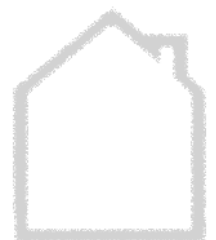


Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**

Lochemseweg 2a - Borculo
Begane Grond



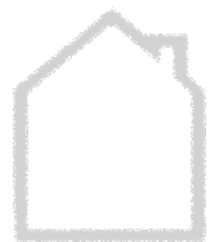
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





BEGANE GROND (WONEN)

Entree, hal, toiletruimte voorzien van hangcloset en wasfontein, werk-/kantoorkamer.

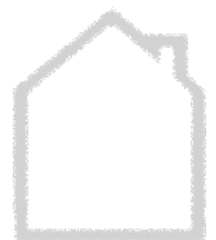




Lochemseweg 2a - Borculo
Eerste Verdieping



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





1E VERDIEPING (WONEN)

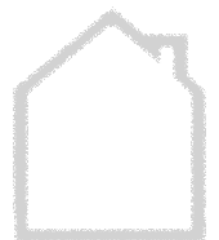
Overloop met dakvenster. Woonkamer met erkerkozijn en vaste kasten.
Dichte keuken met eenvoudig keukenblok met onderkasten, kooktoestel,
afzuigkap en spoelbak en aansluitend een bijkeuken.
3 slaapkamers waarvan 2 slaapkamers voorzien van vaste kasten en 1
slaapkamer met toegang naar het dakterras.
Badkamer met inloopdouche, badkamermeubel met vaste wastafel,
designradiator en de vloer is hier voorzien van vloerverwarming.



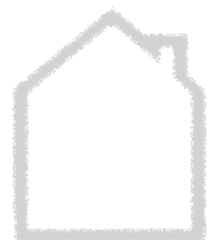
MAKELAARS
BELTMAN



 **vastgoedcert**
gecertificeerd

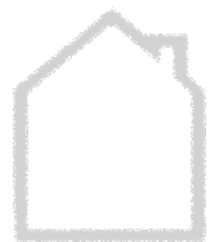








Bel **0545-745 200** of mail **berkelland@beltman.nl**

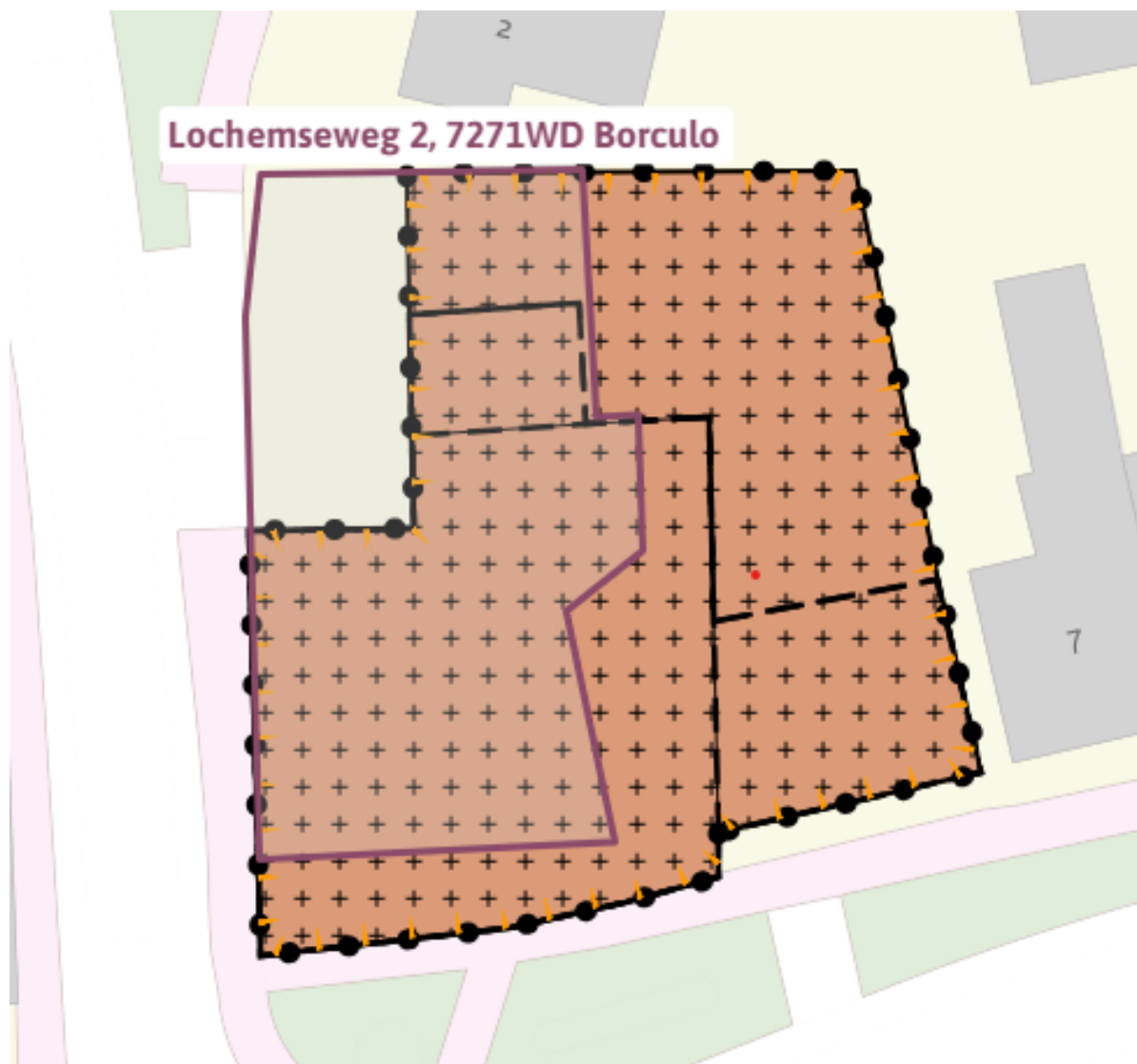


VIGERENDE BESTEMMING

MAATSCHAPPELIJK

MOGELIJKHEDEN BINNEN DEZE BESTEMMING ZIJN:

DIENSTVERLENING/DETAILHANDEL/KANTOOR/WONEN



Borculo, Centrum 2011, herziening 2014-1

Bestemmingsplan

Gemeente Berkelland

Inzoomen naar regelingsgebied

meer kenmerken

vastgesteld 12-01-2016 - geheel onherroepelijk in werking

- [Plekinfo](#)
- [REGELS](#)
- [Bijlagen](#)
- [TOELICHTING](#)
- [Bijlagen](#)
- [Gerelateerd](#)
- [Overig](#)

Bestemmingsvlakken (2)

[Waarde - Archeologische Verwachting 3](#)

[Maatschappelijk](#)

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Functieaanduidingen (2)

dienstverlening

detailhandel

Gebiedsaanduidingen (1)

[geluidzone - industrie](#)

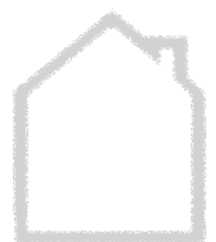
Maatvoeringen (2)

Maximum goothoogte (m) (1)

Maximum goothoogte (m): 6

Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 10



KADERS WIJZIGING BESTEMMING

POTENTIE WONINGBOUW

In diverse gesprekken met de huidige eigenaar zijn er door de gemeente Berkelland diverse kaders gesteld voor deze eventuele herontwikkelingslocatie.

Voor deze specifieke locatie zien wij de doelgroepen startende en/of senioren (1-2 persoonshuishoudens) geschikt.

Starters

Dit vertaalt zich in een maximale VON prijs van € 303.750 (75% NHG grens peildatum 2023).

Circa 60m² gebruiksoppervlakte per woning.

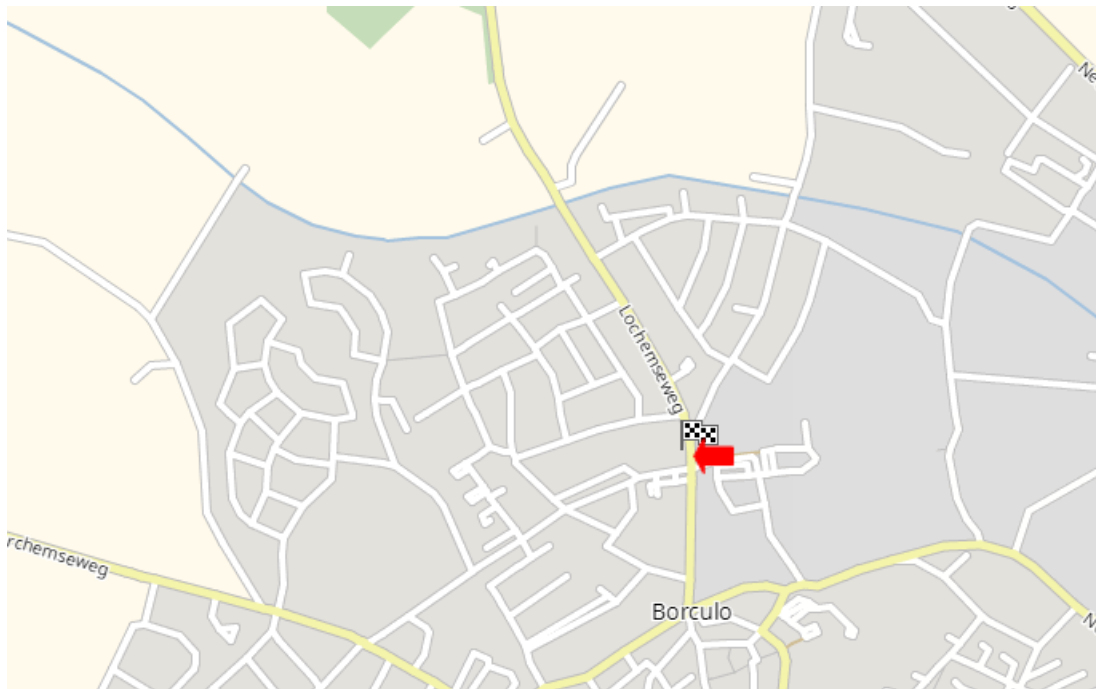
Levensloopgeschikt (1-2 persoonshuishoudens)

Maximale VON prijs van € 355.000 (landelijke betaalbaarheidsgrens)

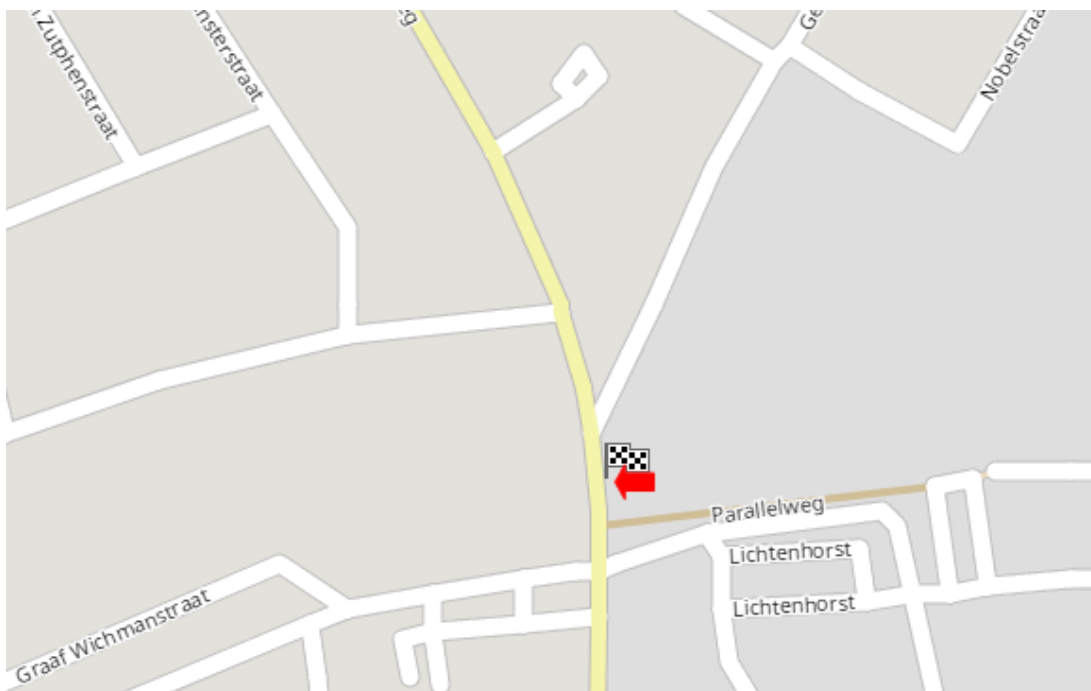
Minimaal 70m² gebruiksoppervlakte per woning

Hierop kan een geïnteresseerde partij kiezen of het grondgebonden woningen of appartementen wilt bouwen. In geval van appartementen (wat wij adviseren) is het complex gemaximeerd aan twee lagen met een kap. Wij houden vast aan de parkeernormering van gemeente Berkelland, parkeren wordt op eigen terrein gerealiseerd.

Parallelweg 3: Het initiatief heeft de potentie om de kwaliteit aan de Parallelweg te vergroten, door het gat tussen huisnummers 1 en 7 aan te helen.



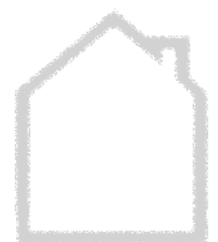
LIGGING IN BORCULO

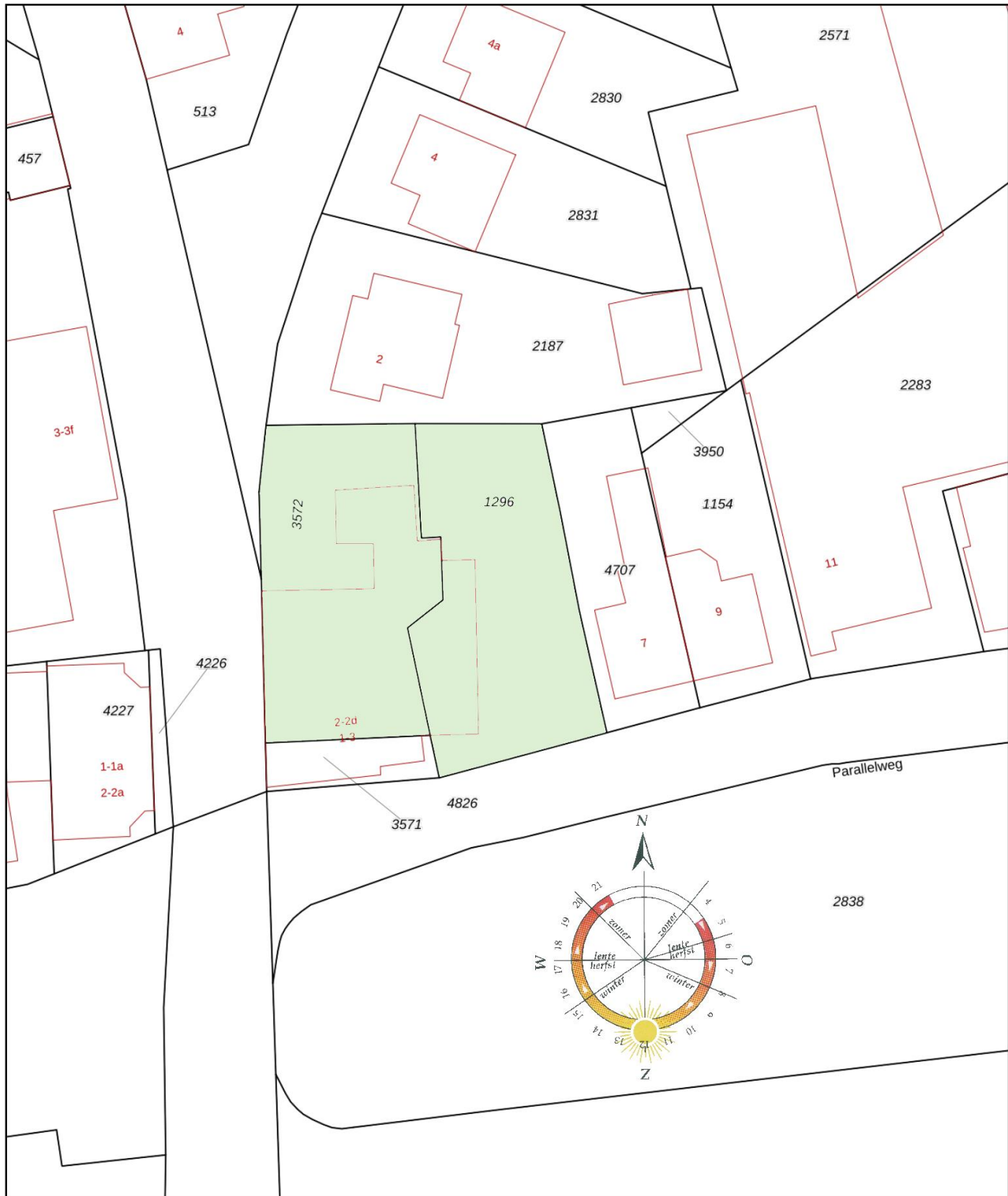


Toelichting NEN2580


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 informatie 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 opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal</p> <p>Kadastrale gemeente Borculo</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1296</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>	
--	---	---



Welkom bij ...
 Beltman Makelaars
**Gedreven makelaars vanuit
 de centra van Lochem en
 Borculo**

Beltman Makelaars is een actief makelaarskantoor in het stadscentrum van Borculo. Wij vertegenwoordigen een groot woningaanbod in de gemeente Lochem en Berkelland.

Met maar liefst 4 register makelaar-taxateurs en een enthousiast team van betrokken binnendienst medewerkers bieden wij een persoonlijke aanpak voor de verkoop (of aankoop) van uw woning.

Klant beoordelingen:

9.0

“Het contact met Beltman Makelaars Berkelland is erg prettig verlopen. In overleg tot een prima presentatie van de woning gekomen. Uitgebreide terugkoppeling na elke bezichtiging. Vlotte en professionele afhandeling van het opstellen en tekenen van het koopcontract. Een compliment waard!”
 Haaksbergseweg 23 – Eibergen

8.5

“Alle afspraken verliepen snel en vlot evenals de terugkoppeling na bezichtigingen. Mooie foto's, zeer compleet pakket. Makelaar die zeer deskundig is, zich informeert over de omgeving en een reële verkoopwaarde geeft van de woning.”
 Stationstraat 2 – Ruurlo

10

“Zeer tevreden met Beltman Makelaars! Een professioneel en zeer kundig makelaar die ons uitstekend heeft geholpen bij de verkoop van onze woning. Het contact liep gedurende het hele proces goed, er werd tijdig en duidelijk gecommuniceerd. De vooraf gemaakte afspraken waren ook duidelijk en zijn goed nagekomen. Deze makelaar heeft tijd en moeite gestoken in de verkoop van onze woning. Aanrader!”
 Prins Bernhardstraat 18 – Borculo

<https://www.funda.nl/makelaars/borculo/3198-beltman-makelaars-berkelland-bv/beoordelingen/verkoop/>

Begeleiding bij **verkoop** van uw woning en/of **aankoop** van een woning.

Gratis **waardebepaling** of een **taxatie** van een woning.

Neem contact met ons op:
berkelland@beltman.nl
 0545-745200





Interesse in deskundig hypotheekadvies of “second opinion”?

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, waardoor u verzekerd bent van de beste voorwaarden en de laagst mogelijke rente.

Bel voor een afspraak: **0573- 255 860**
Of mail: **lochem848@hypotheekshop.nl**

Wij raden het u van harte aan.



Nieuwste aanbod **gratis** per e-mail!

Geheel vrijblijvend en zonder kosten dagelijks het nieuwste aanbod van alle NVM-makelaars in de regio per e-mail ontvangen?

Schrijf je dan nu **gratis** in op **www.beltman.nl** (tabblad inschrijven)

U wordt vervolgens automatisch ingeschreven en ontvangt alle nieuwe en in prijs verlaagde woningen per e-mail. Er worden geen andere ongewenste e-mailberichten of mailings verzonden. Deze dienst is op elk gewenst moment te beëindigen.

Uw persoonlijke gegevens worden vertrouwelijk behandeld en niet aan derden verstrekt.



Wat is **mijn huis** waard?

Bent u –net als veel mensen– nieuwsgierig naar de actuele waarde van uw woning?
Objectief en onafhankelijk beoordeeld?

Wij komen graag een kijkje nemen om u te vertellen wat de marktwaarde voor dat moment is.
Dit bezoek is kosteloos en geheel vrijblijvend.

Bel voor een afspraak: **0545- 745 200**
Of mail: **berkelland@beltman.nl**

Dan maken we op korte termijn een afspraak.

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

- ✓ Verkopen
- ✓ Aankopen
- ✓ Taxeren
- ✓ Hypotheken



Muraltplein 26
7271 AW Borculo

0545- 745 200
berkelland@beltman.nl
www.beltman.nl

MAKELAARS
BELTMAN
BERKELLAND

