



Boerenbondsweg 6

7627 LK Bornerbroek



Boerenbondsweg 6 7627 LK Bornerbroek

Inleiding

Op zoek naar een royale én instapklare woning in Bornerbroek? Dan is dit je kans!

Deze royale 2/1 kap woning is gelegen in een rustige en verkeersluwe woonwijk. De open keuken, het extra eetgedeelte in de uitbouw en ruime woonkamer voorzien van veel lichtinval maken het tot een sfeervol geheel! Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers én een nette badkamer. De vaste trap naar de zolder maakt dat er op de verdieping een extra kamer is welke zeer geschikt is als slaap- studie- of speelkamer! De onderhoudsvriendelijke achtertuin met gave overkapping, ruime garage met extra opbergruimte en de eigen oprit aan de achterzijde maken het geheel compleet!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/hal; vrijdragend toilet; kleine berging; meterkast; trapopgang naar de verdieping en toegang tot de keuken. De keuken welke centraal in de woning is gelegen beschikt over een vaatwasser, koelkast, combi-oven, 4-pits gasfornuis en een afzuigkap. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royale en lichte doorzon woonkamer. Achter de keuken is er middels een uitbouw een extra eetgedeelte of werkkamer gerealiseerd. Deze ruimte biedt rechtstreeks toegang tot de achtertuin en is v.v. airconditioning en vloerverwarming.

Eerste verdieping

Overloop welke toegang biedt tot drie ruime slaapkamers en een badkamer. Twee slaapkamers hebben een gezamenlijk balkon welke aan de voorzijde van de woning is gelegen. De badkamer is netjes onderhouden en voorziet van een douche, toilet, ligbad en een wastafel. Trapopgang naar de tweede verdieping.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Middels vaste trap is de tweede verdieping te bereiken welke middels de overloop toegang biedt tot een extra ruime slaapkamer voorzien van dakraam. Tevens bevindt zich op de overloop de Nefit CV-ketel (2006, eigendom)

Tuin

De achtertuin is vanuit de uitbouw alsook via de achterom te bereiken en is grotendeels verhard waardoor hij dus onderhoudsvriendelijk is te noemen. Er is een royale garage, mét eigen oprit aanwezig. Daarnaast is er een handige berging waar de witgoedaansluitingen zich bevinden. Grenzend aan de garage is er een sfeervolle overkapping gerealiseerd waar je heerlijk kunt zitten met vrienden/familie.

Balkon

Vanuit de twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning is het balkon te bereiken.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1972
- Perceeloppervlakte: 243 m²
- Woonoppervlakte: 136 m²
- Nette keuken v.v. diverse inbouwapparatuur
- Uitbouw v.v. vloerverwarming en airco
- Badkamer en drie slaapkamers op de verdieping
- Ruime zolder met een extra slaap- werkkamer
- Royale garage, eigen oprit en een overkapping
- Nefit CV ketel (2006, eigendom)
- Energielabel C!
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 385.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	243 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	136 m ²
Inhoud	483 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	24 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

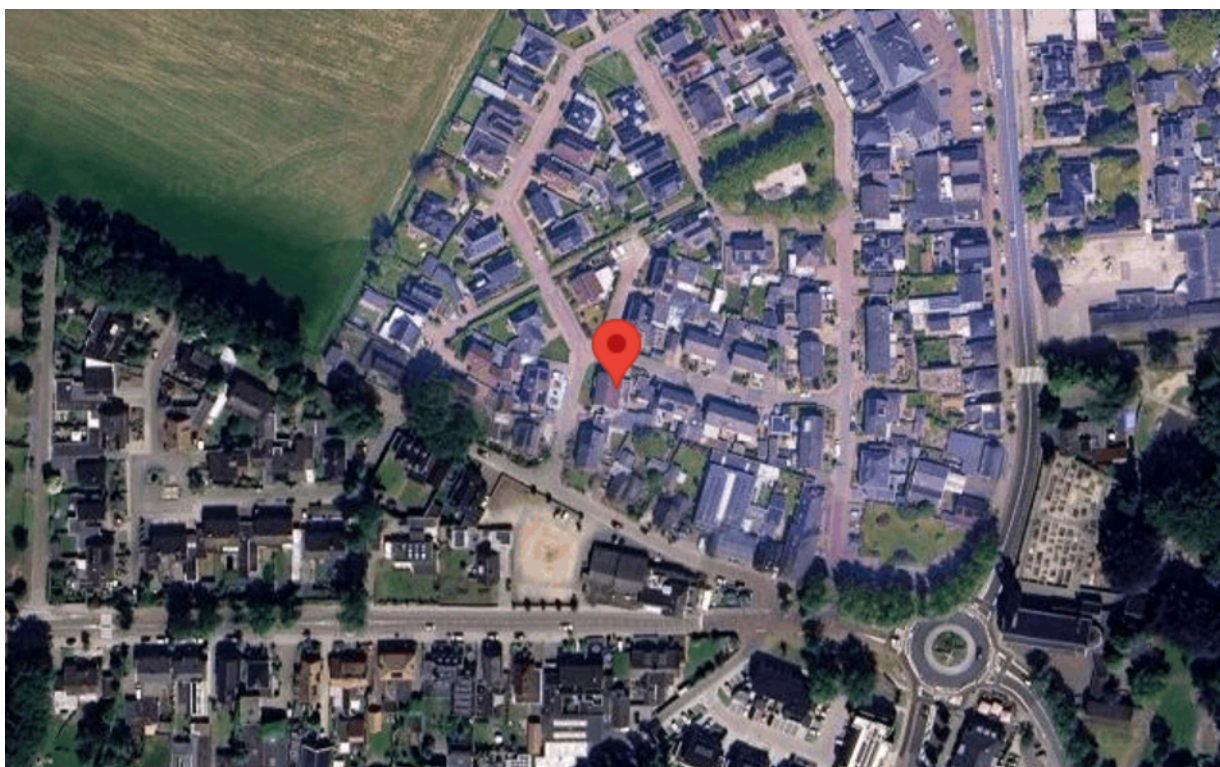
Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen

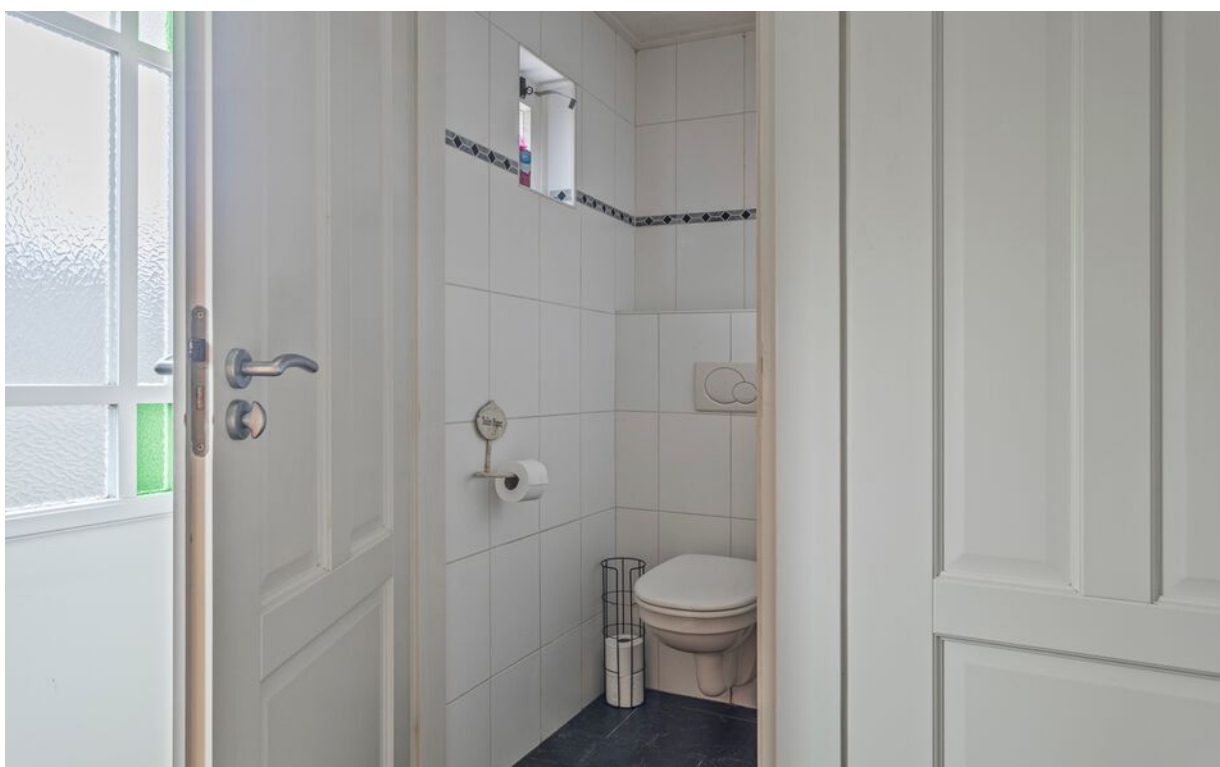


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

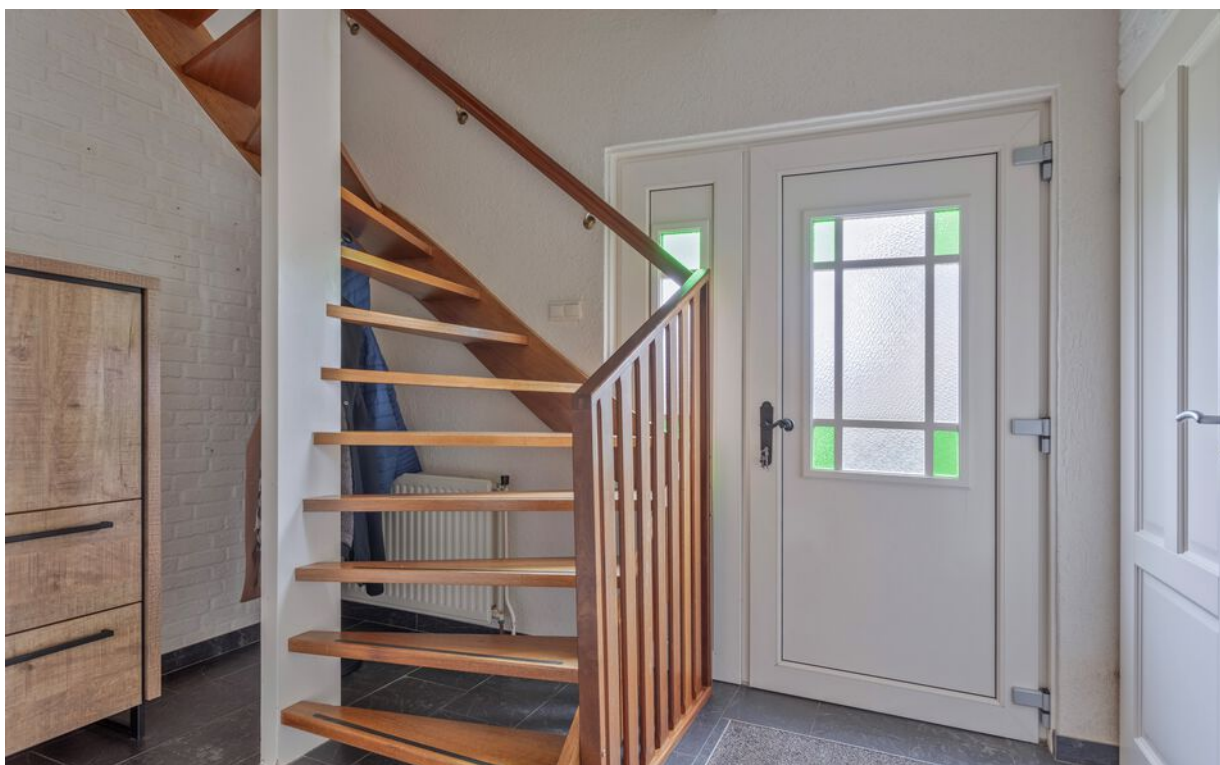
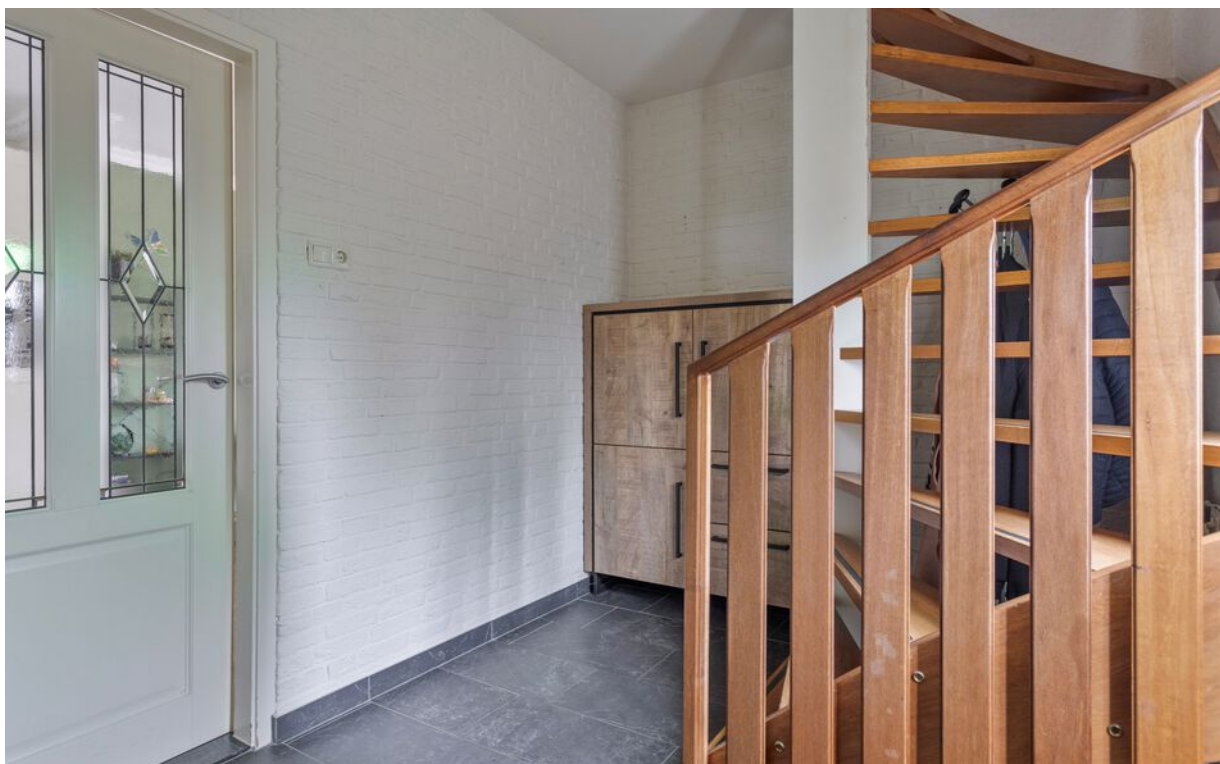
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Welkom thuis!

Als u op zoek bent naar een woning, of uw woning wilt verkopen dan bent u bij Silderhuis Makelaardij aan het juiste adres! Uw makelaar waarbij vertrouwen en transparantie hoog in het vaandel staan. Helder, duidelijk, deskundig en discreet! Wij zijn voornamelijk werkzaam in Noord Oost Twente. Een prachtige streek om in te werken, te recreëren en bovenal om met veel plezier te wonen. En met dat wonen zijn we u graag van dienst!

Vragen, oriënterende of geïnteresseerd in de huizenmarkt? Bel ons op onderstaand telefoonnummer of kom eens langs bij ons op kantoor!



Van der Heijdenstraat 24, 7591 VK Denekamp



0541-353433

De gegevens in onze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Silderhuis Makelaardij aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Silderhuis Makelaardij niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons geboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Silderhuis Makelaardij Denekamp

Van der Heijdenstraat 24
7591 VK Denekamp
0541-353433
info@silderhuismakelaardij.nl