



Nostalgische T-boerderij

Borgersteeg 1, Neede

Borgersteeg 1, Neede

Schilderachtig wonen in knus Noordijk – Nostalgische, grote T-boerderij met vrij uitzicht

Zoekt u de rust en de ruimte van buitenaf wonen, in het gemoedelijke oosten? Dit is het land van slingerende boerenweggetjes, historische houtwallen en uitgestrekte akkers, tussen Neede en Borculo. En daar, aan de Borgersteeg, ligt "erve smeenk"; op een groot gedeeld erf staat deze prachtige boerderij. Een ruwe diamant, zo kunnen we deze fraaie T-boerderij het beste typeren. Het is een volumineuze woning, vol authentieke details en potentieel, op een fors perceel van bijna 3.000 m² met vrij uitzicht over de landerijen. Een plek waar u al uw woondromen kunt waarmaken. De boerderij stamt uit 1913 en werd in de jaren '70 en '80 flink verbouwd en uitgebreid. Het huidige huis is qua indeling geschikt voor dubbele bewoning, bijvoorbeeld als mantelzorg- of kangoeroewoning, want het heeft een fors woonoppervlak: 219 m² voor het woonhuis, en daar komt de deel – de voormalige stal à ruim 100 m² – dan nog eens bij. Er zijn zeven slaapkamers, twee woonkamers, twee keukens en een badkamer.

Aan de slag!

De term ruwe diamant geeft al aan: het is een projecthuis. Echt structurele ingrepen dateren van alweer even geleden, maar de algehele conditie van het huis is dik in orde. Om er een helder flonkerende briljant van te maken, is er echter wel wat werk aan de winkel. De deel zou een de plek voor uw droomkeuken kunnen zijn, met een grote houtkachel, een gezellige televisiehoek en lange eettafel. Ook qua verduurzaming valt hier genoeg winst te behalen.

Noordijk en Neede

De Borgersteeg maakt onderdeel uit van Noordijk, een buurtschap even ten westen van Neede. Dorpse rust en véél natuur, dat vindt u hier; u loopt, fietst of rijdt hier zo de schitterende Needse berg op, een ongekend mooi bos met kilometers wandel-, fiets en ruitpad. Ook het Noordijkerveld is een heerlijke plek voor een frisse neus.

Voor de dagelijkse boodschap ligt het centrum van Neede op vijf minuten, met gezellige winkelstraten, de bakker, de groenteman, en uiteraard de horeca. Door het kleurrijke textielverleden van dit plaatsje, staan er verspreid door Neede bijzonder fraaie en markante villa's, waardoor het bekende Rondje Neede, dat langs dorp en natuur gaat, een heerlijk tijdverdrijf is.

ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 1913
- **Inhoud** : 1.402 m³
- **Woonoppervlakte** : 219 m²
- **Perceeloppervlakte** : 2.950 m² (volgt na kadastrale inmeting)
- **Overige inpandige ruimte** : 100 m²
- **Gebouw gebonden buitenruime** : 20 m²
- **Energie label** : Energieklasse G
- **Verwarming** : Middels gaskachels
- **Warm water** : Via een geiser en boiler
- **Isolatie** : Gedeeltelijk dubbel glas
- **Onderhoud** : Matig
- **Ligging** : Aan de rand van Noordijk
- **Berging** : Inpandige bergruimte op de deel
- **Aanvaarding** : In overleg

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





BEGANE GROND

De klassieke deeldeuren bepalen het aanzicht. De entree bevindt zich aan weerszijden links en rechts, waar een lange gang het voorhuis scheidt van de deel. In het voorhuis rechts bevinden zich rechts de badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en WC. Links de eerste keuken: ruim, met een keukenblokje rechts en een spekstenen kachel.

Aansluitend de woonkamer, met parketvloer en een openhaard. Het vrije uitzicht is wel echt de bonus; de weidse vergezichten over de tuin en het achtergelegen grasland vormen een schilderij op zich.

Aansluitend de tweede woonunit, met een L-vormige kamer met keuken met simpel keukenblokje, de woonkamer, en een separate slaapkamer. In de woonkamer staat een gezellige gaskachel.





Verdieping

Boven bevinden zich een ruime overloop met zes slaapkamers en een separate WC.





EXTERIEUR

Het huis wordt omringd door een grote tuin met diverse terrassen, borders, een groot gazon en een oude boomgaard - zoals dat hoort bij zo'n boerderij. Verder is het een blank canvas, dus: wordt het een sprookjesachtige siertuin, of juist een voedselbos? Legt u uw langgewenste zwembijver hier aan, of wordt het een speelparadijs voor de kinderen, compleet met trapveld, schommels en trampoline? Hier kunt u uw fantasie de vrije loop laten.

Kortom

De Borgersteeg 1 wacht op haar ridder te paard. Bent u al bezig met de spreekwoordelijke potloden en bierviltjes, om uit te tekenen en rekenen hoe u hier uw droomhuis kunt realiseren? We sparren graag mee tijdens een uitgebreide rondleiding.



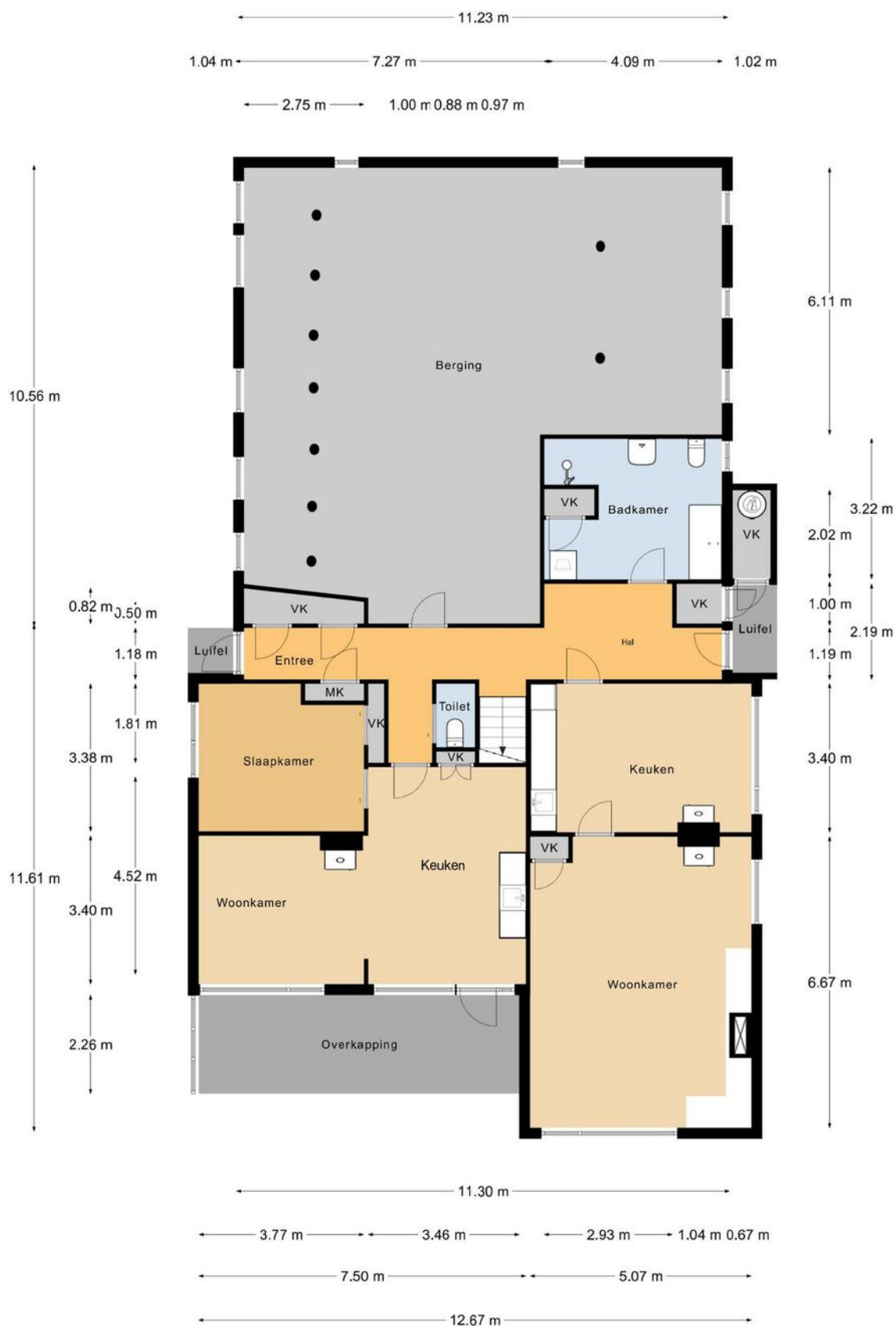








BENEDEN VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

BOVENVERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

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



makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheken