



Riante geschakelde kubuswoning

Eikenlaan 26, Borculo

Eikenlaan 26, Borculo

Tussen de Berkel en Borculo – Riante kubuswoning vol originele details en met een ruime tuin op het zuiden

Aan de rand van groen Borculo, in de bomenbuurt, liggen de gezellige hofjes van de Eikenlaan; sfeervolle pleintjes met aantrekkelijke jaren '70-kubuswoningen. Dit type architectuur was baanbrekend, vanwege de vormgeving en de toepassing van systeembouw. Al vanaf het moment dat ze werden gebouwd, wisten deze huizen de harten van velen te veroveren. En dat is vandaag de dag nog steeds zo. Met een efficiënte indeling, overvloedig licht en een tijdloze charme bieden deze woningen een woonbeleving vol karakter en sfeer.

Het huis werd in 1973 opgeleverd en heeft een woonoppervlakte van 131 m². De woning is liefdevol onderhouden, waarbij originele details, zoals de terrazzovloer in de hal, zijn behouden, terwijl er tegelijkertijd vernieuwingen zijn doorgevoerd, zoals de keuken en badkamer. De achterzijde van de woning is voorzien van een kunststof kozijnen en een elektrisch zonneschermbalkon, wat bijdraagt aan het dagelijkse comfort. Boven vindt u drie fijne slaapkamers, met ieder toegang tot de chalet-achtige balkons. Tezamen met de ruime voor- en achtertuinen 'landen' deze woningen mooi in het groen.

De wijk is ruim opgezet, met een dorps stratenplan, met veel verbindende voetpaden, openbaar groen en speelpleintjes. De Eikenlaan is een geliefd straatje vanwege de ligging en de rust, want u woont hier op steenworp afstand van supermarkten, scholen, sportverenigingen en het historische hart van Borculo met al haar voorzieningen. Doorgaand verkeer is er niet; hier komt u uitsluitend als je er moet zijn. Uw (klein)kinderen kunnen dus uitstekend buitenspelen. Voor een frisse neus hoeft u enkel de deur uit te stappen, want achter het huis is het heerlijk wandelen langs de Berkeloevers, of even verderop, door het nieuw ingerichte natuurpark 't Hambroek.

ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 1973
- **Inhoud** : 485 m³
- **Woonoppervlakte** : 137 m²
- **Perceeloppervlakte** : 333 m²
- **Externe bergruimte** : 2 m²
- **Gebouw gebonden buitenruimte** : 27 m²
- **Energie label** : Energieklasse C
- **Verwarming** : CV combi - ketel Nefit (2004)
- **Isolatie** : Dakisolatie, gedeeltelijk begane grond vloer naïsolatie, gevelnaïsolatie en dubbele beglazing
- **Parkeren** : Twee auto's op eigen terrein
- **Aanvaarding** : In overleg

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





BEGANE GROND

Entree aan de rechterzijde van het huis, onder de carport. De voordeur opent in de hal, met links meteen de bordestrap naar de verdieping, de WC en het trappenhuis. Deze is rondom het toiletelement gebouwd, wat ventilatie en isolatie destijds ten goede komt. Door de bordesopzet van de trap is er een mooie ruimte ontstaan voor een kelder. Op de vloer van de hal en het toilet ligt de originele terrazzovloer, voor die fijne seventies-sfeer.

Vanuit de hal toegang tot de woonkamer. De wanden en plafonds zijn glad gestuct en op de vloer ligt een keramische tegel in een lichte terracottatint. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming. De voor- en achterpui bestaan uit grote raampartijen, waardoor het lekker licht is en er vanbinnen ook van de tuin genoten kan worden. In het hart van de kamer staat een zandstenen schouw met gashaard, dus met één druk op de knop heeft u hier een gezellige warmte. Aan de tuinzijde is er een buitendeur naar het zonneterras.



De eetkeuken is in U-vorm opgezet, met landelijke, crèmekleurige fronten en een walnootkleurig werkblad. De keuken is uitgerust met een inductieplaat, een nieuwe heteluchtoven, een rvs-spoelbak, een koelvriescombinatie, afwasmachine en een magnetron. Bergruimte is er genoeg in zowel boven- als onderkasten. Ook de keuken beschikt over vloerverwarming.

Vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken/ schuur; hier vindt u zowel de ketel als de aansluitingen voor wasmachine en -droger. Deze ruimte zou uiteraard ook – geheel of gedeeltelijk – als thuishkantoor of hobbyruimte kunnen worden ingezet.







VERDIEPING

Boven bevinden zich drie slaapkamers; twee grote en een kleinere, met alle drie een eigen deur naar de balkons aan voor- en achterzijde. De grotere kamers zijn uitgerust met een wastafel en inbouwkasten. Op de overloop een linnenkast.

De ruime badkamer, die rond 2000 is vernieuwd, is uitgerust met een ligbad met bubbelfunctie, een inloopdouche, een dubbele wastafel en een toilet. Dankzij de praktische indeling en de moderne voorzieningen is het een praktische en aangename badkamer.







EXTERIEUR

Aan de achterzijde een fijne tuin, op het zuiden, dus bij het kleinste straaltje zon is het hier al zomer. De tuin is uitermate sfeervol, ingedeeld met gezellige zitjes, fraai ingevulde borders, een sfeervolle vijver en een slingerpad naar de achtergelegen groenstrook. Wonen aan het Berkelwater is heerlijk; gooi een hengeltje uit of leg er een picknickkleedje neer, voor dat heerlijke vakantie-aan-huis-gevoel.

Borculo

Borculo is een schilderachtig stadje met een rijke geschiedenis, die te ontdekken valt in de musea en de gebouwen. Dwars door het historische centrum meandert een aftakking van de Berkel, en er is zelfs een oude watermolen die na eeuwen nog z'n rondjes draait.

Voorzieningen zoals de slager, de bakker en de groenteman, de supermarkten en winkels zijn dichtbij. Daarbij heeft deze plaats een aantal prima scholen, zowel basis- als middelbare.



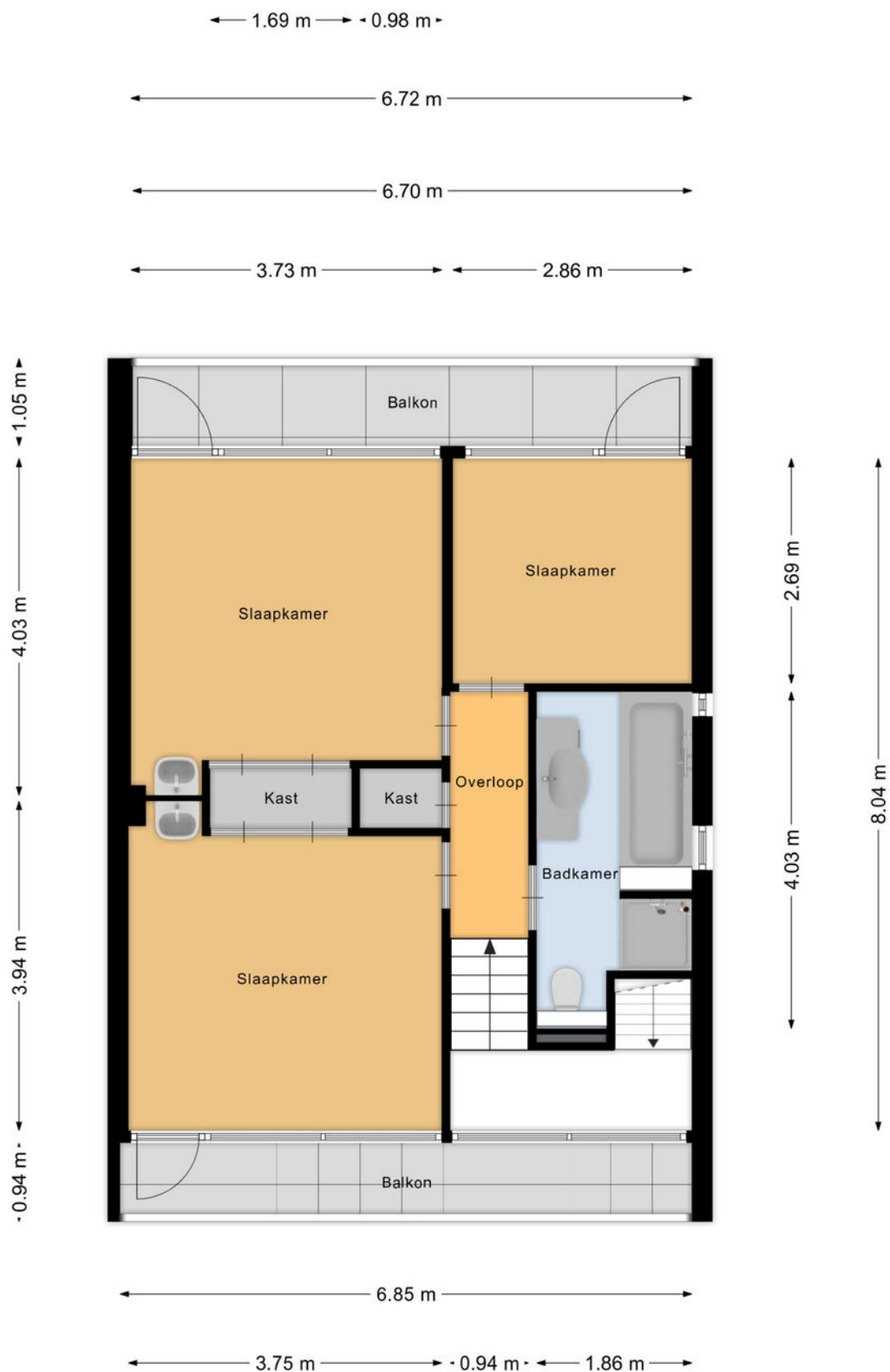


BEGANE GROND



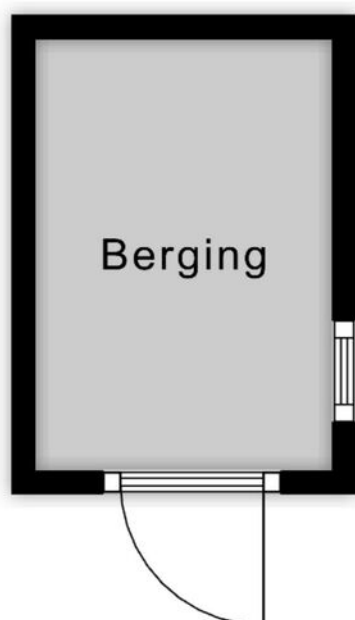
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

VERDIEPING



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

← 1.23 m →



1.78 m

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

PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: eikenlaan 26



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Borculo

D

2196

kadaster



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

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.

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 - hypotheeken