



Vrijstaande villa

Prinses Irenestraat 7, Borculo

Prinses Irenestraat 7, Borculo

Rust, ruimte en levensloopbestendig ingericht – Fraaie, royale villa met een grote, zonnige tuin en de natuur om de hoek

Zoekt u een heerlijk, met ruimte voor nu én later? Aan de rand van het gezellige stadje Borculo, waar je zo de natuur inwandelt, maar met hetzelfde gemak even de laatste boodschappen in huis haalt, staat deze karakteristieke jaren '70-villa. De buurt is bijzonder geliefd door de ruime opzet, het vele groen, de grote percelen en de rustige straatjes; hier komt enkel bestemmingsverkeer en de kinderen kunnen hier nog gewoon lekker op straat spelen.

Heeft u altijd al gedroomd van een groot huis, voor uzelf en uw gezin? Deze riante villa heeft een woonoppervlak van een indrukwekkende 245 m² en een perceel van 1.003 m². Het biedt u vier slaapkamers en twee badkamers, waarvan één riante slaapkamer met eigen badkamer en suite op de begane grond. Er is een grote aanpandige garage met dubbele deuren, zodat u voor eventuele uitbreiding van het beganegrondprogramma - voor een thuishkantoor, chill-kamer voor de kinderen of uw langgewenste indoor gym - niet ver hoeft te zoeken.

We love the Seventies!

De huizen uit dit decennium hebben een tijdloze aantrekkingskracht. Deze villa, uit 1973, werd onder architectuur gebouwd en het design is nog steeds actueel en modern. In de jaren '70 werd er stevig en solide gebouwd, de percelen waren groot en met de vierkante meters was men ook bepaald niet zuinig. Door de heldere vormtaal laten deze huizen zich eenvoudig aanpassen aan de woonnormen van nu en in deze buurt vinden we hier vele geslaagde voorbeelden van.

ALGEMEEN:

• Bouwjaar	: 1973
• Inhoud	: 1.027 m ³
• Woonoppervlakte	: 245 m ²
• Perceeloppervlakte	: 1.003 m ²
• Overig inpandige ruimte	: 32 m ²
• Gebouw gebonden buitenruimte	: 17 m ²
• Energie label	: Energieklasse E
• Onderhoud	: Redelijk tot goed
• Verwarming	: Middels hete lucht Brink (1973)
• Isolatie	: Dakisolatie, muurisolatie en gedeeltelijk dubbel glas
• Ligging	:
• Aanvaarding	: In overleg

Deze woning is voorzien van een bouwtechnische keuring en een energielabel





BEGANE GROND

Het huis wordt voorafgegaan door een ruime oprit, waar u twee auto's kunt parkeren. Entree onder het overstek, in de royale centrale hal. Links om de hoek de meterkast en de WC, de toegang tot de bijkeuken – met daarin de aansluitingen voor de wasmachine en -droger, ruimte voor een extra ijskast en de toegang tot het terrein -, de trapopgang, de slaapkamer en de living.

De woonkamer, eetkamer en keuken zijn volgens een openplanprogramma ingedeeld, waarbij de verdiepingen een ruimtelijk effect creëren. De living is licht door grote glaspartijen en is een fijne, grote ruimte met als centraal punt de spectaculaire, grote openhaard met schouw. Vanuit de woonkamer heeft u een prachtig uitzicht op de tuin.

De eethoek heeft beglaasde openslaande deuren naar de tuin en het zonneterras, en hier is ruimte genoeg voor een grote eettafel.



En dan de keuken: landelijk-modern, met crèmekleurige fronten en een houten werkblad. Uiteraard beschikt deze keuken over alle wenselijke inbouwapparatuur zoals een afwasmachine, koelvriescombinatie en een combimagnetron, en is er een inductiekookplaat en een dubbele rvs spoelbak.

De slaapkamer op de begane grond is bijzonder ruim (21 m²) en is uitgerust met vijf inbouwkasten en een deur naar de tuin. De badkamer en suite beschikt over een lekker ligbad, twee wastafels, een inloopdouche en een WC.









VERDIEPING

Boven een lichte, zonnige mezzanineoverloop met een prachtig, eiken mozaïekparket, die grenst aan drie slaapkamers en een badkamer. De slaapkamer aan de tuinzijde is voorzien van een balkon en de middelste kamer, nu in gebruik als een fijne werkkamer, is aan de kleinste kamer verbonden met een deur en is uitgerust met extra bergruimte onder de kniebeschotten.

De badkamer is uitgerust met een wastafel, WC en inloopdouche.

De mezzanine is een grote, open ruimte met balkon, die nu is ingericht met een gezellig zitje. Hier kunt u eenvoudig een zesde (slaap)kamer creëren.







EXTERIEUR

De tuin achter is een heerlijke plek; op het zuiden gericht, niet te bewerkelijk en de perfecte plek om te genieten van mooie dagen. De indeling is bijzonder charmant en compleet: achter het huis een gezellig zonneterras. Er is een gazon dat wordt omlijst met fraai ingevulde borders en grote bomen.

Naast het huis staat een carport, voor de aanhanger of de caravan. De grote dubbele garage is bereikbaar vanaf de entree en deze is ruim genoeg om de fietsen, de tuinspullen en de werkbank te stallen. Of, om – geheel of gedeeltelijk - getransformeerd te worden tot een fijne werkruimte, atelier, yoga-studio of chill-kamer voor de kinderen.



BEGANE GROND

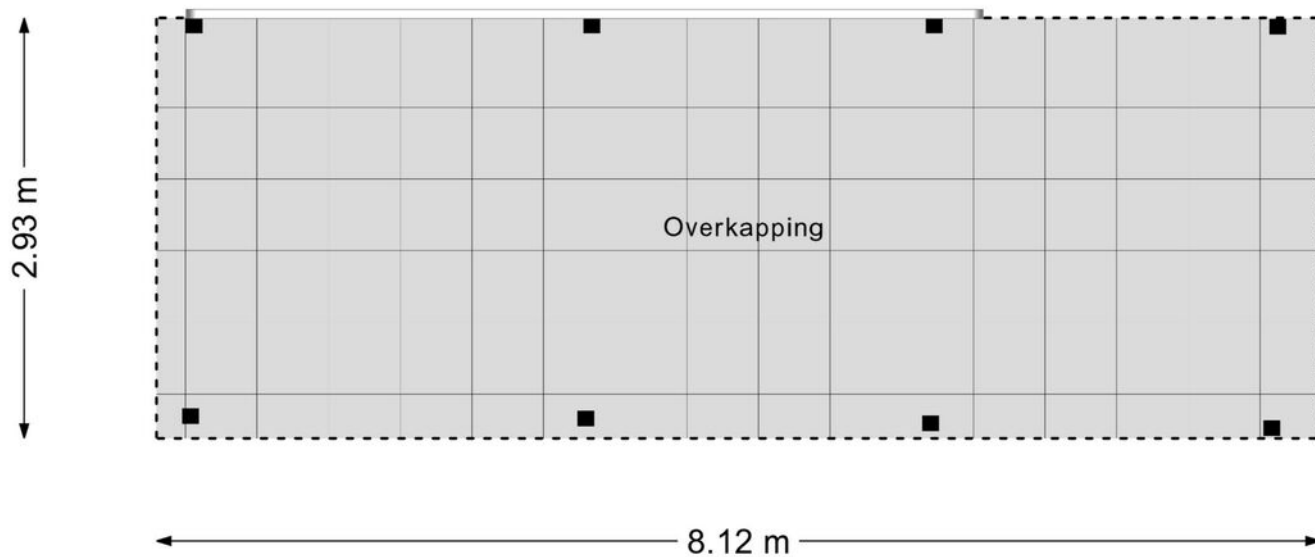


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

VERDIEPING



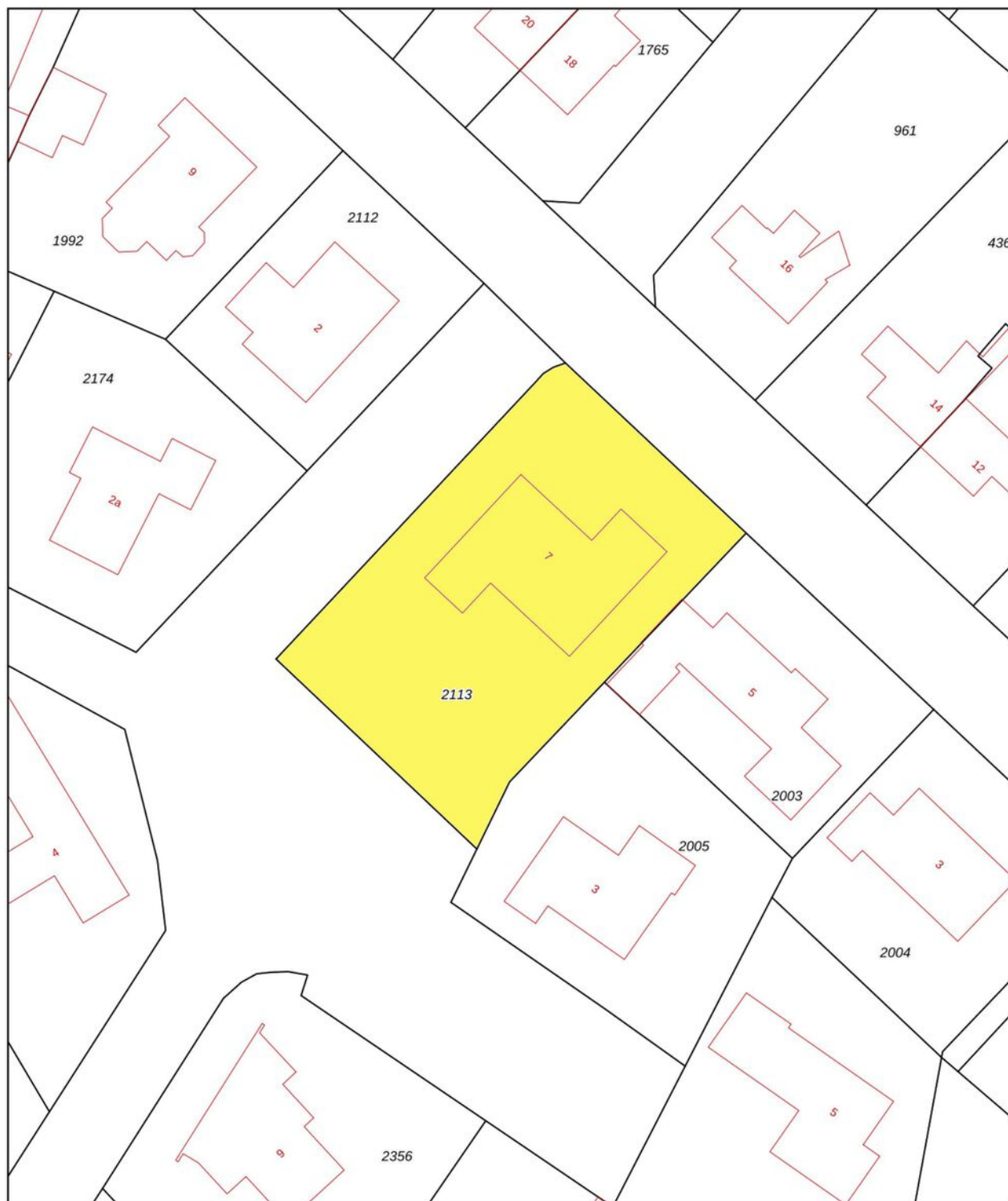
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: prinses irenelaan



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Kadastrale gemeente Borculo

Sectie D

Perceel 2113



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
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.



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