

# Borg Piloursema 7

Almelo

Vraagprijs

€ 425.000

k.k.



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **125 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **332 m<sup>2</sup>**

Inhoud **552 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **1974**

Energie label **C**

Vraagprijs

**€ 425.000**

**k.k.**



# Borg Piloursema 7

Almelo



# Omschrijving

Namens onze opdrachtgevers mogen wij aan de rand van de gewilde wijk de Schelfhorst, in de directe nabijheid van het Lateraalkanaal, deze keurig onderhouden geschakelde patio bungalow aanbieden. De ideale ligging ten opzichte van het winkelcentrum de Schelfhorst, de directe nabijheid van de uitvalswegen, meerdere (basis)scholen, diverse sport accommodaties en veel groen, dragen bij aan een heerlijke woonomgeving.

Deze woning biedt het comfort van volledig gelijkvloers wonen, gecombineerd met een prettige zonnige tuin en een praktische indeling. Ideaal voor wie comfortabel wil wonen, nu en in de toekomst.

Bent u op zoek naar een ruime comfortabele bungalow met een aangebouwde stenen garage/berging, een ruime zonnige woonkamer, een open keuken, 3 slaapkamers, een heerlijke privacy biedende tuin, in een groene kindvriendelijke woonomgeving met voldoende parkeergelegenheid zowel op eigen oprit als in de directe omgeving, dan is deze woning écht iets voor u en is zeker een bezichtiging waard en snel gearrangeerd.

## Indeling:

Hal met toilet voorzien van fonteintje, vaste kast met CV opstelplaats en binnendoor naar garage/berging met wasfaciliteiten, ruime zonnige woonkamer met open haard en vinyl vloer, open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, plavuizen vloer en deur naar de tuin, gang met 3 ruime slaapkamers, allen voorzien van een laminaat vloer en deur naar de tuin, gerenoveerde badkamer met wastafel in meubel, inloopdouche en 2e toilet.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1974, woonoppervlakte: 125 m<sup>2</sup>, inhoud: 552 m<sup>3</sup>, perceeloppervlakte: 332 m<sup>2</sup>;
- Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een Remeha Avanta 28c CW4 combi ketel;
- De bungalow is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen in combinatie met dubbele/ triple beglazing;
- Perfect voor wie op zoek is naar gemak, rust en toekomstbestendig wonen;
- De heerlijke onderhoudsarme privacy biedende tuin is gesitueerd op het zuiden;
- De bungalow beschikt over een royale inpandige garage/berging met wasfaciliteiten;
- Middels de grote raampartijen heeft de bungalow heerlijk veel lichtinval;
- De bungalow is in 2020 voorzien van spouwmuurisolatie d.m.v. HR IsoWool;
- Energielabel C;
- In de koopovereenkomst zal een bankgarantie en/of waarborgsom van 10% worden opgenomen.

Ondanks dat deze presentatie met grote zorg is samengesteld kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel foutief opgegeven afmetingen, oppervlakten en overige data. De gegevens hebben uitsluitend een indicatief karakter. Koper wordt in de gelegenheid gesteld eventueel zelf nader onderzoek te laten uitvoeren. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

#### Toelichtingsclausule 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.



























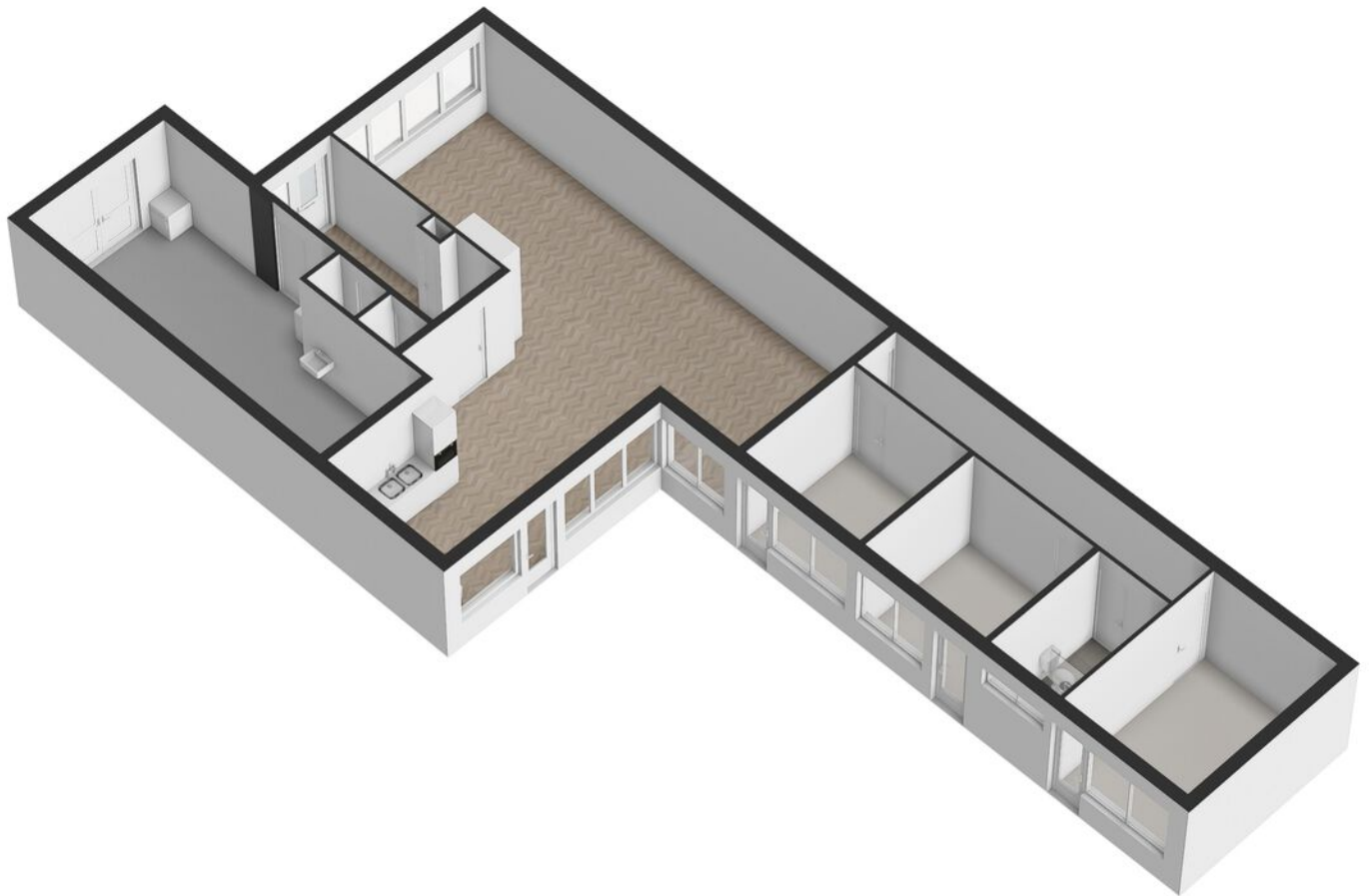


# Plattegrond



Begane Grond

# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bijzonder makelaars



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ambt-Almelo

Sectie M

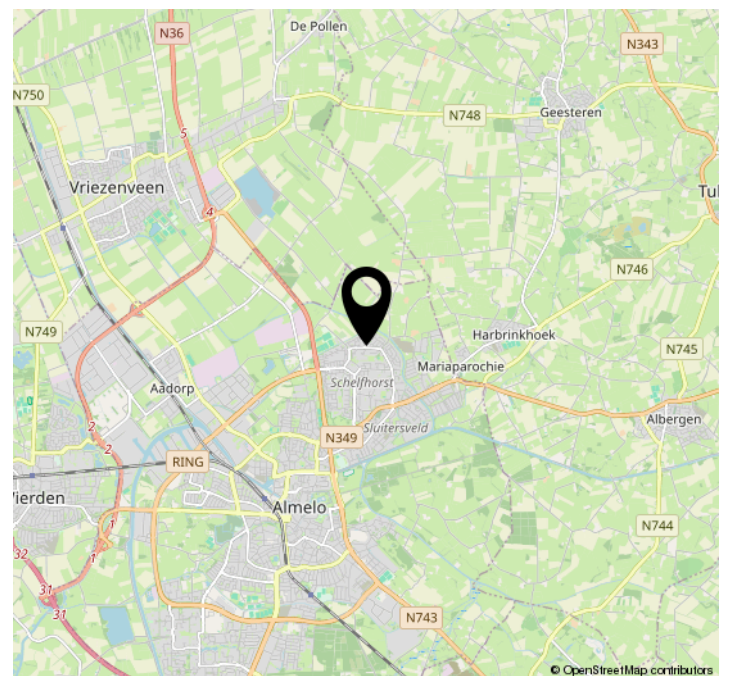
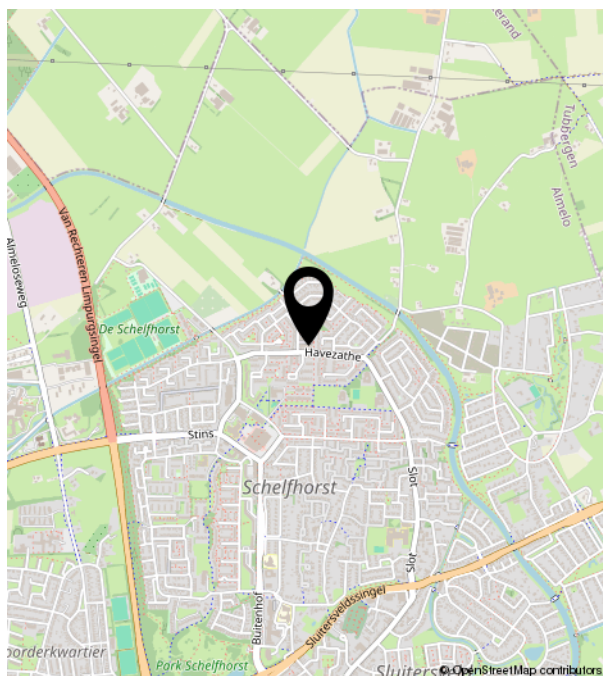
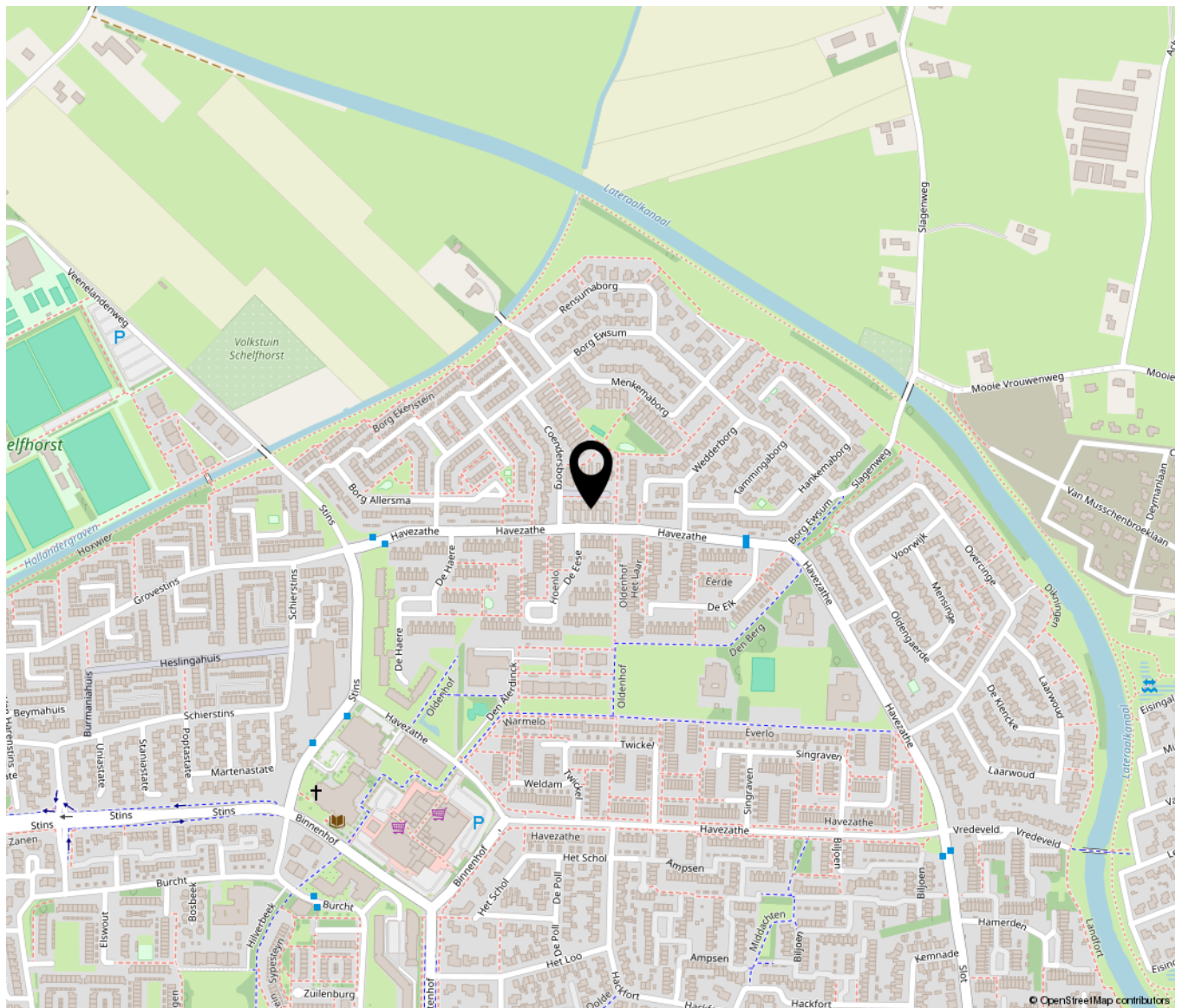
Perceel 836

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

## Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

|                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                  |               |          |              |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren         | X             |          |              |     |
| Allesbrander                               |               |          |              | X   |
| Houtkachel                                 |               |          |              | X   |
| (Gas)kachels                               |               |          |              | X   |
| Designradiator(en)                         | X             |          |              |     |
| Radiatorafwerking                          | X             |          |              |     |
| Verlichting, te weten                      |               |          |              |     |
| - inbouwspots/dimmers                      |               |          |              | X   |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/<br>dimmers |               |          |              | X   |
| - losse (hang)lampen                       | X             |          |              |     |
| -                                          |               |          |              | X   |
| -                                          |               |          |              | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten        |               |          |              |     |
| - slaapkamer                               |               | X        |              |     |
| -                                          |               |          |              | X   |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten   |               |          |              |     |
| - gordijnrails                             | X             |          |              |     |
| - gordijnen                                |               | X        |              |     |
| - overgordijnen                            |               | X        |              |     |
| - vitrages                                 |               |          |              | X   |
| - rolgordijnen                             |               |          |              | X   |
| - lamellen                                 | X             |          |              |     |
| - jaloezieën                               |               |          |              | X   |
| - (losse) horren/rolhorren                 |               |          |              | X   |
| -                                          |               |          |              | X   |
| -                                          |               |          |              | X   |
| Vloerdecoratie, te weten                   |               |          |              |     |
| - vloerbedekking                           |               |          |              | X   |

# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - parketvloer                       |               |          |              | X   |
| - houten vloer(delen)               |               |          |              | X   |
| - laminaat                          | X             |          |              |     |
| - plavuizen                         | X             |          |              |     |
| - vinyl woonkamer                   | X             |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Overig, te weten                    |               |          |              |     |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X   |
| - schilderij ophangstelsel          |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Woning - Keuken                     |               |          |              |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |     |
| - kookplaat                         |               |          |              | X   |
| - (gas)fornuis                      | X             |          |              |     |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |     |
| - magnetron                         |               | X        |              |     |
| - oven                              |               |          |              | X   |
| - combi-oven/combimagnetron         |               |          |              | X   |
| - koelkast                          |               |          |              | X   |
| - vriezer                           | X             |          |              |     |
| - koel-vriescombinatie              |               |          |              | X   |
| - vaatwasser                        |               |          |              | X   |
| - Quooker                           |               |          |              | X   |
| - koffiezetapparaat                 |               |          |              | X   |
| - vaatwasser is kapot               | X             |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |

# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Woning - Sanitair/sauna             |               |          |              |     |
| Sauna met toebehoren                |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              | X   |
| Toilet met de volgende toebehoren   |               |          |              |     |
| - toilet                            | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                   | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)             |               | X        |              |     |
| - fontein                           | X             |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Badkamer met de volgende toebehoren |               |          |              |     |
| - ligbad                            |               |          |              | X   |
| - jacuzzi/whirlpool                 |               |          |              | X   |
| - douche (cabine/scherm)            | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)              |               |          |              | X   |
| - wastafel                          | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel                    | X             |          |              |     |
| - planchet                          |               |          |              | X   |
| - toiletkast                        | X             |          |              |     |
| - toilet                            | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                   |               |          |              | X   |

# Lijst van zaken

|                                                                         | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - toiletborstel(houder)                                                 |               | X        |              |     |
| -                                                                       |               |          |              | X   |
| -                                                                       |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/<br/>veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne                                                         |               |          |              | X   |
| Brievenbus                                                              | X             |          |              |     |
| Kluis                                                                   |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel                                                           | X             |          |              |     |
| Alarminstallatie                                                        |               |          |              | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>inbraakpreventie                      |               |          |              | X   |
| Rookmelders                                                             | X             |          |              |     |
| (Klok)thermostaat                                                       | X             |          |              |     |
| Airconditioning                                                         |               |          |              | X   |
| Screens                                                                 |               |          |              | X   |
| Rolluiken                                                               |               |          |              | X   |
| Zonwering buiten                                                        |               |          |              | X   |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                                 | X             |          |              |     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                       |               |          |              | X   |
| Waterslot wasautomaat                                                   |               |          |              | X   |
| Zonnepanelen                                                            |               |          |              | X   |
| Oplaadpunt elektrische auto                                             |               |          |              | X   |
|                                                                         |               |          |              | X   |
|                                                                         |               |          |              | X   |
|                                                                         |               |          |              | X   |
|                                                                         |               |          |              | X   |
|                                                                         |               |          |              | X   |
| <b>Warmwatervoorziening, te weten</b>                                   |               |          |              |     |
| - CV-installatie                                                        | X             |          |              |     |
| - boiler                                                                |               |          |              | X   |
| - geiser                                                                |               |          |              | X   |
| -                                                                       |               |          |              | X   |

# Lijst van zaken

|                                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                              |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 | X             |          |              |     |
| Beplanting                                                            | X             |          |              |     |
|                                                                       |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |               |          |              |     |
| Buitenverlichting                                                     | X             |          |              |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                        |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                               |               |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging                                                |               |          |              | X   |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                   |               |          |              | X   |
| (Broei)kas                                                            |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Overig</b>                                                  |               |          |              |     |
| Overige tuin, te weten                                                |               |          |              |     |
| - (sier)hek                                                           | X             |          |              |     |
| - vlaggenmast(houder)                                                 | X             |          |              |     |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>                                            |               |          |              |     |

# Lijst van zaken

|                   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| CV: Nee           |               |          |              |     |
| Boiler: Nee       |               |          |              |     |
| Zonnepanelen: Nee |               |          |              |     |



**bijzonder**  
MAKELAARS

Egbert ten Catelaan 14 | 7604 AV Almelo  
0546 - 767376 | [info@bijzondermakelaars.nl](mailto:info@bijzondermakelaars.nl) | [www.bijzondermakelaars.nl](http://www.bijzondermakelaars.nl)