

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



'T STEGEHUIS 23, ZENDEREN

€ 500.000 k.k.



WELKOM BIJ 'T STEGEHUIS 23



IK BEN Saskia Vreeman

NVM Register Makelaar Register Taxateur

Welkom bij **'t Stegehuis 23** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ saskia.vreeman@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)74 711 02 50



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1984		
Soort woning	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 131 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Halfvrijstaande woning		
Inhoud	579 m ³		Kavel oppervlakte 344 m ²
Overige inpandige ruimte	32 m ²		
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²		
Energie label	A+++		Kamers 6
Verwarming	Open haard		
Isolatie	Volledig geïsoleerd		Slaapkamers 4



OMSCHRIJVING

't Stegehuis 23 te Zenderen; een instapklare twee-onder-een-kapwoning met garage, carport en een heerlijke tuin met tuinhuis. Volledig gasloos en instapklaar!

Ben je op zoek naar een ruime, goed onderhouden woning die écht klaar is voor de toekomst?

Dan is deze smaakvol afgewerkte twee-onder-een-kapwoning aan 't Stegehuis een absolute aanrader. Met ruim 131 m² woonoppervlak, vier slaapkamers, een moderne keuken, airconditioning én een complete warmtepomp-installatie woon je hier direct comfortabel en volledig gasloos.

Omgeving:

Zenderen is een rustig en gemoedelijk dorp in Twente, omgeven door groen en ruimte. Toch zijn voorzieningen zoals winkels, scholen en sportverenigingen snel bereikbaar in Borne en Almelo, en ook de uitvalswegen richting Hengelo en Enschede liggen dichtbij. De straat zelf is rustig en groen, met een prettige en stabiele buurt.

Indeling

Begane grond:

Via de carport betreed je de ruime entreehal met meterkast, toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. De woonkamer valt direct op door de fijne lichtinval vanuit de erker aan de voorzijde. Strak gestucte wanden, een moderne vloer, een sfeervolle houtkachel en een stijlvolle cinewall geven de ruimte karakter en uitstraling. De airconditioning zorgt voor een aangenaam klimaat het hele jaar door.

Aan de achterzijde gaat de woonkamer naadloos over in de eetkamer en de halfopen keuken.

De schuifpui geeft directe toegang tot de tuin en zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

De moderne keuken is voorzien van onder andere een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging én een apart filtersysteem, vaatwasser, combi-magnetron met stoomfunctie, koelkast, een luxe carrousel en een Quooker. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger op hoogte, en een handige kastenwand.

Via de bijkeuken heb je toegang tot zowel de tuin als de inpandige garage, waar de warmtepomp-installatie (lucht-lucht, Mitsubishi, 2022) is ondergebracht.

Eerste verdieping:

Via de trap met bereik je de overloop met toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is ruim en heeft airconditioning. Daarnaast is de slaapkamer aan de achterzijde voorzien van een balkon. De badkamer beschikt over een regendouche, dubbele wastafel en toilet en dateert uit circa 1990, maar is nog netjes in conditie.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Deze ruimte biedt veel opslagruimte voor spullen die je niet direct nodig hebt.

OMSCHRIJVING

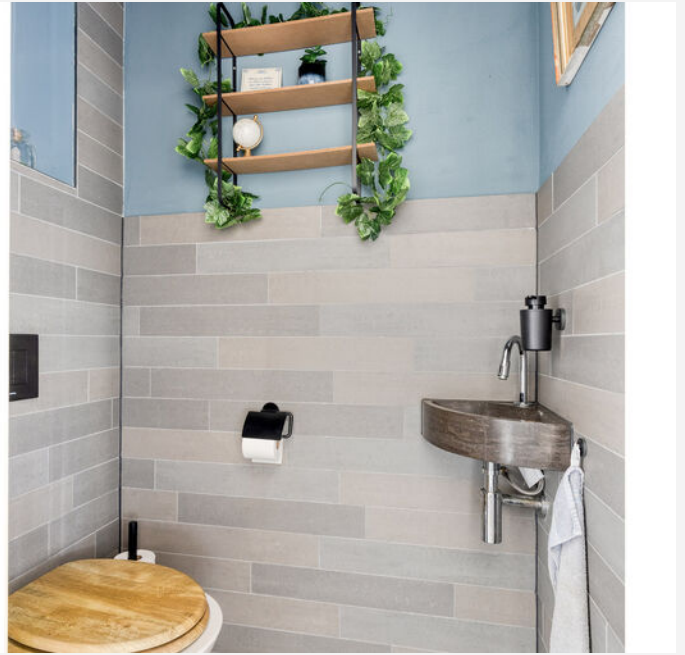
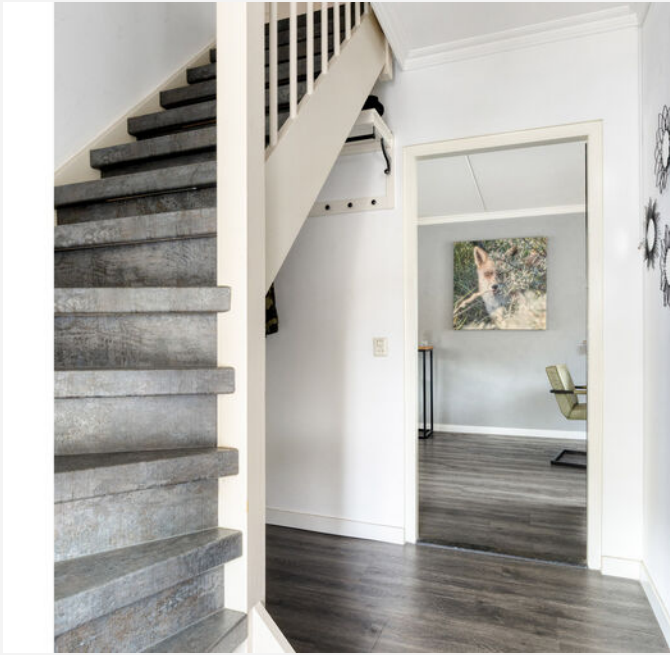
Buiten:

De verzorgde achtertuin biedt volop ruimte om buiten te genieten, inclusief een ruime overkapping/tuinhuis voor ook minder mooi weer, een aparte berging van circa 1,5 x 3 meter en houtopslag van circa 6 m³. Aan de voorzijde bevindt zich de carport en de inpandige garage, met poortje naast de garage naar de achtertuin.

Bijzonderheden:

- Instapklare twee-onder-een-kapwoning
- Bouwjaar 1984
- Woonoppervlakte 131,2 m²
- Perceeloppervlakte 344 m²
- Volledig gasloos
- Energielabel A+++
- Inpandige garage met carport
- 18 zonnepanelen (Zelfstroom, 2020), in huur ca. €90/maand, overdraagbaar aan koper, opbrengst 2025: 5.600 kWh
- Warmtepomp lucht-lucht met 300-liter boiler (Mitsubishi, 2022), lagedrukradiatoren met optimizers
- Airconditioning boven en beneden
- HR++ beglazing gehele woning (vernieuwd 2024)
- Houten buitenkozijnen, begane grond geschilderd 2025
- Dakgoten vernieuwd/gerepareerd 2024
- Meterkast met krachtstroom (2024)
- Keuken en PVC-vloer begane grond + overloop vernieuwd 2019
- Schuifpui geplaatst 2020
- Waterontharder aanwezig
- Glasvezel internet beschikbaar
- Rookmelders aanwezig op iedere verdieping
- Aanvaarding in overleg

Wij zijn de makelaar van de verkoper. Schakel zelf je eigen NVM aankoopmakelaar in voor een deskundig aankoopadvies. Raadpleeg voor namen en adressen bijvoorbeeld de website van Leef Twente.







Houtkachel aan, een glas wijn in de hand en de avond is perfect.











Koken, opruimen, opbergen, hier heeft alles z'n plek













Van ochtendkoffie tot een avond bij het vuur, deze tuin past bij elk moment











PLATTEGROND -



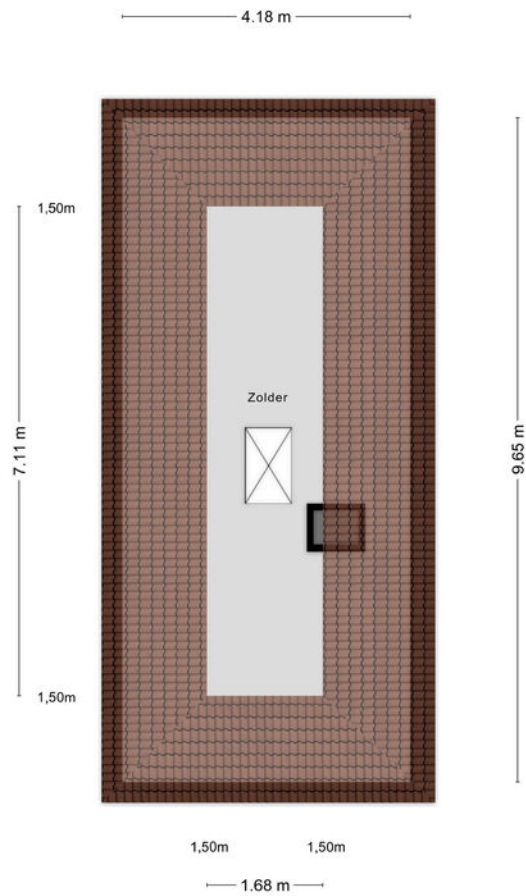
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



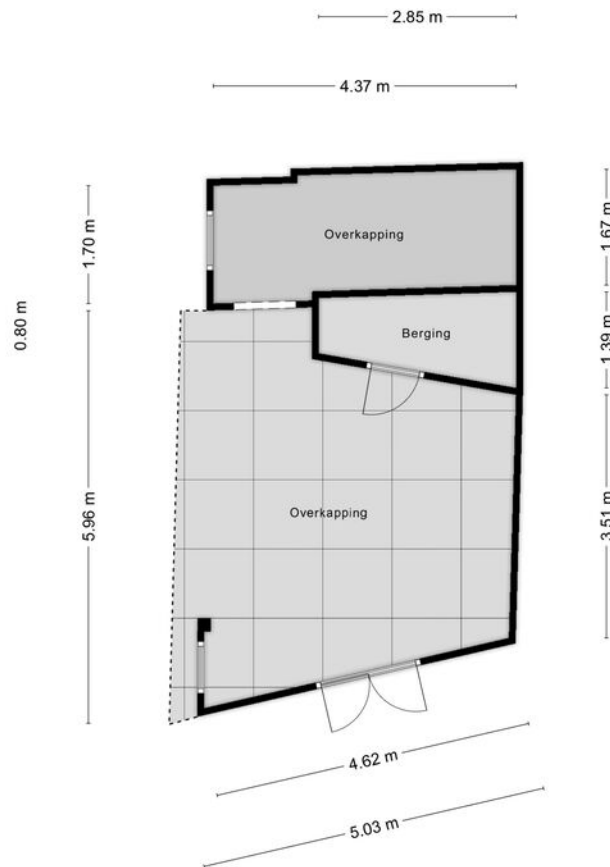
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



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

PLATTEGROND -



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

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Borne

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

1568

KADASTRALE SECTIE

A

GEMEENTE

Borne

PERCELOPPERVLAKTE

344 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Borne
Sectie A
Perceel 1568

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.



Clausules

Algemeen voorbehoud m.b.t. de bezichtiging en de verkopend makelaar.

De makelaar geeft tijdens de bezichtiging een globaal beeld van zowel de juridische- als de onderhoudstoestand van de woning:

Juridisch: De makelaar heeft geen uitputtend planologisch onderzoek gedaan. De publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw van het verkochte, waaronder bijvoorbeeld de aanwezigheid van vereiste (omgevings)vergunningen, zijn niet volledig onderzocht. Ook kan de makelaar niet instaan voor de compleetheid van de in het eigendomsbewijs of de openbare registers opgenomen bijzondere bepalingen.

Onderhoudstoestand: De makelaar heeft de onderhoudstoestand van de woning onderzocht op basis van een steekproefsgewijze visuele inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gegeven over elk onderdeel afzonderlijk noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Het oordeel van de makelaar is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken in de ruimste zin van het woord. De makelaar is géén bouwkundige. Zie ook hierna onder het kopje 'Voorbehoud bouwtechnische keuring'.

Eigen onderzoeksplicht van de koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Wettelijke bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Clausules

Model koopovereenkomst NVM

Behoudens andere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in het meest recente model koopovereenkomst zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar en Vereniging Eigen Huis. Dit model zal worden aangevuld met de in deze brochure opgenomen bepalingen en clausules.

Waarborgsom/Bankgarantie

Als waarborg voor de nakoming van zijn verplichtingen uit de koopovereenkomst, dient de koper enige zekerheid jegens de verkoper te stellen. Deze waarborg in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door koper binnen 6 weken na het sluiten van de overeenkomst, gesteld c.q. voldaan te zijn bij de notaris.

Op te nemen voorbehouden c.q. ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek en/of nationale hypotheekgarantie, bouwtechnische keuring of verkoop eigen woning) worden alleen in de koopovereenkomst opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen of het biedingsproces zijn afgesproken.

Indien een partij o.b.v. een afgesproken voorbehoud de ontbinding inroept, dient deze er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen. Deze mededeling dient schriftelijk en goed gedocumenteerd via gangbare communicatiemiddelen te geschieden.

Voorbehoud van financiering

Ingeval ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud dienen er, naast de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen en de afwijzing van een erkende geldverstreckende bankinstelling, documenten overlegd te worden waarmee de (hypothecaire) geldlening is aangevraagd. Hieronder zijn in ieder geval doch niet uitsluitend begrepen: de offerte en de inkomensgegevens (werkgeversverklaringen c.q. jaarcijfers) van de aanvrager(s). Deze documenten dienen eveneens uiterlijk de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is, door de wederpartij of diens makelaar te zijn ontvangen. Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) niet aan de financiering van de woning in de weg staat. Indien er 2 of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van de onderhandelingen uitdrukkelijk anders hebben bedongen.

LOCATIE OP KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Ja			

VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuishoer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheke, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl