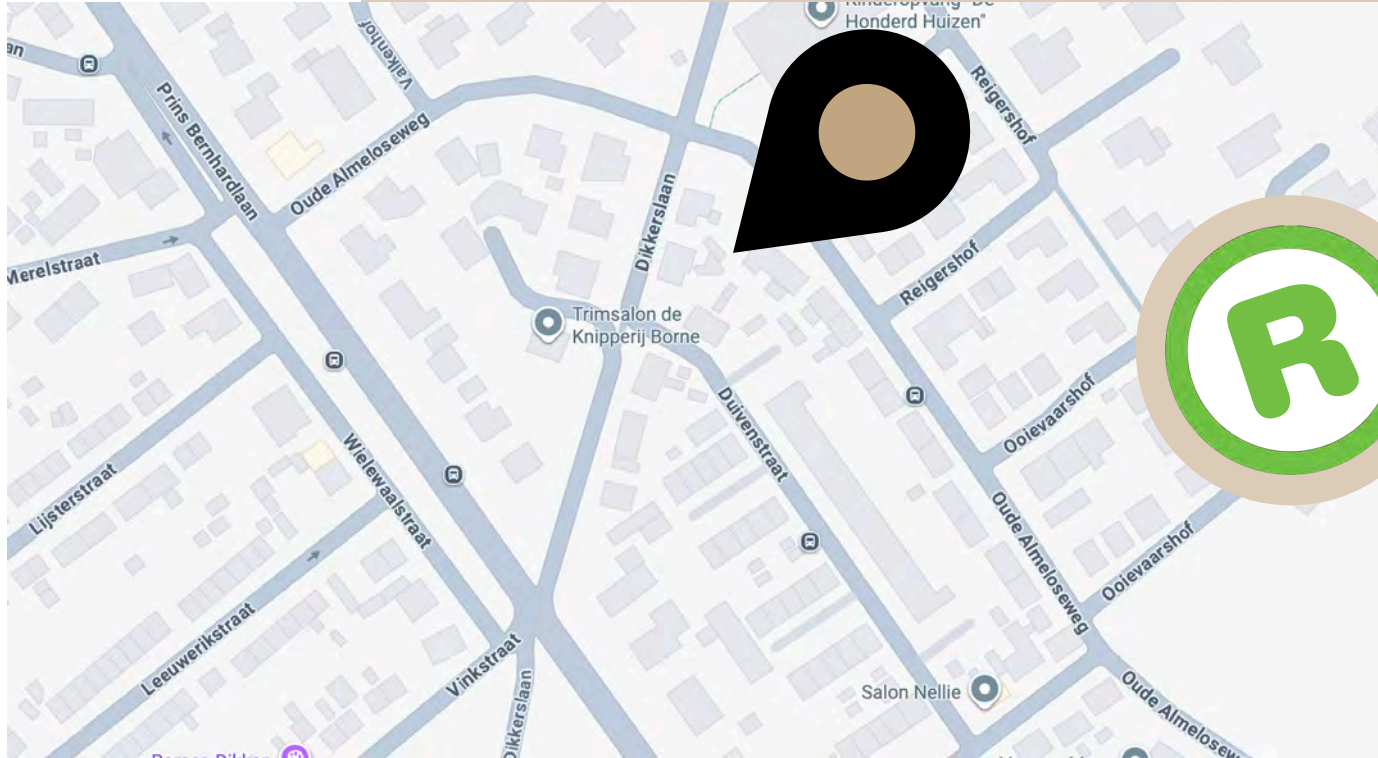


GERENOVEERDE EN ENERGIEZUINIGE HELFT VAN EEN DUBBEL WOONHUIS

DIKKERSLAAN 16 | BORNE

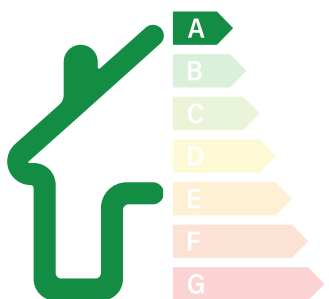


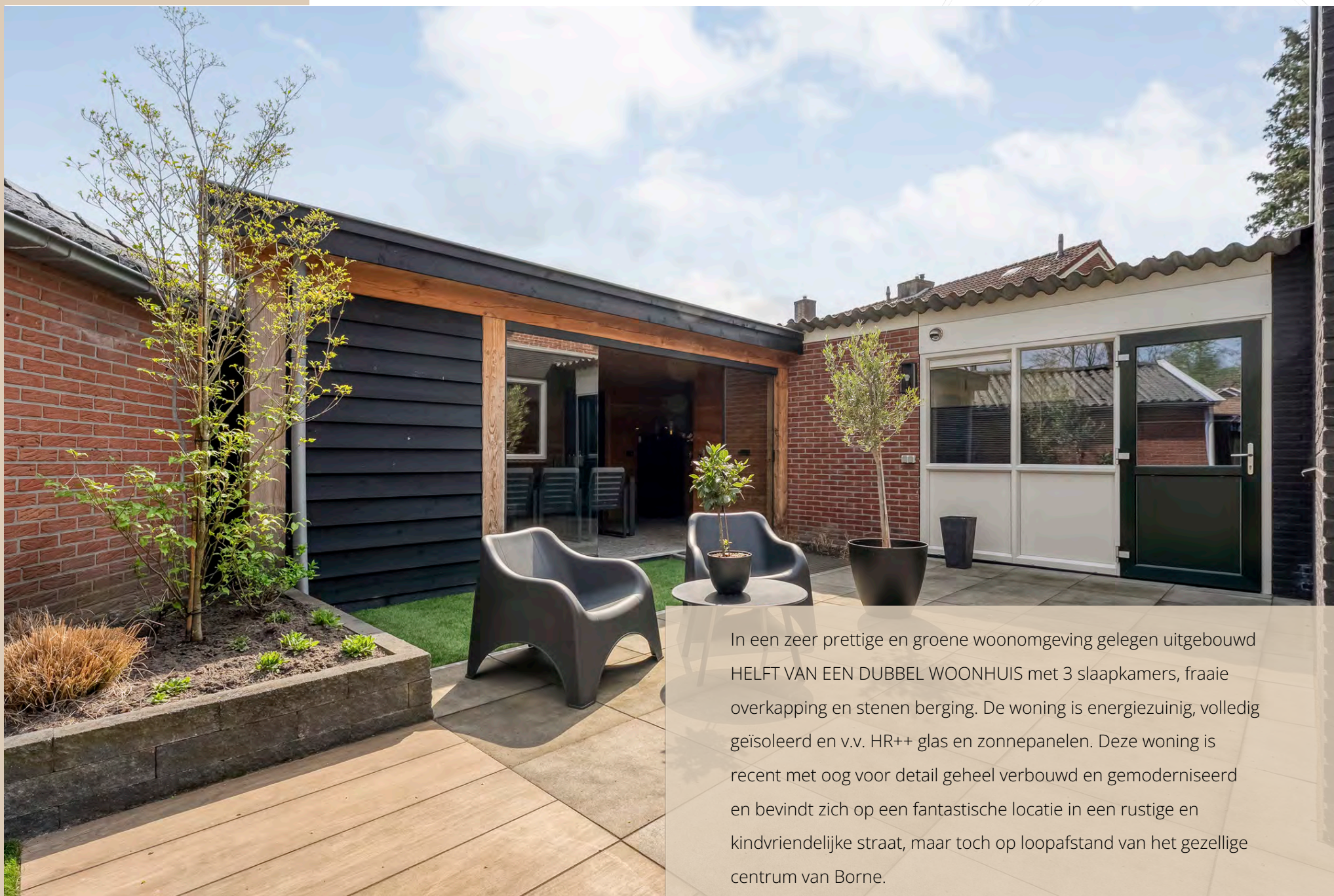
Leverink
+ Assen®
Resultaatmakelaars



Kenmerken van de woning

- bouwjaar 1955;
- perceeloppervlakte 229 m²;
- gebruiksoppervlakte 131 m²;
- woonoppervlakte 101 m² (*);
- inhoud 408 m³ (*);
- HR Intergas HRE 28/24 TS/RG, CV Ketel bouwjaar 2024;
- volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas;
- 10 zonnepanelen met een capaciteit van 400 Wp/stuk en een opbrengt in 2025 van ruim 4000 kWh.





In een zeer prettige en groene woonomgeving gelegen uitgebouwd HELFT VAN EEN DUBBEL WOONHUIS met 3 slaapkamers, fraaie overkapping en stenen berging. De woning is energiezuinig, volledig geïsoleerd en v.v. HR++ glas en zonnepanelen. Deze woning is recent met oog voor detail geheel verbouwd en gemoderniseerd en bevindt zich op een fantastische locatie in een rustige en kindvriendelijke straat, maar toch op loopafstand van het gezellige centrum van Borne.



VRAAGPRIJS
€ 398.000 k.k.

Wat deze woning speciaal maakt

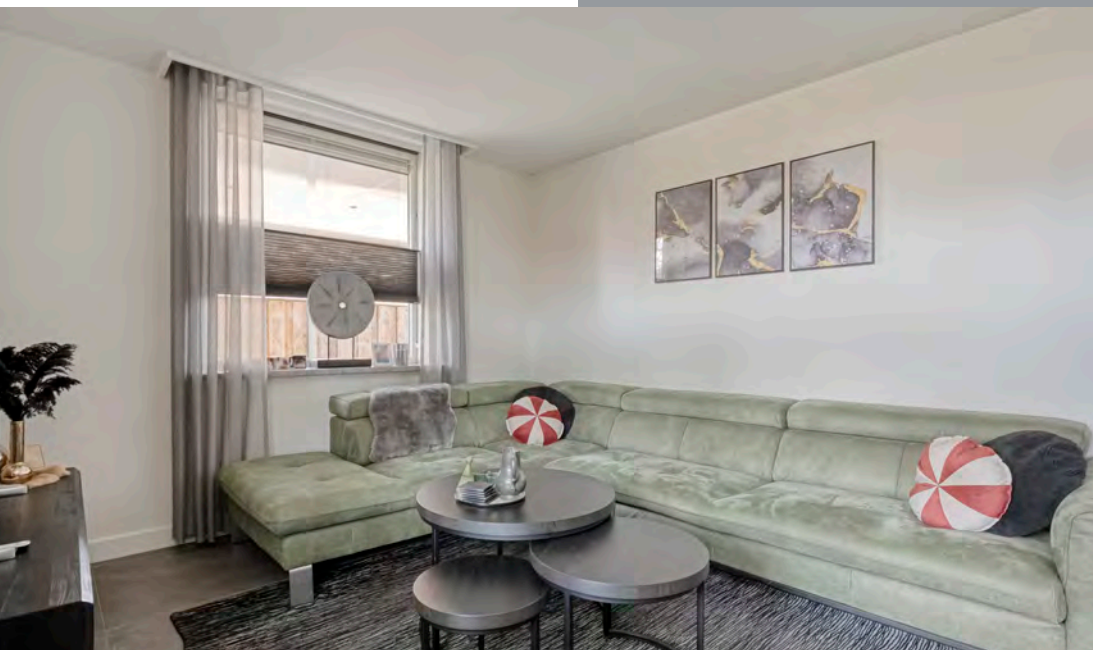
- geheel gemoderniseerd en uitgebouwd in 2020;
- moderne keuken en badkamer uitgevoerd in 2020;
- begane grond en badkamer v.v. vloerverwarming;
- duurzame HPL (High Pressure Laminate) trapbekleding;
- vensters op de 1e etage zijn voorzien van horren;
- fraai aangelegde besloten en onderhoudsvriendelijke tuin met een schitterende overkapping v.v. een glazen schuifwand;
- parkeren onder de carport op eigen terrein;
- voorzien van nieuwe dakgoten (2023);
- uitstekende locatie, op loopafstand van het gezellige centrum van Borne en in een groene woonomgeving;
- nabij scholen, sportpark, winkels en uitvalswegen.





DIKKERSLAAN

INDELING

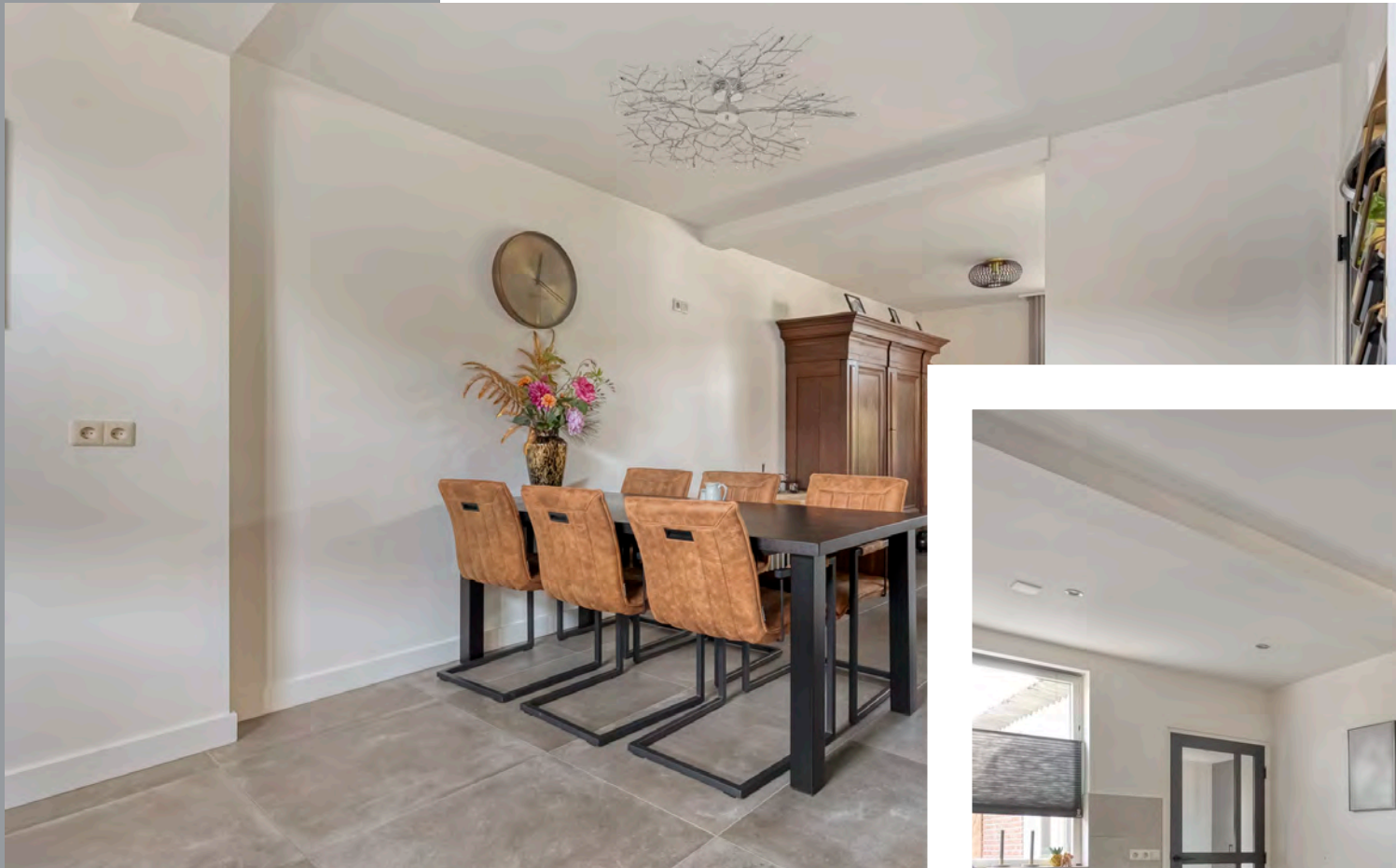


Begane grond

Entree, hal, garderobekast, kelderkast, meterkast en trapopgang, lichte L-vormige woonkamer voorzien van een moderne grote plavuizen vloerafwerking v.v. vloerverwarming. De eigentijdse en moderne open keuken is voorzien van een afzuigkap, inductie kookplaat, combi oven, inbouw koelkast en inbouw vaatwasser.





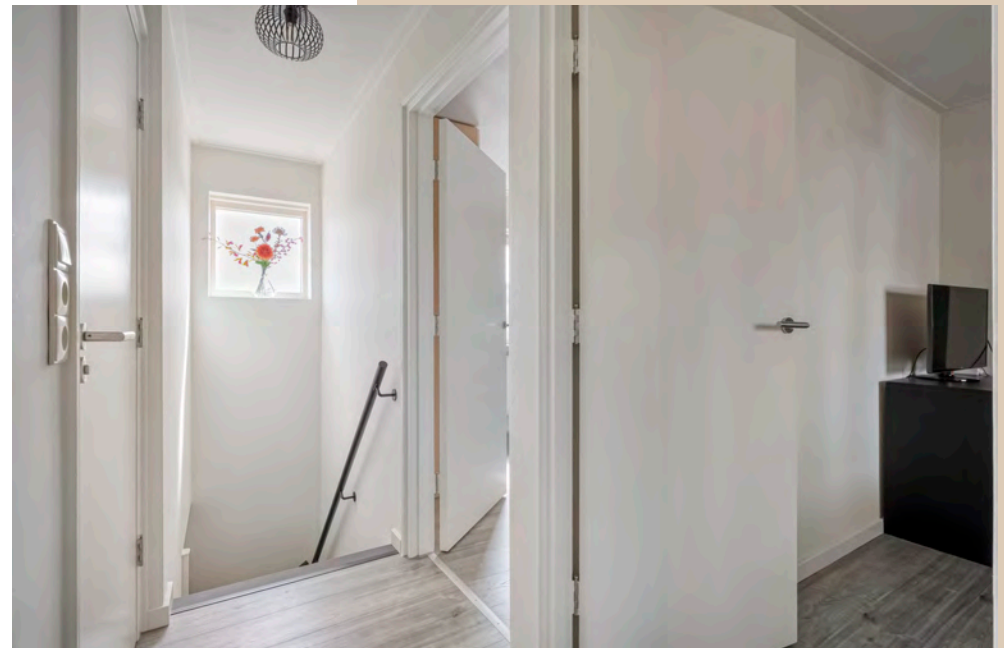






Eerste verdieping

Overloop met 3 volwaardige slaapkamers v.v. een laminaatvloer. De grote badkamer is met smaak gemoderniseerd met lichte gemarmerde tegels en vloerverwarming. De ruimte is uitgevoerd met een wandcloset, inloopdouche en een wastafelmeubel met dubbele kranen. Hier bevindt zich tevens de aansluiting voor het witgoed.



INDELING







INDELING



Tweede verdieping

Vlizotrap naar de zolder met veel opbergruimte en de CV opstelling.

Tuin

Fraai aangelegde onderhoudsvriendelijke zij- en achtertuin met verschillende terrassen en kunstgras, gesitueerd op het oosten.

Overkapping en berging

Onder de overkapping (2022) met glazen schuifwand is het heerlijk genieten, ook als het weer wat kil is. Via een elektrisch bedienbare schuifdeur is de ruime berging bereikbaar.



TUIN

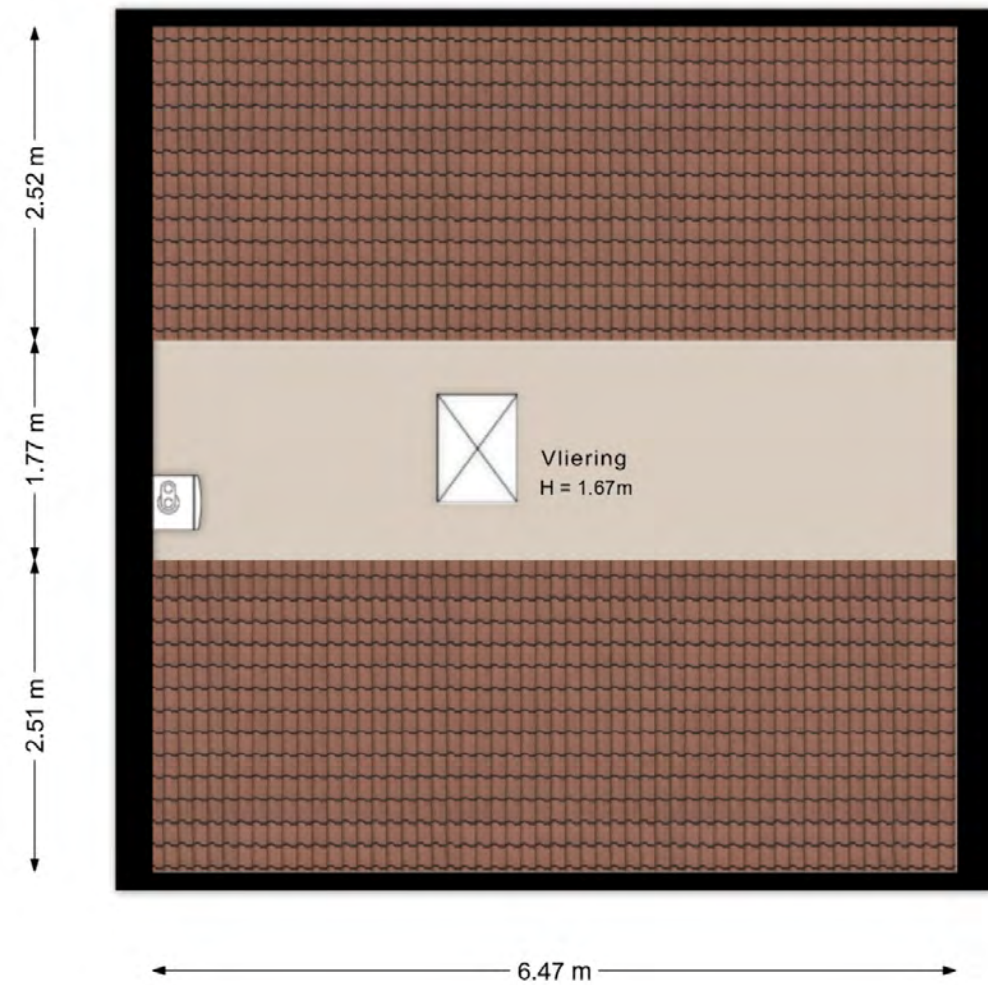
PLATTEGROND



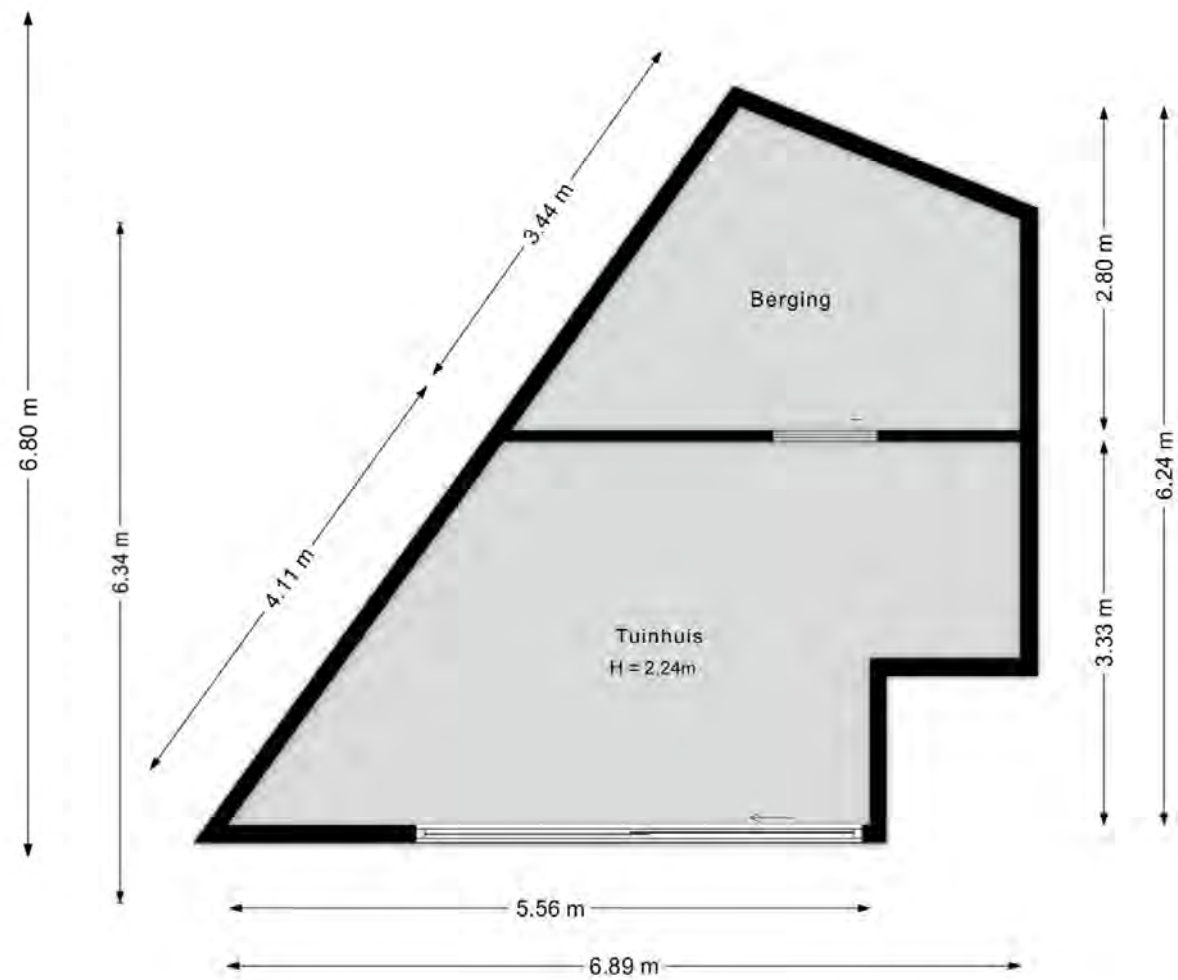
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



Clausules in de koopovereenkomst

- In de koopakte zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen;
- Aangezien de woning ruim 71 jaar oud is, zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen;
- Ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het verkochte kunnen er asbesthoudend materiaal verwerkt zijn. Koper vrijwaart verkoper voor de aanwezigheid hiervan.

Interesse in dit huis? Bel of mail met Leverink+Assen Resultaatmakelaars, of schakel direct uw eigen NVM- aankoopmakelaar in. Uw NVM- aankoop makelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.



**Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.*

Wij leveren al ruim 60 jaar kwaliteit.

Bij Leverink + Assen Resultaatmakelaars draait alles om één doel:

het maximale resultaat voor je woning.

Met ruim 65 jaar ervaring combineren wij vakkennis met een doordachte, resultaatgerichte aanpak.

Als lid van de NVM, met vastgoedCert-geregistreerd makelaars en aangesloten bij het NWWI, bent u verzekerd van kwaliteit en betrouwbaarheid.

Met de kracht van Funda en onze persoonlijke inzet halen wij alles uit de kast om uw woning optimaal te presenteren én te verkopen.

Wij zijn je graag van dienst voor:

- aan- en verkoopbegeleiding
- aankoopbegeleiding
- taxaties
- verhuurbemiddeling
- nieuwbouwprojecten

Leverink+Assen®
Resultaatmakelaars

Demmersweg 3-13, 7556 BN Hengelo | 074 250 34 34 | info@leverink-assen.nl | leverink-assen.nl

