



DYNAMIS  
EXCLUSIEF

DYNAMIS.NL/EXCLUSIEF



# KERKEDENNEN 51

7621 EB BORNE



## TIM KREFFER

NVM Register Makelaar en Taxateur

---

tim@snelderzijlstra.nl

0541 246 800

---

VASTGOED DRAAIT VOOR MIJ OM MENSEN EN  
VERTROUWEN. ELKE SITUATIE VRAAGT OM  
PERSOONLIJKE AANDACHT EN EEN  
ZORGVULDIGE AANPAK. GEEN  
STANDAARDOPLOSSINGEN, MAAR BEGELEIDING  
DIE PAST BIJ DE PERSOON EN HET MOMENT.

— Tim Kreffer



# INHOUDSOPGAVE

---

Over deze woning	04
Begane grond	06
1ste verdieping	13
Tuin	16
Plattegronden	19
Over ons	23

---

---

---

---

---

---

---

---

# OVER DEZE WONING

Landelijk wonen met allure aan de rand van Borne

Nabij Landgoed Twickel staat deze karaktervolle villa in de stijl van een Engels landhuis, met een charmant rietgedekt dak, hoogwaardige afwerking en een prachtig vrij uitzicht. Hier woont u midden in het groen, in alle rust en privacy, terwijl het centrum van Borne zich op korte afstand bevindt.

De villa is recent stijlvol gemoderniseerd en uitstekend onderhouden, met vernieuwde badkamers en toiletten, strak stucwerk en nieuw schilderwerk binnen en buiten. Met circa 396 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en een royaal perceel van 5.379 m<sup>2</sup> biedt deze woning volop ruimte, comfort en mogelijkheden voor wonen, werken en genieten in een exclusieve landelijke omgeving.





## KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.475.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	11
SOORT WONING:	VILLA	AANTAL SLAAPKAMERS:	7
BOUWJAAR:	1978	AANTAL WOONLAGEN:	4
WOONOPPERVLAKTE:	396 M <sup>2</sup>	ENERGIELABEL:	B
PERCELOPPERVLAKTE:	5379 M <sup>2</sup>		
INHOUD:	1619 M <sup>3</sup>		

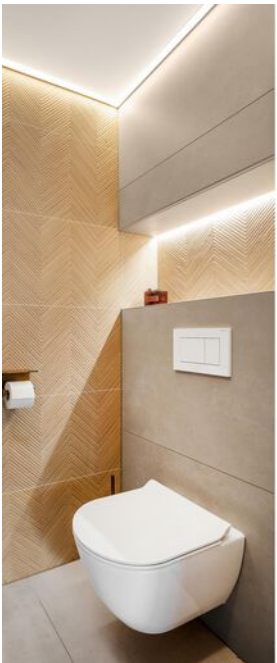
# BEGANE GROND

Je komt binnen via een overdekte entree in de royale hal met garderobe en gastentoilet. Aan de voorzijde bevindt zich een rustige ruime werkkamer met een houtkachel en een eigen trapopgang, perfect als thuiswerkplek.

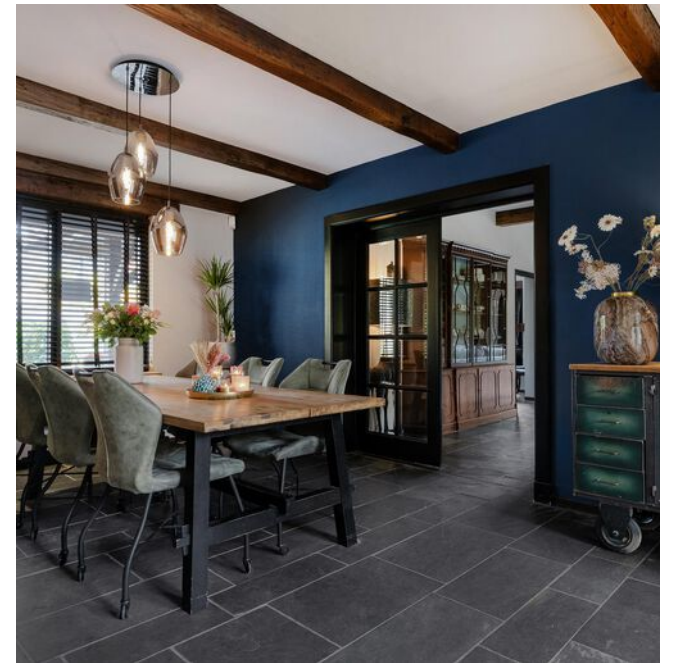
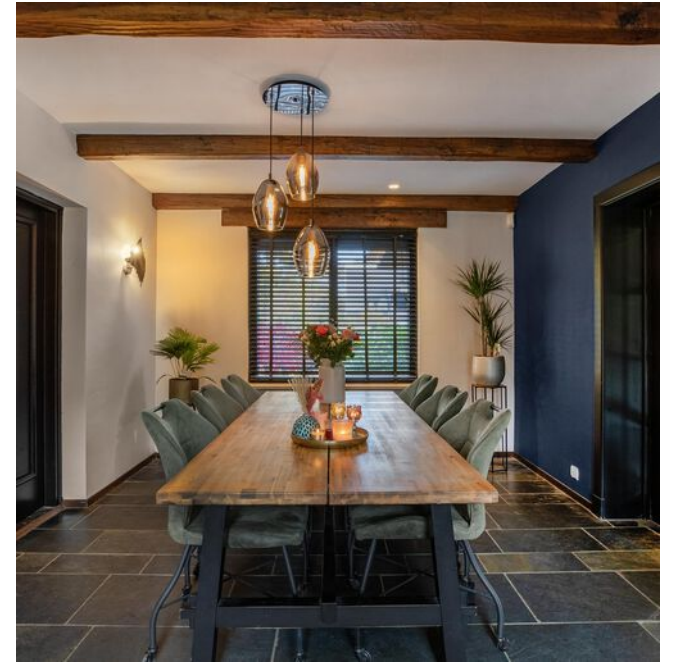
De woonkamer is ruim, licht en sfeervol, met een houtkachel als warm middelpunt. Grote ramen geven uitzicht op de tuin en openslaande deuren verbinden binnen met buiten. Aansluitend ligt de eetkamer, een fijne plek voor diners en samenzijn. Ook van hieruit bereik je via openslaande tuindeuren het terras maar ook de aangrenzende keuken. De moderne woonkeuken is in 2024 volledig vernieuwd en vormt het hart van het huis. Met een strak schiereiland en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Quooker en wijnklimaatkast, wat koken tot een ware beleving maakt. De bijkeuken biedt extra werkruimte, toegang tot de garage en de royale kelder.

Op de begane grond bevindt zich de "master bedroom" met inloopkast en een ruime badkamer met ligbad, inloopdouche met sunshower, dubbele wastafel en aparte toiletruimte. Hierdoor is gelijkvloers wonen hier uitstekend mogelijk.



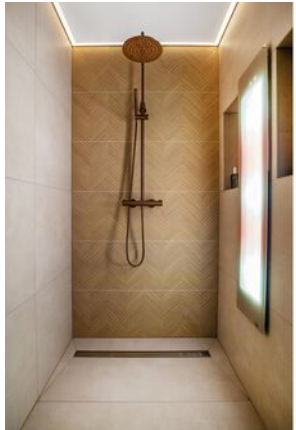














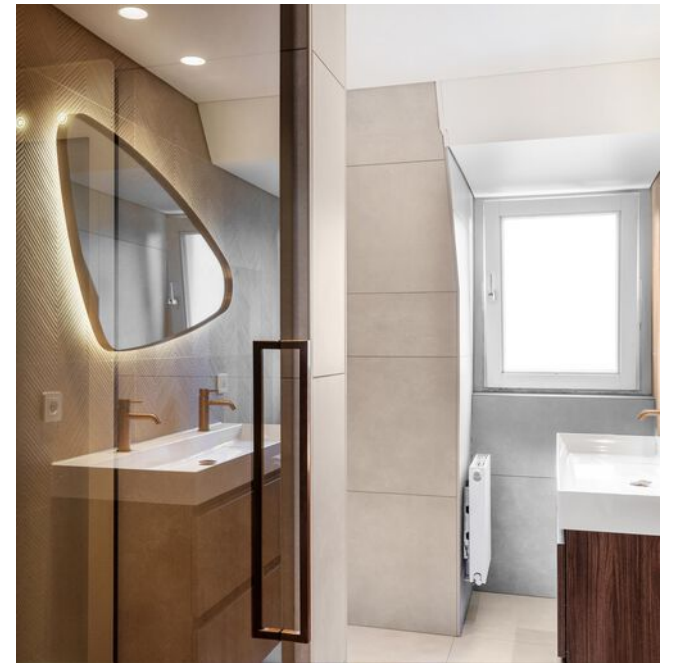
## EERSTE VERDIEPING

Dankzij twee trappen is deze verdieping flexibel in te delen. Er zijn maar liefst zes slaapkamers, een tweede badkamer met ligbad, inloopdouche met sunshower, dubbele wastafel en aparte toiletruimte.

De vaste kasten en bergruimtes op de overloop maken het geheel praktisch én veelzijdig, ideaal voor een groot gezin, gasten of werken aan huis. Een van de slaapkamers heeft een eigen wastafel.

De overloop leent zich tevens uitstekend voor sportieve doeleinden, werken of ontspanning.





## DE TUIN

De tuin is royaal met diverse terrassen rondom, welke op ieder moment van de dag een heerlijke zitplek biedt voor als je de schaduw of de zon op wilt zoeken. Het grote gazon loopt door tot aan de dierenweide achter op het perceel, compleet met schuilverblijf, perfect voor kleinvee of een paard.

De brede oprit biedt plaats aan meerdere auto's en beschikt over een laadpunt voor een elektrische auto.

Ook op het gebied van duurzaamheid en onderhoud is deze woning uitstekend voorbereid: recent zijn vloer-, dak- en spouwmuurisolatie aangebracht, in 2025 is de woning volledig aan de buitenzijde geschilderd en het interieur is deels gerenoveerd.







# PLATTEGRONDEN



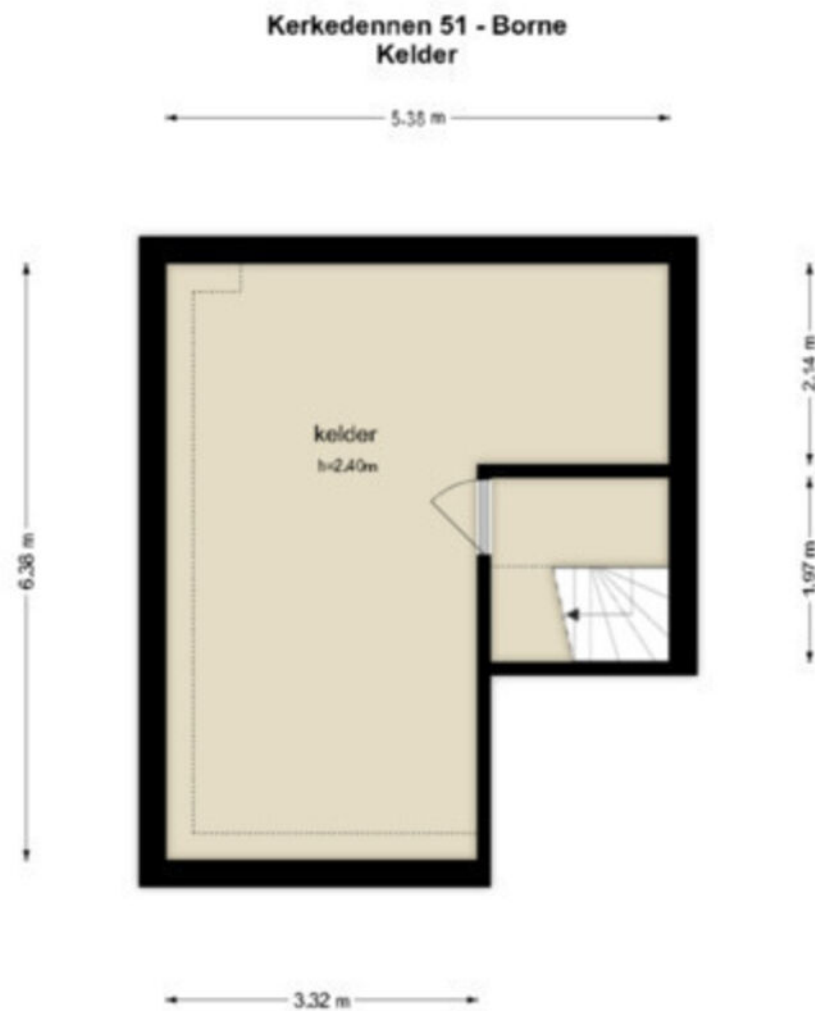
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenro.nl



# PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# OVER ONS



Bij de aankoop of verkoop van luxe en exclusief vastgoed draait alles om vertrouwen. Vertrouwen in het advies, in het proces en in de mensen die u begeleiden. Bij Snelder Zijlstra by Tim Kreffer staan persoonlijke aandacht, vakmanschap en discretie centraal.

Vanuit ons kantoor in Oldenzaal werkt u met een compact en betrokken team dat de regionale markt door en door kent, maar ook verder kijkt dan de eigen omgeving. U heeft bij ons één vast aanspreekpunt: Tim Kreffer. Als NVM Register Makelaar en Taxateur begeleidt hij u persoonlijk en inhoudelijk bij elke stap van het traject. Zijn ervaring, marktinzicht en strategisch advies vormen de basis voor weloverwogen beslissingen.

Achter de schermen zorgen Babs Ziegerink-Lohuis en Susan van Benthem voor structuur, overzicht en heldere communicatie. Zij bewaken de voortgang, coördineren het proces en zorgen ervoor dat alles zorgvuldig en soepel verloopt. Zo kunt u rekenen op rust en duidelijkheid gedurende het gehele traject.

Wij bouwen voort op bijna 25 jaar ervaring in de makelaardij. Die ervaring is in hoge mate verbonden met Tim Kreffer zelf: een vakspecialist met een no-nonsense aanpak, betrouwbaar in zijn advies en bovenal een mensenmens. Zijn loopbaan begon internationaal, bij een exclusief makelaarskantoor in Beverly Hills, de kapitale voorstad van Los Angeles. Deze internationale basis is nog altijd zichtbaar in zijn manier van werken: open, strategisch en met oog voor kwaliteit en presentatie.



Na zijn terugkeer in Nederland deed Tim brede ervaring op bij diverse makelaarskantoren, voordat hij in 2010 de stap zette naar het zelfstandig ondernemerschap. Vanuit zijn eigen kantoor bouwde hij verder aan een persoonlijke werkwijze waarin inhoud, vertrouwen en langdurige relaties centraal staan.

In 2019 startte hij samen met zijn compagnon een makelaarskantoor in het exclusieve topsegment van de woningmarkt, met een sterke focus op hoogwaardige villa's. In de jaren daarna begeleidden zij succesvol transacties in zowel Nederland als internationale toplocaties zoals Curaçao, Aruba, Zwitserland, Italië, Spanje, Oostenrijk en Portugal. Na bijna zes jaar internationale ervaring te hebben opgedaan en veel reizen, droeg Tim het kantoor over aan zijn compagnon. Inmiddels is hij opnieuw gestart met zijn eigen kantoor in Oldenzaal, met een sterke focus op de regio en internationaal enkel nog gericht op Spanje (Costa Blanca).

Snelder Zijlstra by Tim Kreffer maakt deel uit van Snelder Zijlstra Makelaars en is aangesloten bij het landelijke Dynamis-netwerk, een samenwerkingsverband van circa 54 zelfstandige makelaarskantoren in Nederland. Dit netwerk vergroot uw bereik, biedt toegang tot actuele marktkennis en maakt het mogelijk om ook buiten de regio gericht te opereren, terwijl de persoonlijke benadering altijd behouden blijft.

Of het nu gaat om verkoop, aankoop, verhuur, huur of taxatie van bijzonder vastgoed: wij nemen de tijd, luisteren aandachtig naar uw wensen en begeleiden u met zorg en precisie. Zodat u met vertrouwen de volgende stap kunt zetten.

# WE HELPEN JE GRAAG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



## TAXATIES

Een taxatie van luxe en exclusief vastgoed vraagt om specialistische kennis en gevoel voor kwaliteit. Niet alleen cijfers, maar juist ligging, architectuur, afwerking en uniciteit bepalen de werkelijke waarde.

Als NVM Register Makelaar en gecertificeerd taxateur stelt Tim Kreffer een zorgvuldig onderbouwd en representatief taxatierapport op, volledig conform de geldende richtlijnen. Geschikt voor financiering, aan- of verkoop en andere belangrijke beslismomenten, met focus op helderheid, betrouwbaarheid en vertrouwen bij alle betrokken partijen.



## AANKOOP

De aankoop van luxe vastgoed vraagt om inzicht, ervaring en een duidelijke koers. Wij begeleiden u persoonlijk bij het maken van weloverwogen keuzes, passend bij uw wensen en levensstijl.

Tim Kreffer vertaalt uw woonwensen naar een gerichte zoekstrategie en begeleidt u bij bezichtigingen en onderhandelingen. Dankzij zijn netwerk krijgt u ook toegang tot niet-openbare woningen, met eerlijk advies en een scherp oog voor kwaliteit en waarde.



## VERKOOP

De verkoop van luxe vastgoed vraagt om een zorgvuldige strategie waarin positionering, timing en vertrouwen samenkomen. Bij Snelder Zijlstra by Tim Kreffer begeleiden wij u persoonlijk, met oog voor detail en discretie.

U werkt met één vast aanspreekpunt: Tim Kreffer. Hij adviseert u over strategie en presentatie, ondersteund door een ervaren binnendienst. Met gerichte marketing, een sterk netwerk en desgewenst stille verkoop richten wij ons op het bereiken van de juiste koper.

# PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

SNELDER ZIJLSTRA by Tim Kreffer

OOTMARSUMSESTRAAT 8

7573 GL OLDENZAAL

☎ 0541 246 800

✉ [oldenzaal@snelderzijlstra.nl](mailto:oldenzaal@snelderzijlstra.nl)

[SNELDERZIJLSTRA.NL/EXCLUSIEF](https://snelderzijlstra.nl/exclusief)

