



Moderne, vrijstaande woning

Geesterse Binnenweg 6, Borculo

Geesterse Binnenweg 6, Borculo

Heerlijk woonhuis dat verrast met ruimte, sfeer en mogelijkheden – moderne, vrijstaande woning aan een gezellige straat

Zoekt u een fijn gezinshuis in Borculo, modern, met veel ruimte en daglicht én voorzien van een heerlijke tuin? Aan de Geesterse Binnenweg vindt u deze aantrekkelijke, vrijstaande woning: instapklaar en vol sfeer. De woning is gelegen aan de rand van een bedrijventerrein, wat zorgt voor enige levendigheid in de omgeving.

Het huis werd in 1981 onder architectuur gebouwd en is vandaag de dag nog onverminderd modern. De huidige eigenaars hebben in de afgelopen jaren het huis flink verduurzaamd en er werden maar liefst 18 zonnepanelen geplaatst, waardoor het huis nu een energielabel B heeft.

Door de bouw is het huis niet alleen opvallend zonnig, maar ook de hoeveelheid vierkante meters is een onverwacht genoegen: u heeft hier een kleine 170 m² aan woonoppervlak, met maar liefst vijf ruime (slaap)kamers. Daarbij is er nog eens een souterrain waar u 50 m² aantreft aan gebruiksklare ruimte: bijvoorbeeld uw in-house sportschool, atelier of yogastudio – het kan hier allemaal.

De tuin is heerlijk; op het zuidoosten gericht en u geniet hier dus volop van de zon. Ook de bovenverdieping biedt u volop buitenleven; elke hoek van het huis heeft een balkonnetje en de ouderslaapkamer en de slaapkamer aan de linker achterzijde delen het grote dakterras. Wat een ruimte!

ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 1981
- **Inhoud** : 878 m³
- **Woonoppervlakte** : 160 m²
- **Overig inpandige ruimte** : 77 m²
- **Gebouw gebonden buitenruimte** : 39 m²
- **Perceeloppervlakte** : 364 m²
- **Energielabel** : B
- **Duurzaamheid** : 18 zonnepanelen
- **Verwarming** : cv-combiketel Remeha
- **Isolatie** : Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
- **Aanvaarding** : In overleg

Deze woning is voorzien van een bouwtechnische keuring en een energielabel.





BEGANE GROND

Entree aan de voorzijde rechts van het huis. Vanuit de hal heeft u toegang tot de keuken, de meterkas, de trap naar de verdiepingen, het souterrain, de living en het toilet.

De gehele begane grond beschikt over een fraaie vloer van keramische, grijze, modern gewolkte tegels en is voorzien van vloerverwarming.

De woonkamer is een fijne, zonnige kamer, met een elegant karakter in een knisperend wit palet. In het hart van de kamer bevindt zich een fraaie open haard achter glas en er zijn royale raampartijen, onder andere in de openslaande deuren naar de tuin.

De gezellige eetkeuken is ruim en eigentijds, met robuuste, blankhouten fronten en een keramiek werkblad. De keuken beschikt over een afwasmachine, een inductieplaat met een ingebouwde heteluchtoven (Siemens) eronder, een combimagnetron (Siemens) en een rvs-spoelbak met warmwaterboiler.









VERDIEPING

De eerste verdieping biedt maar liefst drie slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer een heerlijk hoekbad heeft. Vervolgens de badkamer met een fraaie inloopdouche en een dubbele wastafel, en een separaat toilet met fonteintje.

De zolder is een geweldige woonlaag, met een ruime overloop en twee grote slaapkamers. Door de dakramen is alles even zonnig en licht.







SOUTERRAIN

Het souterrain is een fijne ruimte; uitstekend verlicht, ook met daglicht vanuit de bovenlichten, en met verrassend veel ruimte. Er is een bijkeuken met de aansluitingen voor wasmachine en -droger en hier bevindt zich tevens de waterontharder – waarvan u zich, als u het gemak ervan eenmaal heeft ervaren, zult afvragen waarom u er niet eerder een heeft aangeschaft.

De grote L-vormige ruimte doet nu dienst als indoor fitnessruimte, maar u kunt hier natuurlijk alles realiseren: van een atelier, yogastudio of thuisbioscoop tot een knutselkamer of chillzone voor de kinderen.

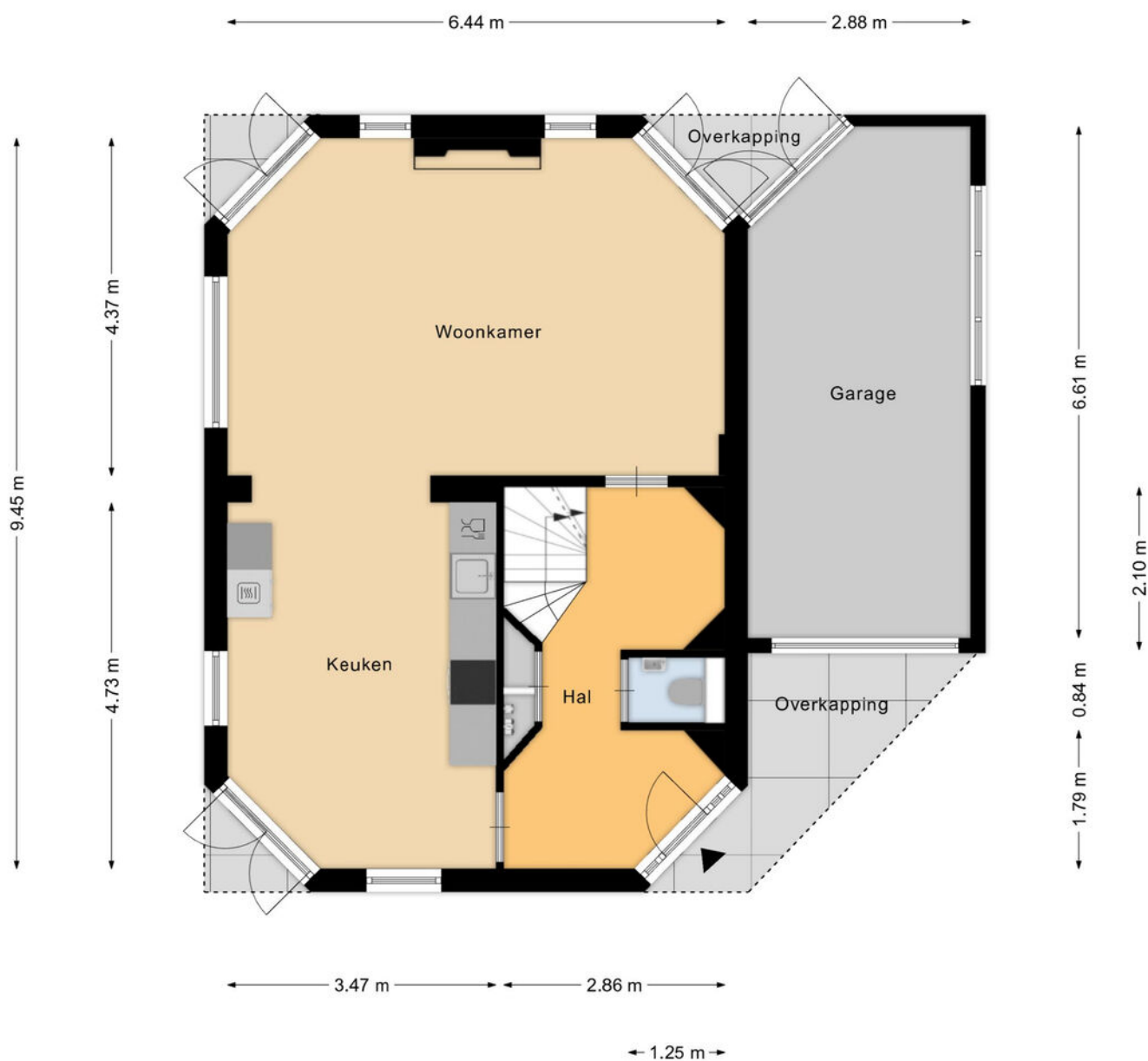


EXTERIEUR

Het huis heeft een heerlijke tuin, aan de achterzijde op het zuidoosten, dus u heeft hier altijd wel een fijne plek in de zon. Aan de achterzijde van het huis is een fijn zonneterras aangelegd. Er is een gazon, een houtopslaghek en de tuin is rijk beplant.

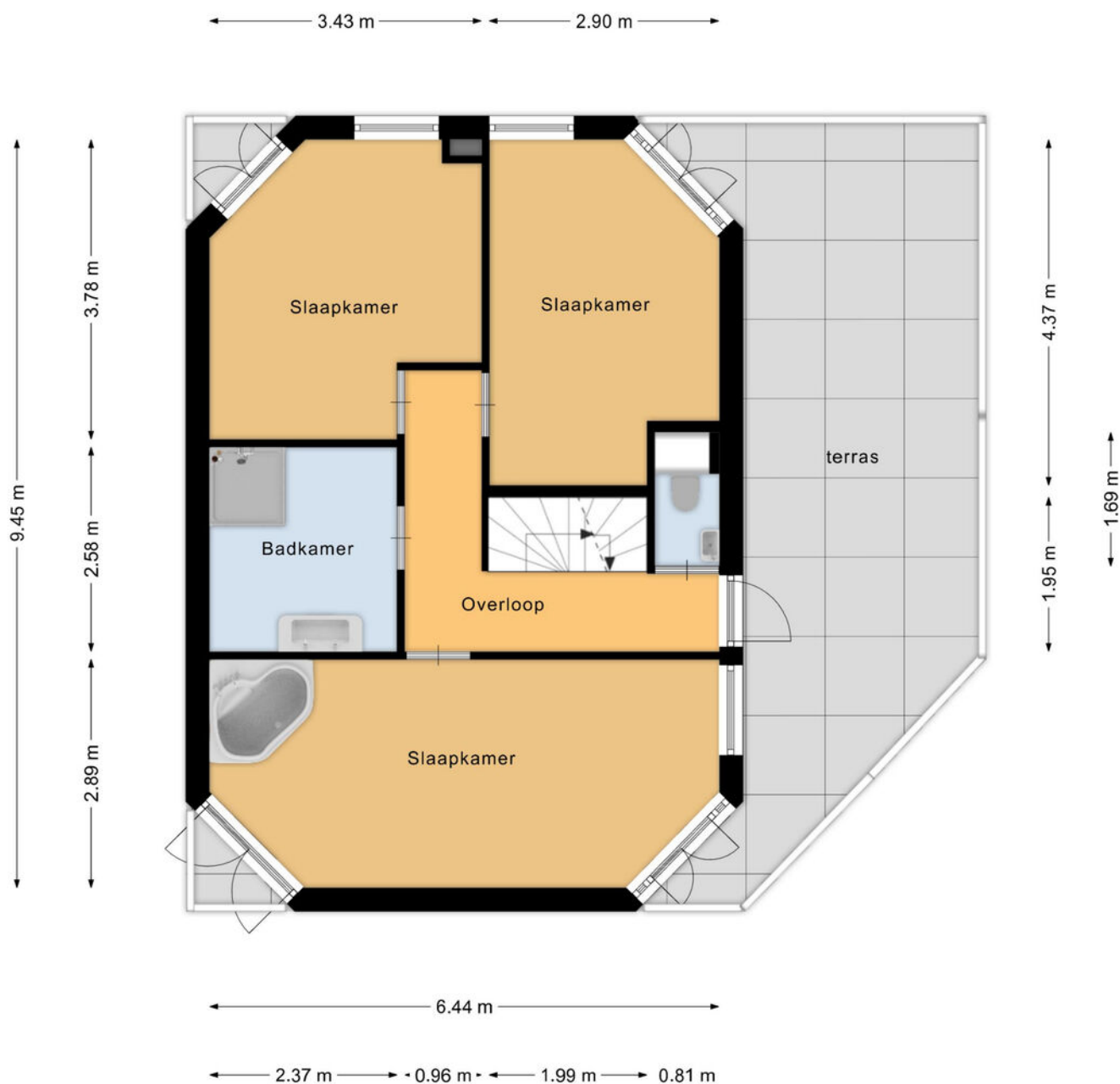


BEGANE GROND

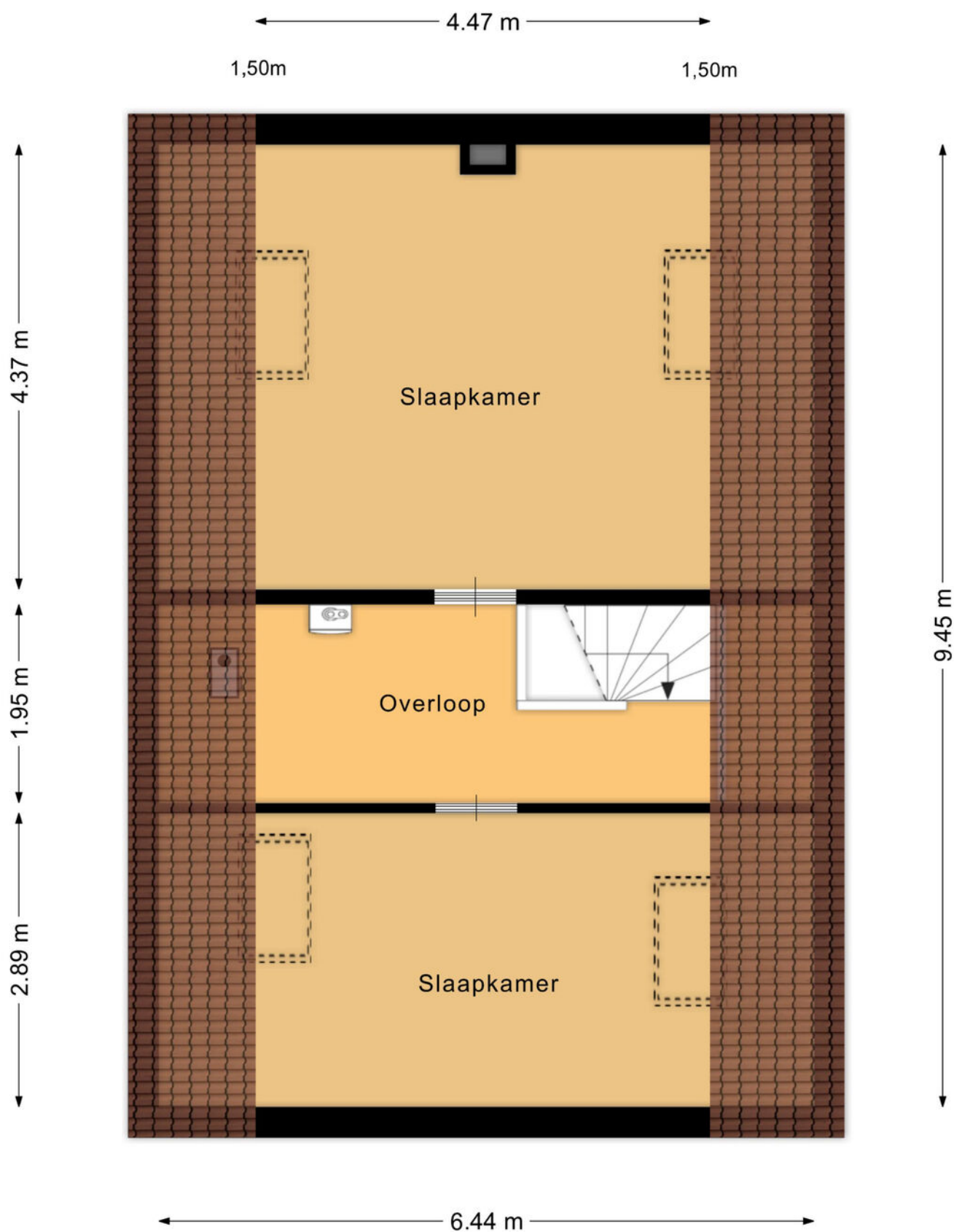


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

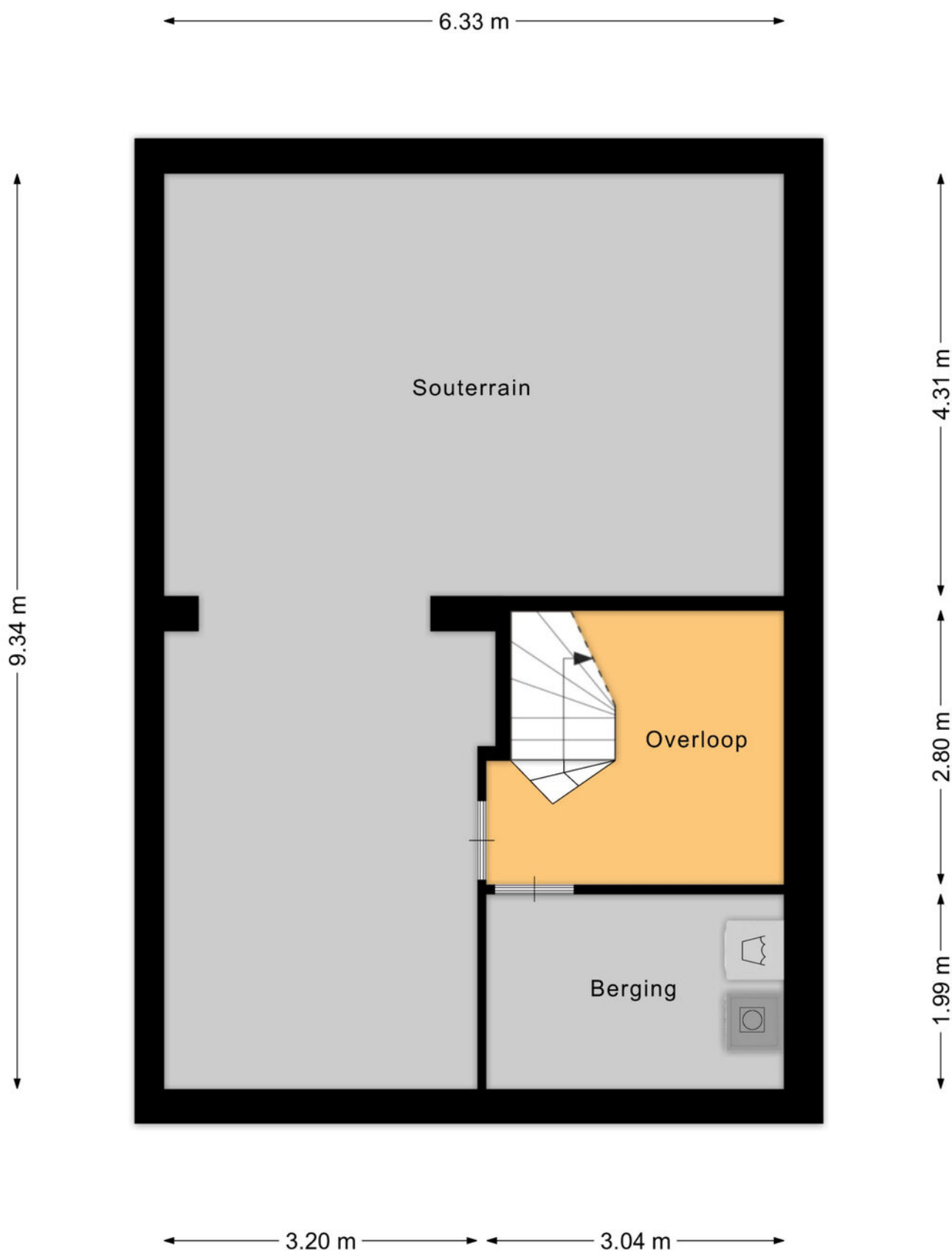
VERDIEPING



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



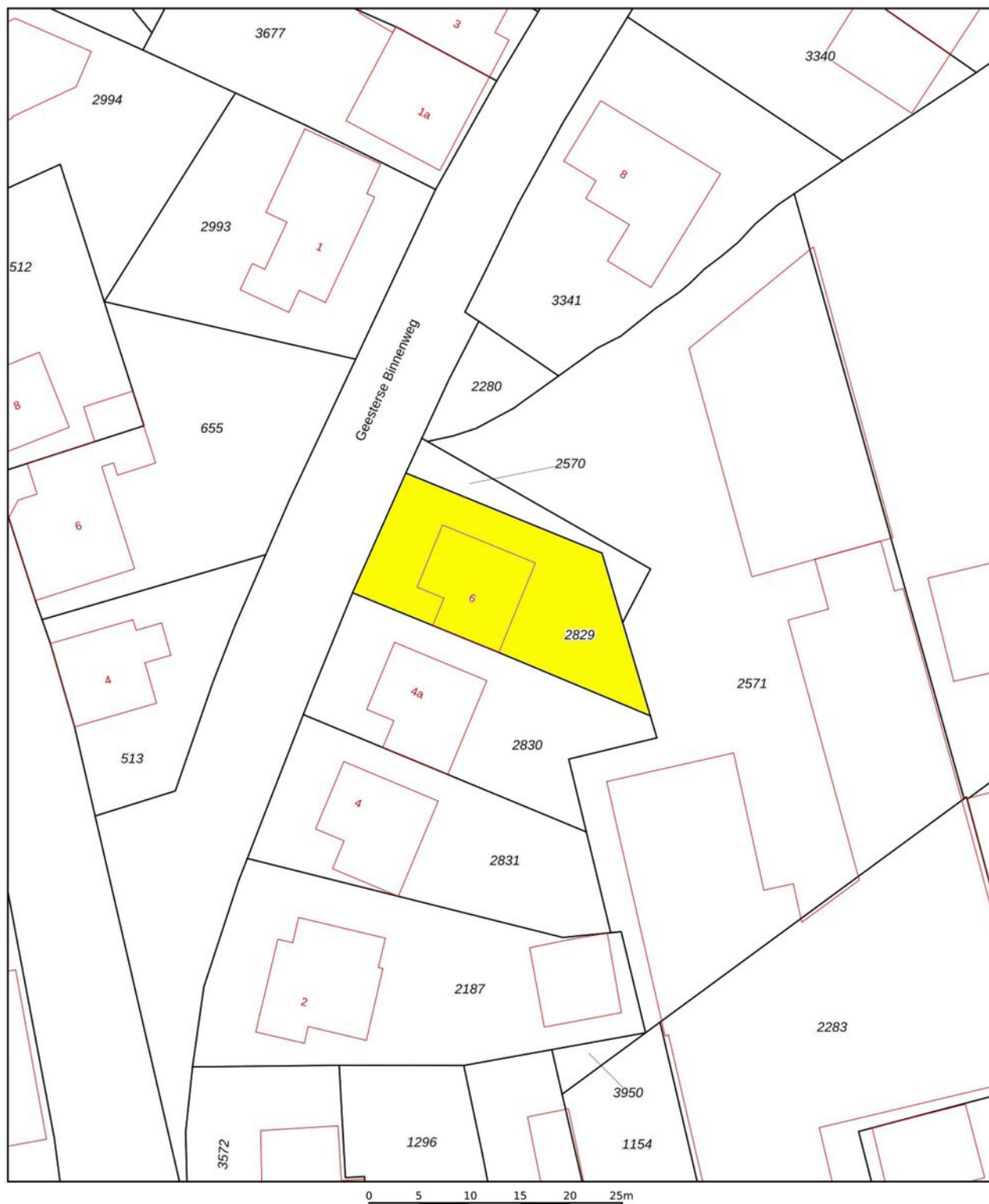
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Borculo



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Kadastrale gemeente Borculo Sectie D Perceel 2829 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.	kadaster
--	---	------------------------



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