



STRAATMAN

makelaardij — taxaties — nieuwbouw



VAN BRAKELSTRAAT 4

BORNE



WORDT DIT
jouw nieuwe thuis?



Gezinswoning op
rustige groene locatie

Instapklaar met
4 slaapkamers

**Energie label B en
nieuwe cv ketel**

WELKOM BIJ STRAATMAN MAKELAARDIJ

Aandacht voor wonen, oog voor detail

Bij Straatman Makelaardij geloven we dat wonen meer is dan alleen een huis kopen of verkopen. Het gaat om een plek waar herinneringen worden gemaakt, waar je je thuis voelt en waar belangrijke keuzes samenkomen. Daarom staat persoonlijke aandacht bij ons altijd centraal. Wij nemen de tijd om jouw wensen, plannen en verwachtingen te begrijpen, zodat we je kunnen begeleiden met advies dat echt bij jouw situatie past.

Met meer dan 20 jaar ervaring in de woningmarkt van Losser en omgeving combineren wij lokale kennis met deskundigheid en betrokkenheid. Of je nu voor het eerst een woning koopt, wilt verhuizen naar een volgende stap in je wooncarrière, interesse hebt in een nieuwbouwproject of een betrouwbare taxatie nodig hebt, wij staan naast je gedurende het hele traject. Transparantie, korte lijnen en heldere communicatie vormen daarbij de basis van onze werkwijze.

Vanuit ons kantoor aan de Raadhuisstraat 24 in het hart van Losser zijn wij dagelijks actief voor klanten in de regio. We kennen de markt, de buurten en de mensen. Die lokale betrokkenheid maakt het verschil en stelt ons in staat om persoonlijk advies te geven dat verder gaat dan alleen cijfers en stenen.

Ben je benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Je bent van harte welkom op ons kantoor. De koffie staat klaar en we maken graag kennis met je.

Makelaar voor deze woning:



Oscar Straatman
NVM Makelaar-Taxateur

oscar@straatmanmakelaardij.nl





Bouwjaar

1975

Perceeloppervlakte

123 m²

Woonoppervlakte

110 m²

Aantal slaapkamers

4

Energie label

B

Vraagprijs

€ 310.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

BORNE

Ben je op zoek naar een instapklare gezinswoning op een rustige, groene locatie? Dan voel je je hier direct thuis.

Deze goed onderhouden woning beschikt over een lichte woonkamer, een ruime keuken, 3 slaapkamers, een complete badkamer, een ruime 2e verdieping met 4e slaapkamer én een verzorgde achtertuin met stenen berging en achterom. Aan de voorzijde geniet je bovendien van een prachtig vrij uitzicht over een brede groenstrook. Gelegen in de geliefde woonwijk 't Wensink, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met volop groen. Scholen, sportvoorzieningen, winkels, openbaar vervoer en het gezellige centrum van Borne bevinden zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting Hengelo, Enschede en Almelo zijn snel bereikbaar.

BEGANE GROND

Via de entree kom je in de hal met meterkast en toilet.

Vanuit de hal stap je de lichte woonkamer binnen. De doorzonwoonkamer profiteert van grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. In de woonkamer bevindt zich tevens de trapopgang naar de eerste verdieping. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van een airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen.

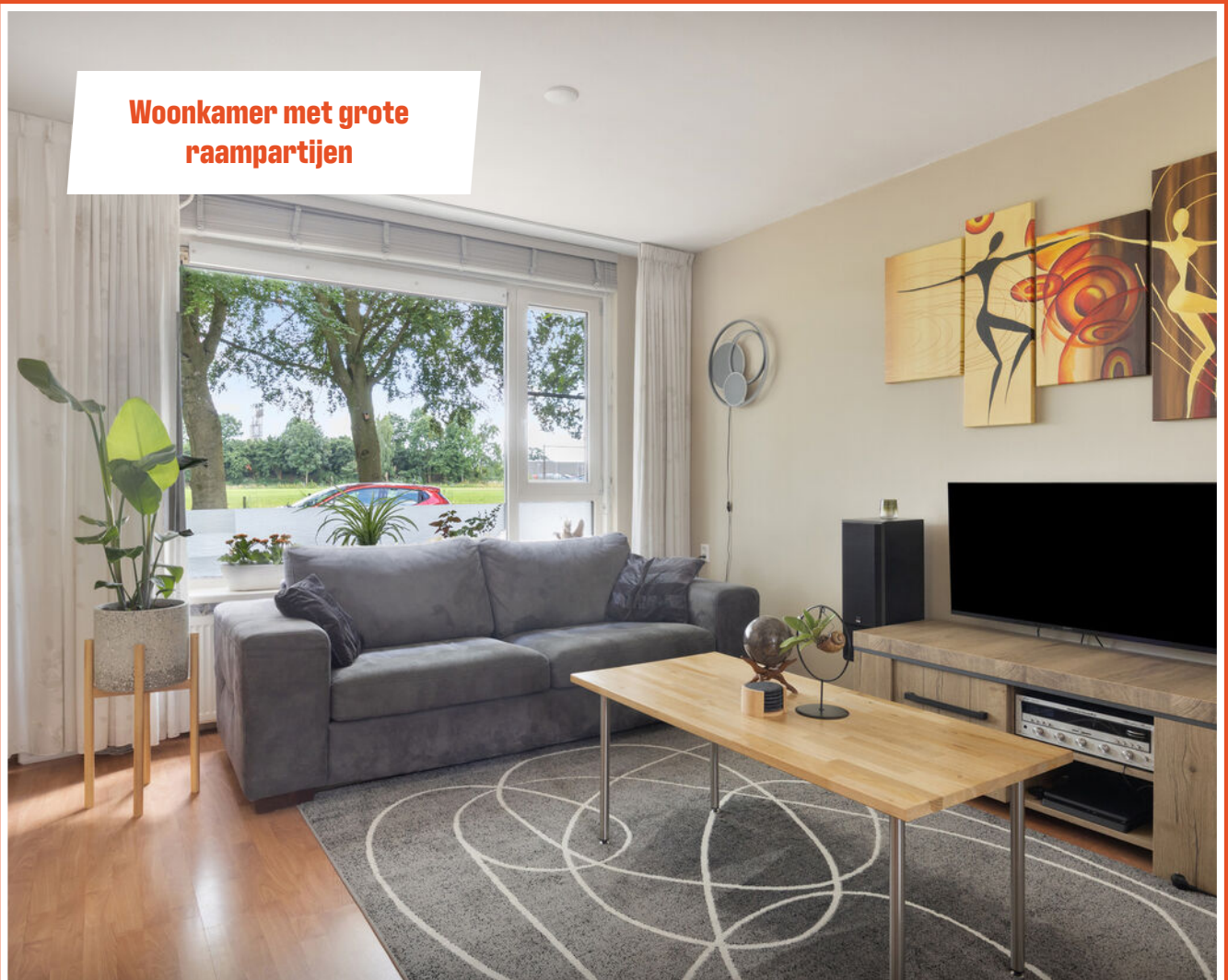
De halfopen keuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een donker werkblad. Er is volop werk- en bergruimte aanwezig en de keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, oven en vaatwasser.

Vanuit de keuken loop je zo de achtertuin in.



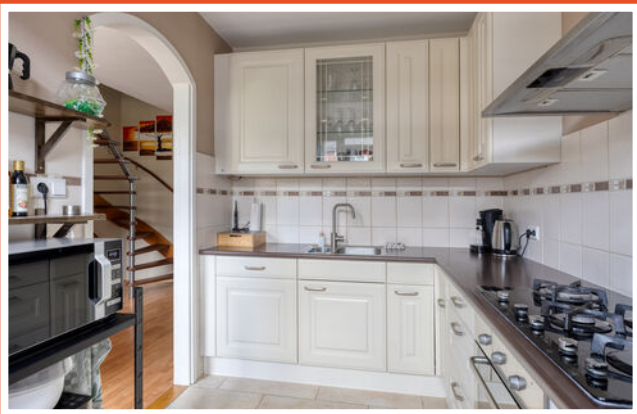


Woonkamer met grote raampartijen





"Keuken met volop berg- en werkruimte"





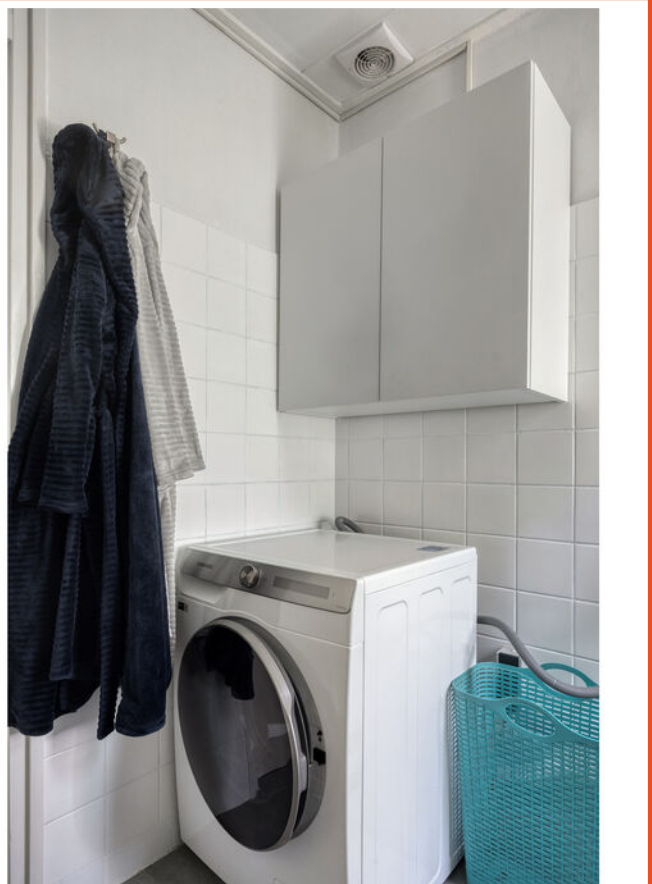
EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een praktische bergkast en de badkamer. Extra comfortabel is de automatische trapverlichting: zowel wanneer je de trap op- of afloopt.

Op deze verdieping bevinden zich naast de twee ruime slaapkamers die beide volop plaats bieden aan een tweepersoonsbed en een kledingkast een derde slaapkamer, dit is een fijne extra kamer en leent zich uitstekend als kinder-, logeer- of werkkamer.

De badkamer is keurig afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, toilet, wastafelmeubel, een wasmachineaansluiting, mechanische ventilatie en een raam dat zorgt voor prettig daglicht.





TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping.

Deze zolderruimte is uitstekend geschikt als een vierde slaapkamer, een echte verrassing. Dankzij de hoge nok, de zichtbare houten balken en de 2 dakramen heeft deze ruimte veel sfeer en karakter. Hier bevinden zich ook de nieuwe cv-installatie en een praktisch wastafelmeubel.

Achter de knieschotten is bovendien volop praktische bergruimte aanwezig. Deze verdieping is ideaal als master bedroom, tienerkamer, hobbyruimte of comfortabele thuiswerkplek.





BUITENLEVEN

De achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, vaste beplanting en een sfeervolle pergola die zorgt voor een fijne plek in zowel de zon als de schaduw.

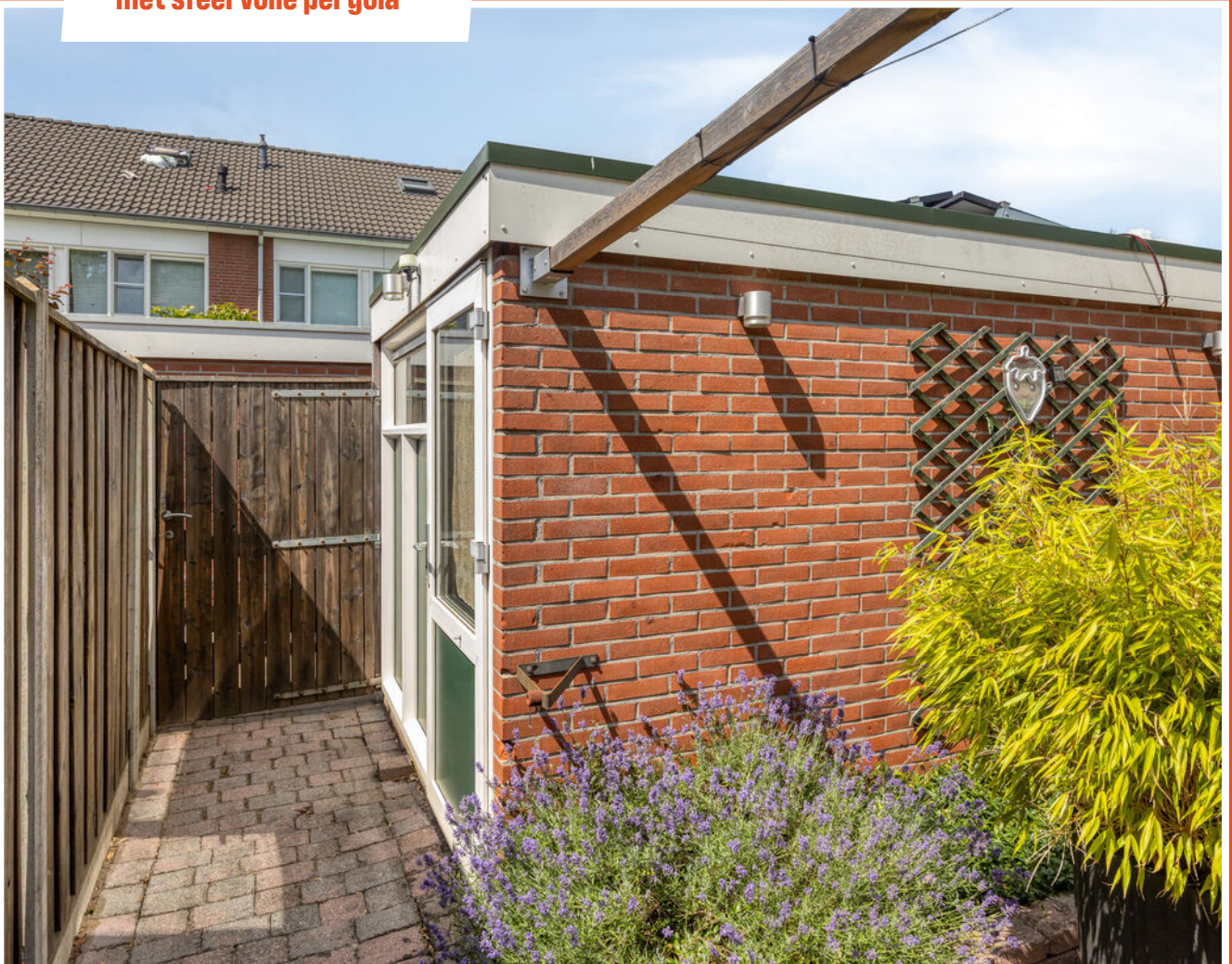
Achter in de tuin staat een ruime stenen berging, ideaal voor fietsen, gereedschap en tuinspullen. Via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar.

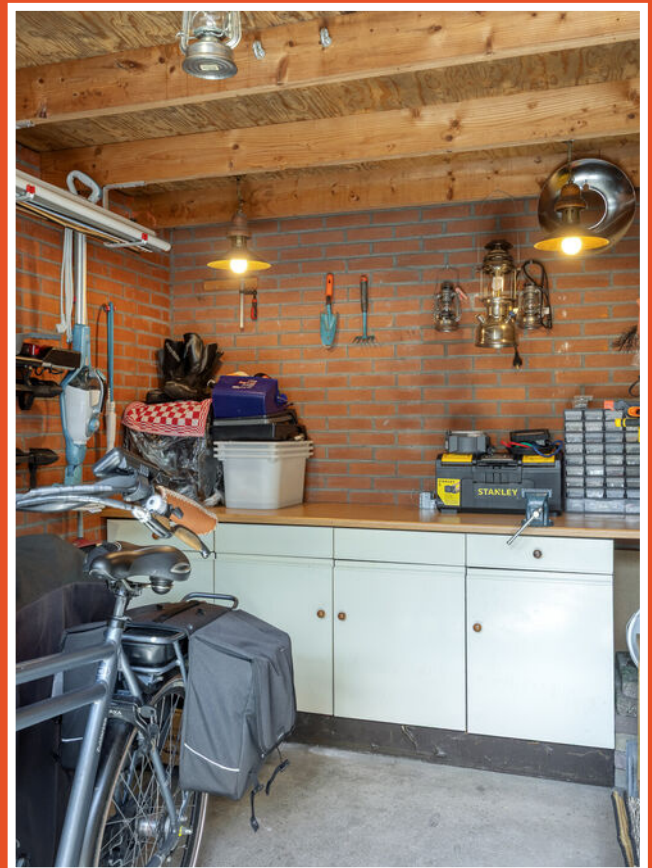
Aan de voorzijde woon je bijzonder vrij met uitzicht over een brede groenstrook. Een heerlijke plek waar je geniet van rust, ruimte en een groene woonomgeving.





“Verzorgde achtertuin met sfeervolle pergola”



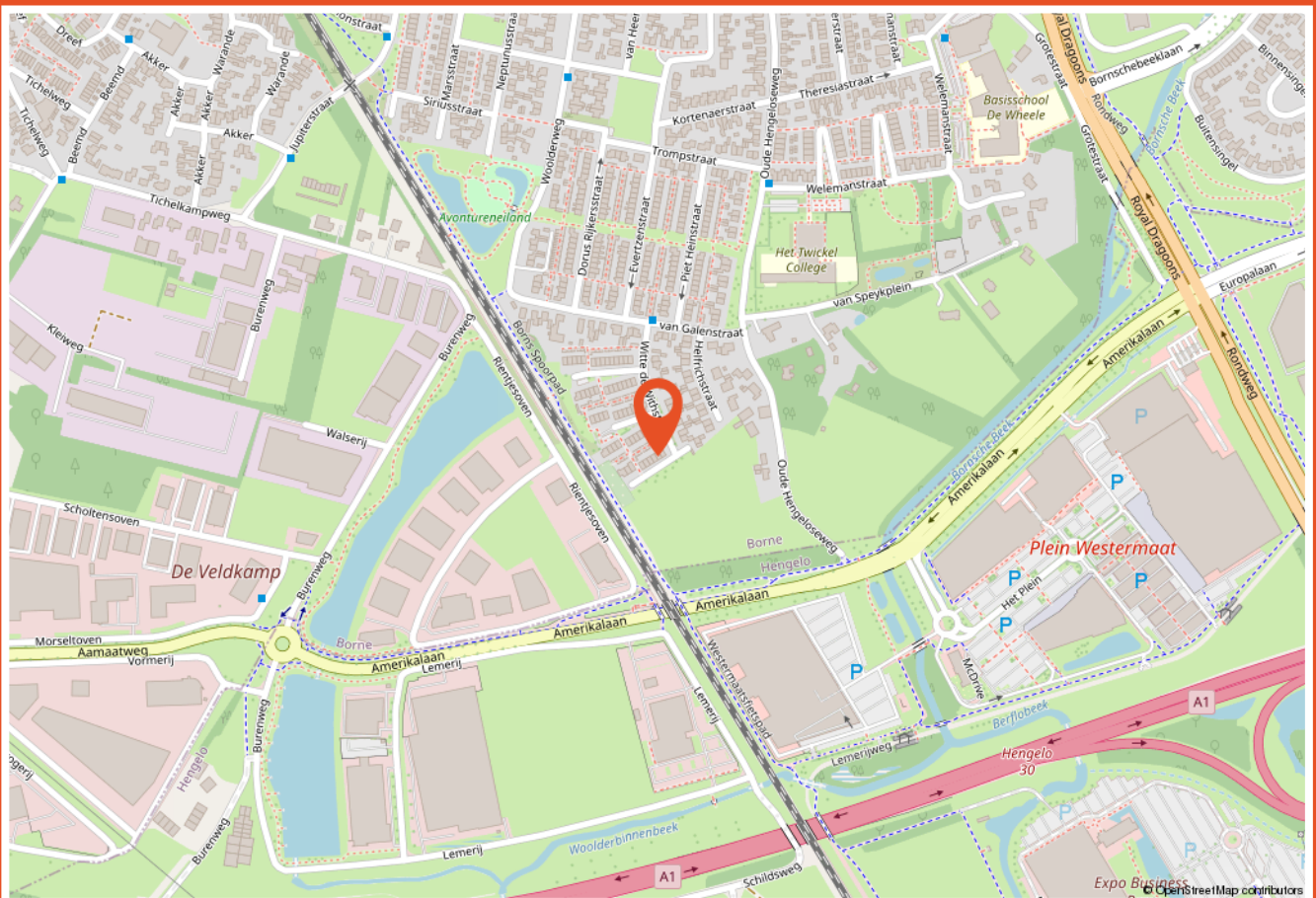
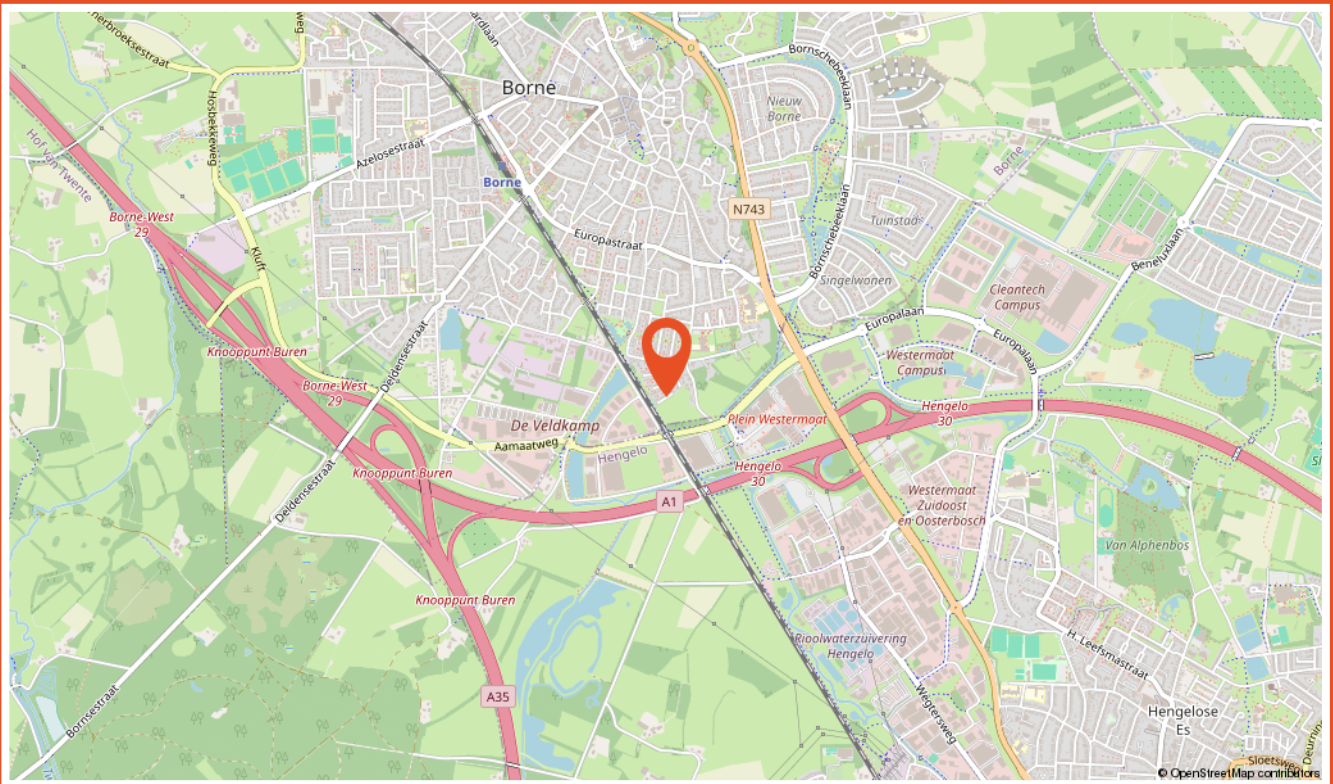


BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1975
- Perceeloppervlakte 123 m²; woonoppervlakte ca 110 m²
- Energielabel B, geldig tot 23-069-2036
- HR CV combiketel Vaillant EcoTEC plus, bouwjaar 2025, eigendom
- De woning is vv zonnepanelen, accu, airconditioning, buitenzonwering en een screen aan de voorzijde van de woonkamer
- Vrij uitzicht over een brede groenstrook
- Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk 't Wensink
- De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer; slaapkamers en de zolder zijn voorzien van een pvc vloer
- Drie slaapkamers en een verrassend ruime tweede verdieping met 4e slaapkamer
- Veel praktische bergruimte achter de knieschotten op zolder
- Verzorgde achtertuin met pergola, stenen berging en achterom
- Scholen, winkels, sportvoorzieningen en het centrum van Borne liggen op korte afstand
- Goede bereikbaarheid van openbaar vervoer en uitvalswegen
- De woning is ingemeten volgende de NEN2580 en is voorzien van een meetrapport
- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben ondertekend
- In de koopakte wordt een ouderdomsclausule en een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen



LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND



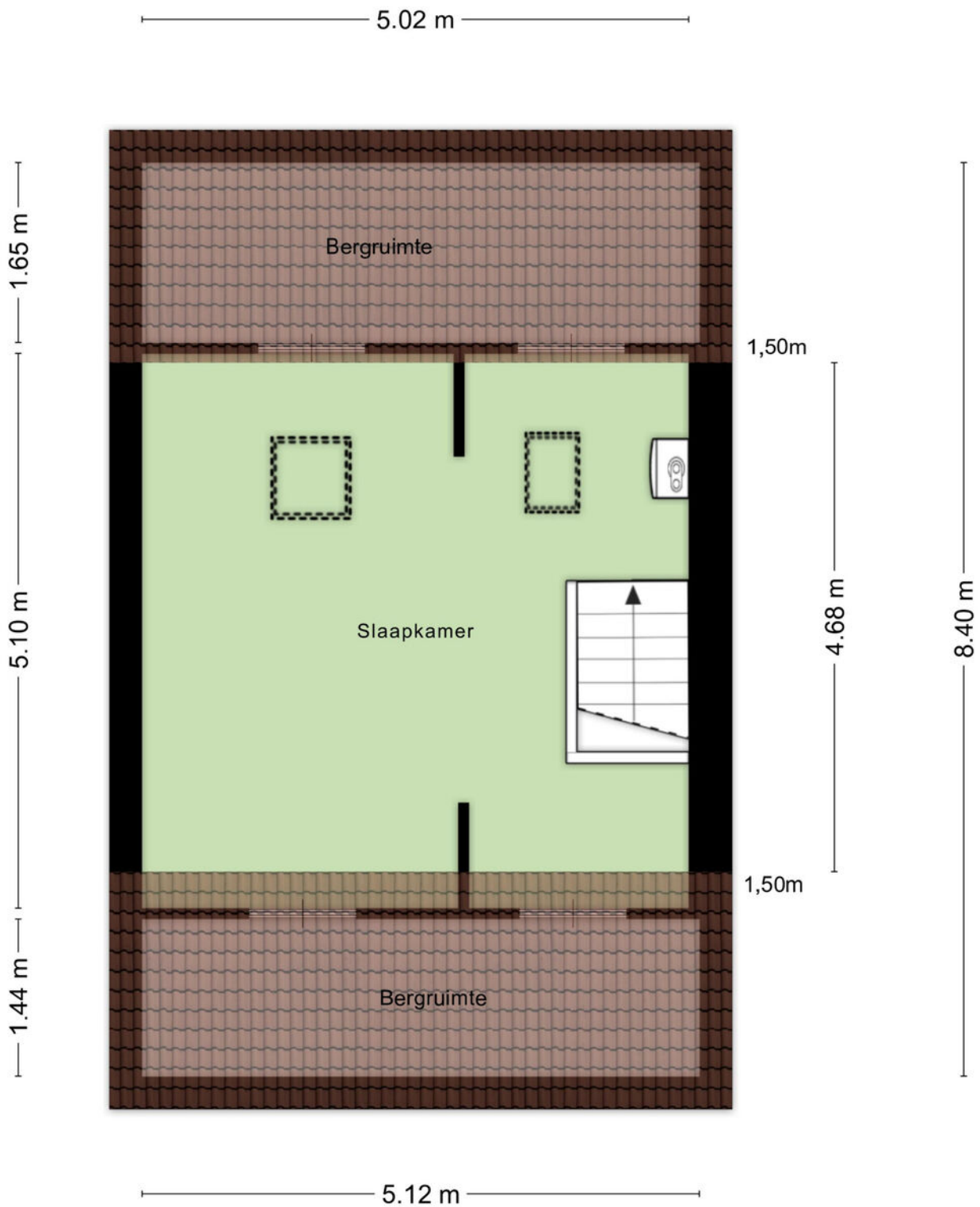
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



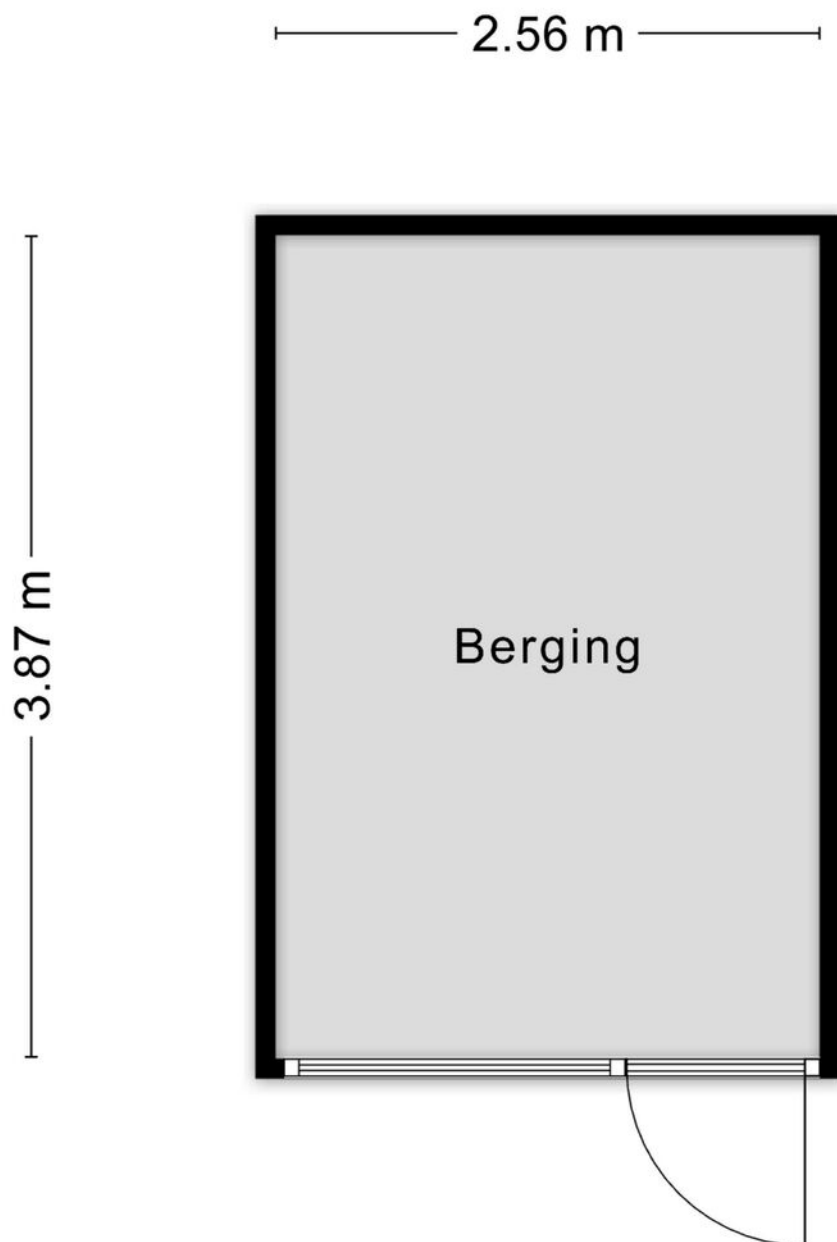
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

MAAK KENNIS

MET ONS TEAM



Oscar Straatman
NVM Makelaar-Taxateur

oscar@straatmanmakelaardij.nl



Romy Scheffer
NVM Makelaar

romy@straatmanmakelaardij.nl



Theo de Baal
NVM Makelaar Velp

theodomus@straatmanmakelaardij.nl



Sandra Koopman - Nijlant
Commercieel medewerker

info@straatmanmakelaardij.nl



Thilde van der Wal
Commercieel medewerker

info@straatmanmakelaardij.nl



**Binnenkijken?
Neem contact op!**

Raadhuisstraat 24
7581 AA Losser

053-53 69 000
info@straatmanmakelaardij.nl
www.straatmanmakelaardij.nl

**Betrokken,
betrouwbaar
en deskundig!**

