



Vrijstaande woning

Prinses Irenestraat 9 a, Borculo

Prinses Irenestraat 9 a, Borculo

Rust, ruimte en levensloopbestendig ingericht – Aantrekkelijke vrijstaande woning met een fijne, zonnige tuin en de natuur om de hoek

Een heerlijk, comfortabel woonhuis aan de rand van de stad, levensloopbestendig, waar je zo de natuur inwandelt, maar met hetzelfde gemak even de laatste boodschappen in huis haalt; op een mooi vrij perceel aan de geliefde Prinses Irenestraat ligt deze goed onderhouden, vrijstaande woning, die klaar is voor nieuwe bewoners. De buurt is gewild door de ruime opzet, het vele groen, de grote percelen en de rustige straatjes; hier kom je alleen als je er moet zijn en kinderen kunnen hier nog gewoon lekker op straat spelen.

Dit prettige en comfortabele huis heeft een woonoppervlak van een 149 m² en staat op een perceel van bijna 400 m². U krijgt hier drie royale slaapkamers en twee badkamers, waarvan één riante slaapkamer met eigen badkamer en suite op de begane grond. Er is een grote aanpandige garage met dubbele deuren, zodat u voor eventuele uitbreiding van het begane grond programma niet ver hoeft te zoeken.

Dit huis werd gebouwd in 1993 en verkeert wat staat van onderhoud betreft in prima conditie. De tuin is goeddeels op het zuiden gericht en is vriendelijk in onderhoud. Er is een royaal zonneterras om in alle rust en privacy te genieten van het groen.

Borculo, een stadje vol geschiedenis

In deze gezellige groene buurt is het goed wonen; met vriendelijke, beklinkerde wegen, veel openbaar groen en leuke speelveldjes, ruime huizen met dito tuinen, maar toch ook dicht bij het historische centrum van Borculo en vlak bij scholen, sportvelden, winkels en uitvalswegen. U bent hier zo bij het Galgenveld, waar de Slinge, de Lebberbrugge en het Stelkampsveld zorgen voor fraaie décors tijdens een wandeling of een fietstochtje.

ALGEMEEN:

- **Bouwjaar** : 1993
- **Inhoud** : 626 m³
- **Woonoppervlakte** : 131 m²
- **Perceeloppervlakte** : 388 m²
- **Overig inpandige ruimte** : 38 m²
- **Gebouw gebonden buitenruimte** : 19 m²
- **Energie label** : C
- **Onderhoud** : Goed
- **CV-ketel** : CV combiketel Nefit HR 2009
- **Isolatie** : Dakisolatie, gevelisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
- **Ligging** : Aan rustige straat nabij het centrum
- **Berging** : Grote aangebouwde garage
- **Parkeren** : Op eigen terrein
- **Aanvaarding** : In overleg

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





BEGANE GROND

Het huis wordt voorafgegaan door een ruime oprit, waar u twee auto's kunt parkeren. Entree aan de voorzijde van het huis, in de ruime centrale hal. Hier treft u de trap naar de verdieping, de garderobe, de WC, meterkast en toegang tot de woonkamer en de slaapkamer op de begane grond.

De woonkamer is licht door grote glaspartijen en is een fijne grote ruimte. Vanuit de woonkamer stapt u via de schuifpui zo de zonnige tuin in.

De keuken is met de living verbonden via open doorgang. De landelijke eetkeuken is voorzien van crèmekleurige fronten en een granieten werkblad. Uiteraard beschikt deze keuken over alle wenselijke inbouwapparatuur, zoals een afwasmachine, koelvriescombinatie en een oven met magnetronfunctie, en is er een inductiekookplaat en een rvs spoelbak.

Aansluitend de bijkeuken met de aansluitingen voor de wasmachine en -droger, een spoelbak, de ketel en toegang tot de grote garage.

De slaapkamer op de begane grond is uitgerust met een inbouwkast en een badkamer en suite, met een douche, een wastafel, een handdoekradiator en een WC.









1e & 2e verdieping

Boven een lichte, zonnige overloop, die grenst aan twee royale slaapkamers en een badkamer. Beide slaapkamers beschikken over extra ruimte achter de kniebeschotten.

De badkamer is uitgerust met een wastafel, ligbad en een WC.

Het dakvlak leent zich perfect voor een dakkapel, waarmee u met gemak een derde slaapkamer of een grotere badkamer creëert.





EXTERIEUR

De tuin achter is een heerlijke plek; overwegend op het zuiden gericht, niet te bewerkelijk en de perfecte plek om te genieten van mooie dagen. De indeling is bijzonder charmant en compleet: achter het huis een gezellig zonneterras met rijkelijk ingevulde borders en perken.

De grote garage is bereikbaar vanaf de voorzijde en vanuit de bijkeuken. Ruim genoeg om de fietsen, de tuinspullen en de werkbank te stallen, of, om – geheel of gedeeltelijk - getransformeerd te worden tot een fijne werkruimte, atelier of een chill-kamer voor de kinderen.

Kortom

Bent u nieuwsgierig geworden naar dit charmante huis, met haar strakke looks en genoeg ruimte voor het hele gezin? Neem contact met ons op, we laten u deze fijne vrijstaande woning graag zien.

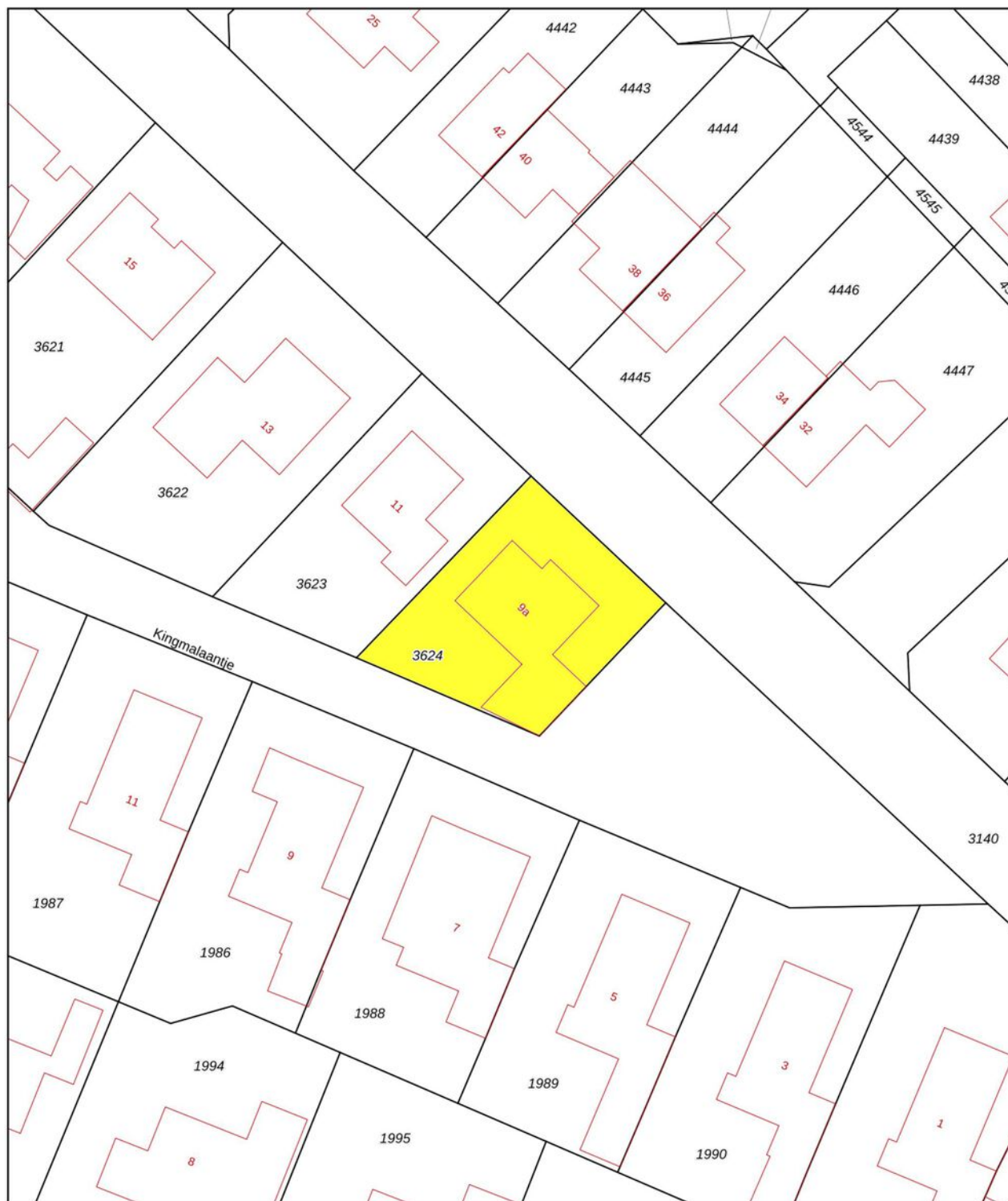






Kadastrale kaart

Uw referentie: Borculo



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Kadastrale gemeente

Borculo

Sectie

D

Perceel

3624

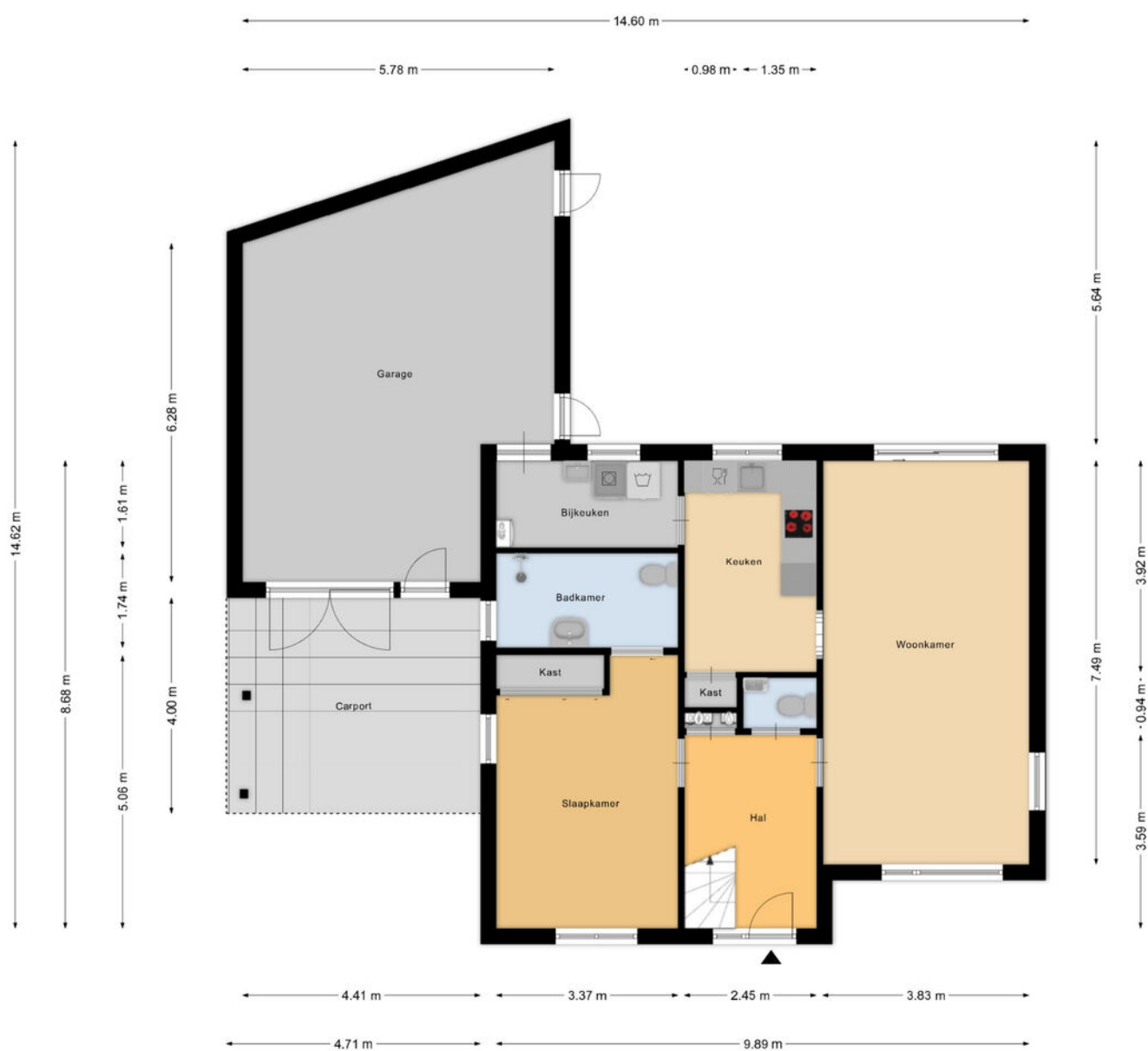
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

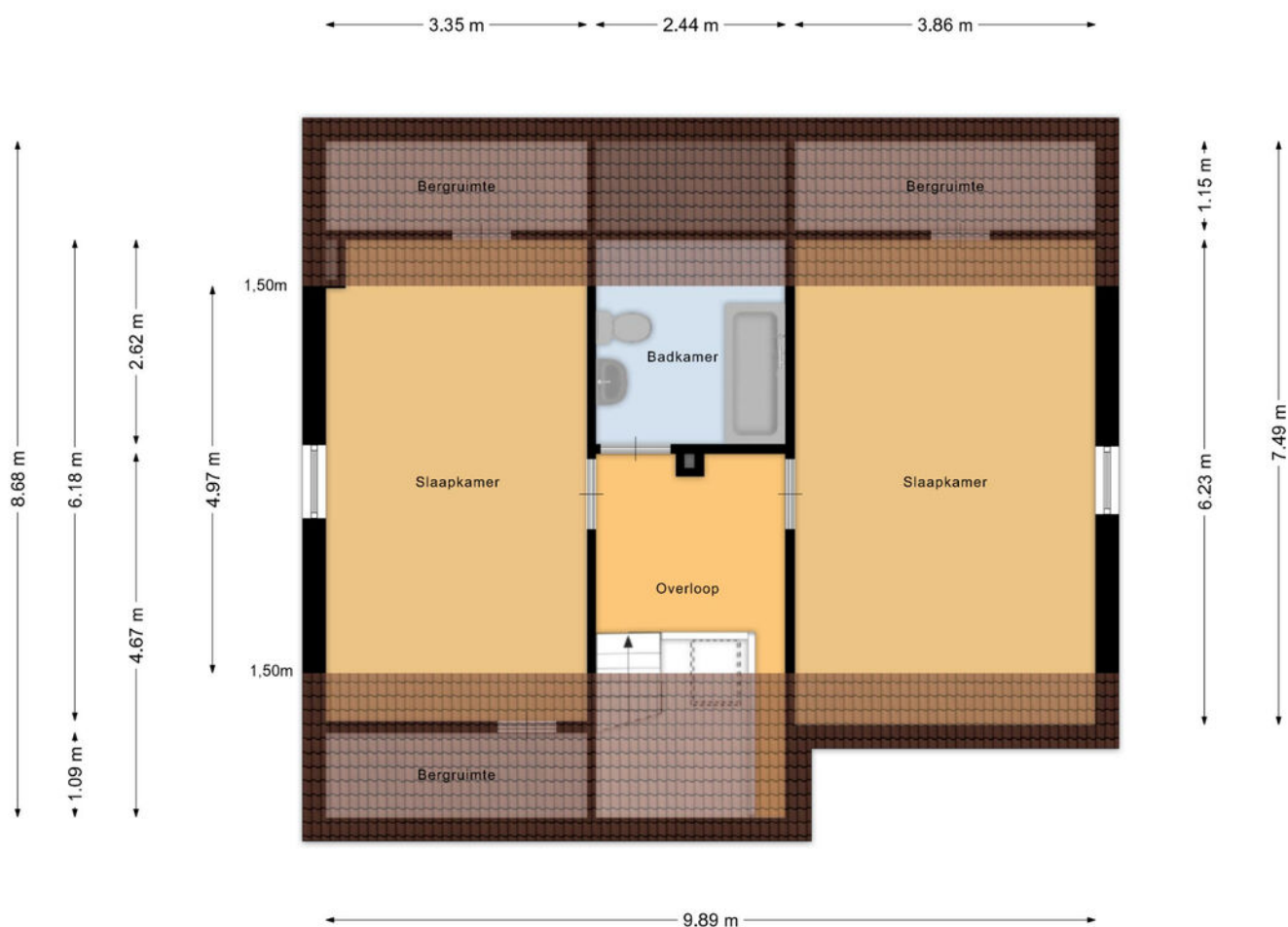
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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

WORDT DIT NIET UW DROOMHUIS ?

Dan helpen wij u graag bij uw verdere zoektocht, totdat u uw perfecte woning heeft gevonden.

Maar wat is dan de beste volgende stap?

Dan begeleidt De Haan Schippers Makelaars u graag bij de aankoop, behoedt u voor misstappen, en voert de onderhandelingen om tot de beste prijs en voorwaarden te komen. Want ook al heeft u de nodige ervaring op de woningmarkt, een aankoopmakelaar verdient zich altijd terug in de beste vertaling van uw woonwensen en de interactie met de verkoper. Wij kennen deze regio van binnen en buiten. Daarvoor zijn we in staat om de parel te vinden die u zoekt en om maximale zekerheid te bieden over het welslagen van uw grote beslissing om een huis te kopen.

WAT KUNT U VAN ONS VERWACHTEN BIJ AANKOOP:

- **Vaststellen van uw woonwensen**
- **Invoeren in ons gratis zoekerssysteem**
- **U ontvangt het woningaanbod via e-mail**
- **Bezichtiging van door u geselecteerde woning(en)**
- **Verzorgen van een bouwkundig rapport (optioneel)**
- **Voeren van de onderhandelingen**
- **Controle van de koopovereenkomst**
- **Eindinspectie van uw huis en controle van de transportakte**

Neem vrijblijvend contact met ons op!



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