



OOIEVAARSHOF 9 BORNE
VRAAGPRIJS € 549.000,-- K.K.



Omschrijving

Wat een ruimte! Een semi-bungalow met ruim 190 m² wonen én nog véél meer mogelijkheden!

Kamphuis Makelaars Woning Check:

Wat direct opvalt: ruim 190 m² woonoppervlakte, een compleet souterrain én een enorme zolderverdieping.

Wat prettig voelt: het volledige woonprogramma bevindt zich op de begane grond, met drie slaapkamers en een badkamer.

Wat handig is: een aangebouwde garage, bijkeuken, verrassend veel bergruimte en volop mogelijkheden voor werken, hobby of logeren.

Wat dit huis typeert: een bijzonder ruime semi-bungalow die je helemaal naar eigen smaak en woonwensen kunt aanpassen.

Wat gaaf!

Soms kom je een huis tegen waarbij je vooral moet kijken naar wat er allemaal mogelijk is. Ooievaarshof 9 in Borne is precies zo'n woning!

Deze royale semi-bungalow beschikt over maar liefst circa 190 m² woonoppervlakte en een bruto inhoud van ruim 1.025 m³. En dan vertellen die cijfers nog niet eens het hele verhaal. Want naast het woonoppervlak krijg je hier ook nog ruim 105 m² overige inpandige ruimte tot je beschikking. Het dagelijkse woonprogramma bevindt zich volledig op de begane grond. Maar daaronder ligt een verrassend ruim souterrain en daarboven wacht een enorme open zolderverdieping. Moderniseren en aanpassen naar jouw eigen smaak? Ja, dat ligt voor de hand. Maar wat een basis krijg je hier om iets bijzonders van te maken!

Jouw nieuwe woning staat op een rustige en groene plek in Borne. Een prettige woonomgeving met het centrum van Borne, winkels, station en andere dagelijkse voorzieningen op loop afstand. Tegelijkertijd woon je hier heerlijk rustig.

Veel ruimte, gelijkvloers wonen én mogelijkheden voor nu en later. Wat zeg je daarvan?!

Video:

Redenen genoeg om uitgebreid kennis te maken met dit toffe huis!

Kijk bijvoorbeeld mee tijdens onze live video! Met deze video die we live voor je streamen op Facebook kun je direct een eerste indruk krijgen van jouw nieuwe huis. Uiteraard hebben we deze video ook opgeslagen op deze site. Onder het kopje video op deze site kun je hem terug kijken zo vaak als je wilt.

Zelf binnen kijken? Doen! Onze makelaars staan voor je klaar. Bel, mail of app voor jouw persoonlijke afspraak met ons.

Het huis:

De foto's geven al een eerste indruk, maar eigenlijk moet je hier naar binnen om te begrijpen hoeveel ruimte deze woning werkelijk heeft.

Op de begane grond alleen al beschikt de woning over circa 134 m² woonoppervlakte. Daarnaast bevindt zich hier de aangebouwde garage van circa 31 m².

De woning heeft een royale woonkamer, keuken, bijkeuken, drie slaapkamers en een badkamer. Daarmee kun je hier dus volledig gelijkvloers wonen.

En dan zijn we nog niet klaar.

Onder de woning bevindt zich een souterrain met maar liefst circa 57 m² woonoppervlakte. Boven de woning ligt vervolgens een grote open zolder van circa 74 m² overige inpandige ruimte.

Juist die combinatie maakt de woning zo bijzonder. Je kunt de woning moderniseren binnen de bestaande indeling, maar er is ook volop ruimte om verder te denken en de woning aan te passen aan jouw eigen manier van wonen.

Omschrijving

Indeling:

Begane grond:

Entree, ruime hal met trapopgang, separaat toilet en toegang tot de verschillende vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkamer. De keuken ligt aan de zijkant van de woning en sluit aan op de praktische bijkeuken.

Op deze woonlaag bevinden zich maar liefst drie slaapkamers. De grootste slaapkamer is bijzonder royaal, daarnaast zijn er nog twee prima kamers. De badkamer is voorzien van de sanitaire voorzieningen.

Vanuit de bijkeuken is de aangebouwde garage bereikbaar. Een flinke ruimte die natuurlijk geschikt is voor de auto, maar ook uitstekend dienst kan doen als werkplaats, hobbyruimte of extra berging.

Alles bij elkaar dus een begane grond waarop je comfortabel en volledig gelijkvloers kunt wonen.

Souterrain:

En hier komt de eerste grote verrassing.

Het souterrain heeft een oppervlakte van circa 57 m² en bestaat uit een hal en twee grote ruimten.

Volgens het meetrapport kwalificeert deze verdieping volledig als gebruiksoppervlakte wonen.

Wat je ermee doet? Dat laten we graag aan jouw eigen ideeën over.

Een werkplek aan huis, hobbyruimte, speelruimte, fitness, extra verblijfsruimte of gewoon heel veel praktische ruimte: juist hier merk je hoeveel méér deze woning te bieden heeft dan je aan de buitenzijde verwacht.

1e verdieping:

En dan de tweede verrassing.

Boven bevindt zich een enorme open zolderverdieping. De vloeroppervlakte die in het meetrapport als overige inpandige ruimte wordt aangemerkt bedraagt circa 74 m².

De verdieping is momenteel grotendeels open en biedt daarmee vooral heel veel potentie.

Wil je hier in de toekomst extra kamers realiseren, een werk- of hobbyruimte creëren of heb je andere plannen? Dan heb je in ieder geval een geweldige hoeveelheid ruimte om mee te beginnen.

En misschien is dát wel het leukste: het huis schrijft niet voor hoe jij moet wonen. Je kunt er juist jouw eigen huis van maken.

Hypotheek:

Wanneer maken we een afspraak om dit fraaie huis te bekijken samen?!

Met een duidelijk financieel plaatje voorkom je teleurstellingen en sta je sterker in de onderhandelingen / biedproces.

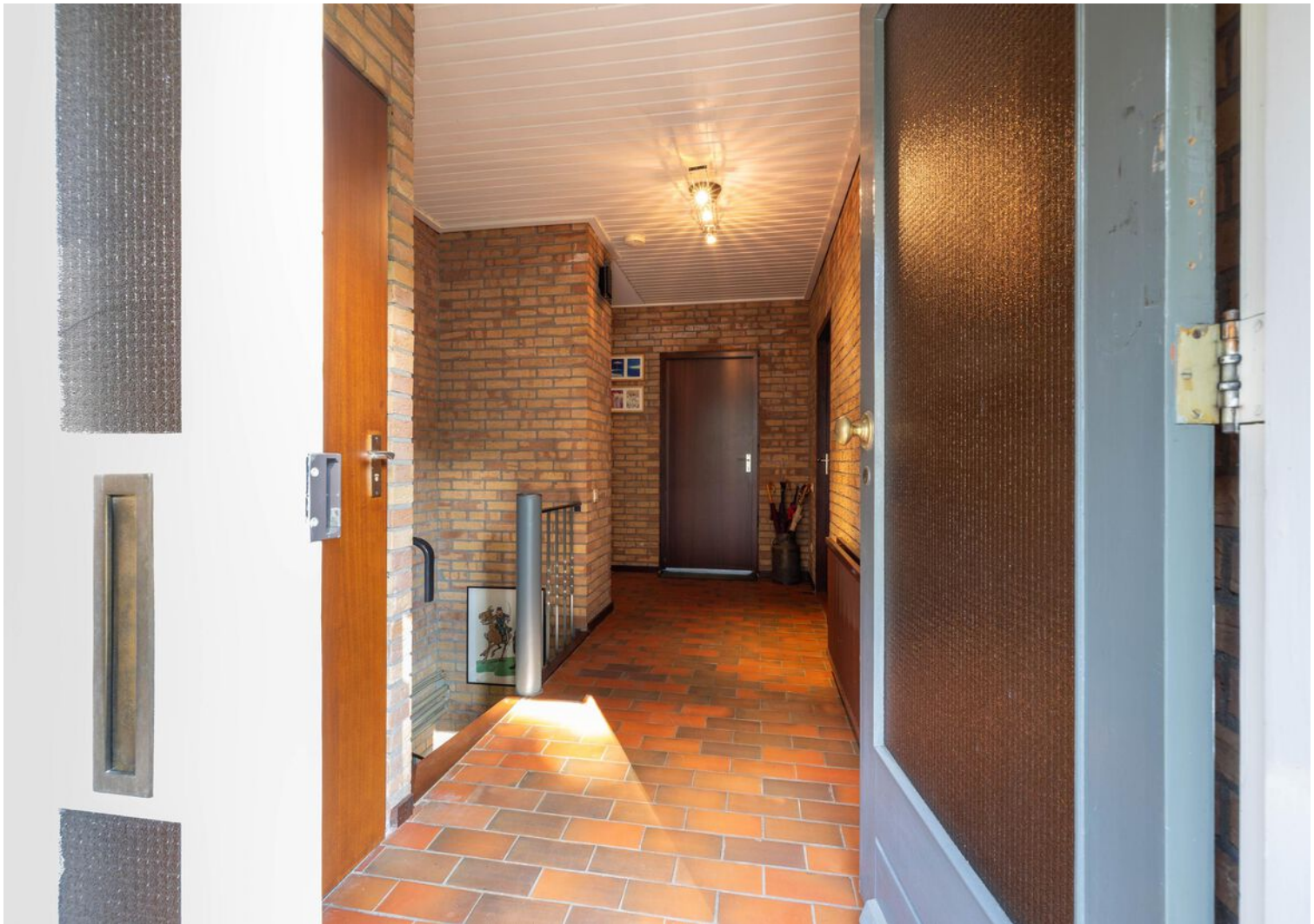
Een goed en onafhankelijk hypotheekadviesgesprek geeft snel inzicht. Wij brengen je graag in contact met Cafer Kaplan of Dorien Sanderink van Univé Oost.

Aankoop begeleiding:

Wij zijn de makelaar van verkoper. Wij adviseren je om je eigen makelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van je toekomstige woonhuis!

Onze uitingen zijn met de grootste zorg en zorgvuldigheid samengesteld. Het interne Kamphuis Makelaars kwaliteitskeurmerk is hierop van toepassing en sluit foutjes vrijwel uit. Maar.... eventuele onjuistheden geven geen rechten of anderszins aanspraken. Wij adviseren je dan ook alle informatie te controleren en zo nodig na te meten. Aan deze aanbieding of onze overige uitingen op Facebook, Instagram, Tik Tok of gelijkwaardig kunnen geen rechten worden ontleend.

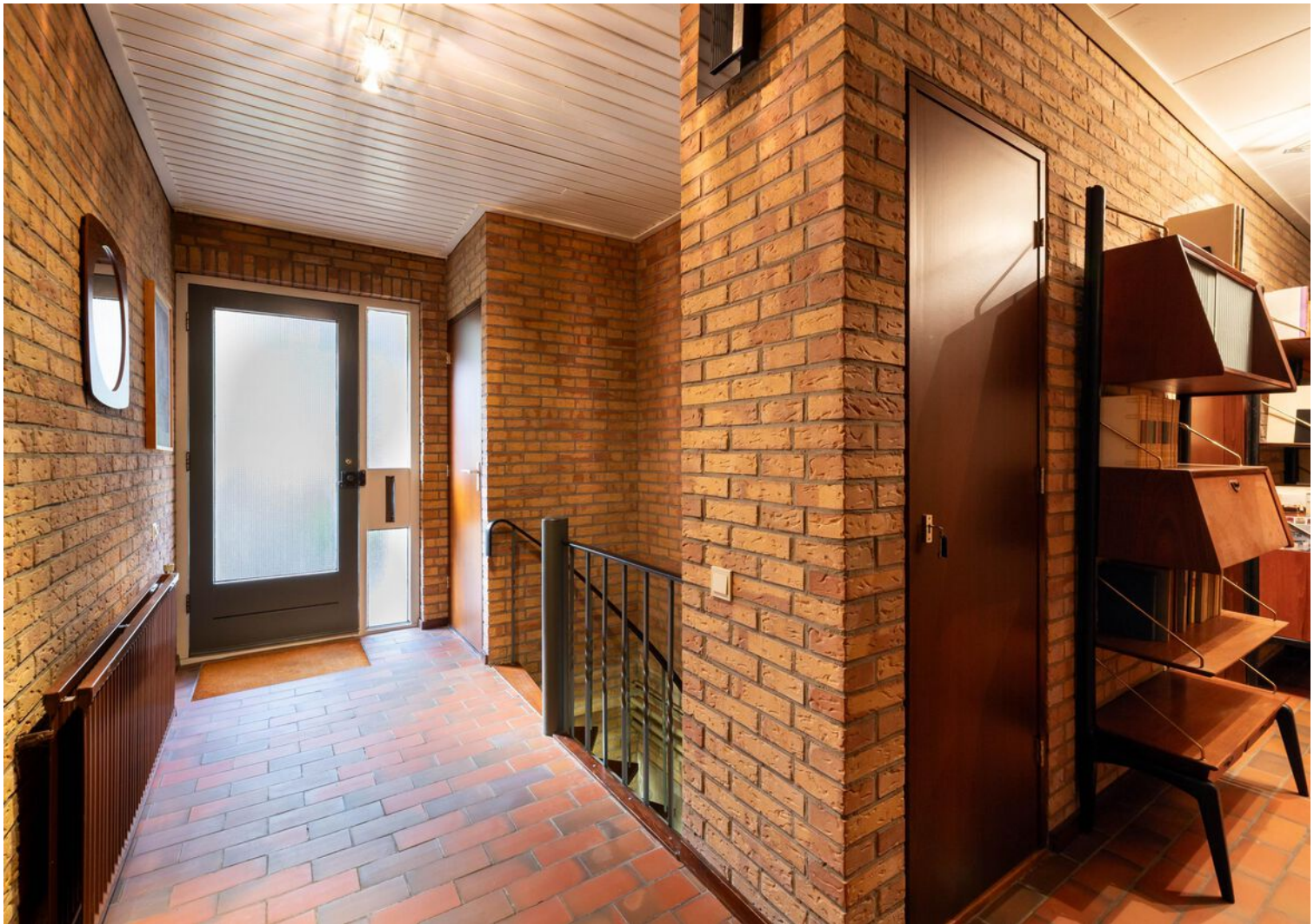
























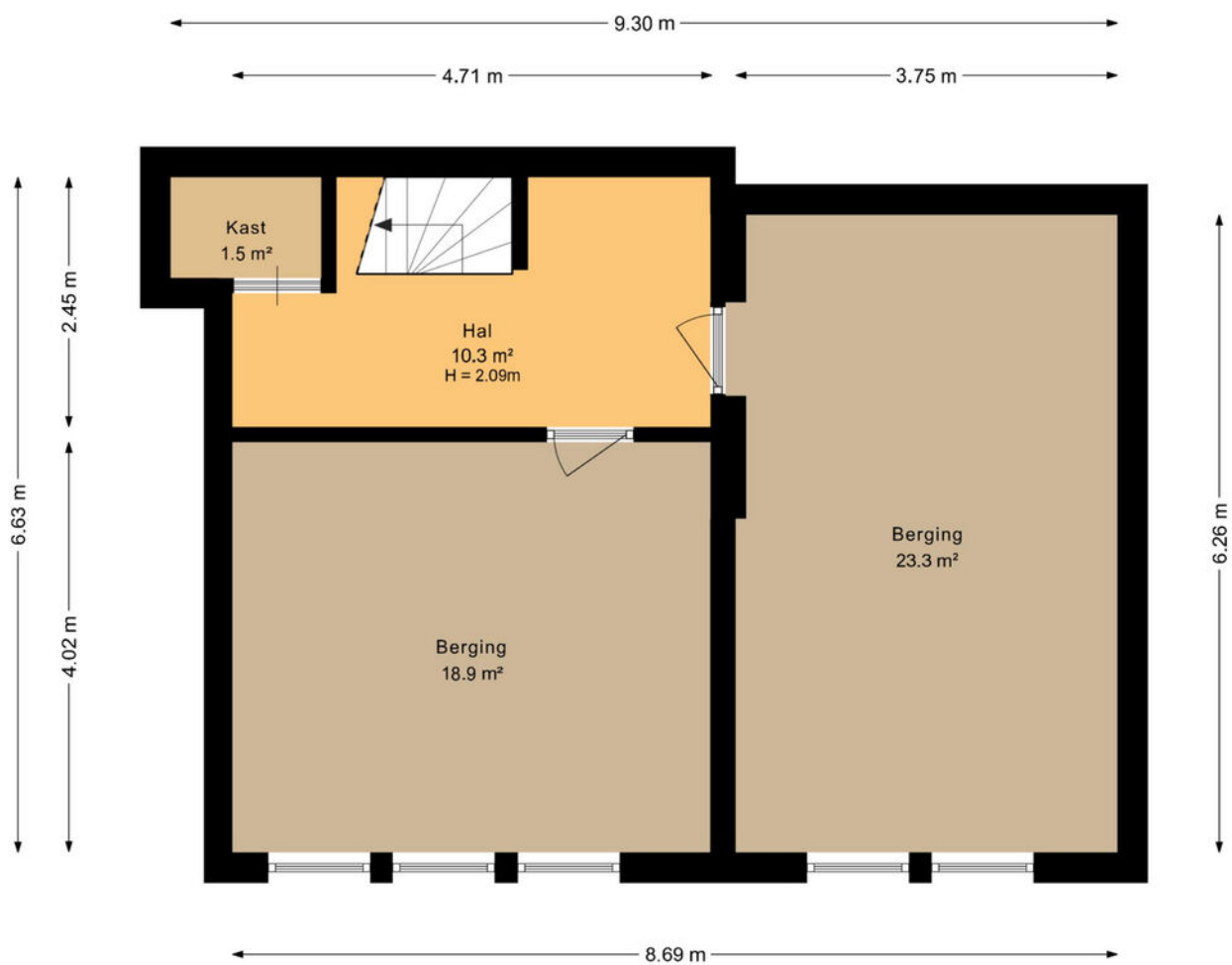








Plattegrond



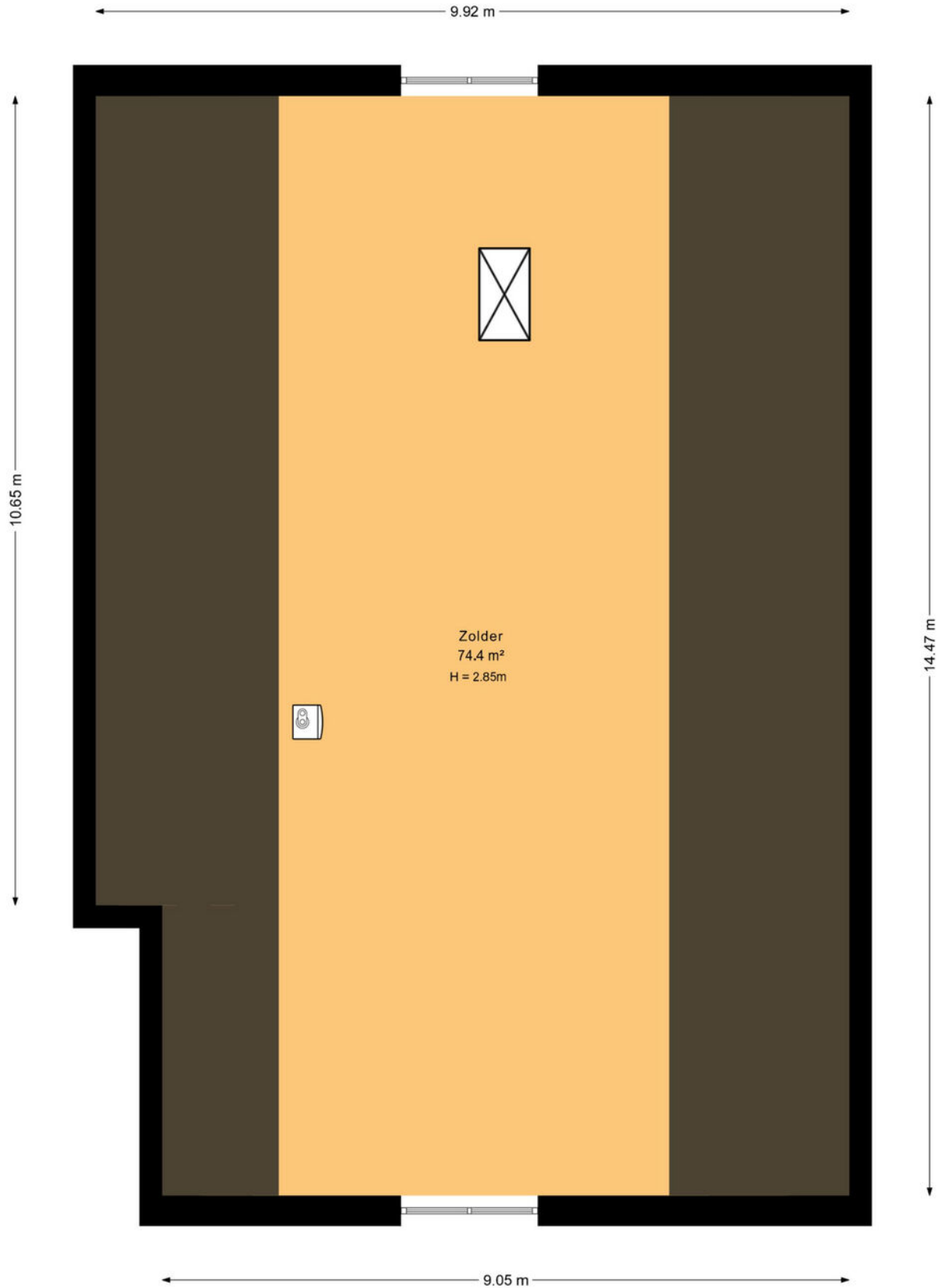
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

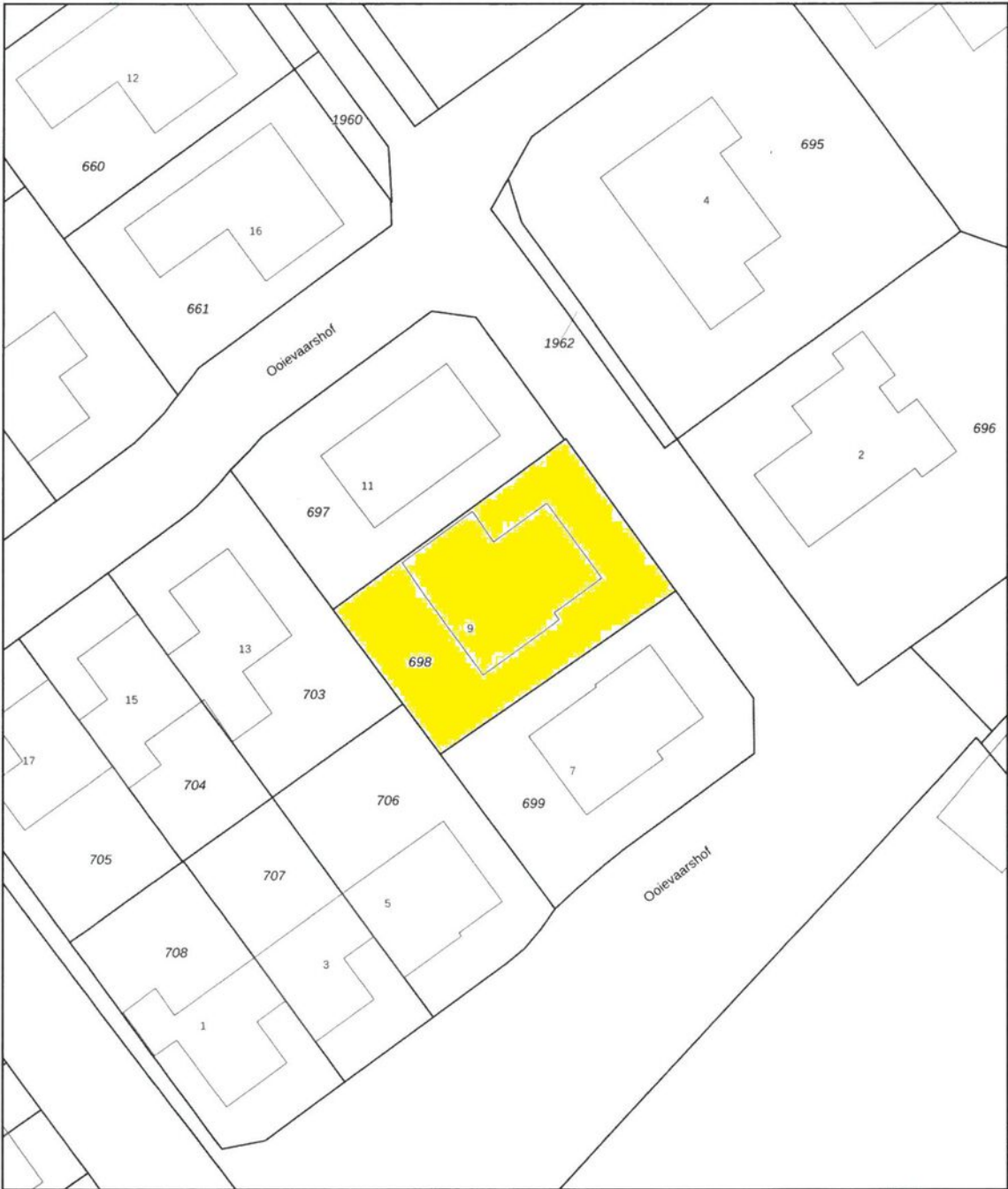
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kamphuis Makelaars



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Borne

Sectie H

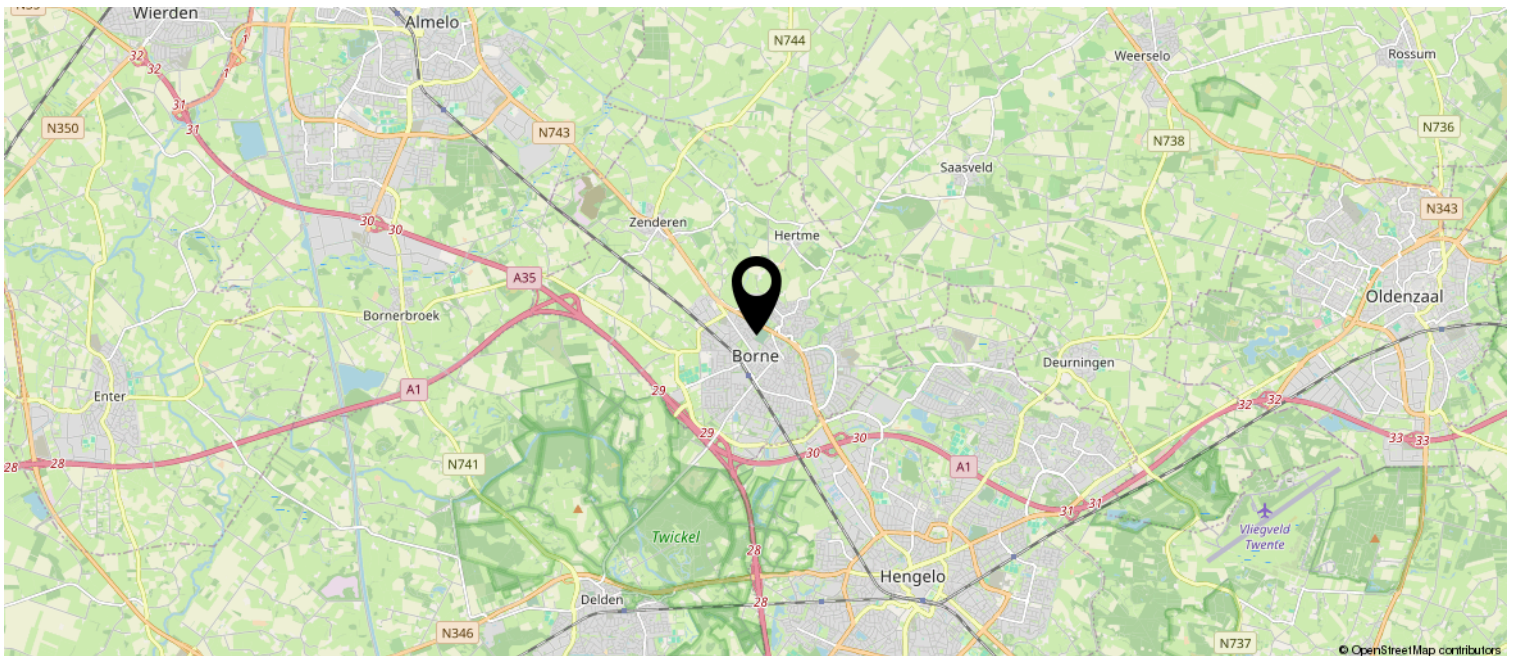
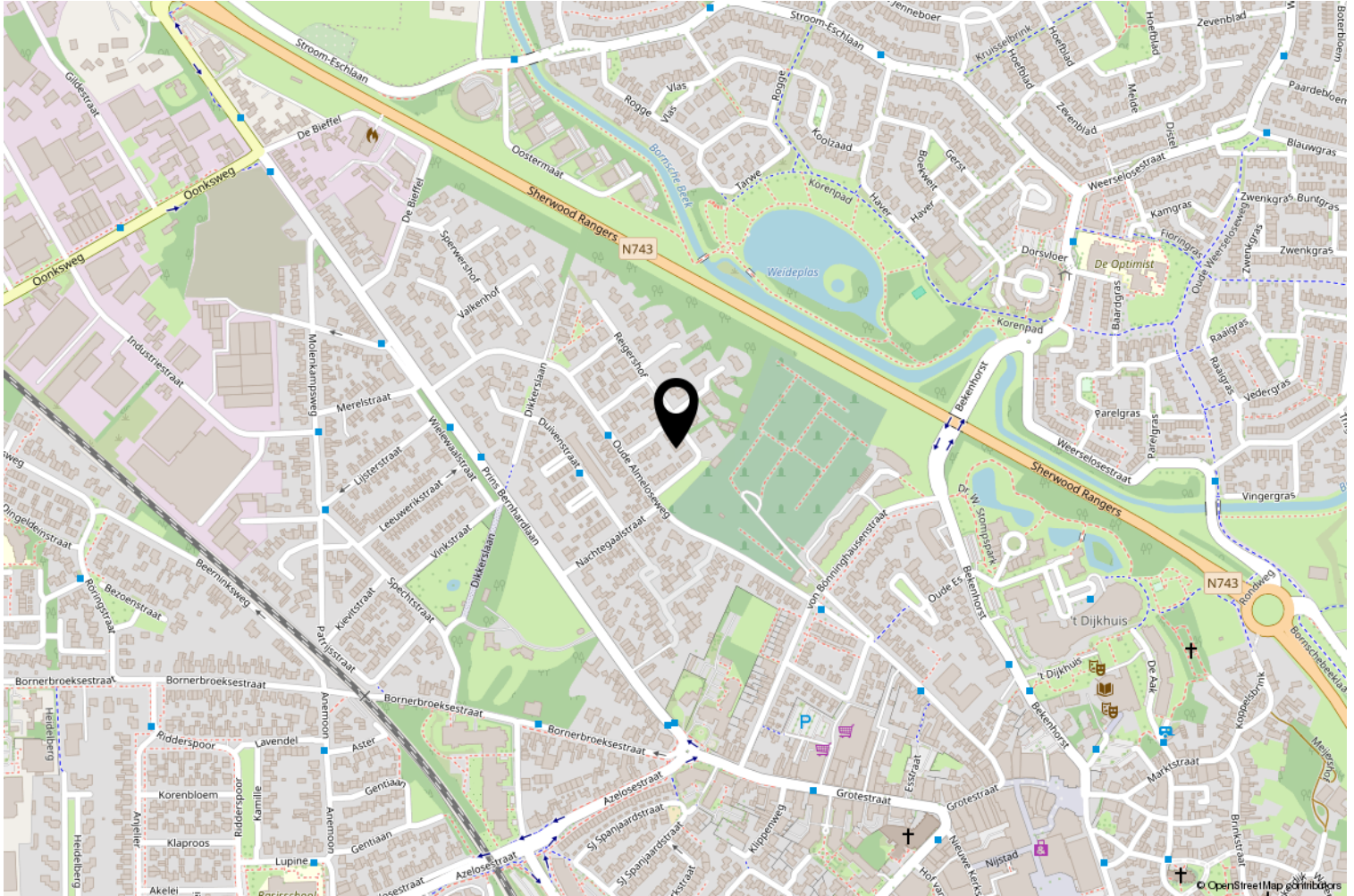
Perceel 698

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Wij adviseren je onderstaande informatie te lezen.

Onderzoeksplicht & meldingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel je een lijst te geven van alle mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie is verkregen van de eigenaar / verkoper alsmede uit eigen waarnemingen ter plaatse. Doel => de koper zo goed mogelijk te informeren en te voldoen aan de op verkoper rustende meldingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en of de woning de eigenschappen bezit die hij redelijkerwijs mag verwachten. Wij adviseren je een (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Bouwkundige risico's

Indien de woning is gebouwd voor 1990 bestaat de kans dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbest houdende materialen kan voortvloeien

Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Indien er een overeenkomst tot stand komt tussen de verkopende en kopende partij zal ons kantoor zorgdragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Er wordt in de koopakte een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen.

Aansprakelijkheid

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.

