

FEELS LIKE *Home*



Oeverlaan 23

Borne

€ 475.000 k.k.



Buiten

Verkoper

De tuin is prachtig en heeft bijna de hele dag zon. In de lente staan de bloemen prachtig in de bloei!

Makelaar **Femke Westerhof:**

Check dit uitzicht vanuit de eettafel, gegarandeerd dat je dit je favo spot wordt!



Buiten



Binnen



Binnen

Verkoper

Het is een heerlijk licht huis met fijne lichtinval. Wij vinden het een groot pluspunt dat er geen inkijk is vanuit de woonkamer. Om de prachtige lichtinval te behouden, kozen we hier bewust niet voor raamdecoratie.

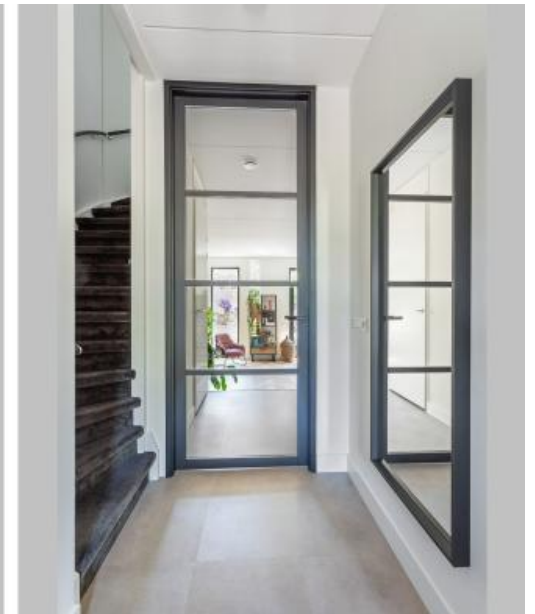
Makelaar **Femke Westerhof:**

De split-level indeling maakt het huis: royaal beneden, koken met uitzicht, hoogte in de woonkamer en daar ervaar je maximaal privacy.



Binnen





Binnen



Binnen





Huis & buurt



LEVEL UP!

Letterlijk, want aan de Oeverlaan 23 zit het woonplezier op meerdere niveaus. Vanuit de royale living stap je een niveau omhoog richting de keuken en eethoek met aan de voorzijde die heerlijke erker én vrij uitzicht over het groen. Een indeling die nét even anders is en juist daardoor zo leuk werkt.

En ook qua comfort en sfeer wordt die lijn overtuigend doorgezet. Denk aan een visgraatvloer, een ruime hoekkeuken, een badkamer met bad én inloopdouche, een master bedroom met eigen walk-in closet en boven nog een verrassend royale verdieping. Tel daar de fijne achtertuin bij op en het plaatje is compleet. Ruim speels en helemaal klaar voor de volgende bewoners!

Binnenkomen op niveau

De entree zet meteen de toon. Een brede hal, een fijne garderobenis en een toilet dat best even gezien mag worden. De antracietkleurige tegels zijn hier in visgraat gelegd en geven alvast een voorproefje van de rest. En dan door naar de woonkamer. Of eigenlijk: naar beneden. Juist dat niveauverschil maakt deze woning zo eigen. De living voelt dankzij het hoge plafond van 3,15 meter heerlijk royaal en de uitbouw van circa 1,20 meter doet daar nog een schepje bovenop. De lichte visgraatvloer geeft sfeer en de openslaande deuren brengen buiten lekker dichtbij.

Uitzicht bij het koken

Een paar treden hoger ligt de keuken en dat levert niet alleen een speelse indeling op, maar ook een heerlijke plek voor gezelligheid en verbondenheid. Wanneer tijdens het koken of spoelen kijk je richting de tuin en blijf je in contact met je gasten, terwijl aan de andere kant de lichte erker wacht.

De ruime hoekkeuken is uitgevoerd met een granieten werkblad en het mozaïek uit de achterwand komt op verschillende plekken subtiel terug. Aan kookruimte trouwens geen gebrek, met een extra brede kookplaat met onder andere een flexzone en royale kookpit.

En dan die erker aan de voorzijde. Hier staat de eettafel letterlijk op de eerste rang voor het uitzicht over het groen. Lange tafel, stoelen erbij en laat die etentje maar komen!

Volgende level: boven

Op de eerste verdieping vinden we verrassend veel ruimte. De master bedroom is royaal en heeft bovendien een eigen walk-in closet. Daarvoor hoefde geen complete slaapkamer te worden opgeofferd, want dankzij de lengte van de kamer past het hier gewoon. De overige twee slaapkamers zijn eveneens van goed formaat. De kamer aan de voorzijde kijkt bovendien heerlijk uit over het groen. De badkamer past mooi bij de rest van het huis en is compleet uitgevoerd met een ligbad voor het raam, inloopdouche met glazen deur, toilet en een dubbel wastafelmeubel met ronde spiegel. Kleine mozaïeknisjes maken het geheel nét even leuker.

Door naar level 2!

We zijn er nog niet. Via de vaste trap bereiken we de tweede verdieping en ook hier blijkt ruimte het sleutelwoord. Momenteel is hier één royale slaapkamer aanwezig met een groot dakraam, maar de afmetingen bieden volop mogelijkheden om de ruimte anders in te delen. Twee kamers creëren? Dat is hier zeker voorstelbaar. Werkkamer, kinderkamer, logeerkamer of hobbyruimte? Het kan allemaal. Achter de knieschotten zit ook nog eens volop bergruimte en op de overloop is een aparte plek voor de wasmachine, cv-installatie en overige techniek. Praktisch geregeld dus!

Bonuspunten voor buiten

Achter het huis zit een tuin die precies de goede mix heeft tussen een open plek met zon en schaduw. Een mooi terras met de juiste afmetingen en stijl is er ook.



Achter ligt een rijne tuin die precies de goede mix neert tussen groen en gemakkelijk onderhouden. Een royaal terras voor de lange zomeravond, een stukje gazon volgroeid groen dat zorgt voor privacy en verhoogde borders vol kleur. Achterin staat een houten berging met elektra en via de achterom zijn fietsen er tuinspullen zo op hun plek.

De locatie? Ook die scoort

Vrij uitzicht over het groen aan de voorzijde, dus vanuit de erker zit je hier bijna op de eerste rang. En dat geldt eigenlijk ook zodra je de deur uitgaat: de A1 op o Borne in? Beide zijn verrassend dichtbij. Zo pakt Oeverlaan 23 ook op locatie gewoon z'n punten.

Kortom: een huis dat op papier al veel in huis heeft, maar vooral door de speelse indeling verrast zodra je binnenstaat. Ruimte, sfeer en verbondenheid komen hier samen! Klaar voor de volgende stap? LEVEL UP!

Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
2016

Inhoud
535 m³



Location
Plekje op de Bornsche
Maten



Middelbare school
Twickelcollege

Perceel
142 m²

Tuin
52 m²
zuidoost



Food & drinks
Lunchcafé van Otten



Basisschool
Beekpark

Woonoppervlak
150 m²



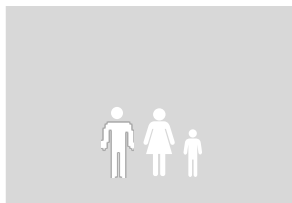
Supermarkt
Plus & AH



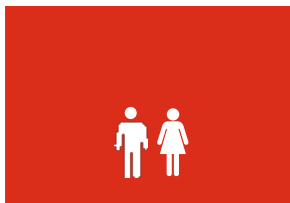
OV
Op 2 minuten lopen

Meet the neighbours

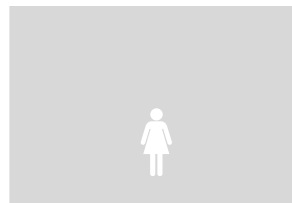




Nr. 21



Nr. 23



Nr. 25

Timeline

2022

De sleutel is binnen!

Aan de slag! Tijd om er helemaal een eigen HOME van te maken. In 2022 werd het interieur volledig geschilderd en kreeg de woning de frisse uitstraling van nu.



2022

Keuken naar een hoger level

De keuken kreeg een flinke upgrade én werd uitgebreid. Nieuwe apparatuur, waaronder twee Siemens StudioLine ovens, een Siemens StudioLine vaatwasser en een extra brede ATAG kookplaat.



2023

Let the sun shine!

In 2023 werden zonnepanelen geplaatst.!



2024

Wordt dit jouw nieuwe HOME?

Een plafond van 3,15 meter, een speelse indeling en volop verbinding tussen koken en gezellig samenzijn. Tijd voor jouw LEVEL UP



2022

Badderden op niveau

De badkamer werd volledig vernieuwd met ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet. De mozaïeknisjes maken het plaatje af.

2022

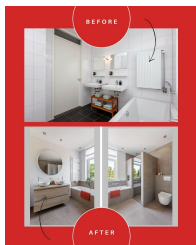
Power up!

De woning kreeg een 3-fasenaansluiting. Handig voor elektrisch k

2024

Buitenboel weer strak

Alle kozijnen en deuren aan de buitenzijde én de schuur werden opnieuw geschilderd. Weer helemaal fris voor de komende jaren.



Energie



Energielabel

A+



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr glas



Warm water

cv ketel
Intergas Compact HRE
eigendom



Verwarming

cv ketel, vloerverwarming geheel





Plattegrond

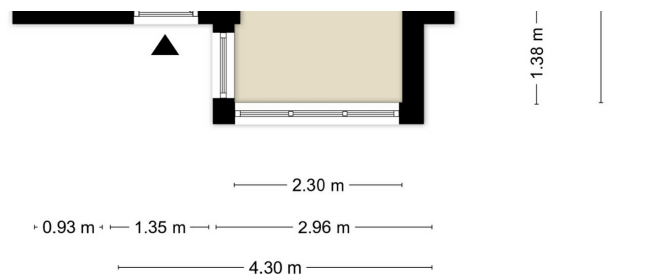
Begane grond





Plattegrond

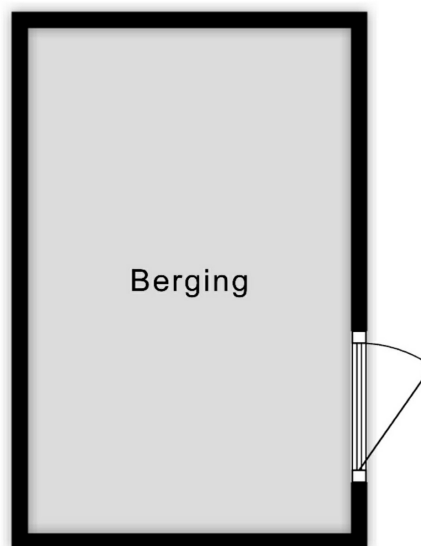
Begane grond



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

1.88 m

2.94 m



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



Plattegrond

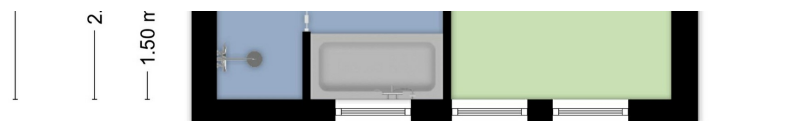
1e Verdieping





Plattegrond

2e Verdieping



1.02 m

2.70 m

2.63 m

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

5.45 m



6.88 m

Overloop

Slaapkamer

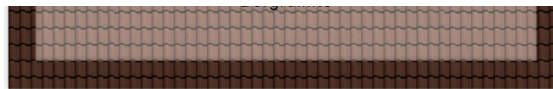
1,50m

6.31 m

9.76 m

1,50m

Bergruimte



2.20 m 3.15 m

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



Steenstraat 56 Oldenzaal
0541-532500

Grotestraat 24 Tubbergen
0546-305000

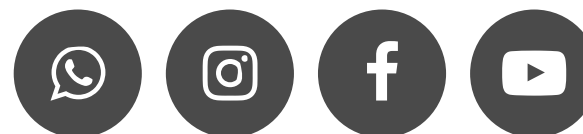
Bornsestraat 58 Hengelo
074-7002130

Lasondersingel 166 Enschede
053-3030127

hello@homemakelaars.nl

www.homemakelaars.nl

Let's connect!



Privacy Statement
Disclaimer

