de Haan // Schippers

MAKELAARS EN TAXATEURS



Vrijstaande rietgedekte woning

Platvoetsdijk 18, Borculo

Platvoetsdijk 18, Borculo

Landelijk wonen in alle rust, omringd door groen, met volop ruimte, privacy en mogelijkheden op circa 1,4 hectare eigen grond.

Verscholen in het groen, aan een rustig landweggetje net buiten Borculo, ligt deze bijzondere, energiezuinige en zeer goed onderhouden vrijstaande woning met rieten dak, een zelfstandig gastenverblijf en een veelzijdig erf van circa 14.200 m². Een plek waar rust, natuur en vrijheid samenkomen, zonder dat u afgelegen woont. De woning is in 1995 gerealiseerd en heeft een geheel eigen karakter, met een architectuur die mooi aansluit bij de bosrijke omgeving. Bijzonder is ook de aandacht die bij het ontwerp is besteed aan energie en wooncomfort. De noordzijde is grotendeels gesloten om warmteverlies te beperken, terwijl de zuidzijde juist grote glaspartijen (met uitzicht op weide en bos) heeft om optimaal gebruik te maken van de natuurlijke zonnewarmte. De royale dakoverstekken zijn afgestemd op de zonnestand, zodat de hoge zomerzon grotendeels buiten blijft en de lagere winterzon juist diep de woning binnen kan vallen.

Borculo, een stadje vol geschiedenis

In deze groene omgeving is het prettig wonen. De landelijke ligging biedt rust en ruimte, terwijl het historische centrum van Borculo en voorzieningen zoals scholen, sportvelden en winkels goed bereikbaar zijn. Ook de omliggende natuur nodigt uit om eropuit te trekken. De Slinge, de Lebbenbrugge en het Stelkampsveld vormen prachtige bestemmingen voor een wandeling of fietstocht. Plaatsen als Ruurlo en Lochem liggen op korte afstand. Ook de aansluiting op de A1 en steden als Zutphen, Enschede en Hengelo zijn goed bereikbaar. Zo combineert u de rust van het buitengebied met de voorzieningen van de omliggende plaatsen.

Kortom

Een bijzonder object waar rust, natuur en ruimte samenkomen. Met een karaktervolle rietgedekte woning, diverse bijgebouwen en circa 1,4 hectare eigen grond biedt Platvoetsdijk 18 volop mogelijkheden, met Borculo binnen handbereik.

ALGEMEEN:

- **Bouwjaar : 1995**
- **Inhoud : 714 m³**
- **Woonoppervlakte : 192 m²**
- **Gebouw gebonden buitenruimte : 16 m²**
- **Perceeloppervlakte : 14205 m²**
- **Energielabel : A**
- **Bouwkundige keuring : Woongarantiekeuring aanwezig**
- **CV-ketel : Atag 2011**
- **Isolatie : Dakisolatie, gevelisolatie middels prefab gevelelementen, gedeeltelijk dubbel glas**
- **Duurzaamheid : Zonnepanelen en eigen helofytenfilter**
- **Berging : Diverse bijgebouwen, waaronder een rietgedekt gastenverblijf en een prieel aan de vijver**
- **Parkeren : Mogelijkheid op eigen terrein**
- **Aanvaarding : In overleg**

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







BEGANE GROND

De woonkamer vormt het hart van de woning. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en laten het omliggende groen op een natuurlijke manier deel uitmaken van het interieur. Centraal in het woongedeelte staat een karakteristieke tegelkachel, die niet alleen sfeer toevoegt, maar volgens de opzet van de woning ook substantieel bijdraagt aan de verwarming van het gehele huis.

De hoekkeuken sluit aan op de leefruimte en biedt een praktische plek om te koken, met zicht op de groene omgeving.

Vanuit de sfeervolle woonkamer zijn nog twee afzonderlijke kamers bereikbaar. Beide kamers hebben toegang tot de tuin en zijn daardoor veelzijdig te gebruiken, bijvoorbeeld als werkruimte, hobbykamer, zitkamer of extra slaapkamer. De indeling biedt volop mogelijkheden om de woning aan te passen aan uw persoonlijke woonwensen. De woning is tevens levensloopbestendig (brede deuren, rolstoelvriendelijk en praktische indeling).

















1e verdieping

De eerste verdieping is momenteel ingericht als een grote multifunctionele ruimte. Dit biedt een bijzonder flexibele basis: u kunt de verdieping gebruiken als werkruimte, atelier, hobbyruimte of extra leefruimte. Ook het indelen in meerdere slaapkamers of afzonderlijke werkruimtes behoort tot de mogelijkheden.

Daarnaast is er een wastafel aanwezig en beschikt de verdieping over praktische bergruimte. De open indeling geeft u de vrijheid om de ruimte naar eigen inzicht en behoefte in te richten.



Gastenverblijf

Een bijzonder pluspunt is het vrijstaande, rietgedekte atelier of gastenverblijf van 5 bij 10 meter. Dit volledig bewoonbare bijgebouw beschikt over een hal, badkamer, werk-/slaapkamer en woonkamer met keuken. Op de verdieping bevindt zich een vliering. Het biedt mogelijkheden voor het ontvangen van gasten, werken aan huis of eventueel mantelzorg, afhankelijk van de geldende regelgeving. De combinatie van de verschillende gebouwen en de royale buitenruimte maakt het geheel geschikt voor uiteenlopende woon- en gebruikswensen.







EXTERIEUR

Met circa 14.200 m² eigen grond biedt dit bijzondere object volop ruimte en vrijheid. Het erf bestaat uit een groene tuin, grasland, een vijverpartij en bos, omringd door een houtsingel die zorgt voor privacy en een natuurlijke uitstraling. Tegelijkertijd zijn er fraaie groene doorkijkjes en vrije uitzichten over het omliggende landschap. Dankzij de vele ramen en de doordachte oriëntatie van de woning is er volop natuurlijk licht en blijft het contact met buiten steeds voelbaar.

Bij de vijver bevindt zich een optimaal geïsoleerd prieel van circa 30 m² met een ecologisch sedumdak en dubbele beglazing uitkijkend op de waterpartij en de weide.













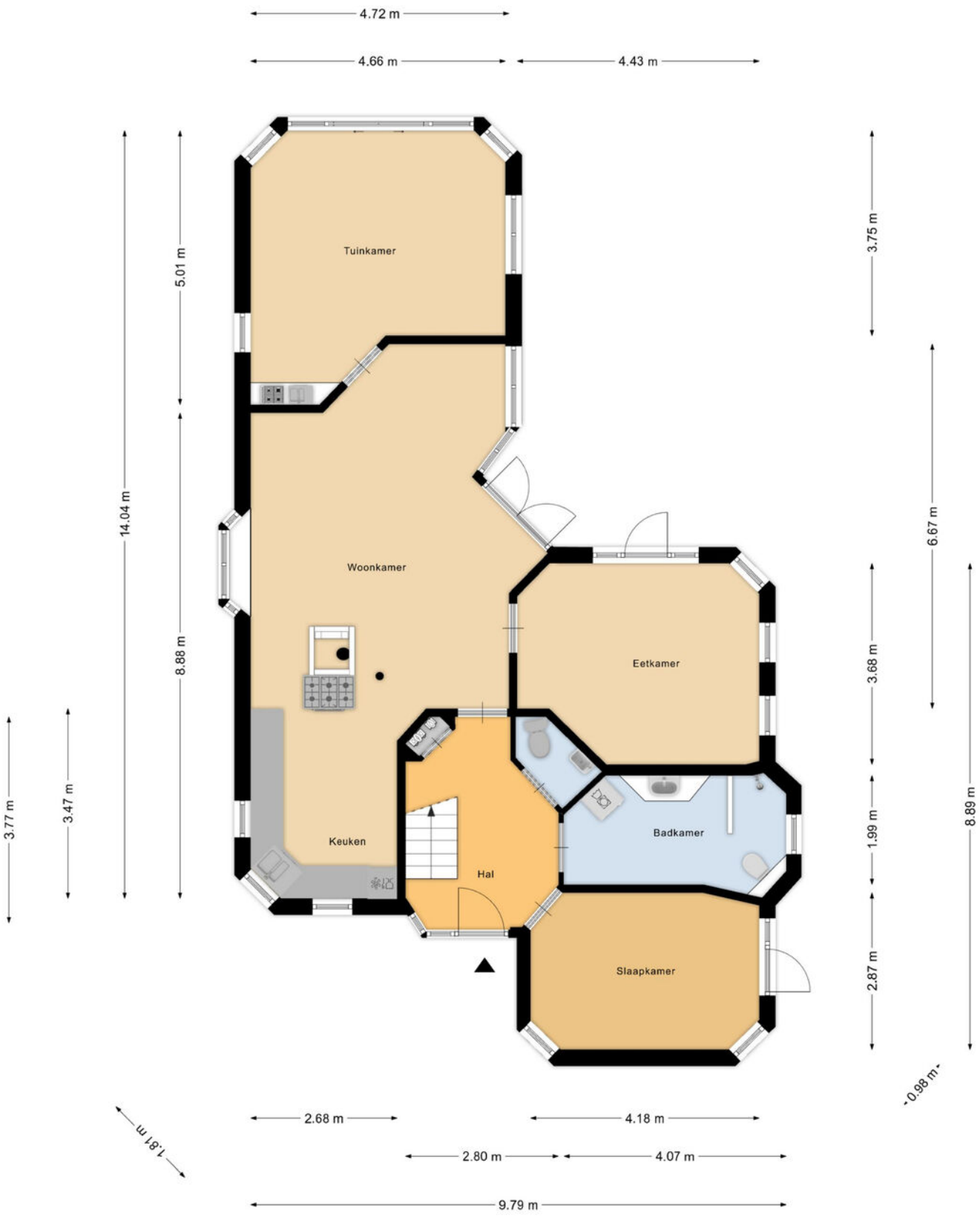






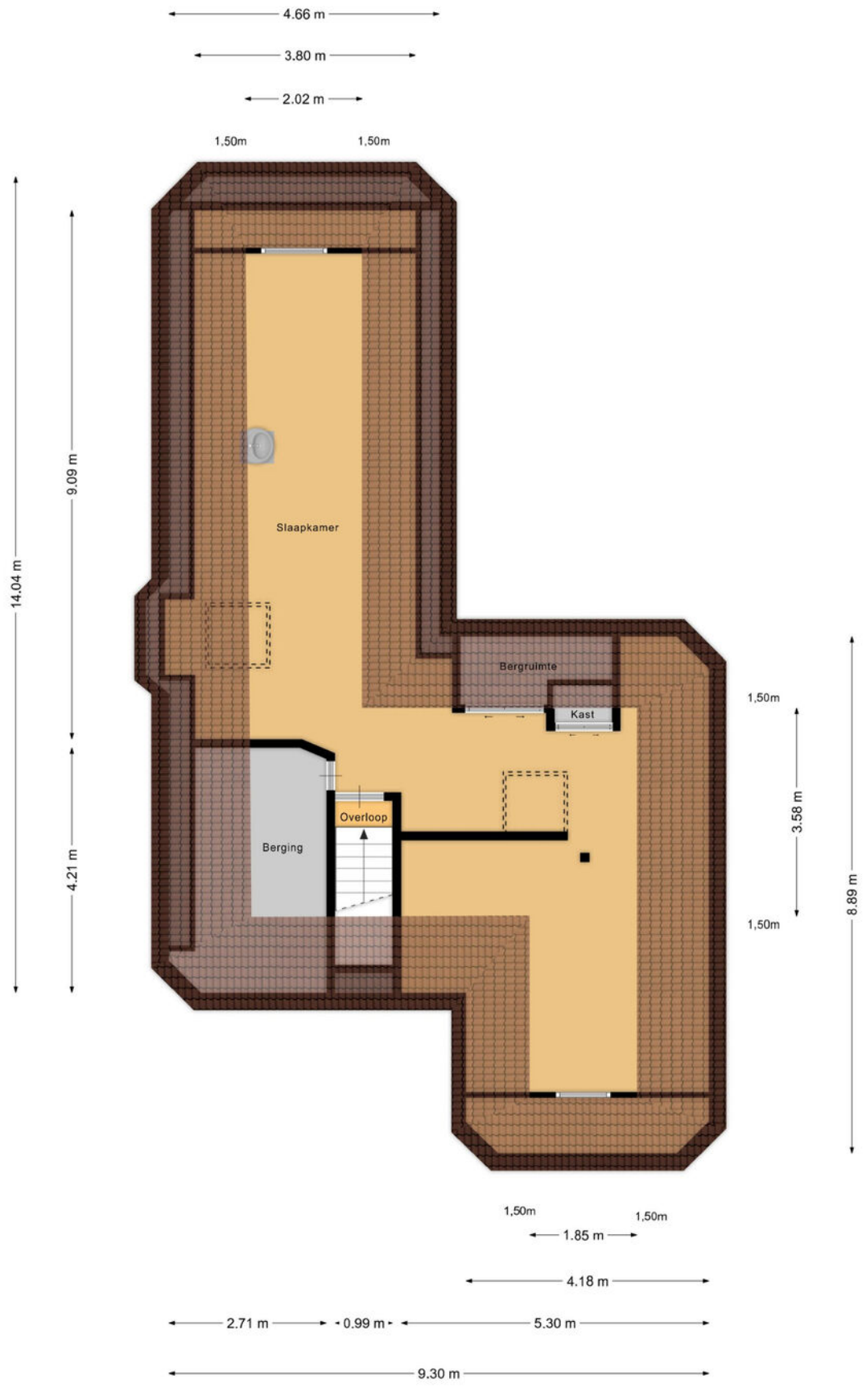


BEGANE GROND



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

1E VERDIEPING



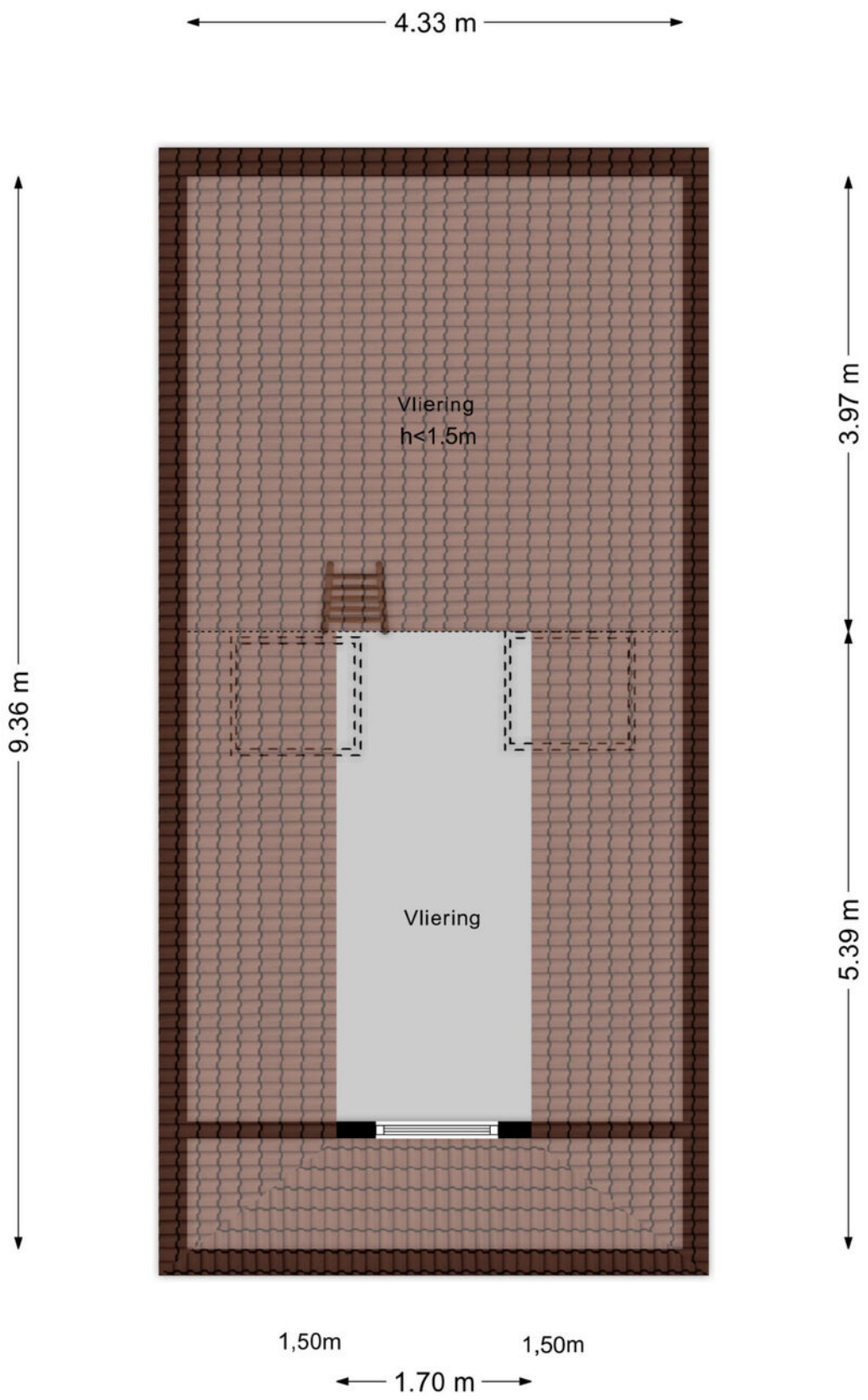
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND GASTENVERBLIJF



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

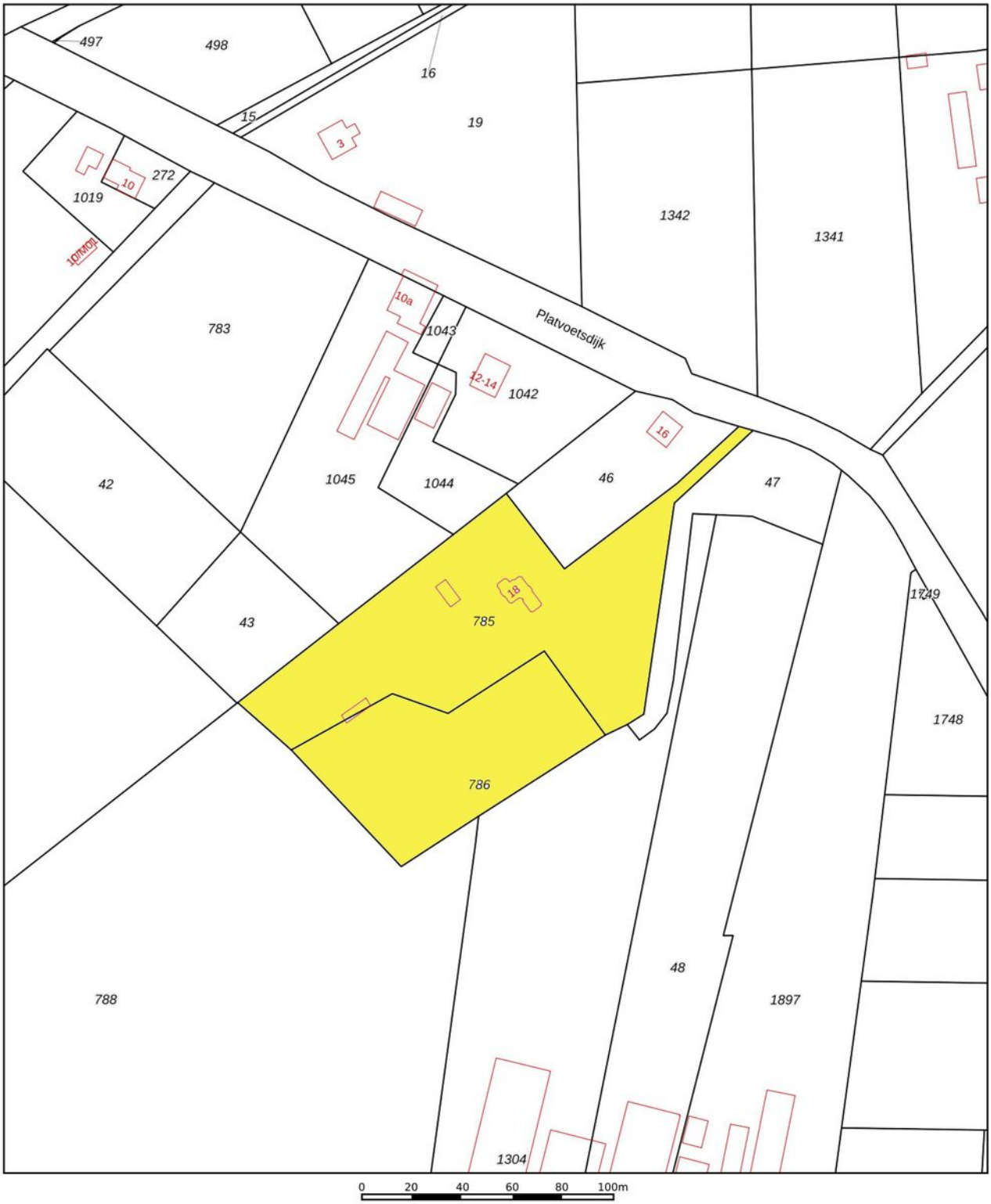
VLIERING GASTENVERBLIJF



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Borculo



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 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	F
Perceel	785

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

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.

de Haan // Schippers

MAKELAARS EN TAXATEURS

LARENSEWEG 53, 7241 CM LOCHEM | T. (0573) 258 258 | INFO@DEHAANSCHIPPERS.NL

funda powered by nvm

NVM

Baerz & Co LUXURY HOMES

makelaars - bedrijfsmakelaars - assurantiën - hypotheken