

van Heemskerkstraat 61, 7622 JH Borne

Vraagprijs € 469.000,- k.k.

Royale uitgebouwde halfvrijstaande woning met garage, berging en totaal 7 kamers op de verdiepingen. Tuin op zuiden met overdekt terras. Ligging in autoluwe straat met vrij uitzicht.

Omschrijving

In een ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk bieden wij deze royale halfvrijstaande woning aan, die opvalt door de centrale ligging, het goede onderhoud in relatie tot de ouderdom van de woning en het zeer ruime woonoppervlak van maar liefst 163m²! Er is vanuit de zitkamer vrij uitzicht en door de straat komt alleen bestemmingsverkeer. De kinderopvang, scholen en supermarkt zijn op loopafstand aanwezig en het groen, de natuurlijke speeltoestellen en het nabij gelegen zgn. 'avontureneiland' nodigen uit om lekker buiten te vertoeven. Daarnaast zijn ook de autosnelweg en centrumvoorzieningen snel bereikbaar. De keurig verzorgde tuin op het zuiden, voorzien van een sfeervolle overkapping, maakt het buitenleven heerlijk aangenaam. Dankzij de uitbouw over de volledige breedte van de woning is de leefruimte op de begane grond bijzonder licht, royaal en praktisch. De in totaal zeven kamers op de eerste en tweede verdieping maken dit huis uitermate geschikt voor grote gezinnen. Het geheel is uitstekend onderhouden en is voorzien van onder andere onderhoudsarme kunststof kozijnen, een splinternieuwe cv-ketel, airconditioning en een moderne badkamer. De garage heeft een elektrisch bedienbare roldeur en verder is er nog een separate aangebouwde berging. Deze woning is een bezichtiging meer dan waard en zal voor de nieuwe eigenaar vast en zeker jarenlang zorgeloos woonplezier opleveren.

Indeling:

Begane grond:

Mooie grote hal met trapkast, toilet en garderobe, doorzonwoonkamer met o.a. schuifpui naar de tuin en een open haard (v.v. gasaansluiting), half open keuken met enigszins verouderde maar nog goede functionele keukeninrichting, die uitgerust is met goede vernieuwde apparatuur, zoals vaatwasmachine, oven, gaskookplaat en afzuigkap. Er is ruimte om de koelkast als los element te plaatsen. Zou je de keuken willen vervangen dan is een kookeiland realiseren een mooie optie. Nu is er gekozen voor een vrijstaande bartafel met stoelen voor een gezellig onderonsje tijdens het koken of een snel ontbijt.

1e verdieping:

Twee zeer grote slaapkamers met vaste kasten wanden, 1 werk- of babykamer, keurige badkamer met douchecabine en wastafelmeubel, separaat toilet op de overloop en vaste trap naar

2e verdieping:

Overloop met wastafel, twee zeer grote slaapkamers met vaste kasten, een kleinere werk-/slaapkamer en een wasmachine-/strijkkamer.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte: 163 m². Inhoud woning 614 m³

Kaveloppervlakte 285 m²

Na-geïsoleerde woning met huidig label C. Vanwege airco en niet meegerekende eerder uitgevoerde spouwmuurisolatie is het leefcomfort in deze woning echter beter dan het label doet vermoeden.

HR CV-combiketel uit bouwjaar 2024 (eigendom) en waterontharder

Bovenverdiepingen v.v. kunststof ramen en kozijnen met horren.

Goten en daken in zeer goede staat, evenals buitenschilderwerk (2024)

Elektrisch terrasscherp en rolluiken aanwezig

Aanvaarding in overleg

In de koopakte zal een asbestclausule, niet zelf bewoningsclausule als ook een ouderdomsclausule worden opgenomen. Lees voor verdere voorwaarden de laatste bladzijden van de brochure goed door.

Wij zijn de makelaar van de verkoper. Schakel zelf je eigen NVM aankoopmakelaar in voor een deskundig aankoop advies. Raadpleeg voor namen en adressen bijvoorbeeld de website van Leef Twente

Vraagprijs € 469.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 469.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 614 m ³
Perceel oppervlakte	: 285 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 163 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1967
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zonneterras
Hoofdtuin	: Achtertuin 143 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Remeha terra ace matic 35C (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

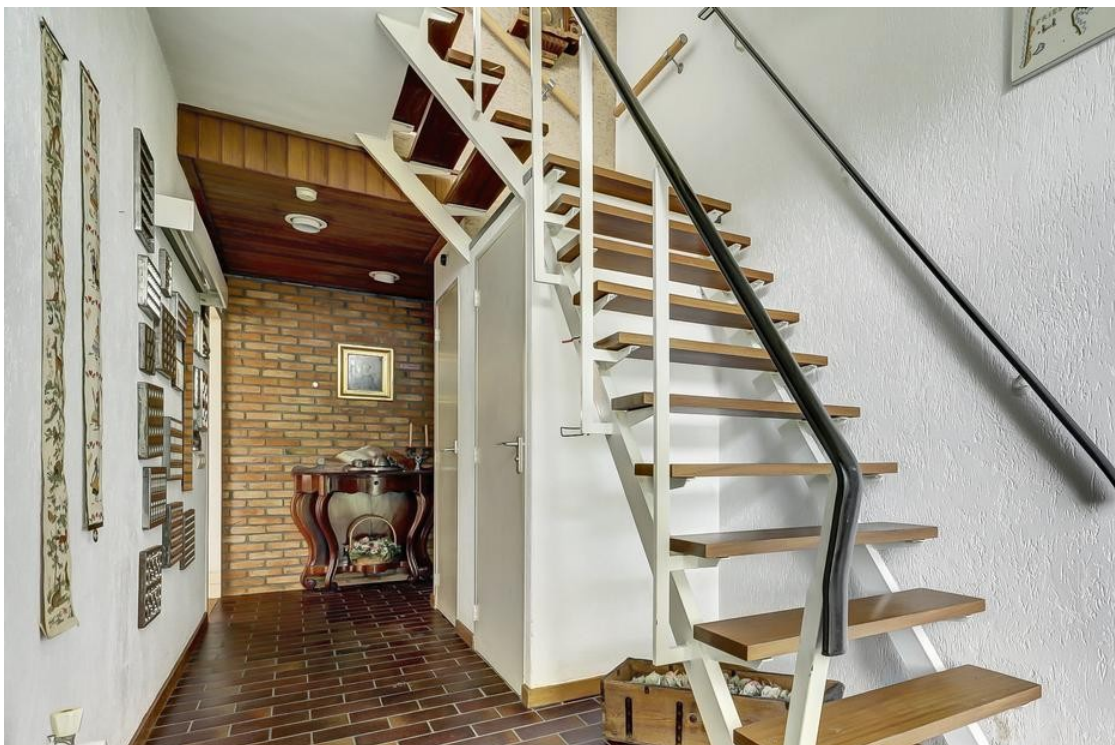
van Heemskerkstraat 61
7622 JH BORNE







































Situatie



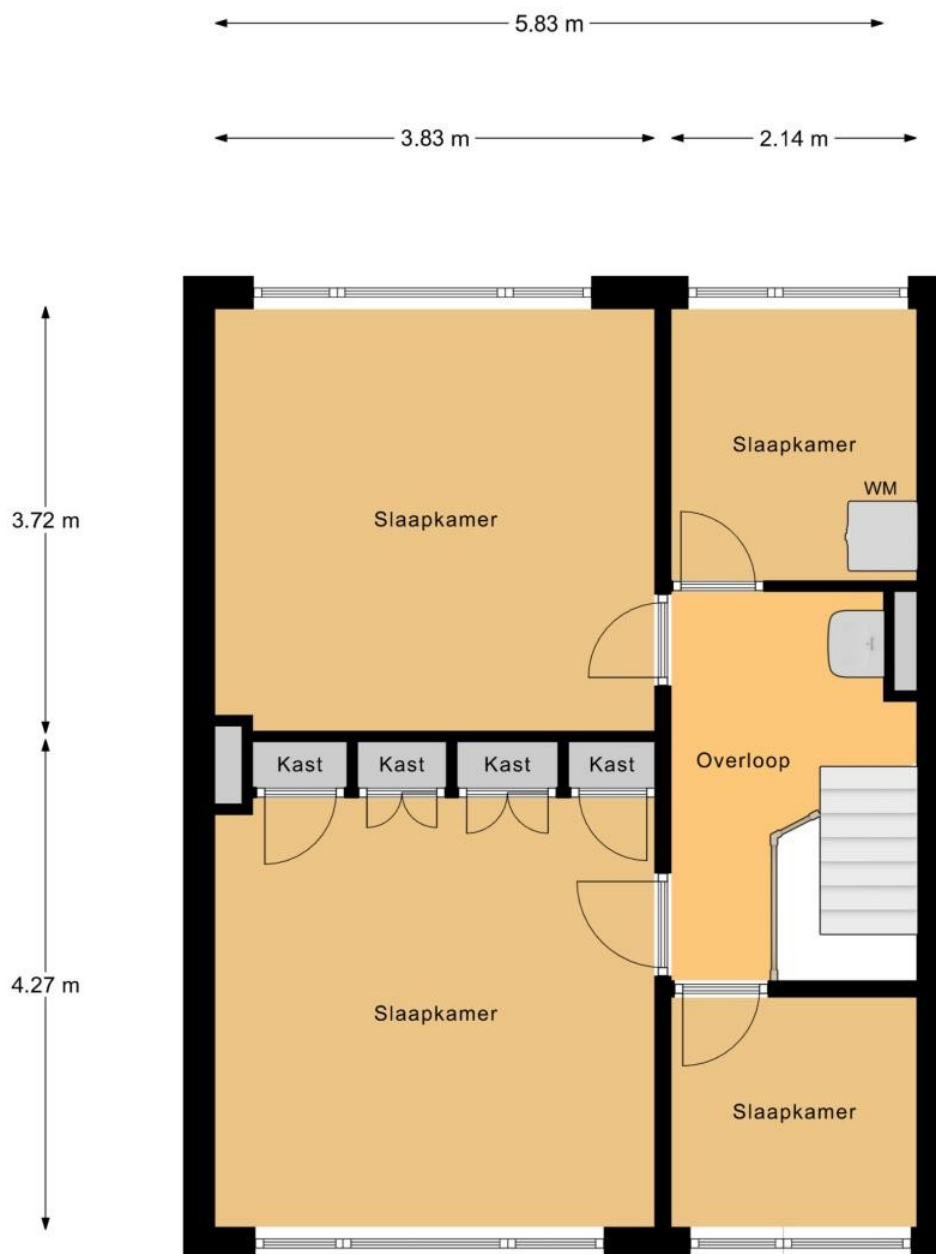
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- naaikamer 1e verdieping (kast, bureau en legplanken)	☒	☐	☐	☐
- studeerkamer 1e verdieping en 1 persoons kamer 2e verdieping (wandplanken)	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
- Slaapkamer achter 1e verdieping 3 deur kledingkast (Pastoe)	☒	☐	☐	☐
- 2 persoons onderschuif bed (2e verdieping) met matrassen	☐	☐	☒	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- bartafel met krukken (Ikea)	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Douche opklapstoeltje	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Wasmachine ruimte (Miele bovenlader)	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Tuintafel in tuinhuis	☒	☐	☐	☐
kasten en planken, schappenkast en klustafel in de garage	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Verrijdbare houten bloembak	☒	☐	☐	☐
- afrolbare Gardena tuinslang in stookhok	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Aankoopmakelaar inschakelen

Bij deze woning treedt Saskia Vreeman op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen makelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving, het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. De kosten van uw eigen aankoopmakelaar verdient u meer dan terug doordat de meest voordelige aankoop prijs uitonderhandeld wordt; u koopt met zekerheid én het bespaart u tijd en geld. Saskia Vreeman bemiddelt ook graag uw aankoop wanneer u voor een woonhuis kiest, dat niet in onze portefeuille zit.

Hypotheek

Laat u door een deskundige informeren over uw leencapaciteit. Er zijn tal van hypotheekvormen beschikbaar en diverse tegemoetkomingen voor u als woningkoper. Denk bijvoorbeeld aan Nationale Hypotheek Garantie (NHG), Startersleningen en Koopsubsidie. Ook voor huizenbezitters, die een nieuwe woning willen kopen en de oude nog niet verkocht hebben zijn er gunstige belastingmaatregelen mogelijk! Uw keuze kan grote gevolgen hebben voor uw financiële toekomst; maak daarom een afspraak voor een gratis en vrijblijvend hypotheekgesprek, ook al heeft u al een hypotheekberekening laten maken, vraag altijd een second opinion aan via ons. Dit kan heel eenvoudig met het aangehechte aanvraagformulier.

Bouwtechnische keuring

In sommige gevallen heeft de verkoper een bouwtechnische keuring laten verrichten. Is dit niet aan de orde, dan kunt u zelf, op eigen kosten, een bouwtechnische keuring door een deskundige laten uitvoeren om inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud van de woning, alsmede een overzicht van kosten voor eventueel achterstallig onderhoud. Indien u op het moment van onderhandelen nog geen bouwtechnische keuring hebt laten verrichten, kunt u in de koopakte laten opnemen dat de koop alleen doorgaat als de woning geen bouwkundige gebreken heeft of achterstallig onderhoud en/of dat de herstelkosten voor het opheffen van deze gebreken of achterstallig onderhoud beneden een bepaald maximumbedrag blijven. Dit wordt dan als ontbindende voorwaarde opgenomen in de voorlopige koopakte.

Koopovereenkomst en Waarborgsom / Bankgarantie

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

Onderzoeksplicht & mededelingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van mogelijk aanwezige gebreken in deze woning. De informatie zoals omschreven is verkregen van de eigenaar / verkoper en aangevuld met eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel de potentiële koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht, wat inhoudt dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en /of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen.