

Heerlijk
WONEN

BEGINT BIJ EUVERMAN & NUYTS MAKELAARS IN TWENTE



HOOFDSTRAAT 117 TE ZENDEREN

Vraagprijs € 225.000 k.k.

Euverman & Nuyts
makelaars in twente

Casco woning; tekeningen aanwezig

Ben je op zoek naar een casco woning die je volledig naar eigen smaak kan inrichten en indelen, maar zie je op tegen een grote verbouwing en vooral het sloopwerk? In deze woning is het sloopwerk al voor je gedaan. Zodra je de sleutel hebt ontvangen, kan je beginnen met het opbouwen. Heb je nog geen idee van hoe en wat en denk je waar moet ik beginnen? Ook het voorwerk voor een nieuwe indeling is gedaan en nieuwe tekeningen liggen voor je klaar. Op de begane grond zijn alle muren verwijderd waardoor een 1 grote ruimte is ontstaan die je naar eigen wens kan indelen. Op de 1e verdieping is alles gestript; op de muren na.

Je vraagt je vast af waarom de eigenaar dit object in deze staat te koop aanbiedt; het leven zit vol verrassingen, andere plannen en persoonlijke ontwikkelingen geven een andere draai aan het leven van de eigenaar.

Zenderen is een klein dorpje, gelegen tussen Borne en Almelo en valt onder de gemeente Borne. Zenderen wordt omringt door het mooie Twentse coulisse landschap. Houdt u van de natuur dan is dit een zeer geschikte plek om te wonen. U bent namelijk zowel te voet als op de fiets zo in het buitengebied. Het dorp heeft diverse eigen voorzieningen zoals een voetbal club, een golfclub het Weleveld, een ijsbaan, een basisschool en diverse horecagelegenheden waaronder het bekende restaurant het Seminar. Binnen 10 minuten fietsen bent u in Borne met u een diversiteit aan winkels en gezellige restaurants. Borne heeft een eigen NS station, vanaf Zenderen is de verbinding met de bus uitstekend. Zenderen is gunstig gelegen ten opzichte van de A1 en A35. Eigenlijk komen in Zenderen het Twentse landschap en (woon) comfort heel goed samen; een mooie combinatie van twee werelden.

OMSCHRIJVING

Indeling:

Die is er niet; de begane grond kan geheel naar eigen wens en smaak worden ingedeeld en ingericht. Er is door het strippen van de begane grond een zee van ruimte ontstaan, waardoor hier ook een slaap- en badkamer kan worden gecreëerd.

Aanwezig is nog het toilet.

1e verdieping:

Overloop, 2 ruimtes volledig gestript. Twee ruime slaapkamers en een badkamer behoren hier tot de mogelijkheden.

2e verdieping:

Vlizotrap naar de bergzolder met opstelplaats voor de CV ketel.

Bijzonderheden:

- Centraal in het dorp Zenderen treft u deze twee-onder-een-kapwoning met eigen parkeerplaats, een garage en een zonnige tuin op het zuidwesten.
- Bouwjaar 1956; 2023: Casco.
- Woonoppervlak ca. 114m²;
- Inhoud ca. 518 m³;
- Perceeloppervlak 216 m²;
- Twee verschillende indelingen van de begane grond aanwezig;
- Energielabel E;
- CV-installatie, Atag P27C, CW4, bouwjaar 2022, eigendom;
- Aanvaarding in overleg.





KENMERKEN:

- Type woning	2-onder-1-kapwoning
- Bouwjaar	1956
- Woonoppervlakte	114 m ²
- Perceeloppervlakte	216 m ²
- Inhoud	518 m ³
- Aantal kamers	3
- Aantal slaapkamers	2
- Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
- Energielabel	E























EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding in overleg.

Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist ter hoogte van 10% van de koopsom.

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.

Bij deze woning is een meetcertificaat volgens de branche brede meetinstructie aanwezig voor de berekening van de vierkante meters en kubieke meters. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de opgestelde richtlijnen van de brancheverenigingen. Er kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

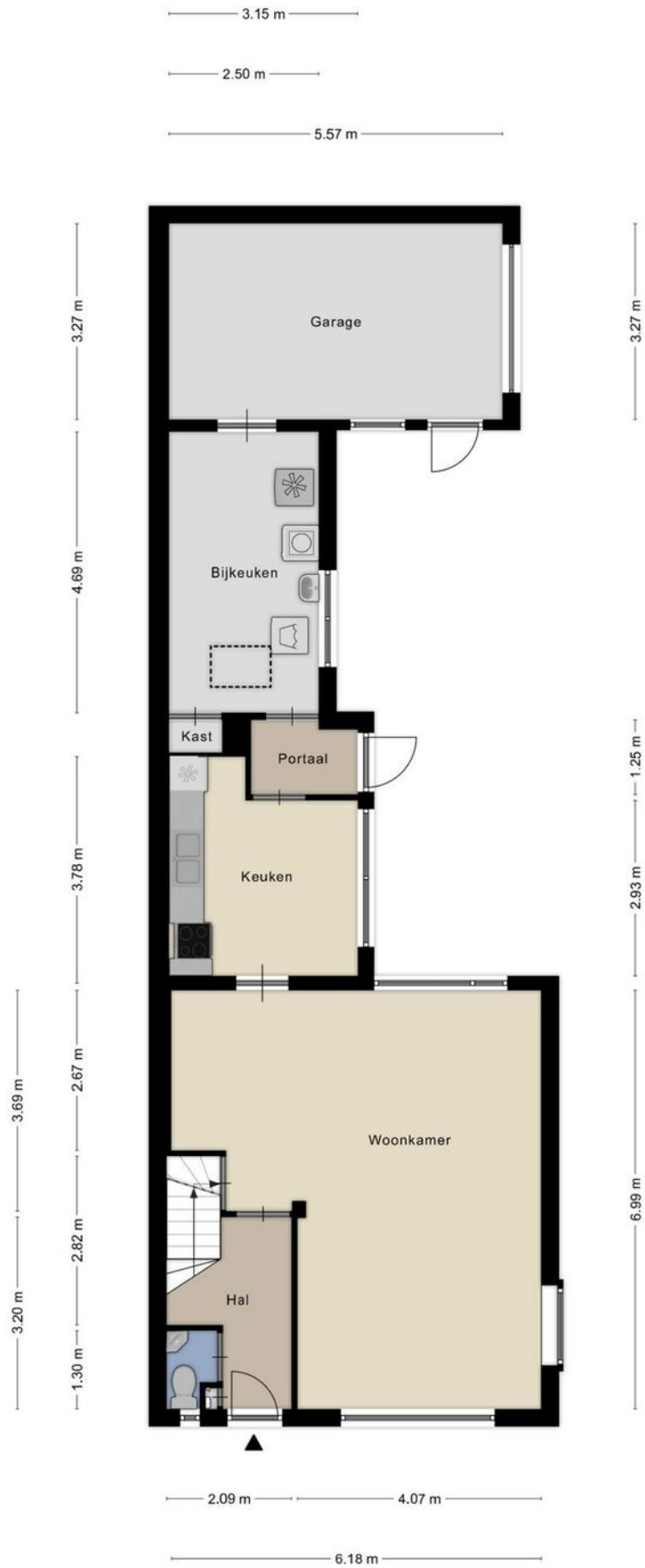
Ouderdomsclausule

Bij aankoop van deze woning zal de ouderdomsclausule van toepassing zijn. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

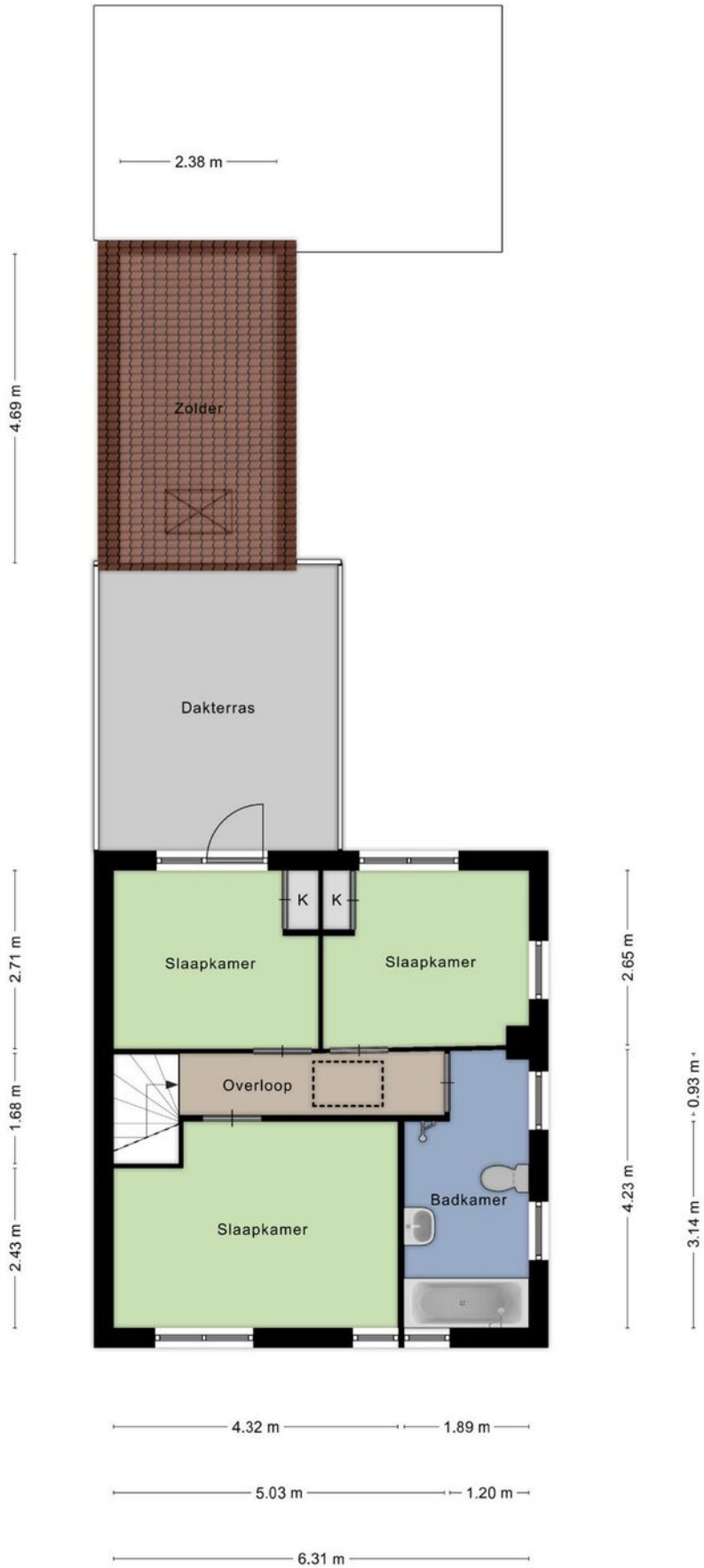
Interesse in dit huis?

Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.

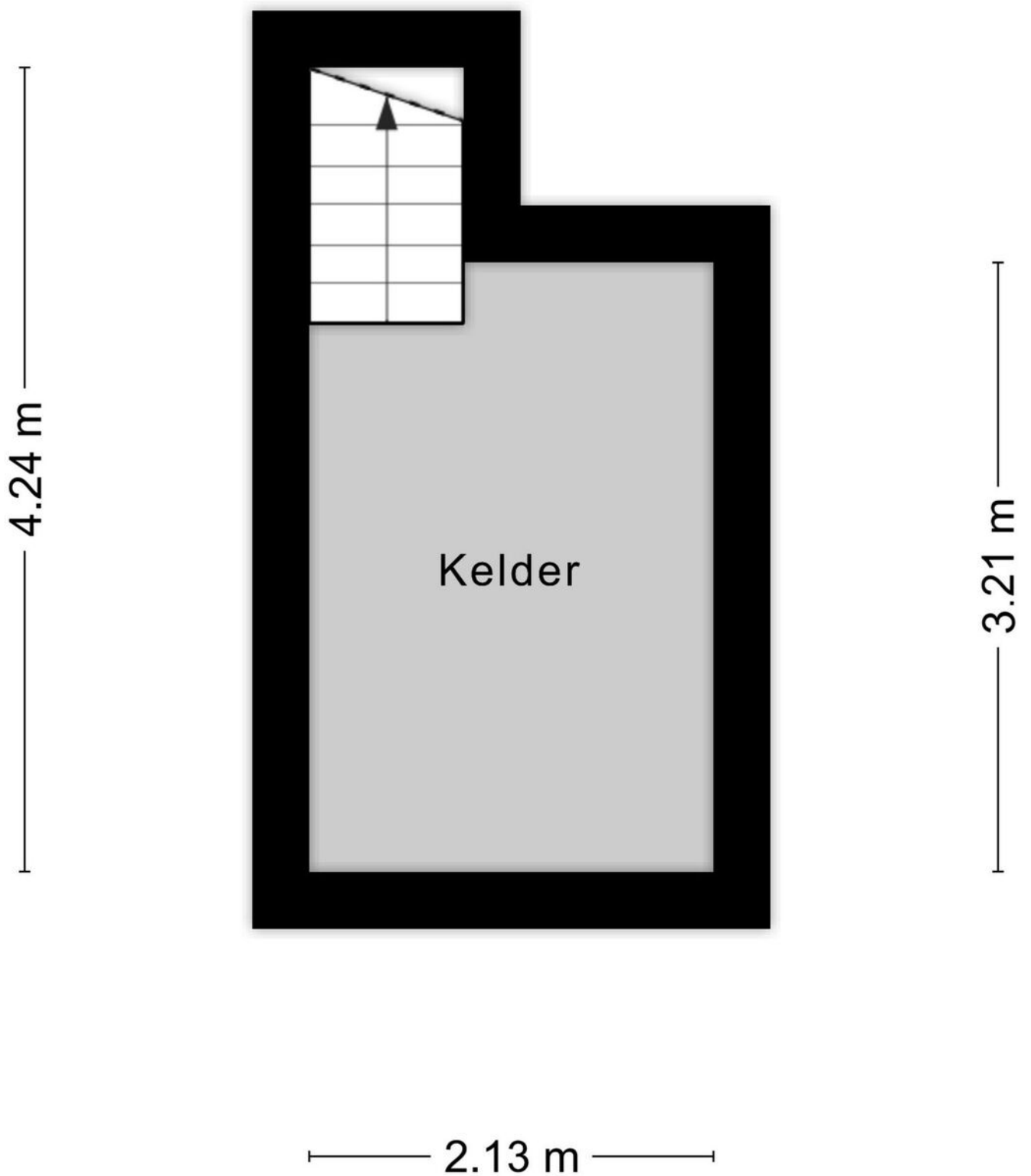




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

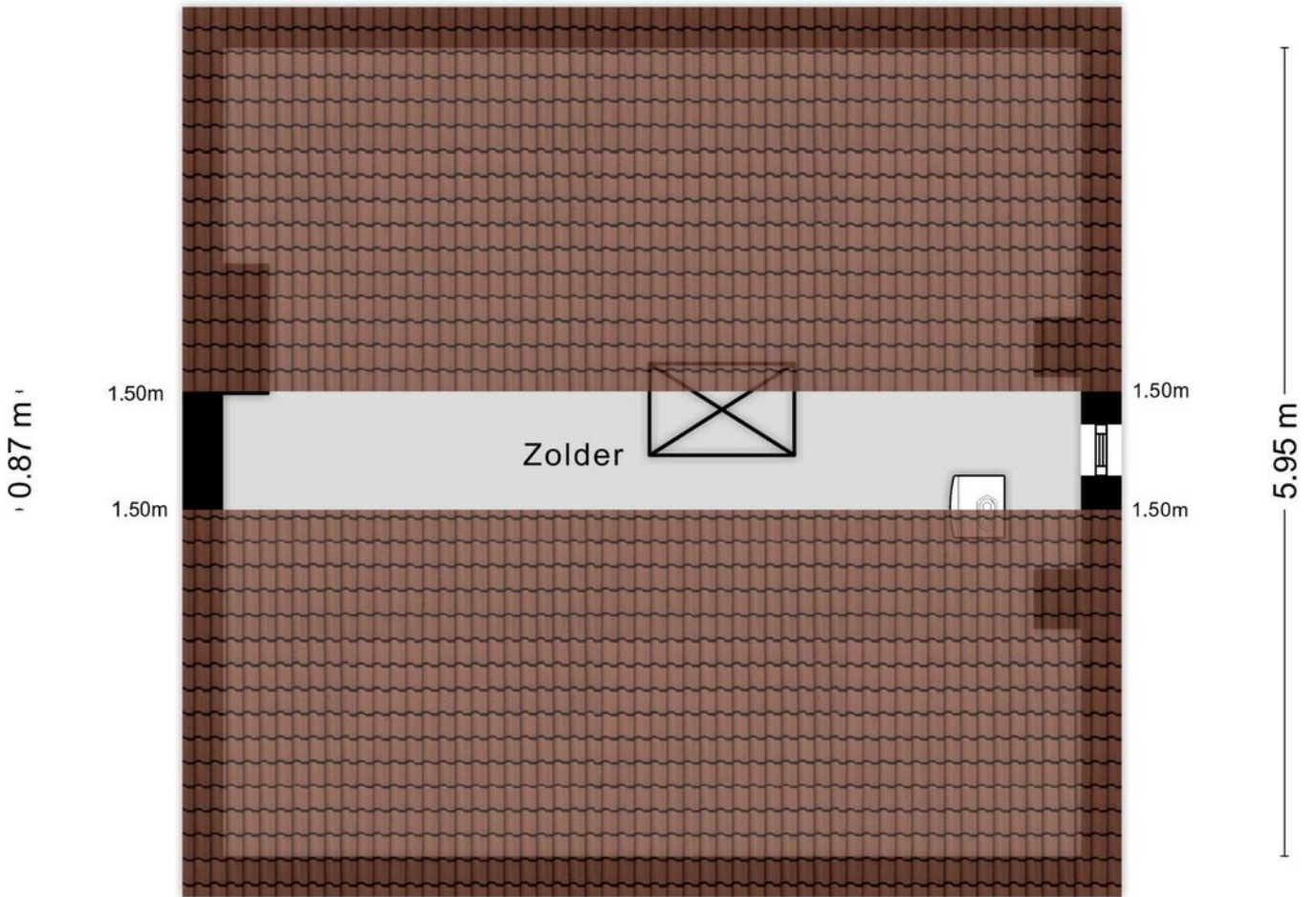


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

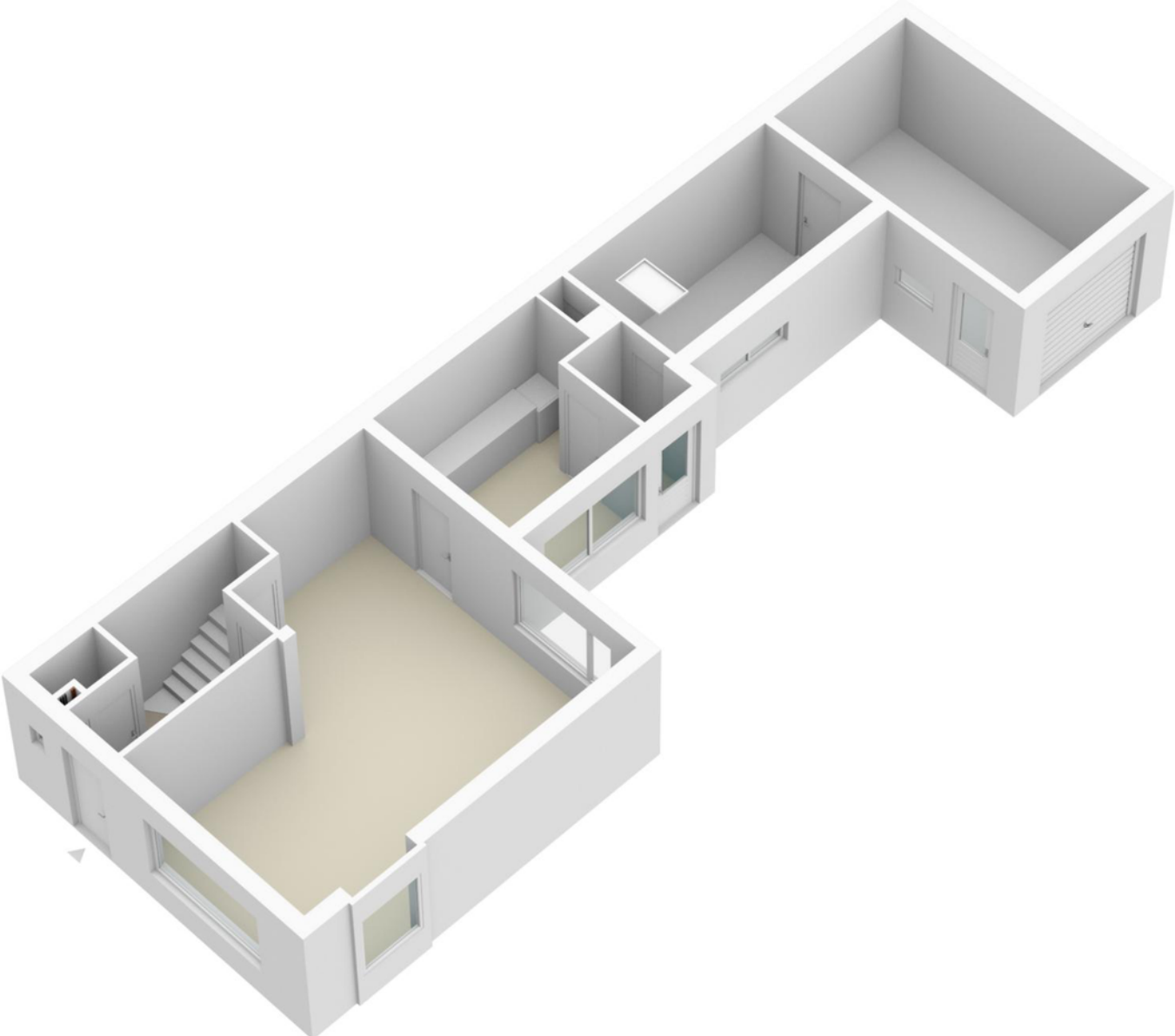


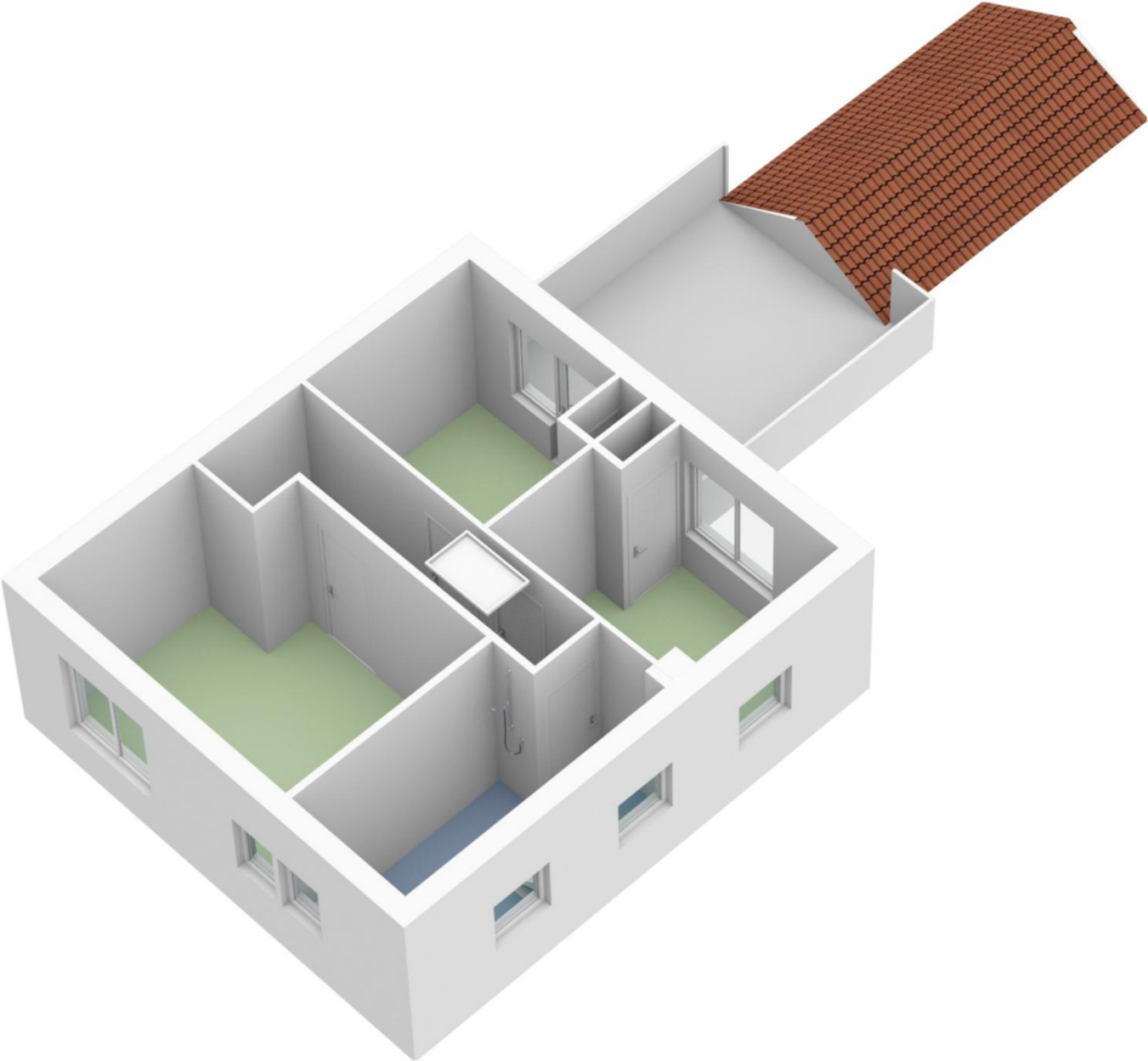
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

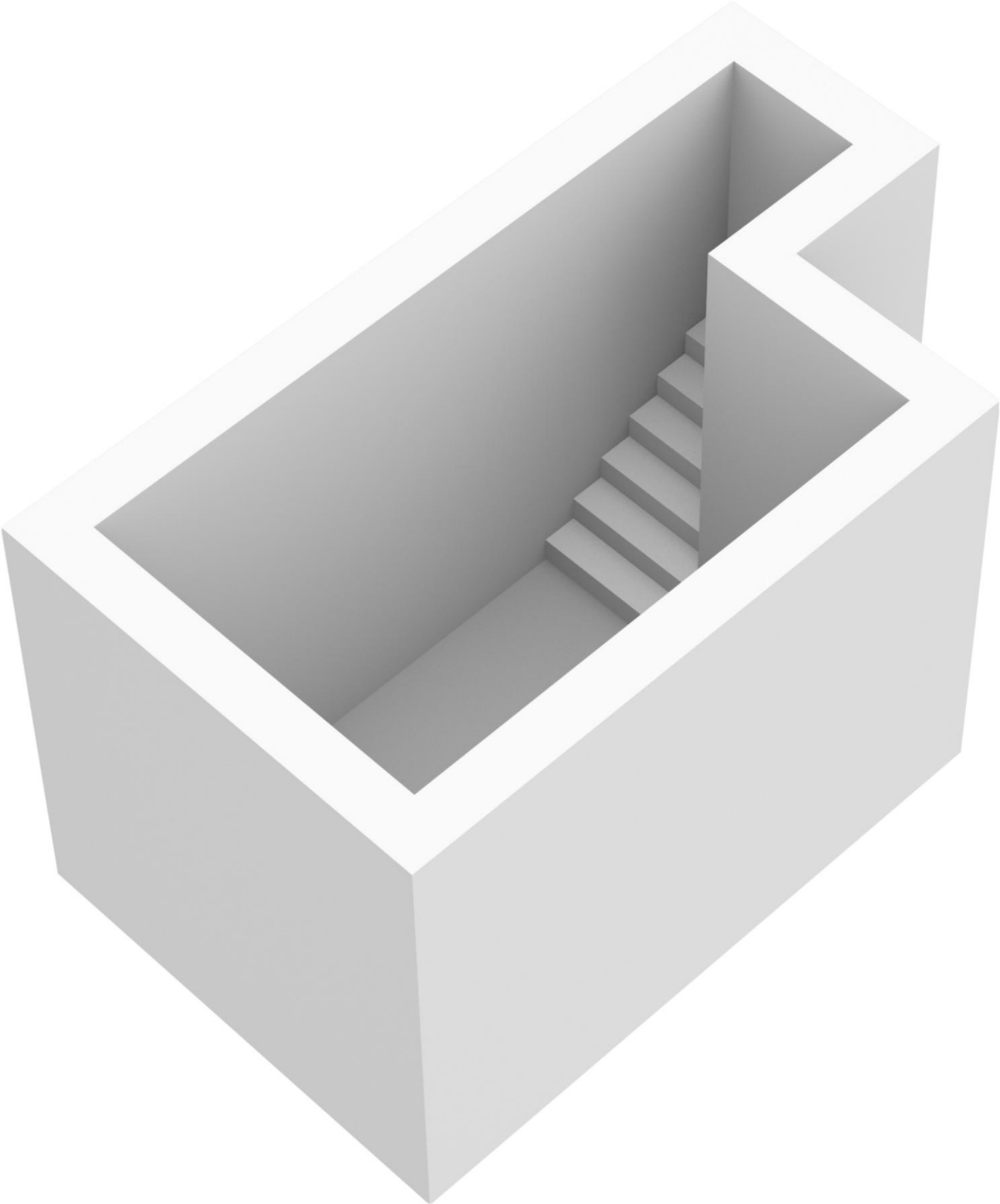
6.31 m

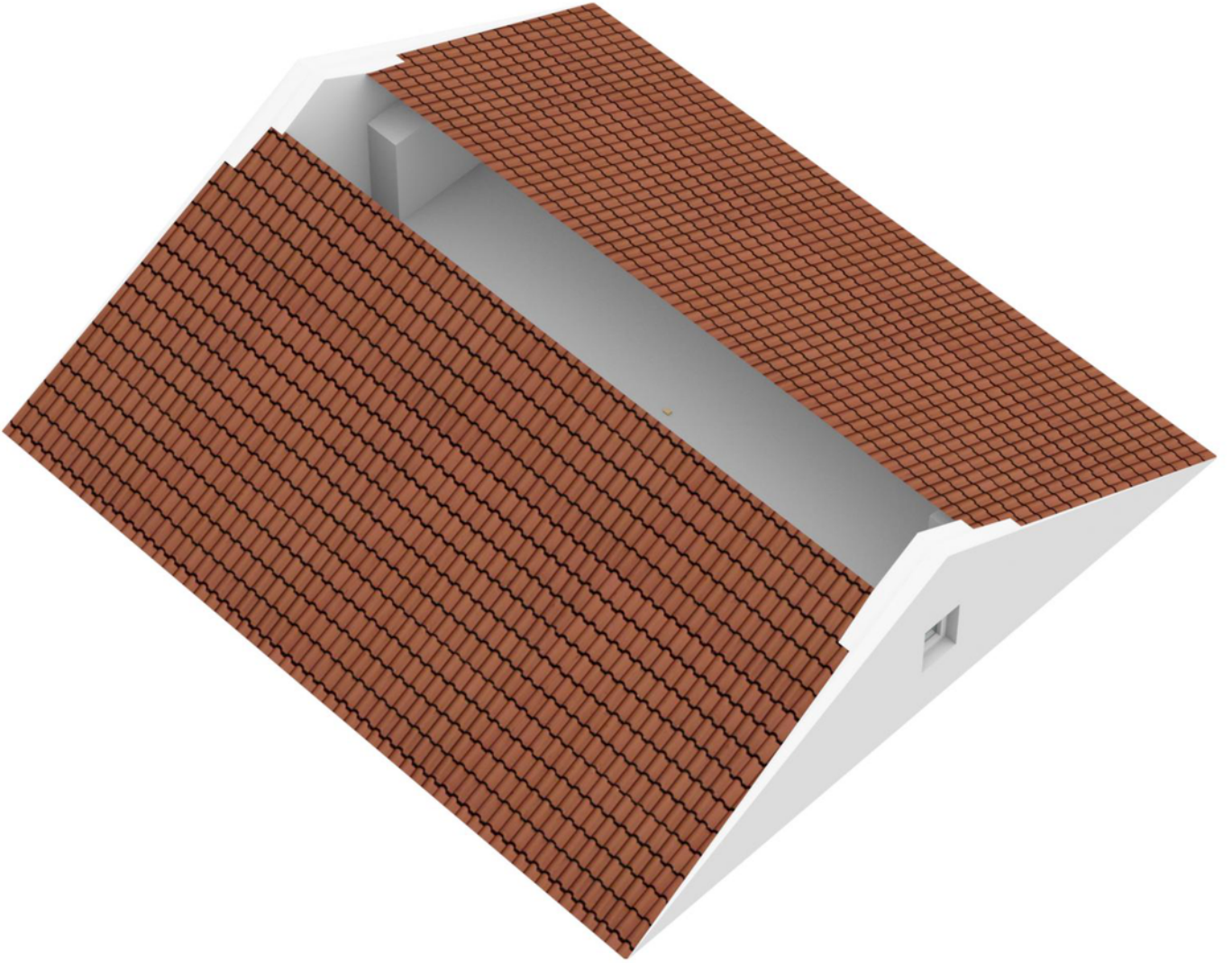


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl











**ONAFHANKELIJK
ADVIES
EERSTE GESPREK
GEEN KOSTEN**

Wij maken je droomwoning werkelijkheid!

Onze adviseurs zijn professionals die er alles aan doen om de beste hypotheek voor jouw woning te regelen. Vraag een eerste adviesgesprek aan en ontdek het zelf.

HYPOTHEEK  VISIE

Je woont toch om te leven!

Deldenerstraat 6-14 Hengelo, 074 278 0833 / Haaksbergerstraat 354 Enschede, 053 430 7706
Grotestraat 144 Borne, 074 206 3011 / Lansinkstraat 54 Haaksbergen, 053 207 01 06



BORNE



Euverman & Nuyts Makelaars in Twente

Kantoor Borne

Grotestraat 144

7622 GP Borne

Tel: (074) 266 23 00

borne@euvermannuyts.nl

Euverman & Nuyts
makelaars in twente

www.euvermannuyts.nl



EUVERMAN & NUYTS MAKELAARS IN TWENTE

Euverman & Nuyts, de makelaar met kennis van zaken.

Met vestigingen in Borne, Enschede, Goor, Hengelo en Haaksbergen is een uitstekende spreiding over het werkgebied Twente gegarandeerd. Onze naam is niet voor niets: Euverman & Nuyts makelaars in Twente!

Binnen dit werkgebied beschikken wij over een uitgebreid relatiernetwerk en leggen wij een betrokken en persoonlijke werkwijze aan de dag. Wat u ook zoekt op gebied van bestaande woningen en/of nieuwbouw, wij staan graag voor u klaar!

Borne	Grotestraat 144	Tel: (074) 266 23 00
Enschede	Hengelosestraat 28	Tel: (053) 488 59 95
Haaksbergen	Spoorstraat 77	Tel: (053) 572 44 66
Hengelo	Bornsestraat 5	Tel: (074) 291 24 21
(Berends-Naafs) Goor	Grotestraat 19	Tel: (0547) 27 25 47

