

Heerlijk
WONEN

BEGINT BIJ EUVERMAN & NUYTS MAKELAARS IN TWENTE



PATERSBOS 14 TE ZENDEREN

Vraagprijs € 425.000 k.k.

Euverman & Nuyts
makelaars in twente

Keuring onderhouden helpt van dubbel woonhuis

Gelegen op een rustige locatie in Zenderen met aan de achterzijde een vrije ligging, keurig onderhouden helpt van een dubbel woonhuis met een carport, een garage, een extra werk-/studeerkamer op de begane grond en 3 royale slaapkamers op de verdiepingen. Mogelijkheid tot het realiseren van baden en slapen op de begane grond.

Zenderen is een klein dorpje, gelegen tussen Borne en Almelo en valt onder de gemeente Borne. Zenderen wordt omringd 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- en handbalclub en tennisbaan, 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

Begane grond:

Overdekte entree, hal, garderobe, modern zwevend toilet met fontein, ruime L-vormige woonkamer met parketvloer en gashaard. De woonkamer is aan de voorzijde van het huis gelegen. Aan de achterzijde met uitzicht op de tuin is de eethoek gesitueerd. De keuken is voorzien van een oven, een keramische kookplaat, een afzuiger, een koelkast en een close-in boiler. Doorgang naar de bijkeuken, deze is voorzien van een aanrechtblok en vaatwasser. Vanuit de bijkeuken is de extra kamer op de begane grond bereikbaar. Deze kamer is voor meerdere doeleinden geschikt, zoals werk-, studeer- of hobbykamer, maar ook als slaapkamer. Vanuit de bijkeuken is tevens de ruime garage bereikbaar. De garage is voorzien van openslaande houten deuren. In de garage bevindt zich de wasmachine aansluiting.

De tuin is bereikbaar vanuit de bijkeuken en er is tevens een achterom. De tuin is fraai aangelegd en gesitueerd op het zuidwesten en voorzien van een buitenkraan.

1e Verdieping:

Overloop met een vaste kast, 2 royale slaapkamers, mogelijkheid voor 3 slaapkamers. Grote slaapkamer aan de voorzijde met vaste kast, dakraam, voorzien van een laminaatvloer. Grote slaapkamer aan de achterzijde voorzien van een dakkapel. De moderne inpandige badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, een inloofdouche met drain, een zwevend toilet en een design radiator.

2e Verdieping:

Via vaste trap te bereiken, overloop met bergkast, slaapkamer met dakraam, laminaatvloer, bergruimte, opstelplaats van de cv combi ketel.





KENMERKEN:

- Type woning	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
- Bouwjaar	1982
- Woonoppervlakte	149 m ²
- Perceeloppervlakte	335 m ²
- Inhoud	606 m ³
- Aantal kamers	5
- Aantal slaapkamers	4
- Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
- Energielabel	C
- Het huis is voorzien van screens en zonnescherm	
- Cv combi ketel Remeha Calenta, eigendom 2011	



































LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- alle raambekleding die blijft achter	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- inbouwboiler in keuk	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
tuintafel en stoelen in tuin en beelden		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

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.

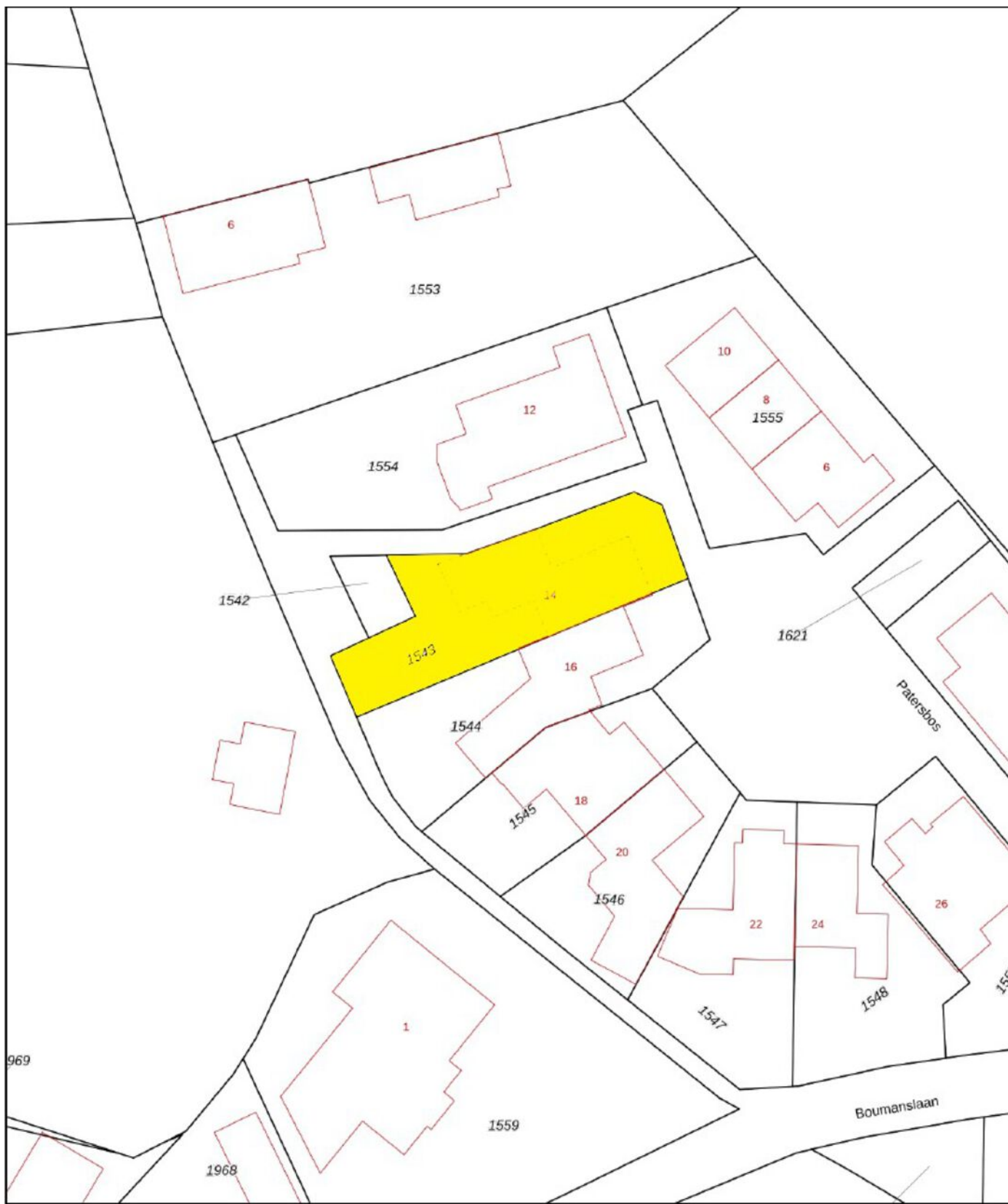
Ouderdomsclausule

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.





0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Borne</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1543</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 oktober 2023
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

1542 = VAN ESSENT

Patersbos 14, 7625PZ Zenderen



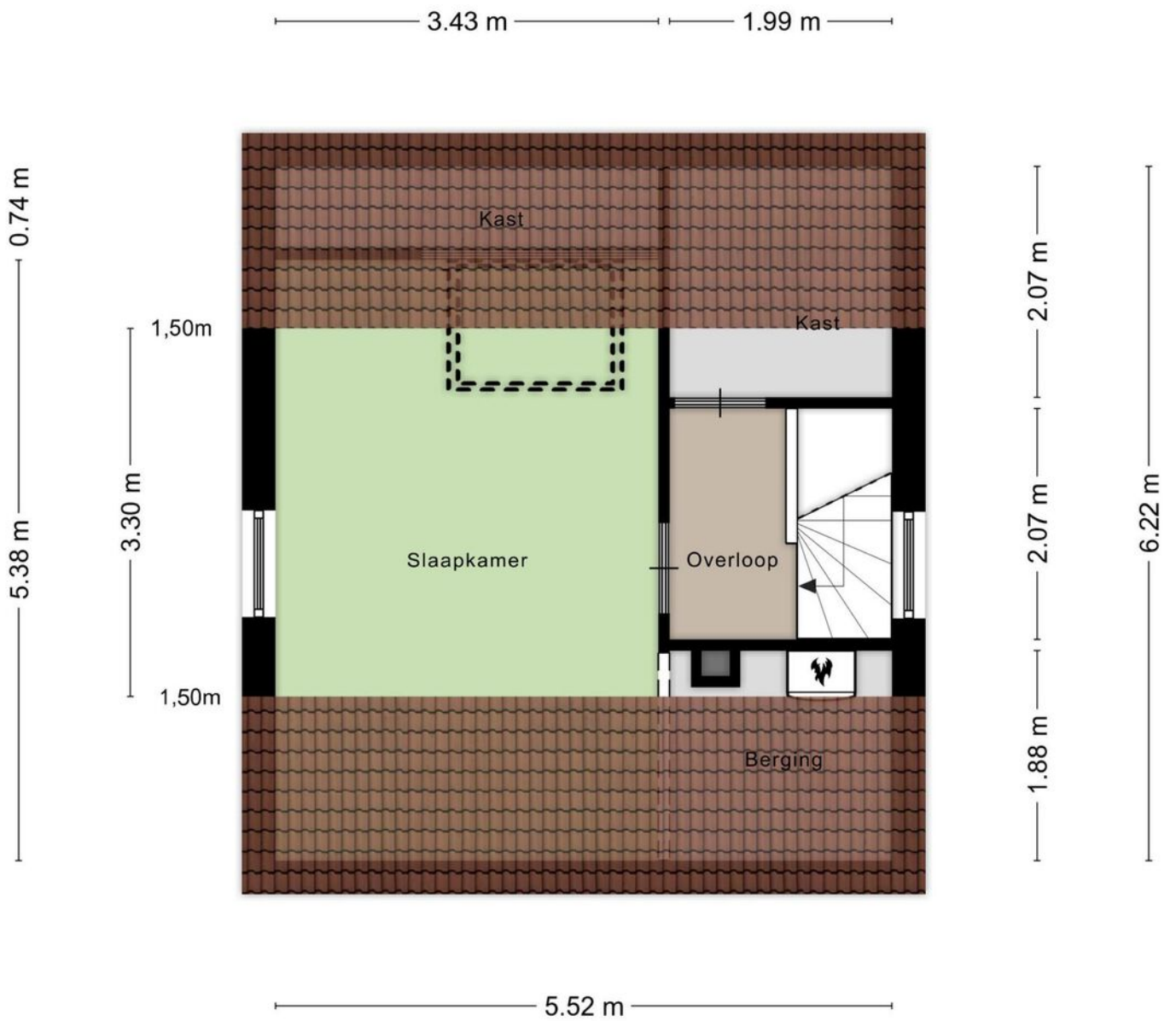
* IN GEBRUIK BIJ PATERS BOS 14. ZIEËN EIGENDOM 1/1



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



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

