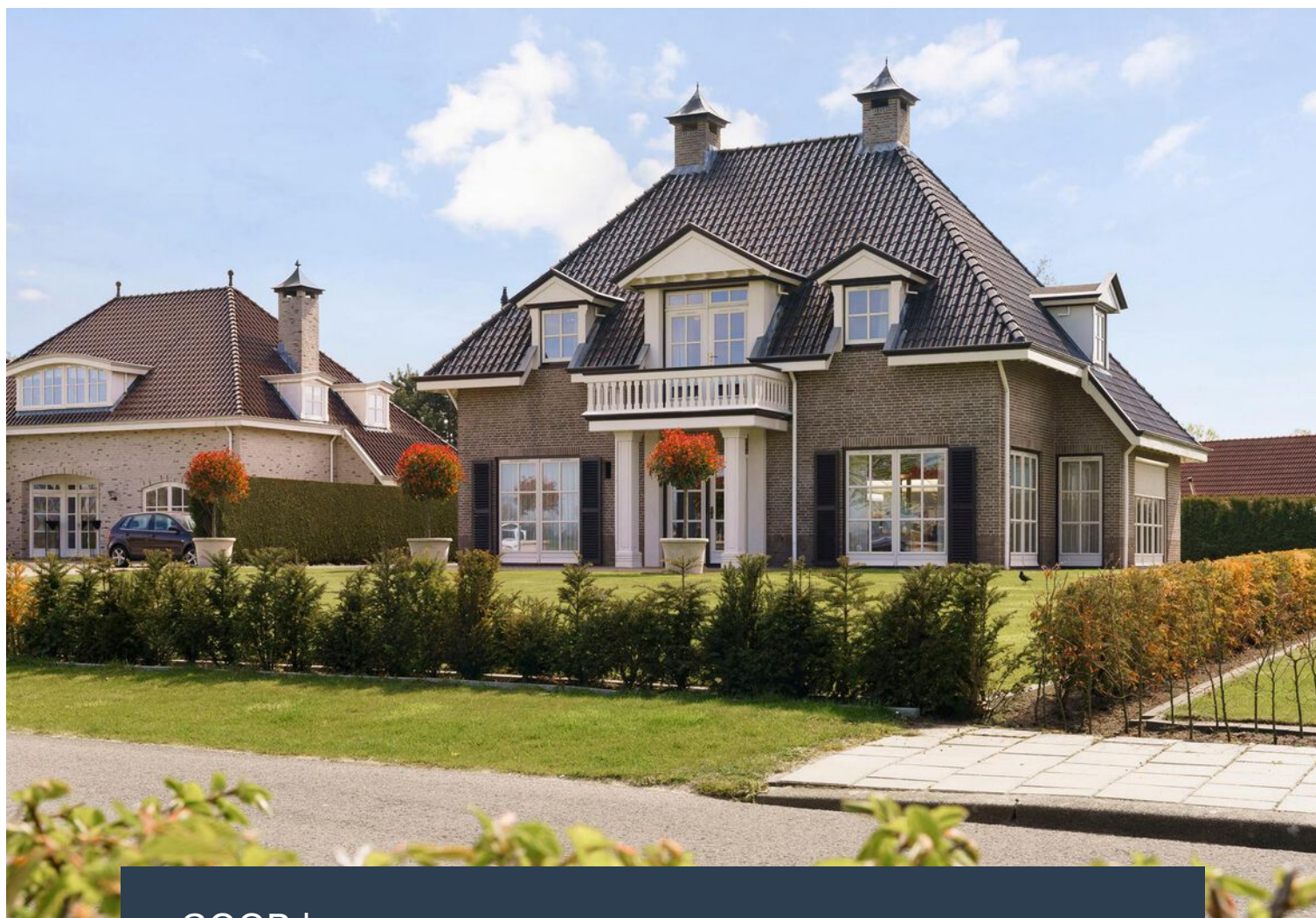


# Luxe en comfort



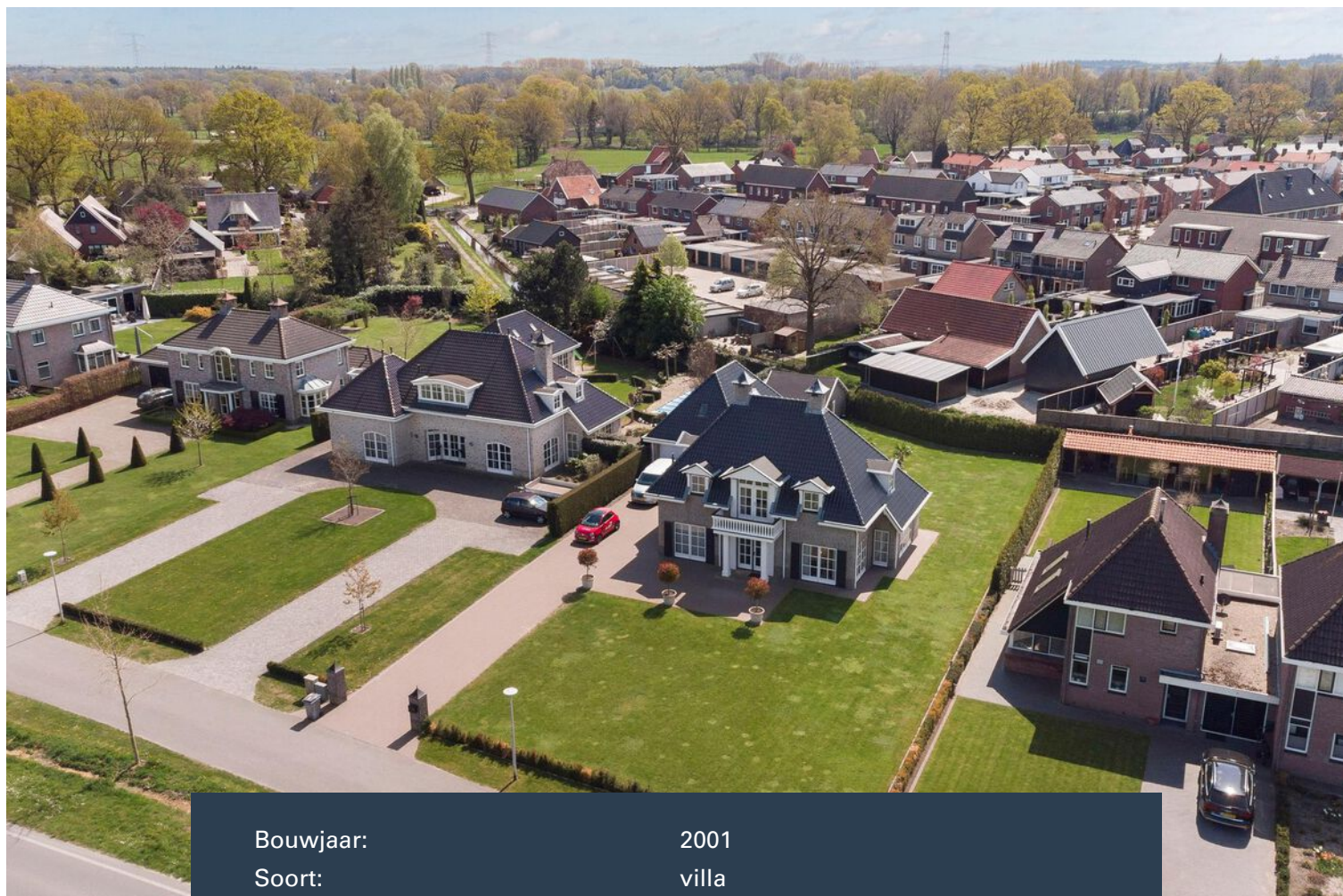
GOOR | Deldensestraat 124

vraagprijs € 775.000 k.k.



0546-816573 | [info@brokmakelaars.nl](mailto:info@brokmakelaars.nl)  
[www.brokmakelaars.nl](http://www.brokmakelaars.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2001
Soort:	villa
Kamers:	8
Inhoud:	1057 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	190 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	1377 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	21 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	41 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	109 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard
Isolatie:	volledig geïsoleerd

# Omschrijving

Op een rustige plek aan de rand van Goor ligt deze luxe, riante, complete villa met vrijstaande stenen garage. Met aan de voorzijde een fraai uitzicht over de landerijen en een strak aangelegde achtertuin op het zuiden vindt u alle rust, ruimte, comfort en privacy waar u naar op zoek bent! We nodigen u graag uit om dit te komen bekijken.

De woning ligt aan een parallelweg met prachtig uitzicht aan de voorzijde. Op korte afstand vindt u voorzieningen als kinderopvang, scholen, winkels en speciaalzaken, sportvoorzieningen en een treinstation. Ook het uitgestrekte buitengebied rond Goor is gemakkelijk lopend of per fiets te bereiken. Via de nabijgelegen uitvalswegen rijdt u snel naar o.a. Enschede, Apeldoorn, Arnhem en diverse Duitse steden.

Begane grond: u komt binnen in de royale hal met garderobe, trap naar de 1e verdieping, meterkast, toiletruimte met fontein en de studeerkamer. In de riante living in neutrale kleurstelling vindt u aan beide zijden van de doorkijkhaard een gezellige zithoek. De grote raampartijen zorgen voor heerlijk veel lichtinval. Vanaf de eetkamertafel heeft u uitzicht op de prachtig aangelegde tuin die met een schuifpui te bereiken is. De woonkeuken heeft een moderne keukeninrichting met inbouwapparatuur en biedt toegang tot het overdekte terras. Vanuit de keuken komt u in de bijkeuken met stortbak en witgoedaansluitingen.

1e verdieping: de overloop met vide en toegang tot het balkon aan de voorzijde geeft toegang tot de royale masterbedroom met grote dakkapel en daarnaast 3 slaapkamers met dakkapellen. In de ruime badkamer heeft u de beschikking over een ligbad, inloopdouche en dubbel wastafelmeubel. De separate toiletruimte met fontein bevindt zich naast de badkamer.

2e verdieping: middels een vaste trap bereikt u de riante zolderruimte met ingebouwde vaste kasten.

Garage/kantoorruimte: dit bijgebouw is gebouwd uit spouw metselwerk en is gedekt met geglazuurde keramische dakpannen op een geïsoleerd dakbeschot. Het geheel is eenvoudig te verbouwen tot een gastenverblijf. Het beschikt over een aparte cv-ketel en er is reeds een badkamer met douche en toilet aanwezig. De garage is voorzien van plavuizen en biedt ruimte voor 2 auto's en heeft zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde een roldeur. Op de 1e verdieping is een grote kantoorruimte met dakramen voor voldoende lichtinval.

Buiten: de achtertuin is op het zuiden gelegen en is fraai aangelegd met een groot gazon en een groot terras met fraaie overkapping. Achter in de tuin is een houten tuinhuis met overkapping gebouwd (2018). Aan de voorzijde van de villa heeft u een groot gazon met eigen oprijlaan.

Bijzonderheden:

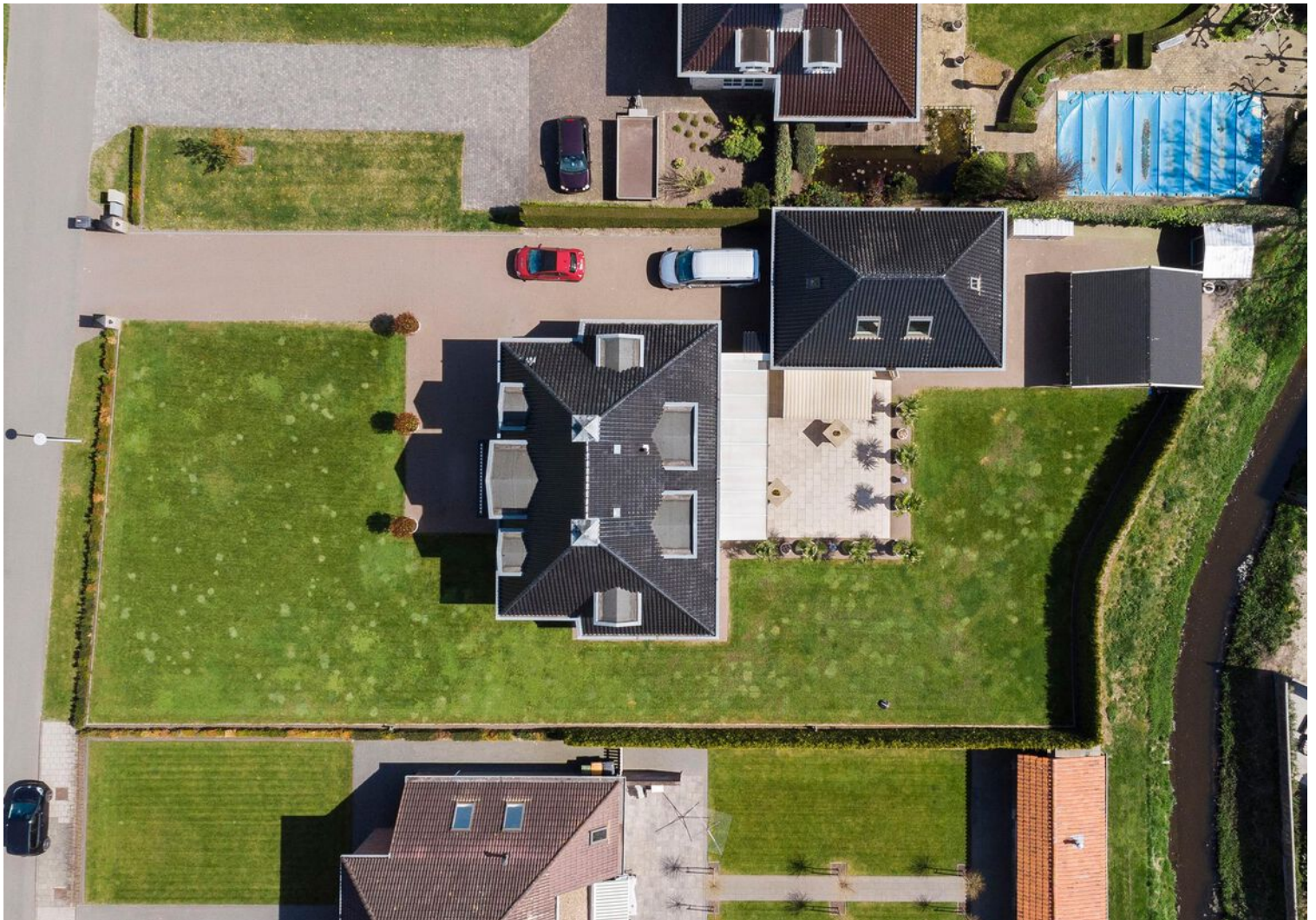
- Energielabel: B
- Bouwjaar woning 2001
- Bouwjaar garage 2003
- Inhoud woning 1057 m<sup>3</sup>
- Inhoud garage/kantoorruimte: 297 m<sup>3</sup>
- Perceel grootte: 1377 m<sup>2</sup>
- De villa is traditioneel gebouwd uit spouw metselwerk en gedekt met geglazuurde keramische pannen
- De villa is geheel geïsoleerd
- Begane grond en 1e verdieping geheel v.v. vloerverwarming
- Fraaie sfeerkachel in de woonkamer 2016
- Cv Ketel vernieuwd in 2016
- Tuin opnieuw aangelegd in 2018

Aanvaarding: in overleg.

**GEÏNTERESSEERD? WIJ NODIGEN U GRAAG UIT VOOR EEN BEZICHTIGING!**

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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.





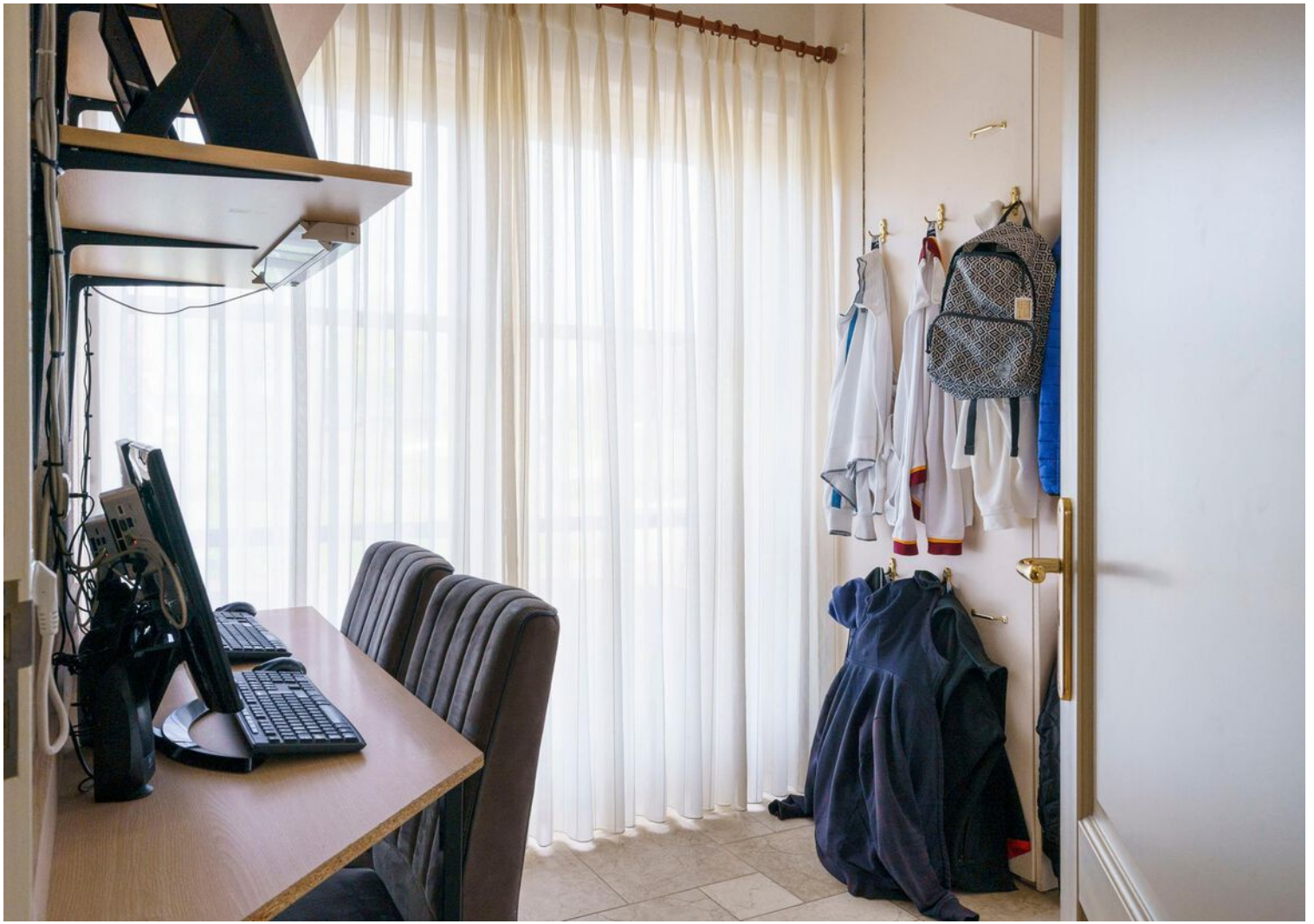
















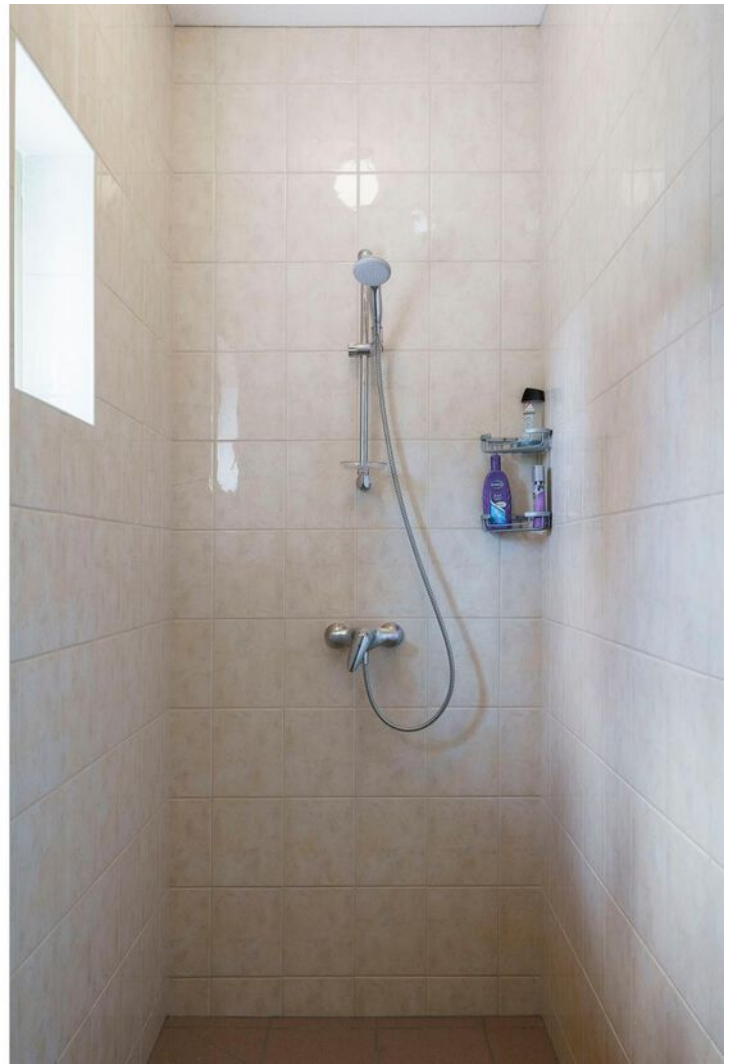












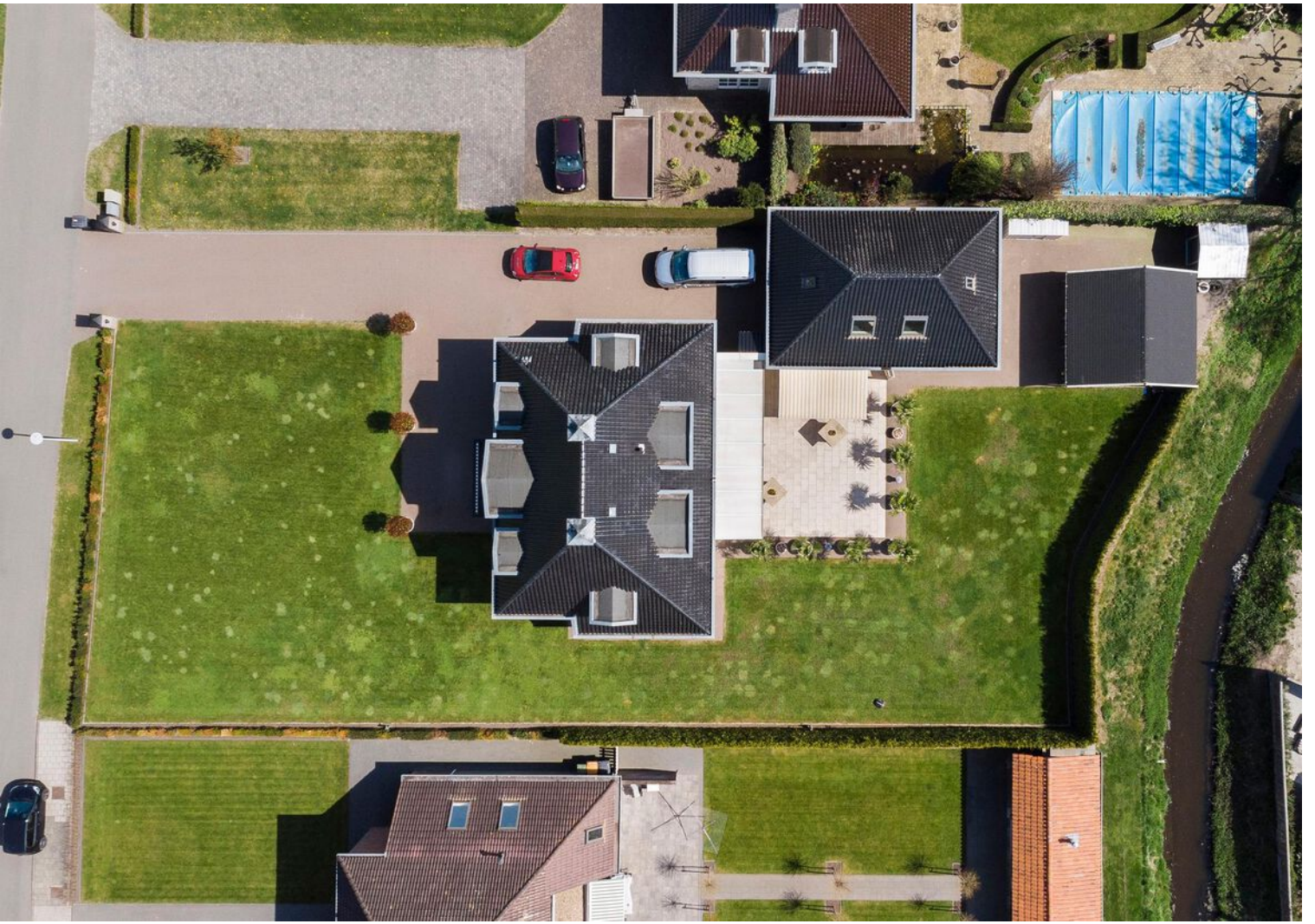






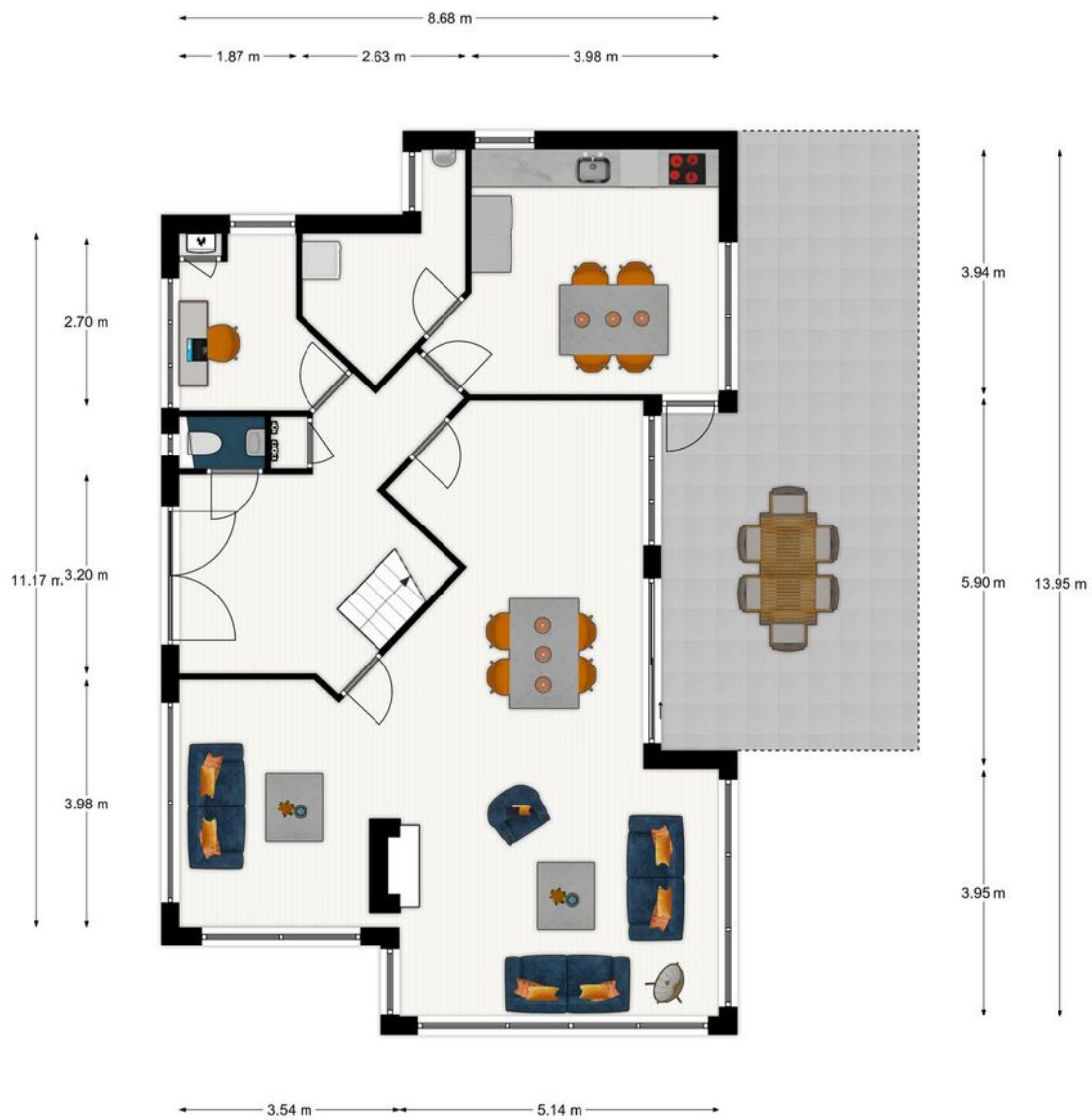






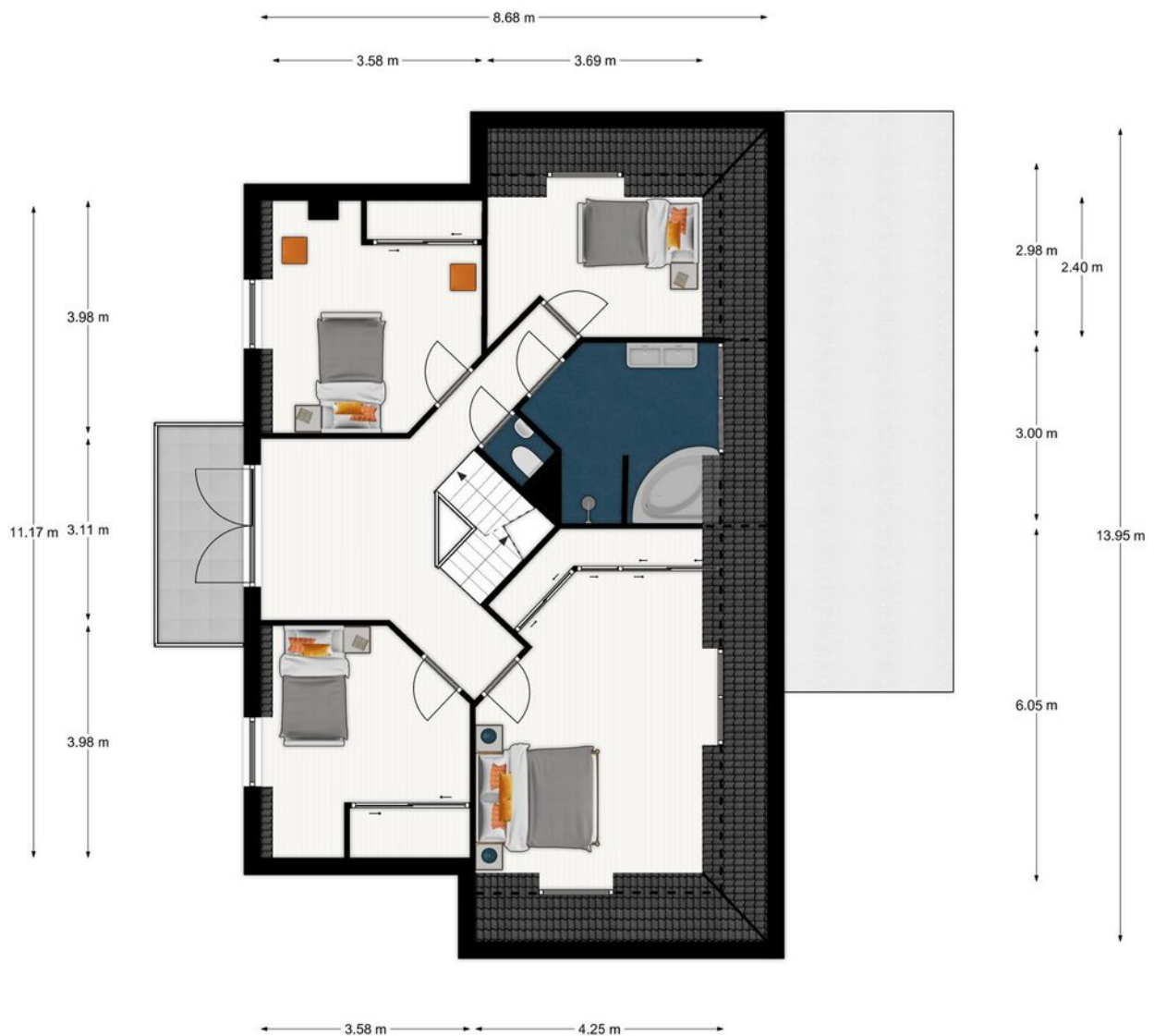


# Plattegrond



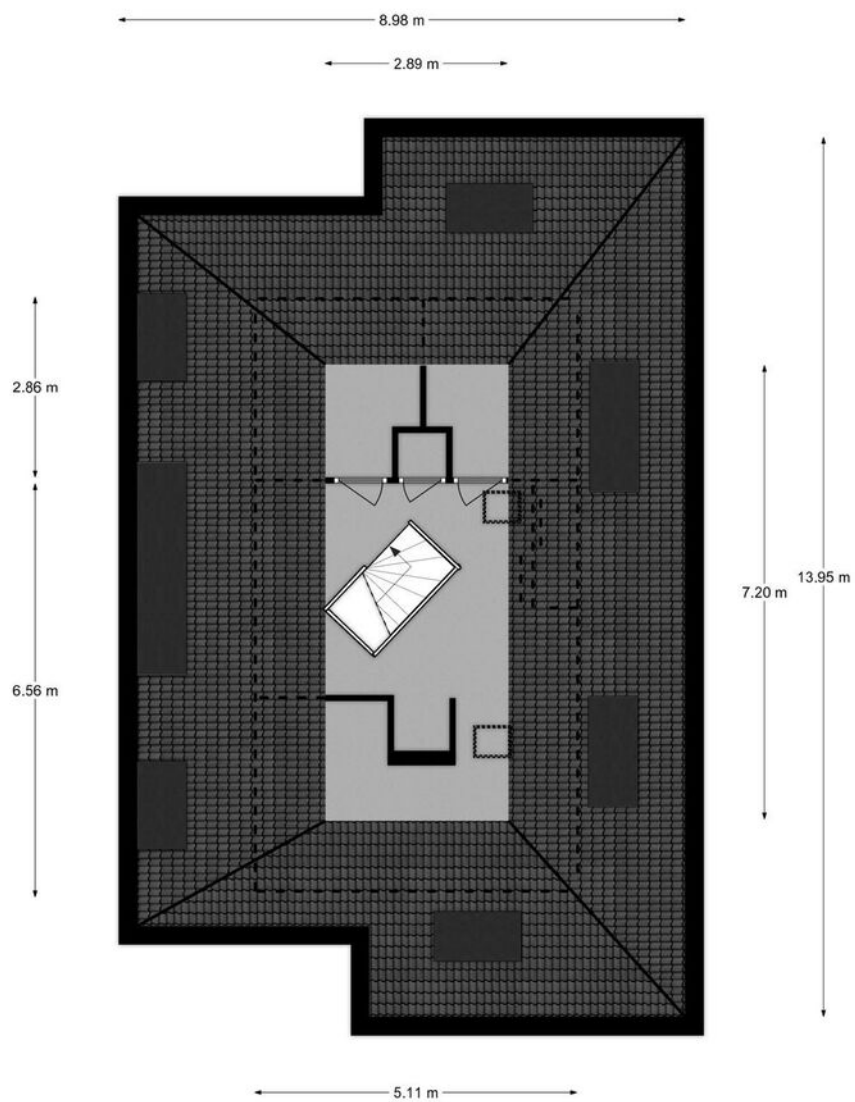
Begane grond  
Deldensestraat 124 te Goor  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



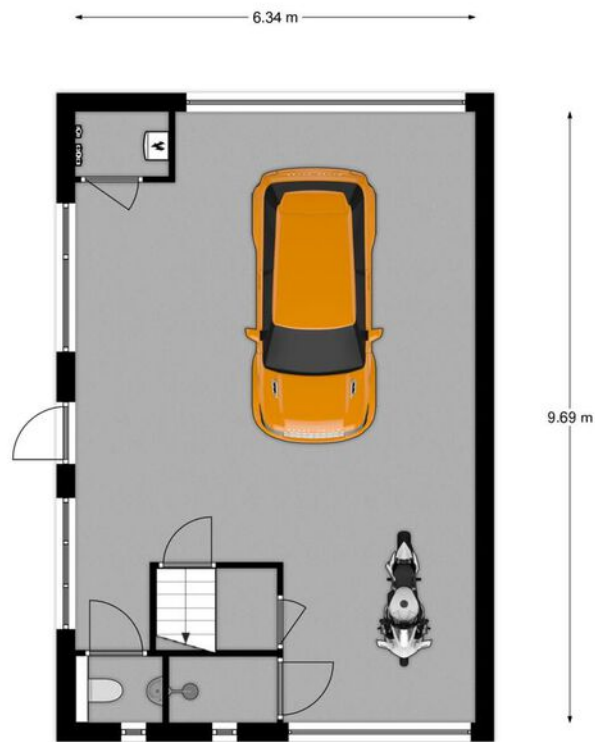
1e Verdieping  
Deldensestraat 124 te Goor  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



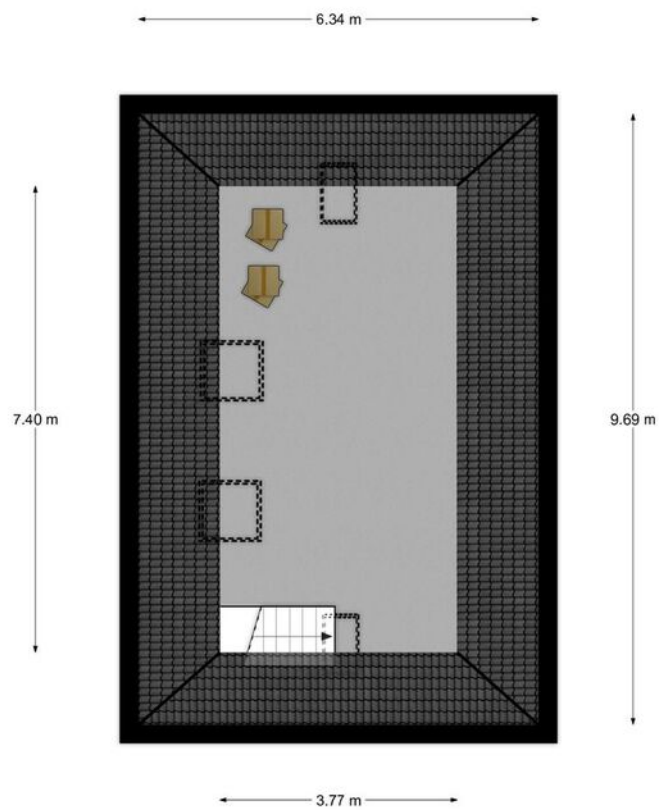
Zolder  
Deldensestraat 124 te Goor  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



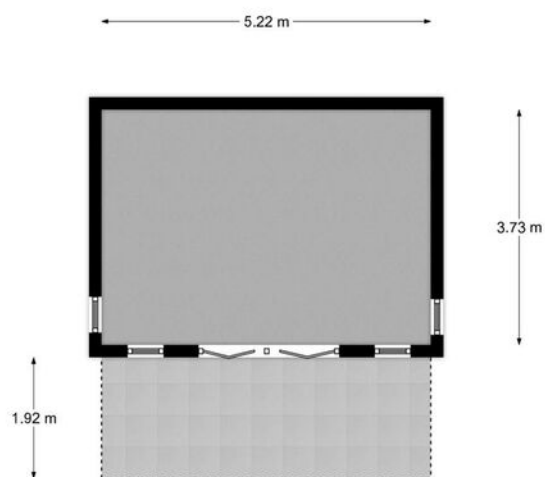
Begane grond  
Deldensestraat 124 te Goor  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



Zolder  
Deldensestraat 124 te Goor  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



Begane grond  
Deldensestraat 124 te Goor  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond

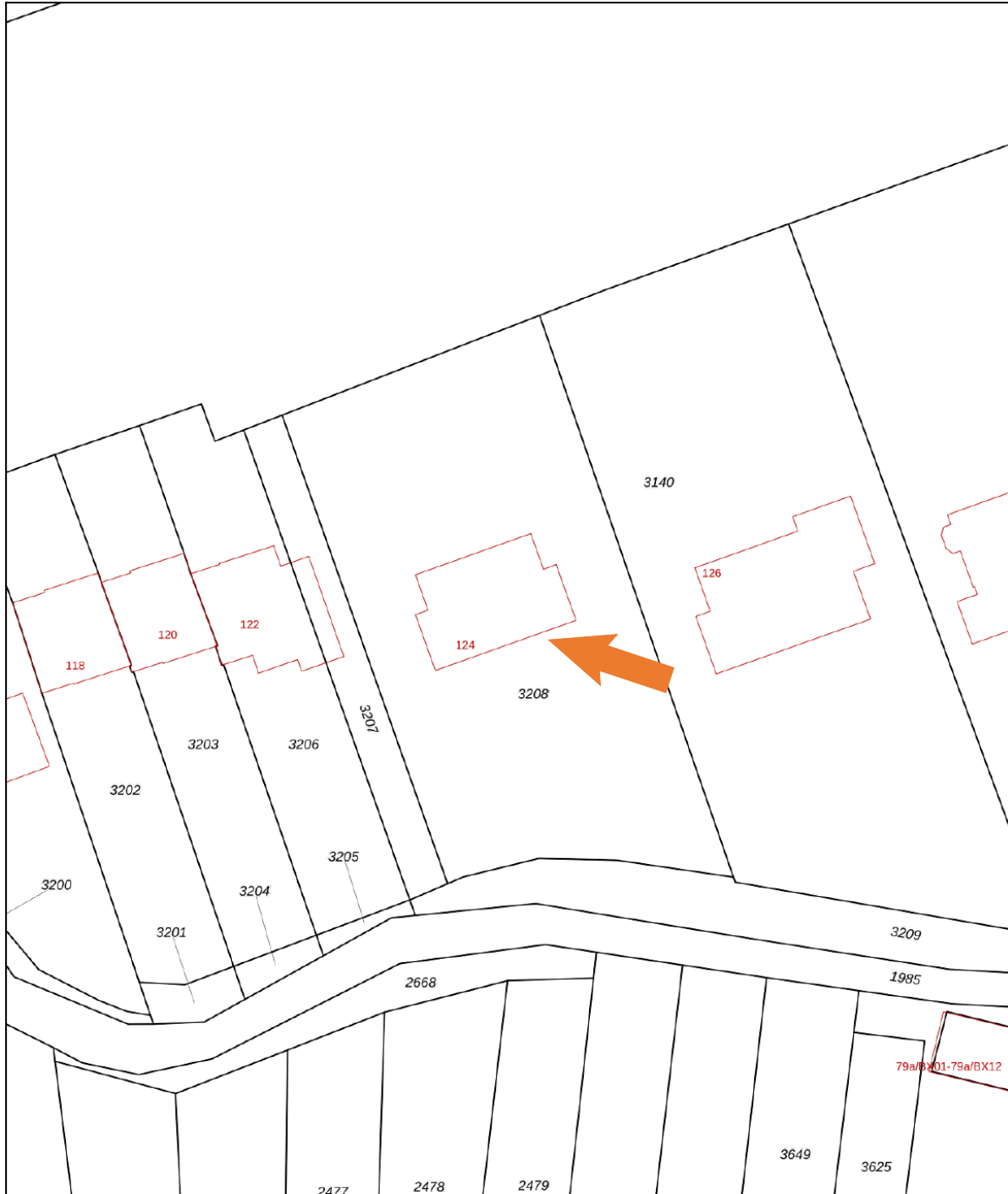


Situatie  
Deldensestraat 124 te Goor  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: PHI



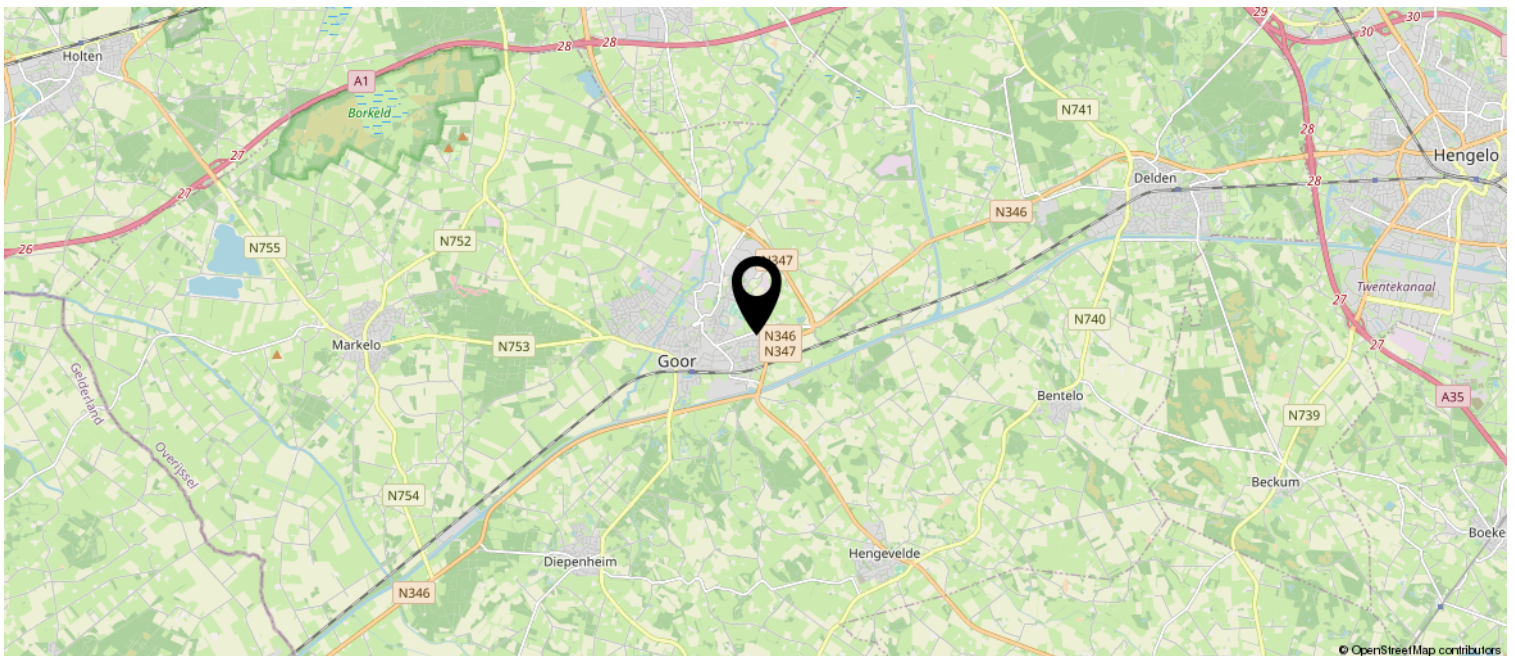
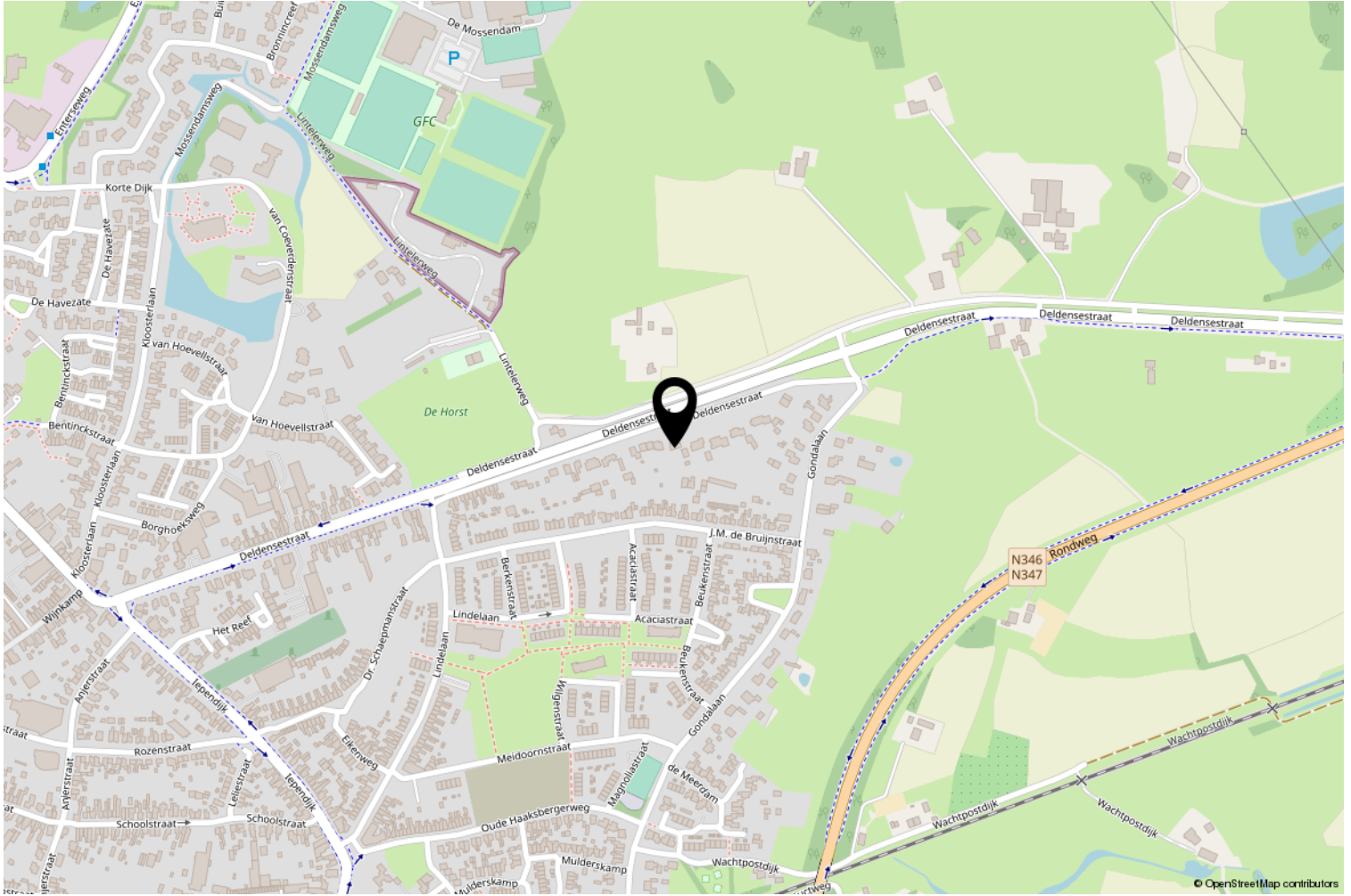
<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Goor	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3208	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 maart 2021  
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.



# Locatie op de kaart



# Heeft u interesse?

Bent u geïnteresseerd om dit object te bezichtigen? Bel/mail/FB ons gerust.

Deze brochure is door Brok Makelaars met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheden en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan Brok Makelaars niet aansprakelijk worden gesteld.

Een mondelinge overeenkomst tussen particuliere verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q.bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

## Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of ge grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.



Twentepoort Oost 3 a  
7609 RG Almelo

0546-816573 | [info@brokmakelaars.nl](mailto:info@brokmakelaars.nl)  
[www.brokmakelaars.nl](http://www.brokmakelaars.nl)

