

Te koop in Borne

Tichelweg 48 en 48 A

Vraagprijs € 725.000 k.k.



Marcel Kon Makelaardij

TEL. 074-2662225

www.marcel-kon.nl

info@marcel-kon.nl



Kenmerken

Woonoppervlakte

144 m²

Perceeloppervlakte

1129 m²

Inhoud woning

520 m³

Energielabel

-



Omschrijving

Nu te koop! Tichelweg 48 en 48A te Borne.

Wil je wonen en werken combineren en daarbij niet hoeven te wonen op een bedrijventerrein? Dan is dit je kans! een vrijstaand woonhuis met bijna 500 M² bedrijfsruimte, waarvan 300 M² werkplaats en circa 190 M² showroom. Dit alles gelegen in een grotendeels woonomgeving en slechts enkele fiets minuten van het centrum van Borne aan de éne kant en de bossen en de natuur van Twickel op een paar fietsminuten aan de andere kant. Wat wil je nog meer? De snelweg? Ook die is binnen enkele minuten eenvoudig bereikbaar, omdat je niet heel Borne door hoeft, maar via de rondweg zo op weg bent naar Enschede of Amsterdam.

De locatie is in Borne waarschijnlijk het beste bekend als Wiggers Parket. Ruim 45 jaar heeft de familie Wiggers hier haar onderneming gehuisvest en ook zelf gewoond. Een fijne plek om te wonen en te werken dus.

Het woonhuis is goed en degelijk gebouwd en heeft een besloten tuin en eigen parkeerplaats.

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree, ruime hal met hardhouten trap, toilet met fontein en vaste kast. Vanuit de hal kom je in de ruime woonkamer met parketvloer en open haard. De keuken is open en voorzien van oven, kookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken komt u in een ruime bijkeuken c.q. berging van waaruit u ook verder kunt naar de bedrijfsruimte.

Op de eerste verdieping treft u 3 slaapkamers, waarvan 2 met vaste kasten en 2 met wastafel, een badkamer met ligbad en een wastafel. De toiletruimte is separaat via de overloop bereikbaar. De tweede verdieping bereikt u via een vaste trap.

Op de tweede verdieping is de 4de slaapkamer en is er voldoende zolder berging. Tevens is hier de CV-opstelling (HR-Combi) voor het woonhuis.

De overige opstallen bestaan uit een showroom, met natuurstenen vloer, die via de bijkeuken van de woning bereikbaar is. Voor de deur zijn circa 8 eigen parkeerplaatsen voor bezoekers. Vanuit de showroom is een direct toegang tot de werkplaats. Een groot gedeelte van de werkplaats is nieuw gebouwd in 1986 en is voorzien van een grote lichtstraat. Overigens is de werkplaats voorzien van een elektrische overheaddeur met een doorrijdhoogte van 3,60 M1.



- Bouwjaar 1975
- Gebruiksoppervlak wonen 144 M²
- Showroom 190 M²
- Werkplaats 300 M²
- Vrije hoogte werkplaats 3,00 meter onder de staalconstructie.
- Perceelgrootte 1.128 M²
- Circa 8 parkeerplaatsen bij het bedrijfsgedeelte
- Privé parkeerplaatsen bij de woning
- Betreft een bedrijfswoning. (wat dit voor u betekend leggen we u graag uit)
- Woonhuis en bedrijfsruimte worden alleen als één geheel verkocht

Bekijk ook de aanmelding van de bedrijfsruimte op Funda in Business.

In de koopovereenkomst wordt een bankgarantie van 10 % van de koopprijs













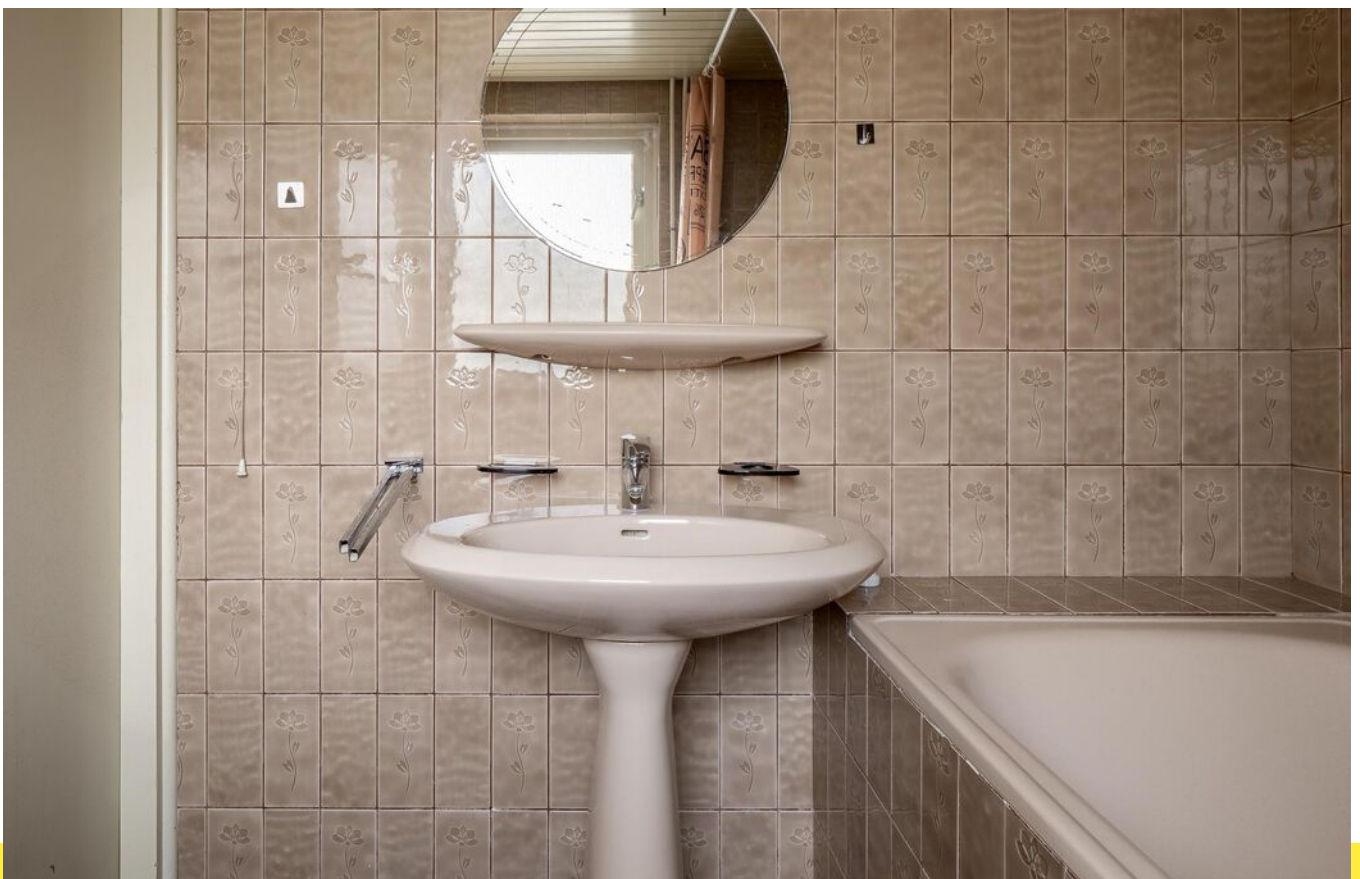


























Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

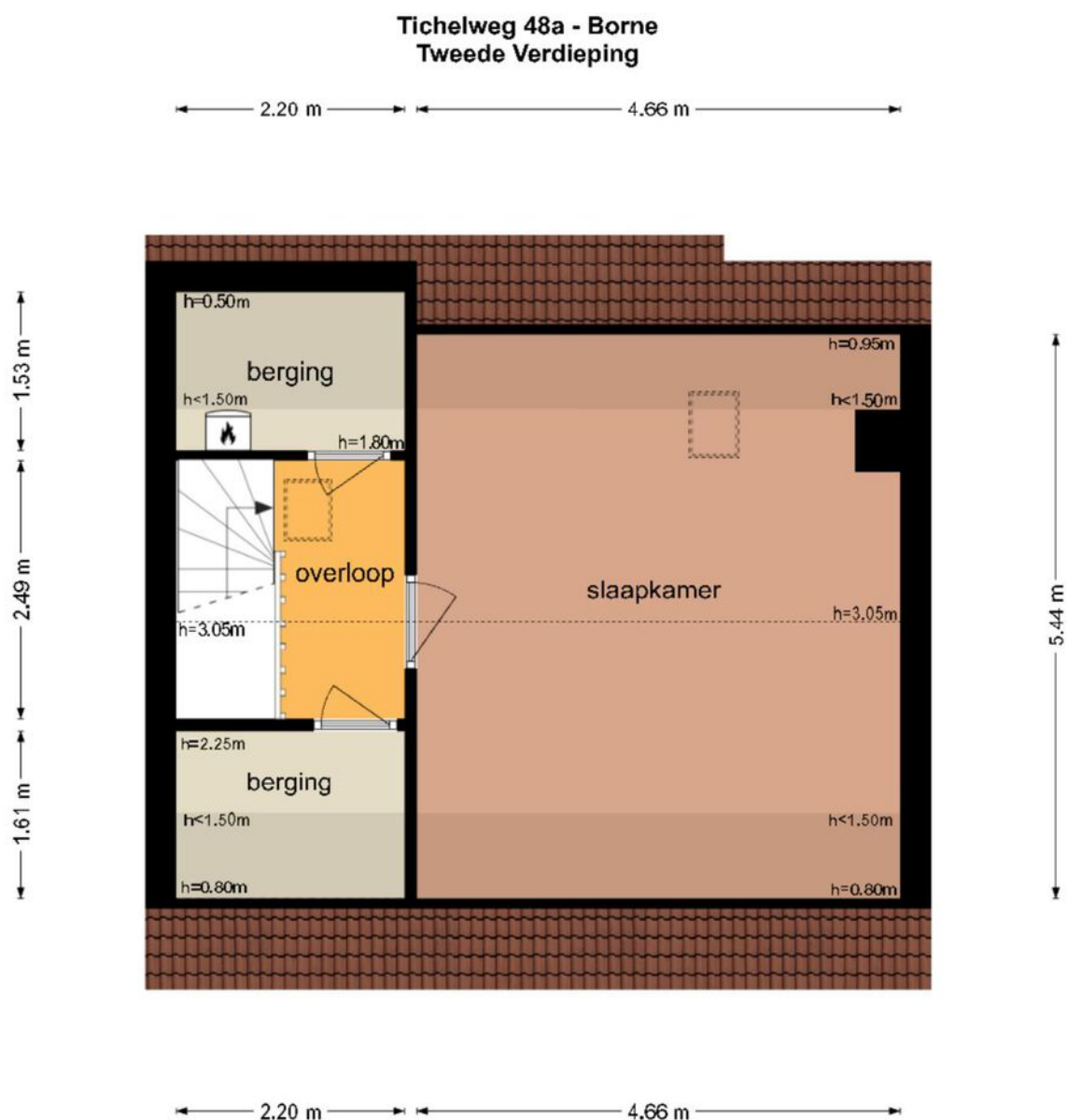
Plattegrond

Tichelweg 48a - Borne Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



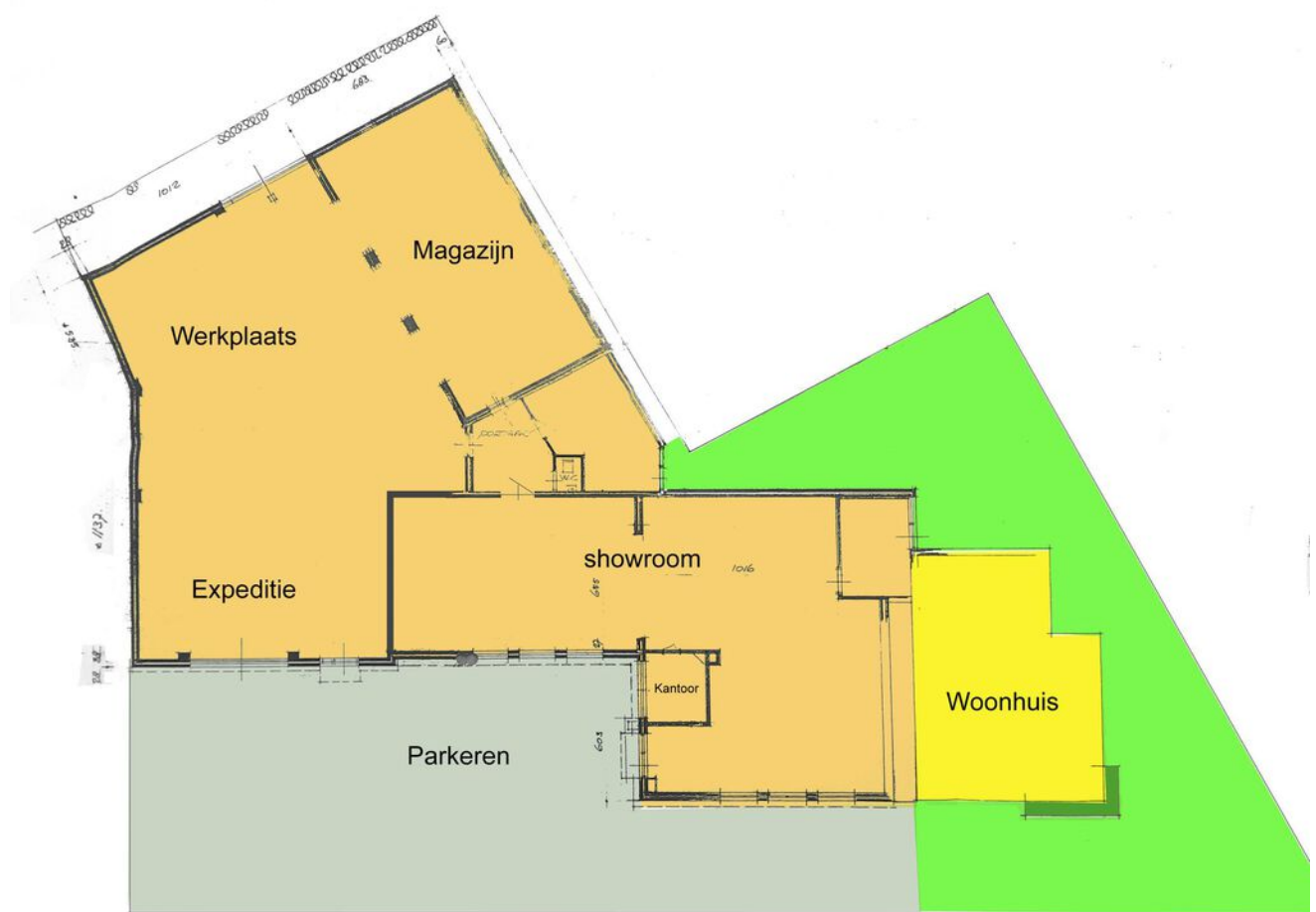
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marcel Kon Makelaar



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Borne

Sectie K

Perceel 2265

kadaster

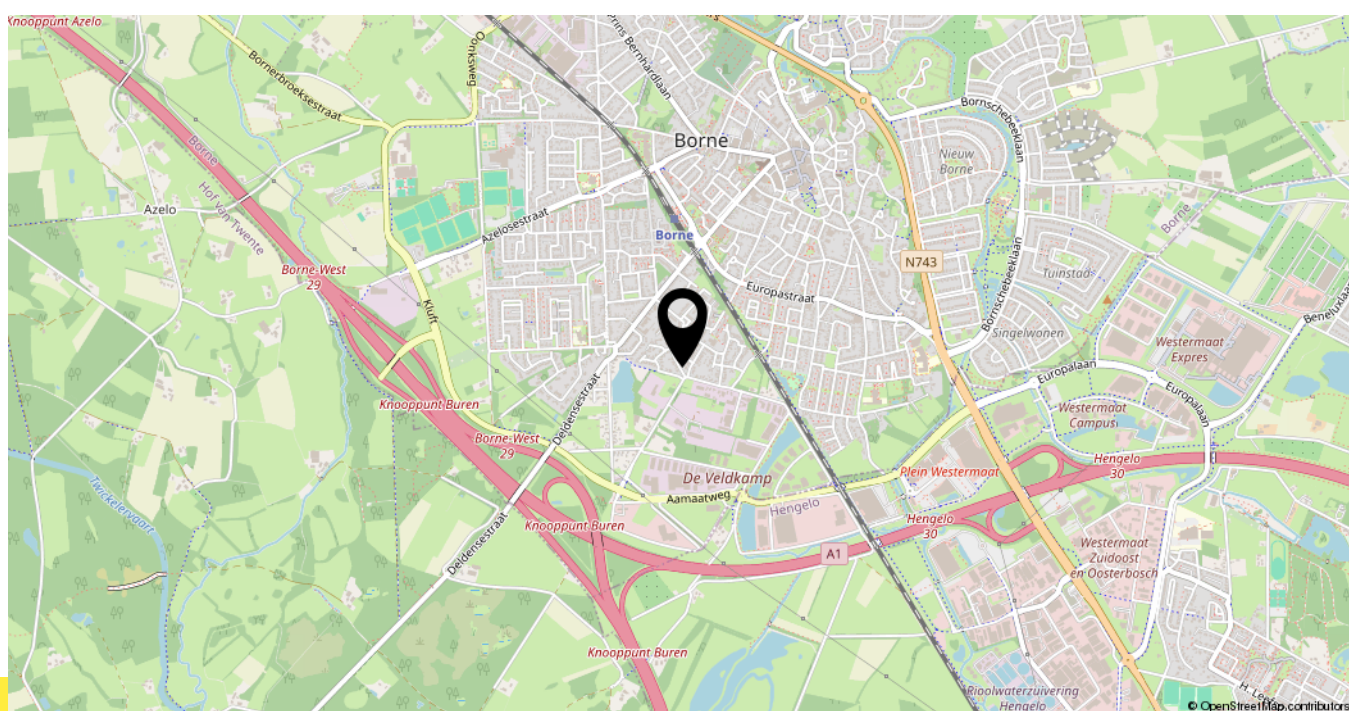
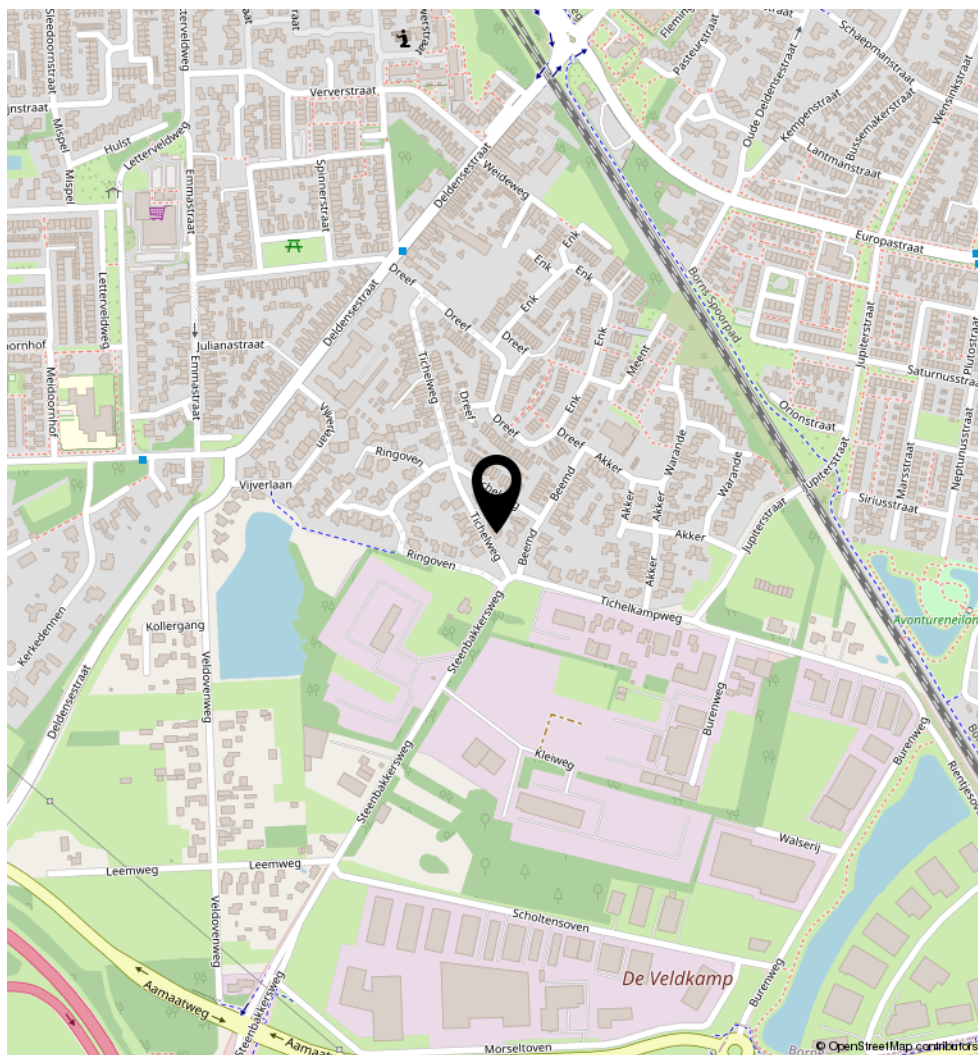
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 januari 2025

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 in **Tichelweg 48 en 48A?**

Neem contact op met ons kantoor!



Marcel Kon Makelaardij

Grotestraat 251
7622 GK Borne

TEL. 074-2662225
www.marcel-kon.nl
info@marcel-kon.nl

