



*“Volledig hernieuwde
boerderij met
authentieke sfeer,
midden in de rust en
ruimte van 2,2 hectare
eigen grond.”*

Vraagprijs
€ 1.075.000,- k.k.



Woonoppervlakte
222 m²



Perceeloppervlakte
22000 m²



Slaapkamers
4



Energie label
A



HET AAMSCHOT 5
HAARLO

WELKOM BIJ

Het Aamschot 5 in Haarlo

Het kopen van een woning is een spannende stap, vooral wanneer je hier nog geen ervaring mee hebt. Het is dan ook heel begrijpelijk dat je veel vragen hebt. Tijdens de bezichtiging neem ik ruim de tijd om al je vragen zorgvuldig te beantwoorden. Op deze manier zorg ik ervoor dat je goed geïnformeerd bent. Heb je interesse in de woning? Ik leg je graag uit hoe het biedingsproces werkt en wanneer je een bieding kunt uitbrengen, zodat je met vertrouwen de juiste stappen kunt zetten.

Jouw makelaar

Heb je vragen of opmerkingen?

Neem contact met ons op

Job Kamp



0545-47 50 75



makelaars@wormgoor.net

*Ik help je
graag!*



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte: 222 m²

Perceeloppervlakte: 22000 m²

Inhoud: 824 m³

Soort: Woonboerderij

Aantal slaapkamers 4

Gebouwgebonden buitenruimte: 2 m²

Externe bergruimte: 196 m²

Cv-ketel: Atag combiketel 2015

Verwarming: C.v.-ketel, vloerverwarming
geheel, houtkachel

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, HR glas, volledig
geïsoleerd

Soort bouw
Bestaande bouw



Energie label
A



Bouwjaar
1850 - herbouwd 2001



Kamers
5



Omschrijving & bijzonderheden

Een unieke plek waar historie en comfort samenkomen. Alleen de weg naar de woning toe is al een unieke ervaring, dan ervaar je deze plek pas. Verscholen tussen houtwallen en omringd door groen, ligt deze sprookjesachtige woonplek. Zodra je het erf van Het Aamschot 5 oprijdt, voel je de rust en zie je hoe huis en natuur hier op een harmonieuze manier samenleven.

De huidige eigenaren hebben de woning volledig gemoderniseerd en geïsoleerd. Wat ooit een oude boerderij was, is in 2001 volledig opnieuw opgebouwd – met zorg en oog voor detail. Het resultaat: een solide, duurzaam en bijzonder sfeervol woonhuis met een warm karakter.

WONEN MET HISTORIE ÉN COMFORT

De woning ademt de charme van vroeger, maar is in alles klaar voor vandaag. Bij de herbouw zijn fundering, gevels, dak, vloeren, elektra en riolering volledig vernieuwd. De gevels zijn opnieuw opgetrokken en geïsoleerd, het dak is eveneens goed geïsoleerd en de begane grondvloer is voorzien van EPS-isolatie en voorzien van vloerverwarming. Samen met de hardhouten meranti kozijnen en HR++-beglazing zorgt dit voor een behaaglijk binnenklimaat. De woonboerderij beschikt over veel authentieke elementen waarbij veel oorspronkelijke materialen zijn gebruikt. Dankzij uitstekende isolatie, 20 zonnepanelen en energielabel A is deze woning helemaal klaar is voor de toekomst.

DE WONING

De hal met trapopgang is een echte blikvanger. Hier zie je de robuuste houten balkenconstructie die de geschiedenis van de boerderij voelbaar maakt. Vanuit deze centrale ruimte heb je toegang tot twee slaapkamers, de badkamer, het separate toilet, de meterkast, garderobe én de woonkeuken. De indeling is praktisch, maar met een duidelijke sfeer van vroeger die in elk detail doorwerkt.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkamer, een lichte en uitnodigende ruimte waar je meteen het gevoel hebt thuis te komen. Grote ramen bieden weidse uitzichten over het omliggende groen, terwijl de houten balken en de hoge plafonds voor een warme en karaktervolle sfeer zorgen. Het is een plek die uitnodigt tot ontspannen – bij de haard in de winter, of met de openslaande ramen in de zomer om de natuur naar binnen te halen.

De woonkeuken vormt het hart van de woning: royaal, licht en ontworpen voor samenzijn. Hier is plek voor een grote eettafel waar het gezin, vrienden en gasten samenkomen. Terwijl er wordt gekookt, blijft er volop contact met de rest van de ruimte. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de bijkeuken – praktisch ingericht met aansluitingen voor wasapparatuur en voldoende bergruimte. Ideaal voor een levendig huishouden.

De begane grond is levensloopbestendig ingericht. Er zijn twee slaapkamers die ruim en licht aanvoelen en die flexibel inzetbaar zijn – van master bedroom tot logeer- of werkkamer. De badkamer is modern en compleet, met een ruime inloofdouche, wastafelmeubel en hoogwaardige afwerking. Dankzij de ligging op de begane grond is gelijkvloers wonen hier mogelijk zonder concessies te doen aan ruimte of comfort.

BUITENLEVEN

Het erf en de tuin maken deze plek écht uniek. De lange oprijlaan voert je langs houtwallen en volwassen bomen en geeft bij aankomst direct een gevoel van privacy en exclusiviteit.

Rondom de woonboerderij beschik je over maar liefst 2,2 hectare eigen grond, waarvan circa 0,6 hectare eigen bos en natuur. Hierdoor geniet je niet alleen van veel privacy en natuur, maar heb je ook alle ruimte voor uiteenlopende doeleinden. Het aan de tuin grenzende weiland is in gebruik als natuurbeheer, waardoor vogels, vlinders en planten volop de ruimte krijgen. Aan dit natuurbeheer zijn géén verplichtingen verbonden – je hebt dus alle vrijheid om het perceel naar eigen wens te gebruiken.

De royale kavel leent zich uitstekend voor een moestuin, boomgaard of het houden van kleinvee en ander vee. Of je nu paarden, schapen of kippen wilt houden of gewoon wilt genieten van het landelijke buitenleven, hier heb je de ruimte.

Omschrijving

& bijzonderheden

Daarnaast beschikt het erf over meerdere waardevolle bijgebouwen. Zo is er een fraaie authentieke schuur van 11,5 x 10,5 meter, die perfect is als opslag, werkplaats of hobbyruimte. Ook vind je er een kapschuur van 10,17 x 7,85 meter, met een gezellige zitoverkapping waar je in alle seizoenen van het buitenleven kunt genieten. Aan deze kapschuur is bovendien een ruim kippenhok van 7,8 x 3,8 meter gebouwd.

Aan de achterzijde ontvouwt zich een prachtig uitzicht over weilanden, houtwallen en oude bomen. Dit is buitenleven op z'n best: ontbijten met het geluid van vogels, 's avonds de zon zien ondergaan en tussendoor de reeën of eekhoorns die regelmatig een bezoek brengen.

DE LIGGING

Hoewel de woning verscholen ligt in het groen, is de bereikbaarheid uitstekend. Dorpen als Haarlo en Borculo liggen op korte afstand, met voorzieningen als winkels, scholen en sportclubs op loopafstand. Ook Neede, Eibergen en Groenlo zijn vlot bereikbaar, en via de N-wegen ben je snel in grotere steden zoals Enschede, Doetinchem en Winterswijk. Zo geniet je hier van ultieme rust zonder in te leveren op bereikbaarheid.

DE HUIDIGE EIGENAREN AAN HET WOORD

"Dit is voor ons een bijzondere plek, omdat dit mijn ouderlijk huis is. Toen de mogelijkheid er kwam om hier samen te gaan wonen, was de keuze snel gemaakt. We hebben de boerderij grondig verbouwd en opnieuw opgebouwd, met behoud van de authentieke uitstraling.

We hebben hier altijd met veel plezier gewoond. De ruimte, de natuur en de rust maken het een fijne plek om te leven. De zitoverkapping was vaak ons favoriete plekje in de zomer en het uitzicht over de velden en houtwallen blijft elke dag mooi.

Na vele jaren hebben we besloten om kleiner te gaan wonen. We gunnen de nieuwe bewoners hier net zo veel woonplezier als wij hebben gehad."

BIJZONDERHEDEN

- Unieke ligging: verscholen in het groen, bereikbaar via een lange oprijlaan
- Circa 2,2 hectare eigen grond, waarvan ca. 0,6 hectare eigen bos en natuur
- Woning volledig herbouwd in 2001 met behoud van authentieke details
- Uitstekende isolatie, energielabel A en voorzien van 20 zonnepanelen
- Levensloopbestendig: slapen en baden op de begane grond
- Fraaie authentieke schuur van circa 121 m²
- Ruime kapschuur met zitoverkapping en kippenhok
- Aan tuin grenzende weiland in gebruik als natuurbeheer (zonder verplichtingen) met rijke flora en fauna
- Vrije uitzichten over weilanden, houtwallen en bos met regelmatig wildbezoek
- Centrale ligging: rustig wonen het gezellige centrum van Borculo op steenworpafstand

VRAAGPRIJS: € 1.075.000,- K.K.

AANVAARDING: IN OVERLEG

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient de koper een waarborgsom of bankgarantie te stellen ter hoogte van 10% van de koopsom.





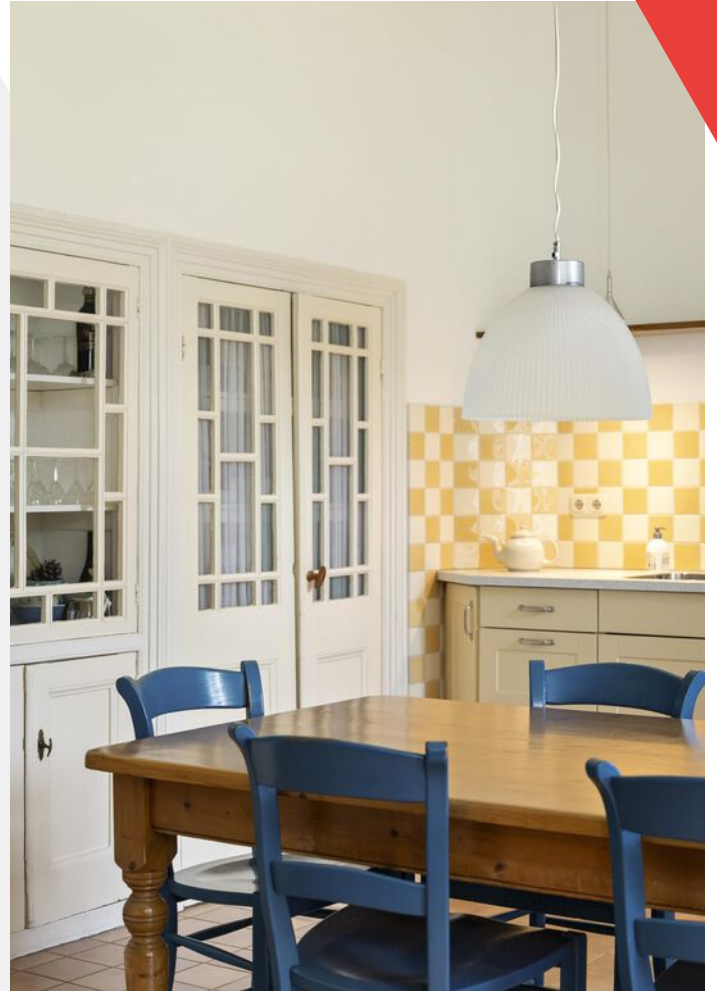










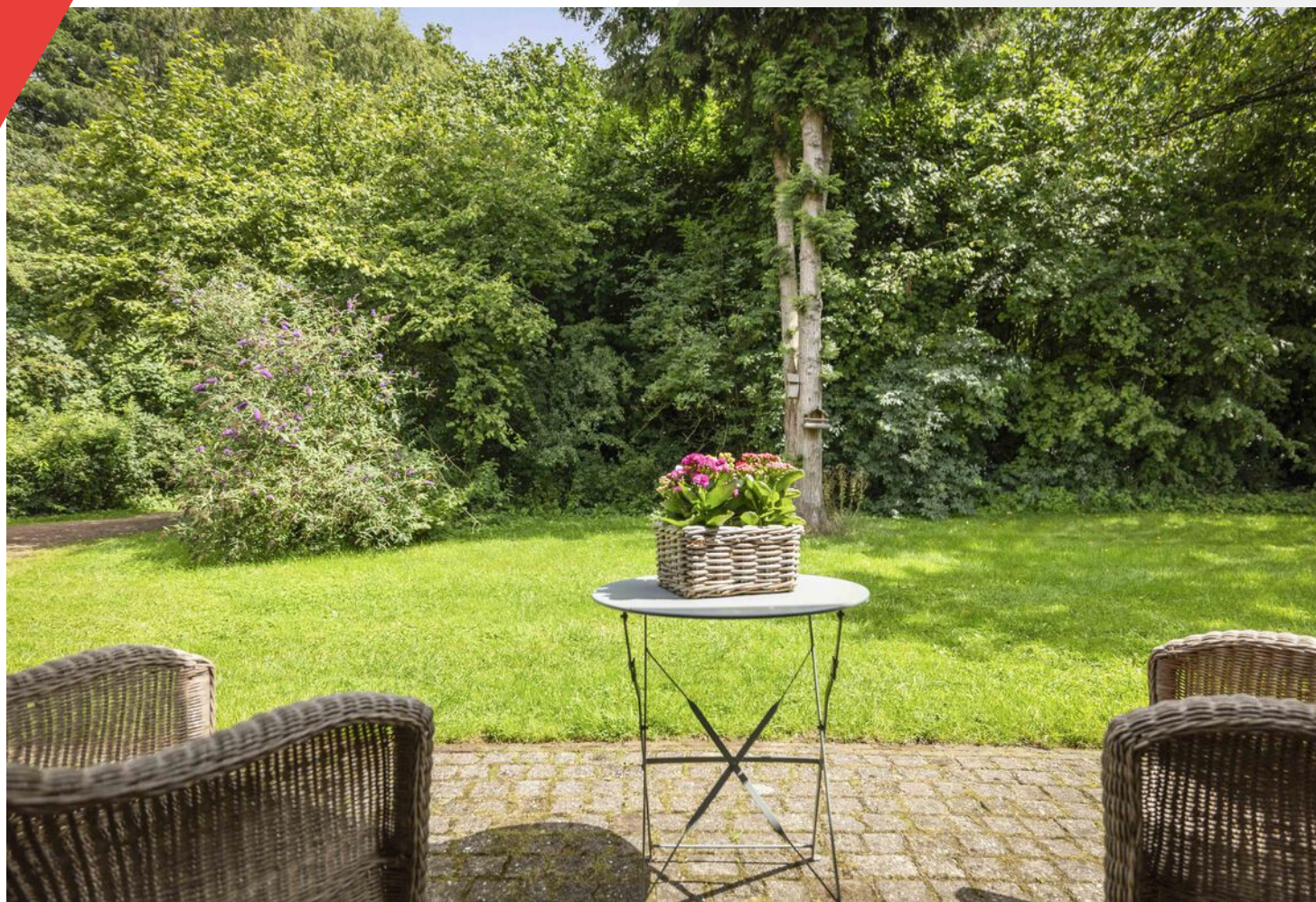


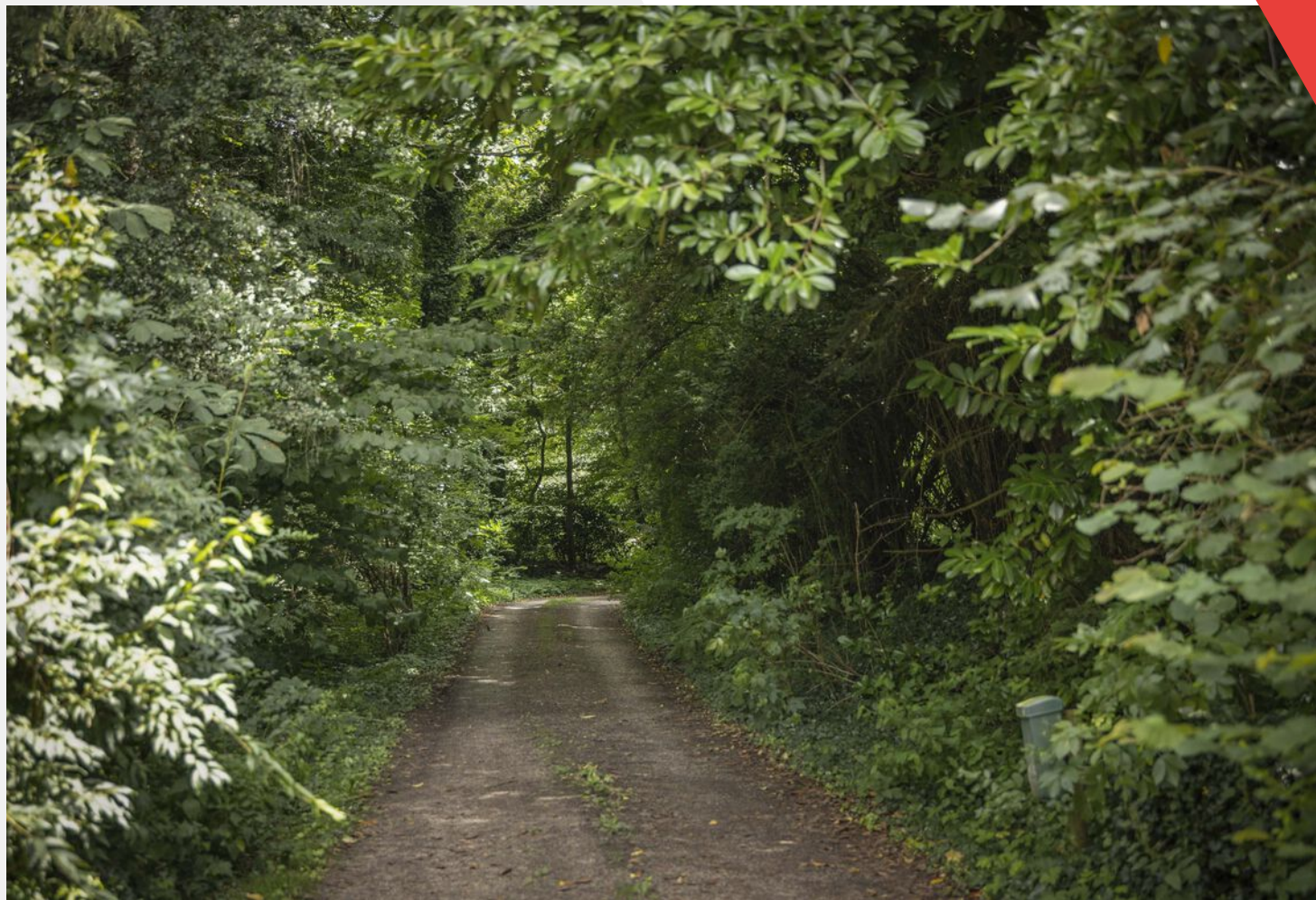






























Plattegrond

Begane grond



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

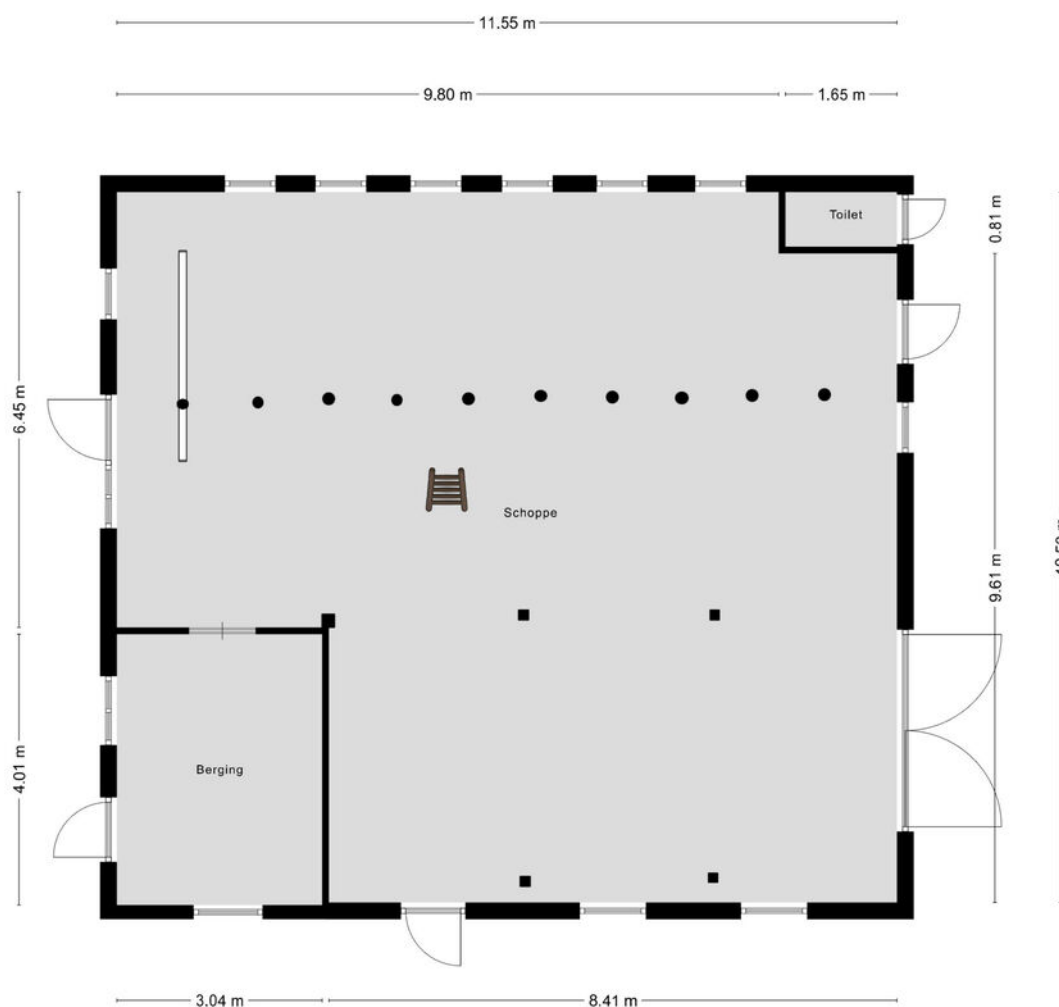
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Garage / schuur

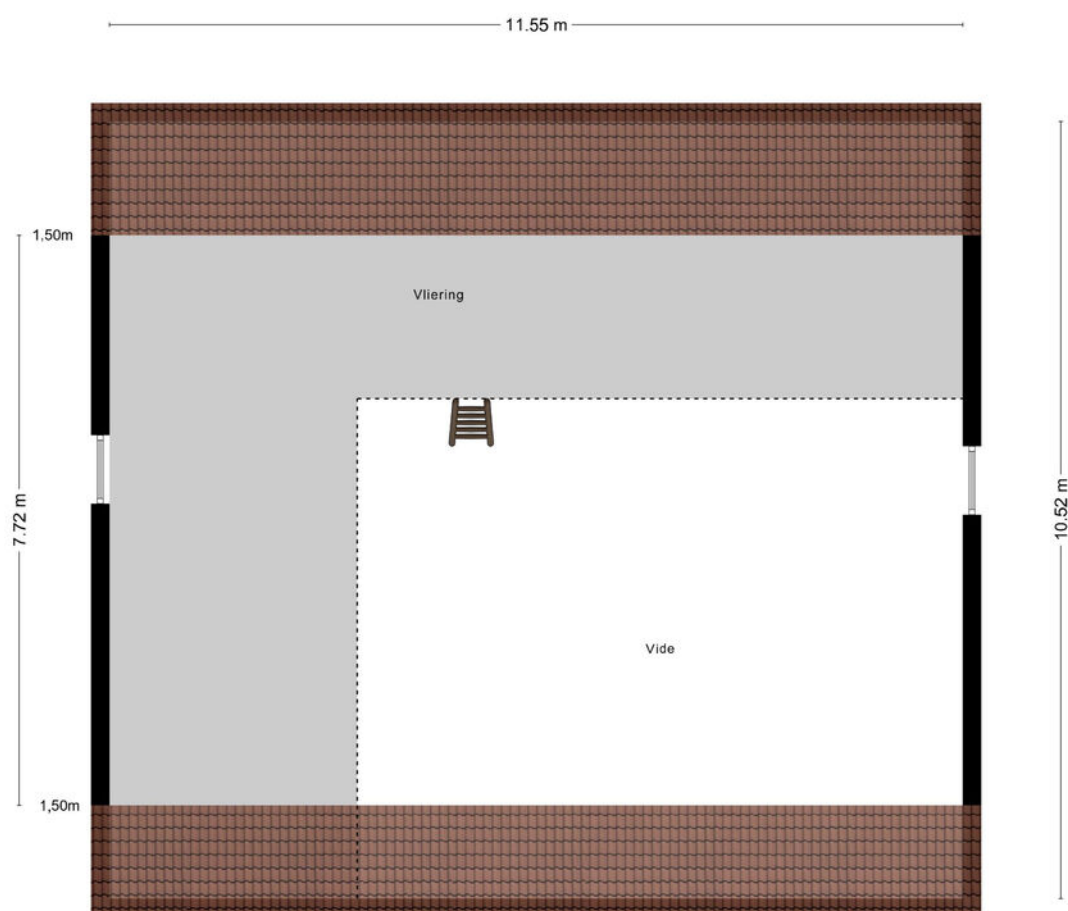


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



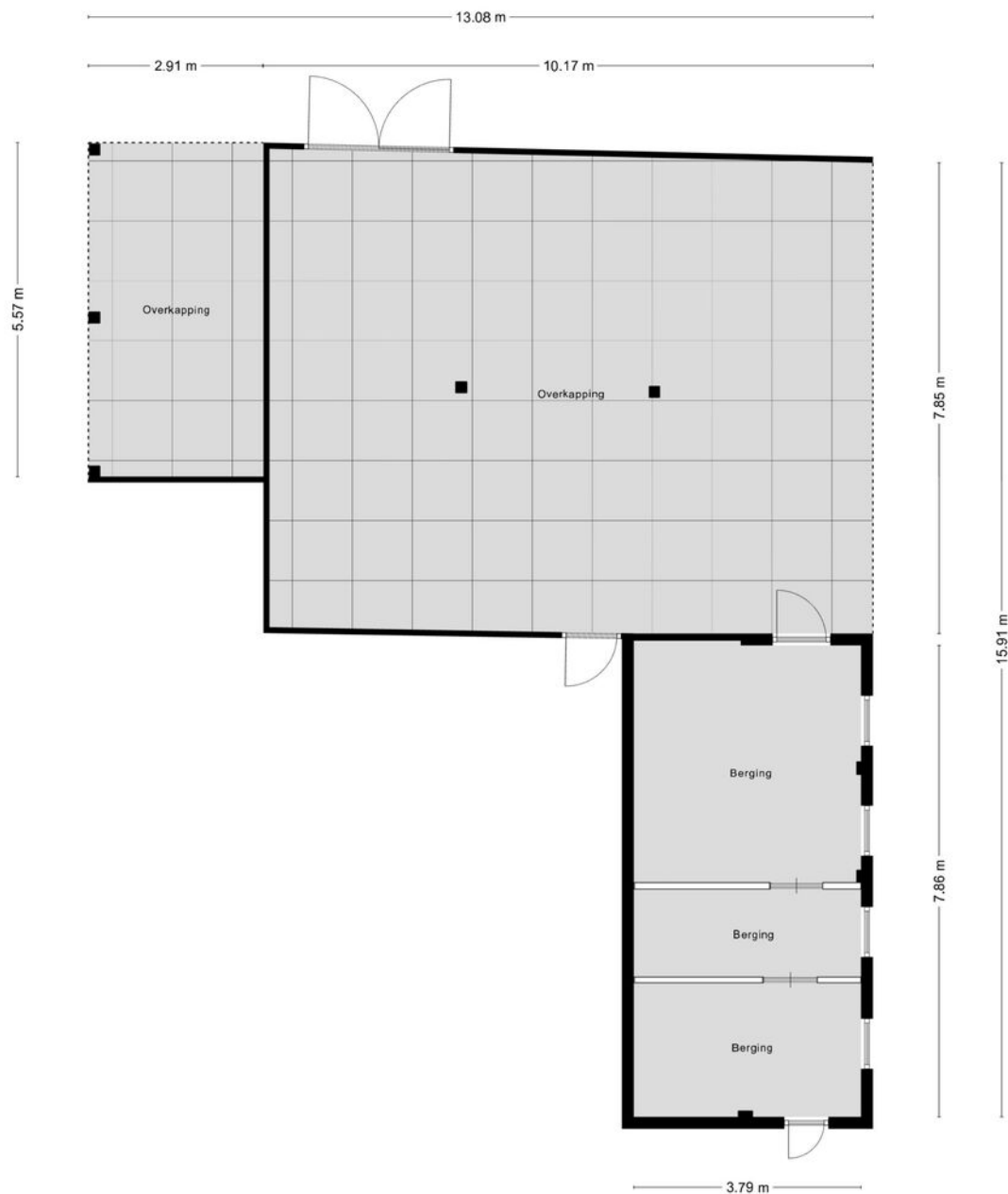
Plattegrond

Vliering van garage / schuur



Plattegrond

Kapschuur met overkapping



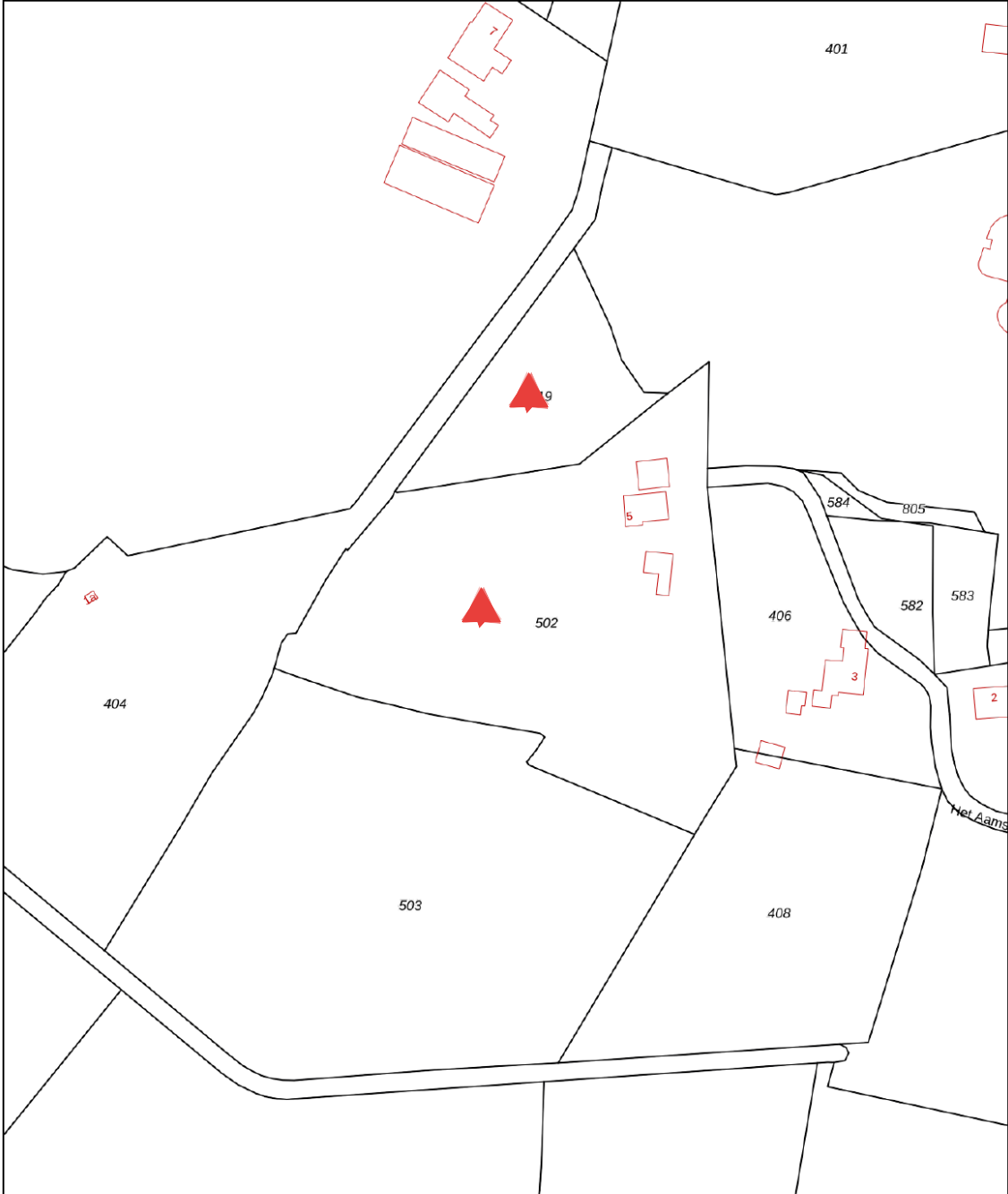
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Borculo, Borculo

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Borculo

Sectie G

Perceel 502

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

Het Aamschot 5

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
- Lamp in de hal (de bol)			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast in de keuken			
- Kabinet kast			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- rolgordijnen			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer			
- laminaat			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			












Lijst van zaken

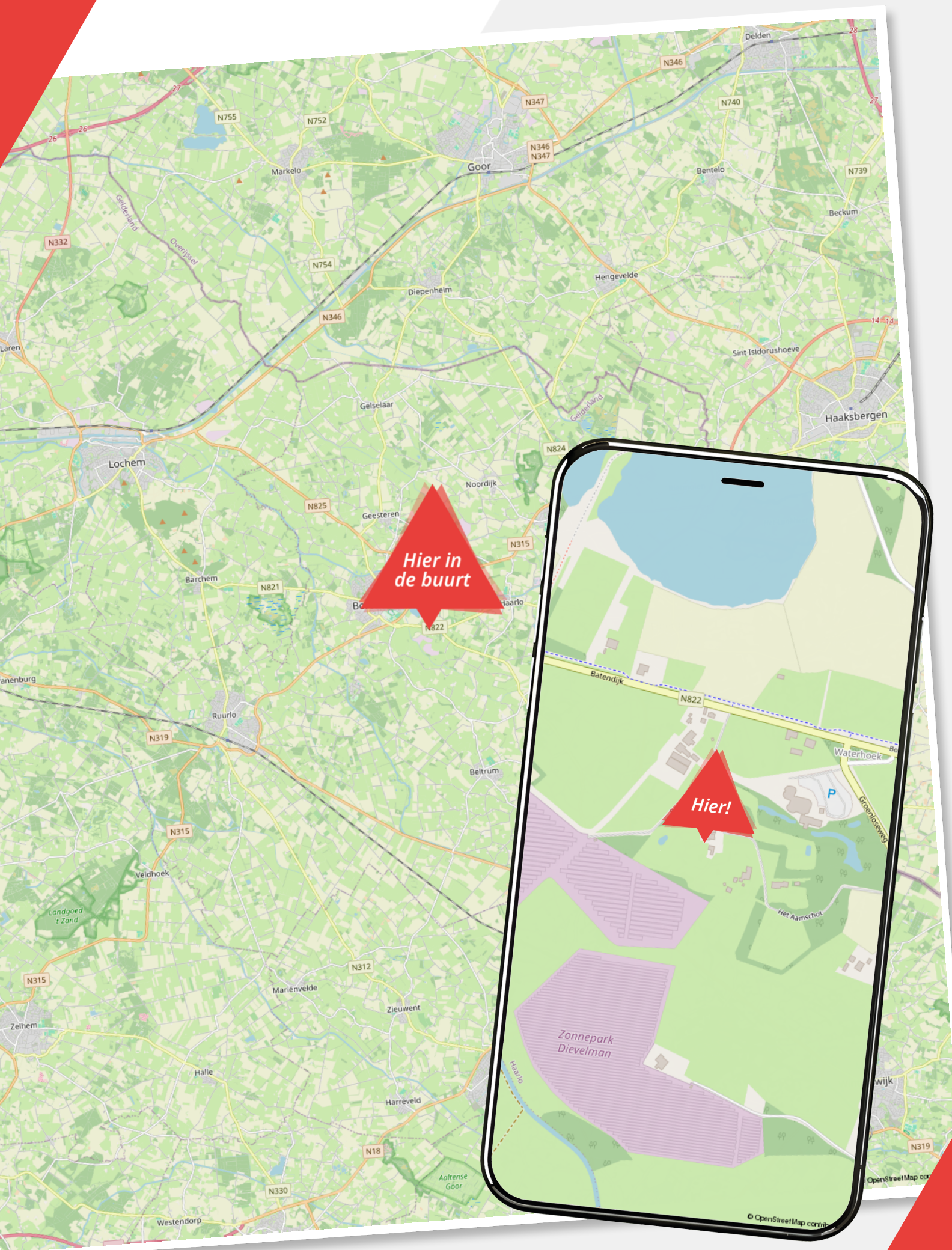
Het Aamschot 5

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer			
- vaatwasser			
- Legplanken in keuken			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
- Wastafelmeubel slaapkamer			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- toiletkast			
- toilet			
- toiletborstel(houder)			
- Spiegel			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Zonnepanelen			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

Het Aamschot 5

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Zitmaaier			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Ouderwetse hakselmaschine			
Waterpomp / puls			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			
- Voorraad brandhout			
- Constructiemat./afrasteringsmateriaal			



Onze diensten

De beste service voor jou



Woning verkopen

Als je besluit jouw huis te verkopen, begrijpen we dat dit een belangrijke beslissing is die gepaard gaat met veel vragen en overwegingen. Daarom werken we nauw met jou samen om ervoor te zorgen dat je volledig op de hoogte bent van alle stappen in het verkoopproces. Uiteraard ontzorgen we je volledig. Bij ons makelaarskantoor zorgen we ervoor dat jouw woning onder de best mogelijke voorwaarden verkocht wordt. Jij als opdrachtgever hebt daarin altijd het laatste woord.



Aankoopbegeleiding

Het kopen van een woning is een spannende aangelegenheid, helemaal wanneer je er geen ervaring mee hebt. Laat je adviseren door de makelaars van Wormgoor; je betaalt een reële koopsom voor de woning, je wordt van A tot Z begeleid, komt niet voor onaangename verrassingen achteraf te staan en hoeft niet om te kijken naar de administratieve afwikkeling.



Taxatie

Als je andere woning hebt gekocht, je de eigen woning wilt verbouwen of de hypotheek wilt oversluiten vraagt de bank een onafhankelijk taxatierapport. Binnen ons kantoor bieden wij deze dienst aan. Bij verhuisplannen voor het bepalen van het budget volstaat een vrijblijvende waarde-bepaling. In beide gevallen maken wij graag tijd voor je vrij.



Hypotheekadvies

Je hebt een mooi huis gezien en wil weten of hiervoor een hypotheek mogelijk is. Of misschien is het huis fijn, maar is het tijd om te gaan verduurzamen en te verbouwen. Wij hebben ervaren hypotheekadviseurs om je te adviseren over de bestaande of nieuwe hypotheek. Wij bieden een transparant en onafhankelijk advies. Wij hebben ingangen bij meerdere geldverstrekkers en kunnen goed beoordelen welke hypotheek het beste bij je wensen past. Wij kijken niet alleen naar rente, maar ook naar voorwaarden en kosten. Kortom: wij bekijken het in zijn totaliteit. In het eerste gesprek inventariseren we je wensen, gezinssituatie, en je gewenste uitgavepatroon. Uiteraard doen we dit in begrijpelijke taal.



Verzekeringen

Het is belangrijk om goed verzekerd te zijn, zodat je bij onverwachte gebeurtenissen niet voor vervelende (financiële) verrassingen komt te staan. Je kunt bij ons kantoor terecht voor verzekeringen die zijn afgestemd op jouw persoonlijke situatie en wensen. Wij zijn op de hoogte van de laatste ontwikkelingen binnen de branche, zodat wij jou hét advies kunnen geven dat aansluit aan jouw situatie en behoeften. Samen met onze adviseurs kijken we met jou naar de verzekeringen die voor jou relevant zijn en welke dekking past bij je behoeften. Wij staan graag voor je klaar om je te adviseren en je vragen te beantwoorden. Hierdoor weet je precies waar je aan toe bent.

Wanneer je vragen hebt zijn wij te allen tijde bereid om deze te beantwoorden.





WORMGOOR

MAKELAARS

Vragen?

We zijn hier om ze
te beantwoorden

Scan de QR code
om ons aanbod te zien



INTERESSE?

Neem contact met ons op

EIBERGEN

📍 Grotestraat 32
7151 BD Eibergen
☎ 0545-47 50 75

LICHTENVOORDE

📍 Nieuwmarkt 131
7131 CZ Lichtenvoorde
☎ 0544-37 19 79

NEEDE

📍 Borculoseweg 1
7161 GP Neede
☎ 0545-82 09 98

✉ info@wormgoor.net
🌐 www.wormgoor.net

