



Borne
Doormanstraat 22
Vraagprijs € 570.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:

1985

Soort:

Eengezinswoning

Kamers:

6

Inhoud:

607 m³

Woonoppervlakte:

136 m²

Perceeloppervlakte:

445 m²

Overige inpandige ruimte:

35 m²

Externe bergruimte:

51 m²

Energie label

A

Verwarming:

C.v.-ketel, houtkachel

Isolatie:

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

In de rustige woonwijk 't Wensink staat deze charmante, vrijstaande woning met energielabel A en een kavel van 445 m². De woning beschikt over moderne gemakken zoals 33 zonnepanelen en airconditioning, een garage met carport en een oprit geschikt voor meerdere auto's en is omringd door een verzorgde tuin en volop privacy.

Gelegen nabij het gezellige centrum van Borne, diverse eetgelegenheden, gezondheidscentrum en met snelle aansluiting op de A1 en A35. Er zijn meerdere basisscholen en uiteraard zijn er verschillende sportclubs, heeft Borne een eigen zwembad en een eigen NS-station. Natuurliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen, want je bent zo in het buitengebied of het landgoed Twickel, kortom; zowel rust als bereikbaarheid. De woning ligt op loopafstand van een basisschool met kinderopvang en het gezondheidscentrum "de Poort van Borne".

De indeling is als volgt:

Kelder: Provisieruimte.

Begane grond:

Overdekt entree, hal met meterkast, toilet met fontein, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de ruime kelder. De lichte L-vormige woonkamer heeft een sfeervolle houtkachel, aansluitend is het eetgedeelte met schuifpui welke toegang biedt tot de overkapping. De dichte keuken is voorzien van diverse apparatuur zoals koelkast, afzuiger, gaskookplaat en oven. Via de keuken zijn de hal en de bijkeuken te bereiken. De bijkeuken biedt de mogelijkheid voor het opstellen van de wasmachine en droger en grenst aan de garage van ruim 7.80 m bij 3.00 m.

Tuin: De royale tuin is zeer speels aangelegd en biedt veel privacy met verschillende plekken om te genieten in de zon én schaduw. De garage is voorzien van een stalen kanteldeur én een loopdeur aan de woningzijde. Tevens zijn hier nog twee houten bergingen en is er een sfeervol houten tuinhuis.

1e Verdieping:

Overloop, een grote slaapkamer aan de voorzijde voorzien van inbouwkasten en een balkon. 2 slaapkamers aan de achterzijde voorzien van screens. Een moderne badkamer (2022) met ligbad, toilet, design radiator, wastafelmeubel en douche. Een aparte ruimte met opstelplaats van de CV-installatie.

2e Verdieping:

Via vlizotrap te bereiken bergzolder.





































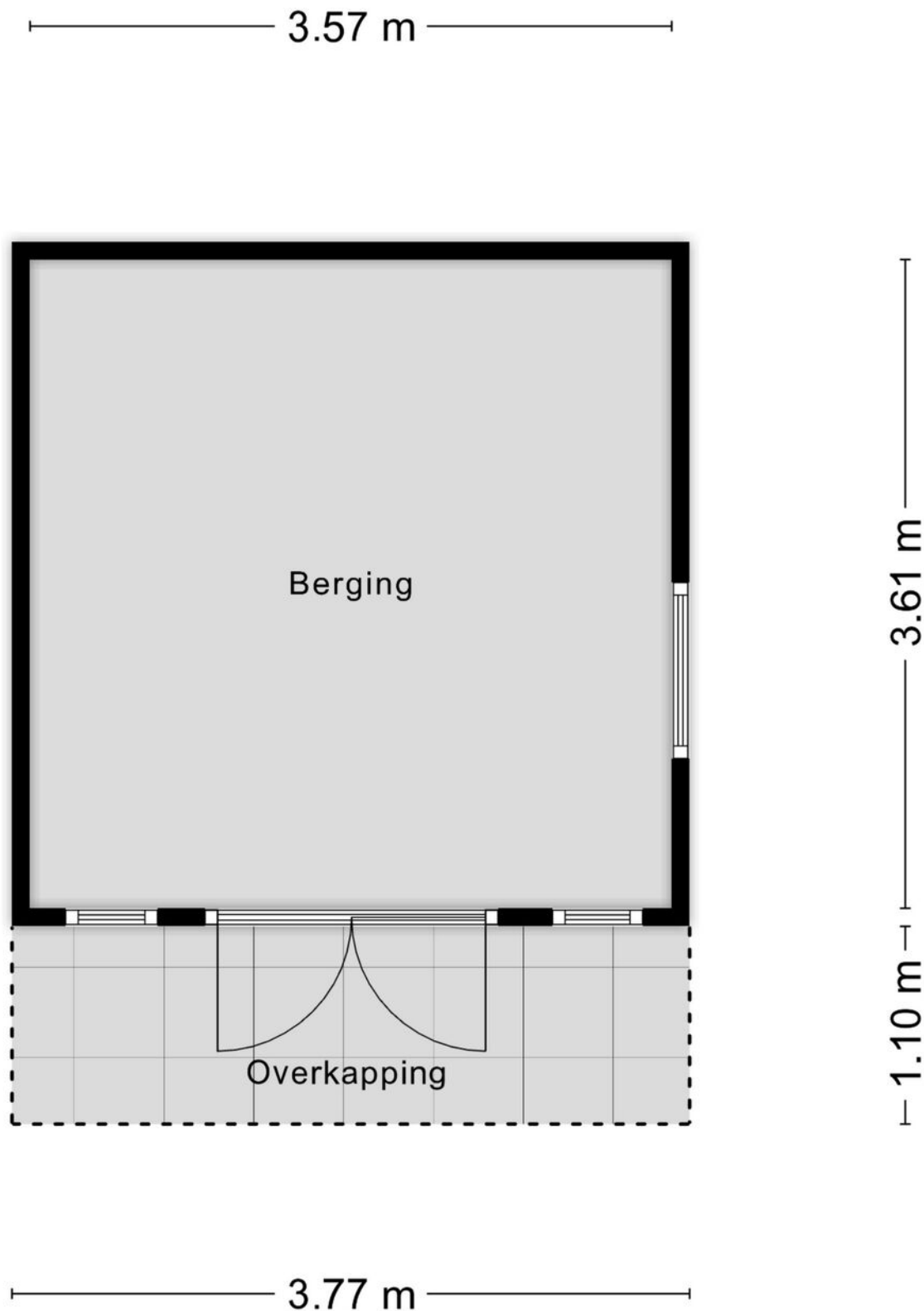




PLATTEGROND



PLATTEGROND

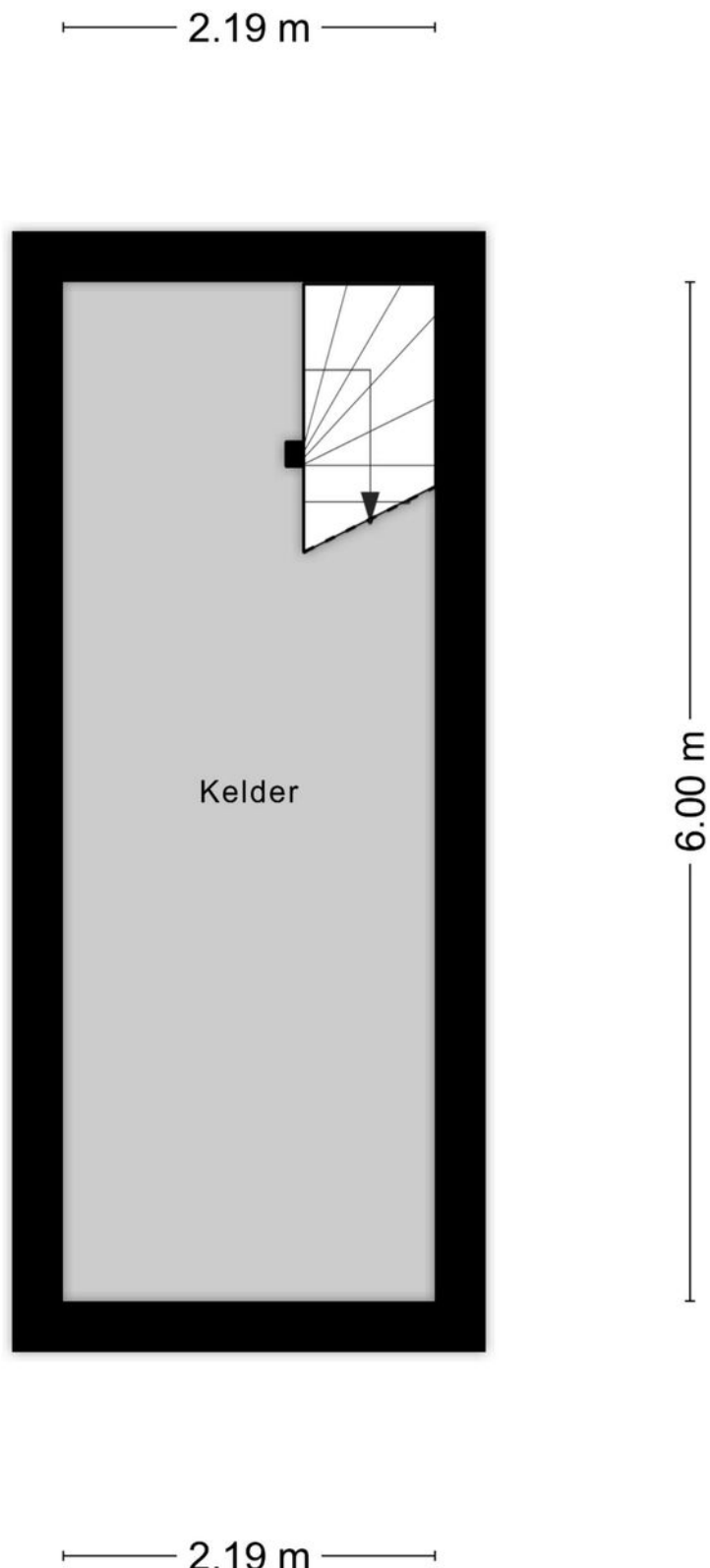


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

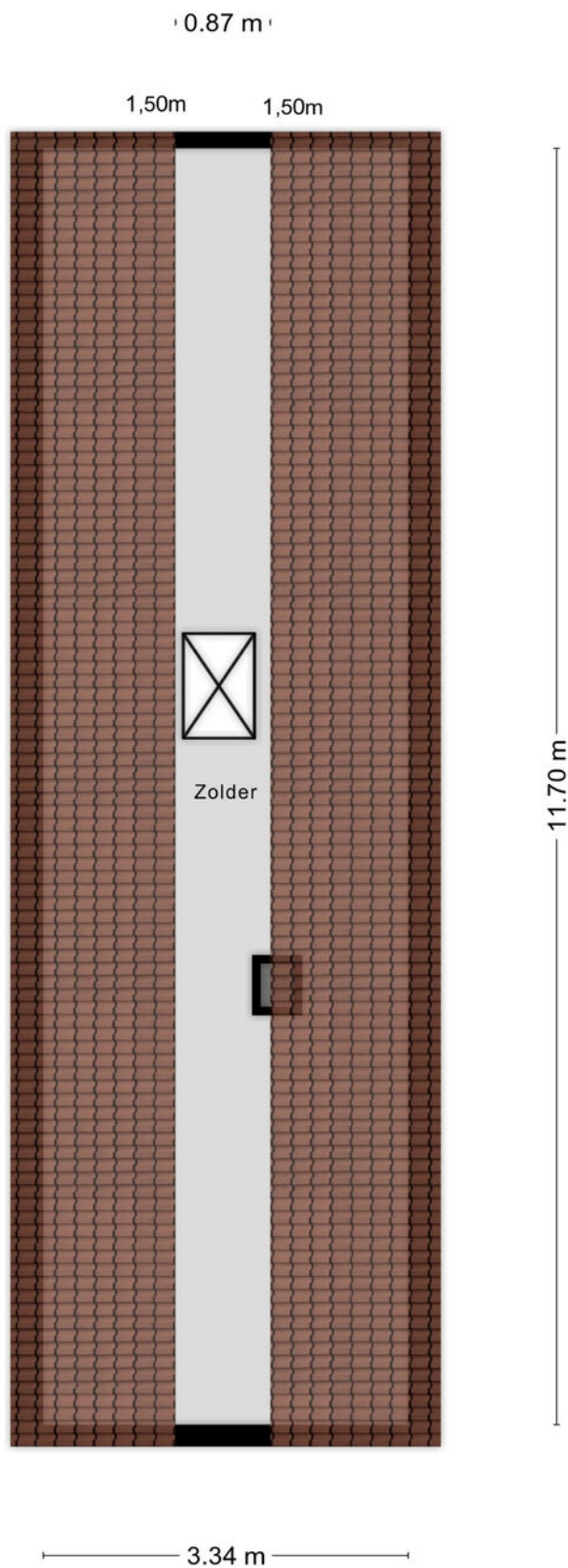
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: WBO KON



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 I

Perceel 1939

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juni 2024

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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Allesbrander			X
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

EXTRA INFORMATIE

Oplevering

Aanvaarding in overleg.

Waarborgsom/bankgarantie

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

Aansprakelijkheid

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.

Meetcertificaat

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 bouwkwiteit 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.





**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

HUIS KOPEN?

Wij zijn jouw aankoopspecialist

- Een professioneel advies van onze makelaars;
- Al jaren een gevestigde naam in de markt;
- Een unieke combinatie van kennis en betrokkenheid;
- Onze makelaars zijn dagelijks actief in Twente en de Achterhoek.

JOUW GARANTIE

**Wij leveren
kwaliteit, ontzorgen
en behartigen alleen
jouw belangen!**



INTERESSE?



Borne

Grotestraat 144

Tel: (074) 266 23 00

borne@euvermannuyts.nl

Enschede

Hengelsestraat 28

Tel: (053) 488 59 95

enschede@euvermannuyts.nl

Haaksbergen

Spoorstraat 77

Tel: (053) 572 44 66

haaksbergen@euvermannuyts.nl

Hengelo

Bornsestraat 5

Tel: (074) 291 24 21

hengelo@euvermannuyts.nl

Hof van Twente (Goor)

Grotestraat 19

Tel: (0547) 27 25 47

hofvantwente@euvermannuyts.nl