



Borne
Zevenblad 30
Vraagprijs € 569.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1986
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	587 m ³
Woonoppervlakte:	157 m ²
Perceeloppervlakte:	239 m ²
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Energielabel	A
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuiskomen

OMSCHRIJVING

Ruimte, comfort en duurzaamheid komen samen in deze uitgebouwde helft van een dubbel woonhuis met 22 zonnepanelen, energielabel A, een garage (thans in gebruik als salon), een oprit, een ruime uitgebouwde woonkamer, 4 slaapkamers en een moderne badkamer. De woning is gelegen aan een doodlopende straat in de wijk Stroom-Esch en staat direct in verbinding met het Twentse coulisse landschap.

De woning ligt op een fijne locatie aan de rand van Borne nabij het buitengebied en tegelijkertijd dichtbij het centrum, winkels, scholen en uitvalswegen. Alles wat u nodig heeft is binnen handbereik!

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, trapopgang en toilet met fontein. De tuingerichte woonkamer beschikt over een sfeervolle houtkachel, een schuifpui en designradiatoren. Aan de voorzijde vind je de moderne keuken met schiereiland. De keuken is uitgerust met diverse apparatuur zoals een inductiekookplaat, oven, vaatwasser en een composiet werkblad; alle apparatuur is vernieuwd. Op de begane grond ligt een pvc-vloer (2020). Aan de achterzijde is de woning flink vergroot met een stijlvolle overkapping voorzien van een elektrische kachel. Hierdoor is er een heerlijke extra lichte leefruimte ontstaan, die via een glazen schuifpui direct in verbinding staat met de tuin. Buiten geniet je van een strak aangelegde tuin met veel privacy.

De voormalige garage doet nu dienst als salon, is bereikbaar vanuit de hal en biedt extra ruimte en is verwarmd en netjes afgewerkt met pvc-vloer. Hier bevindt zich ook de wasmachine aansluiting. Vanuit de salon is een extra bergruimte bereikbaar.

1e verdieping:

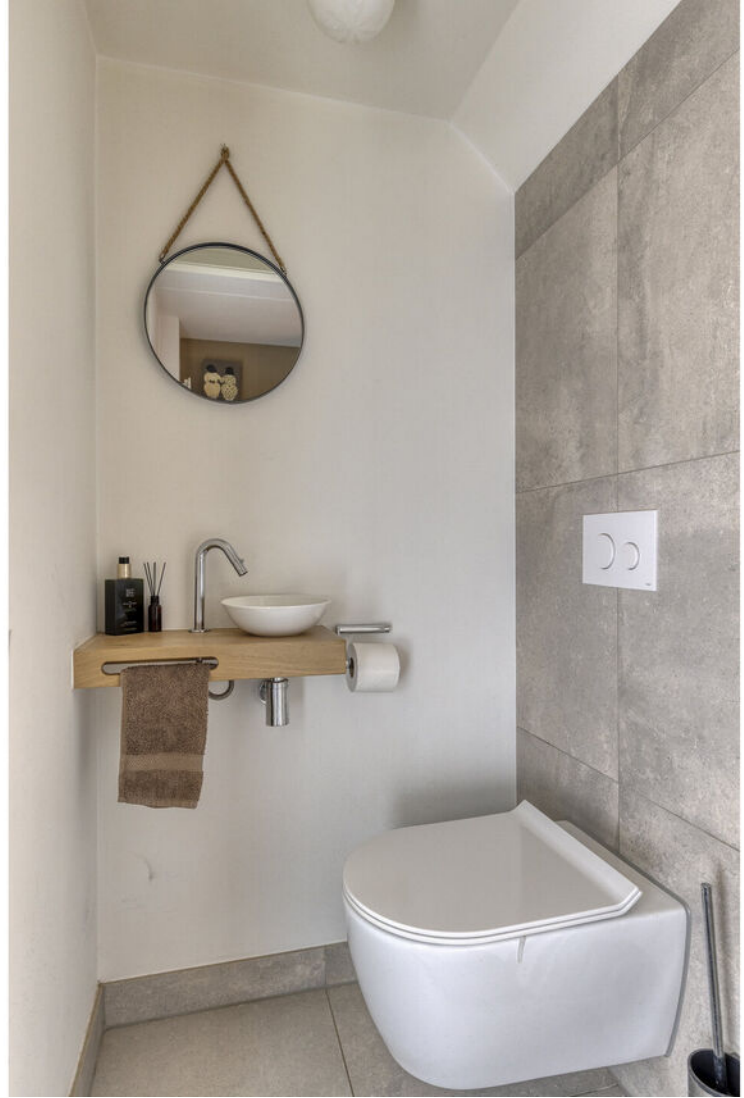
Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, waarvan twee met een dakkapel. De badkamer (2022) is modern afgewerkt en voorzien van een wastafelmeubel met inbouwkraan, een douche, elektrische vloerverwarming en strakke wanden. Ook is er op deze verdieping een separaat toilet aanwezig. Boven de garage bevindt zich een royale multifunctionele ruimte met geïsoleerd dak en dakraam deze is bereikbaar vanuit de slaapkamer aan de achterzijde.

2e verdieping:

De tweede verdieping biedt een extra slaapkamer met dakraam en diverse bergruimtes. Hier vind je ook de opstel plaats van de cv-installatie (Remeha, 2021, eigendom) en de omvormer van de 23 zonnepanelen.























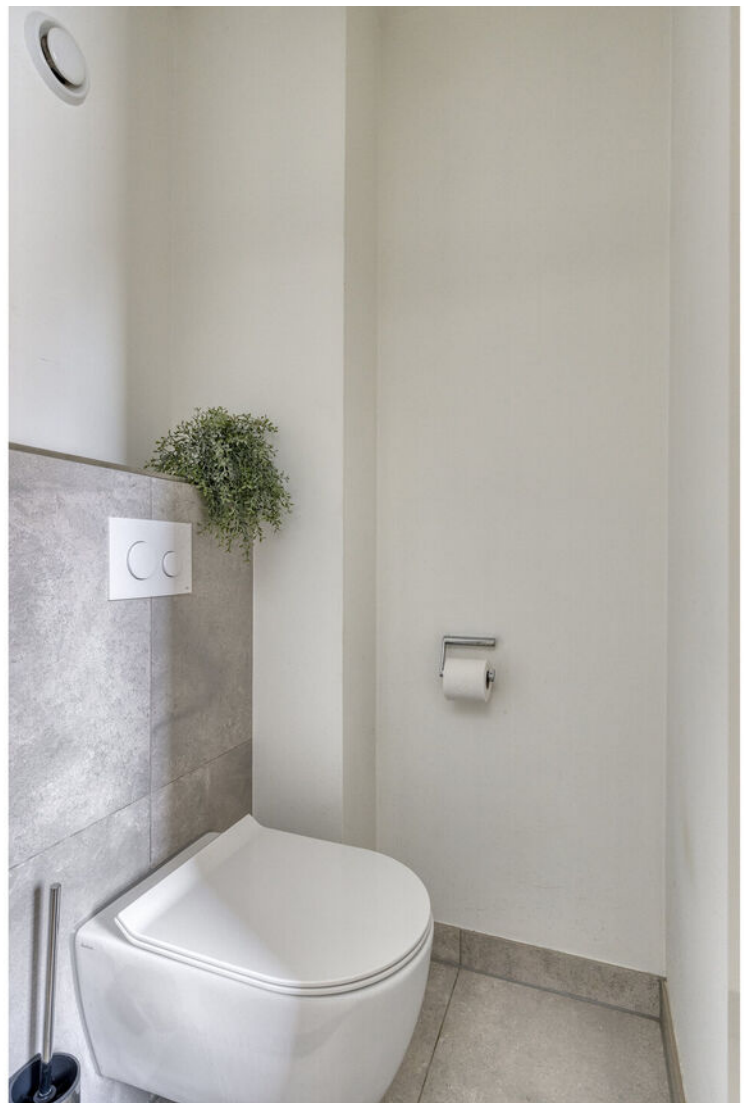
























PLATTEGROND

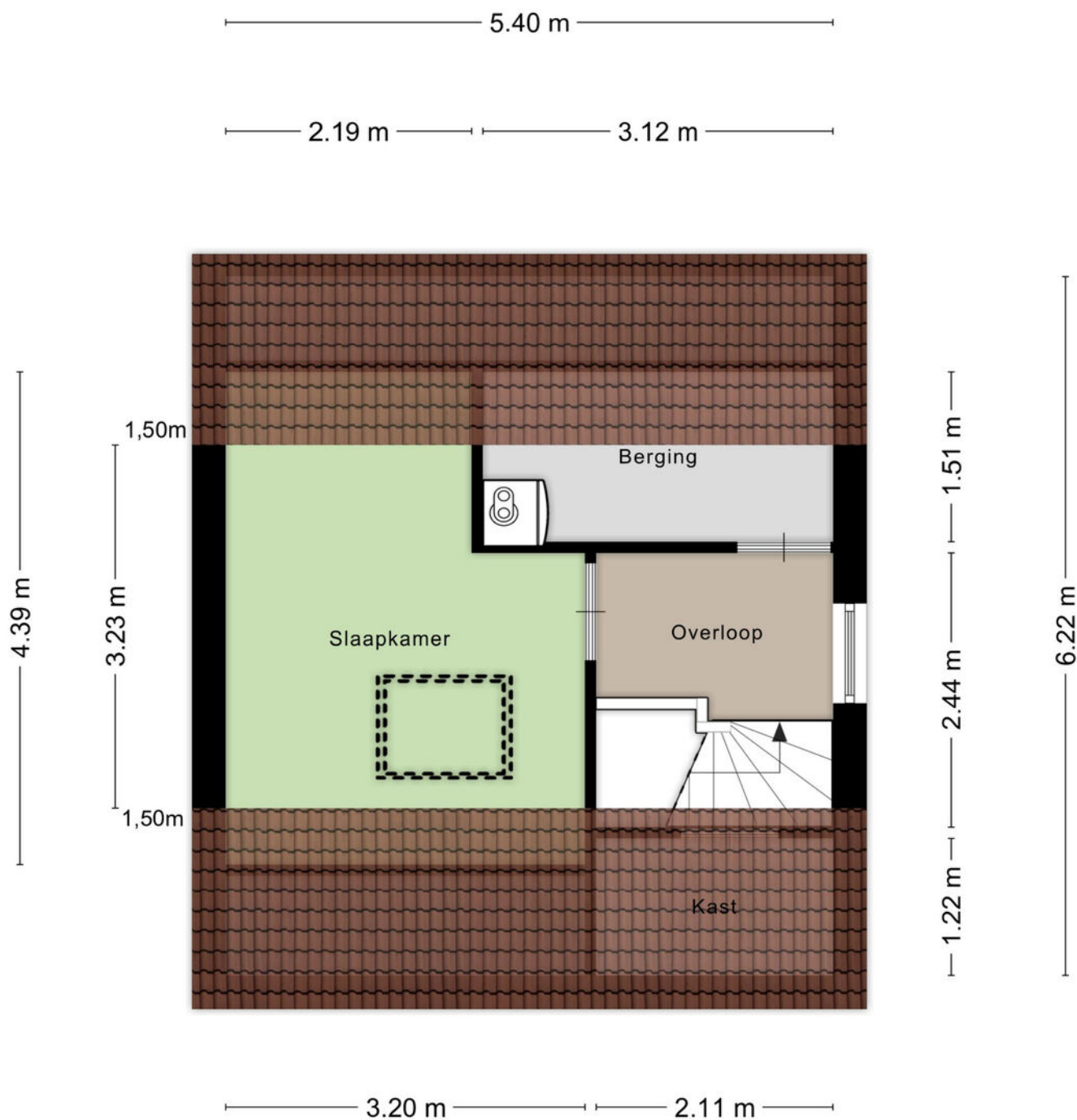


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

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.



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: borne



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 B

Perceel 2751

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	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
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



**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 aankoopsspecialist

- 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