



Borne
Erve Stroomboer 13
Vraagprijs € 950.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1994
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	1112 m ³
Woonoppervlakte:	259 m ²
Perceeloppervlakte:	947 m ²
Overige inpandige ruimte:	40 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Energie label	C
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Aan de rand van de geliefde en rustige wijk Stroom Esch staat deze goed onderhouden en zeer royale, vrijstaande woning met een vrij gelegen achtertuin, op een kavel van maar liefst 947 m². De Stroom Esch is een groene en kindvriendelijke woonomgeving met onder andere een basisschool, kinderdagverblijf/ BSO, speelvoorzieningen en horecagelegenheden. De ligging is ideaal: op korte afstand van zowel het gezellige centrum van Borne, met een breed scala aan winkels, als het mooie buitengebied. Tevens heeft Borne veel sportvoorzieningen, gezellige restaurants, een eigen zwembad én met het NS-station dichtbij en de snelle verbindingen naar de A1 en A35 is ook de bereikbaarheid uitstekend.

Indeling: Begane grond: Entree, royale hal met meterkast, zwevend toilet met fontein, trapopgang naar de eerste verdieping. De hal biedt toegang tot meerdere vertrekken waaronder de bijkeuken. De bijkeuken is voorzien van een keukenblok met gootsteen, tevens is er in deze ruimte de opstelplaats voor de wasmachine en droger, verdeler vloerverwarming en Cv-installatie en biedt het toegang tot garage. Aan de voorzijde van de woning is de woonkeuken gesitueerd. De L-vormige keuken is voorzien van diverse (inbouw)apparatuur waaronder vaatwasser, inductie kookplaat, afzuiger, koel-vriescombinatie, handige apothekerskast, combi oven-magnetron en een warmte paneel. Naast de keuken bevindt zich aan de voorzijde de werkkamer, ideaal voor het werken vanuit huis. Tevens is er een extra kantoorruimte, wat de mogelijkheid biedt tot een royale slaapkamer op de begane grond. Het middelpunt van de woning is de fijne en ruime eethoek, mét eigen koffiecorner/bar. Aan de achterzijde is de zeer lichte, riante serre waar de zithoek is gecreëerd met zowel een heerlijke gaskachel als een houtkachel A+. Het plafond is voorzien van een ingebouwde airco. Via de openslaande deuren is vanuit de serre de prachtige zeer fraai aangelegde tuin te bereiken.

De heerlijke groene tuin biedt veel privacy en heeft meerdere terrassen om te genieten van zowel de zon als schaduw. De riante tuin is voorzien van een buitenkraan, een overkapping voor het bijvoorbeeld stallen van fietsen of opbergen van tuingereedschap, een tuinhuis met pergola en is aan beide zijden van de woning te bereiken via een achterom. Tevens is de tuin toegankelijk vanuit de bijkeuken en de garage. De garage is aan de voorzijde voorzien van dubbele openslaande garagedeuren. Aan de rechter voorzijde van de woning is er de mogelijkheid om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren en is voorzien van carport. De tuin grenst met de achterkant aan het buitengebied en de Bornsche Beek, dus optimale privacy en rust.

1e verdieping: Overloop met vaste kastenwand, een apart toilet, 3 slaapkamers waarvan de master bedroom is voorzien van een vaste kastenwand én airco. Een zeer royale extra ruimte, welke de mogelijkheid biedt voor het creëren van extra/meerdere slaapkamers. Deze ruimte is voorzien van 3 solar tubes. De riante badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel met maar liefst 6 lades, een dubbele wastafel, wandkast, ligbad met whirlpool, en toilet. 2e verdieping: De bergzolder is bereikbaar door middel van de vlizotrap.



























































PLATTEGROND



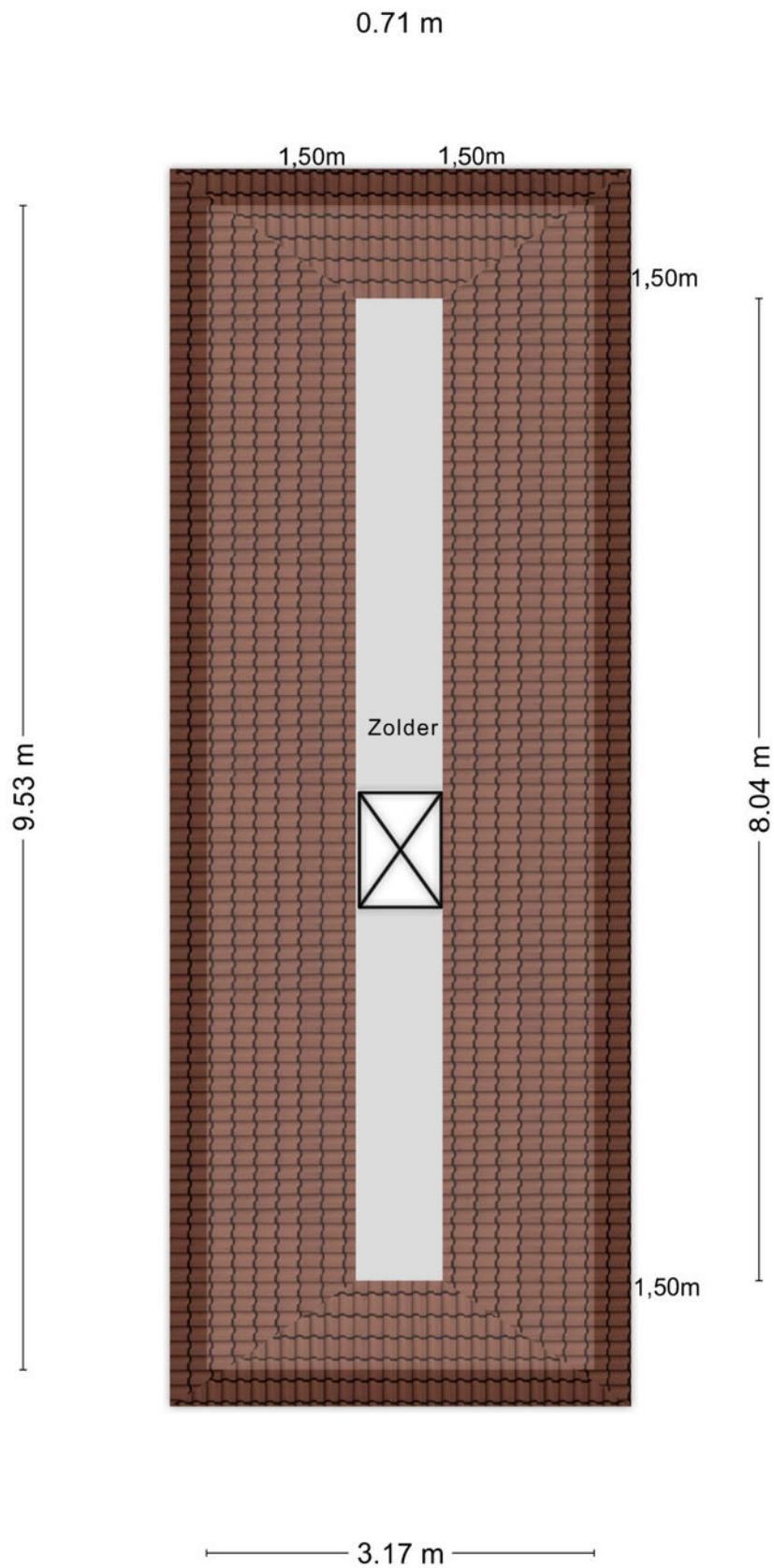
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

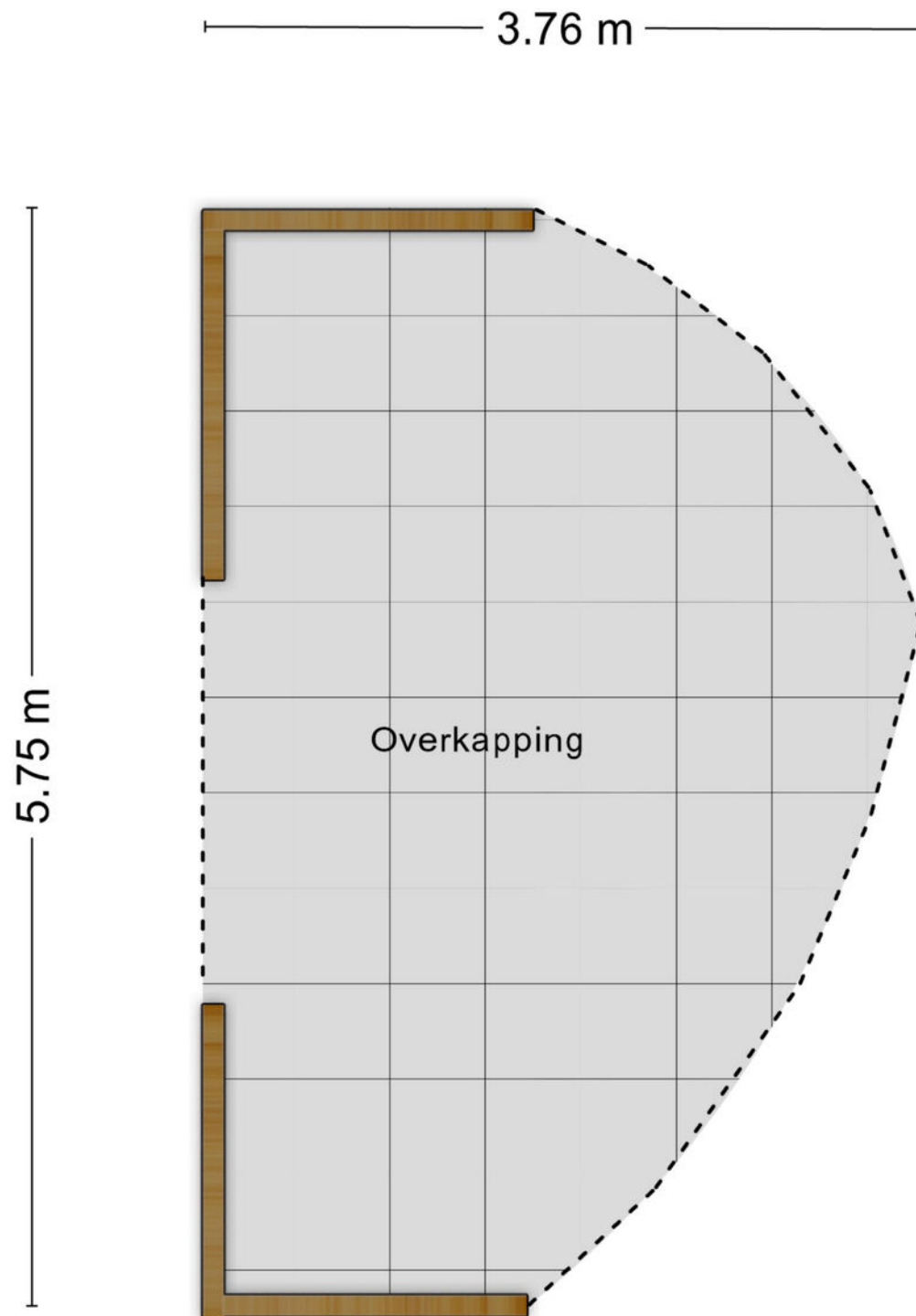


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

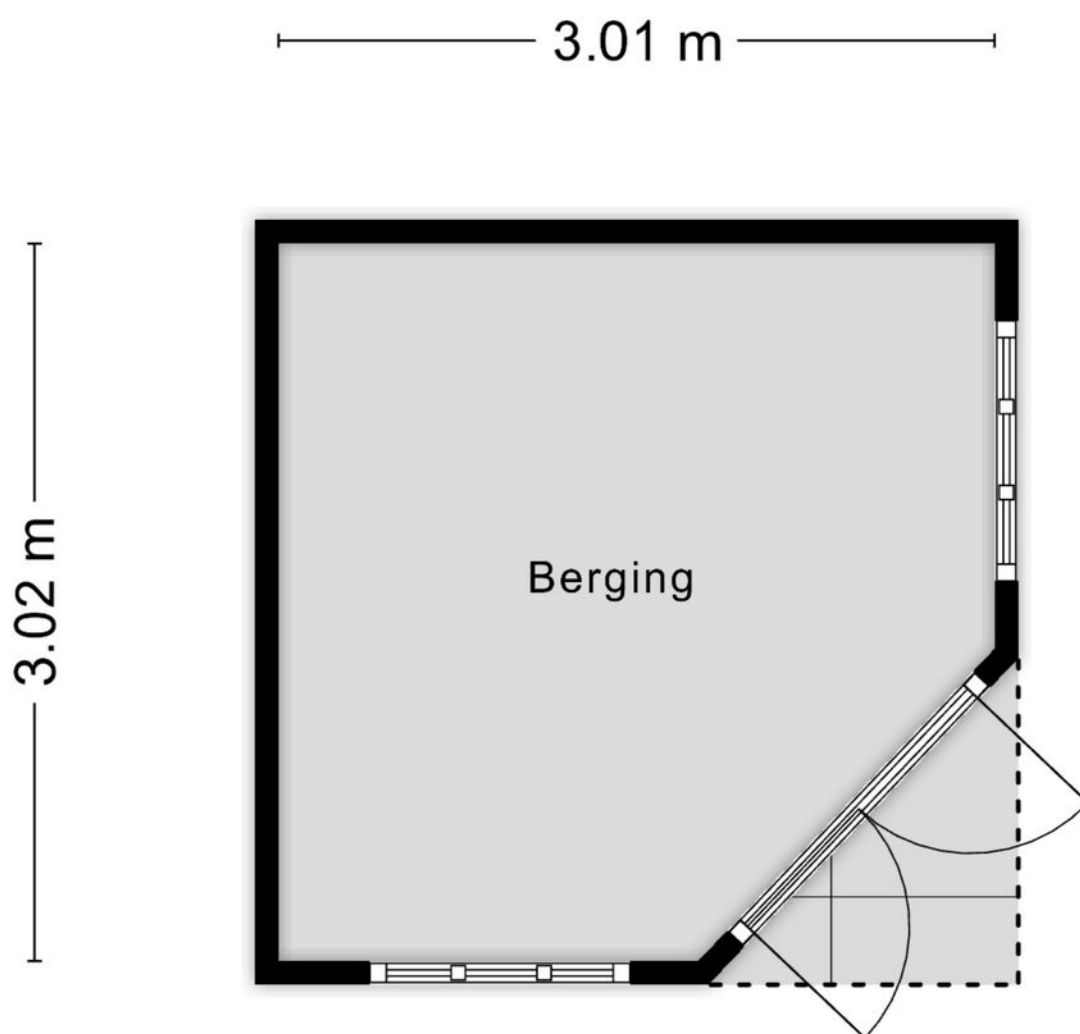
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

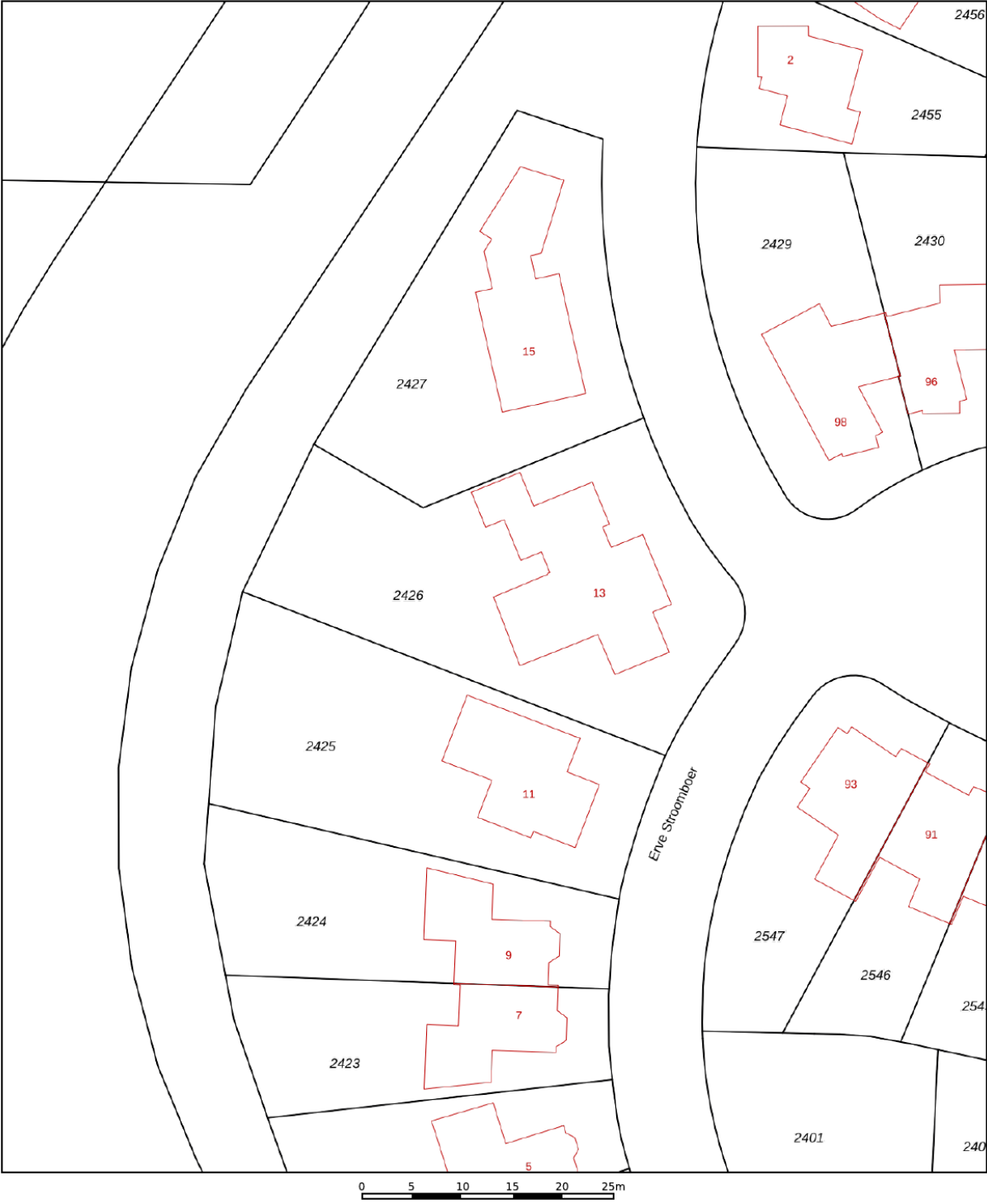


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Erve Stroomboer 13



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Borne

B

2426

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 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		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Solar tubes sportruimte	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten slaapkamers	X		
- Bureaus slaapkamers		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
vierkante sierkeien		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Haspel elektrisch		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Zonnewijzer		X	
openhaardhout		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Parasol		X	
- Hangstelling metaal in de garage		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 bouwkwaliteit 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 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