

HELFT VAN EEN DUBBEL WOONHUIS IN DE GEWILDE WIJK STROOM-ESCH

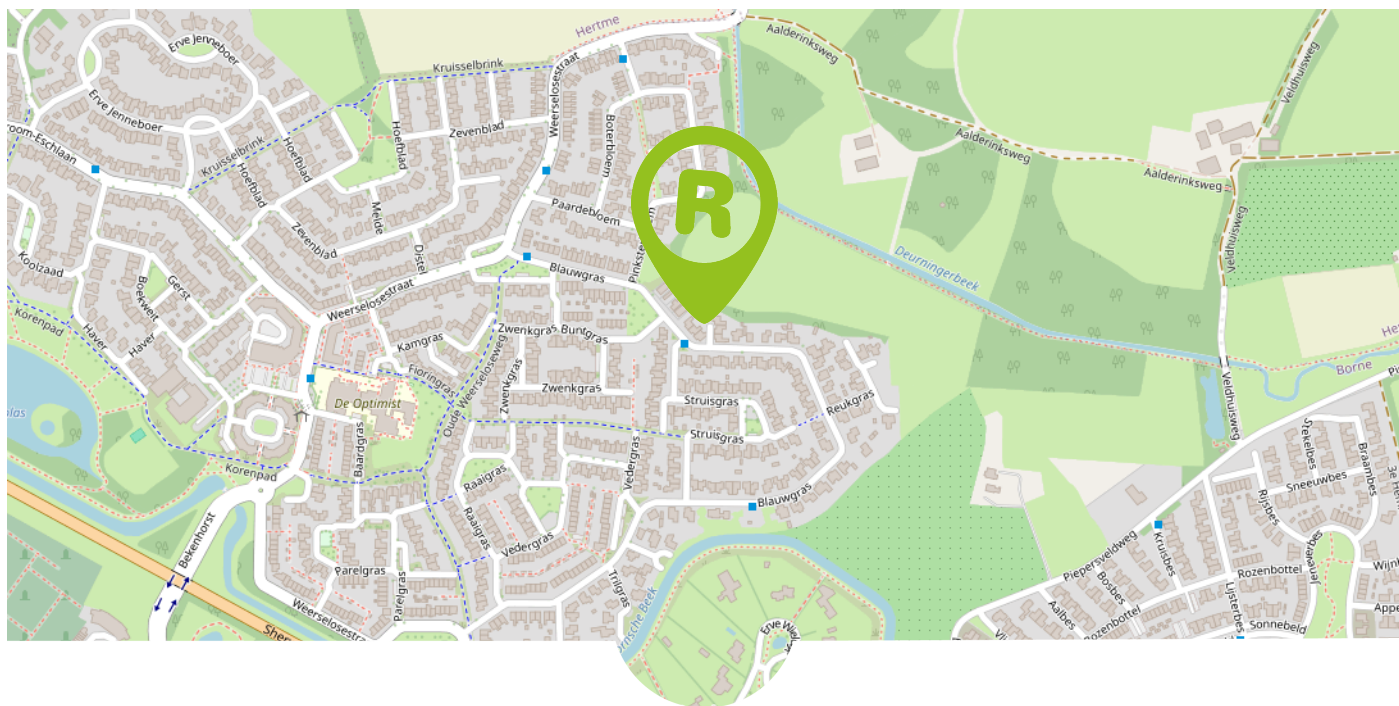
TE KOOP



Blauwgras 105

Vraagprijs € 385.000 k.k.





Kenmerken



Bouwjaar
1986



Woonoppervlakte
111 m²



Aantal kamers
4 (3 slaapkamers)



Perceeloppervlakte
241 m²



Energie label
C

Soort eengezinswoning
Type 2-onder-1-kapwoning
Inhoud 518 m³
Ligging aan rustige weg, in woonwijk

Tuin achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage inpandig, carport
Verwarming c.v.-ketel
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



Blauwgras 105

Borne

Gelegen in de gewilde en kindvriendelijke woonwijk Stroom-Esch, vindt u dit prachtige HELFT VAN EEN DUBBEL woonhuis met carport en garage op een perceel van 241 m² eigen grond.

Dit woonhuis is op de verdieping uitgebouwd waardoor 3 royale slaapkamers zijn ontstaan. De fraai aangelegde tuin op het zuiden is perfect voor zonnige dagen, waar u kunt genieten van het buitenleven onder de gezellige terrasoverkapping.

De woning beschikt over alles wat u nodig heeft voor een comfortabel gezinsleven. Van een eigen oprit met carport en achterom tot een ruime, lichte woonkamer met een open keuken, deze woning heeft het allemaal. De wijk is ideaal voor gezinnen met basisscholen in de direct nabijheid evenals het centrum van Borne met een divers aanbod van winkels en horecagelegenheden. Bovendien wordt de woonwijk uitstekend ontsloten middels de nabijheid van het

snelwegennet en NS-station. Tegelijkertijd treft u het buitengebied op enkele minuten wandelen.

"Clausules in de koopovereenkomst":

- In de koopakte zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen;
- Gelet op het bouwjaar kan er tijdens de bouw asbest zijn verwerkt, de aanwezigheid kan niet op voorhand worden uitgesloten.

Interesse in dit huis? Bel of mail met Leverink +Assen Resultaatmakelaars, of schakel direct uw eigen NVM- aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoop makelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.



Bijzonderheden en kenmerken:

"Wat de woning bijzonder maakt:"

- geweldige locatie in de geliefde, kindvriendelijke woonwijk Stroom Esch;
- uitgebouwd op de verdieping in 1989 waardoor de slaapkamers zijn vergroot;
- eigen oprit met carport;
- fraai aangelegde tuin op het zuiden met een gezellige terrasoverkapping;
- L-vormige woonkamer met een open keuken v.v. apparatuur;
- vernieuwde badkamer (2014) met inloopdouche, wastafel en 2e toilet;
- ruime bergzolder met veel bergruimte en CV opstelling;
- dicht bij scholen, sportparken, winkels, uitvalswegen en het snelwegennet A1/A35.

"Kenmerken van de woning":

- bouwjaar 1986;
- perceeloppervlakte 241 m²;
- woonoppervlakte ca. 111 m²*;
- inhoud ca. 518 m³*;
- Intergas HRE 28/24 CV ketel, bouwjaar 2019 (lease);
- Energielabel C, geldig tot 2035;
- volledig geïsoleerd en voorzien van HR glas.

*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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.





Indeling van de woning - Begane Grond:

Entree, hal, meterkast, toilet met fontein en trapopgang naar de verdieping. L-vormige woonkamer met een licht laminaat vloer, eetkamer met toegang tot de open keuken, voorzien van keukenblok met keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en boiler. Bijkeuken met wasmachine-opstelling en toegang tot de tuin en de garage. De naastgelegen garage is momenteel als berging in gebruik. De goede verzorgde tuin op het zuiden beschikt over een gezellige overkapping en een zonnig terras.

















Indeling van de woning - Eerste & Tweede verdieping:

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers, vernieuwde v.v. een wastafelmeubel, inlopdouche, designradiator en toilet.

Tweede verdieping:

Zolderverdieping bereikbaar via een vaste trap, met veel bergruimte en de CV opstelling.













LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	✓		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen		✓	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast overloop	✓		
- Kast slaapkamer			✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- overgordijnen	✓		
- vitrages	✓		
- rolgordijnen	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	✓		
- laminaat	✓		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- (gas)fornuis	✓		
- afzuigkap	✓		
- magnetron		✓	
- oven	✓		
- koelkast	✓		
- vriezer	✓		
- koel-vriescombinatie	✓		
- vaatwasser	✓		
- koffiezetapparaat		✓	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- planchet	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Zonwering buiten	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
- boiler	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Aantal hortensia's gaat mee		✓	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		✓	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

KADASTRALE KAART

•Adres	Blauwgras 105	•Sectie/perceel	B1747
•Postcode/plaats	7623 GN Borne	•Oppervlakte	241 m²
•Gemeente	Borne	•Soort	Volle eigendom



PLATTEGROND



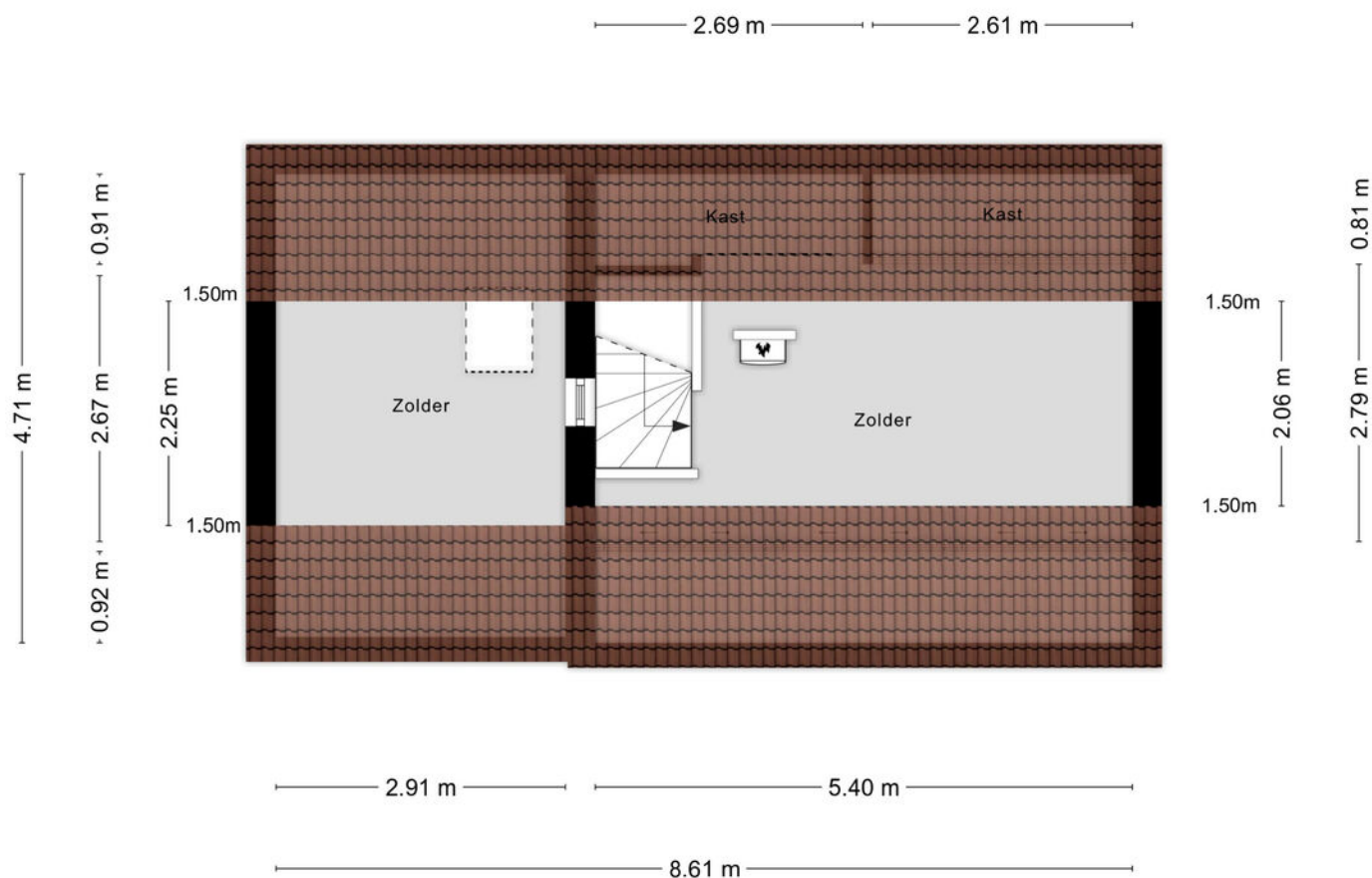
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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



WONEN IN BORNE

Borne ligt midden in het groene hart van Twente en kenmerkt zich door de gemoedelijke dorpse sfeer. Oud Borne is een idyllische woonwijk met een beschermd dorpsgezicht. Deze karakteristieke wijk ligt centraal in Borne en grenst aan het gezellige en compacte centrum met bijzondere en mooie winkels. Borne heeft verschillende mooie woonwijken, waaronder de Borne Maten. Deze wijk kenmerkt zich door het wonen in het groen en de bossen op fietsafstand.

Borne ligt vlakbij Enschede, Hengelo en Almelo, direct aan de A35 en A1. Het dorpse karakter in combinatie met een universiteit, hogescholen, musea, schouwburgen en topsport in de nabijheid maakt Borne uniek.

Borne ligt vlakbij Enschede, Hengelo en Almelo, direct aan de A35 en A1. Het dorpse karakter in combinatie met een universiteit, hogescholen, musea, schouwburgen en topsport in de nabijheid maakt Borne uniek.

Borne is een dorp om te willen ontdekken en te verblijven voor zowel toerist als eigen inwoners.

Borne kloppent hart van Twente

Geografisch gezien ligt gemeente Borne precies in het midden van Twente. In ons mooie dorp bruist het! Kom winkelen in onze exclusieve modezaken en leuke boetiekjes, proost tijdens de tal van evenementen en kom tot rust in ons prachtige & serene buitengebied De Groene Poort. Ons dorp barst van het cultureel erfgoed én van bruisende locaties zoals het Kulturhus.



Verkoop- en aankoop begeleiding

U bent van plan een huis te ver- of aankopen. Daarvoor bent u bij Leverink+Assen Resultaatmakelaars aan het goede adres! Wij zijn sinds 1961 de nummer 1 van Twente in verkoopbegeleiding, aankoopbegeleiding en onafhankelijke taxaties met de beste service, specialistische professionals en innovatieve werkwijzen! Uw wensen zullen grondig worden geanalyseerd zodat de dienstverlening precies op maat is.



Taxaties

Bent u op zoek naar een onafhankelijke taxatie? Daarvoor moet u bij Leverink +Assen Resultaatmakelaars zijn! Ervaren makelaars met kennis en kunde van de huidige woningmarkt

Hypotheken

Bij de aankoop van een woning wilt u een onafhankelijk advies als het om een hypotheek gaat. Wij werken nauw samen met onafhankelijke erkende hypotheekadviseurs.

RECENSIES

“De medewerkers van Leverink en Assen makelaars zijn gedreven en gepassioneerde vak mensen. Het gehele traject wordt zéér zorgvuldig en professioneel begeleid.

Voorlichting was erg goed en er wordt goed geluisterd naar je wensen. De bereikbaarheid en daadkrachtige inzet van Niels Versteeg was uitermate goed, zelfs 's avonds werd op mijn vragen gereageerd, dit vind ik echt een bijzonder goede service. Ook de nazorg is goed. Kortom bij Leverink en Assen weten ze het verschil te maken! Ik geef een 11 voor het klanttevredenheidscijfer. Een echte aanrader!”

“Na vier succesvolle aan- en verkopen een voor ons inmiddels 'vertrouwde' makelaar. Niels en zijn collega's leveren waar voor hun geld. Leven zich goed in in de wensen van de klant en handelen daarnaar. Kortom, aan te bevelen!”



Niels Versteeg

Niels is een allround professional met ruim 25 jaar ervaring in de vastgoedbranche, projectmanagement, procesmanagement en algemeen management. Sinds 2015 ben ik werkzaam als bestuurder en gecertificeerd makelaar & taxateur bij Leverink + Assen Makelaars. Het is ontzettend leuk om opdrachtgevers bij te kunnen staan bij zo'n belangrijke stap in hun leven, van goed advies te voorzien en het traject te begeleiden. Ervaar het zelf en kom eens vrijblijvend kennis maken met ons team!



RECENSIES

“Vanaf het kennismakingsgesprek wist het kantoor mij ervan te overtuigen, dat - met grote kennis van (plaatselijke) zaken - service en transparantie naar de cliënt toe voor dit kantoor vanzelfsprekend waren. Dat de woning mede daardoor heel snel werd verkocht, verdient een dikke pluim.”

“Fantastische makelaar! Zowel Ans als Niels, beide zeer kundig. Ans was erg betrokken en heeft goed haar best gedaan onze woning te verkopen! We werden zeer goed van alles op de hoogte gehouden door Merlin en de communicatie onderling was top! Wij zouden deze makelaar bij een ieder die zijn huis wil verkopen aanbevelen! Bedankt voor alles
Team Leverink & Assen.”



Ans Hemink

Van jongste vrouwelijke makelaar naar directeur van één van de bekendere makelaarskantoren in Twente. Inmiddels ben ik meer dan 25 jaar actief als gecertificeerd makelaar, lid NVM en NRVt. Ik ben gedreven door enthousiasme en passie voor het vak.

Samen met ons team van Leverink + Assen zorgen wij voor onze opdrachtgevers voor het hoogst mogelijke resultaat in deze uitdagende markt.



VEELGESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.



Openingstijden

ma t/m do: 09.00h - 17.30h

(telefonisch en op afspraak tot 19.30h)

vrijdag: 09.00h - 17.30h

zaterdag: 10.00h - 15.00h

(telefonisch en op afspraak)



facebook.com/leverinkassen



instagram.com/leverinkassen/



linkedin.com/company/leverink-assen



074 - 250 34 34



info@leverink-assen.nl



074 - 250 34 34