



Borne
Pietmanskolkstraat 6
Vraagprijs € 420.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1985
Soort:	Eengezinswoning
Slaapkamers:	4
Inhoud:	436 m ³
Woonoppervlakte:	112 m ²
Perceeloppervlakte:	155 m ²
Overige inpandige ruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	20 m ²
Energie label	C
Verwarming:	C.v.-ketel (2019)

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

In de historische woonwijk "Oud Borne" staat deze half vrijstaande woning met garage en vrij gelegen achtertuin. De woning wordt gekenmerkt door een open keuken, een lichte woonkamer met authentieke haard, maar liefst 4 slaapkamers en uiteraard de prachtige ligging in het sfeervolle Oud Borne.

De woning ligt op loopafstand van het gezellige centrum van Borne, met diverse winkels en supermarkten en meerdere horecagelegenheden. Borne heeft een eigen zwembad en een eigen NS-station. Er zijn meerdere basisscholen, kinderdagverblijven, sportverenigingen en een muziekschool. Ook natuurliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen, het dorp grenst aan een prachtig buitengebied, ideaal voor fietsen en wandelen in en door het Twentse landschap.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast (nieuwe groepenkast), toilet met fontein en trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde van de woning is de keuken gesitueerd, welke is voorzien van een nette keuken met diverse apparatuur zoals een koelkast, magnetron, inductiekookplaat, afzuiging en vaatwasser. Aansluitend het eetgedeelte en de lichte woonkamer heeft een sfeervolle houtkachel. Via de woonkamer is tevens de bijkeuken te bereiken. De bijkeuken biedt de mogelijkheid voor het opstellen van de wasmachine en droger, en biedt extra mogelijkheden voor opbergruimte. De tuin is te bereiken via de bijkeuken.

Tuin:

De speels aangelegde tuin biedt voldoende privacy met verschillende plekken om te genieten van de zon én schaduw. De garage is voorzien van een stalen kanteldeur en de tuin is te bereiken via een achterom.

1e Verdieping:

Overloop, 4 slaapkamers waarvan 1 met vast kastenwand en wastafel, een moderne badkamer met douche, toilet, design radiator en wastafelmeubel. Een aparte berging met opstelplaats van de Cv-installatie (2019).

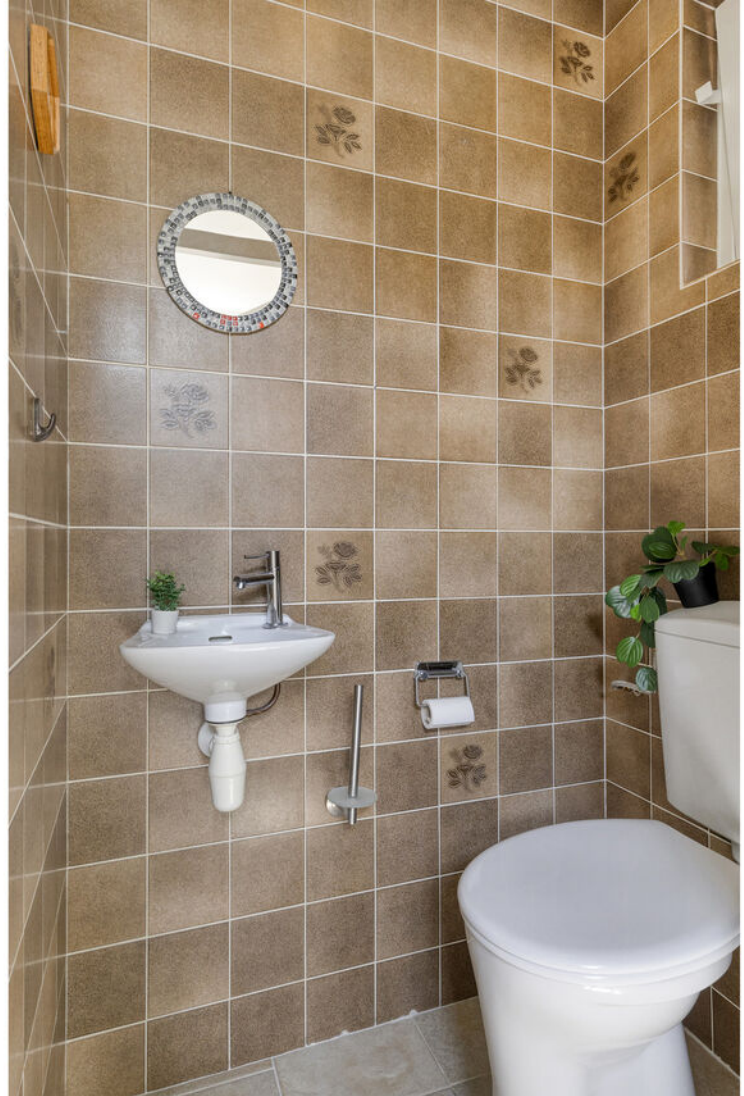
2e Verdieping:

Via vlizotrap te bereiken bergzolder.





































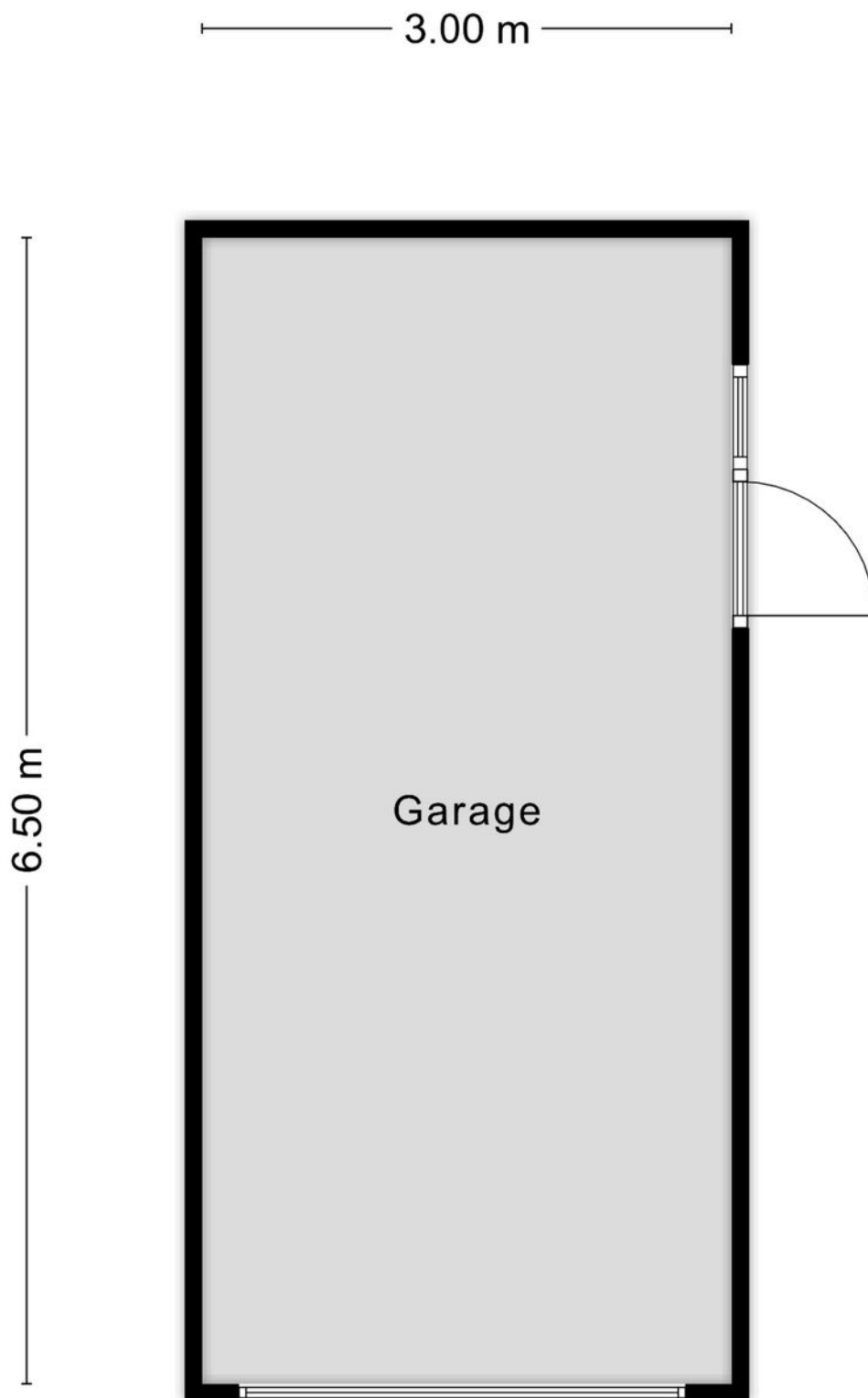




PLATTEGROND



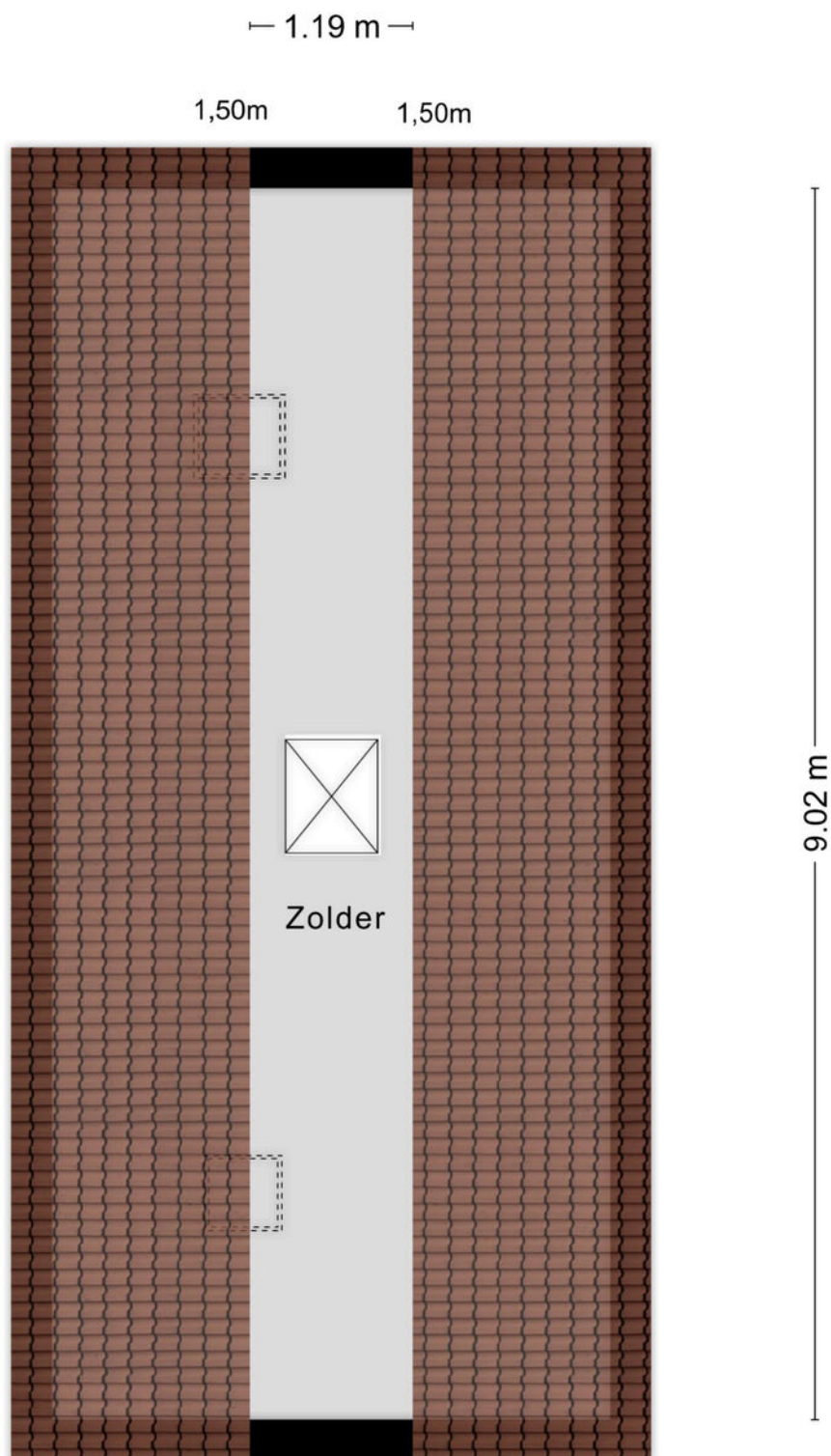
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pietmanskolkstraat 6



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

I

2014

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 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.

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.

Niet-zelfbewoningsclausule

Bij aankoop van deze woning zal de niet-zelfbewoningsclausule van toepassing zijn.

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