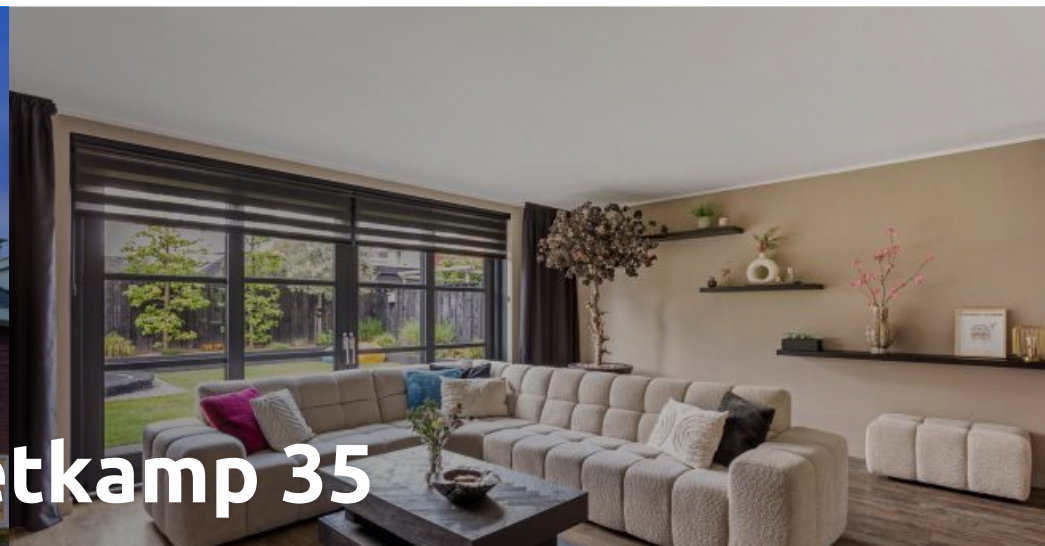


FEELS LIKE *Home*



# Oude Rietkamp 35 Borne

€ 865.000 k.k.



# Buiten

## Verkoper

Onze achtertuin is een bijzondere fijne plek. Ondanks de ligging op het noordoosten hebben we verrassend veel zon. Het is echt een tuin om in te leven: perfect voor een middag zwemmen, zonnen of een gezellige barbecue. Op...

## Makelaar **Femke Westerhof:**

Alles klopt. De wijk. Het huis. De beleving. Dit is thuiskomen zoals op je wensenlijstje.



# Buiten



# Binnen

## Verkoper

Binnen is het minstens zo fijn als buiten. De ruimte hier voelt open en gezellig tegelijk, perfect voor lange avonden met vrienden. De bar is pas recent geplaatst en voor ons een echte aanvulling op de woonkeuken. Maar ook...

## Makelaar **Patrick Oude Egberink:**

Boven, verrast de zolder je met hoogte, licht en ruimte. Denk: chillruimte, werkplek, extra slaapkamers – of alles tegelijk.



# Binnen



# Binnen



# Binnen



# Binnen



# Huis & buurt

Een architectonisch ontwerp aan de Oude Rietkamp 35 te Borne. Vrijstaand, met karakter en ontworpen vanuit een helder idee. Van het ambachtelijke metselwerk en de krachtig gelijnde kap tot de diepzwarte kozijnen die naadloos opgaan in het geheel, elk detail is doordacht. En binnen? Daar wordt die belofte moeiteloos waargemaakt.

Een interieur dat voelt als maatwerk

Stap binnen en je voelt het meteen: hier is over nagedacht. Hier wordt gewoond met smaak.

De pvc-vloer met vloerverwarming loopt naadloos door over de gehele begane grond. De keuken is een statement op zich: uitgevoerd in gebrand graniet, gefrijnd aan de voorzijde voor die karakteristieke textuur met Siemens inbouwapparatuur. Stoer, chic én doordacht. Toch is de echte eyecatcher de maatwerk bar – op stahoogte – waar het gezin samenkomt, waar vrienden blijven hangen, waar het leven zich afspeelt. Hier wordt gekookt, gelachen, gedeeld. Toch meer fan van een grote eettafel? Ook dat is een optie: de maatwerk bar kan verwijderd worden waarbij de pvc vloer in tact blijft.

De gashaard vormt een subtiele roomdivider tussen 'koken' en 'wonen', terwijl de royale zithoek – geborgen én open – uitzicht biedt op de tuin via een bijna kamerbrede schuifpui. Licht stroomt binnen, privacy blijft gewaarborgd.

Aan de achterzijde bevindt zich een aparte werkkamer: perfect voor thuiswerken of praktijk aan huis. En de inpandige berging van 8 meter lang biedt plek voor alles wat je niet in het zicht wilt. Praktisch én stijlvol opgelost.

Stijlvol slapen, zonder concessies

Boven gaat het verhaal verder. Vier ruime slaapkamers op de eerste verdieping, elk stijlvol afgewerkt, met zachte vloerbedekking en strak gestucte wandafwerking. De badkamer laat zich niet alleen maar wegduwen in de categorie 'functioneel': hier spreken ook materialen, kleurgebruik en symmetrie. Denk: grijze tegel, gouden wastafelkommen, inloofdouche, vloerverwarming. Hier komt functionaliteit samen met uitstraling.

Een zolder met hoogte, licht en ambitie

De zolder is een onverwacht hoogtepunt. Letterlijk ook – de nok reikt tot bijna vier meter. Een ruimte die voelt als een loft, klaar voor extra slaapkamers, extra kantoor of sportruimte. Licht en volume in overvloed. De voorbereiding voor een indeling met 2 extra slaapkamers is er al met de gescheiden gevelramen. Extra optie hier: het creëren van een vliering.

Buiten voor het hele gezin

Ook buiten is nagedacht over stijl én functionaliteit. Strakke lijnen in het tuinontwerp, een ruime overkapping met berging op de juiste plek zodat de zichtlijnen vrij blijven, een tweede poort met overdekte doorgang die perfect is voor de fietsen van het hele gezin, de oprit – geschikt voor twee auto's – voorzien van hardgebakken klinkers. Alles ligt er al. Wat rest? De loungeset plaatsen op een van de 2 terrassen, een glas in de hand, en de eerste zomeravond.

Techniek met toekomstvisie

Stijlvol wonen betekent hier ook duurzaam wonen. Energielabel A+, 16 zonnepanelen (390 Wp, 2023), een ventilatiewarmtepomp, waterontharder, vloerverwarming, airconditioning en uitstekende isolatie. Zelfs aan de voorbereiding voor screens is gedacht. Slim, toekomstgericht en compleet.

Wonen op niveau, in een wijk die klopt

Wie de Bornsche Maten kent, snapt direct waarom dit zo'n geliefde plek is. Een parkachtige wijk met ruimte, groen en rust. Brede straten, een slingerende trimbaan en bij Oude Rietkamp 35 zelfs een groot speelveld pal voor de deur. Vrij uitzicht gegarandeerd – en dat voel je meteen als je hier staat. Scholen, winkels, de A1-oprit en het centrum van Borne zijn dichtbij, zonder dat je inlevert op rust en ruimte.

Dit is geen standaard nieuwbouwwoning. Dit is karakter. Dit is klasse. Dit is HOME.

# Huis & buurt

## Facts

**Bouwjaar**  
2017

**Inhoud**  
806 m<sup>3</sup>



**Location**  
Bornsche Maten it is!



**Middelbare school**  
Op de fiets naar 't  
Twickelcollege

**Perceel**  
353 m<sup>2</sup>

**Tuin**  
150 m<sup>2</sup>  
noordwest



**Food & drinks**  
We love ROAST it



**Basisschool**  
De Beekpark School in  
je wijk

**Woonoppervlak**  
203 m<sup>2</sup>

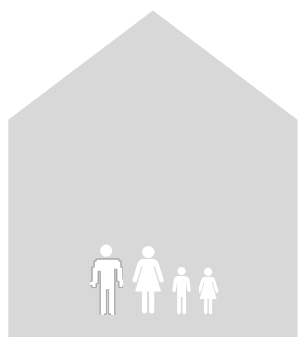


**Supermarkt**  
Kiezen maar: PLUS,  
AH, ALDI?



**OV**  
Buslijn 501 op 4  
minuten lopen

## Meet the neighbours



Nr. 30



Nr. 32



Nr. 35



Nr. 37



Nr. 39

# Timeline

2017

## Bouwen maar

De eerste contouren van het huis zijn zichtbaar!



2018

## Opknapper

De tuin wordt aangelegd



2022

## Salon aan huis

De perfecte plek om jouw eigen droom te beginnen



2017

## Keuzes, keuzes, keuzes

Dit werd het uiteindelijke plan, naar eigen ontwerp



2020

## Corona

Sportscholen dicht, dan maar sporten op zolder er is genoeg ruimte!



# Energie



## Energielabel

A+



## Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr glas



## Warm water

cv ketel

CV: Intergas Combi, Warmtepomp: Inventum

Ecolution

eigendom



## Verwarming

cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp, gashaard

A

B

C

D

E

F

G



# Plattegrond

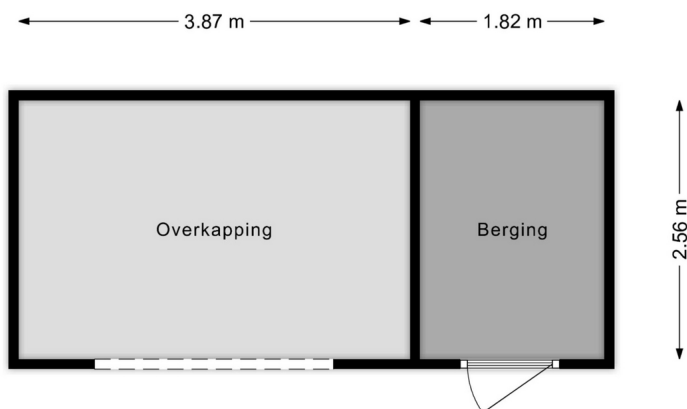
Begane grond





# Plattegrond

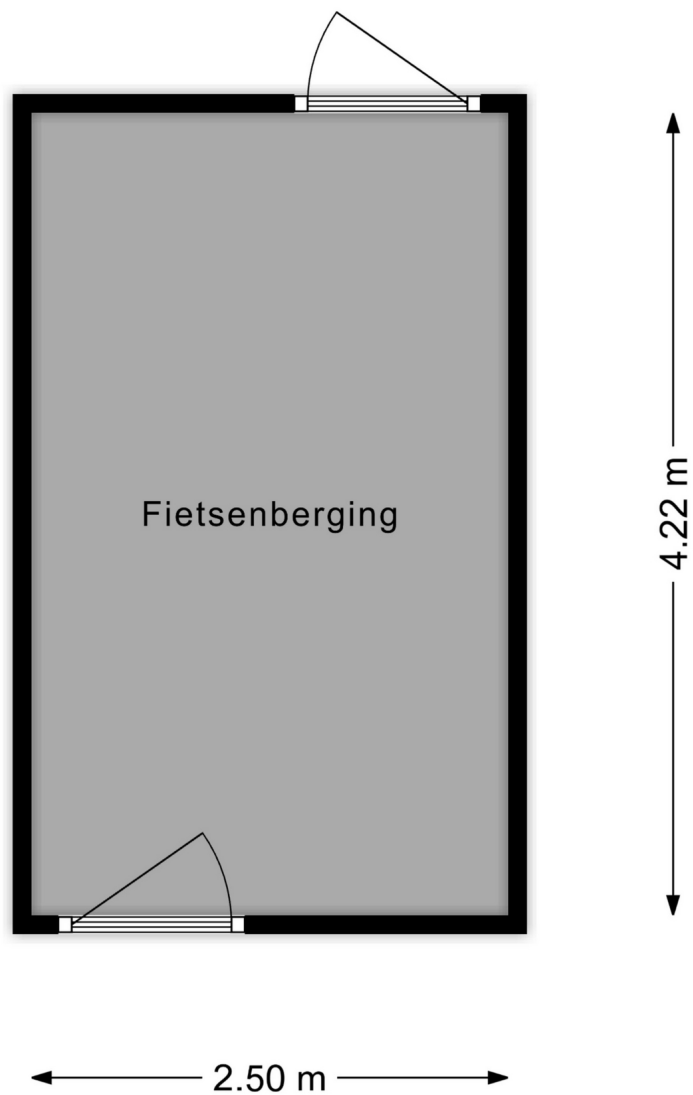
Begane grond





# Plattegrond

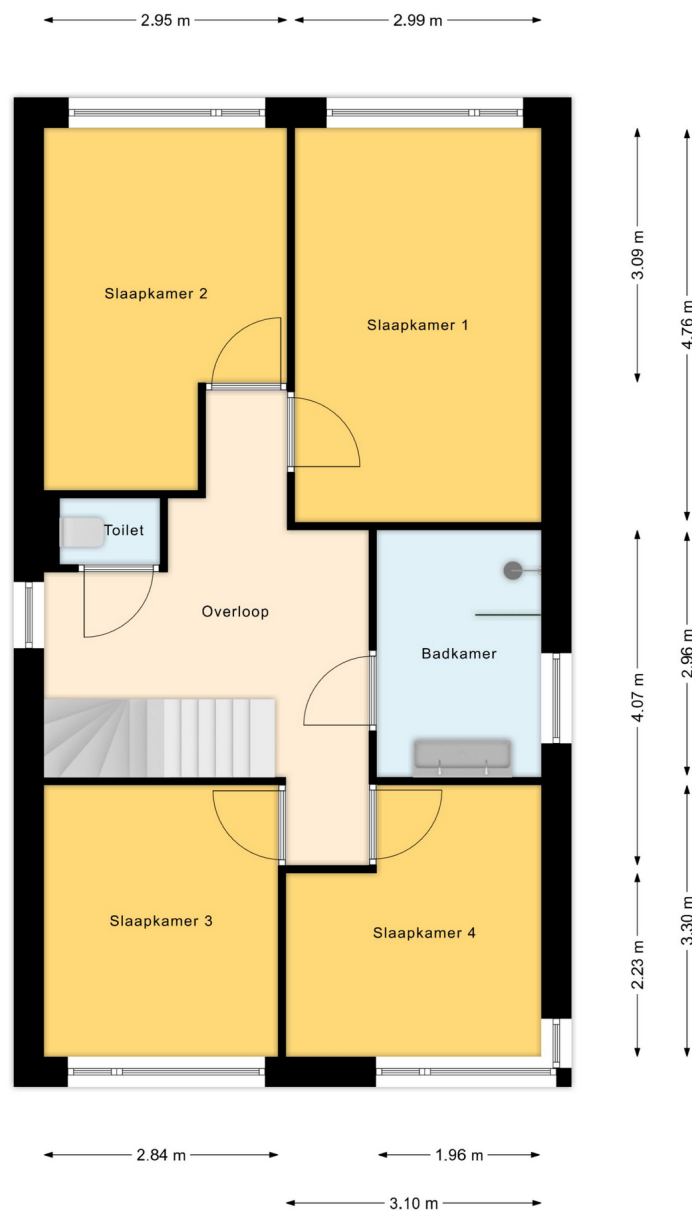
Begane grond





# Plattegrond

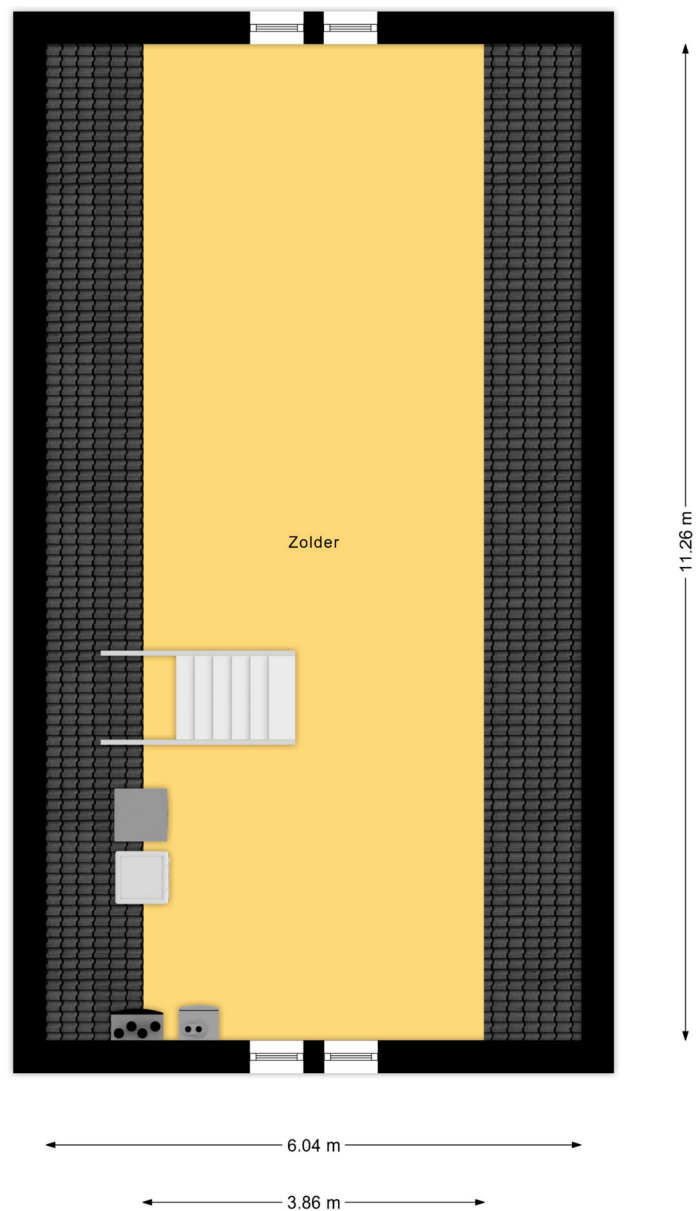
1e Verdieping





# Plattegrond

2e Verdieping





Steenstraat 56 Oldenzaal  
**0541-532500**

Grotestraat 24 Tubbergen  
**0546-305000**

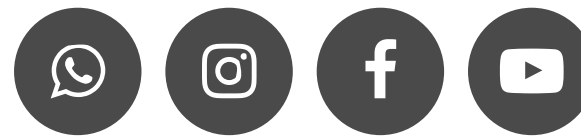
Bornsestraat 58 Hengelo  
**074-7002130**

Lasondersingel 166 Enschede  
**053-3030127**

**[hello@homemakelaars.nl](mailto:hello@homemakelaars.nl)**

**[www.homemakelaars.nl](http://www.homemakelaars.nl)**

**Let's connect!**



[Privacy Statement](#)  
[Disclaimer](#)