



Borne
Lover 164
Vraagprijs € 700.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	2012
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	726 m ³
Woonoppervlakte:	182 m ²
Perceeloppervlakte:	289 m ²
Overige inpandige ruimte:	20 m ²
Energie label	A
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Op een prachtige plek in de geliefde nieuwbouwwijk Bornsche Maten staat deze ruime en comfortabele twee-onder-een-kapwoning. Een instapklare woning met een oprit voor meerdere auto's en een royaal perceel van 289 m². Dankzij het hoge afwerkingsniveau, de lichte en royale woonkeuken met lichtstraat, de sfeervolle woonkamer met maatwerk kastenwand, vier slaapkamers, twee complete badkamers en de fraai aangelegde tuin met kapschuur voelt dit huis direct als thuiskomen. De vrije ligging aan een brede straat maakt het geheel helemaal compleet.

Wonen in Borne betekent genieten van rust, ruimte en alle voorzieningen binnen handbereik. De wijk ligt centraal, met goede onderwijsvoorzieningen en diverse sportaccommodaties variërend van tennis en squash tot een overdekt zwembad. Ook het sfeervolle centrum van Borne ligt dichtbij en staat bekend om de diversiteit aan winkels en de vriendelijke sfeer. Tuinstad is een uniek en geliefd woongebied binnen de Bornsche Maten.

Indeling:

Bij binnenkomst kom je in de hal met trapkast, meterkast, trapopgang en modern toilet met fontein. Aan de voorzijde bevindt zich het ruime zitgedeelte met een op maat gemaakte kastenwand. Zwarte stalen taatsdeuren verbinden dit vertrek met de royale woonkeuken, waar de lichtstraat aan de achterzijde zorgt voor een prachtige lichtinval. De keuken is voorzien van een kookeiland met bar, korflades, een dik composiet werkblad en alle gewenste apparatuur zoals twee koelkasten, een combi magnetron oven, een extra oven, een Miele vaatwasser uit 2020, een 6 pits kookplaat en een afzuigkap.

Via de keuken bereik je de ruime en geïsoleerde garage met elektra en dubbele houten deuren. De achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een sfeervolle kapschuur met elektra waar je heerlijk kunt ontspannen.

1e verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers en een badkamer voorzien van ruime inloopdouche met regendouche en handdouche, toilet en dubbele wastafel in meubel. Vaste trap ...

2e verdieping:

De kers op de taart; een ruime en keurig afgewerkte 2e verdieping met de master bedroom voorzien van vaste kasten. De luxe badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel met meubel. Daarnaast is er een separate berging met Cv-ketel en extra opbergruimte.

Bijzonderheden: * Hoog afwerkingsniveau; * 2019 schilderwerk binnen en 2018 buiten (alle kozijnen en deuren en overhangende boeien); * Begane grond voorzien van vloerverwarming.









































PLATTEGROND



PLATTEGROND

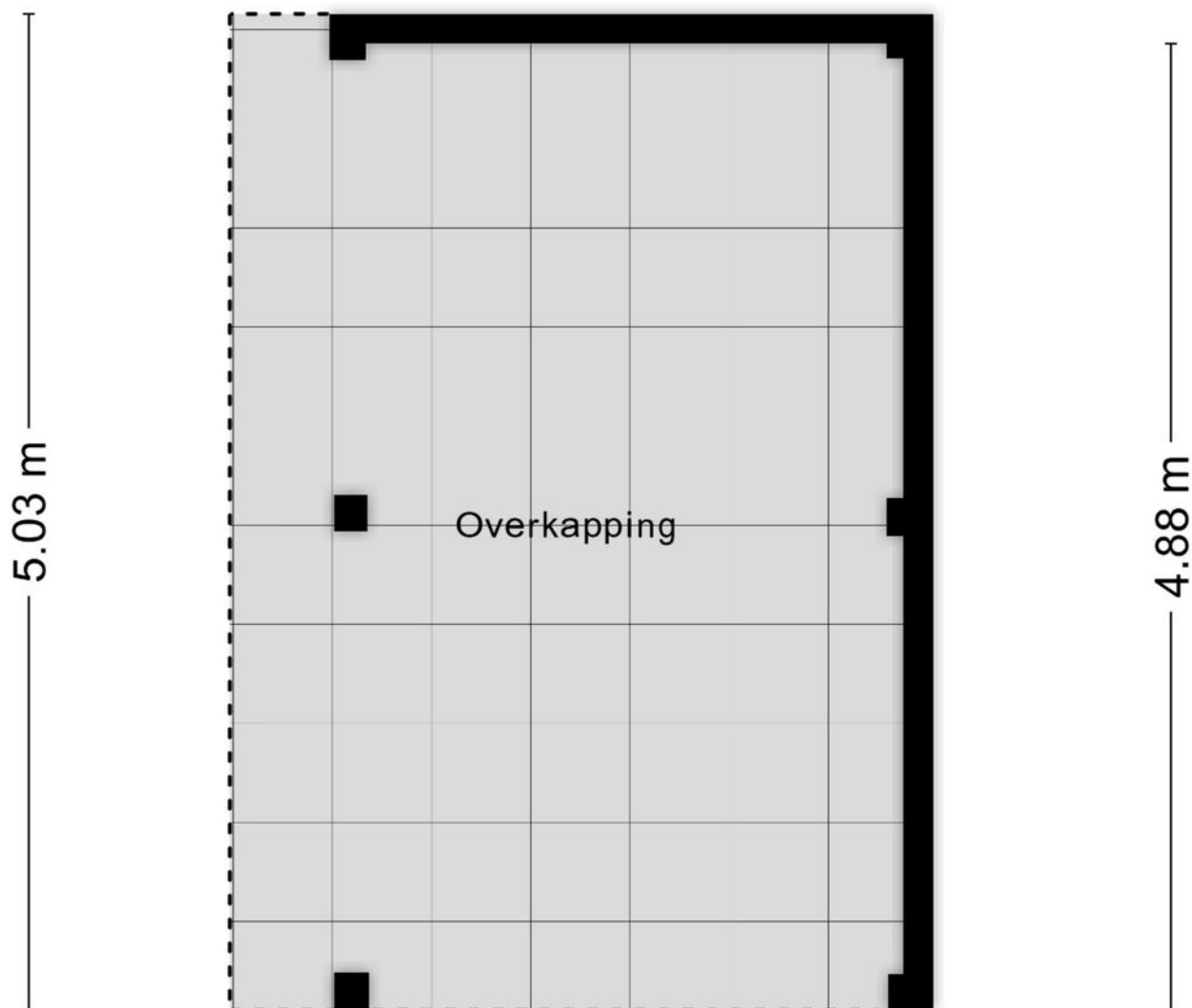


PLATTEGROND



PLATTEGROND

3.39 m



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

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

Sectie

Perceel

Borne

L

661

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 november 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.

kadaster

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
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		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Amerikaanse koelkast		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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

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.



HUIS KOPEN?

Wij zijn jouw aankoopspecialist

- 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