



Borne
Stuw 4
Vraagprijs € 430.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:

2016

Soort:

Eengezinswoning

Slaapkamers:

3

Inhoud:

438 m³

Woonoppervlakte:

124 m²

Perceeloppervlakte:

129 m²

Externe bergruimte:

8 m²

Energie label

A

Verwarming:

C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Isolatie:

Volledig geïsoleerd

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Op een fijne plek in de geliefde wijk De Bornsche Maten, nabij het Bornsche Beekpark, staat deze lichte en moderne tussenwoning met 10 zonnepanelen en energielabel A. De woning is netjes afgewerkt, heeft een fijne tuin en telt 3 slaapkamers.

De woning ligt in de aantrekkelijke nieuwbouwwijk De Bornsche Maten, die sinds 2005 volop in ontwikkeling is. De wijk biedt een mix van verschillende woningstijlen, veel groen en water en is voorzien van verschillende speelgelegenheden en is hierdoor ideaal voor gezinnen. Voorzieningen zoals basisscholen, kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang en een sporthal zijn allemaal aanwezig. Het buitengebied ligt om de hoek voor heerlijke wandel- en fietstochten. Ook zijn de in- en uitvalswegen zoals de A1 en de A35 dichtbij, waardoor grote steden makkelijk bereikbaar zijn. Tevens heeft Borne een eigen NS-station en een gezellig centrum met diverse horecagelegenheden en winkels. Kortom; een fijne plek voor jong en oud.

Begane grond:

Entree, hal met toilet met fontein, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde is de tijdloze, open keuken gesitueerd, welke is voorzien van moderne apparatuur zoals een vaatwasser (uit 2025), inductiekookplaat, afzuiger, oven en een koel-vriescombinatie. De fijne keuken staat in verbinding met de eetkamer en loopt naadloos over in de lichte woonkamer, met aan de achterzijde een groot raam tot op de grond en openslaande deuren naar de tuin.

De zonnige tuin op het zuidoosten heeft een achterom en houten berging. De houten berging is voorzien van elektra. De tuin is keurig en netjes aangelegd en tevens voorzien van buitenkraan.

1e verdieping:

Overloop, twee ruime slaapkamers waarvan één met vaste kastenwand, een royale waskamer voorzien van een spoelbak met mengkraan, de opstelplaats voor de wasmachine en droger en een nette badkamer. De badkamer is voorzien van een inloofdouche, designradiator, zwevend toilet, wastafelmeubel met dubbele wasbakken en twee spiegelkasten.

2e verdieping:

De mooi afgewerkte, ruime zolder heeft een voorzolder, derde slaapkamer en een ruimte die zich perfect leent voor een eventuele vierde slaapkamer, een groot dakraam en een vaste kastenwand. Tevens bevindt zich hier extra bergruimte achter de knieschotten, de omvormer van de zonnepanelen en de opstelplaats van de Cv-installatie. Via de vlizotrap is de vliering te bereiken.



























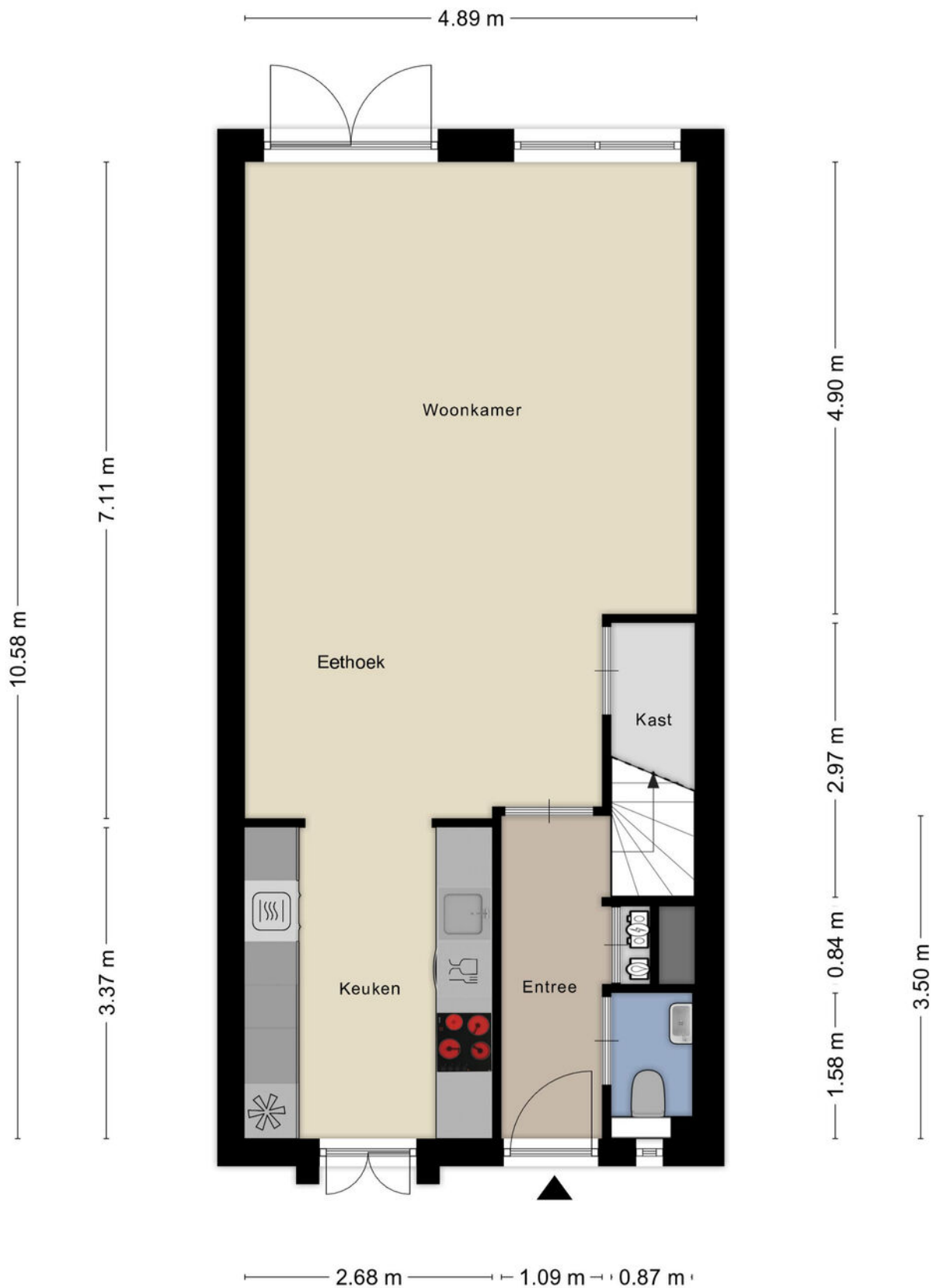








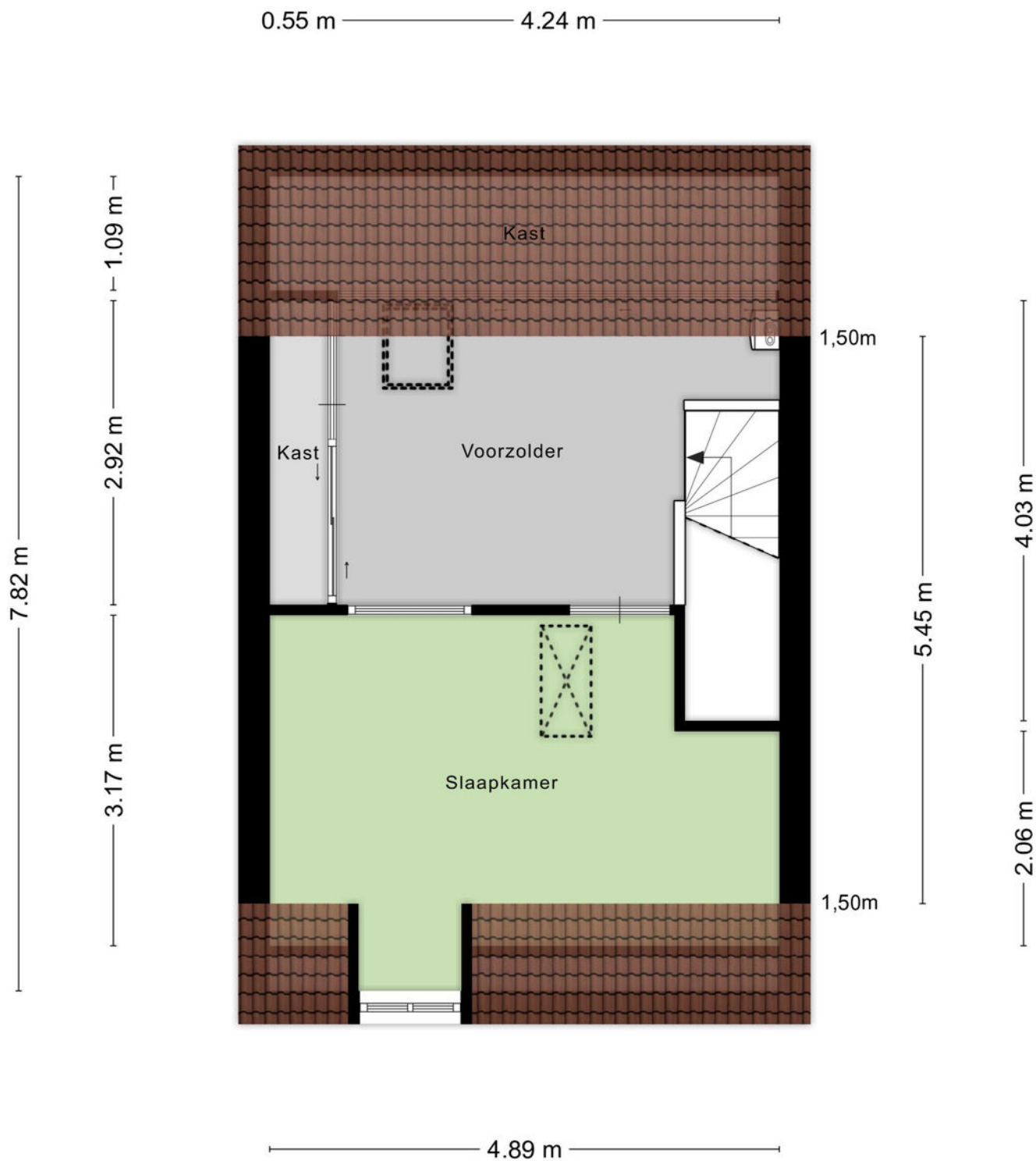
PLATTEGROND



PLATTEGROND



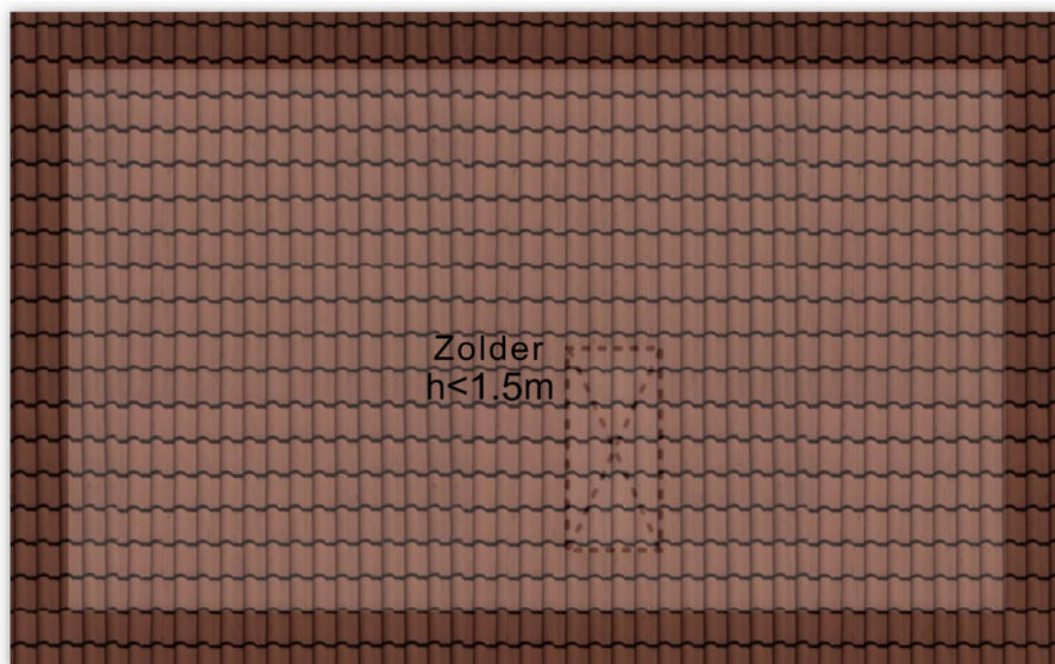
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

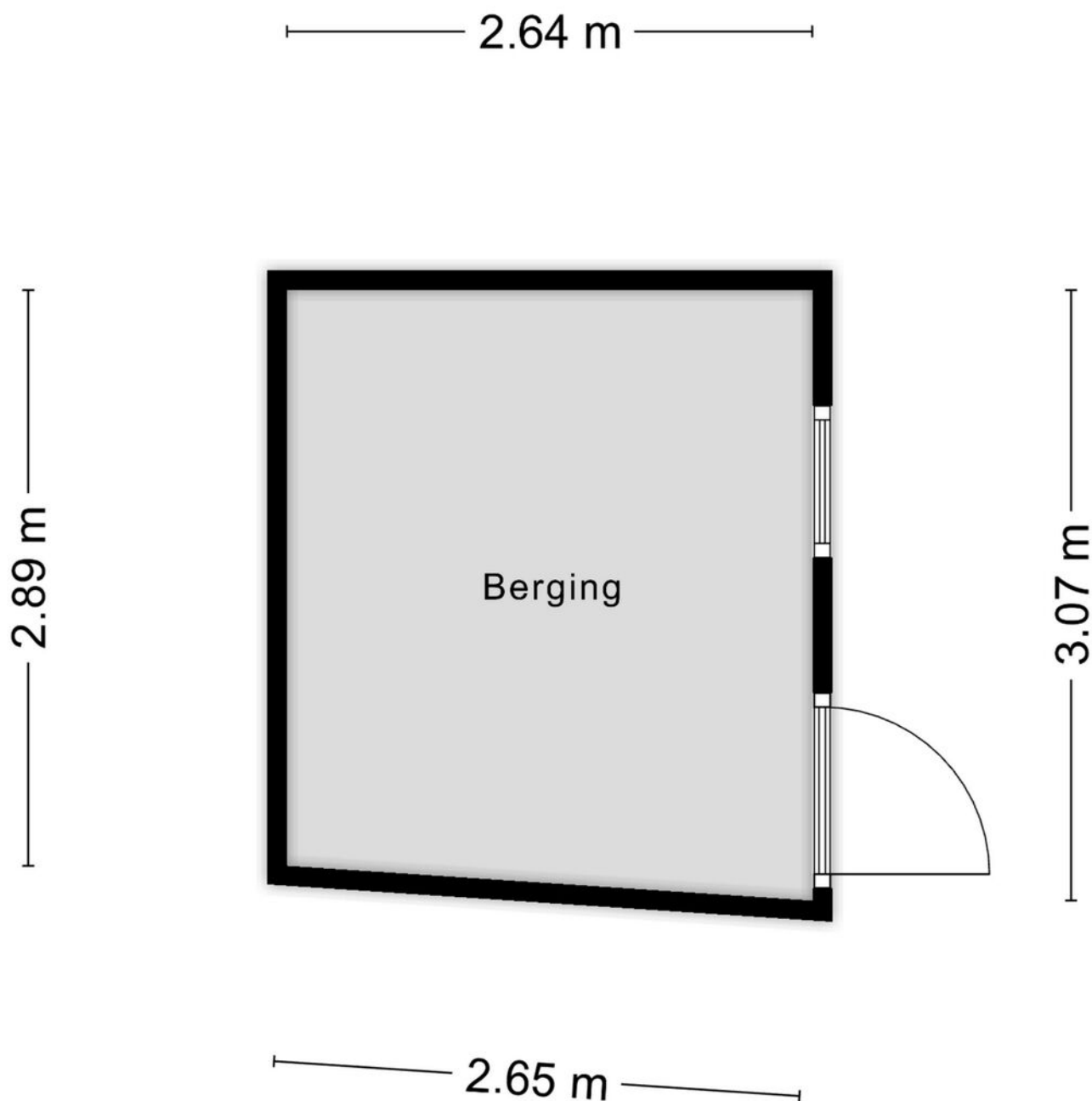
4.89 m



2.83 m

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Borne



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Voonopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens

Administratie

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Borne

Sectie	L
--------	---

Perceel 1144

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 december 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	
- Vaste lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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