



Borne
Welemanstraat 88
Vraagprijs € 412.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:

2012

Inhoud:

492 m³

Woonoppervlakte:

139 m²

Perceeloppervlakte:

150 m²

Externe bergruimte:

10 m²

Energie label

A++

Verwarming:

C.v.-ketel, hete lucht verwarming, vloerverwarming gedeeltelijk, warmte terugwininstallatie

Isolatie:

Volledig geïsoleerd

11 zonnepanelen

De centrale verwarming betreft een Passief Huis toestel met WTW installatie, een boiler (200 liter), hete lucht verwarming en 2 zonnecollectoren, merk Brink.

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

*** OPEN HUIS OP VRIJDAG 9-1-2026 VAN 14:30 UUR TOT 16:00 UUR ***

Op zoek naar een lichte, comfortabele woning met veel ruimte én een fijne ligging? Dan is deze woning wellicht iets voor jou! In de groene, kindvriendelijke wijk 't Wensink Zuid, staat deze goed onderhouden tussenwoning met energielabel A++, gebouwd volgens de passiefhuisnorm en maar liefst 11 zonnepanelen. Door gebruik te maken van een passiefhuistoestel wordt er op een duurzame manier verwarmd, geventileerd en de woning voorzien van warm water. De woning wordt gekenmerkt door een lichte woonkamer, een ruime eethoek en 4 slaapkamers. Kortom; een complete energieneutrale gezinswoning op een fijne plek!

De wijk 't Wensink Zuid ligt aan de rand van Borne nabij verschillende voorzieningen en uitvalswegen. Qua bereikbaarheid uitstekend, de oprit naar de A1 en A35 ligt op enkele autominuten, waardoor Hengelo, Almelo of Enschede te bereiken zijn. Borne heeft een eigen treinstation en het openbaar vervoer is goed geregeld. Er zijn diverse busverbindingen binnen handbereik. De woning bevindt zich op loopafstand van een basisschool en kinderopvang, speelaccommodatie, een gezondheidscentrum "Poort van Borne", een supermarkt, diverse eetgelegenheden en veel groen en natuur. Een ideale woonplek in een kindvriendelijke en fijne omgeving.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en garderobe. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het zitgedeelte met veel lichtinval, welke in verbinding staat met de ruime eethoek. In het midden van de woning bevindt zich de hal met toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de achterzijde is de keuken gesitueerd, welke voorzien is van diverse apparatuur zoals inductiekookplaat, afzuiger, combi oven-magnetron, vaatwasser en kokend water kraan. Vanuit de keuken is de 2e hal te bereiken, met opstelplaats voor de wasmachine en de verwarmingsinstallatie en toegang tot de tuin. De tuin is netjes en onderhoudsvriendelijk aangelegd, achter in de tuin bevindt zich een extra berging en overkapping. Tevens heeft de tuin een achterom.

1e verdieping:

Overloop, 3 royale slaapkamers en een badkamer voorzien van vloerverwarming, inloophdouche, wastafelmeubel en toilet. Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer. Een vaste trap naar de tweede verdieping.

2e verdieping:

Overloop, een ruime zolderverdieping met een vierde slaapkamer voorzien van een dakraam (met regensensor, deze





































PLATTEGROND



PLATTEGROND

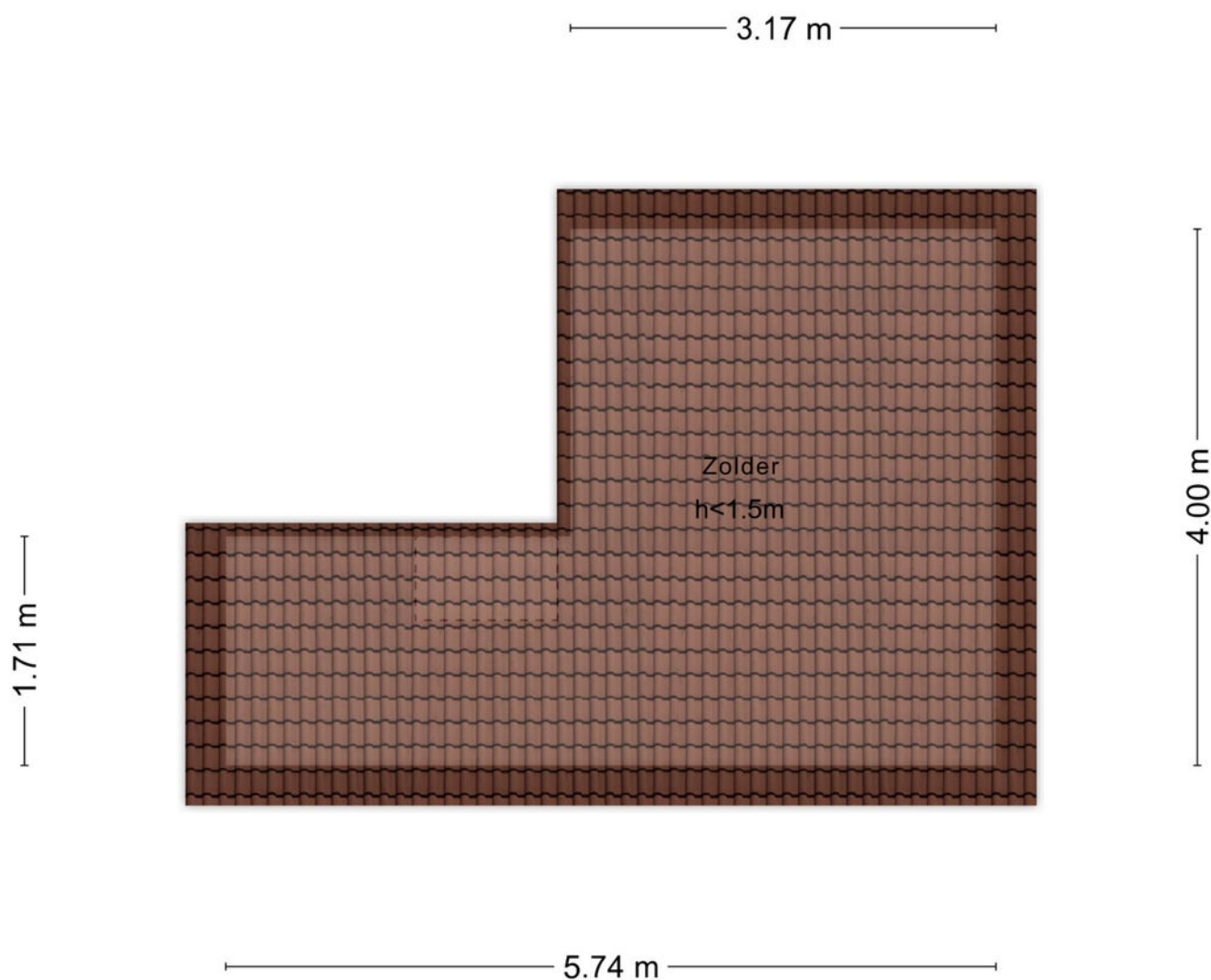


PLATTEGROND



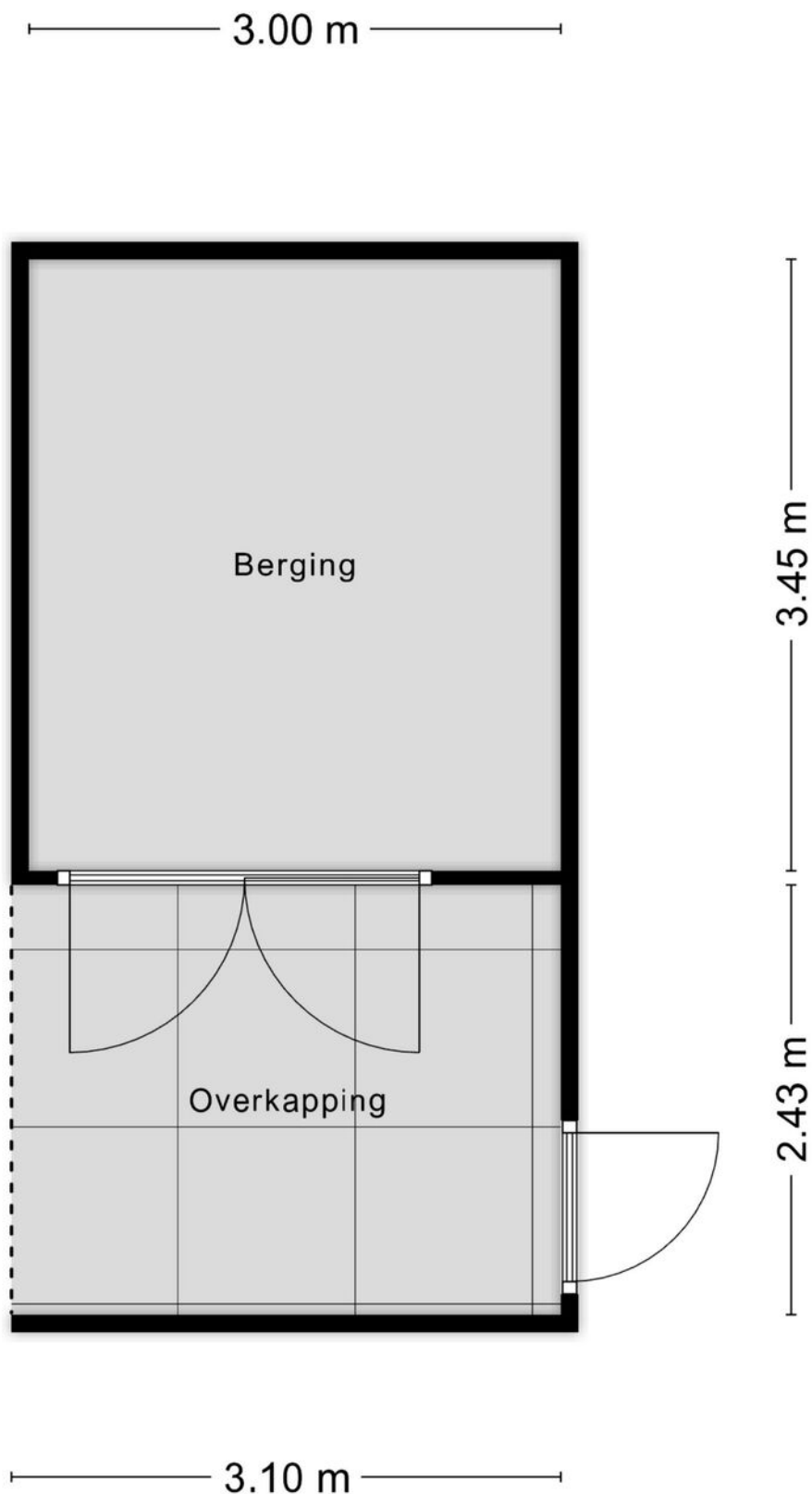
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Welemanstraat 88



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

2892

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 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.

kadaster

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- zwarte kasten slaapkamer			X
- kast ombouw droger zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- pvc vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	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		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
De eufy ringdoorbel		X	
De sonoff thermostaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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.

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 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