



Borne
Akelei 25
Vraagprijs € 425.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1972
Soort:	Eengezinswoning
Slaapkamers:	4
Inhoud:	458 m ³
Woonoppervlakte:	129 m ²
Perceeloppervlakte:	263 m ²
Externe bergruimte:	28 m ²
Energielabel	C
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuiskomen

OMSCHRIJVING

In de rustige, kindvriendelijke wijk "Letterveld" staat deze twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit voor meerdere auto's en carport, garage en energielabel C.

De wijk Letterveld ligt aan de rand van Borne, nabij uitvalswegen zoals de A1 en de A35. Ook openbaar vervoer is dichtbij, het NS-treinstation van Borne is op enkele minuten fietsafstand en diverse busverbindingen zijn om de hoek. Borne heeft een gezellig centrum met een diversiteit aan winkels en horecagelegenheden. Op loopafstand van de woning bevinden zich verschillende voorzieningen zoals een bakker, slager, basisschool, speelgelegenheden en veel groen, kortom; een ideale woonplek.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree met hal, meterkast, trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkamer, aansluitend aan de achterzijde de eethoek met in de aanbouw de half open keuken. De keuken is gedateerd en voorzien van diverse apparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuiger, oven en koelkast. Via de keuken is de toilet te bereiken. Tevens biedt de keuken toegang tot de tuin.

De onderhoudsvriendelijke tuin biedt volop mogelijkheden en is op het zuiden gesitueerd. De tuin is bereikbaar via een achterom. De stenen garage is zowel te bereiken via de oprit als via de tuin. Tevens is de tuin voorzien van een extra berging, overkapping en een buitenkraan.

1e verdieping:

Overloop, drie slaapkamers met de mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren. Eén van de voorste slaapkamers is voorzien van de aansluiting voor de wasmachine. De badkamer is voorzien van vloerverwarming, een wastafel met meubel, inloopdouche en toilet.

2e verdieping:

De 2e verdieping is voorzien van een royale 4e slaapkamer voorzien van eigen wastafel en bergruimtes. Via de overloop is een bergruimte met opstelplaats van de Cv-ketel bereikbaar. Middels vlizotrap bereikbare bergzolder.

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.



























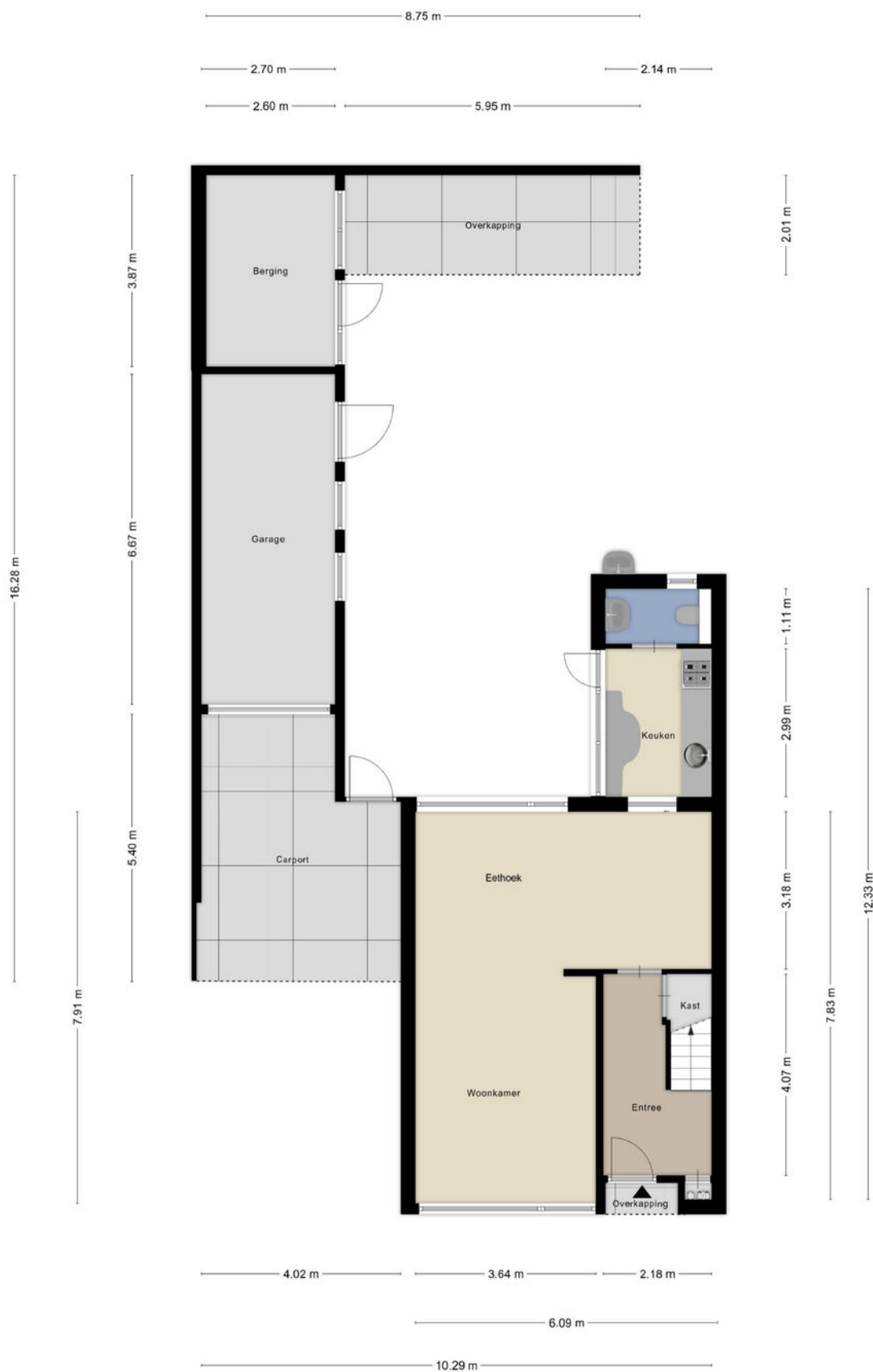








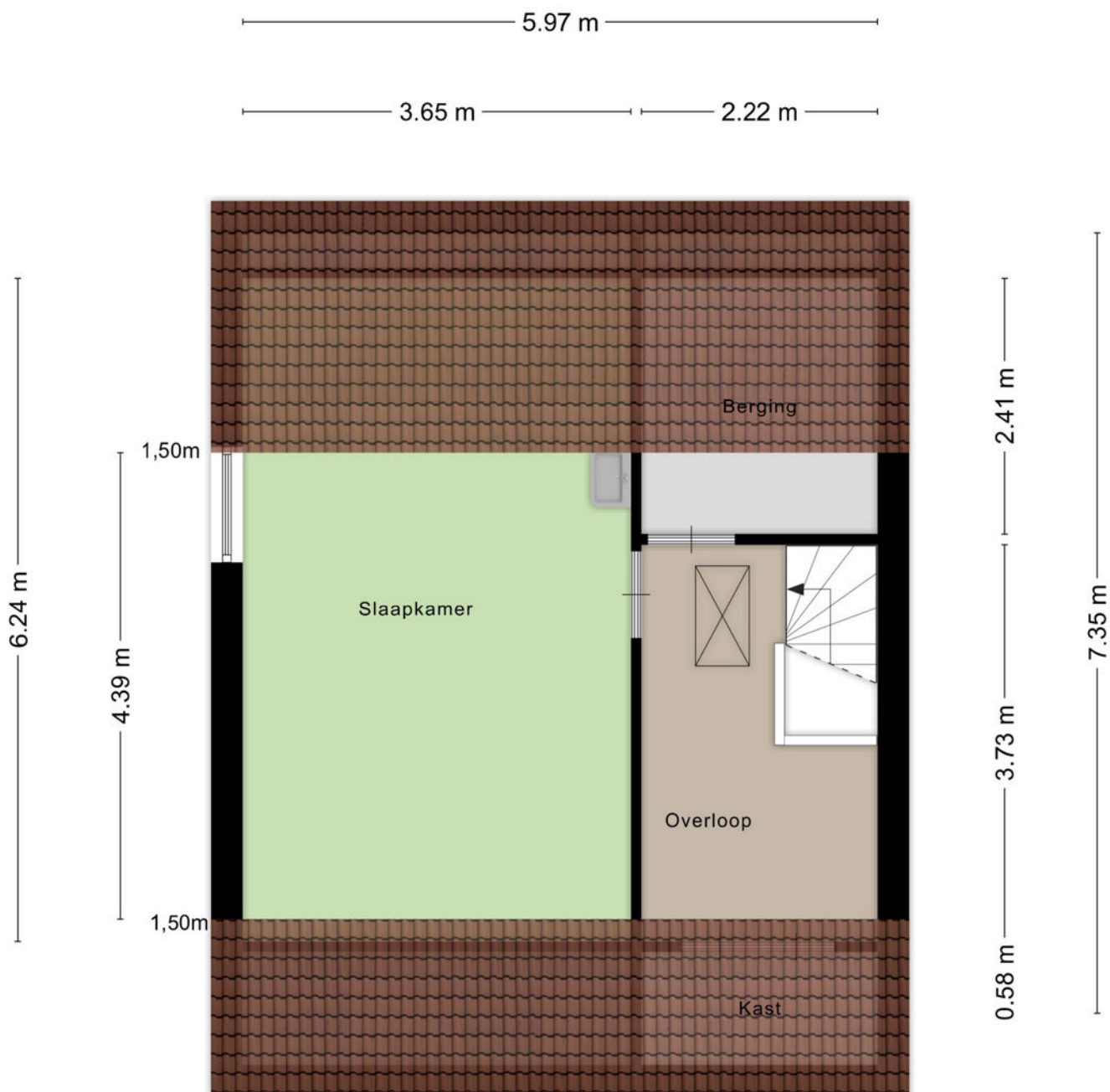
PLATTEGROND



PLATTEGROND

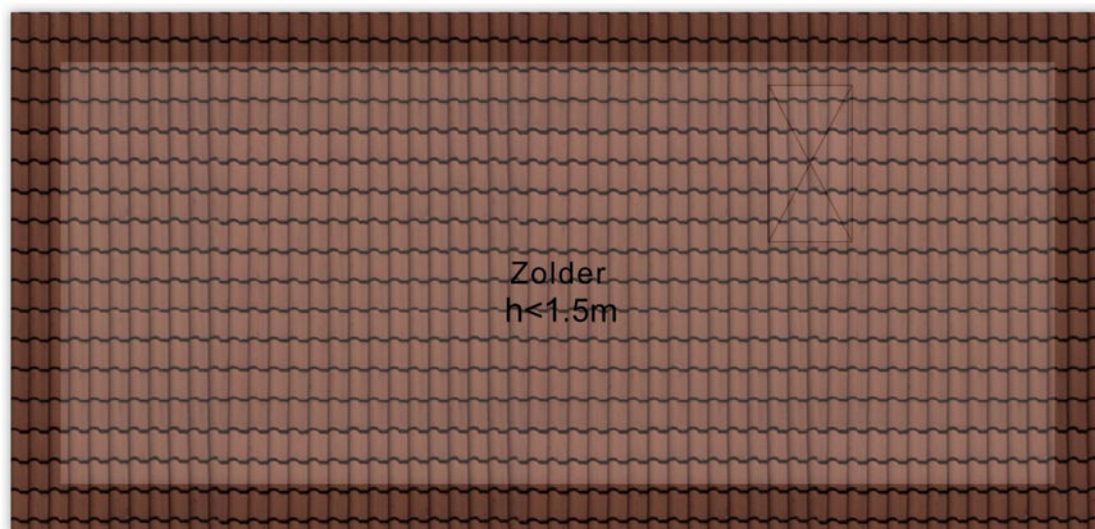


PLATTEGROND



PLATTEGROND

5.97 m



2.54 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

E

3468

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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.





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