

ENERGIEZUINIGE EN RUIME TUSSENWONING IN DE WIJK LETTERVELD

TE KOOP



Egelantierstraat 5

Vraagprijs € 300.000 k.k.





Kenmerken



Bouwjaar
1970



Woonoppervlakte
115 m²



Aantal kamers
5 (4 slaapkamers)



Perceeloppervlakte
145 m²



Energie label
A

Soort eengezinswoning

Type tussenwoning

Inhoud 403 m³

Ligging -

Tuin achtertuin, voortuin

Garage geen garage

Verwarming c.v.-ketel

Isolatie dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie



Egelantierstraat 5

Borne

Op uitstekende locatie in woonwijk "Letterveld" gelegen, gemoderniseerde en energiezuinige TUSSENWONING (energielabel A) met stenen schuur, achterom en tuin op het westen. Deze goed onderhouden en recent gerenoveerde woning is nabij het centrum en aan een doodlopende straat gesitueerd. Dichtbij uitvalswegen zoals de A1/A35 en natuurgebied Twickel en in de directe omgeving zijn diverse voorzieningen zoals scholen, winkels, sportverenigingen en het NS station.

"Wat deze woning speciaal maakt":

- uitstekende ligging in een rustige, doodlopende straat;
- moderne keuken met diverse inbouwapparatuur waaronder een Quooker kraan(2022);
- laminaat door de gehele woning en fraai gerenoveerde trappen;
- energiezuinig en voorzien van 10 zonnepanelen (2022);
- 4 grote slaapkamers, verdeeld over 2 etages;

- prachtig afgewerkte zolderetage met veel bergruimte;
- grote vrijstaande stenen berging voorzien van water, elektra en dakisolatie;
- kunststof kozijnen en gevelbekleding;
- op korte afstand van scholen, sportpark en winkels, alles op 5 minuten.

"Kenmerken van de woning":

- bouwjaar 1970;
- woonoppervlakte 115 m²;
- inhoud ca. 408 m³*;
- perceeloppervlakte 145 m²;
- HR gasgestookte combiketel, merk AWB Thermomaster bouwjaar 2002 (eigendom);
- energielabel A.



Clausules in de koopovereenkomst

"Clausules in de koopovereenkomst"

- in de koopakte zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen;
- de woning is ruim 55 jaar oud en daarom zal er een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen;
- ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het verkochte kan er asbesthoudend materiaal zijn verwerkt. Koper vrijwaart verkoper voor de mogelijk aanwezigheid hiervan.

Interesse in dit huis? Bel of mail met Leverink +Assen Resultaatmakelaars, of schakel direct uw eigen NVM- aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoop makelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.

*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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.





Indeling van de woning - begane grond:

Entree, hal met meterkast, toilet v.v. een fontein en trapopgang naar de eerste verdieping.

De Z vormige woonkamer heeft veel lichtinval en een royale ruimte voor de eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich de gemoderniseerde open keuken. De keuken is geheel vernieuwd in 2022 en is uitgerust met een koelkast, vaatwasser (2006), combi oven, inductie kookplaat en een quooker kraan.











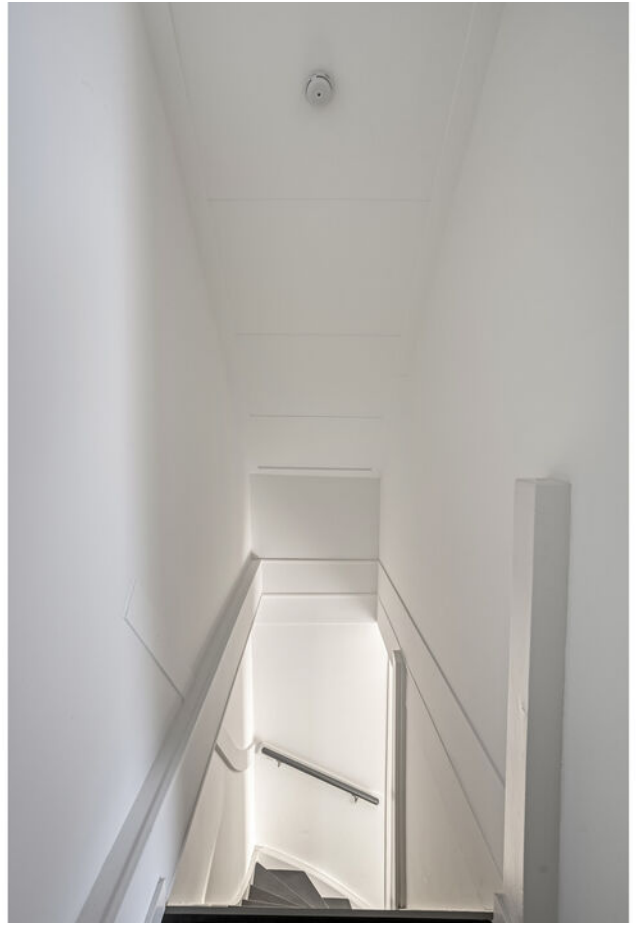
Indeling van de woning - 1e en 2e verdieping

1e verdieping: Overloop met vaste kast, separaat toilet, drie slaapkamers en een badkamer voorzien van douche en wastafel.

2e verdieping: Deze verdieping is bereikbaar via een vaste trap, en is prachtig afgewerkt met een grote slaapkamer en een aparte CV/bergruimte. Achter de fraai afgewerkte knieschotten is nog voldoende bergruimte.











Indeling van de woning - tuin en berging

De beschutte achtertuin ligt op het westen en biedt veel privacy. De berging vormt de afscheiding van de tuin. Deze is uitgebouwd en beschikt over 2 grote ruimtes. Ideaal voor de hobbyist die opzoek is naar extra ruimte. Zo heeft de huidige bewoner de ruimte ingericht als fitnessruimte.







LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen		✓	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- rolgordijnen	✓		
- plisse gordijnen	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koel-vriescombinatie	✓		
- vaatwasser	✓		
- Quooker	✓		
- koffiezetapparaat		✓	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)		✓	
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafel	✓		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Rookmelders	✓		



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)
(Klok)thermostaat		✓	
Airconditioning	✓		
Screens	✓		
Zonwering buiten	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Waterslot wasautomaat		✓	
Zonnepanelen	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		✓	

KADASTRALE KAART

•Adres	Egelantierstraat 5	•Sectie/perceel	E6112
•Postcode/plaats	7621 VX Borne	•Oppervlakte	145 m ²
•Gemeente	Borne	•Soort	Volle eigendom



PLATTEGROND



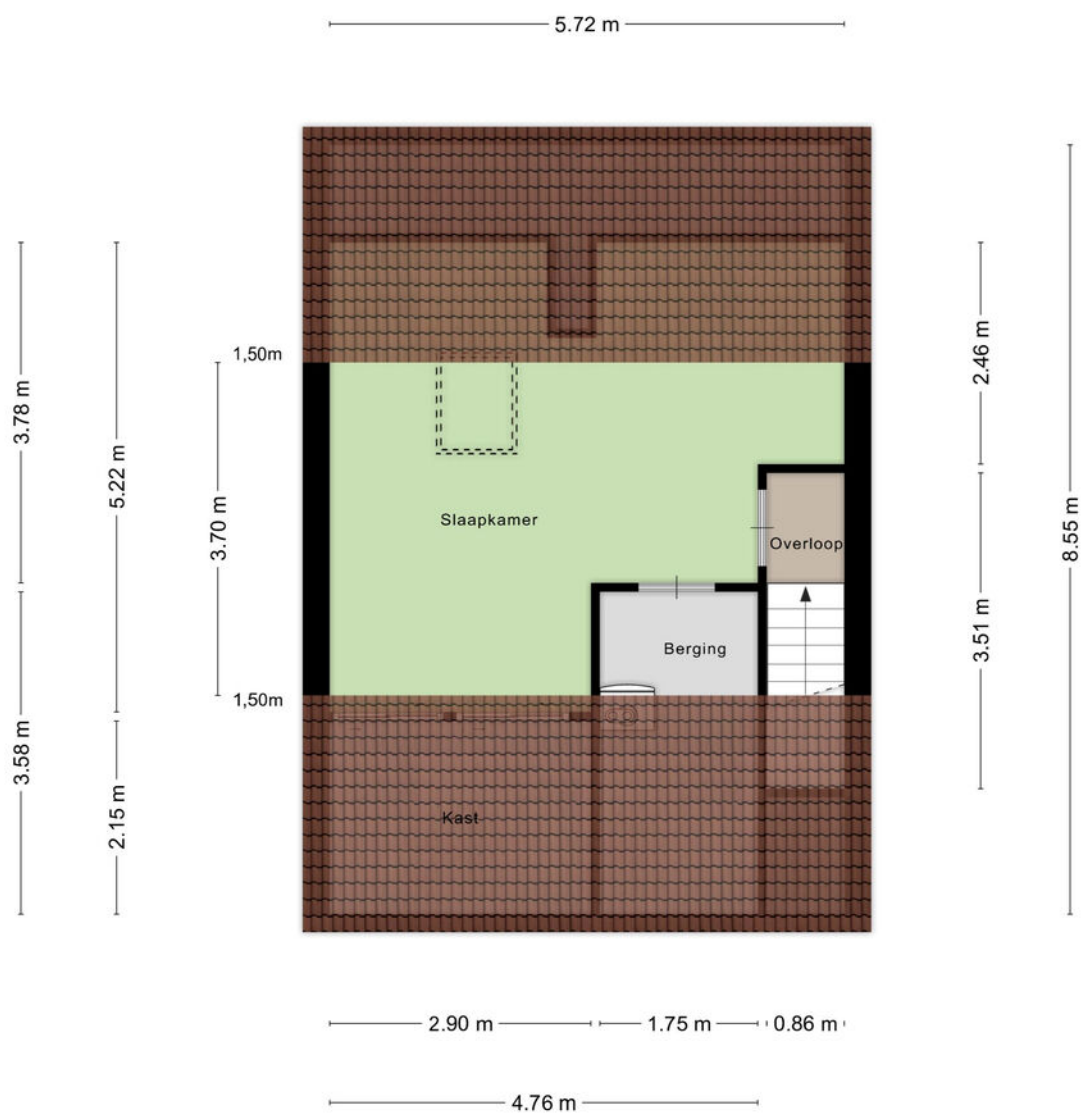
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



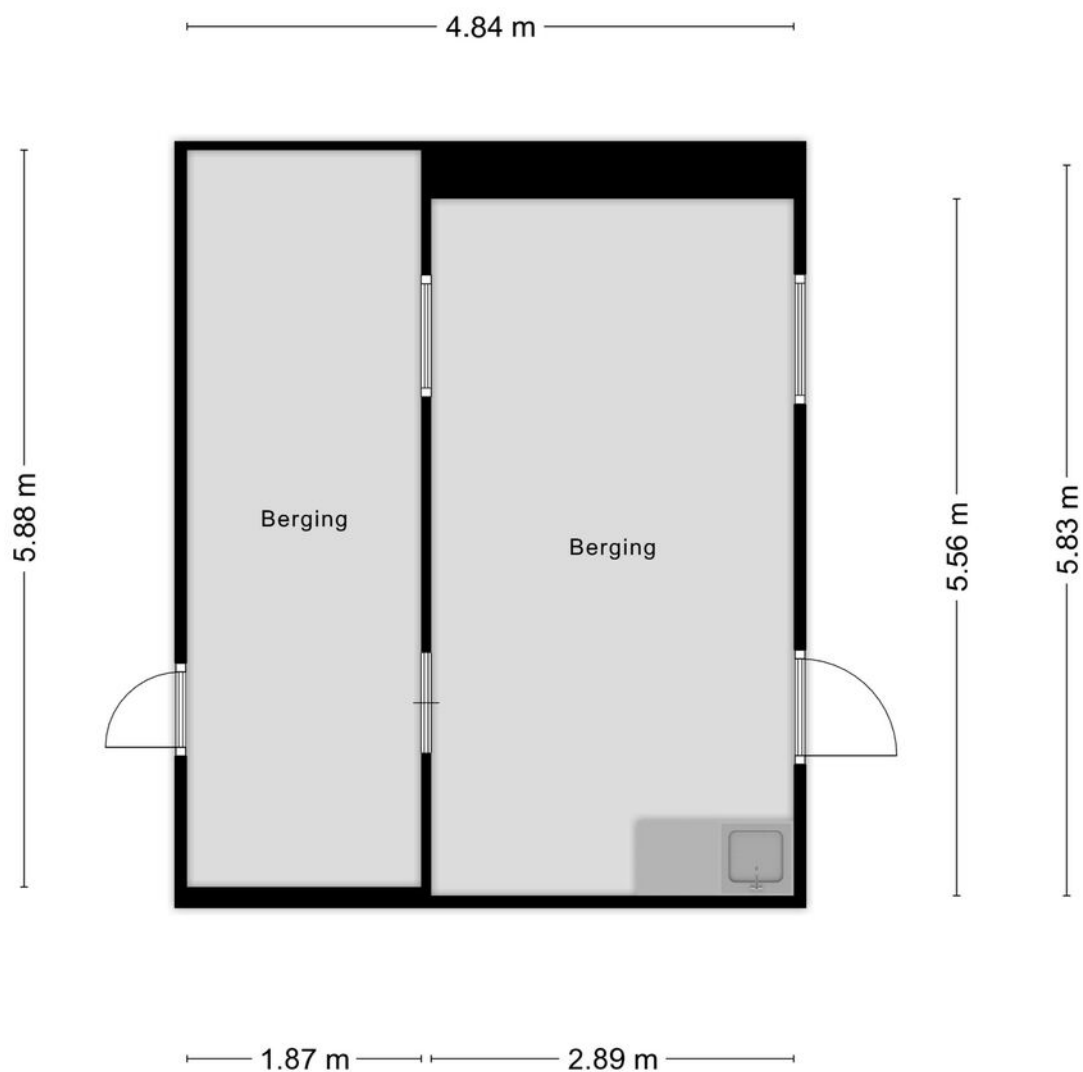
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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



WONEN IN BORNE

Borne ligt midden in het groene hart van Twente en kenmerkt zich door de gemoedelijke dorpse sfeer. Oud Borne is een idyllische woonwijk met een beschermd dorpsgezicht. Deze karakteristieke wijk ligt centraal in Borne en grenst aan het gezellige en compacte centrum met bijzondere en mooie winkels. Borne heeft verschillende mooie woonwijken, waaronder de Bornsche Maten. Deze wijk kenmerkt zich door het wonen in het groen en de bossen op fietsafstand.

Borne ligt vlakbij Enschede, Hengelo en Almelo, direct aan de A35 en A1. Het dorpse karakter in combinatie met een universiteit, hogescholen, musea, schouwburgen en topsport in de nabijheid maakt Borne uniek.

Borne ligt vlakbij Enschede, Hengelo en Almelo, direct aan de A35 en A1. Het dorpse karakter in combinatie met een universiteit, hogescholen, musea, schouwburgen en topsport in de nabijheid maakt Borne uniek.

Borne is een dorp om te willen ontdekken en te verblijven voor zowel toerist als eigen inwoners.

Borne kloppent hart van Twente

Geografisch gezien ligt gemeente Borne precies in het midden van Twente. In ons mooie dorp bruist het! Kom winkelen in onze exclusieve modezaken en leuke boetiekjes, proost tijdens de tal van evenementen en kom tot rust in ons prachtige & serene buitengebied De Groene Poort. Ons dorp barst van het cultureel erfgoed én van bruisende locaties met verrassende activiteiten!



Verkoop- en aankoop begeleiding

U bent van plan een huis te ver- of aankopen. Daarvoor bent u bij Leverink+Assen Resultaatmakelaars aan het goede adres! Wij zijn sinds 1961 de nummer 1 van Twente in verkoopbegeleiding, aankoopbegeleiding en onafhankelijke taxaties met de beste service, specialistische professionals en innovatieve werkwijzen! Uw wensen zullen grondig worden geanalyseerd zodat de dienstverlening precies op maat is.



Taxaties

Bent u op zoek naar een onafhankelijke taxatie? Daarvoor moet u bij Leverink +Assen Resultaatmakelaars zijn! Ervaren makelaars met kennis en kunde van de huidige woningmarkt

Hypotheken

Bij de aankoop van een woning wilt u een onafhankelijk advies als het om een hypotheek gaat. Wij werken nauw samen met onafhankelijke erkende hypotheekadviseurs.

RECENSIES

“De medewerkers van Leverink en Assen makelaars zijn gedreven en gepassioneerde vak mensen. Het gehele traject wordt zéér zorgvuldig en professioneel begeleid.

Voorlichting was erg goed en er wordt goed geluisterd naar je wensen. De bereikbaarheid en daadkrachtige inzet van Niels Versteeg was uitermate goed, zelfs 's avonds werd op mijn vragen gereageerd, dit vind ik echt een bijzonder goede service. Ook de nazorg is goed. Kortom bij Leverink en Assen weten ze het verschil te maken! Ik geef een 11 voor het klanttevredenheidscijfer. Een echte aanrader!”

“Na vier succesvolle aan- en verkopen een voor ons inmiddels 'vertrouwde' makelaar. Niels en zijn collega's leveren waar voor hun geld. Leven zich goed in in de wensen van de klant en handelen daarnaar. Kortom, aan te bevelen!”



Niels Versteeg

Niels is een allround professional met ruim 25 jaar ervaring in de vastgoedbranche, projectmanagement, procesmanagement en algemeen management. Sinds 2015 ben ik werkzaam als bestuurder en gecertificeerd makelaar & taxateur bij Leverink + Assen Makelaars. Het is ontzettend leuk om opdrachtgevers bij te kunnen staan bij zo'n belangrijke stap in hun leven, van goed advies te voorzien en het traject te begeleiden. Ervaar het zelf en kom eens vrijblijvend kennis maken met ons team!



RECENSIES

“Vanaf het kennismakingsgesprek wist het kantoor mij ervan te overtuigen, dat - met grote kennis van (plaatselijke) zaken - service en transparantie naar de cliënt toe voor dit kantoor vanzelfsprekend waren. Dat de woning mede daardoor heel snel werd verkocht, verdient een dikke pluim.”

“Fantastische makelaar! Zowel Ans als Niels, beide zeer kundig. Ans was erg betrokken en heeft goed haar best gedaan onze woning te verkopen! We werden zeer goed van alles op de hoogte gehouden door Merlin en de communicatie onderling was top! Wij zouden deze makelaar bij een ieder die zijn huis wil verkopen aanbevelen! Bedankt voor alles
Team Leverink & Assen.”



Ans Hemink

Van jongste vrouwelijke makelaar naar directeur van één van de bekendere makelaarskantoren in Twente. Inmiddels ben ik meer dan 25 jaar actief als gecertificeerd makelaar, lid NVM en NRVt. Ik ben gedreven door enthousiasme en passie voor het vak.

Samen met ons team van Leverink + Assen zorgen wij voor onze opdrachtgevers voor het hoogst mogelijke resultaat in deze uitdagende markt.



VEELGESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.



Openingstijden

ma t/m do: 09.00h - 17.30h

(telefonisch en op afspraak tot 19.30h)

vrijdag: 09.00h - 17.30h

zaterdag: 10.00h - 15.00h

(telefonisch en op afspraak)



facebook.com/leverinkassen



instagram.com/leverinkassen/



linkedin.com/company/leverink-assen



074 - 250 34 34



info@leverink-assen.nl



074 - 250 34 34