



Borne
Sluis 15
Vraagprijs € 449.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	2016
Soort:	Eengezinswoning
Slaapkamers:	3
Inhoud:	438 m ³
Woonoppervlakte:	124 m ²
Perceeloppervlakte:	146 m ²
Externe bergruimte:	19 m ²
Energie label	A+++
Verwarming:	Vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Isolatie:	Volledig geïsoleerd

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Op een prettige woonlocatie in Borne staat deze moderne en uitstekend onderhouden GASLOZE woning, waar comfort en duurzaamheid hand in hand gaan. De woning is volledig voorbereid op de toekomst dankzij een luchtwarmtepomp (2019), maar liefst 23 zonnepanelen en een waterontharder. Binnen tref je een hoogwaardige afwerking, een tuingerichte woonkamer en een luxe keuken, terwijl buiten volop ruimte is om te genieten.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer. Het toilet is modern uitgevoerd met een vrijdragend wandcloset en een fontein. De tuingerichte woonkamer is licht en sfeervol, afgewerkt met een visgraat gelegde pvc-vloer (2023) en voorzien van een gezellige pelletkachel. Via de woonkamer is er direct contact met de tuin, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Aan de voorzijde bevindt zich de luxe Nolte woonkeuken (2019), compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, espresso machine, combi-oven/magnetron, koelkast en diepvries. Een ideale keuken voor de kookliefhebber. De woonkamer en de woonkeuken worden afgescheiden door een handgemaakte stalen schuifdeur.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers. De slaapkamers zijn voorzien van hardhouten kozijnen, horren en rolluiken, wat zorgt voor comfort en goede isolatie. De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en beschikt over een wastafelmeubel met twee waskommen, een vrijdragend toilet, een inloopdouche, vloerverwarming, houtlook strooktegels en witte matte wandtegels.

Tweede verdieping (zolder):

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping met laminaatvloer en een groot dakraam. Hier bevinden zich de opstelling voor wasmachine en droger, de mechanische ventilatie, de omvormer van de zonnepanelen en de warmtepomp met boiler (300 liter opslag). Een praktische en multifunctionele ruimte met volop mogelijkheden, ook voor het realiseren van een 4e slaapkamer.

Buitenruimte:

De tuin is verzorgd en voorzien van wateraansluiting. Daarnaast is er een fraai tuinhuis (berging) met overkapping, afsluitbaar door middel van een glazen pui en er is een overkapping aan het huis. De tuin is via een achterom bereikbaar.













































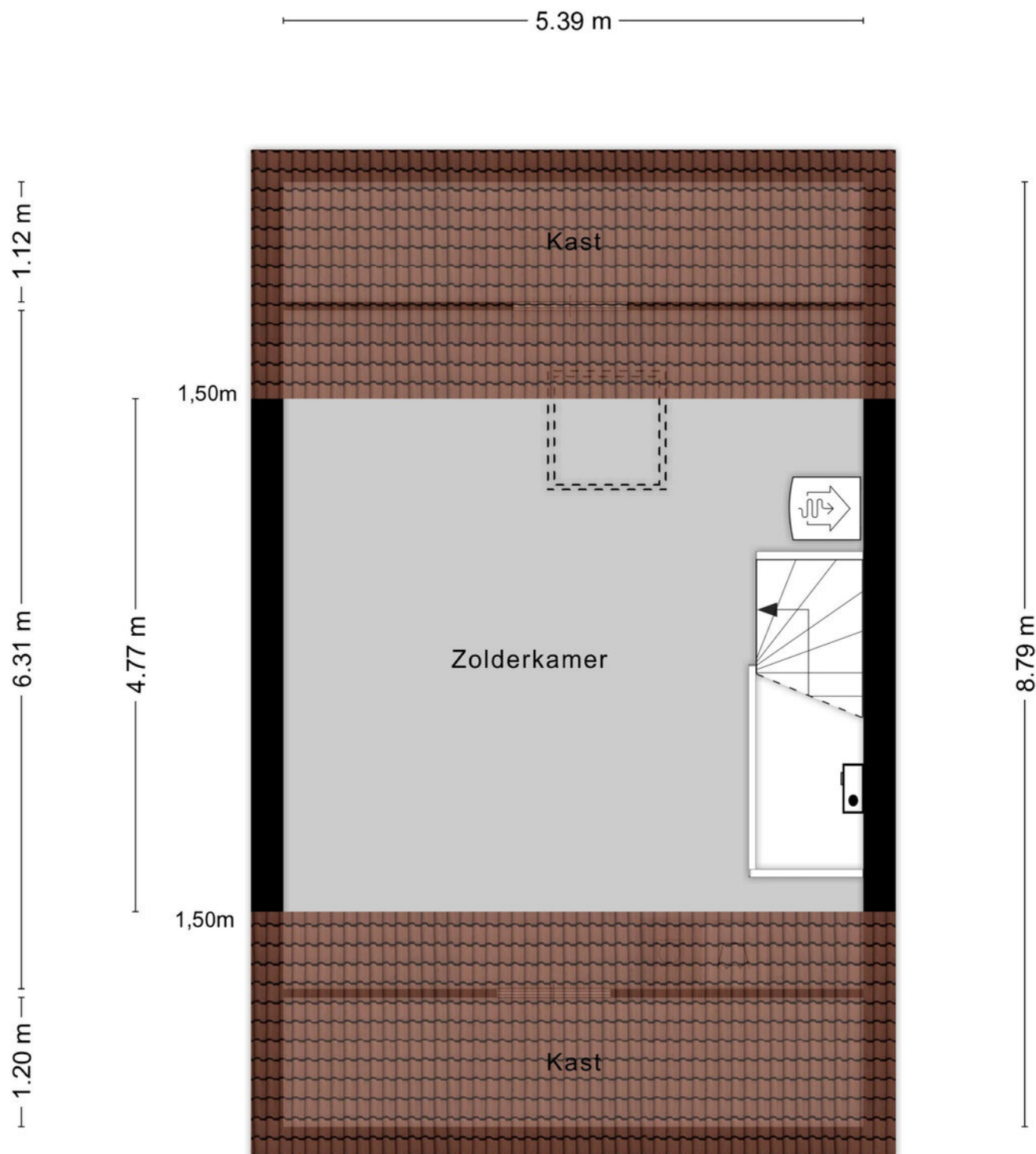
PLATTEGROND



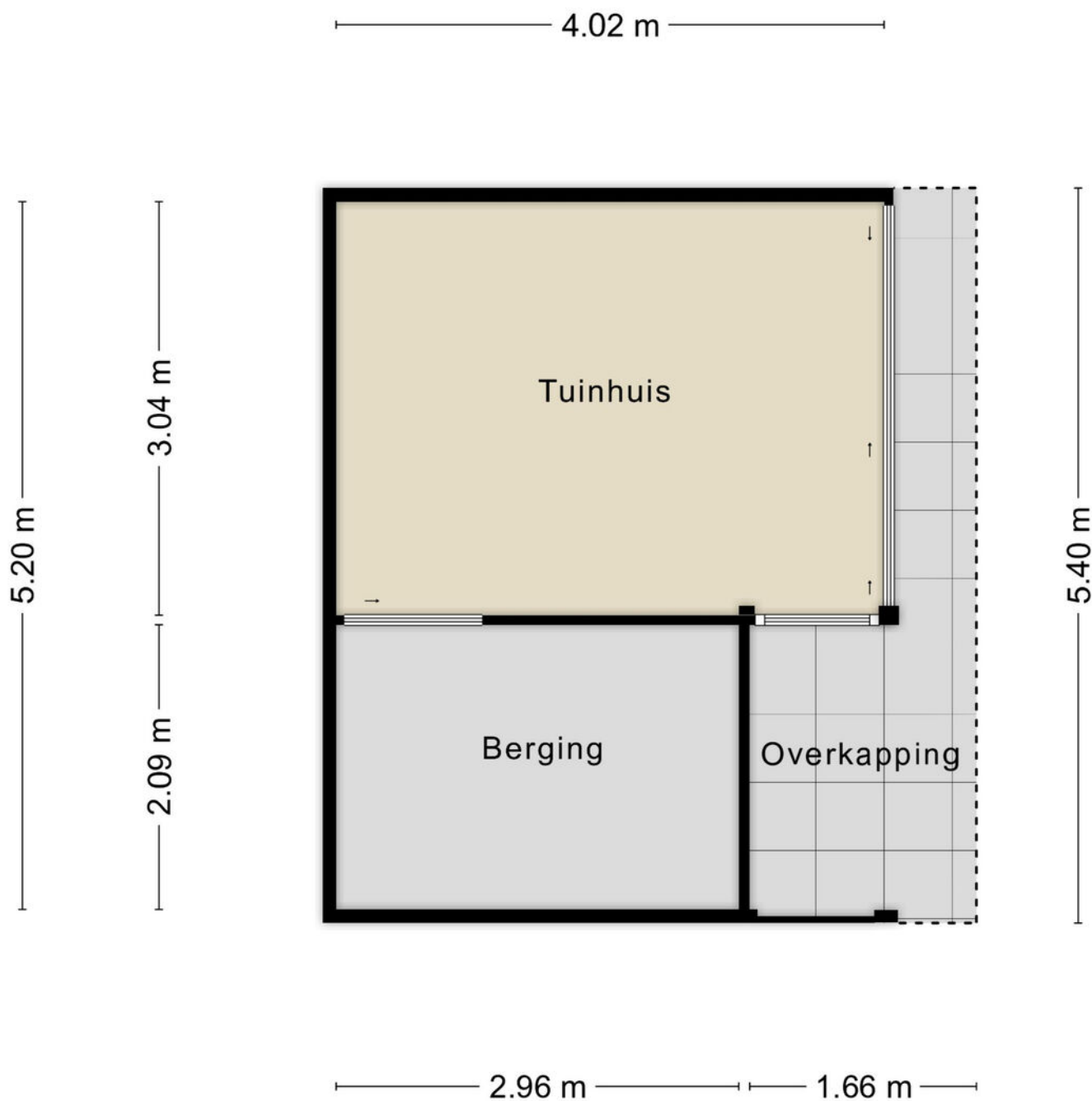
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

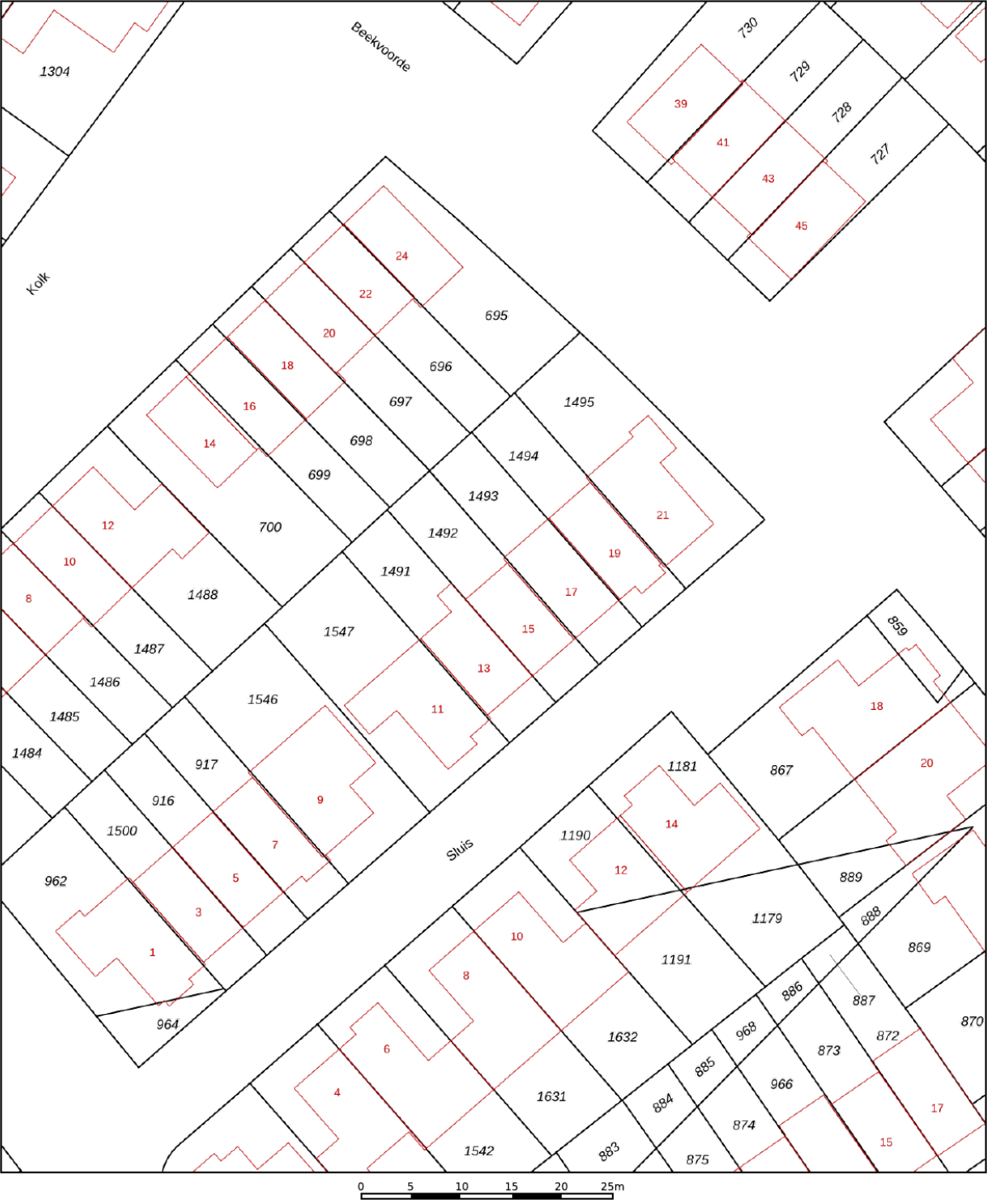


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: WBO KON



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Borne

Sectie L

Perceel 1492

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2024

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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Inbouw Cappuccino automaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Ontkalker vol automatisch	X		
camera's			X
Extra isolatie overkapping en fietsenhok wanden en dak geïsoleerd	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp en 23 zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Acer uit de voortuin gaat mee en plantenbakken		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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 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.





**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