



Borne
Vossenbes 30
Vraagprijs € 830.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	2025
Soort:	Eengezinswoning
Slaapkamers:	3
Inhoud:	734 m ³
Woonoppervlakte:	179 m ²
Perceeloppervlakte:	527 m ²
Overige inpandige ruimte:	19 m ²
Energielabel	A+++
Verwarming:	Warmtepomp, aardwarmte
Isolatie:	Volledig geïsoleerd

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Op een prachtige locatie in de geliefde woonwijk "De Bornsche Maten" staat deze zeer royale, lichte en recent (december 2025) opgeleverde vrijstaande (nieuwbouw)woning op een unieke kavel van maar liefst 527 m². De geheel vrij gelegen tuin, volledig rondom biedt veel mogelijkheden én privacy. Een woning die het comfort van nieuwbouw combineert met ruimte, rust en een uitstekende ligging. De woning beschikt over een garage, parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein, 3 ruime slaapkamers en is volledig voorbereid op de toekomst met energielabel A+++.

Begane grond:

Entree met hal, meterkast en technische ruimte met warmtepomp. De begane grond is over de volledige breedte uitgebouwd (ca. 2,40 meter) en voorzien van comfortabele vloerverwarming en vloerverkoeling. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte, ruime woonkamer. Aan de achterzijde is de royale en zeer luxe woon/leefkeuken (januari 2026), voorzien van een wandkeukenopstelling met kookeiland en de openslaande tuindeuren met zijlichten bieden toegang naar de tuin. De wandopstelling van de keuken is voorzien van een grote koelkast, een grote vrieskast, een vaatwasser en dubbele combi-oven/combimagnetron. Tevens is de wandopstelling voorzien van moderne ledverlichting en inbouwspots. Het kookeiland van ruim 3,00 meter breed heeft hierdoor veel opbergruimte en is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en aan de rechterzijde voorzien van twee extra stopcontacten. De keuken is afgewerkt met hoogwaardige materialen.

Tuin:

De tuin is rondom aangelegd en heeft een breedte van ca. 26,00 meter en een diepte van ca. 5,00 meter) en biedt volop privacy en mogelijkheden. De tuin kan nog geheel naar eigen inzicht en stijl worden aangelegd; de ideale en uitgelezen kans! De garage, welke is voorzien van een sectionaaldeur en is bereikbaar vanaf de (te realiseren) oprit en een loopdeur biedt toegang tot de royale achtertuin. De garage biedt volop bergruimte en is uitgerust met een wastafel met kraan. Aan de voorzijde kan een oprit gerealiseerd worden voor meerdere auto's.

Eerste verdieping:

Overloop, 3 ruime slaapkamers en riante badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een royale hoofdslaapkamer, welke de mogelijkheid biedt voor het realiseren van een walk-in closet, daarnaast zijn er twee volwaardige slaapkamers aan de voorzijde. De moderne badkamer is hoogwaardig en luxueus uitgevoerd, hier is gekozen voor warme en natuurlijke materialen en kleuren, zoals rosé goud en natuursteen/marmer look. De badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche voorzien van zowel een stortdouche als handdouche en een breed wastafelmeubel met 2 kranen en 2 kommen. De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming en vloerverkoeling. Tevens bevindt zich op deze verdieping de verdeler van de vloerverwarming.





































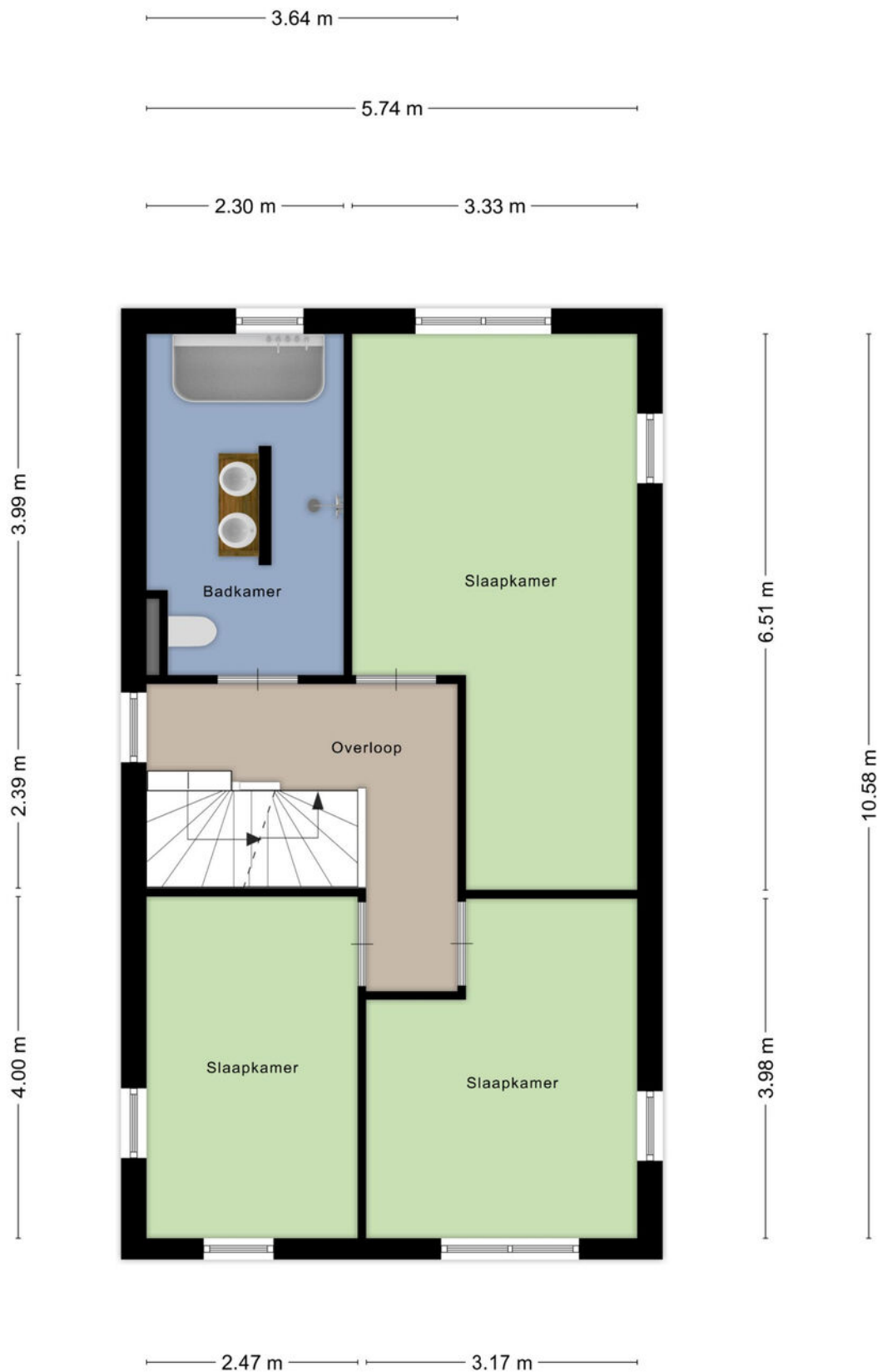




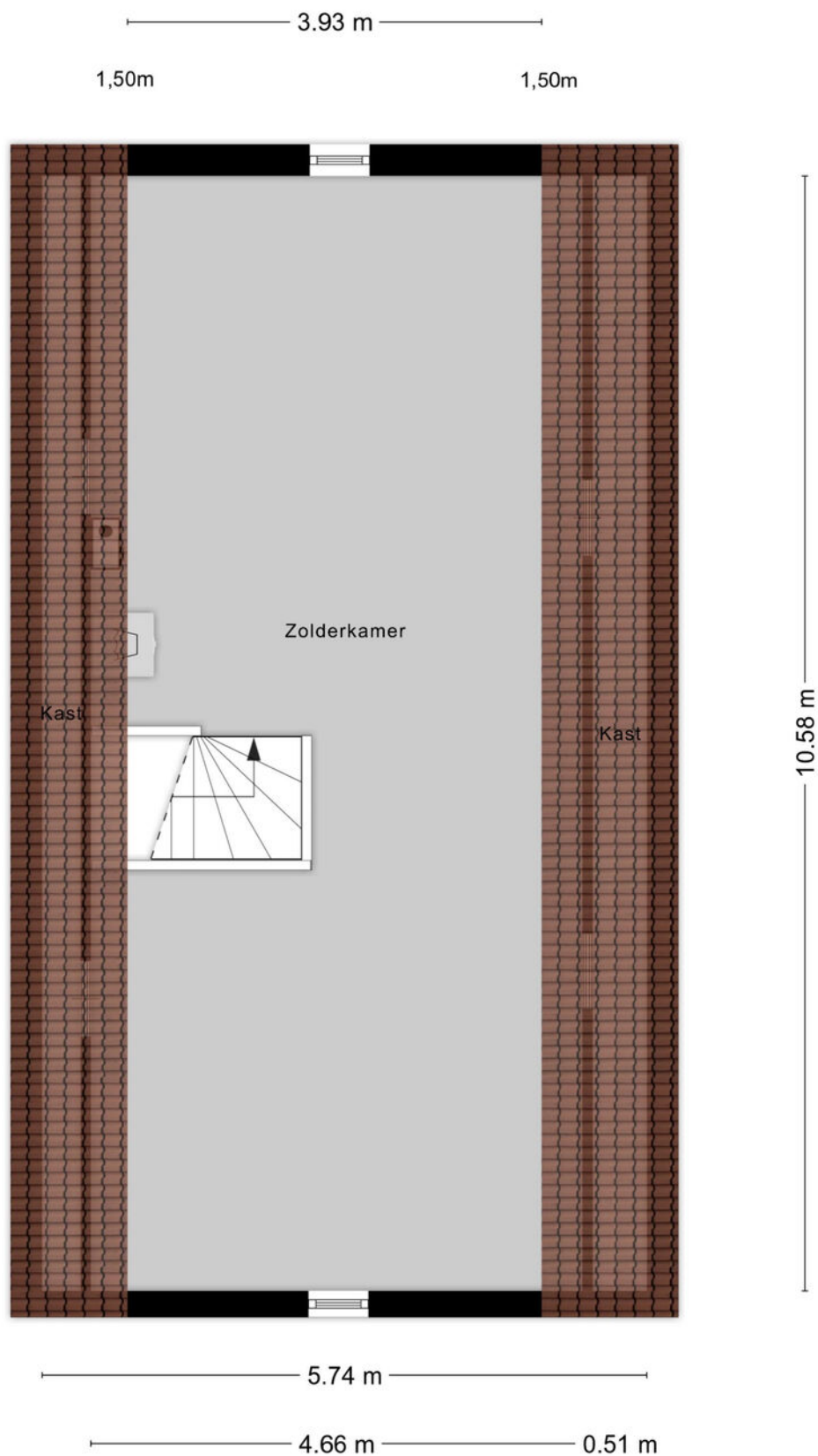
PLATTEGROND



PLATTEGROND



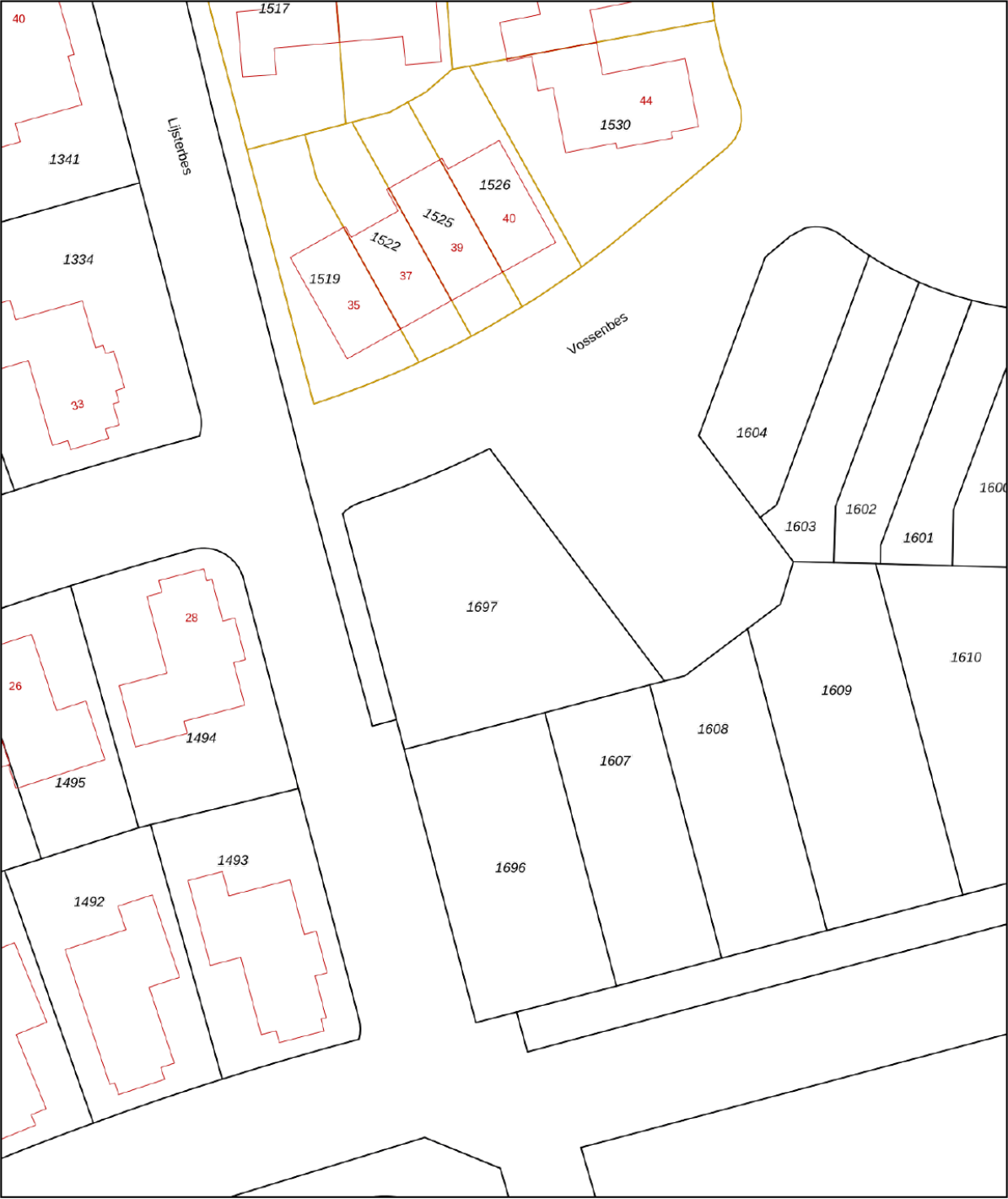
PLATTEGROND



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 Borne

Sectie C

Perceel 1697

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 november 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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Zonnepanelen	X		
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Ja			

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