

ONTDEK

AALBES 4 in **BORNE**



Energiezuinige, instapklare tweekapper in de geliefde wijk Bornsche Maten

voorzien van vier slaapkamers en luxe woonkeuken

Vraagprijs
€ 625.000,- k.k.



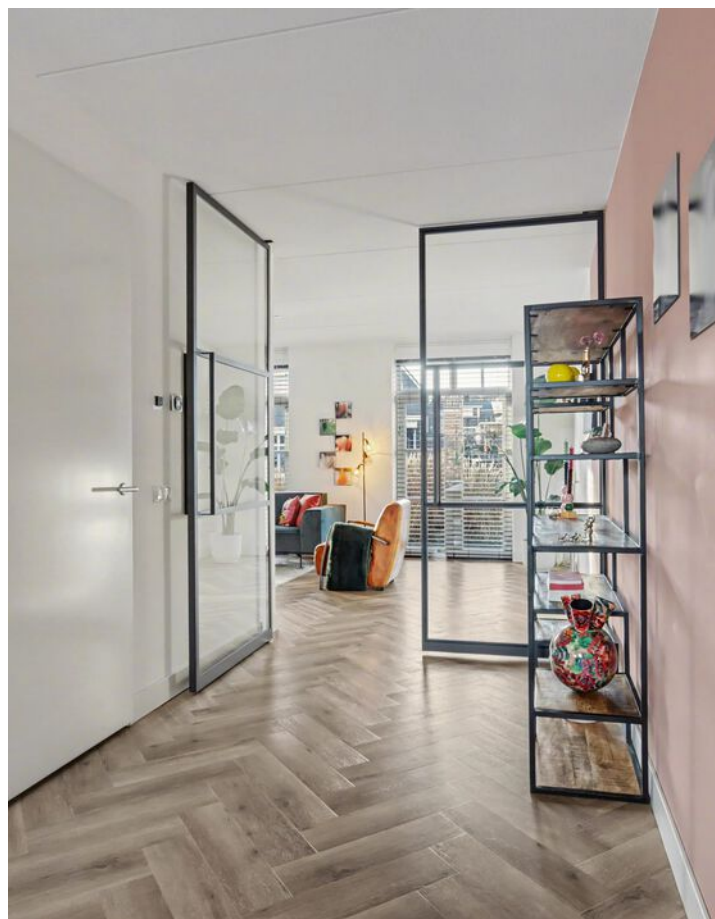
INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 13** Eerste etage
- 17** Tweede etage
- 18** Tuin
- 23** Plattegronden
- 27** Kadastrale kaart
- 28** Lijst van zaken



Thoma Post Makelaars

"Verhuizen doe je niet alleen, dat doen we samen!"



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 625.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

157 m²

BOUWJAAR

2021

PERCELOPPERVLAKE

237 m²

INHOUD

615 m³



SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	3
KAMERS	6

ENERGIELABEL	A+++
ISOLATIE	volledig geïsoleerd
VERWARMING	vloerverwarming gedeeltelijk, warmte terugwininstallatie
WARM WATER	warmtepomp met boiler combinatie

GARAGE	geen garage
PARKEREN	op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Instapklare en energiezuinige helft van dubbel;
- Sfeervolle benedenverdieping;
- Praktische bijkeuken en externe berging;
- Voorzien van 8 zonnepanelen en uitgerust met een WTW-installatie;
- Nette badkamer voorzien van dubbele douche;
- Fraai aangelegde tuin op noordoosten.

WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Lochem, Winterswijk, Zutphen of Hengelo? Ontdek Thoma Post Makelaars! Wij hebben diverse kantoren in Twente, de Stedendriehoek, Midden-Nederland en in het westen van het land.

Onze makelaars staan voor je klaar

Ons team, bestaande uit meer dan 80 specialisten in ruim 15 verschillende functies staat dagelijks voor je klaar. Onze woningmakelaars en bedrijfsmakelaars helpen je graag bij het zoeken of verkopen van een woning of een bedrijfspand, waarbij wij opvallen door meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

Jouw makelaar

Bob Sanders

Directeur / Register Makelaar Taxateur

Tel. 0546 - 45 99 99

Mobiel: 06 - 28 36 23 00

bobsanders@thomapost.nl



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

De begane grond is ruim opgezet en voelt direct modern en comfortabel aan. De woonkamer aan de voorzijde is sfeervol, licht en voorzien van taatsdeuren. Door de open indeling en de directe verbinding met de tuin ontstaat een prettige leefruimte waarin binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met toegang tot de tuin en de berging, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.







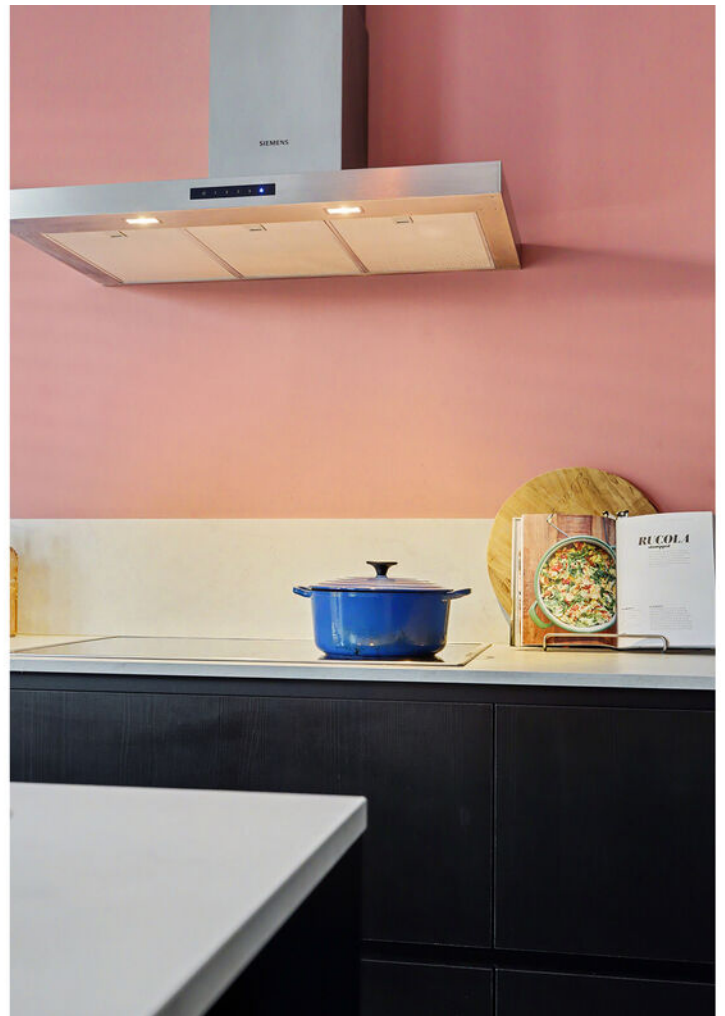




De eetkamer en luxe open woonkeuken aan de achterzijde vormen samen het hart van de woning.







DE EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, waaronder een royale hoofdslaapkamer met inloopkast. De ruimtes zijn strak afgewerkt en praktisch ingedeeld, waardoor ze geschikt zijn voor slapen, werken of hobby's. De badkamer is modern en functioneel ingericht en beschikt over een inloofdouche met dubbele douche en een toilet, wat zorgt voor comfort en gemak voor het hele gezin.



*Drie
slaapkamers*











DE TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is een volwaardige en multifunctionele woonlaag. Deze open ruimte biedt plaats aan een vierde slaapkamer, werkplek of hobbyruimte en herbergt daarnaast de installaties en wasruimte. Dankzij de flexibiliteit van deze verdieping kan de ruimte eenvoudig worden aangepast aan veranderende woonwensen, of het nu gaat om thuiswerken, logeren of extra leefruimte.



RONDOM DE WONING

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat in de Bornsche Maten en beschikt over parkeergelegenheid op eigen terrein. De verzorgde tuin is fraai aangelegd en biedt volop privacy. Dankzij de ligging op het noordoosten is dit een fijne plek om de dag rustig te beginnen of juist beschut buiten te zitten. De praktische berging maakt het geheel compleet en zorgt voor extra opslagruimte.







PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

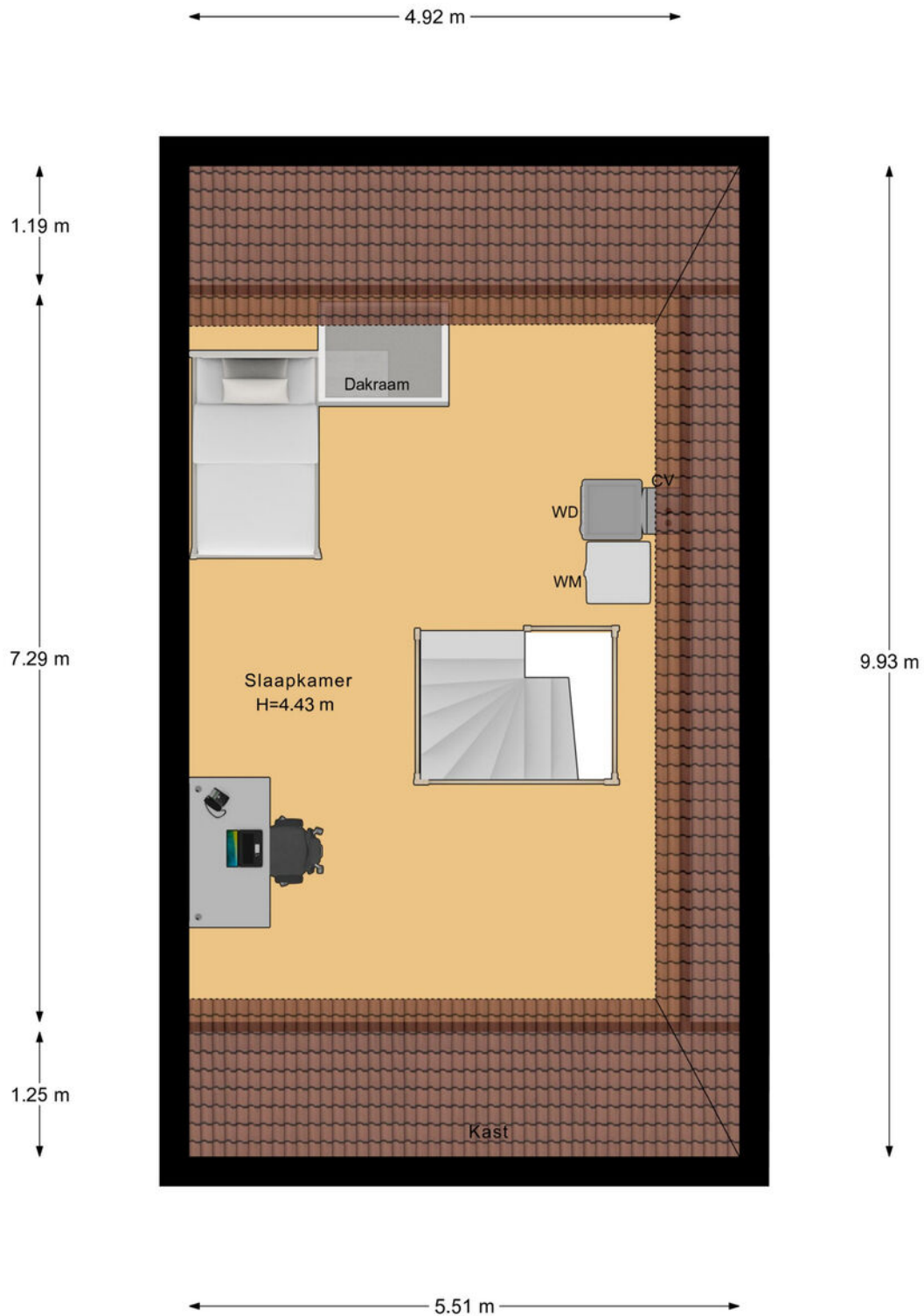
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Borne</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1352</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	●		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten slaapkamer voorzijde (in de nis)	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- jaloezieën	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC beneden- en bovenverdieping	●		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- oven	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
- Koel- vriescombinatie berging	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- toilet	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Rolluiken	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto		●	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		●	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		●	

OVER ONS

Wonen, werken, leven!

Dit omvat in grote lijnen waar onze dienstverlening al jaren om draait. Samen met onze opdrachtgevers zoeken we altijd naar de beste ruimte om te wonen, werken en leven. Een plek waar we een groot deel van ons leven vertoeven. Daar waar we succesvol kunnen ondernemen of juist inspirerend kunnen werken. Een plek waar we ons zelf kunnen zijn, ons goed en bovenal thuis voelen.

Je vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen. Daarnaast zijn we actief in de bedrijfsmakelaardij in de regio's Twente, Achterhoek en Stedendriehoek en hebben we een overkoepelende taxatieafdeling en hypotheekafdeling. En alles is erop gericht om jou volledig te ontzorgen.

*We helpen je
graag verder!*











Gratis waardebeoordeling? Doe een waardecheck bij Thoma Post Makelaars!

Overweeg je om je huis te gaan verkopen en ben je benieuwd hoeveel je huis waard is in de huidige markt? Maak kennis met de specialisten van Thoma Post Makelaars! Vanuit diverse kantoren actief in de Achterhoek, de Stedendriehoek en Twente.



 **Thoma Post Makelaars**
 088 - 633 6363
 hengelo@thomapost.nl

 /ThomaPostMakelaars
 @thomapost.nl
 Thoma Post Makelaars

Enschedeestraat 54
7551 EN Hengelo
thomapost.nl