



VAN WERKHOVEN
MAKELAARS



BORNE
Avondroodvlinder 24

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2020
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	461 m ³
Woonoppervlakte:	130 m ²
Perceeloppervlakte:	151 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	Volledige isolatie, HR++ glas

Omschrijving

Avondroodvlinder 24, 7623 XA Borne

Comfortabele, instapklare hoekwoning (2020) met vrij uitzicht in de geliefde wijk Bornsche Maten!

Op een prachtige locatie in de populaire wijk Bornsche Maten staat deze moderne hoekwoning. De woning biedt aan de voorkant een vrij uitzicht, veel licht, een zonnige tuin en alle comfort van nieuwbouw. Hier woon je in een groene, rustige én kindvriendelijke omgeving, op loopafstand van voorzieningen, scholen, het mooie Beekpark en openbaar vervoer. Een plek waar je je direct thuis voelt.

De wijk Bornsche Maten staat bekend om haar brede straten, speelvelden en eigentijdse architectuur. Voorzieningen zoals kinderopvang, twee basisscholen, sporthal en bushaltes liggen allemaal binnen handbereik. Het gezellige centrum van Borne – met een divers winkelaanbod, horeca en eigen NS-station – ligt op enkele minuten afstand en biedt een ideale aansluiting op de A1 en A35.

Indeling

Begane grond: entree met hal, garderobe, meterkast, trapopgang en toiletruimte met modern vrijhangend toilet met fontein. De tuingerichte woonkamer voelt direct ruim en licht aan en beschikt over dubbele tuindeuren naar de achtertuin en heeft een praktische trapkast. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur: combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat en afzuigkap. De gehele begane grond is voorzien van glasvezel behang en voorzien van vloerverwarming en een doorlopende laminaatvloer.

Eerste verdieping: overloop, drie goed ingedeelde slaapkamers en een moderne badkamer met douche, toilet en wastafel. Ook op deze verdieping ligt een nette laminaatvloer en zijn de wanden afgewerkt met glasvezelbehang in een neutrale kleur.

Tweede verdieping: via een vaste trap bereik je de royale zolderverdieping. Met laminaatvloer, wasmachineaansluiting, cv-opstelling en grote dakramen is dit een perfecte ruimte voor een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Tuin: de zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin ligt op het Oosten en is bereikbaar via zowel de achterom als de voorkant. Achterin staat een houten berging met voldoende ruimte voor fietsen en tuingereedschap.

Wat deze woning bijzonder maakt:

- * Duurzame hoekwoning;
- * Tuingerichte woonkamer met openslaande deuren;
- * Moderne keuken met complete inbouwapparatuur;
- * 3 slaapkamers en een royale zolder met mogelijkheden voor 2 extra kamers;
- * Zonnige onderhouds arme tuin op het oosten met berging;

- * 3 zonnepanelen & energielabel A;
- * Instapklaar, uitstekend onderhouden;
- * Woonoppervlakte ca. 130 m²;
- * Bouwjaar 2020;
- * Energielabel A;
- * Intergas cv-installatie, eigendom;

BIJZONDERHEDEN KOOPOVEREENKOMST

- Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst worden niet gezien als een "ondertekende overeenkomst".
- Er wordt ten behoeve en op verzoek van verkoper een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.
- Niet-zelfbewoningsclausule (eigenaar is een belegger) en ouderdomsclausule maken deel uit van de overeenkomst.
- De woning wordt verkocht onder voorbehoud van het recht van gunning door verkoper.

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.







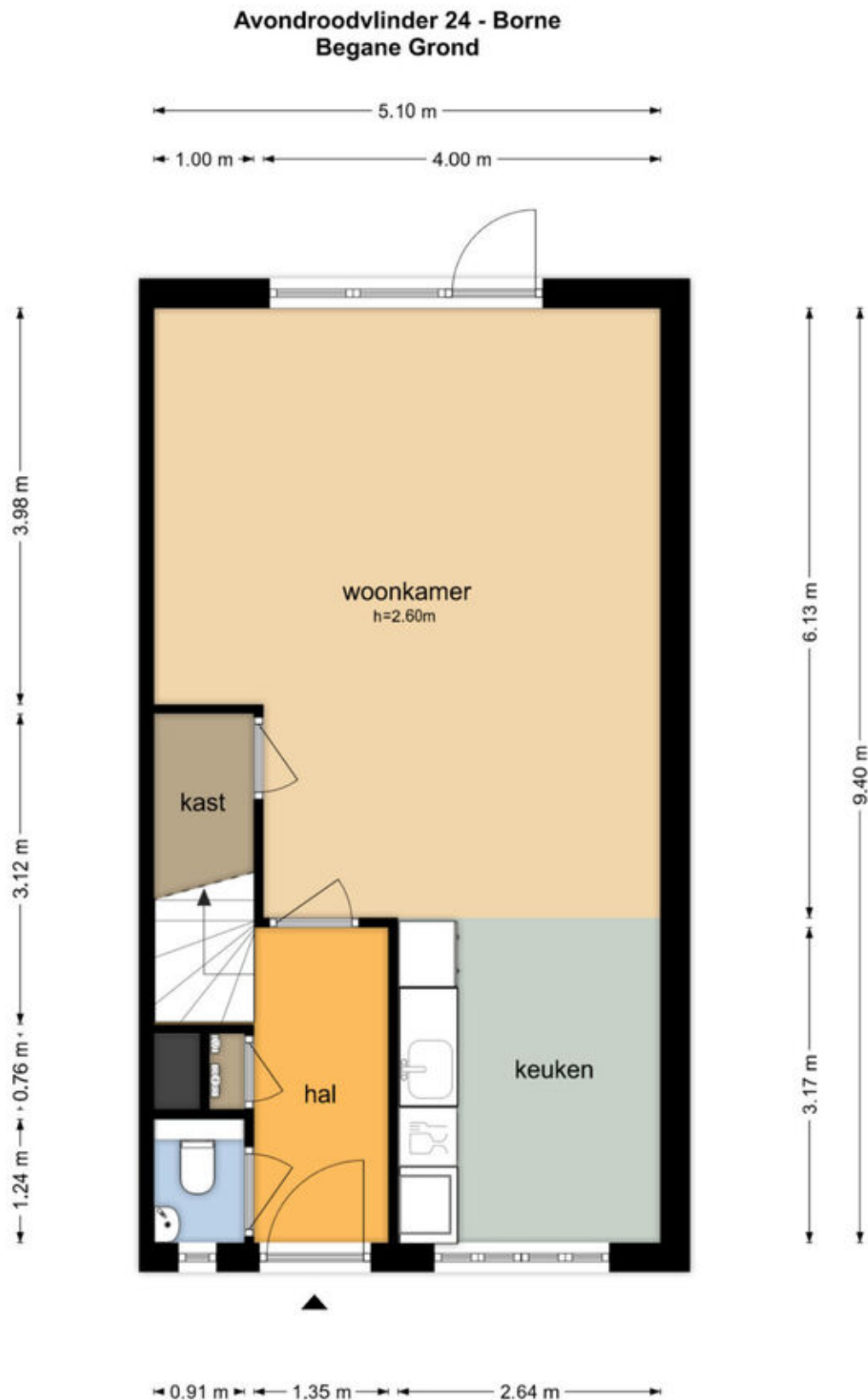






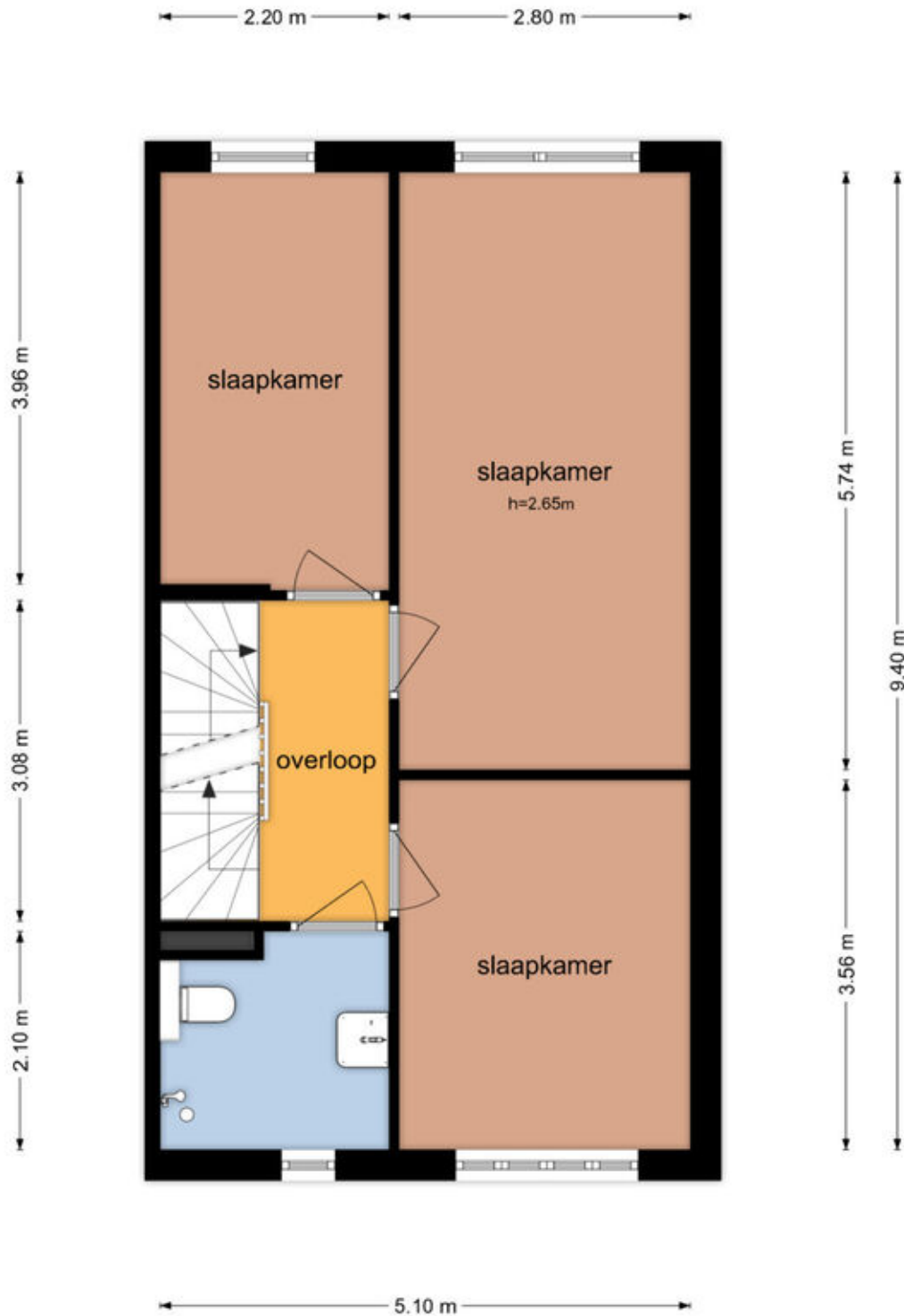


Plattegronden



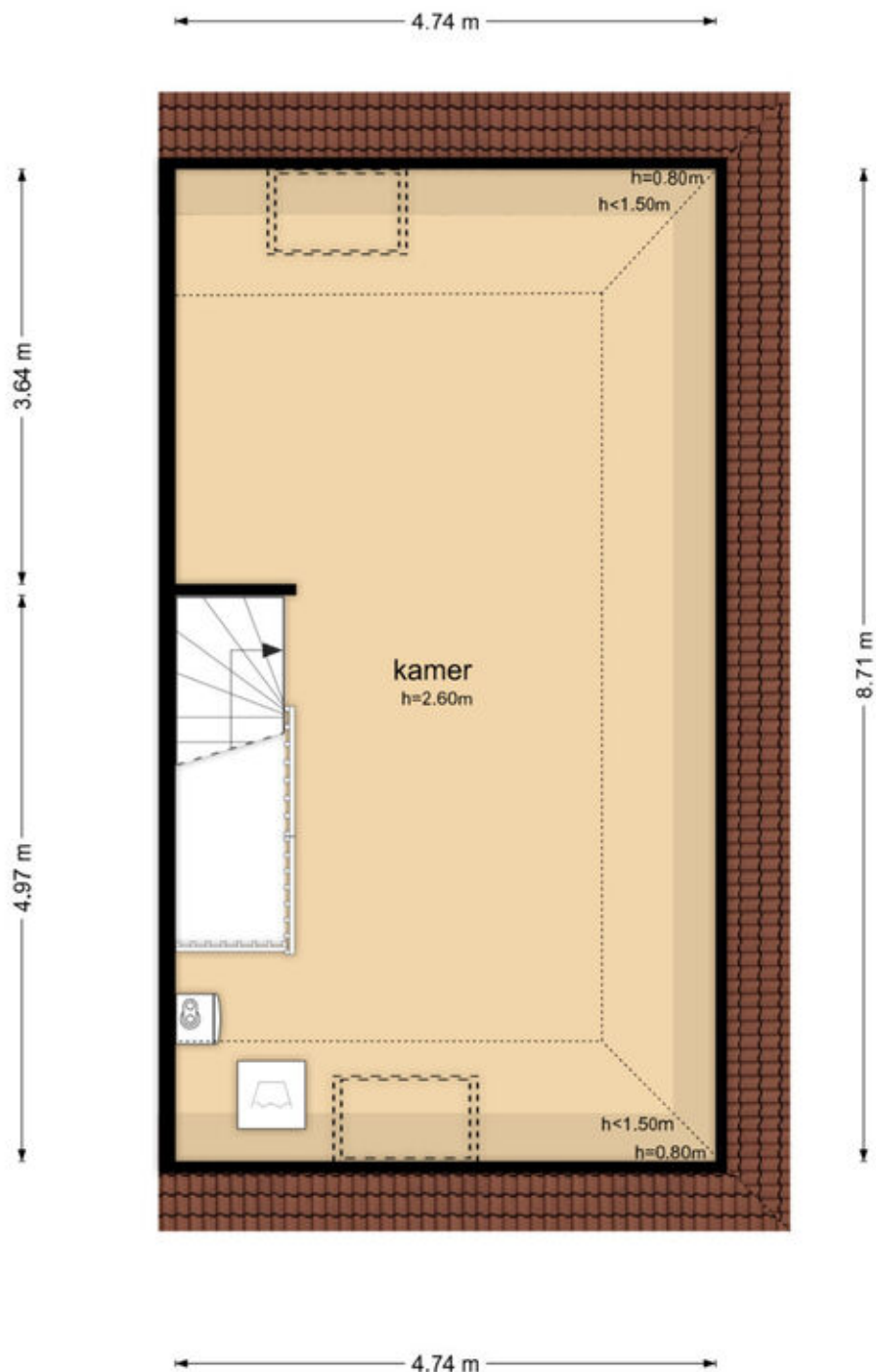
Plattegronden

Avondroodvlinder 24 - Borne Eerste Verdieping



Plattegronden

Avondroodvlinder 24 - Borne
Tweede Verdieping

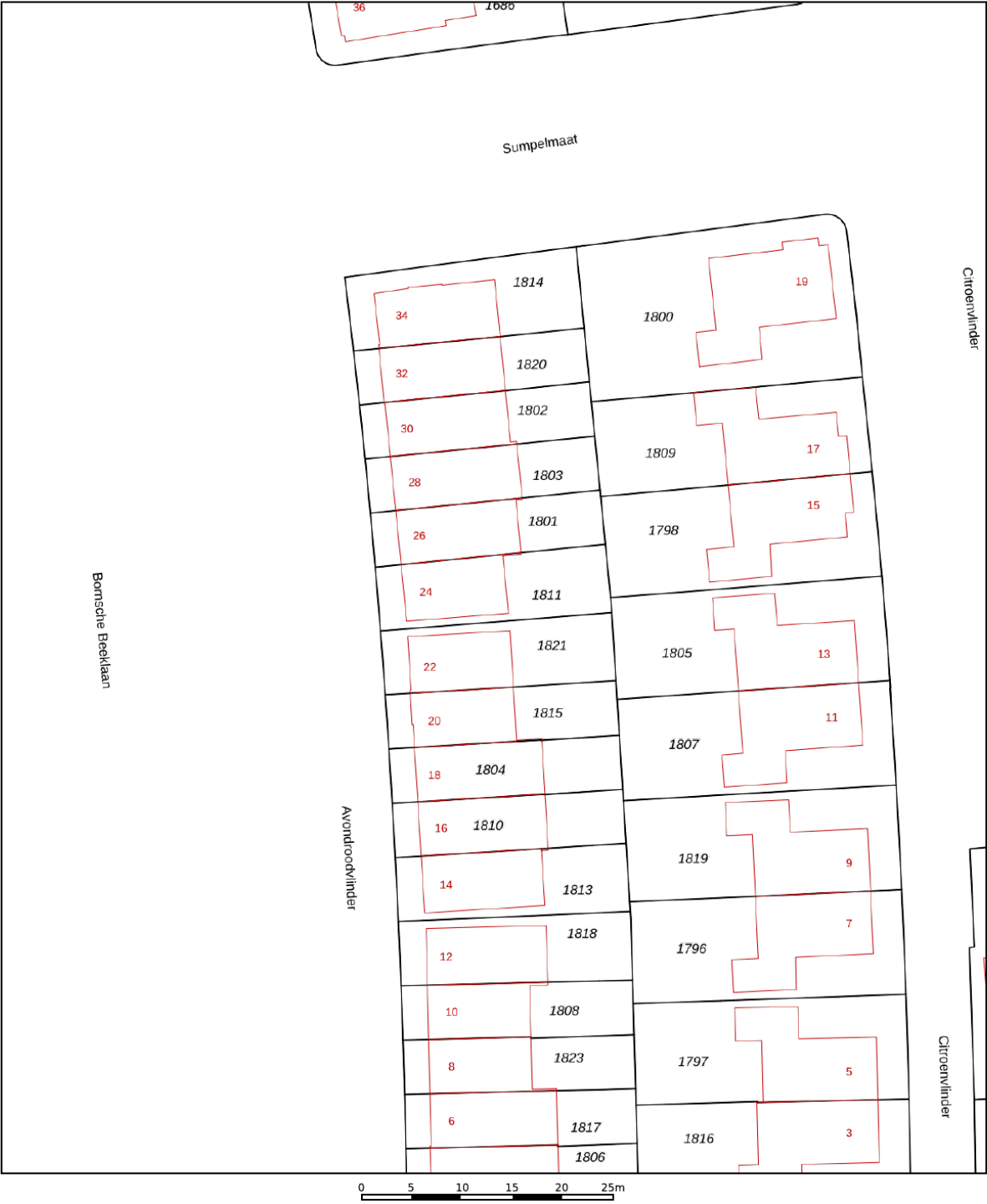


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: van werkhoven



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 1811

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 9 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Interesse?



VAN WERKHOVEN
MAKELAARS

Enschedesestraat 99
NL-7551 EK Hengelo (O)

074 - 2430855
info@vanwerkhoven.com
www.vanwerkhoven.com