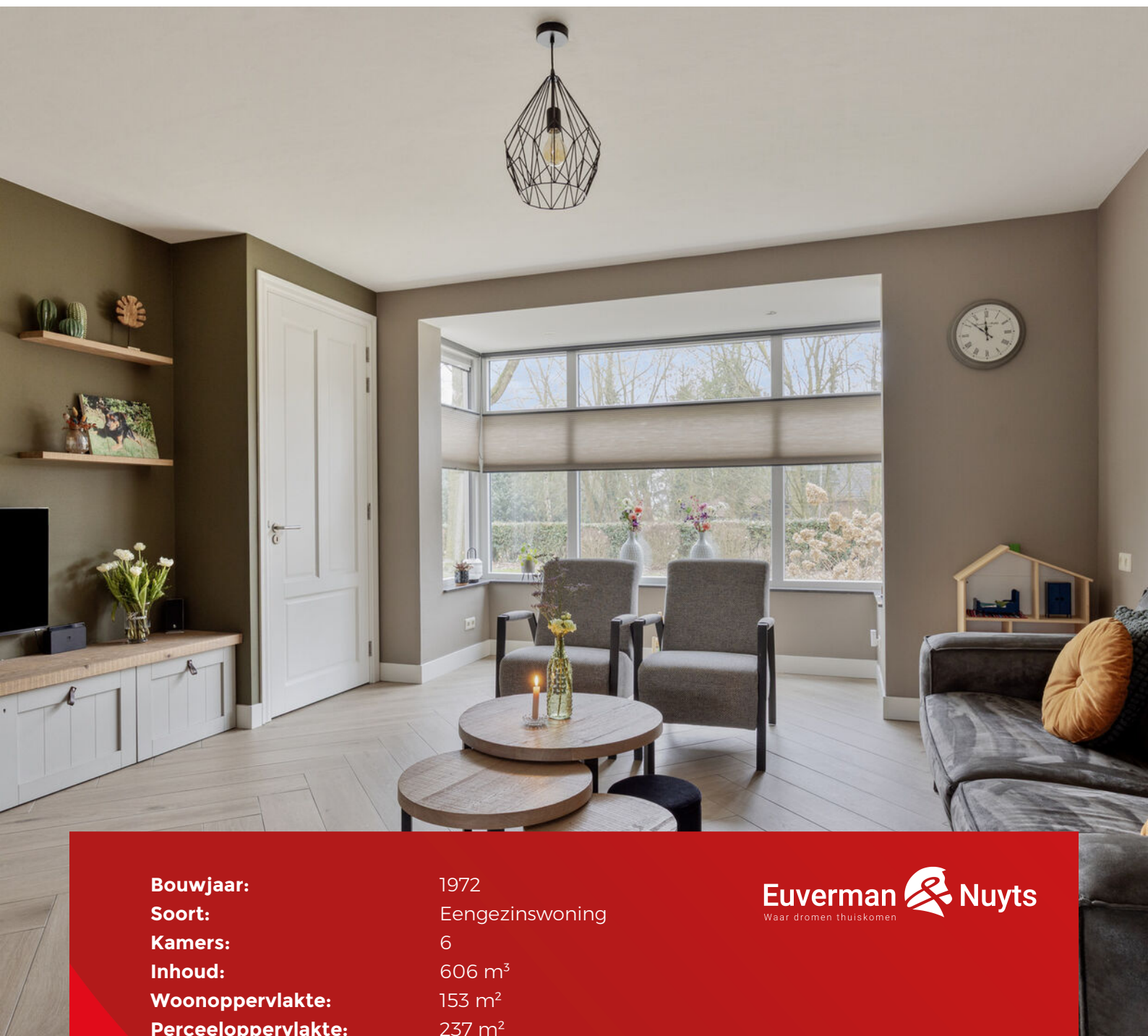




Zenderen
De Reimer 15
Vraagprijs € 495.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:

1972

Soort:

Eengezinswoning

Kamers:

6

Inhoud:

606 m³

Woonoppervlakte:

153 m²

Perceeloppervlakte:

237 m²

Overige inpandige ruimte:

18 m²

Energie label

A

Verwarming:

C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel

Isolatie:

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Op deze rustige, kindvriendelijke en zeer prettige woonlocatie staat deze uitstekend onderhouden en moderne twee-onder-een-kapwoning, die zich kenmerkt door comfort, duurzaamheid, hoogwaardige afwerking en een praktische én speelse indeling. Volledig instapklaar en voorzien van vier slaapkamers en een werk-/hobbykamer biedt deze woning volop ruimte. De woning is voorzien van vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer, airco op de verdieping én zolder en telt 13 zonnepanelen.

De ligging is ideaal: vrij uitzicht op het groen, veel privacy en een rustige woonomgeving aan de rand van Zenderen. Diverse natuurgebieden bevinden zich op korte afstand – ideaal voor wandelaars en natuurliefhebbers.

Zenderen heeft verschillende voorzieningen zoals kinderopvang, een basisschool, diverse horecagelegenheden en een sportvereniging. Het gezellige centrum van Borne ligt op enkele minuten fietsafstand. Borne heeft diverse voorzieningen zoals verschillende (woon)winkels, speciaalzaken, een breed aanbod aan horecagelegenheden, een zwembad en meerdere sportverenigingen. Ook het NS-station is binnen enkele minuten bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging nabij de uitvalswegen A1 en A35 zijn omliggende steden snel en eenvoudig te bereiken.

Indeling: Begane grond: Via de zij entree bereik je de hal, voorzien van een wc-ruimte met zwevend toilet en fontein en de meterkast. Aan de voorzijde is de lichte en ruime woonkamer met erker gesitueerd en biedt via een deur toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer heeft een heerlijke houtkachel en is voorzien van keramisch parketvloer (visgraatmotief) met vloerverwarming. Door de stalenschuifdeuren wordt de woonkamer afgescheiden van de royale woon/leefkeuken. Het eetgedeelte van de keuken heeft zicht op de tuin, welke bereikbaar is via de openslaande tuindeuren. De keuken heeft een stijlvol schiereiland opstelling en is voorzien van diverse (inbouw)apparatuur zoals een vijf pits gaskookplaat mét wokbrander, afzuiger, vaatwasser op hoogte, combi oven-magnetron en een koel-vriescombinatie. Aansluitend grenst de wasruimte, met opstelplaats van de wasmachine en droger. De berging is via de tussendeur vanuit de keuken te bereiken.

Eerste verdieping: De eerste verdieping telt drie slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de voorzijde een vaste kastenwand heeft en één van de slaapkamers aan de achterzijde is voorzien van airco, welke verkoeling voor de gehele verdieping biedt. De ruime badkamer heeft een ligbad met bubbels en jets, wastafel met meubel, spiegelkast én zwevende wandkast, designradiator, zwevend toilet, inloopdouche voorzien van handdouche en stortdouche en drain. Tevens is de badkamer voorzien van vloerverwarming. Via de ruime overloop is via de vaste trap de tweede verdieping te bereiken.

Tweede verdieping: De tweede verdieping heeft een ruime voorzolder met dakraam, welke kan dienen als werk-/hobbykamer. Tevens kan hier een extra slaapkamer gerealiseerd worden. De voorzolder biedt toegang tot de ruime vierde slaapkamer, voorzien van een dakraam en airco. Beide ruimtes beschikken over praktische knieschotten die zorgen voor ruime opbergruimte. In de berging is de opstelplaats van de cv-installatie en is de omvormer gesitueerd.

Tuin:

De fijne tuin biedt volop mogelijkheden om te genieten, zowel onder de overkapping als op het zitje bij de openslaande tuindeuren. De achtertuin is voorzien van een buitenkraan en biedt tevens toegang tot de berging.

Bijzonderheden:

* Fraaie gemoderniseerde instapklare woning in rustige en fijne wijk; * Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer; * Vloerisolatie bij de uitbouw aan de achterzijde en de erker aan de voorzijde; * Het hele huis is voorzien van dubbel glas, behalve het toilet raampje; * 13 zonnepanelen (eigendom); * Airco op de verdieping én zolder;

* Tuin met overkapping.















































PLATTEGROND



PLATTEGROND

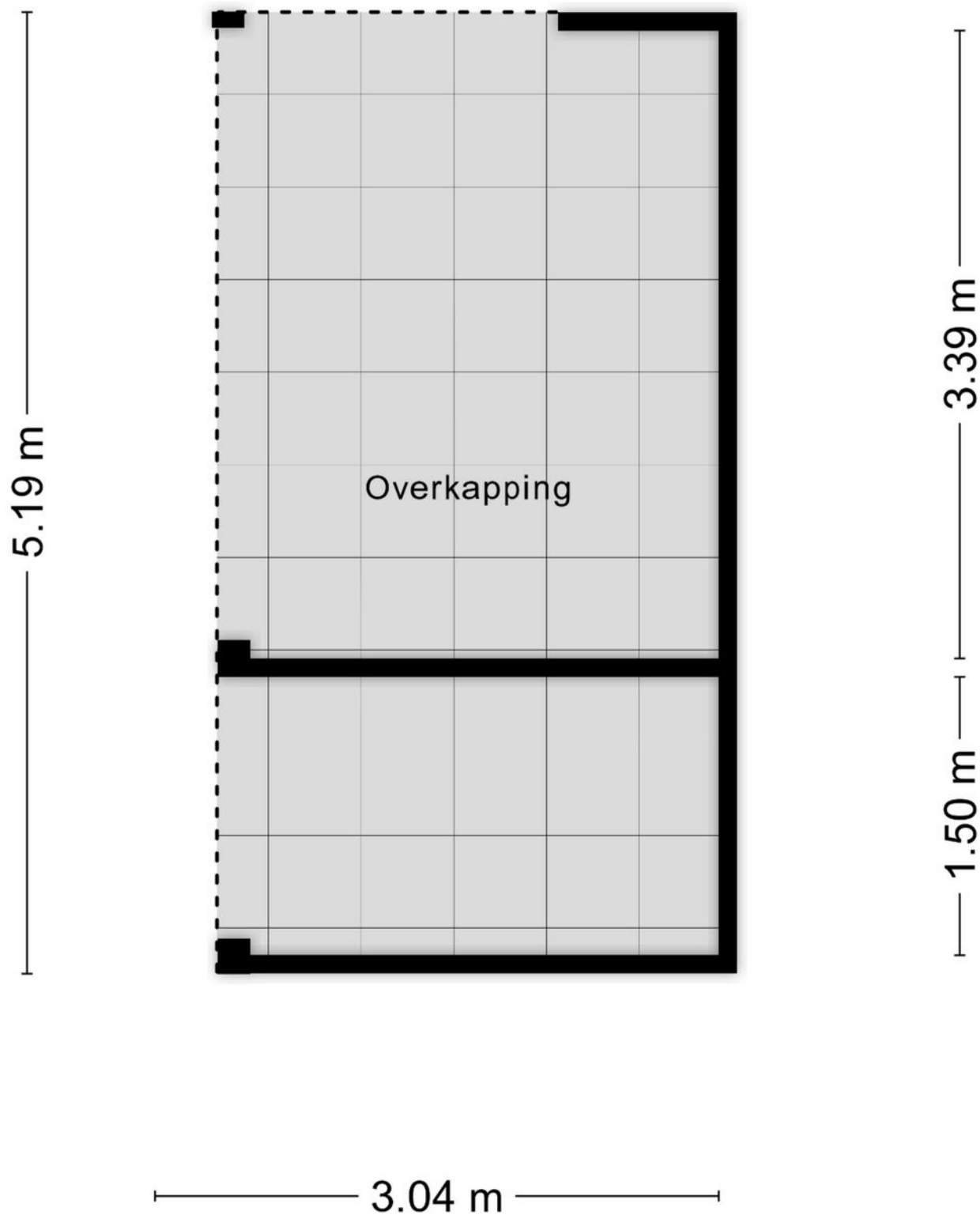


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zenderen



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 E

Perceel 3823

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 januari 2026

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	
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten slaapkamers + tv-meubel		X	
- Vaste kast grote slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisségordijnen keuken en woonkamer	X		
- Gordijn (incl. rail) keuken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Vinylvloer zolder	X		
- Tegelvloer begane grond	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Koelkast garage		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Spiegelkast boven wasbak	X		
- Handdoekenkast naast wasbak	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Kleine appelboom in tuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Overkapping en speelhuisje met zandbak	X		
Werkbank in garage		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Schommel/ glijbaan		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 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