



WELKOM IN BORNE!

Comfortabel en zorgeloos wonen in het centrum van Borne.

RWH HOFSTEDE CRULLSTRAAT 55
BORNE



**TWENTSE
WONINGMAKELAAR**

Vastgoed
Ned.

INHOUDSOPGAVE

- 03 Kenmerken & specificaties
- 04 Omschrijving
- 06 Kenmerken uitgebreid
- 08 Foto impressie
- 41 Meetcertificaat
- 42 Kadastrale kaart
- 43 Locatie op de kaart
- 44 Even voorstellen



"UW VASTGOED
NEDERLAND
TWENTSE
WONINGMAKELAAR
STAAT VOOR U
KLAAR BIJ HET
VERKOPEN OF
TAXEREN VAN UW
WONING."

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Soort:	PORTIEKFLAT
Ligging:	Eerste verdieping
Kamers:	3
Woonoppervlakte:	104.20m ²
Inhoud:	344.23m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	10.40m ²
Externe bergruimte:	22.60m ²
Verwarming:	Cv-ketel
Type:	Remeha, in eigendom 2020
Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Parkeermogelijkheid:	Eigen parkeerplek in pandige garage
Fietsenstalling:	Gezamenlijke overdekte stalling
Berging:	In pandig





Overdracht

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, portiekflat

Woonlaag 2e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1999

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 104,2 m²

Inhoud 344 m³

Oppervlakte externe bergruimte 22,6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 10,4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging Beschutte ligging
In centrum
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg
Nabij treinstation
Nabij winkelcentrum

Energieverbruik

Energielabel A

CV ketel

CV ketel Remeha

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2020

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 1

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Zie akte
----------	----------

WELKOM!

Wonen aan de rand van het centrum van Borne met uitzicht op het stationsplein en busstation. Op zonnige dagen genieten van een kopje koffie, thee of glaasje water op het balkon. Een korte wandeling naar het centrum van Borne. Het appartement binnen met veel lichtinval door de grote raampartijen.

Dat is wat dit appartement u onder andere te bieden heeft.





Welkom in appartementencomplex Amarant

In het gezellige centrum van Borne, op een uitstekende en centrale locatie, bevindt zich dit ruime appartement, gelegen aan de RWH Hofstede Crullstraat 55 te Borne met een woonoppervlakte van maar liefst 104,20 m².

GEWELDIGE LIGGING

Het appartement maakt deel uit van een verzorgd appartementencomplex en is gelegen op de eerste verdieping, welke zowel per trap als per lift bereikbaar is. Winkels, zorgvoorzieningen en overige dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte loopafstand en het NS-station en het busstation aan de overkant.

AANGENAAM WONEN

De royale woonkamer vormt het middelpunt van het appartement. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier de gehele dag van een prettige lichtinval en een levendig uitzicht richting het stationsplein.

De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een aangename zithoek en een eethoek. Het balkon, gericht op het zonnige zuiden, is een fijne plek om heerlijk buiten te zitten en van de diverse en het levendige uitzicht te genieten.

Het appartement is gebouwd in 1999 en beschikt over energielabel A. Dit staat garant voor goede isolatie en een gunstig energieverbruik.

PARKEERGELEGENHEID

Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage onder het gebouw. U kunt tevens in de parkeergarage gebruik maken van de gezamenlijke, afgesloten, fietsenstalling.

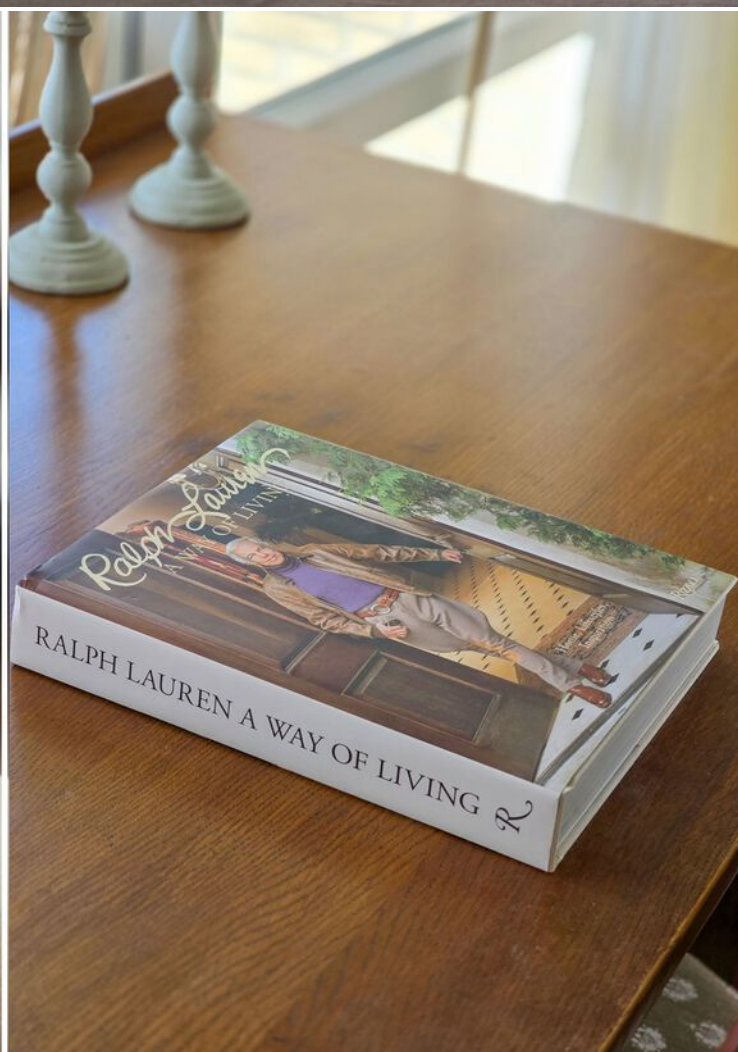
BIJZONDERHEDEN:

- Zeer licht en ruim appartement;
- Te bereiken via de trap of de lift;
- Gelegen op de eerste verdieping;
- Inhoud 344 m³;
- Gebruiksoppervlakte wonen 104 m²;
- Energielabel A;
- 2 slaapkamers met inbouwkasten;
- Ruime badkamer met 2 wastafels, ligbad en separate douche;
- Cv installatie Remeha, 2020 en in eigendom;
- Eigen berging;
- Servicekosten bedragen € 206,15 per maand.



PLATTEGROND MET FOTO'S

Wij nemen u graag mee aan de hand van de plattegrond met daarna de daarbij behorende foto's om alvast een goed beeld te krijgen van het appartement en de omgeving.





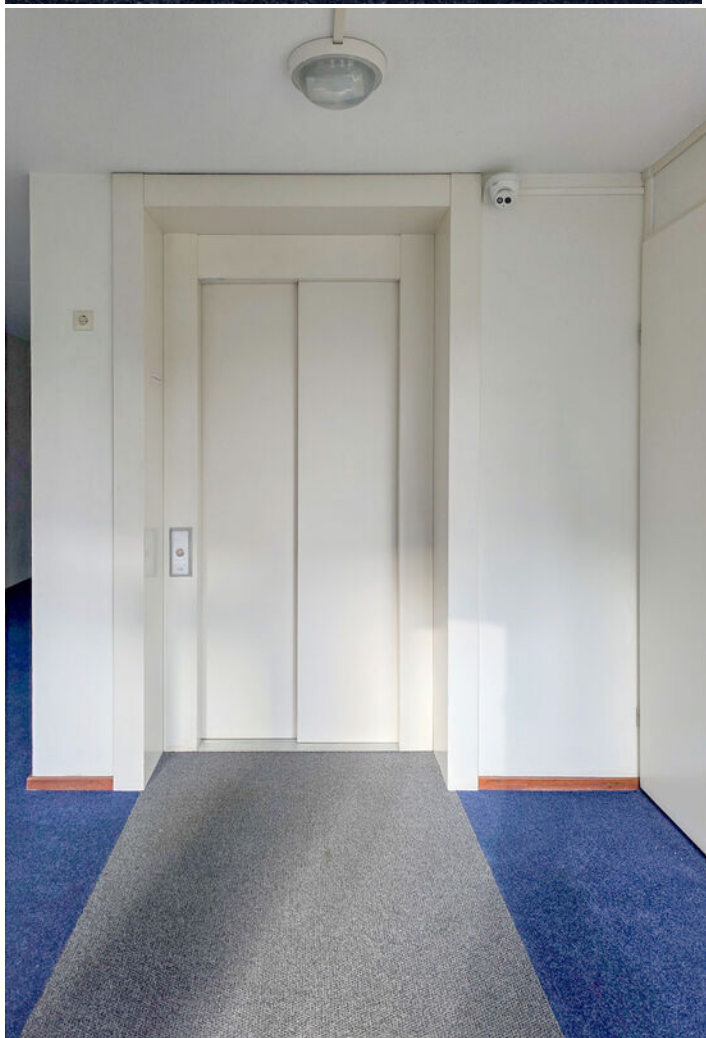
CENTRALE HOOFDENTREE.

In deze hal bevindt zich de videofooninstallatie, de postbussen en de lift. Het trappenhuis is er voor gebruik bij calamiteiten.



EERSTE VERDIEPING

Aan de centrale hal op de eerste verdieping grenzen 3 appartementen. De hal naar het appartement is ruim van opzet.



APPARTEMENT



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



HAL/ENTREE

Bij binnenkomst ervaart u de lichtinval van de ruim opgezette hal.

Aan deze hal grenst de meterkast, de toiletruimte, de 2 slaapkamers, de badkamer en de woonkamer.

WOONKAMER

De woonkamer is ruim van opzet en vormt het centrale hart van het appartement.









WOONKAMER RICHTING BALKON

Dankzij de grote raampartijen geniet u hier de hele dag van een prettige lichtinval en een levendig uitzicht richting het stationsplein.

HET BALKON

Vanuit de woonkamer komt u op het balkon.

Het balkon, gericht op het zonnige zuiden, is een fijne plek om heerlijk buiten te zitten en van de diverse en het levendige uitzicht te genieten.







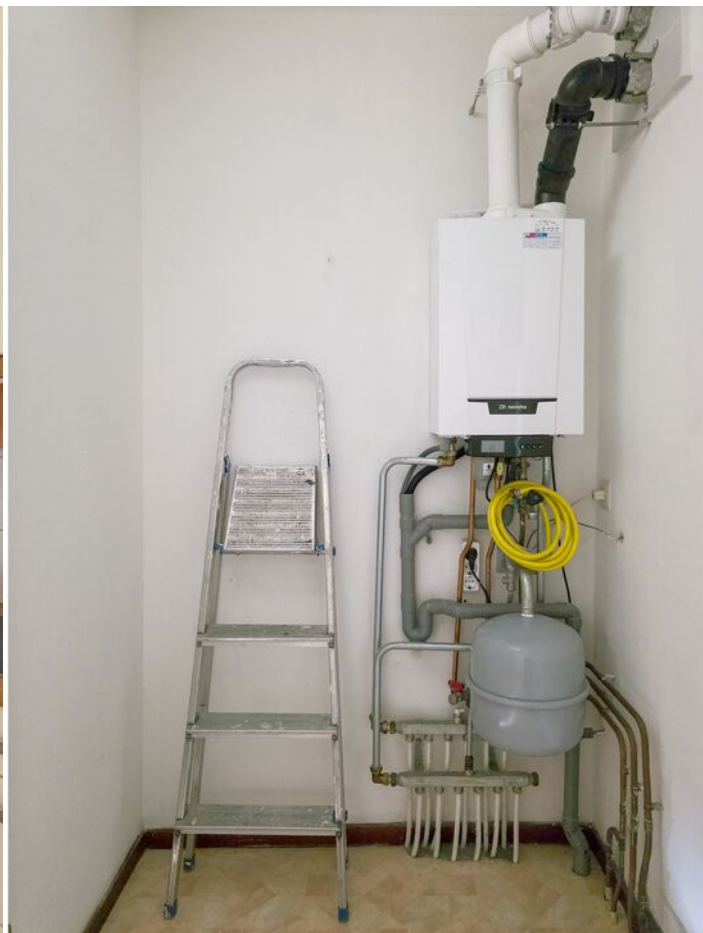


DE KEUKEN

In de half open keuken vindt u aan beide zijden werkruimte.
Er is veel opbergplek in de kasten.

Vanuit de keuken komt u in de bijkeuken waar zowel de wasmachine- en cv aansluiting als de mechanische ventilatie is geplaatst.
Ook hier vindt u genoeg opbergmogelijkheid voor voorraad en huishoudelijke apparatuur.





RICHTING HAL

Vanuit de woonkamer komt u weer in de hal.



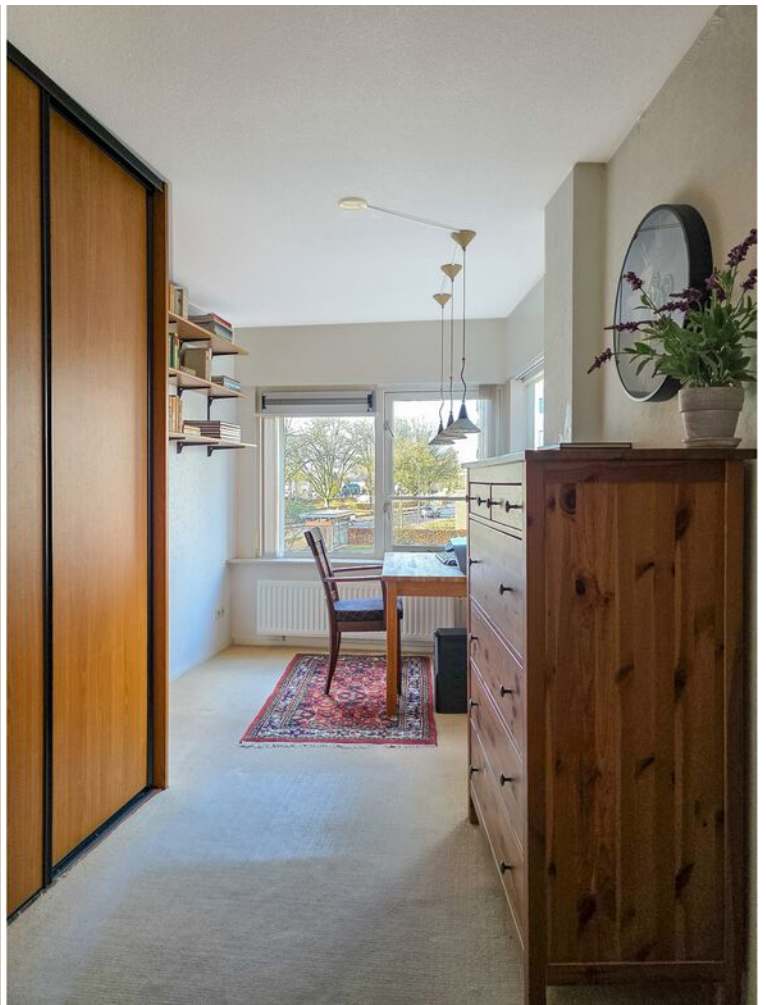
SLAAP/WERKKAMER

Deze kamer is dit moment ingericht als werkkamer.

Er is een ruime inbouwkast aanwezig.



VERVOLG



SLAAPKAMER 2

Deze kamer wordt gebruikt als hoofdslaapkamer.

Ook op deze kamer is een ruime inbouwkast aanwezig.





DE BADKAMER

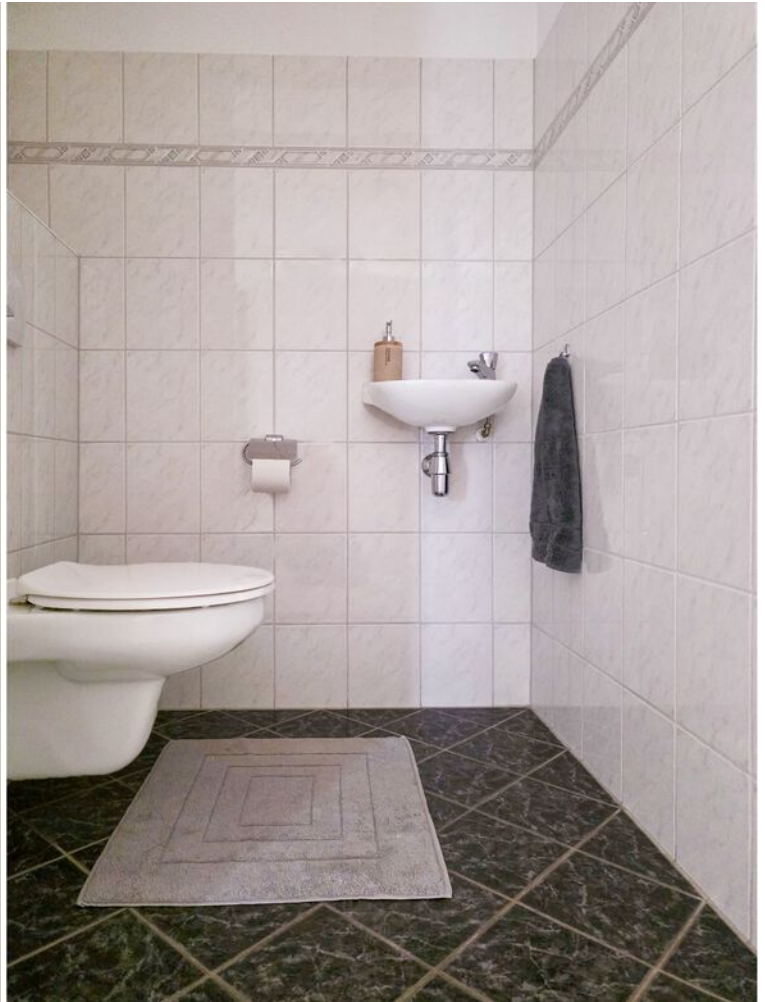
De badkamer is ruim van opzet met dubbele wastafels, een ligbad, een designradiator en een separate douche.





TOILETRUIMTE

De toiletruimte heeft een wandcloset en een fonteintje.

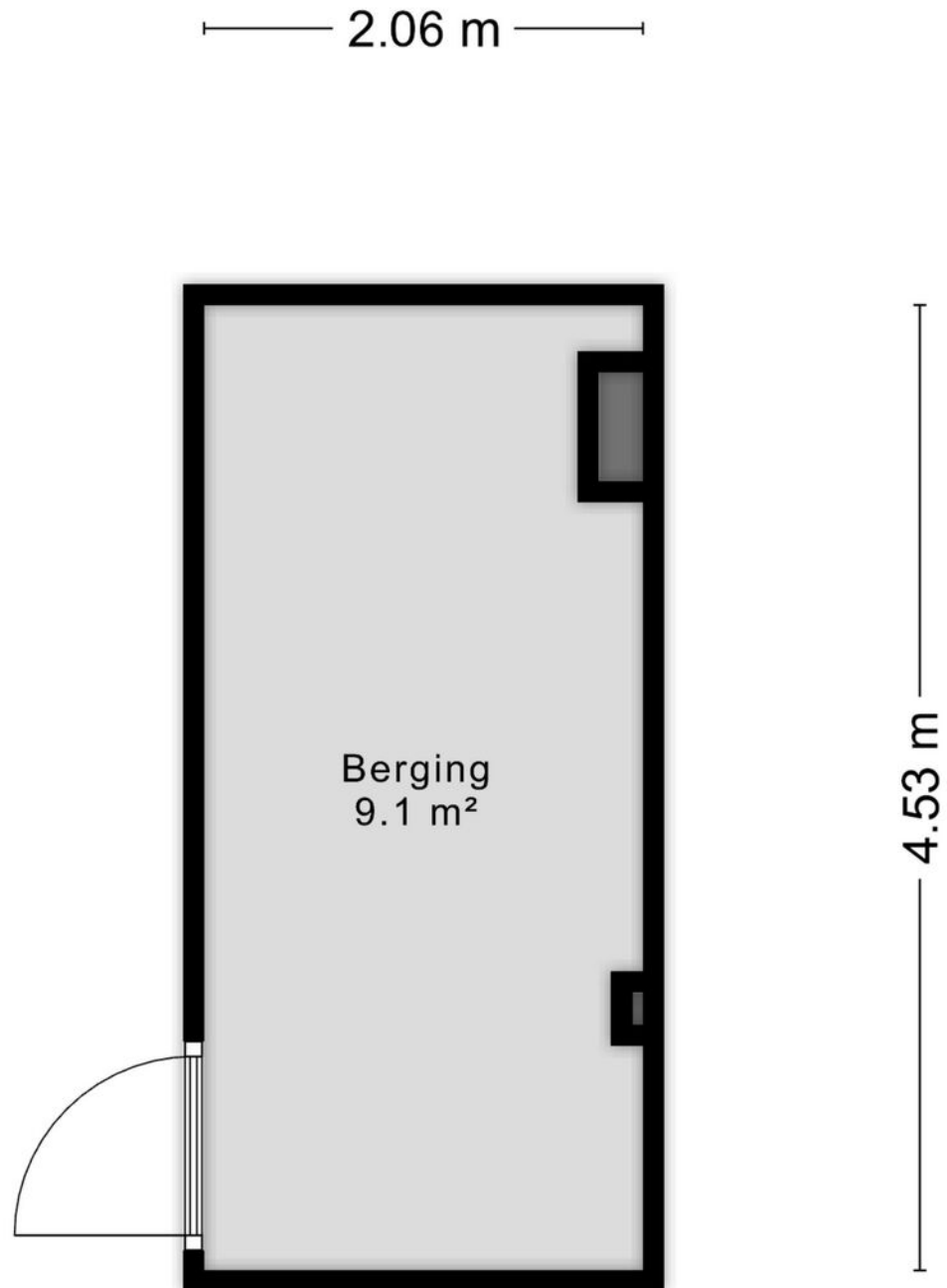


NAAR DE BERGING

Zowel via de trap als met de lift bereikt u uw eigen berging.



BERGING



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

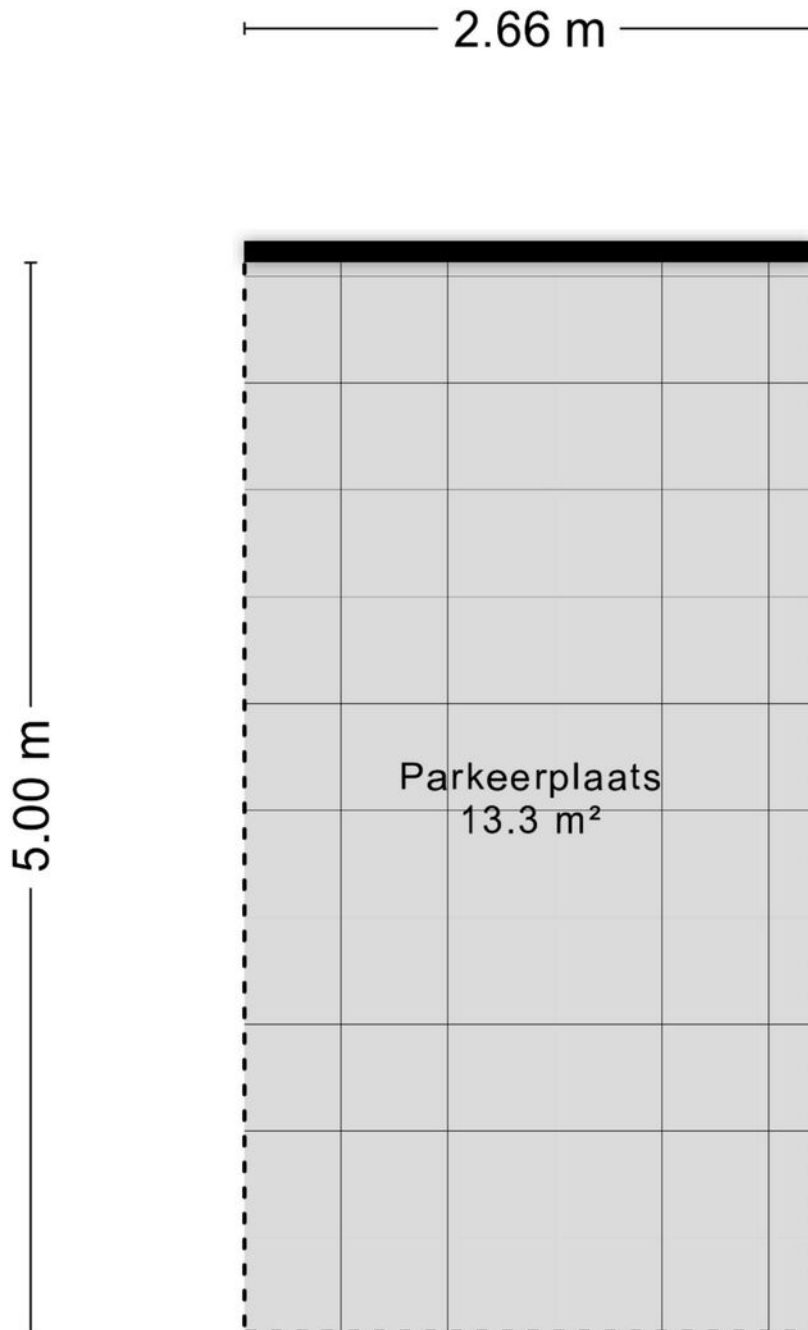


DE BERGING

In de berging is voldoende ruimte voor eventuele opslag en kluswerkzaamheden.



PARKEERPLAATS

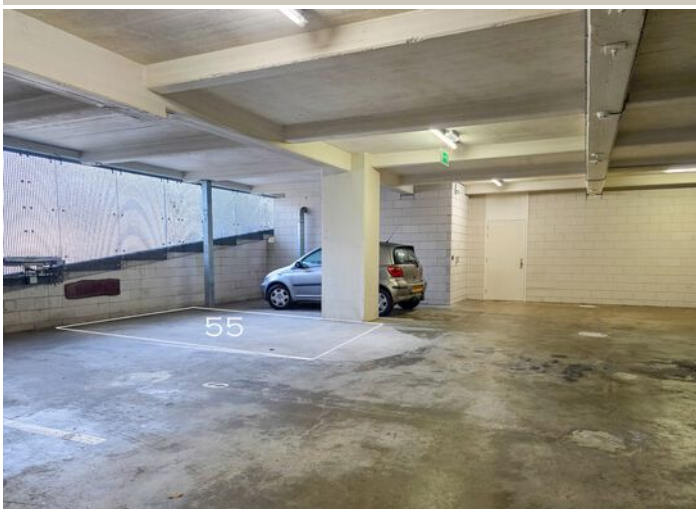


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



EIGEN PARKEERPLAATS

Hoe fijn is het om uw eigen inpandige parkeerplaats al direct bij de ingang naar het appartementencomplex te hebben!



GEZAMENLIJKE FIETSENSTALLING

Vanuit de garage heeft u toegang tot de gezamenlijke, afgesloten, fietsenstalling.



Buiten

Het appartementencomplex Amarant bevindt zich op korte loopafstand van het centrum, winkels, zorgvoorzieningen en overige dagelijkse voorzieningen.
Het NS-station en het busstation ligt aan de overkant.



Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Twentse Woningmakelaar dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	RWH Hofstede Crullstraat 55
Postcode/plaats	7622dp, Borne
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	05-02-2026
Datum meetrapport	06-02-2026
Certificaatnummer	1626289

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	104,20	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	10,40	M ²
Externe bergruimte	22,60	M ²
Bruto vloeroppervlak	130,90	M ²
Bruto inhoud woning	344,23	M ³

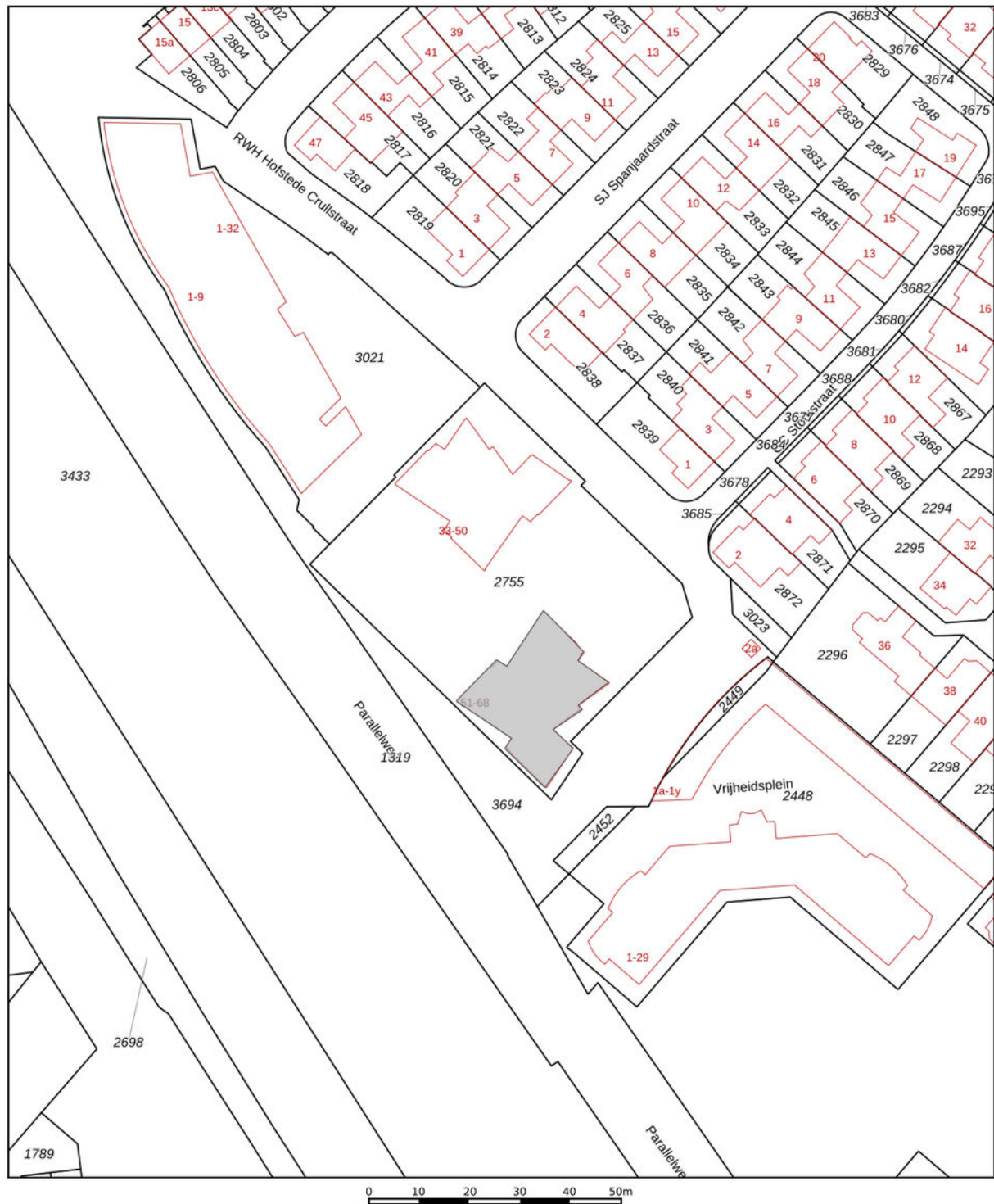
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: tw. woningmakelaar



12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

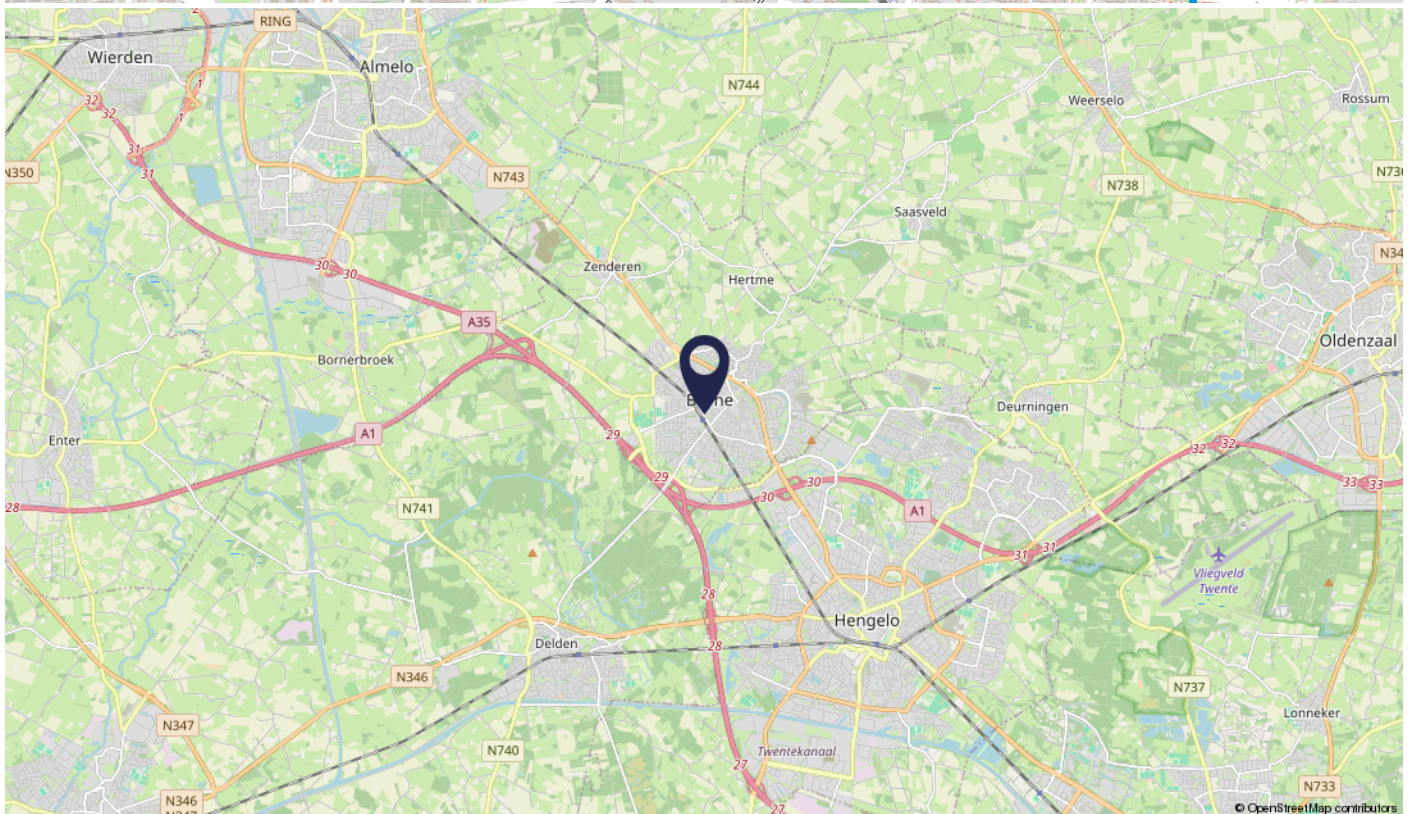
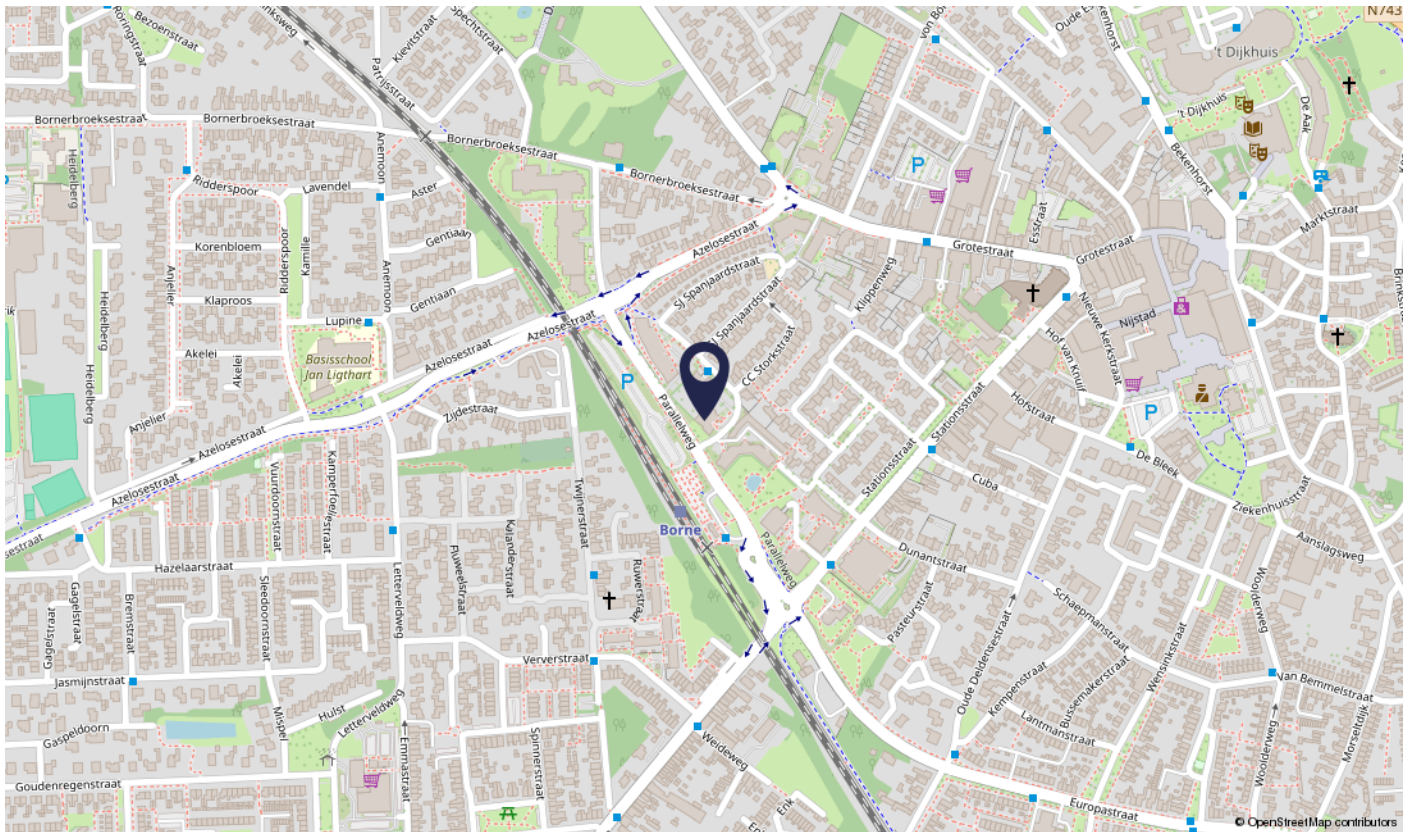
Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Borne
Sectie K
Perceel 2755

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.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



TWENTSE WONINGMAKELAAR

Vastgoed
Ned.

Even voorstellen:



Eric Bruinsma

Financiële deskundige



Tanja Mulder

VBO branche makelaar



Jaap Baart

Vakfotograaf



Hans Takkenkamp

Bouwtechnisch adviseur



Martijn Josefhs

Inmeter met Pointcloudscanner



Jan Hemmink

Beëdigd taxateur

EVEN VOORSTELLEN, WIJ ZIJN TWENTSE WONINGMAKELAAR

UW VASTGOED NEDERLAND MAKELAAR IN HENGELO EN OMSTREKEN STAAT VOOR U KLAAR BIJ HET KOPEN, VERKOPEN OF TAXATEREN VAN UW WONING.

Thuis met Twentse Woningmakelaar. Een makelaardij, actief in Hengelo en omstreken, waarbij persoonlijkheid ons belangrijkste kenmerk is. Wij pakken de verkoop van een woning nét even iets anders aan. Origineel en creatief bij het bepalen van de juiste strategie voor een succesvolle verkoop van uw woning!

WAAROM VOOR ONS KIEZEN?

De keuze voor Twentse Woningmakelaar betekent dat je bij de verkoop van de woning voor een persoonlijke creatieve aanpak gaat, begeleid door een enthousiast team dat echt met je meedenkt voor het behalen van het beste resultaat. Bij een aankoop kijken we naar ieders persoonlijke situatie. Enthousiast over een woning? Dan plannen wij op korte termijn een aankoopbezichtiging en geven daarna een eerlijk oordeel over het pand. Wanneer daar het advies bij hoort om ergens niet voor te gaan, dan zeggen we dat ook.

- Meer dan 10 jaar ervaring
- Altijd een eerlijke mening en advies
- Persoonlijke begeleiding
- Professionele ondersteuning
- Resultaatgericht werken met persoonlijke aandacht voor u vanuit een kleinschalig team
- Uitstekende dienstverlening voor een reële prijs
- Op werkdagen ook in de avonden bereikbaar en op zaterdag
- Hoge klanttevredenheidsscore (zie reviews Google/Funda)

HET TEAM ACHTER TWENTSE WONINGMAKELAAR

Er zijn maar weinig momenten in een mensenleven die met zoveel emoties en gevoel gepaard gaan als het kopen of verkopen van een woning. Tanja Mulder en haar team van Twentse Woningmakelaar weten er alles van. "Wij hebben het allemaal zelf ook meegemaakt", zegt ze. "Daarom juist is het zo fijn dat wij met onze kennis en expertise kunnen bijdragen aan het vervullen van de dromen en wensen van onze klanten, door hen de juiste keuze te laten maken. In ons werk is de menselijke maat leidend. De klant moet zich thuis voelen en thuis komen met en bij ons. Daar slagen wij bijna altijd in, soms ook niet. Eerlijk is eerlijk." We doen dat met een kleinschalig team en dat willen we zo houden om 'groots' te kunnen blijven presteren. We herhalen nog maar eens: de menselijke maat is leidend. We staan voor professionele dienstverlening, persoonlijke aandacht en werken resultaatgericht. Wij zijn samen Twentse Woningmakelaar begonnen om meer tijd en aandacht aan onze klanten te kunnen geven. Zoals gezegd, het nastreven van een groot kantoor ambiëren we niet. Wel ambiëren we tevreden klanten in deze hectische markt.

"UW VASTGOED NEDERLAND MAKELAAR IN
HENGELO E.O. STAAT VOOR U KLAAR BIJ HET
KOPEN, VERKOPEN OF TAXEREN VAN UW
WONING."



TWENTSE WONINGMAKELAAR

Vastgoed
Ned.

Tel: 074-2040088

E-mail: info@twentse-woningmakelaar.nl

UW VASTGOED NEDERLAND
MAKELAAR IN HENGELO E.O. STAAT
VOOR U KLAAR BIJ HET KOPEN,
VERKOPEN OF TAXATEREN VAN UW
WONING.

WILT U OOK GRAAG EEN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING? BEL OF MAIL ONS GERUST!

U KUNT BIJ ONS TEAM TERECHT VOOR ONDER ANDERE:

- Aan- of verkoop van een woning;
- Taxatie voor aankoop/verkoop van een woning
- Taxatie voor verdeling bezit (boedelscheiding);
- Taxatie voor fiscale doeleinden;
- Taxatie voor bepalen van de herbouwwaarde (art.275 WvK);
- Taxatie in verband met WOZ waarde;
- Hypotheekadvies op maat voor iedere doelgroep;
- Doelgroep starters, doorstromers, oversluiters en ondernemers;
- Onafhankelijke bouwtechnische keuring van uw woning of bedrijfspand;
- Opleveringskeuring;
- Meerjarig onderhoudsplanung.

8 redenen om
voor

**Twentse
Woningmakelaar**
te kiezen

Uitstekende service, een korte doorlooptijd & prima recensies!

Voor een professionele en integere begeleiding bij het verkooptraject bent u bij ons aan het juiste adres. Wij realiseren hoge verkoopopbrengsten en korte doorlooptijden! Dat komt doordat we u oprecht en kundig adviseren, en dat zorgt voor tevreden klanten!

Persoonlijke aanpak!

Elke verkoop start met een persoonlijk gesprek met de makelaar. Dit eerste gesprek is uiteraard geheel vrijblijvend.

Media & Marketing

Wij bespreken vooraf alle opties met u zoals social media en internet (plaatsing op alle belangrijke sites)

Vakkundig team!

U wordt volledig ontzorgd door ons deskundig en permanent geschoolde team. Wij zijn tevens lid van VBO Branche Makelaars en Taxateurs.

Doordachte succes strategie

Vanaf dag 1 denken wij met u mee en zetten we alles op alles om uw huis snel en succesvol te verkopen!

Mooiste aanbod & matching!

Door ons netwerk en kennis van de lokale markt kennen wij wellicht de koper van uw woning al!

Een gratis waardebepaling!

Om vast te stellen wat een mogelijke verkoopwaarde van uw woning is, voeren wij een gratis waardebepaling uit!

Perfekte presentatie

Sprekende foto's zijn van groot belang voor een goede eerste indruk. Na het verkoopklaar maken van uw woning, maakt onze professionele fotograaf foto's van het in- en exterieur, want goede foto's zeggen meer dan (mooie) woorden. Daarnaast worden er hoogtefoto's en presentatieplattegronden gemaakt en de woning volgens de NEN 2580 meetinstructie ingemeten.

Wij scoren
gemiddeld
een 9,8 op
Funda en
5 van de 5
sterren op
Google!

TWENTSE WONINGMAKELAAR

Vastgoed
 Ned.