



BORNE
Kolk 5

Woningpresentatie

Royale twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers in de Bornsche Maten.

In de geliefde en kindvriendelijke wijk Bornsche Maten staat deze royale, moderne twee-onder-een-kapwoning, volledig duurzaam en toekomstbestendig. Met maar liefst vier slaapkamers, een charmant Frans balkon en een ruimtelijke indeling, biedt deze woning comfort en stijl voor het hele gezin.

De ligging is ideaal: op korte afstand van het gezellige centrum van Borne, diverse basisscholen en kinderopvang, én met uitstekende verbindingen naar de A1 en A35.

Indeling:

Begane grond

Overdekte entree met hal, voorzien van toilet, meterkast en trapopgang. De lichte L-vormige woonkamer vormt het hart van de woning en loopt naadloos over in de open keuken, compleet met moderne inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is het kantoor/de speelkamer bereikbaar, die tevens toegang biedt tot de garage en de achtertuin. Indien gewenst kan deze ruimte eenvoudig worden omgevormd tot een vijfde slaapkamer op de begane grond. Openslaande deuren verbinden de woonkamer direct met de verzorgde achtertuin, waardoor binnen en buiten één geheel vormen. De gehele benedenverdieping – op de garage na – is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een stijlvolle badkamer. De badkamer is deels voorzien van vloerverwarming en onder andere uitgerust met een ligbad, een separate douche en een extra toilet. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een charmant Frans balkon, dat voor veel natuurlijk licht zorgt, de ruimte een verfijnde, open beleving geeft en een subtiele, harmonieuze verbinding met de buitenomgeving creëert.

Zolder/tweede verdieping

De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en huisvest een vierde slaapkamer met dakraam, een praktische wasruimte en de cv-opstelling inclusief WTW-installatie.

Buiten

De voortuin en achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk en stijlvol aangelegd. De voortuin met oprit biedt parkeergelegenheid, terwijl de ruime achtertuin op het noordwesten, compleet met border, groenstrook en betegeling, zorgt voor een fijne buitenbeleving met veel privacy.

Licht, ruimte en een zonnige tuin – jouw nieuwe thuis wacht. Plan nu een bezichtiging!

Bijzonderheden:

- bouwjaar 2017;
- woonoppervlakte ca. 152 m²;
- perceeloppervlakte 235 m²;
- bruto inhoud ca. 569 m³;
- energielabel A+ (geldig t/m 18-02-2036);
- 16 zonnepanelen - 325 WP - DMEGC;
- gevels gereinigd met hogedruk water - 2025;
- kunststof kozijnen met HR++ glas;
- vloerverwarming - gehele benedenverdieping (behalve garage) en de badkamer(gedeeltelijk);
- WTW-systeem Inventum Ecolution 2016;
- CV Intergas HRE (in eigendom, 2016)
- aanvaarding in overleg.

In de koopakte zullen de navolgende zaken worden opgenomen:

- partijen zijn gebonden niet eerder dan dat er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend door partijen (schriftelijkheidsvereiste);
- het stellen van een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Deze presentatie, alsook onze uitingen op o.a. sociale media, zijn informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken & specificaties



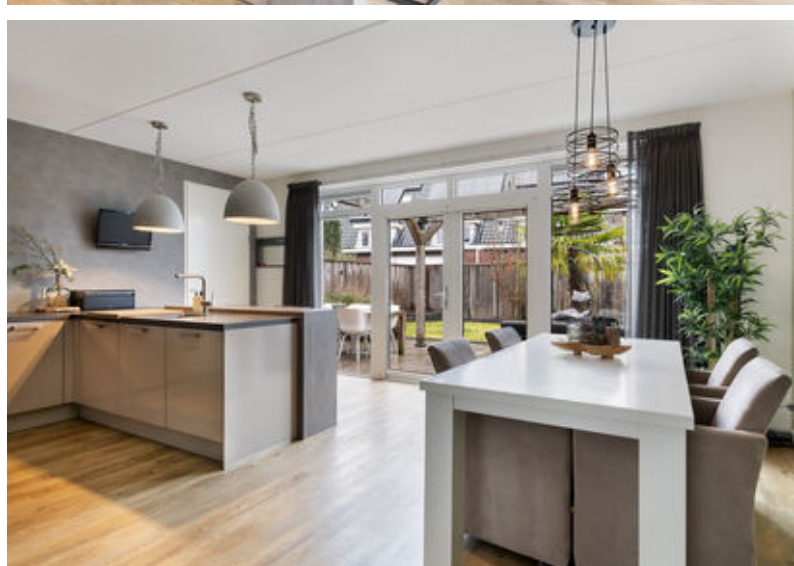
Bouwjaar:	2017
Soort:	eengezinswoning
Vraagprijs:	€ 625.000,= k.k.
Kamers:	5
Inhoud:	569 m ³
Woonoppervlakte:	152 m ²
Perceeloppervlakte:	235 m ²
Overige inpandige ruimte:	8 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	4 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd







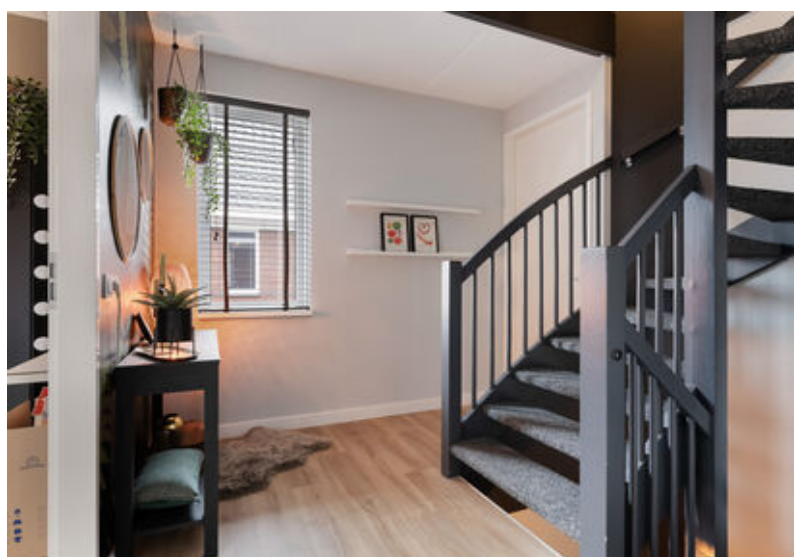
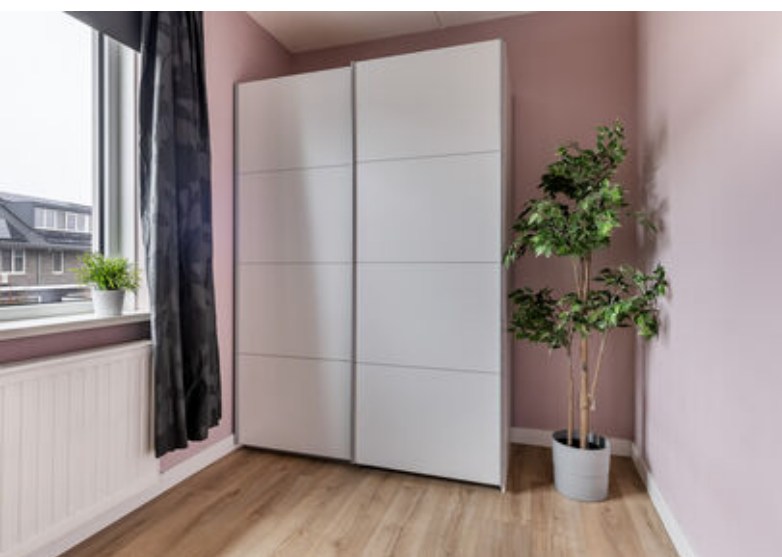










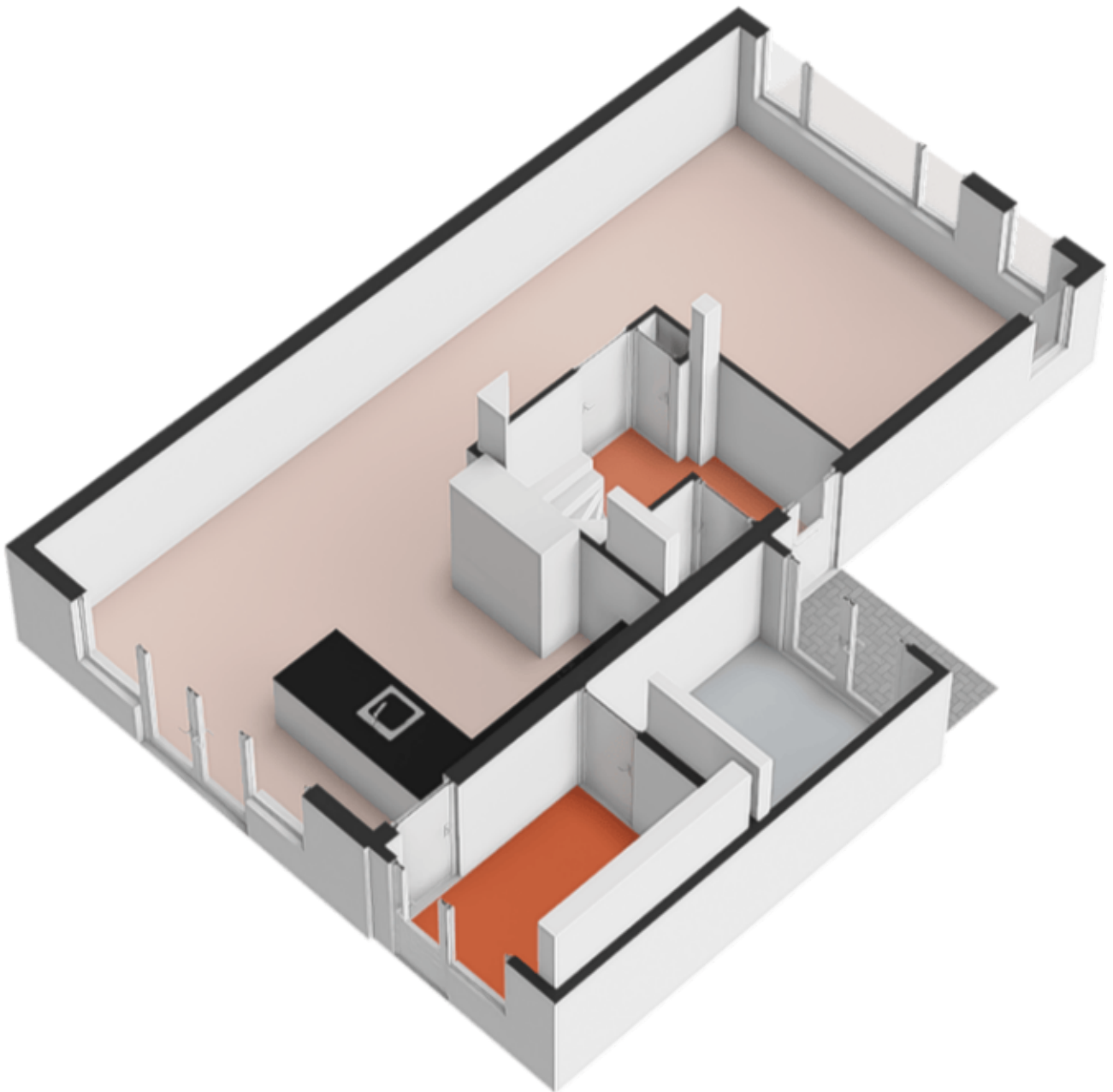




Begane grond



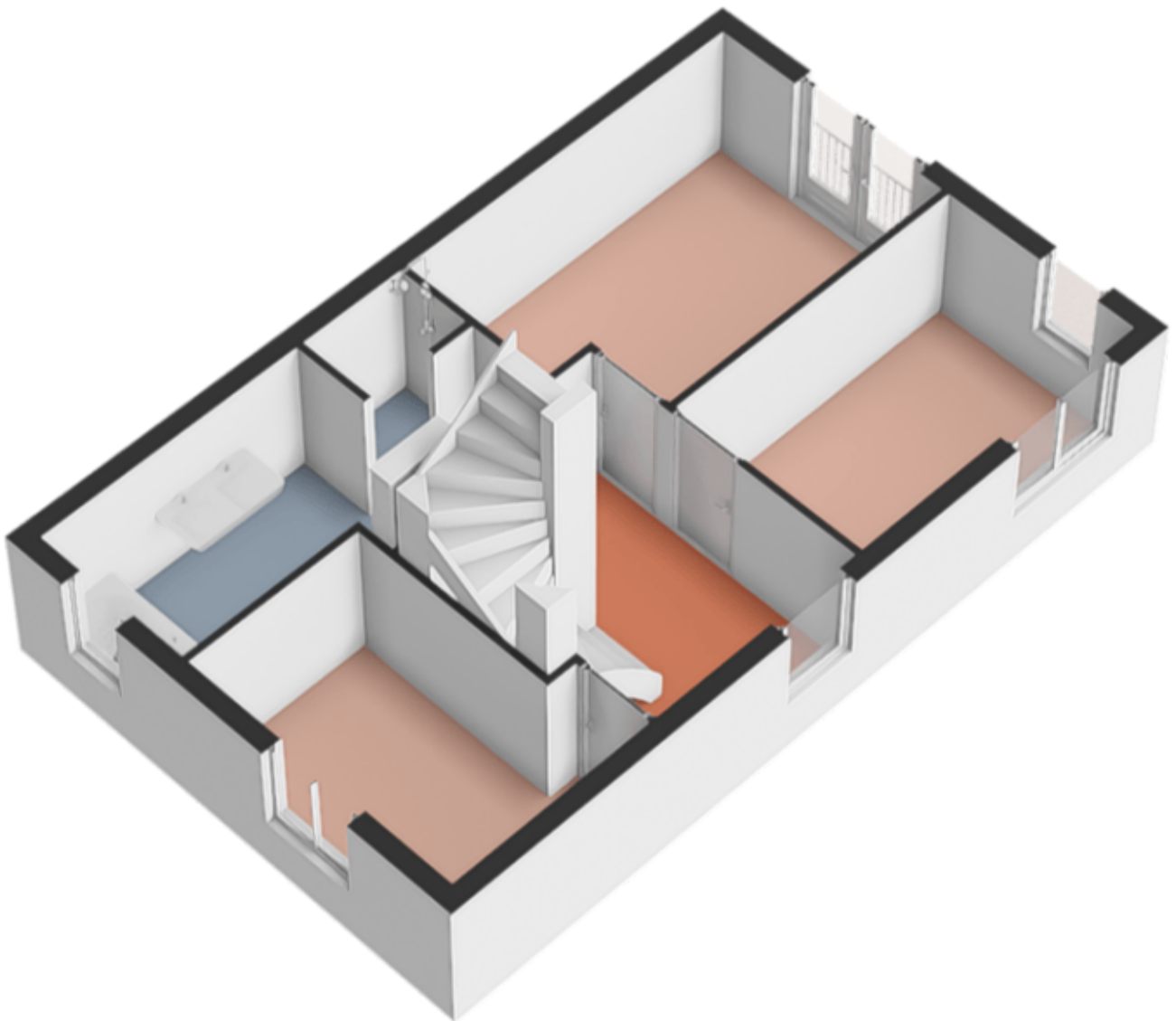
Begane grond



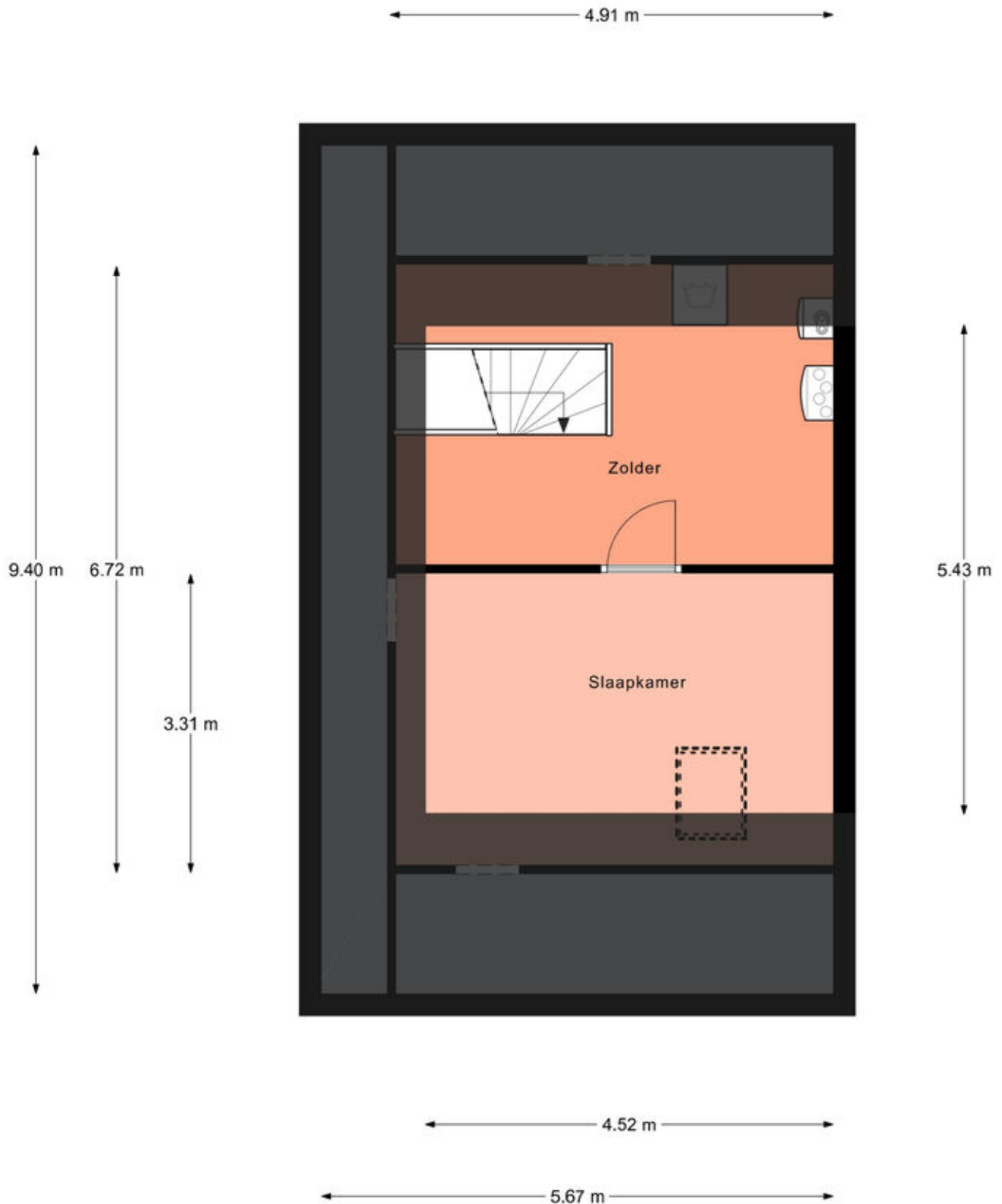
Eerste verdieping



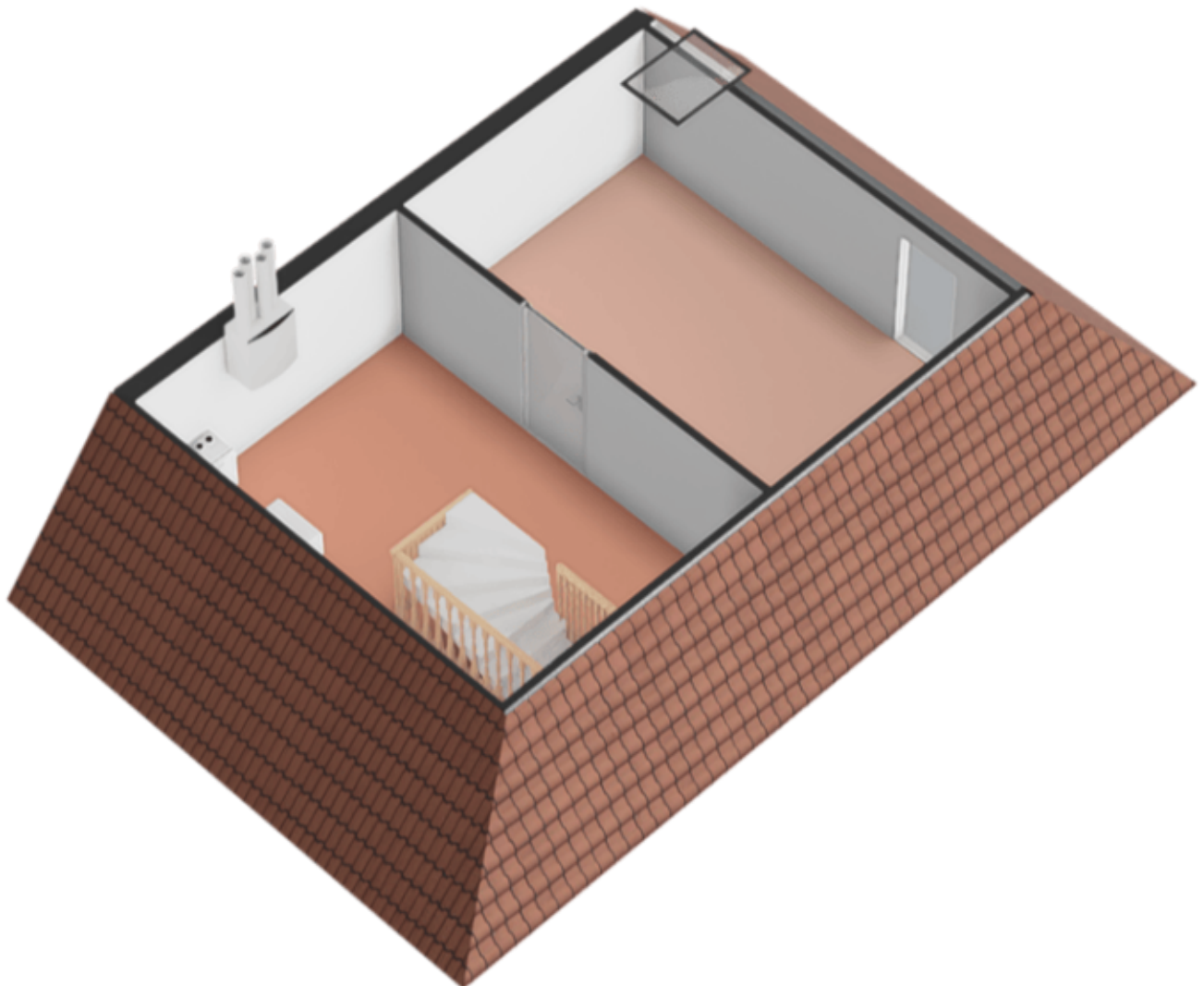
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



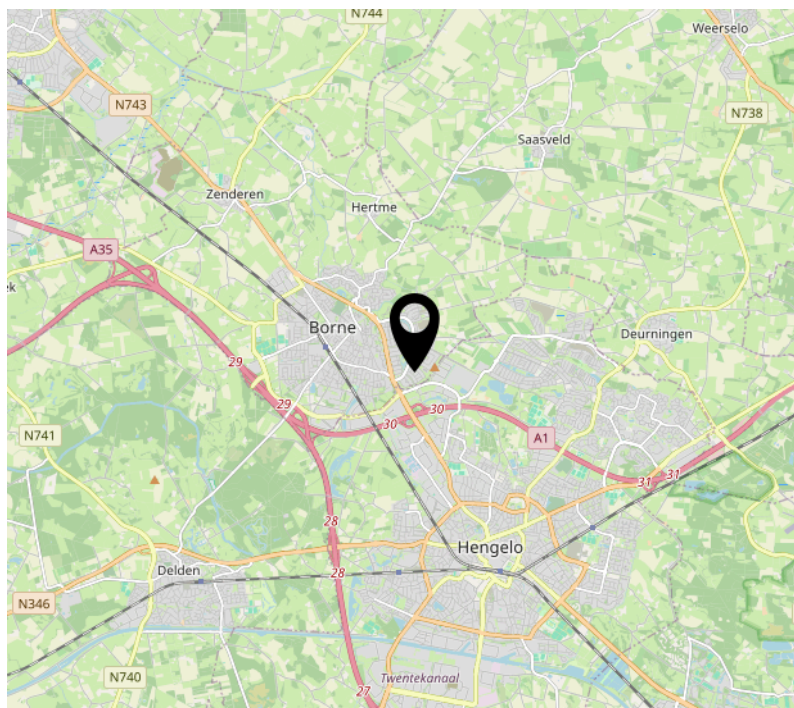
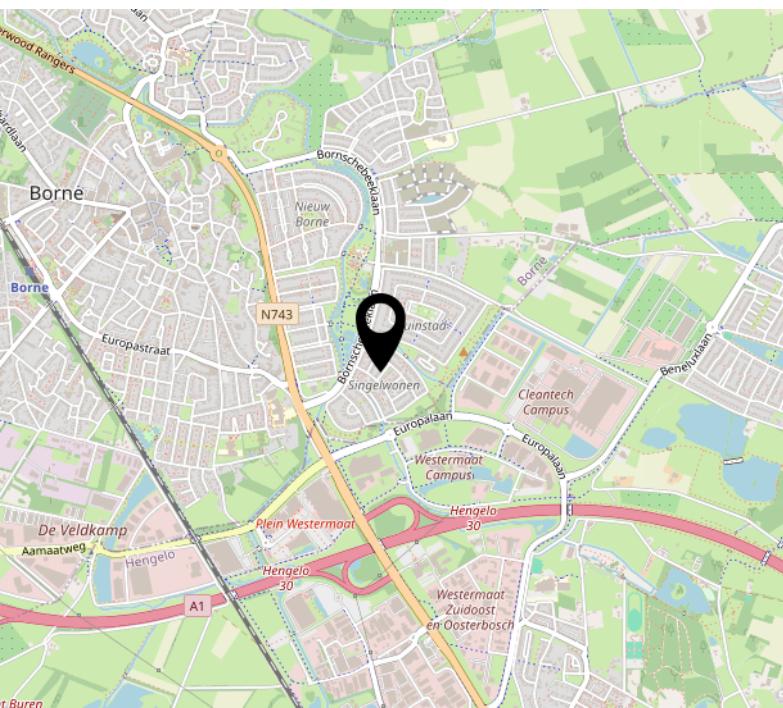
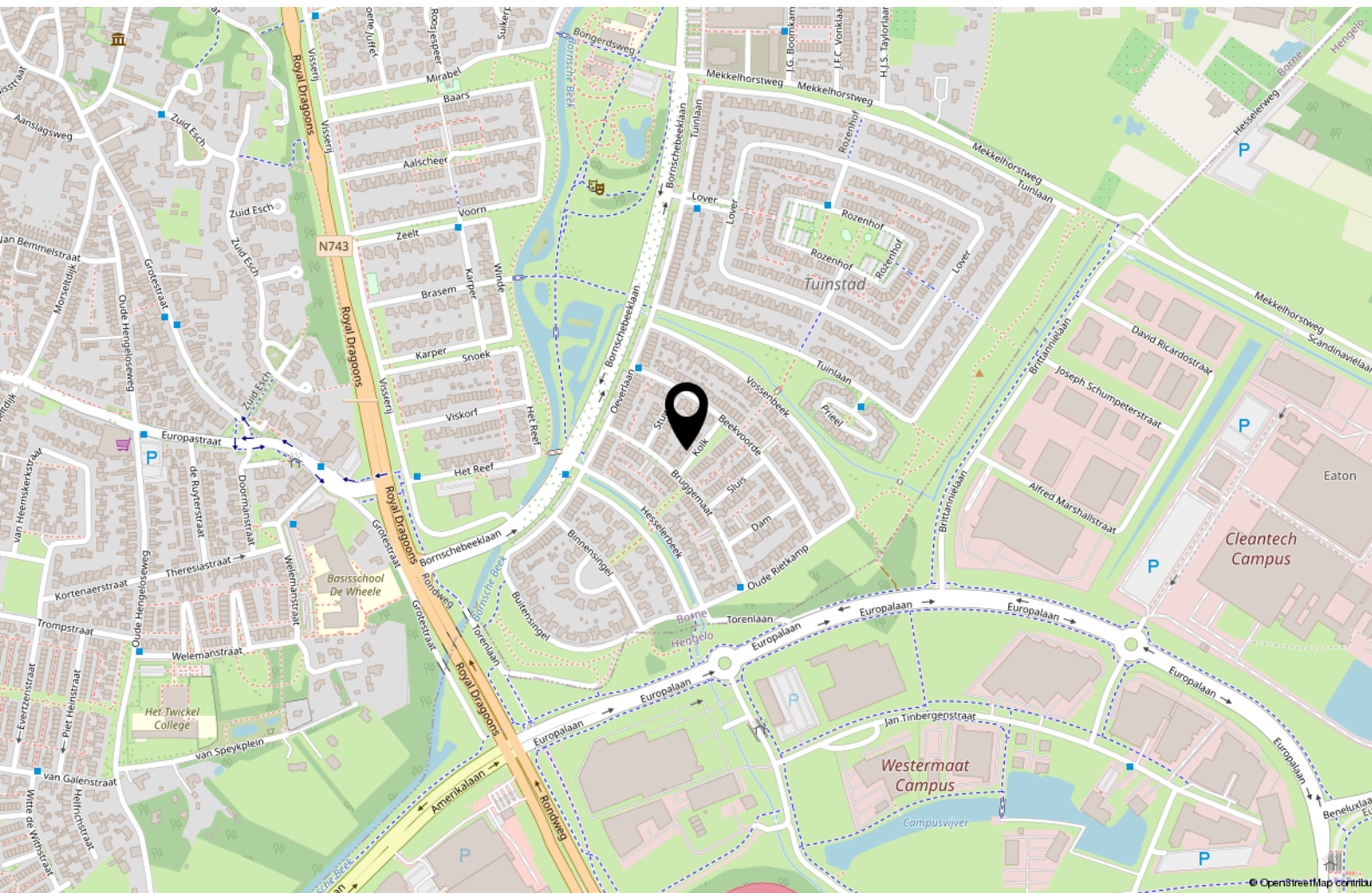
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Borne	
	Huisnummer	Sectie L	
		Perceel 1309	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Duettes beneden			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	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		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	

Energie



Energielabel

A+



Isolatie

volledig geïsoleerd



Warm water

c.v.-ketel



Verwarming

c.v.-ketel

Energielabel



Interesse?



DE
MAKELAAR
MET EEN
FRISSE
BLIK

Oldenzaalsestraat 166
7557 GA Hengelo

074 291 8222
info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Aanvullende informatie

Wij adviseren u om onderstaande informatie te lezen.

Onderzoeksplicht & meldingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van alle mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie is verkregen van de eigenaar / verkoper, alsmede uit eigen waarnemingen ter plaatse. Doel => de koper zo goed mogelijk te informeren en te voldoen aan de op verkoper rustende meldingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en of de woning de eigenschappen bezit die hij redelijkerwijs mag verwachten. Wij adviseren u hiertoe een (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Bouwkundige risico's

Indien de woning is gebouwd voor 1990 bestaat de kans dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbest houdende materialen kan voortvloeien.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Indien er een overeenkomst tot stand komt tussen de verkopende en kopende partij zal ons kantoor zorgdragen voor het opmaken van een VastgoedPro koopakte. Er wordt in de koopakte een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen.

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.