



BORNE
Enk 101

Woningpresentatie

Enk 101 – Borne

Ruimte, rust en drie slaapkamers – dichtbij het centrum, uw ideale gezinswoning!

Op korte afstand van het gezellige centrum van Borne, in de kindvriendelijke wijk Tichelkamp, ligt deze keurig onderhouden tussenwoning met een woonoppervlakte van circa 116 m². De woning is gelegen aan een autovrije zijstraat en combineert rust, ruimte en een centrale ligging. Scholen, openbaar vervoer, uitvalswegen en dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving, terwijl het centrum met winkels en horeca eenvoudig per fiets bereikbaar is.

Deze verrassend ruime woning beschikt over een lichte woonkamer, een halfopen keuken, drie royale slaapkamers, een nette badkamer en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging en achterom. Een ideale woning voor starters en gezinnen die comfortabel willen wonen op een fijne locatie.

Indeling:

Begane grond

Entree met voorportaal, toilet, garderobe en meterkast. Ruime, straatgerichte woonkamer met trapopgang naar de eerste verdieping. Halfopen woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, oven en vaatwasser.

Eerste verdieping

Overloop met vaste kast en toegang tot twee royaal bemeten slaapkamers. Badkamer (2006) voorzien van douche, wastafel, wastafelmeubel en een extra toilet. Hier bestaat de mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren.

Zolder

Via een vaste trap bereikbare tweede verdieping met overloop, dakraam, aansluitingen voor was apparatuur en cv-opstelling. Ruime derde slaapkamer met dakraam en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Buitenruimte

Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noorden met vrijstaande stenen berging en achterom.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1973;
- woonoppervlakte ca. 116 m²;
- perceeloppervlakte 127 m²;
- bruto inhoud ca. 383 m³;
- energielabel E (29-11-2028);
- CV-ketel Thermomaster 3 HR (in eigendom, 2013);
- gelegen aan autovrije zijstraat;
- 3 ruime slaapkamers (mogelijkheid tot 4);
- aanvaarding in overleg.

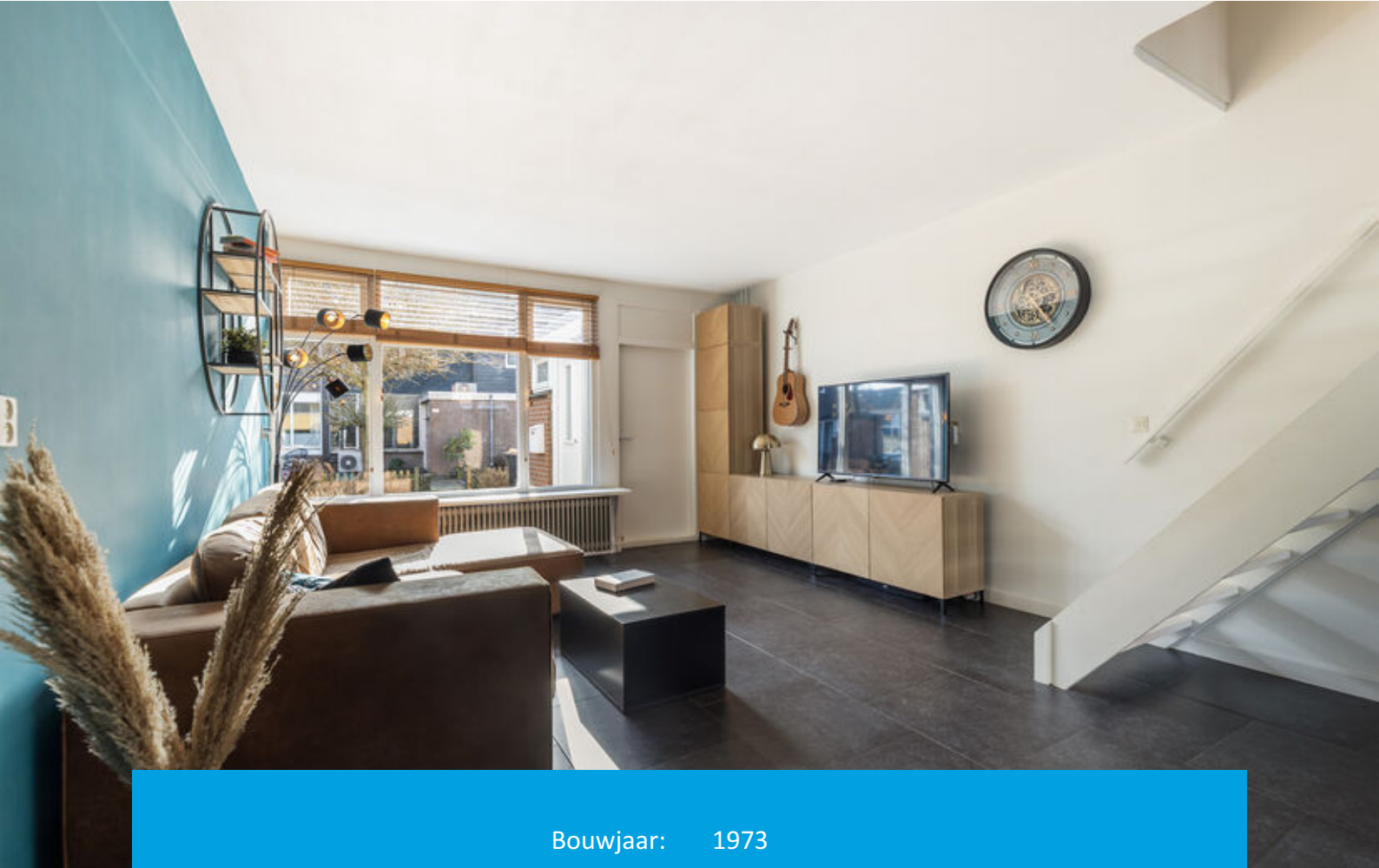
Ben je op zoek naar een ruime, goed onderhouden woning op een rustige en centrale locatie in Borne? Plan dan snel een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en mogelijkheden van deze woning! Neem contact met ons op voor een afspraak — je bent van harte welkom aan de Enk 101.

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);
- voor woningen ouder dan 30 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing;
- voor woningen gebouwd voor 1993 is de asbestclausule van toepassing;
- 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:	1973
Soort:	eengezinswoning
Vraagprijs:	€ 269.000,= k.k.
Kamers:	5
Inhoud:	383 m ³
Woonoppervlakte:	116 m ²
Perceeloppervlakte:	127 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie



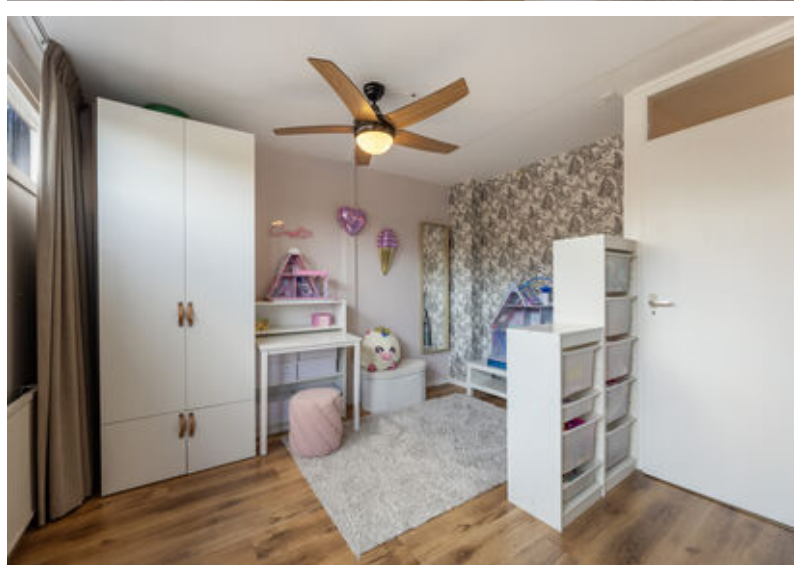
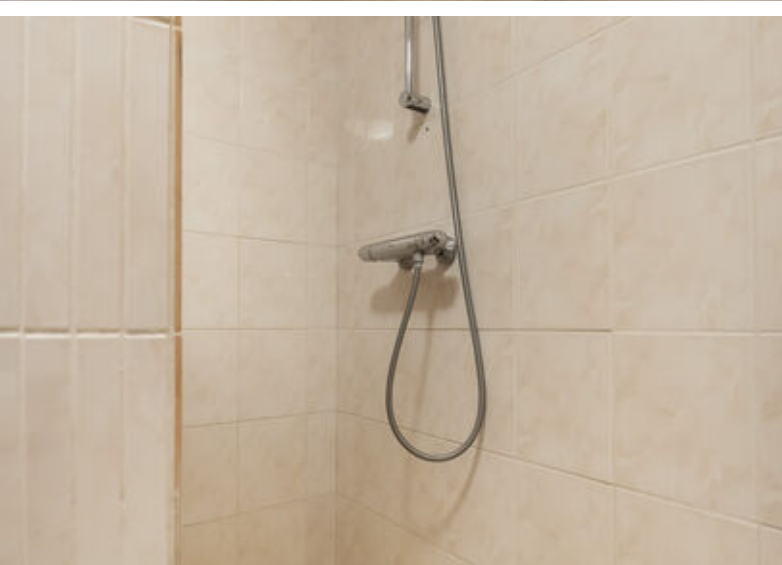








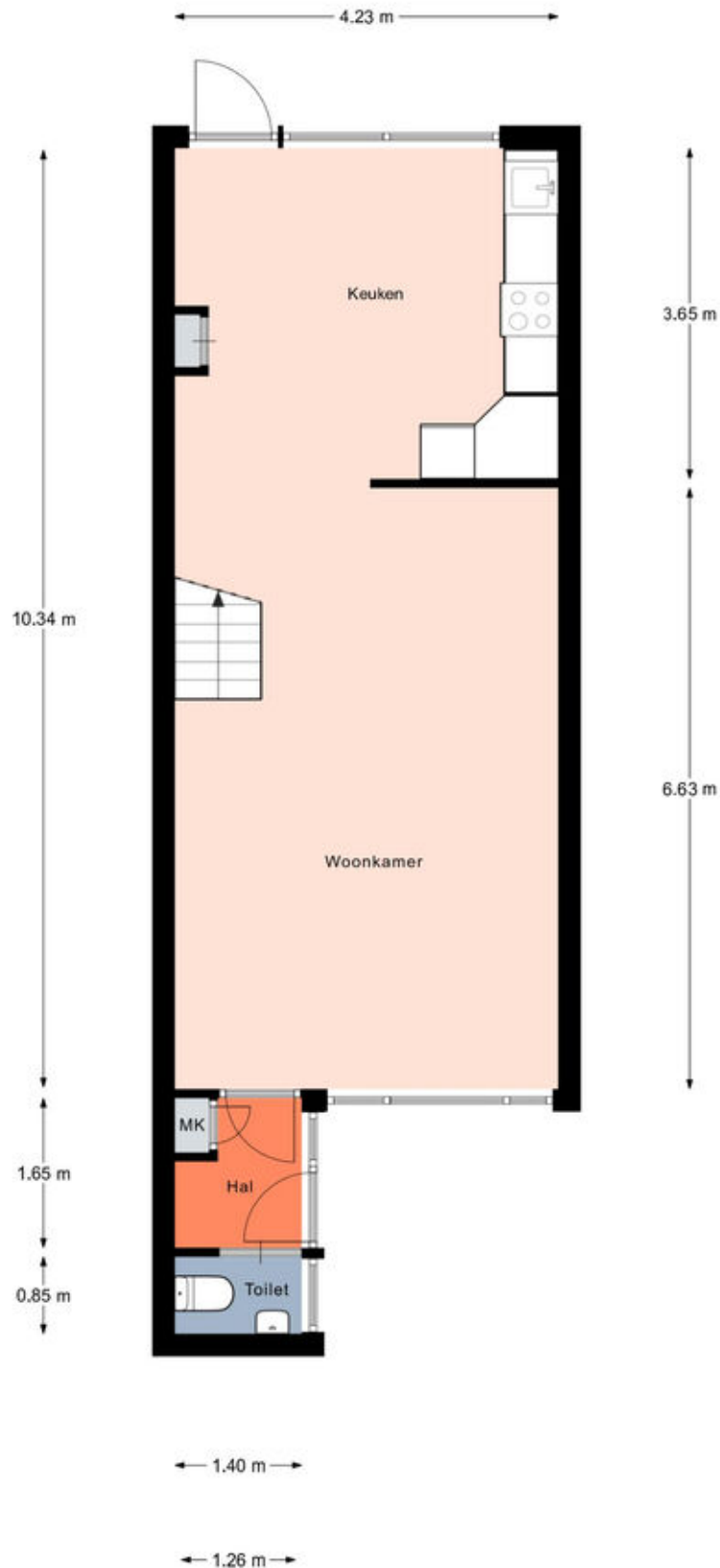




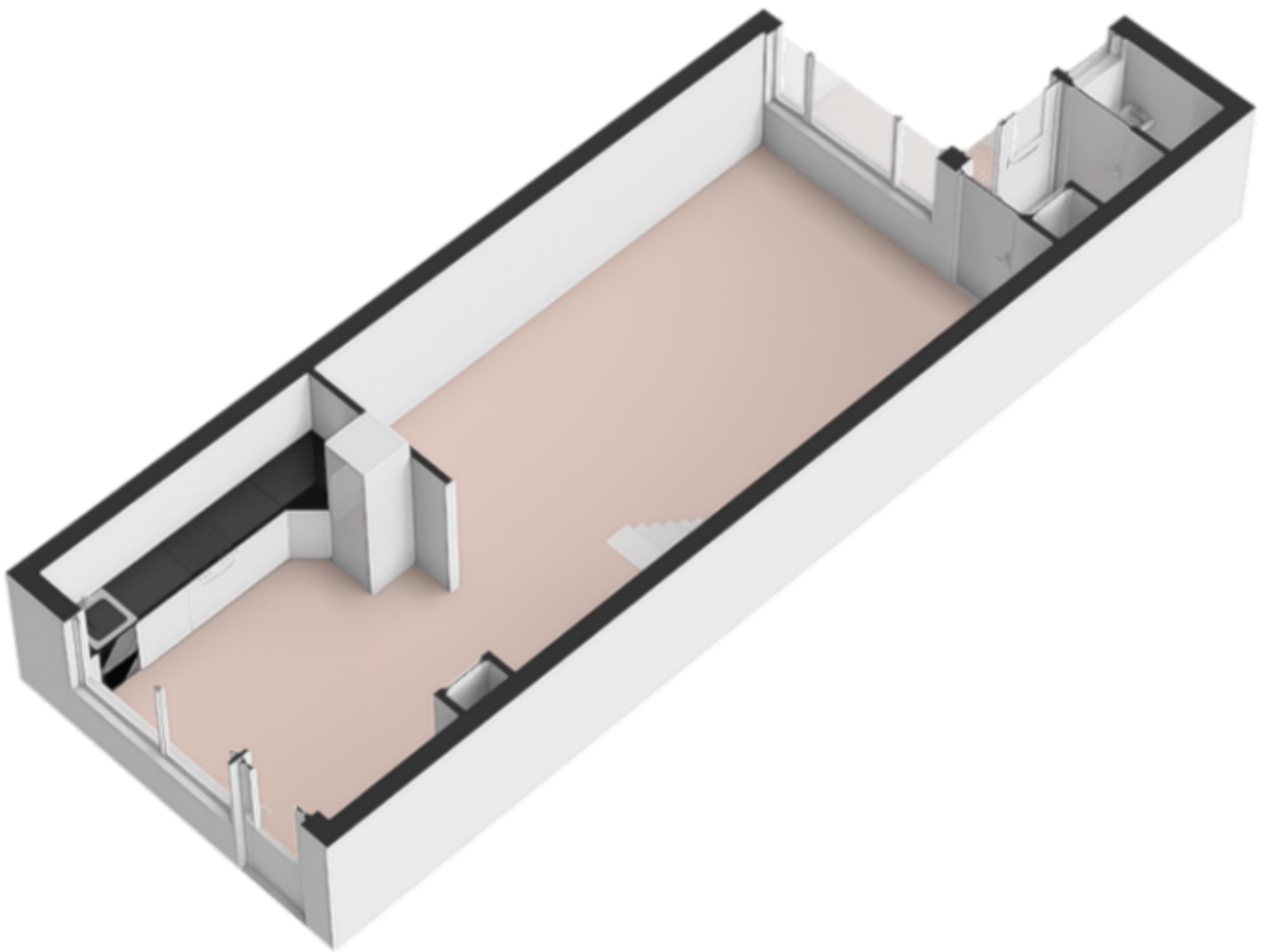




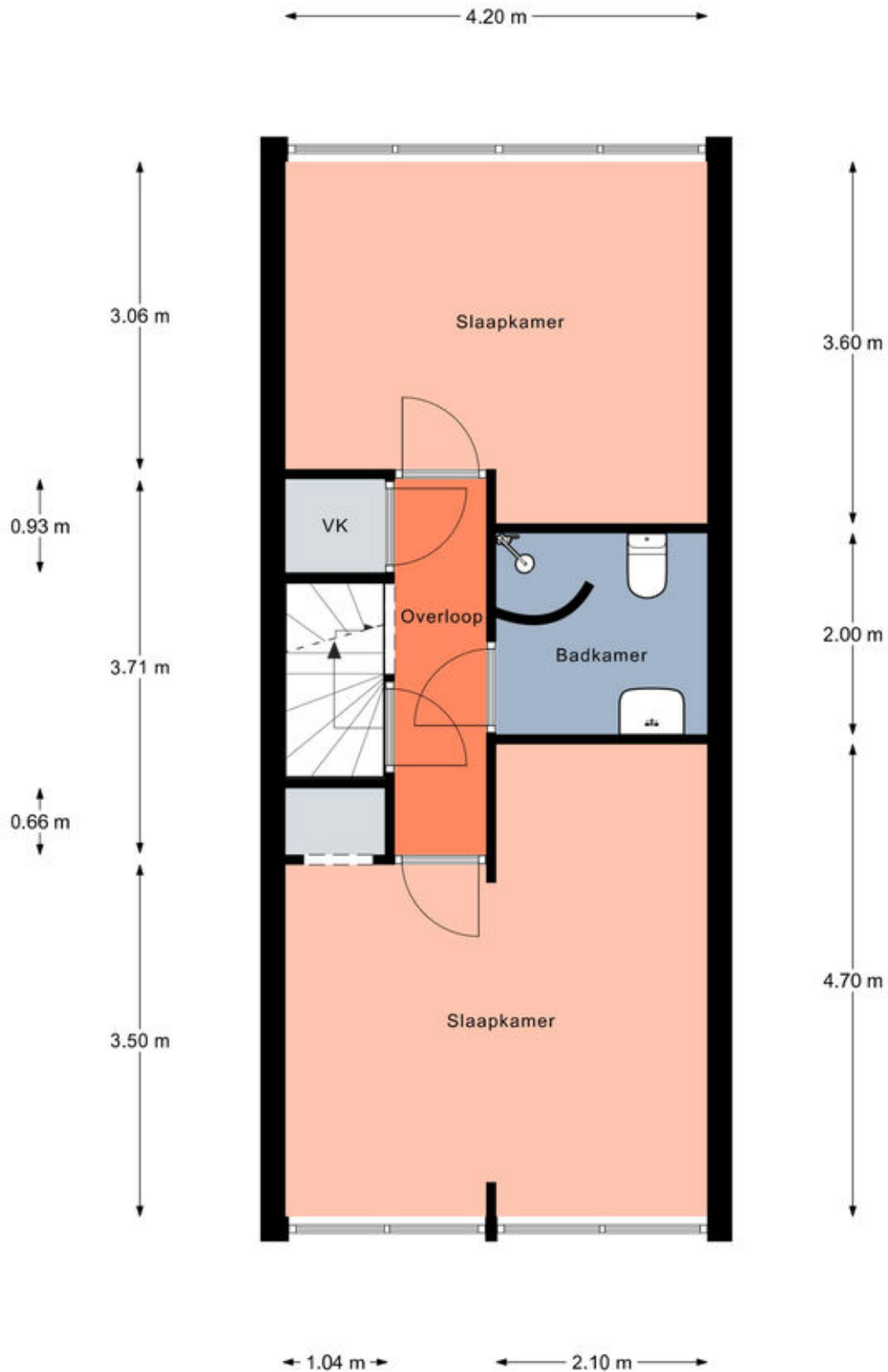
Eerste verdieping



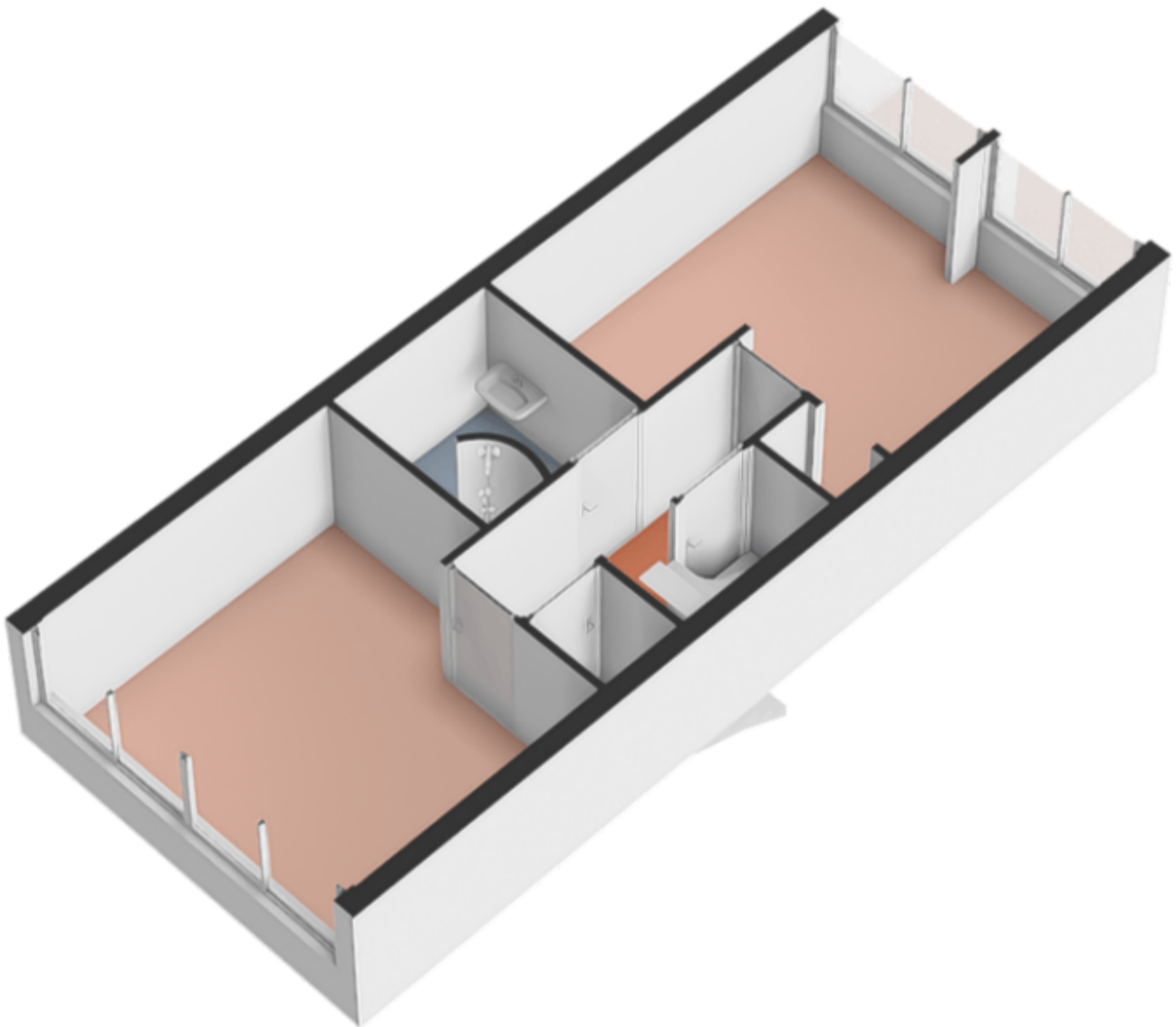
Eerste verdieping



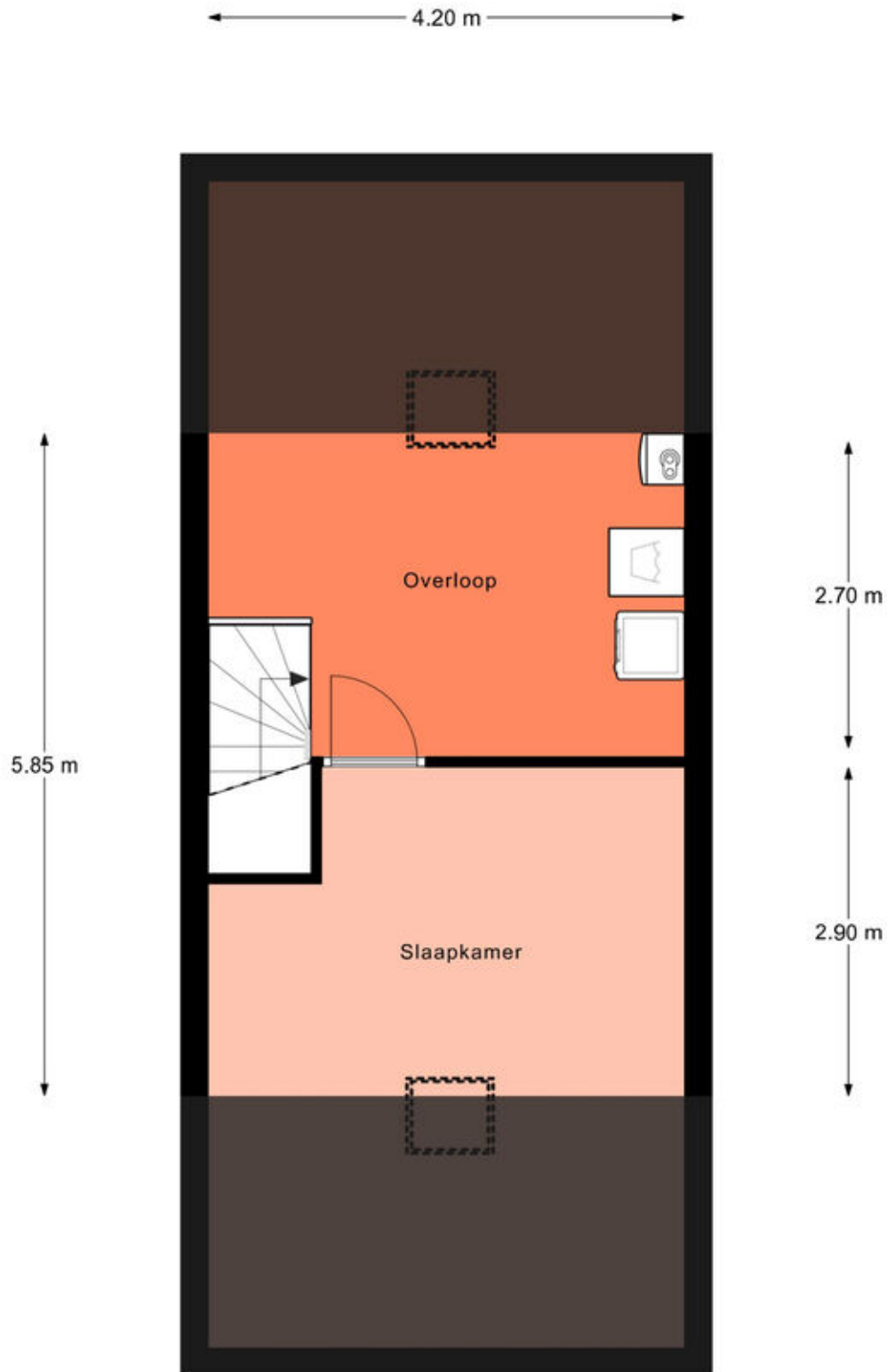
Tweede verdieping



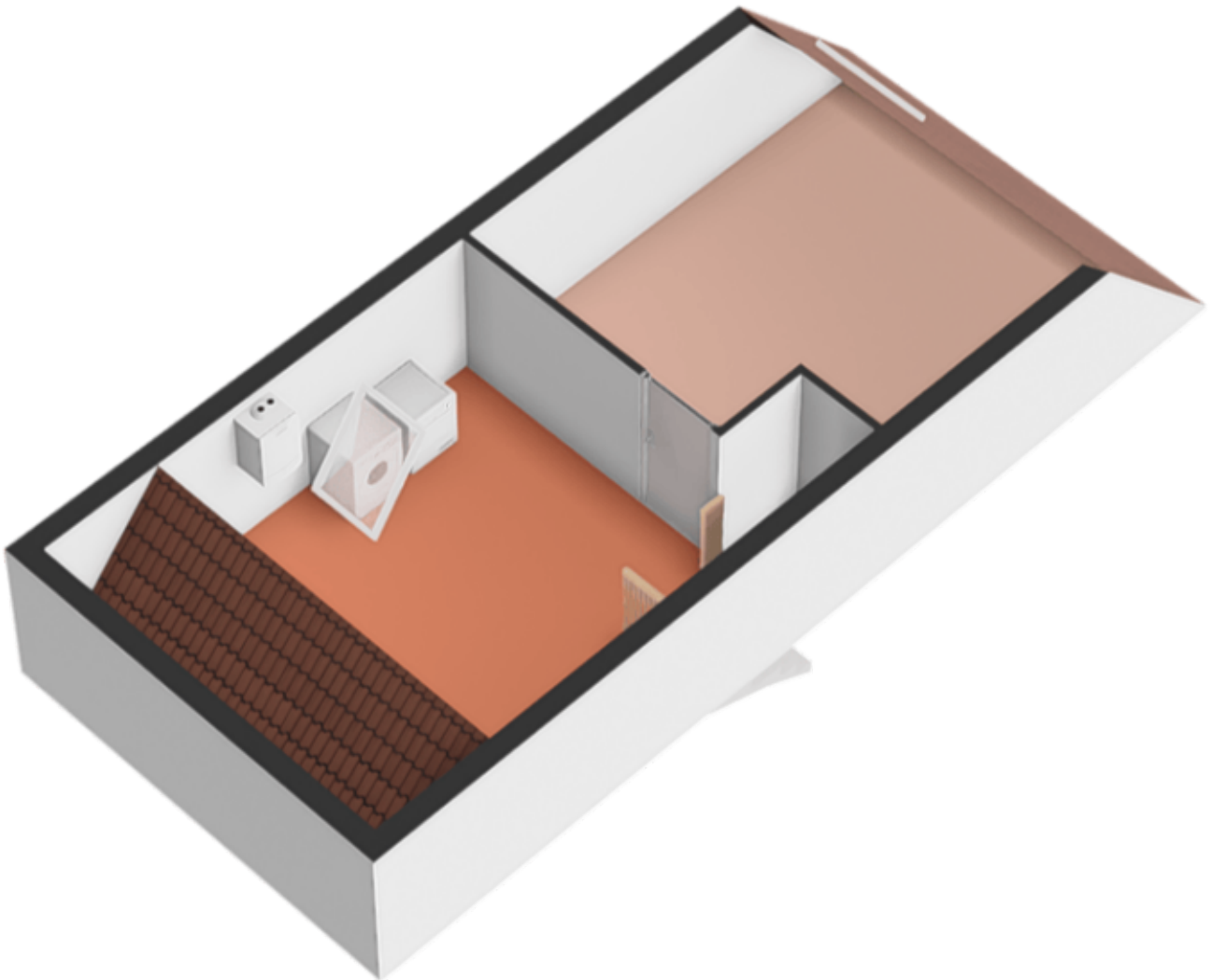
Twede verdieping



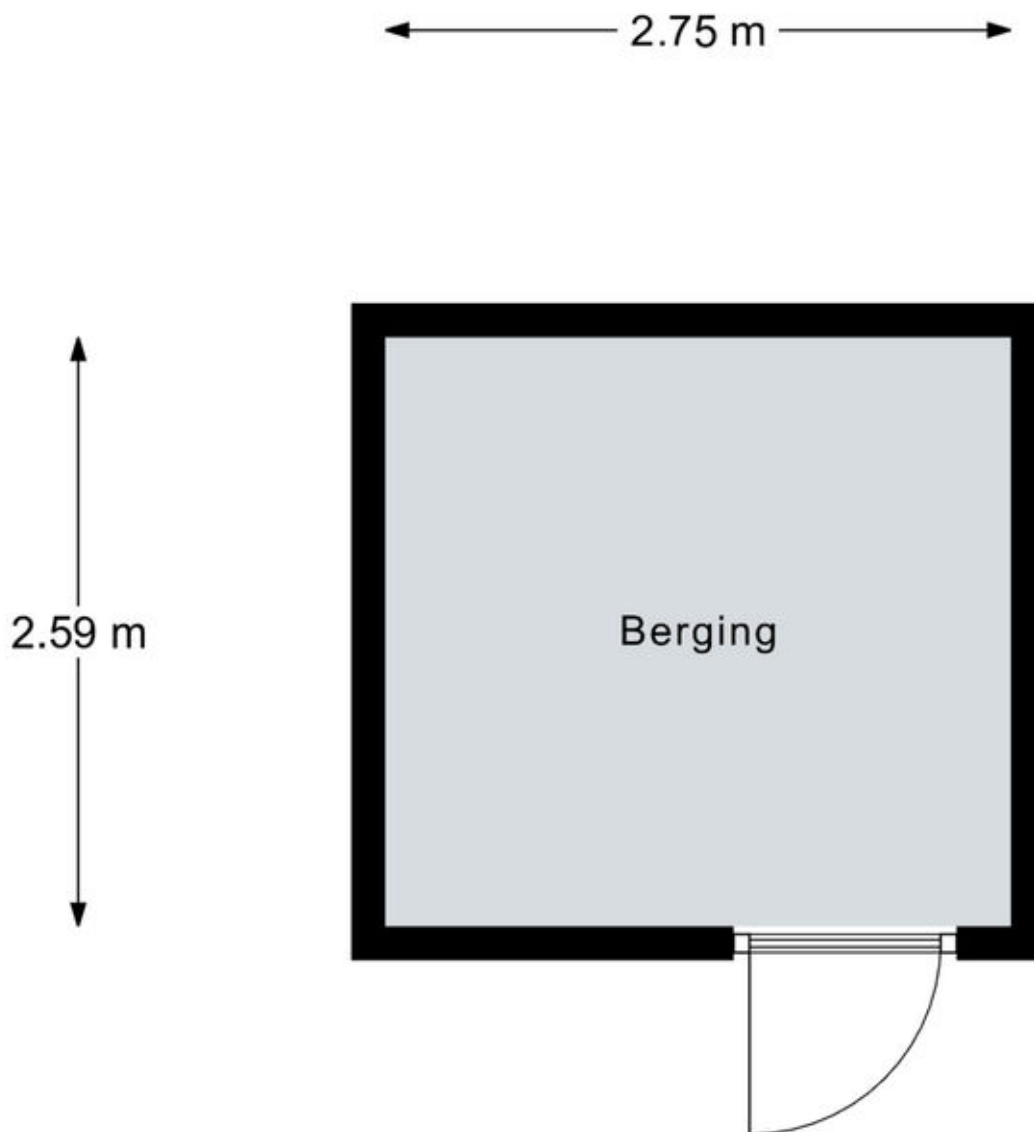
Zolder



Zolder

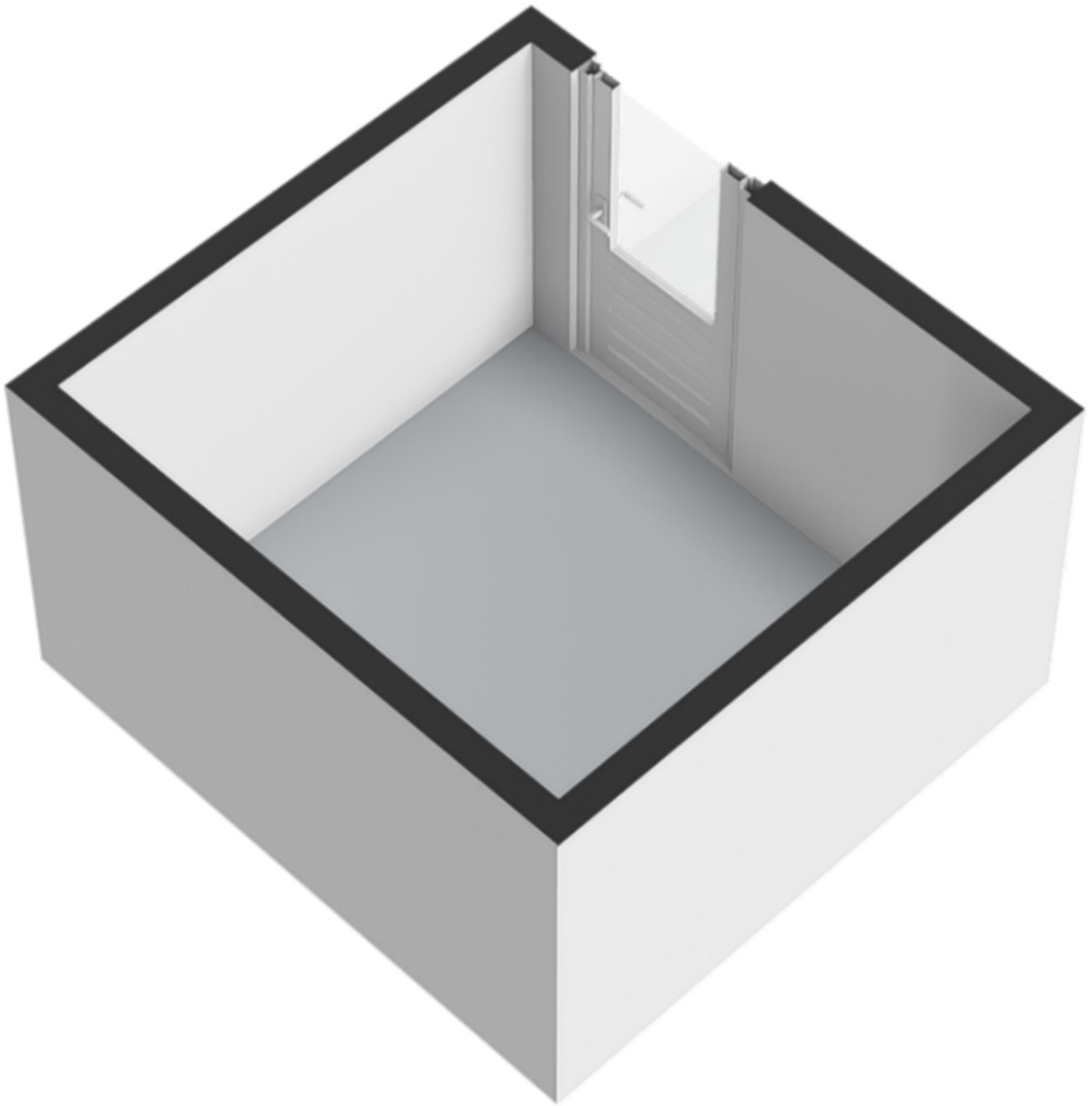


Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Borne
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2922
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken en legplanken-systeem inbouwkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Energie



Energielabel

E



Isolatie

dakisolatie



Warm water

c.v.-ketel



Verwarming

c.v.-ketel

Energielabel



A



B



C



D



E



E



F



G

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.