



Borne
Van Deinsteestraat 34
Vraagprijs € 469.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1975
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	621 m ³
Woonoppervlakte:	156 m ²
Perceeloppervlakte:	388 m ²
Overige inpandige ruimte:	20 m ²
Energie label	C
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Muurisolatie

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Een verrassend ruim en licht helft van dubbel woonhuis met volop leefruimte rondom. Op een rustige en groene locatie in Borne staat dit uitgebouwde helft van een dubbel woonhuis, die zich kenmerkt door een ongekend lichte uitstraling, veel binnenruimte, maar liefst 5 slaapkamers én een fijne hoeveelheid leefruimte rondom de woning. Hier ervaar je een heerlijk gevoel van vrijheid en ruimte, zowel binnen als buiten. De woning is in de loop der jaren uitgebouwd en biedt een praktische indeling met volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens in te delen.

Woonomgeving: Borne is een geliefd en gemoedelijk dorp in Twente met een uitstekende combinatie van rust, ruimte en voorzieningen. Het centrum biedt een divers aanbod aan winkels, horeca en speciaalzaken. Daarnaast zijn er meerdere scholen, sportvoorzieningen en een NS-station aanwezig. De ligging is bovendien zeer gunstig ten opzichte van de uitvalswegen (A1 en A35), waardoor steden als Hengelo, Enschede en Almelo snel bereikbaar zijn. Ook het buitengebied en het Twentse landschap liggen op korte afstand; ideaal voor mensen die houden van het buitenleven.

Indeling: Begane grond: Via de zij-entree kom je binnen in de hal met meterkast, trapopgang, toilet met fontein en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is opvallend licht door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. In combinatie met de uitbouw ontstaat er een royale leefruimte met diverse indelingsmogelijkheden. De aparte eethoek voelt licht en ruimtelijk aan, heeft een zijraam en biedt vrij uitzicht op het naast gelegen plantsoen. De parketvloer geeft het geheel een warme uitstraling. In de uitbouw aan de achterzijde bevindt zich de keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie (2024). Vanuit de keuken is er direct toegang tot de tuin. Daarnaast is er een praktische doorgang naar de garage, die is voorzien van een deur naar de tuin, water en elektra.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot 4 slaapkamers. De ruime slaapkamers bieden veel lichtinval en een prettig uitzicht op het groen in de straat. Eén van de slaapkamers beschikt over een vaste kast en rolluik. De badkamer is vergroot en compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, wastafelmeubel, toilet en designradiator.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping met een 5e slaapkamer, dakraam en volop bergruimte. Hier bevinden zich tevens de cv-installatie (Intergas, 2017, huur) en de aansluitingen voor wasapparatuur. De ruimte biedt mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer, bijvoorbeeld door het plaatsen van een dakkapel.

Buitenruimte: De woning staat op een ruim perceel met een oprit voor meerdere auto's en een fijne tuin. De achtertuin is bereikbaar via een achterom en beschikt over een zonnescherm. Door de vrije ligging en de ruimte ervaar je hier een prettig gevoel van rust en privacy.











































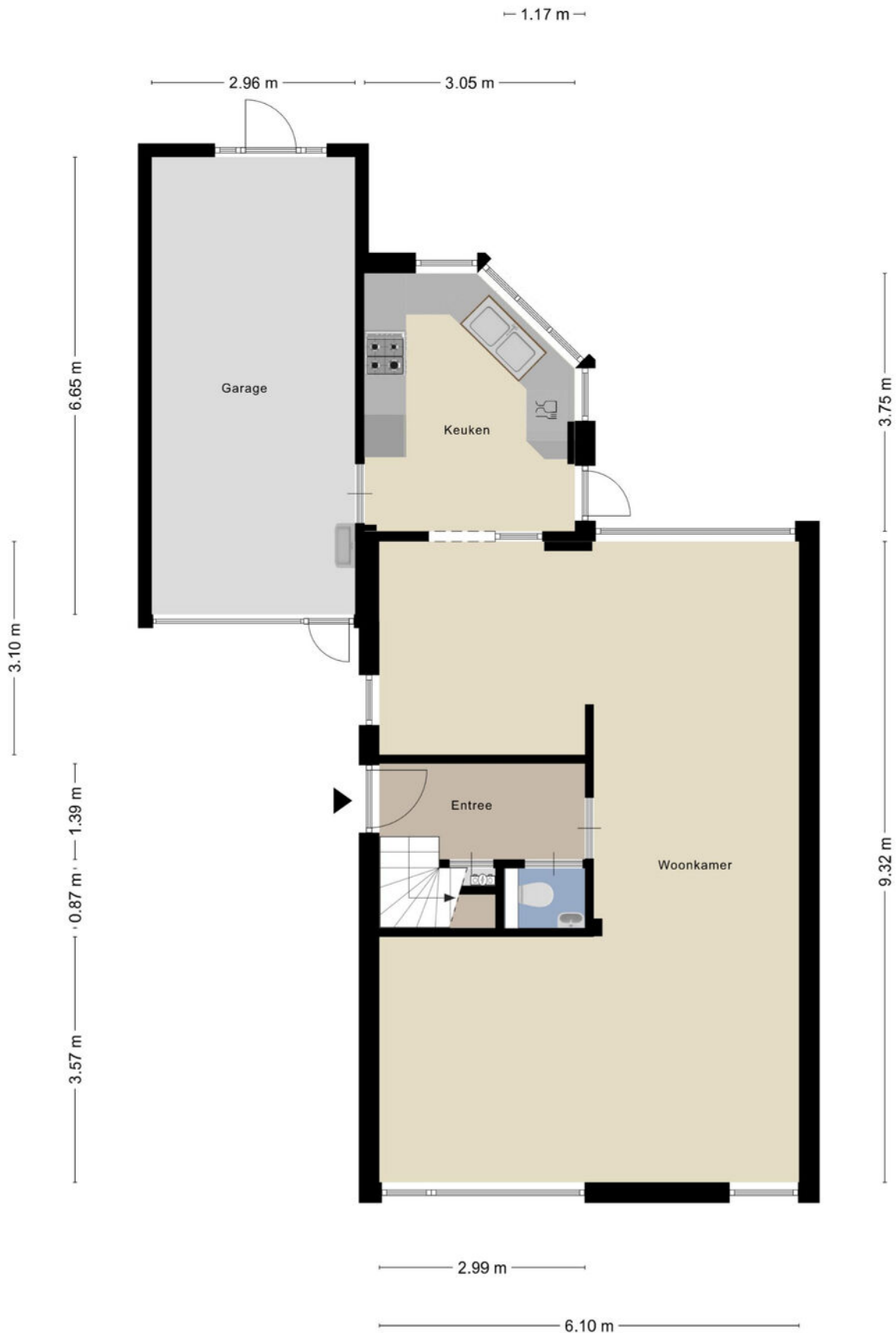








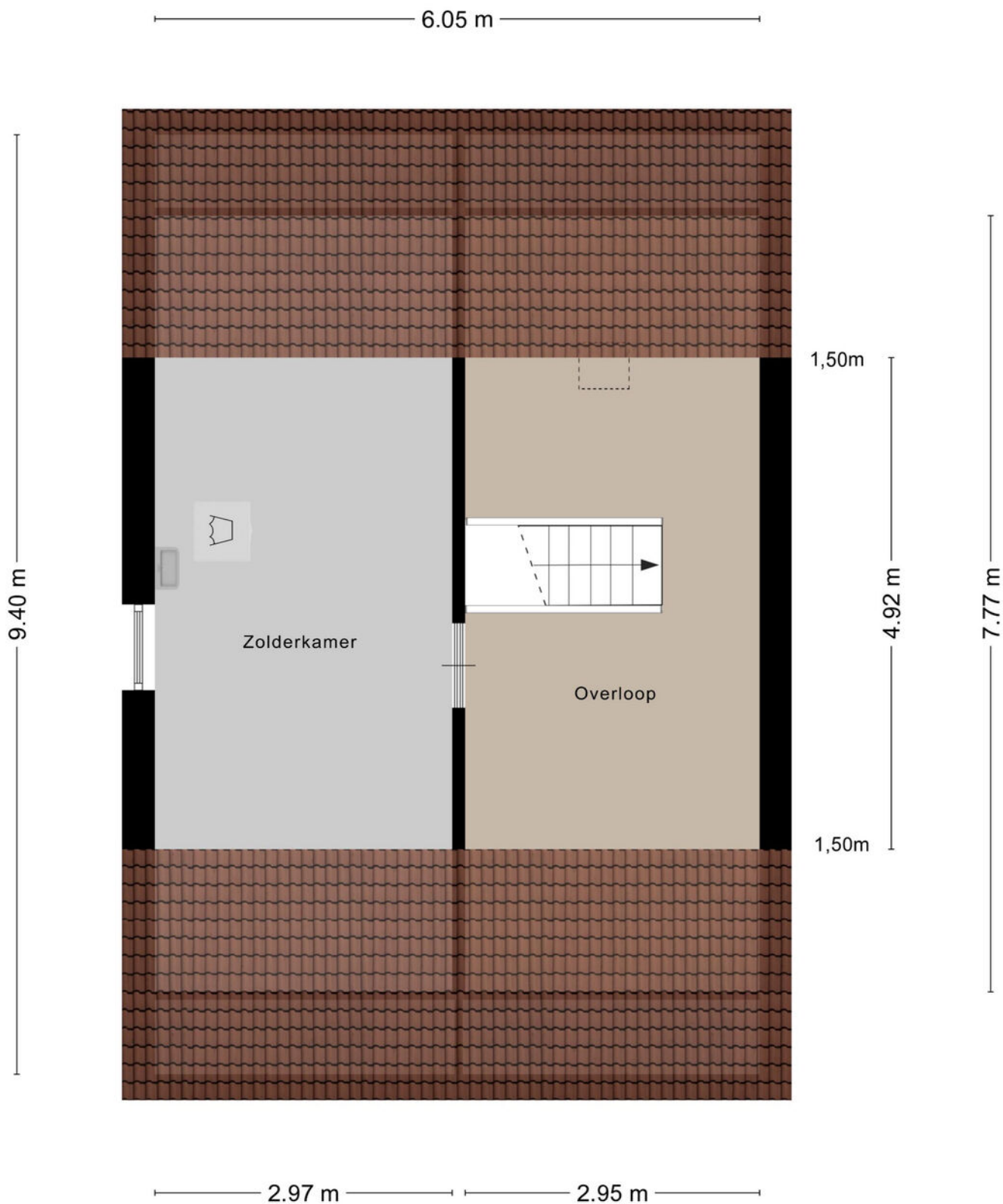
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken inloopkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Kunstwerk voortuin		X	
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

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.





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

Hengelosestraat 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