



BORNSESTRAAT 259 ALMELO
VRAAGPRIJS € 299.000,-- K.K.

KAMPHUIS
M A K E L A A R S



info@kamphuismakelaars.nl

0546-869111

www.kamphuismakelaars.nl

Omschrijving

Wat een fantastische vrijstaande woning met royale aanbouw en een heerlijk diepe, zonnige tuin!

Kamphuis Makelaars Woning Check:

Wat direct opvalt: heerlijk huis ! Goed onderhouden en heerlijk veel daglicht

Wat prettig voelt: Fijne ruimte beneden en boven

Wat handig is: Extra meters wonen dankzij de geweldige aanbouw met vloerverwarming!

Wat dit huis typeert: Wat een super tuin ! Wat een mogelijkheden.

Wat gaaf! We laten je super graag kennis maken met deze parel! Wanneer kom je kijken?

In de zuidhoek van Almelo met de singels en de voorzieningen op een steenworp vind je deze vrijstaande woning aan de Bornsestraat. De oude statige woningen, de karakteristiek straat, historie en alle moderne gemakken en een basisschool op loopafstand.

Het stadscentrum bereik je binnen vijf minuten fietsen. Ook voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen hoef je niet ver: je woont schuin tegenover de supermarkt en andere winkels en sportfaciliteiten bevinden zich in de directe omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend! Er is een bushalte in de straat, het NS-station ligt op ongeveer acht minuten fietsafstand en de dichtstbijzijnde uitvalsweg bereik je binnen zes minuten rijden.

Wat zeg je daarvan?!

Video:

Redenen genoeg om uitgebreid kennis te maken met dit toffe huis!

Kijk bijvoorbeeld mee tijdens onze live video! Met deze video die we live voor je streamen op Facebook kun je direct een eerste indruk krijgen van jouw nieuwe huis. Uiteraard hebben we deze video ook opgeslagen op deze site. Onder het kopje video op deze site kun je hem terug kijken zo vaak als je wilt.

Zelf binnen kijken? Doen! Onze makelaars staan voor je klaar. Bel, mail of app voor jouw persoonlijke afspraak met ons.

Het huis:

Welkom bij deze gave erkerwoning uit 1921! Wat deze woning zo uniek maakt is de geweldige, luxe aanbouw aan de achterzijde met heerlijk zicht op een ongekende diepe tuin. De verplaatsing van de keuken naar de uitbouw zorgt voor een extra ruime woon- en eetkamer en daarnaast geniet je in deze woning van comfortabele vloerverwarming in de woonkamer, keuken en het toilet. Bovendien vind je op de eerste verdieping drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer!

Indeling:

De entree brengt je naar de hal met meterkast en onder de trap zit het toilet met fontein en zelfs een herentoilet! De eetkamer vind je in de voorzijde van de woning, via de erker met leuke zithoek kijk je uit over de Bornsestraat. De woonkamer is lekker licht en via hier loop je via de openslaande deuren zo de tuin in! Achter de woonkamer, in de aanbouw, zit de complete keuken met daarnaast de opstelplaats voor de witgoed-apparatuur en een tweede eethoek. Bovendien kan je hier zowel via de openslaande deuren als de tuin deur naar buiten. De tuin biedt lekker veel ruimte, met een achterom, tuinhuis en de kippenren! De trap brengt je naar de...

1e Verdieping:

De overloop met aansluitend twee ruime slaapkamers aan de voorzijde, de hoofdslaapkamer met vaste kast aan de achterzijde en de luxe badkamer. Daarnaast vind je op de eerste verdieping de cv-ketel.

Wat super he. Wanneer kom jij kennis maken met jouw nieuwe huis en tuin?!

Omschrijving

Hypotheek:

Wanneer maken we een afspraak om dit fraaie huis te bekijken samen?!

Met een duidelijk financieel plaatje voorkom je teleurstellingen en sta je sterker in de onderhandelingen / biedproces.

Een goed en onafhankelijk hypotheekadviesgesprek geeft snel inzicht. Wij brengen je graag in contact met Cafer Kaplan of Dorien Sanderink van Unive Oost.

Aankoop begeleiding:

Wij zijn de makelaar van verkoper. Wij adviseren je om je eigen makelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van je toekomstige woonhuis!

Overeenkomst / informatie:

Download de uitgebreide brochure voor alle details en info via deze site, ook het meetrapport van jouw nieuwe huis stellen we je graag ter hand. Wist je trouwens dat er pas een overeenkomst is gesloten wanneer de afspraken schriftelijk zijn vastgelegd tussen koper en verkoper. In deze overeenkomst zal een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom dienen te worden gesteld door de koper.

Onze uitingen zijn met de grootste zorg en zorgvuldigheid samengesteld. Het interne Kamphuis Makelaars kwaliteitskeurmerk is hierop van toepassing en sluit foutjes vrijwel uit. Maar.... eventuele onjuistheden geven geen rechten of anderszins aanspraken. Wij adviseren je dan ook alle informatie te controleren en zo nodig na te meten. Aan deze aanbieding of onze overige uitingen op Facebook, Instagram, Tik Tok of gelijkwaardig kunnen geen rechten worden ontleend.













































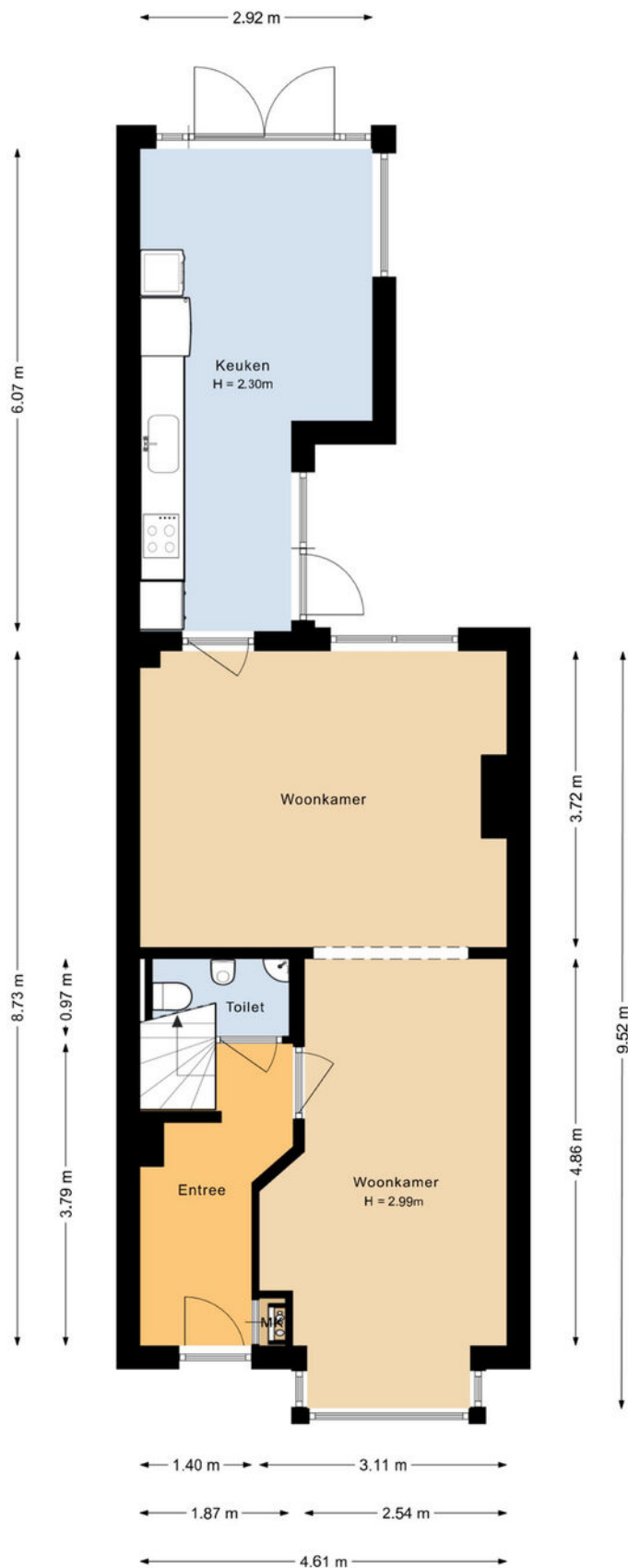






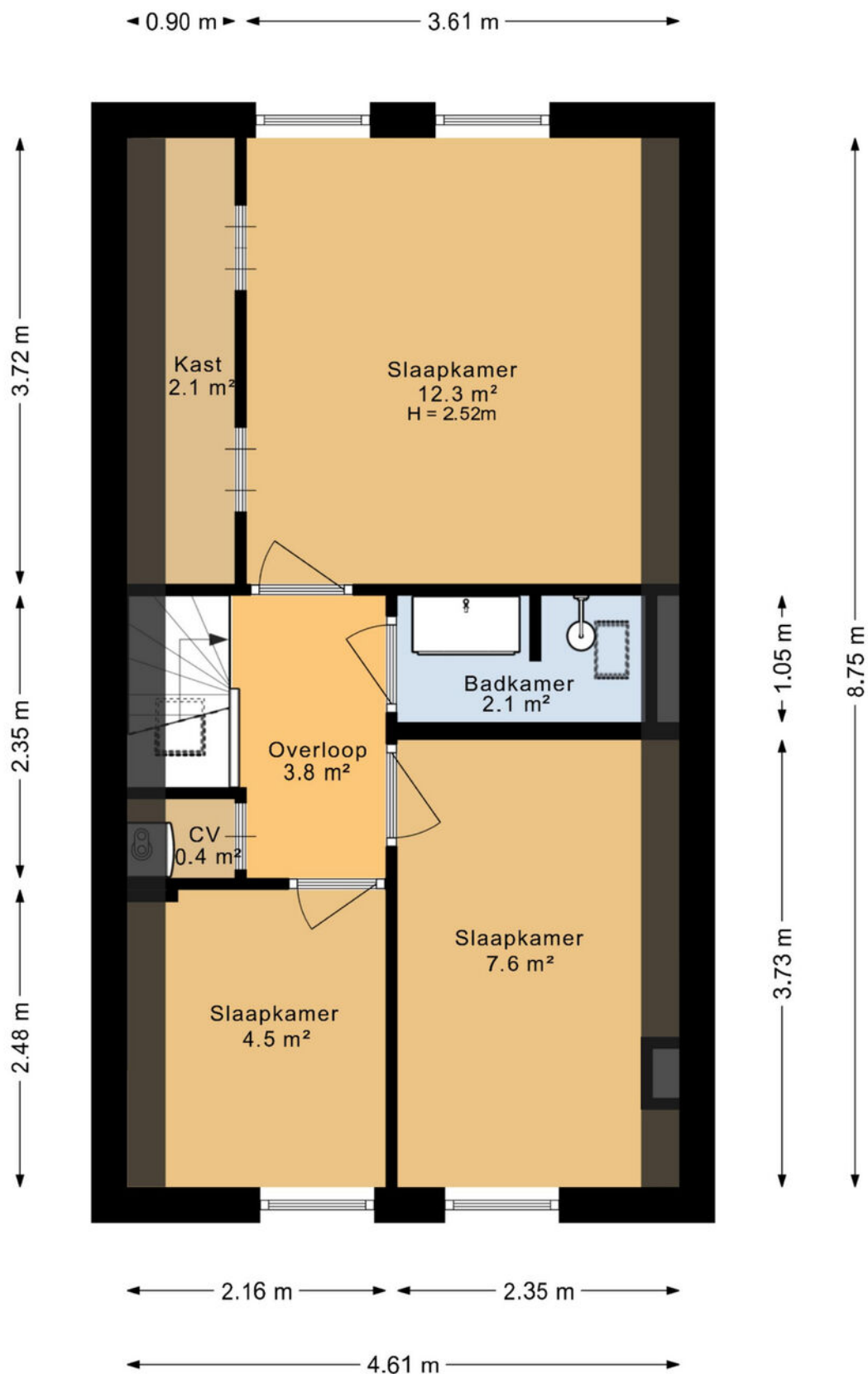


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

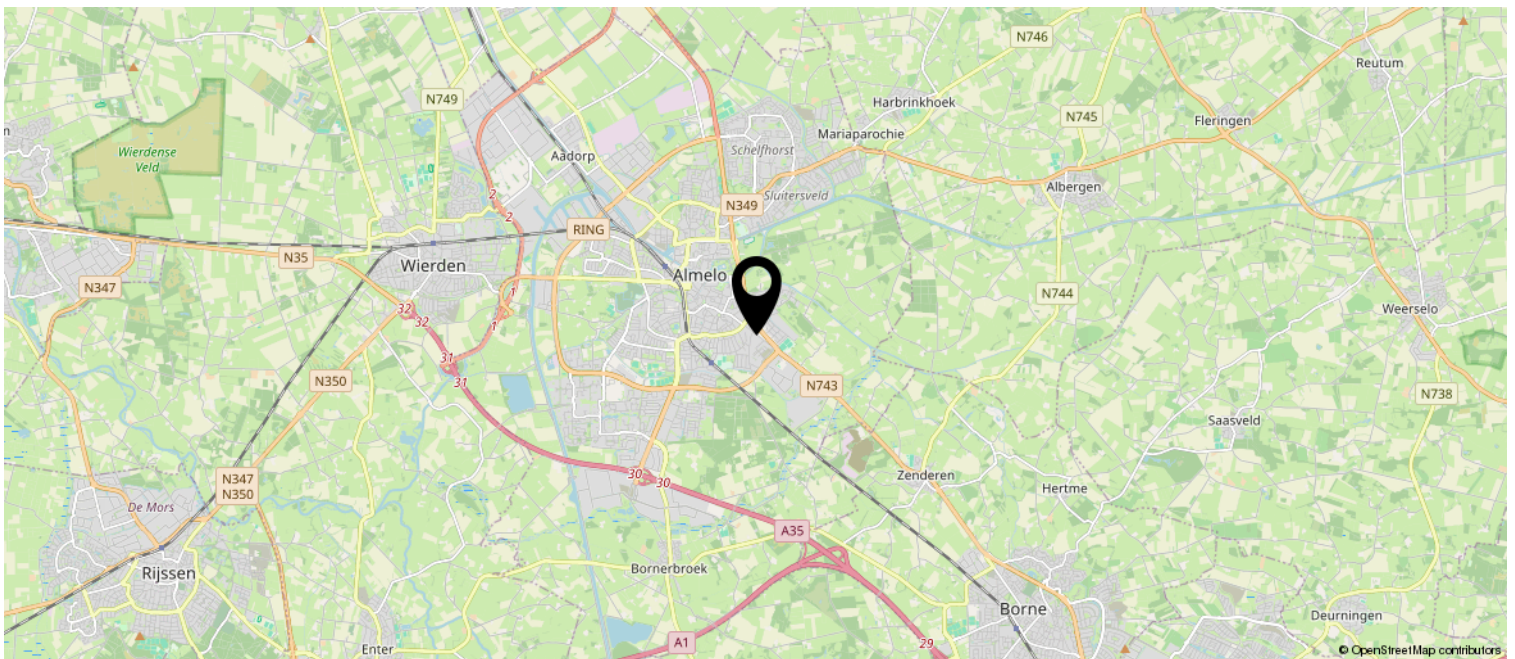
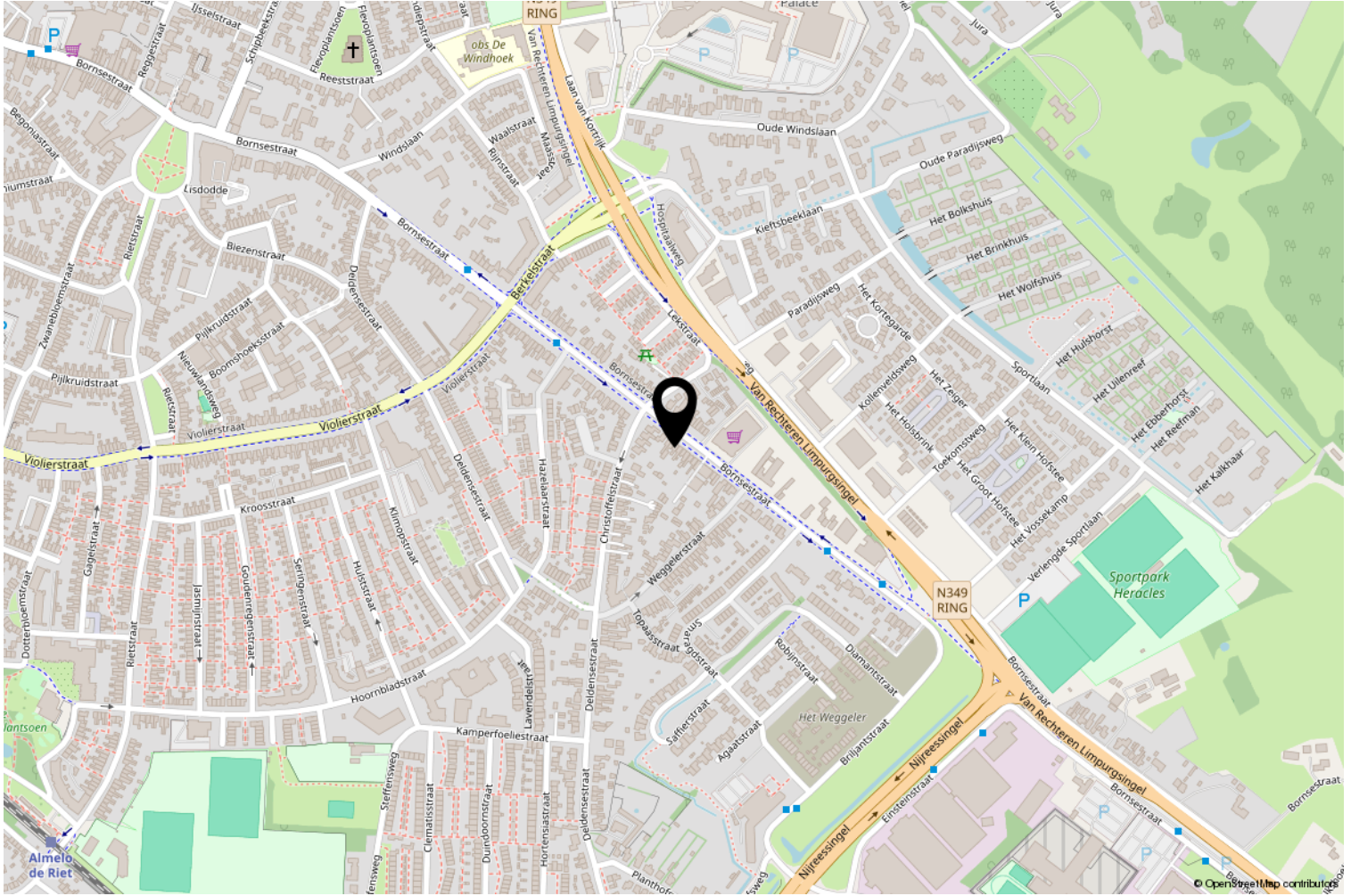


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Ambt-Almelo
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Sectie		G
— Bebauwing	—	Perceel	1773	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 februari 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



Wij adviseren je onderstaande informatie te lezen.

Onderzoeksplicht & meldingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel je 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 de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en of de woning de eigenschappen bezit die hij redelijkerwijs mag verwachten. Wij adviseren je 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 NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. 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.

