

ONTDEK

DELDENSESTRAAT 36 in **BORNE**



Karakteristiek wonen met
label C nabij het centrum
met drie slaapkamers

met achtertuin van 318 m², drie
bergingen en garage met oprit

Vraagprijs
€ 289.000,- k.k.



INHOUDSOPGAVE

- 04** Specificaties
- 05** Welkom
- 06** Begane grond
- 13** Eerste etage
- 18** Tweede etage
- 20** Rondom de woning
- 30** Plattegronden
- 38** Kadastrale kaart
- 39** Lijst van zaken



"Verhuizen doe je niet alleen, dat doen we samen!"



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 289.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

109 m²

BOUWJAAR

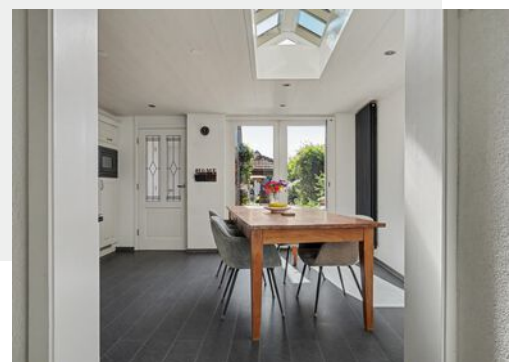
1890

PERCELOPPERVLAKE

381 m²

INHOUD

373 m³



SOORT WOONHUIS Eengezinswoning

SOORT BOUW Bestaande bouw

WOONLAGEN 4

KAMERS 4

ENERGIELABEL C

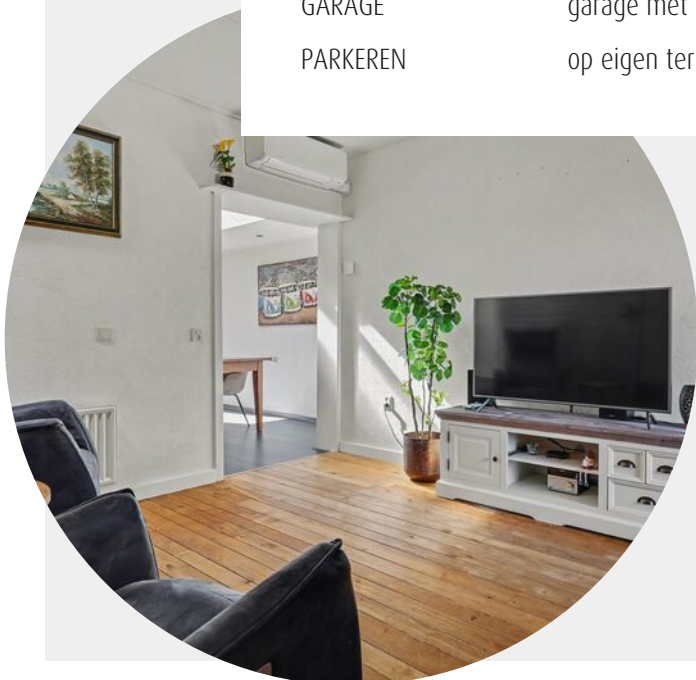
ISOLATIE dakisolatie, vloerisolatie

VERWARMING c.v.-ketel, open haard

WARM WATER c.v.-ketel

GARAGE garage met carport

PARKEREN op eigen terrein



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Met onder andere 12 zonnepanelen, kunststof kozijnen en twee airco's;
- Lichte woonkamer met open haard;
- Royale woonkeuken met speelse lichtkoepel;
- Moderne badkamer uit 2018;
- Praktische bijkeuken en kelder aanwezig;
- Gelegen nabij centrum, station en uitvalswegen.

WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Lochem, Winterswijk, Zutphen of Hengelo? Ontdek Thoma Post Makelaars! Wij hebben diverse kantoren in Twente, de Stedendriehoek, Midden-Nederland en in het westen van het land.

Onze makelaars staan voor je klaar

Ons team, bestaande uit meer dan 80 specialisten in ruim 15 verschillende functies staat dagelijks voor je klaar. Onze woningmakelaars en bedrijfsmakelaars helpen je graag bij het zoeken of verkopen van een woning of een bedrijfspand, waarbij wij opvallen door meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

Jouw makelaar

Jorn van Veen

NVM Makelaar

Tel. 0534 - 34 00 38

Mobiel: 06 - 39 54 22 09

jornvanveen@thomapost.nl



KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND

Via de entree stap je binnen in een sfeervolle woning waar het karakter direct voelbaar is. De woonkamer aan de voorzijde is een warme en uitnodigende leefruimte, mede dankzij de prettige lichtinval en de aanwezige haard die zorgt voor extra sfeer. Vanuit hier loop je door naar de royale woonkeuken, het kloppend hart van het huis. Aansluitend bevindt zich de hal met toiletruimte en de bijkeuken, ideaal voor extra opslag en het plaatsen van witgoed.









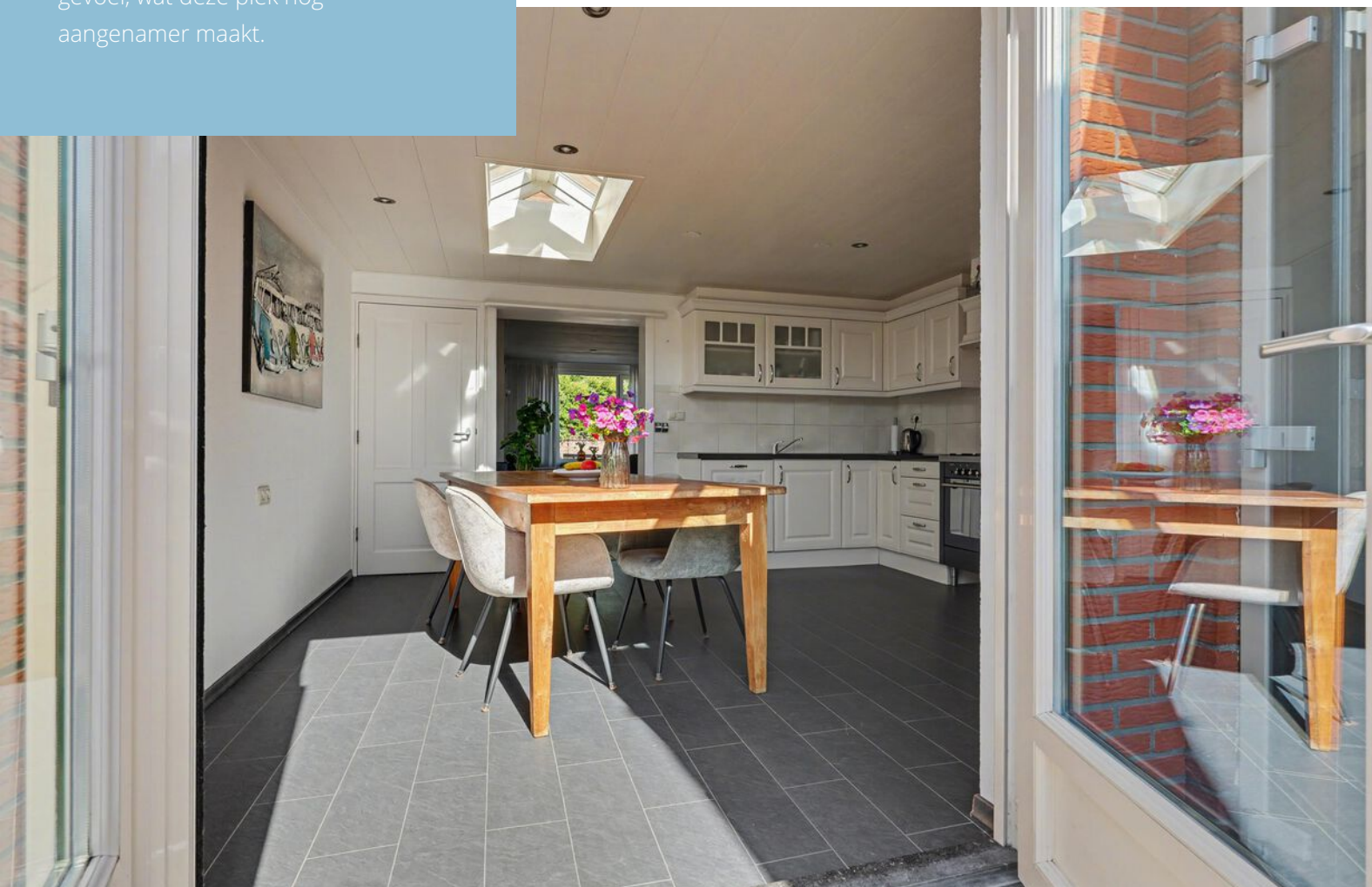


Deze ruimte is praktisch ingedeeld en voorzien van inbouwapparatuur, met voldoende plek voor een eettafel waar je gezellig kunt samenkomen.





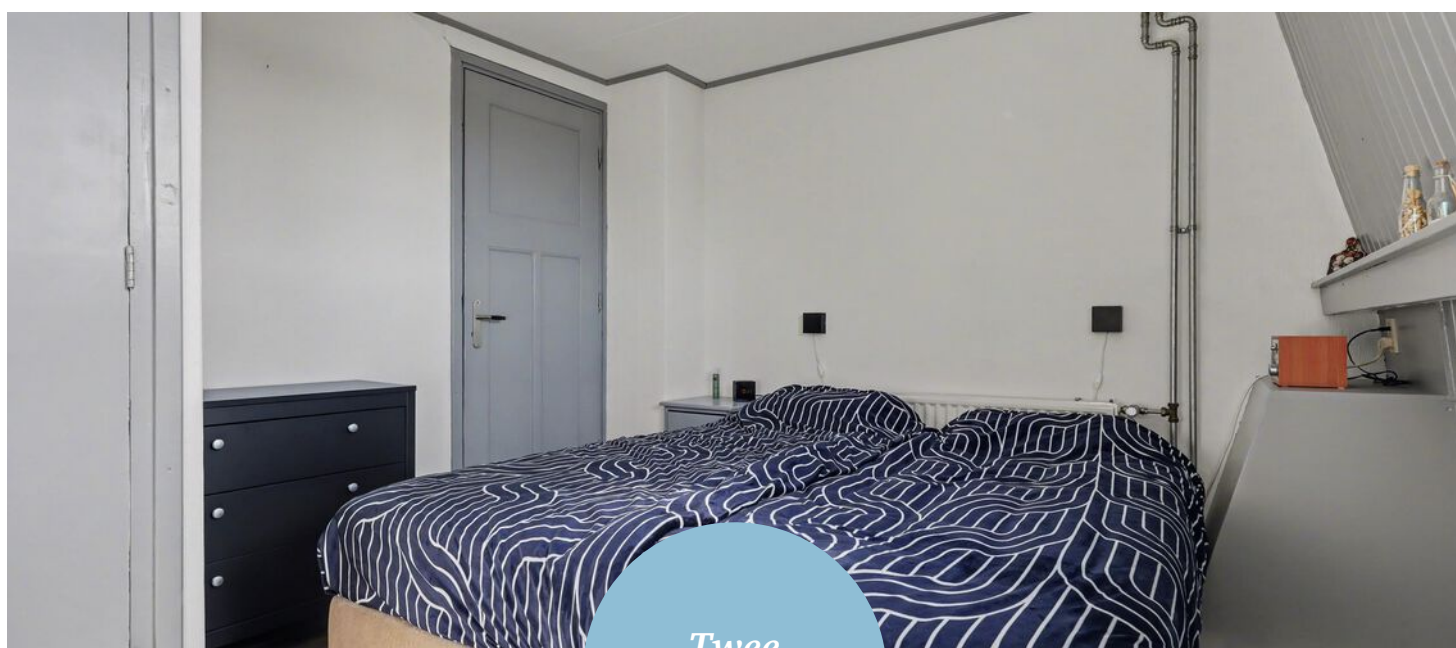
De speelse lichtkoepel zorgt hier voor extra daglicht en een ruimtelijk gevoel, wat deze plek nog aangenamer maakt.





DE EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, beide prettig van formaat en dankzij de dakkapellen voorzien van extra licht en ruimte. De indeling is praktisch en efficiënt, met op de overloop toegang tot alle vertrekken. De moderne badkamer uit 2018 is verzorgd uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig, wat zorgt voor extra comfort in het dagelijks gebruik.



*Twee
slaapkamers*













DE TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping biedt een volwaardige zolderruimte met een fijne stahoogte en extra daglicht dankzij de dakkapel en het dakraam. Deze open ruimte is multifunctioneel en kan eenvoudig worden ingericht als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de cv-installatie en is er handige bergruimte achter de knieschotten.





RONDOM DE WONING

De tuin valt direct op door de uitzonderlijke diepte van circa 69 meter en de gunstige ligging op het zuidoosten. Hierdoor kun je op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw vinden. De lengte en indeling zorgen voor een speels geheel met volop mogelijkheden, of je nu houdt van tuinieren, ontspannen, spelen of het creëren van meerdere terrassen.

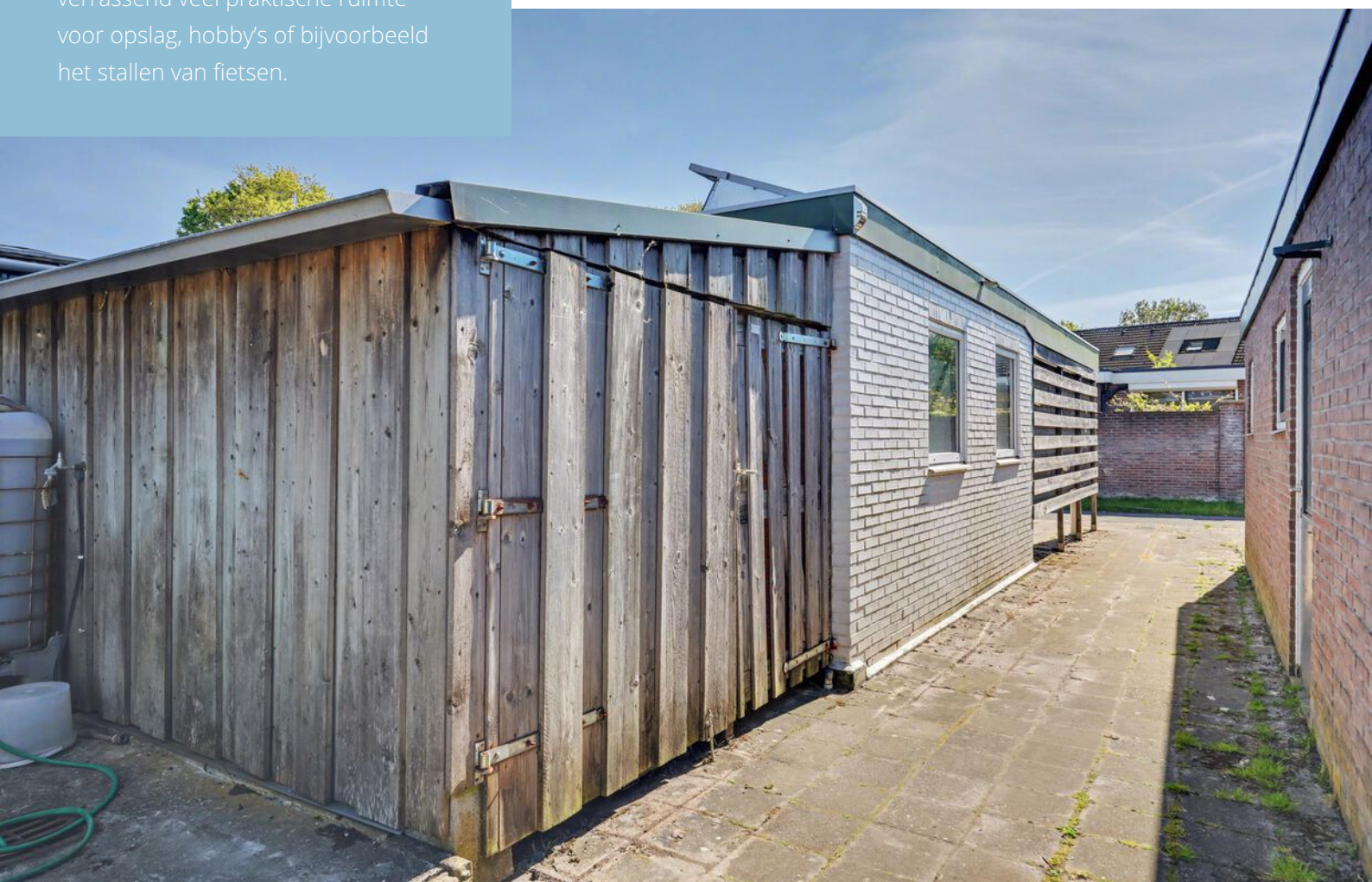








Verderop in de tuin bevinden zich meerdere bergingen, wat zorgt voor verrassend veel praktische ruimte voor opslag, hobby's of bijvoorbeeld het stallen van fietsen.





Helemaal achterin vind je de garage met carport, ideaal voor het parkeren op eigen terrein of als extra werk- of hobbyruimte.









OVER BORNE



Regio Twente

Borne is een dorp ten noordwesten van Hengelo gelegen in de provincie Overijssel. De gemeente telt ongeveer 24.000 inwoners. Tot de gemeente Borne behoren verder de dorpskernen Hertme en Zenderen.

Leukste dorp van Overijssel

Voel je welkom in Borne. Een klein dorp, maar met stadse ambities. Het ligt precies in het midden van Twente. Borne mag dan klein zijn, de gastvrijheid is enorm. Laat dat maar aan die Tukkers over! Of je nu gezellig komt winkelen, op pad wil om buitengebied de Groene Poort te ontdekken of lekker door de straatjes van beschermd dorpsgezicht Oud Borne wil struinen: het kan hin Borne allemaal!

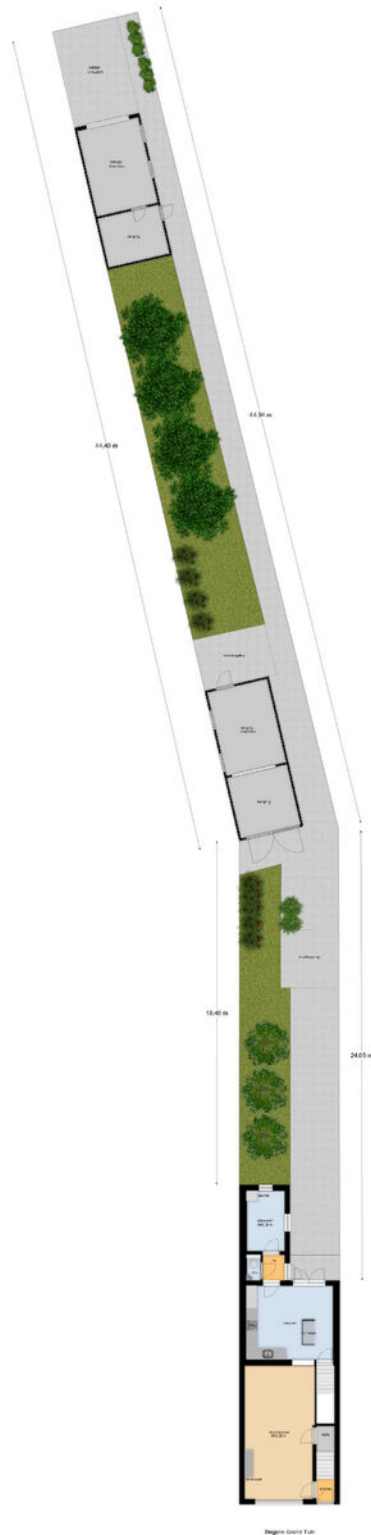
Rust en
ruimte



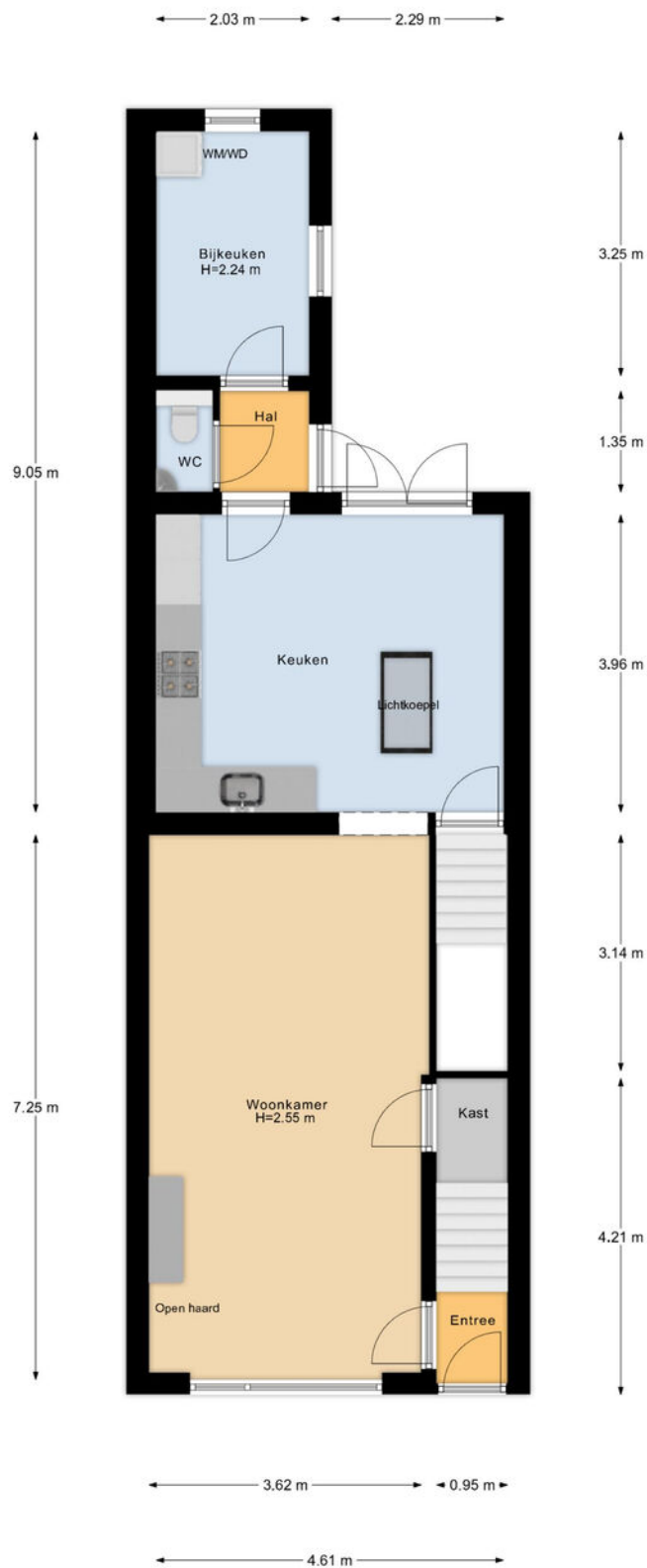
Bruisend centrum



PLATTEGROND



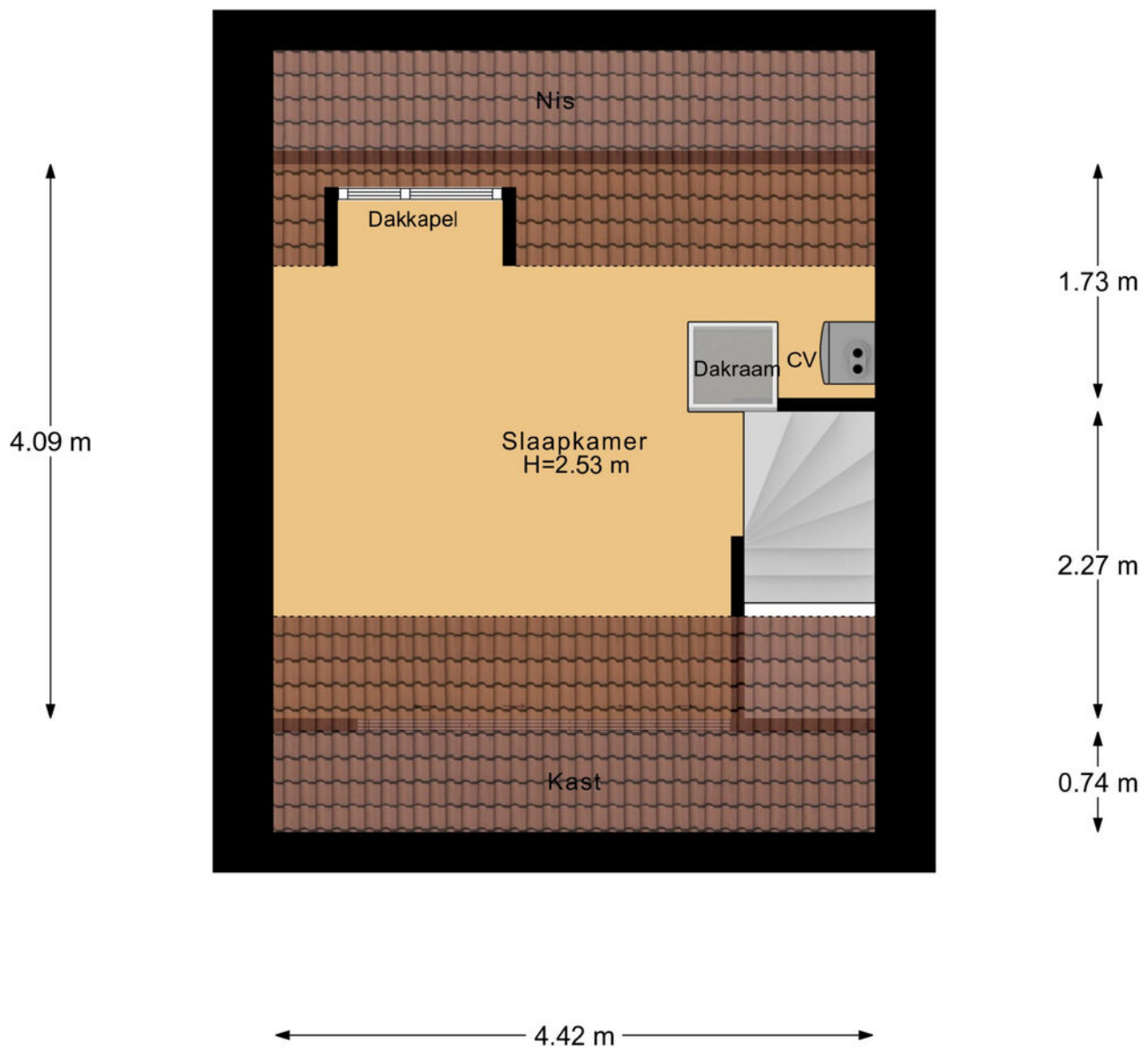
PLATTEGROND



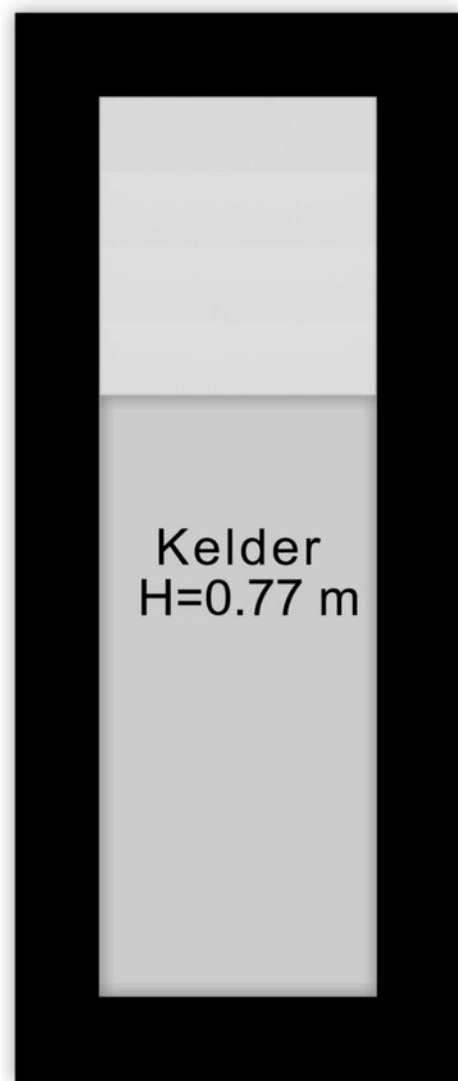
PLATTEGROND



PLATTEGROND



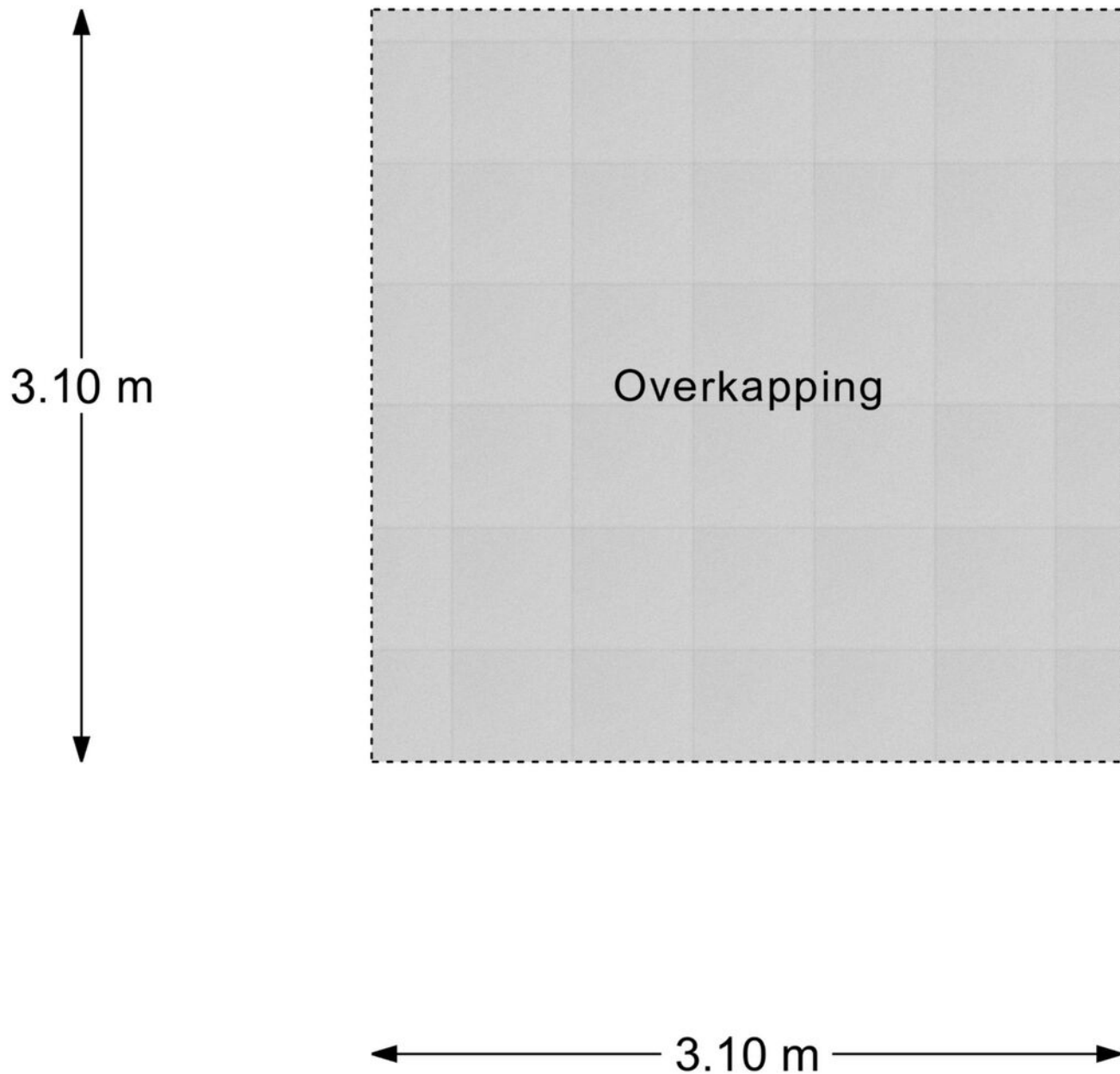
PLATTEGROND



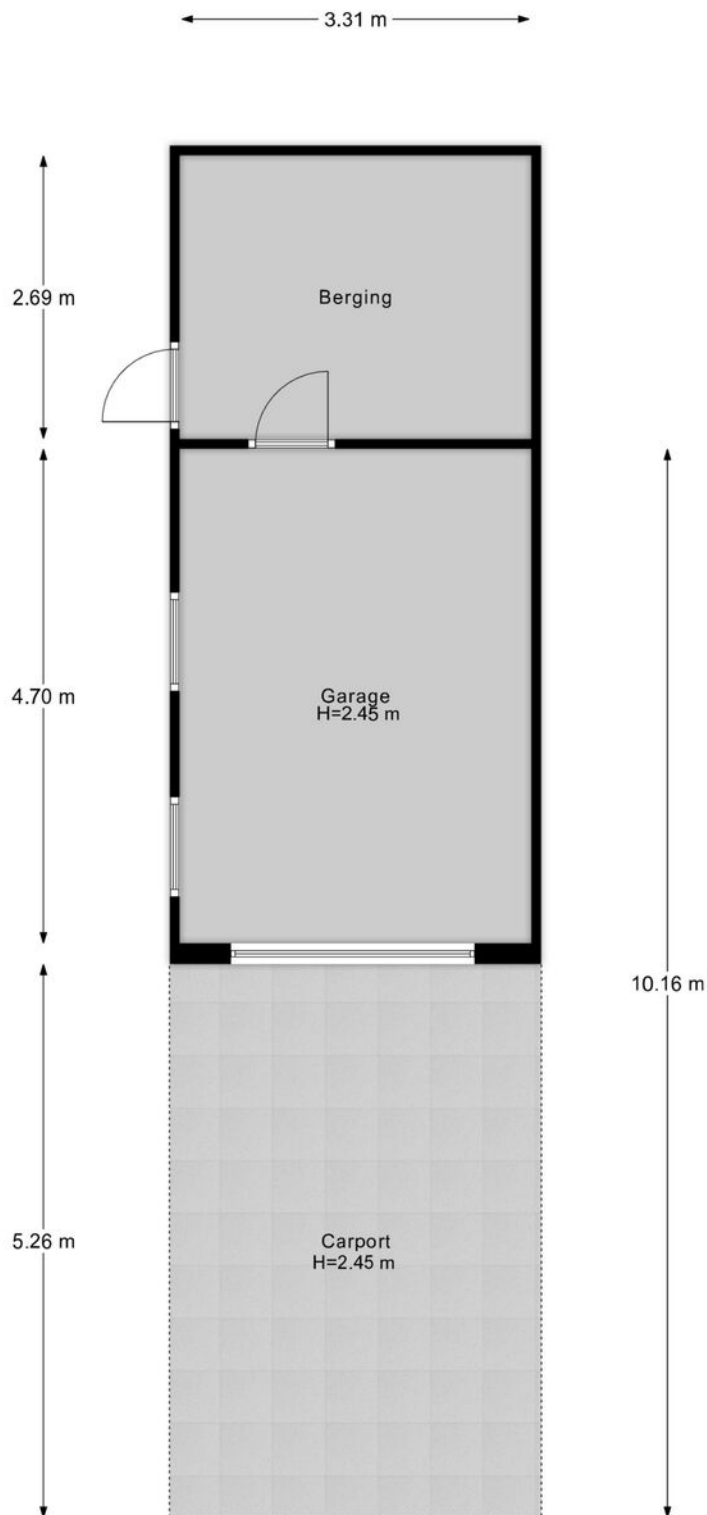
3.20 m

← 0.98 m →

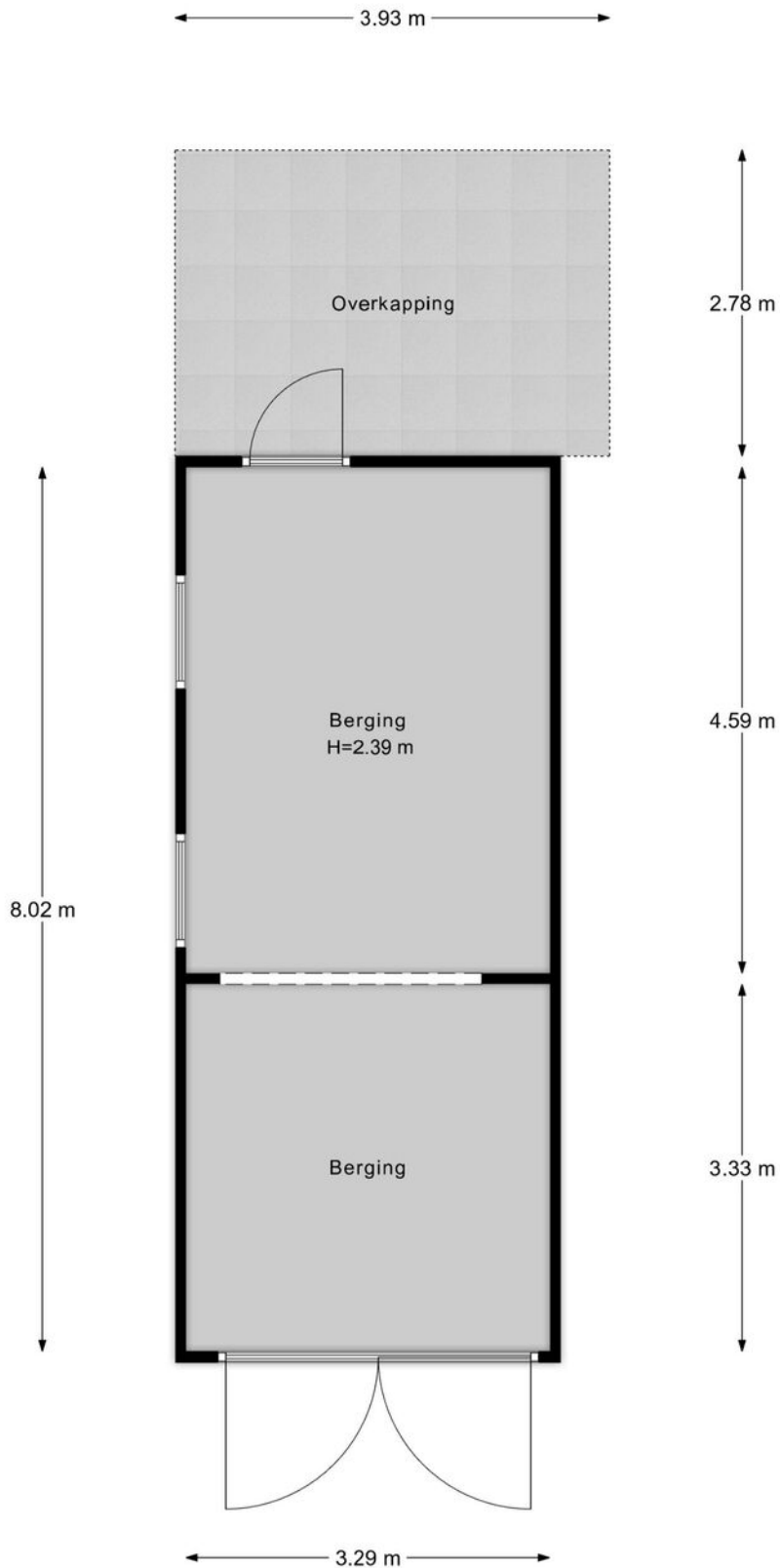
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Borne</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1208</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p>
---	--	-----------------

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	●		
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- vitrages	●		
- rolgordijnen	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- oven	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer		●	
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
Keukenaccessoire, te weten			
- Inbouwkoffiezetter	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- planchet		●	
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis		●	
(Voordeur)bel		●	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning			●
Rolluiken	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		●	
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Horren	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		●	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Uitschuifbare ladder carport			●

LIJST VAN ZAKEN

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

- Schoorsteenkap



OVER ONS

Wonen, werken, leven!

Dit omvat in grote lijnen waar onze dienstverlening al jaren om draait. Samen met onze opdrachtgevers zoeken we altijd naar de beste ruimte om te wonen, werken en leven. Een plek waar we een groot deel van ons leven vertoeven. Daar waar we succesvol kunnen ondernemen of juist inspirerend kunnen werken. Een plek waar we ons zelf kunnen zijn, ons goed en bovenal thuis voelen.

Je vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen. Daarnaast zijn we actief in de bedrijfsmakelaardij in de regio's Twente, Achterhoek en Stedendriehoek en hebben we een overkoepelende taxatieafdeling en hypotheekafdeling. En alles is erop gericht om jou volledig te ontzorgen.

*We helpen je
graag verder!*





Gratis waardebeoordeling? Doe een waardecheck bij Thoma Post Makelaars!

Overweeg je om je huis te gaan verkopen en ben je benieuwd hoeveel je huis waard is in de huidige markt? Maak kennis met de specialisten van Thoma Post Makelaars! Vanuit diverse kantoren actief in de Achterhoek, de Stedendriehoek en Twente.



📞 **Thoma Post Makelaars**
☎ 074 - 204 4000
✉ hengelo@thomapost.nl

📍 /ThomaPostMakelaars
📷 @thomapost.nl
📱 Thoma Post Makelaars

Enschedeestraat 54
7551 EN Hengelo
thomapost.nl