

Euverman & Nuyts

Waar dromen thuiskomen



Borne
Woolderweg 60
Vraagprijs € 425.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1967
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	765 m ³
Woonoppervlakte:	137 m ²
Perceeloppervlakte:	268 m ²
Overige inpandige ruimte:	78 m ²
Externe bergruimte:	-
Energie label	D
Verwarming:	C.v.-ketel, open haard
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Ben jij die handige koper die kansen ziet en deze woning wil omtoveren tot een eigentijds en comfortabel thuis? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte en mogelijkheden van deze twee onder een kapwoning!

De woning behoeft modernisering, maar vormt daarmee juist de ideale basis om jouw droomhuis te creëren. Met name de ruime begane grond biedt volop kansen: denk aan levensloopbestendig wonen (slapen en baden beneden), een kantoor aan huis, praktijkruimte of hobbyruimte.

Wonen in Borne

Borne staat bekend om zijn dorpse karakter met stedelijke voorzieningen. Je vindt hier gezellige winkels, supermarkten, horeca, scholen en sportverenigingen. Bovendien is de ligging bijzonder gunstig: met de nabijheid van de A1 en A35 ben je snel onderweg richting Enschede, Hengelo en zelfs de Randstad. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld. Kortom: rustig wonen met alles binnen handbereik!

Indeling

Kelder: Praktische bergruimte.

Begane grond: Entree/hal met meterkast, trapopgang en toilet met fontein. Doorzonwoonkamer met erker aan de voorzijde en een houtkachel. Aansluitend vind je de half open keuken met eetbar, die is voorzien van gaskookplaat, oven, afzuigkap en koelkast. Vanuit hier bereik je de bijkeuken met aanrechtblad, kastruimte, wasbak, boiler, kasten en wasmachineaansluiting.

Aan de achterzijde bevindt zich een uitbouw (tuin-/eetkamer) met schuifpui, lichtstraat en elektrische zonwering, wat zorgt voor een prettige lichtinval, extra leefruimte en een mooie verbinding met de tuin.

1e verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een balkon, vaste kasten, dubbel glas en een elektrisch rolluik. De overige slaapkamers zijn eveneens voorzien van vaste kasten en rolluiken.

De badkamer is uitgerust met een douche, toilet en wastafelmeubel. Daarnaast is er een voormalige badkamer die momenteel in gebruik is als bergruimte.

2e verdieping: Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping met overloop, opstelplaats van de Remeha Calenta Cv-ketel (eigendom) en veel bergruimte. Tevens vind je hier een vierde slaapkamer met dakkapel en vaste kasten.































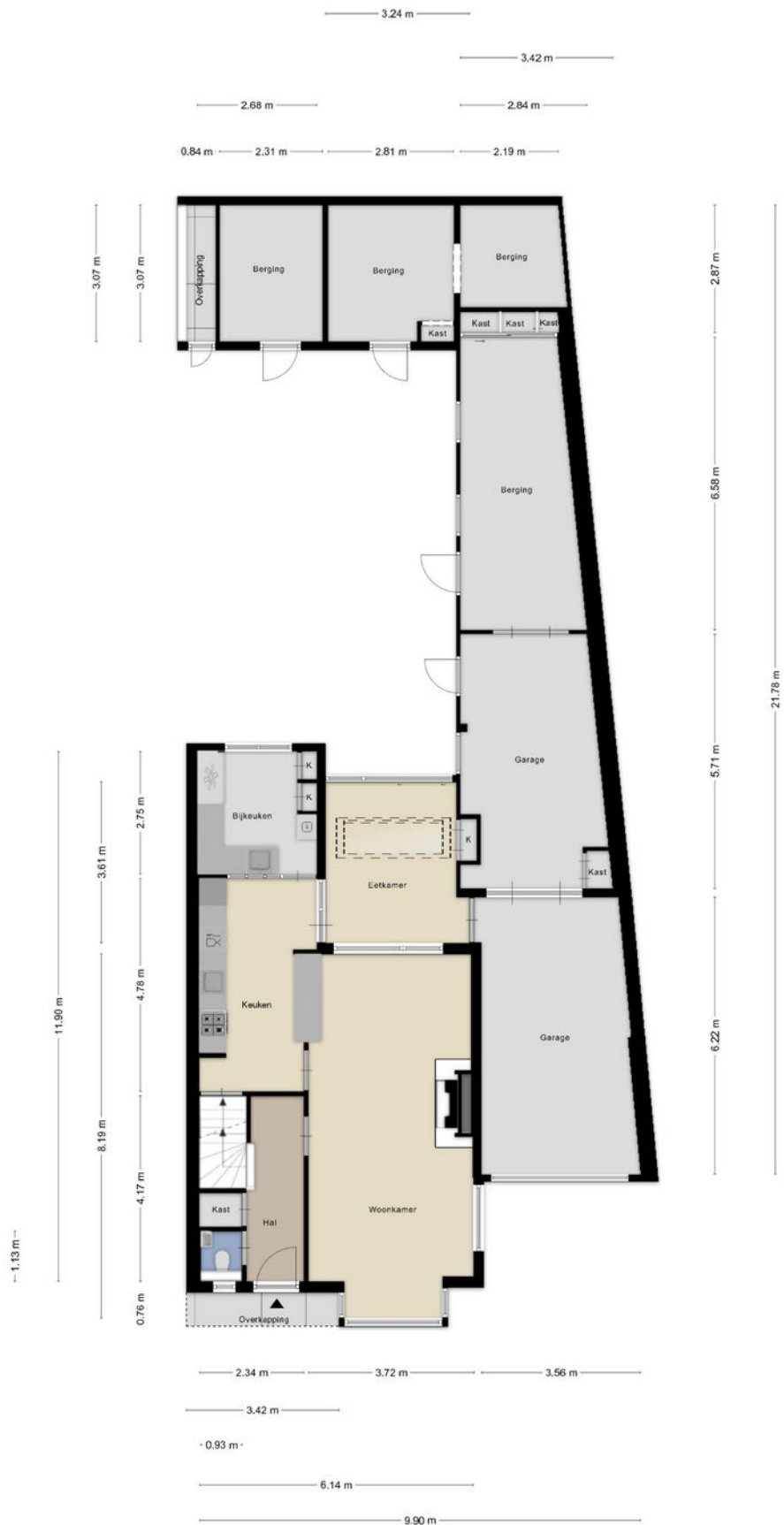








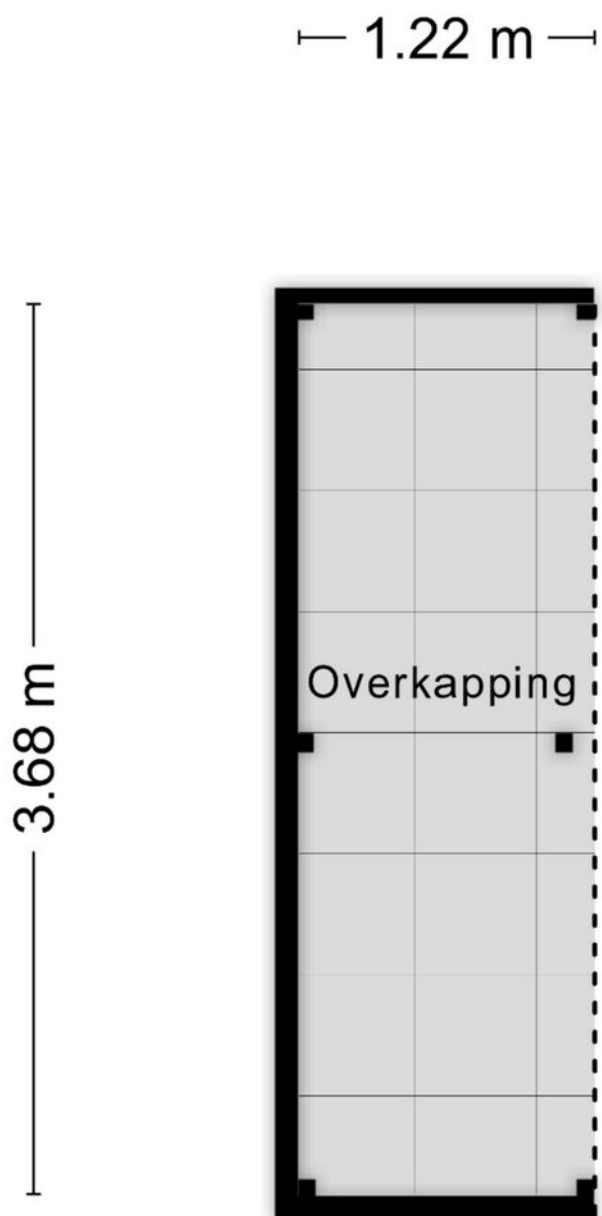
PLATTEGROND



PLATTEGROND

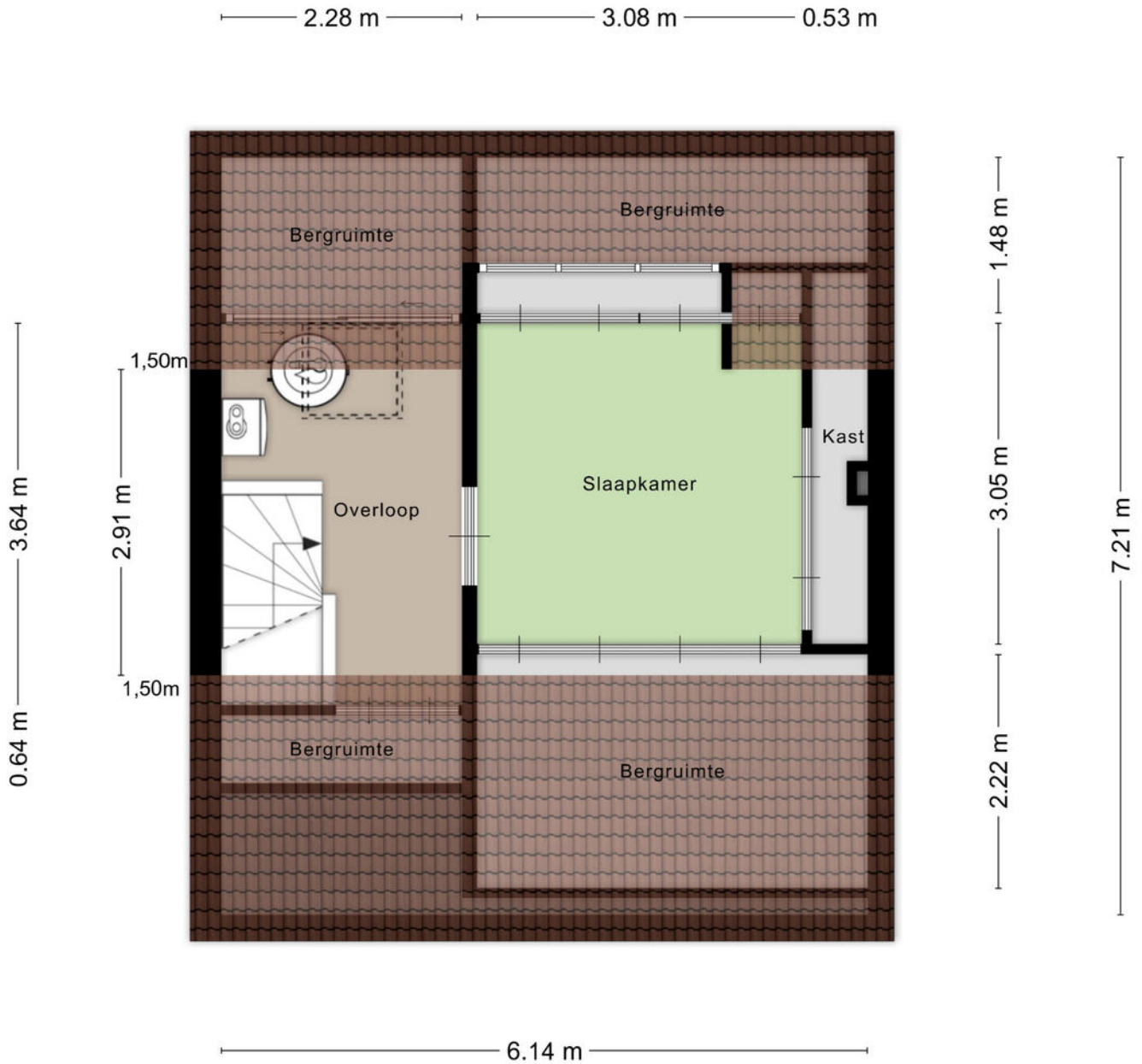


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Borne



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Borne	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 798	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 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			
Allesbrander	X		
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking	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		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel	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 - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

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