

Euverman & Nuyts

Waar dromen thuiskomen



Borne
Nijstad 32
Vraagprijs € 275.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1979
Soort:	Bovenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	274 m ³
Woonoppervlakte:	83 m ²
Perceeloppervlakte:	83 m ²
Externe bergruimte:	3 m ²
Energie label	B
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuiskomen

OMSCHRIJVING

Wonen in het hart van Borne met alle voorzieningen letterlijk om de hoek? Dat kan in dit verrassend ruime appartement met drie woonlagen en een eigen dakterras. Gelegen in het centrum biedt deze woning een unieke combinatie van levendigheid, comfort en ruimte.

Borne staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer, historische kern en uitstekende voorzieningen. In het centrum vind je een gevarieerd aanbod van winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend, met een eigen treinstation en goede verbindingen richting onder andere Hengelo en Enschede. Hier woon je centraal, maar met het dorpse karakter dat Borne zo geliefd maakt.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal, voorzien van een laminaatvloer. Hier bevinden zich de meterkast en het toilet met fontein. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en de keuken.

De keuken die zich aan de voorzijde van het appartement bevindt, beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi oven/magnetron, koelkast en vriezer. Aansluitend bevindt zich de woonkamer die licht en comfortabel is, voorzien van dubbel glas, een glasvezelaansluiting en een trapkast.

Vanuit de lichte woonkamer is er toegang tot het ruime dakterras, waar recent nieuwe tegel dragers zijn geplaatst. Het terras biedt een fijne buitenruimte midden in het centrum en is voorzien van een handmatig zonnescerm.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel, de slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een dakraam. Beide kamers zijn voorzien van enkel glas, het dakraam op de slaapkamer aan de achterzijde is wel voorzien van dubbelglas.

De badkamer is uitgerust met een douche, toilet, wastafel met meubel, designradiator en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:

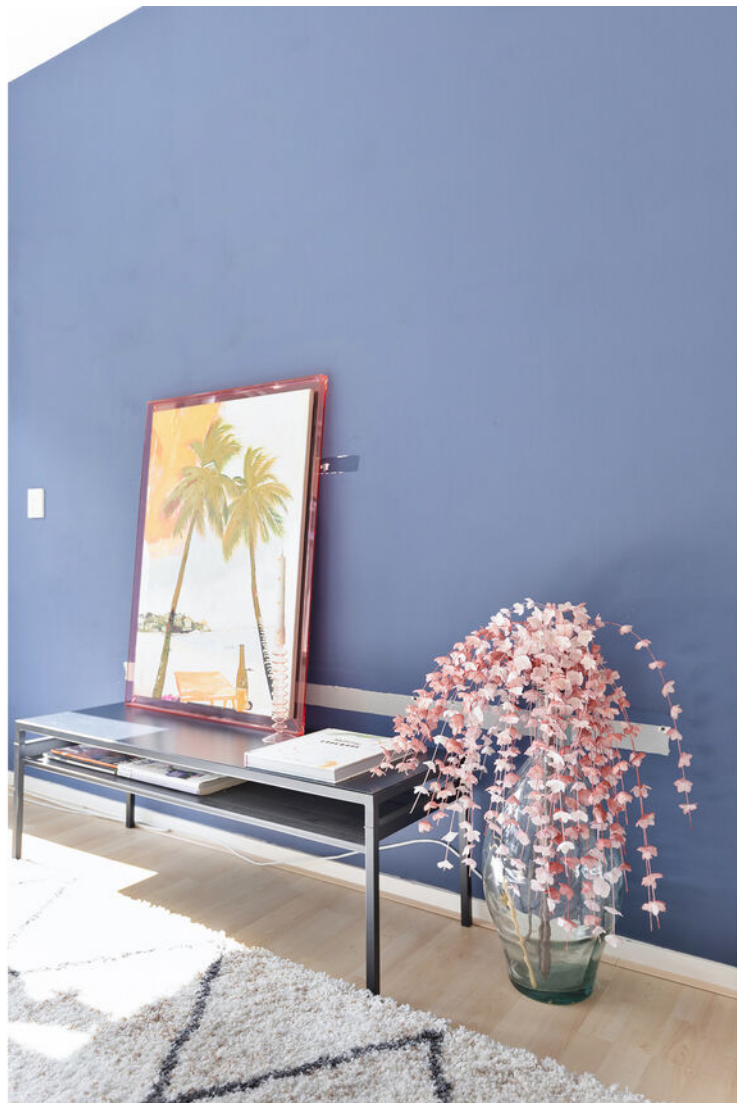
De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt extra ruimte, bijvoorbeeld als derde slaapkamer, werkkruimte of hobbykamer. Deze verdieping beschikt over een dakraam en een zijraam, wat zorgt voor lekker veel daglichttoetreding. Tevens bevindt zich hier de cv-installatie (Nefit, eigendom, 2005) en de wasmachineaansluiting.





















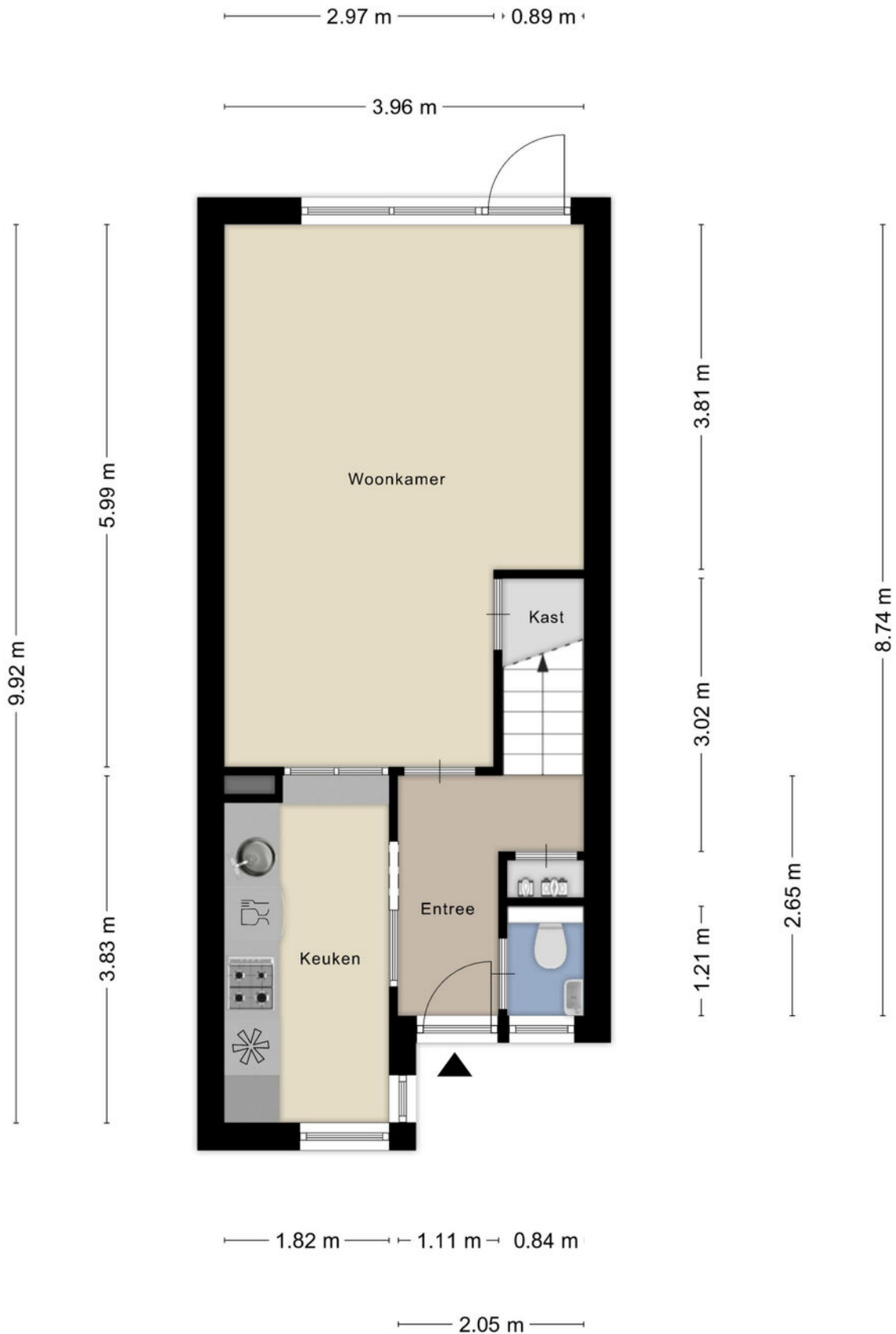




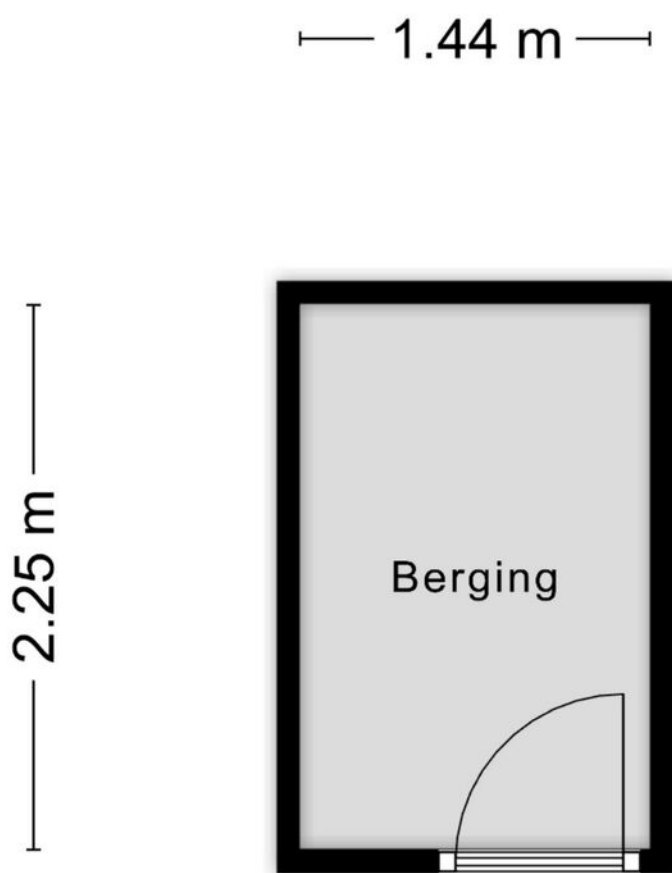




PLATTEGROND



PLATTEGROND

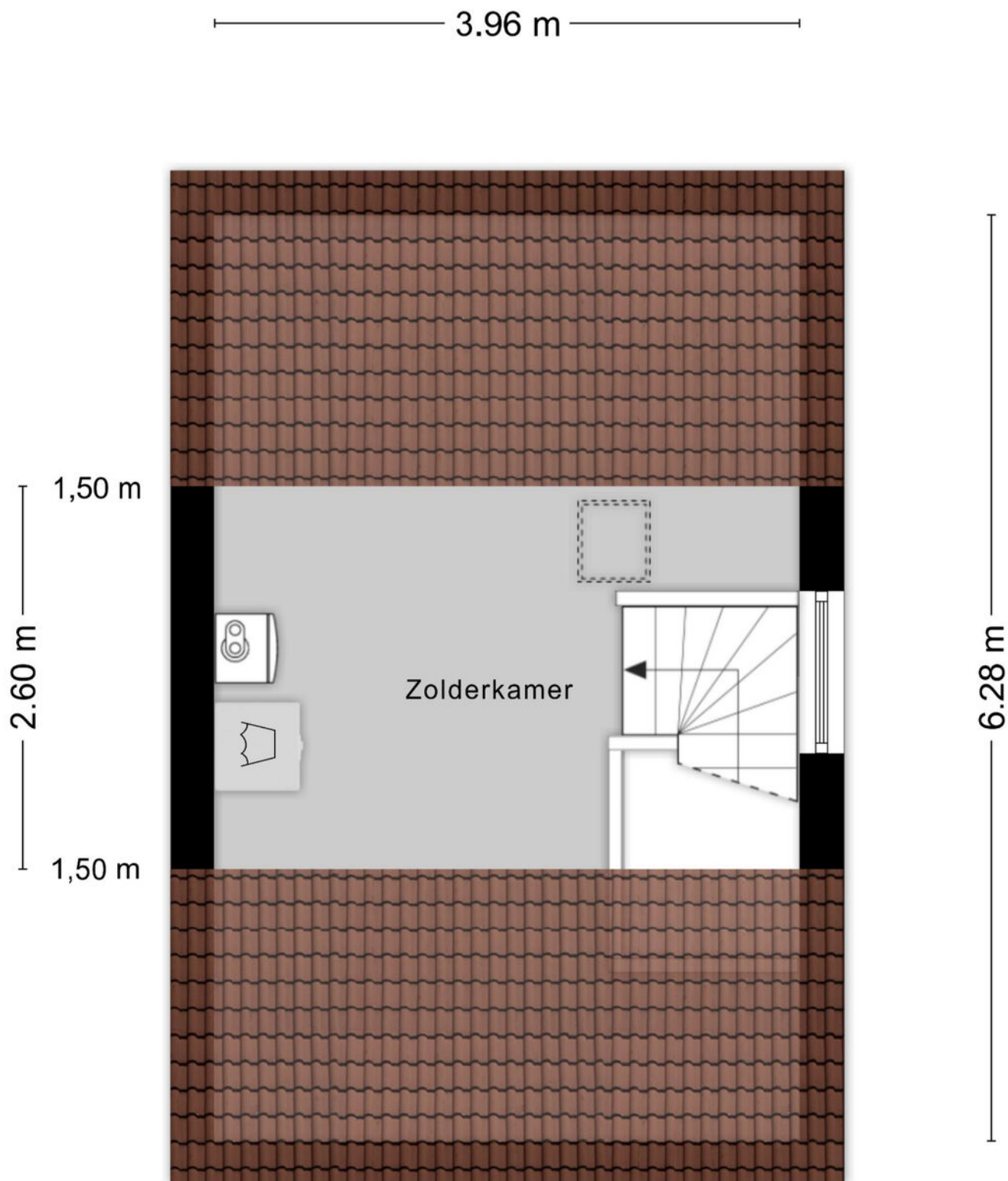


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



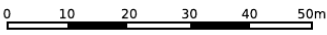
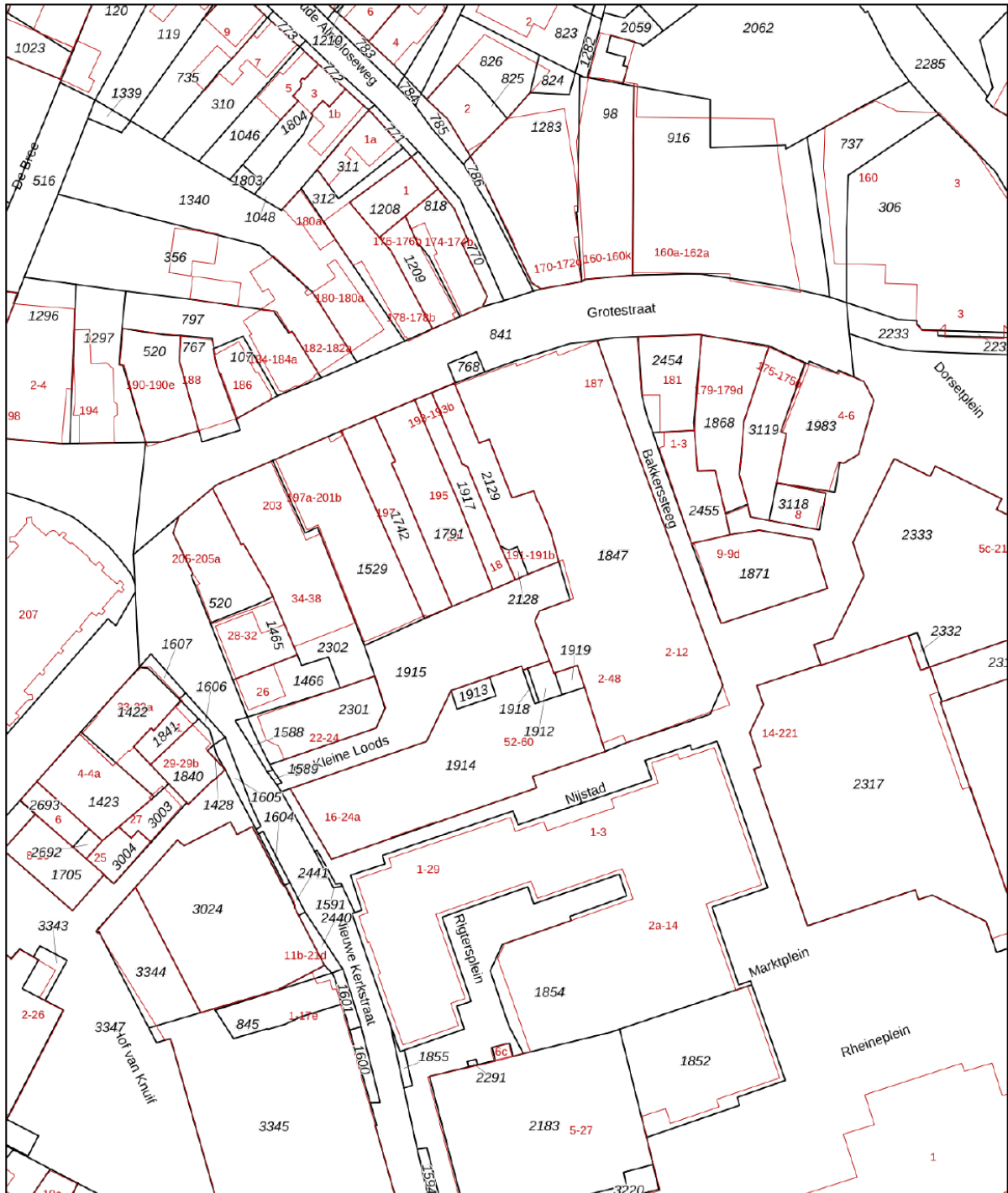
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: borne



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Borne</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 1847</p>	
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 april 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		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	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