

FEELS LIKE *Home*



Bruggemaat 46

Borne

€ 425.000 k.k.



Buiten

Verkoper

De wijk is heerlijk groen, terwijl de tuin juist onderhoudsvriendelijk is aangelegd. Er is weinig inkijk, waardoor je volop privacy ervaart. Op zomerse avonden is het genieten van zelfgemaakte pizza's met vrienden in de...

Makelaar **Pam Loohuis:**

Dit is het type woning waar je het labeltje 'instapklaar' op kunt plakken: koffers uitpakken en je kunt direct genieten van het vriendelijke sfeertje van de Bornsche Maten. De rust die de wijk biedt in combinatie met alle...



Buiten



Binnen

Verkoper

Wij zijn echte koffieliefhebbers, dus een gezellige koffiecorner mocht voor ons echt niet ontbreken. De woning is gebouwd in 2012 en voorzien van alle moderne gemakken, zoals vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer....

Makelaar **Patrick Oude Egberink:**

Een fijne living met grote ramen tot aan de grond en aan de voorzijde vind je de keuken met airco: waar in 2025 de coffee corner aan toe is gevoegd, een must have voor koffieliefhebbers.



Binnen



Binnen



Binnen



Huis & buurt

Dit is het type woning waar je het labeltje ‘instapklaar’ op kunt plakken: koffers uitpakken en je kunt direct genieten van het vriendelijke sfeertje van de Bornsche Maten. De rust die de wijk biedt in combinatie met alle stadse voorzieningen op steenworpafstand maakt dat het hier écht genieten geblazen is!

Parkeren? Gewoon voor de deur in de parkeervakken, dus geen gesleep met boodschappentassen door de halve wijk. Handig geregeld! Stap je vervolgens naar binnen, dan snap je direct waarom hier met gemak het stickertje ‘instapklaar’ op mag. Een fijne living met grote ramen tot aan de grond en aan de voorzijde vind je de keuken met airco: waar in 2025 de coffee corner aan toe is gevoegd, een must have voor koffieliefhebbers. En misschien wel het grootste pluspunt: je zit hier precies op de kruising, waardoor je aan de voorzijde lekker vrij wegbijkt.

In 2023 trokken de huidige bewoners hier in en hebben ze de originele indeling weer teruggebracht. Oftewel: van twee slaapkamers weer naar drie slaapkamers op de eerste verdieping, gewoon dankzij dat slimme extra tussenwandje. Ideaal voor een gezin of als thuiswerkplek. De hoofdslaapkamer is lekker ruim opgezet en dankzij de airco slaap je hier ook tijdens warme zomernachten heerlijk koel. De badkamer heeft een moderne uitstraling en alsof dat nog niet fijn genoeg is, vind je op de overloop ook nog een apart toilet. Kleine luxe, groot verschil! De zolder doet nu dienst als handige opberg- en wasruimte, maar stiekem zit hier nog veel meer potentie in verstoppt. Met een paar slimme aanpassingen tover je deze verdieping zo om.

Een tuin op het zuidwesten? Dat betekent: zonliefhebbers opgelet, hier scoor je gegarandeerd je dagelijkse dosis vitamine D. De tuin is bovendien onderhoudsvriendelijk aangelegd. Wordt het toch iets té zomers? Dan schuif je lekker onder de overkapping voor een beetje schaduw. Achterin vind je nog een handige berging voor de fietsen en extra spullen. En alsof dat nog niet slim genoeg is, liggen er op het dak ook nog eens 12 zonnepanelen uit 2024 mee te werken aan lagere energielasten.

Simpelweg een fijn familiehuis op een top plekje!

Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
2012

Inhoud
409 m³



Location
Bornsche Maten



Middelbare school
Twickelcollege

Perceel
120 m²

Tuin
38 m²
zuidwest



Food & drinks
KIR diner x bar



Basisschool
Beekpark School

Woonoppervlak
107 m²



Supermarkt
't dorp in

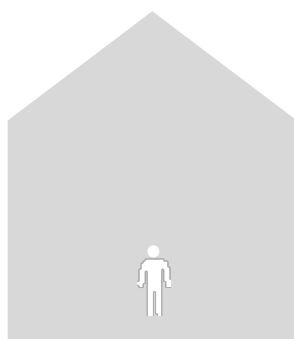


OV
In de straat

Meet the neighbours



Nr. 42



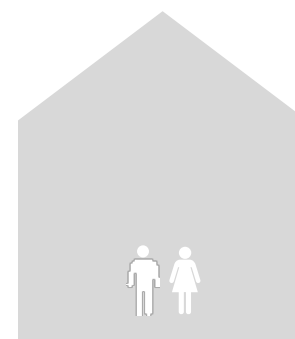
Nr. 44



Nr. 46



Nr. 48



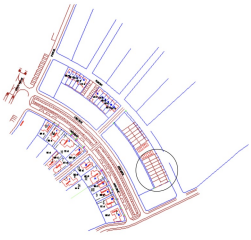
Nr. 50

Timeline

2012

Gebouwd

De plannen liggen klaar... letsgoo!



2024

Verduurzaming

Hi 10 zonnepanelen & 2 airco's



2023

Sleutels gekregen!

Gelijk de eerste verdieping hersteld in orginele staat, namelijk weer 3 slaapkamers ipv 2 slaapkamers.



Energie



Energielabel

A_PP



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd



Warm water

cv ketel, zonneboiler
Intergas
eigendom



Verwarming

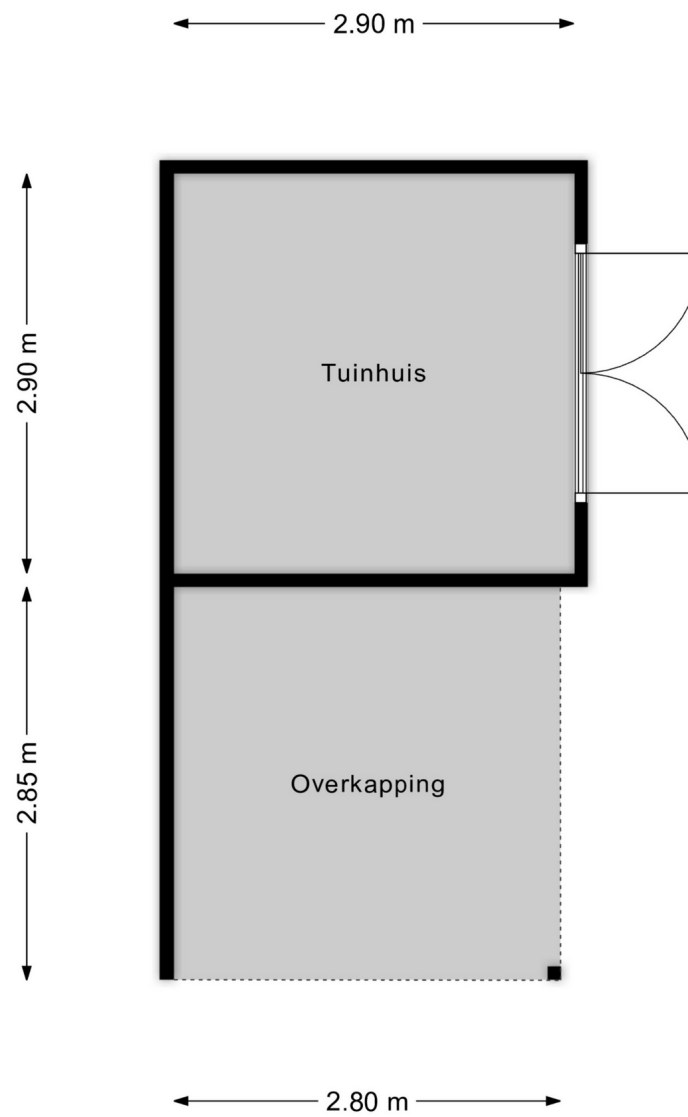
cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk





Plattegrond

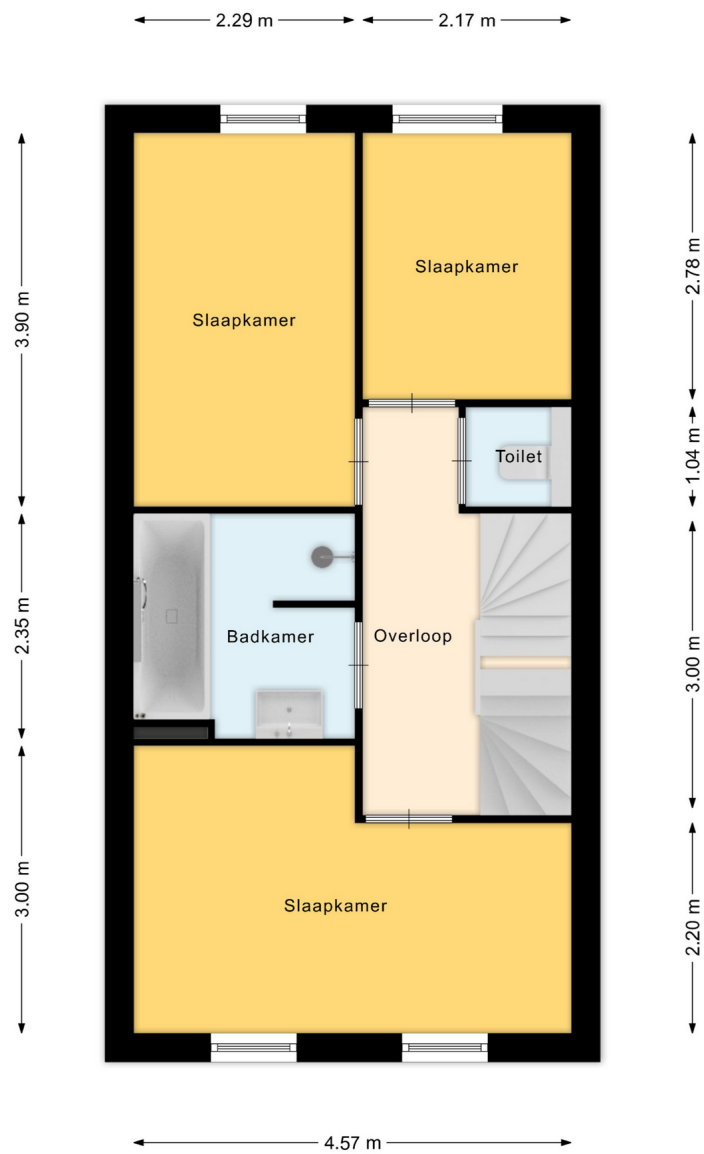
Begane grond





Plattegrond

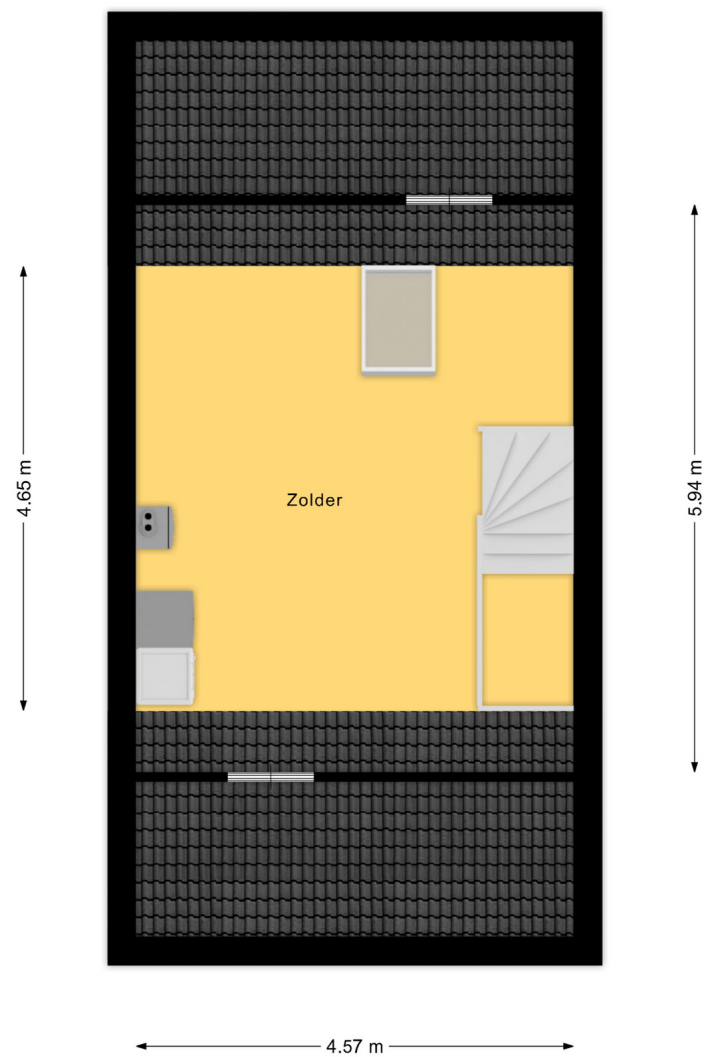
1e Verdieping





Plattegrond

2e Verdieping





Steenstraat 56 Oldenzaal
0541-532500

Grotestraat 24 Tubbergen
0546-305000

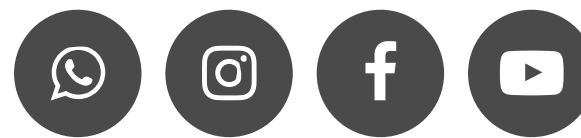
Bornsestraat 58 Hengelo
074-7002130

Lasondersingel 166 Enschede
053-3030127

hello@homemakelaars.nl

www.homemakelaars.nl

Let's connect!



[Privacy Statement](#)

[Disclaimer](#)