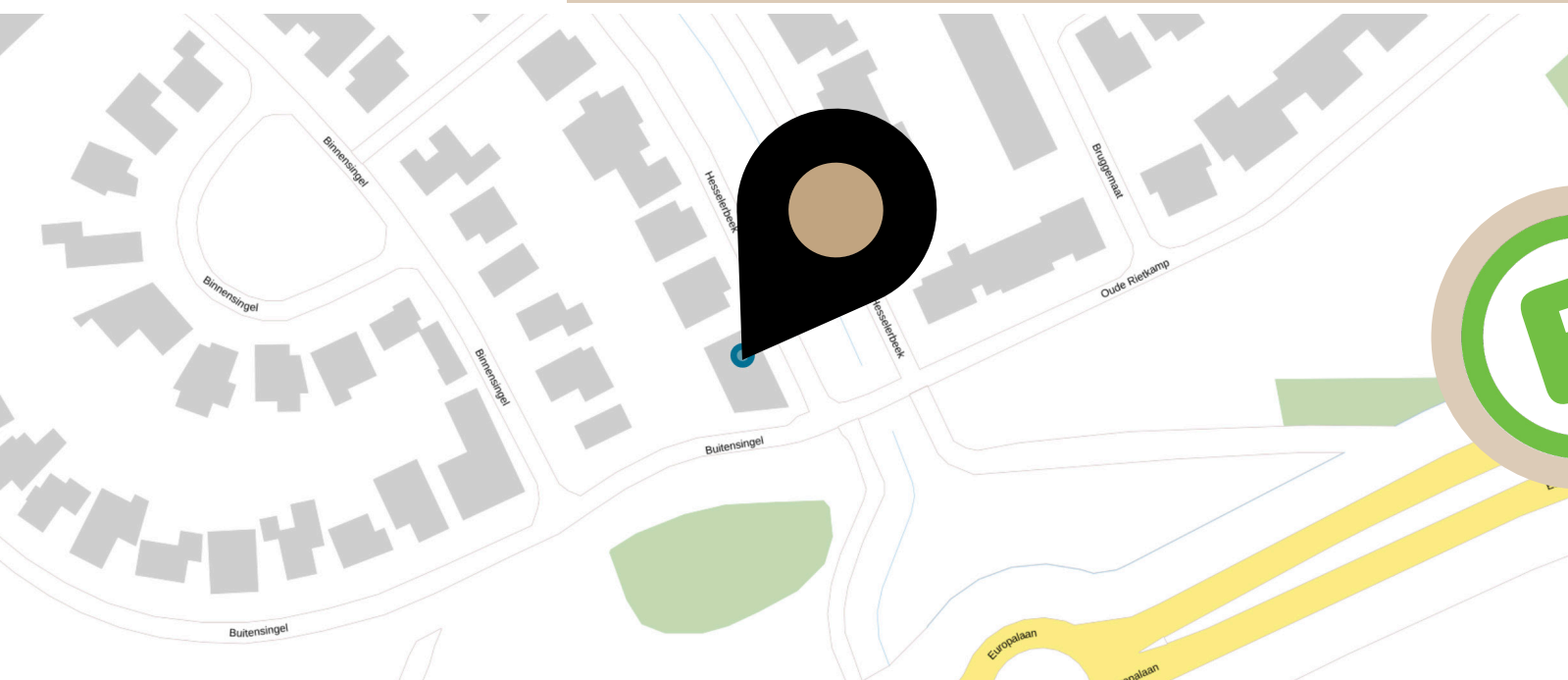


HOOGWAARDIG AFGEWERKT VRIJSTAAND WOONHUIS IN DE BORNISCHE MATEN

HESSELERBEEK 22 | BORNE

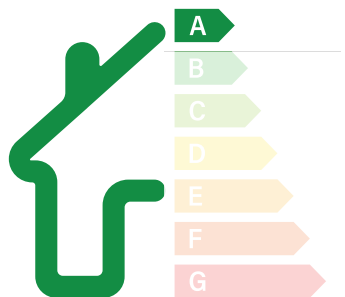


Leverink  
+ Assen®  
Resultaatmakelaars



### Kenmerken van de woning

- bouwjaar 2012;
- perceeloppervlakte: 435 m<sup>2</sup>;
- woonoppervlakte: ca. 182 m<sup>2</sup>\*;
- inhoud: ca. 645 m<sup>3</sup>\*;
- Daalderop Combi CV Ketel, bouwjaar 2012 (eigendom);
- energielabel A, geldig tot 2035.





Hoogwaardig afgewerkt en uitstekend onderhouden VRIJSTAAND HERENHUIS met carport, garage en veranda gelegen in het deelplan Singelwonen. Dit zuidelijkste deel van de gewilde en kindvriendelijke wijk De Bornsche Maten kenmerkt zich door unieke en royale vrijstaande woningen. Om de hoek ligt het Bornsche Beekpark, twee basisscholen en een kinderopvang. De centrale ligging ten opzichte van de A1 en A35, het openbaar vervoer, het gezellige centrum en het buitengebied maken deze locatie zeer geliefd.



VRAAGPRIJS  
€ 850.000 K.K

### Wat deze woning speciaal maakt

- door het vele glasoppervlak in de gevels zijn alle vertrekken licht en ruimtelijk;
- woonkamer met sfeervolle gashaard en een erker;
- ruime woonkeuken met schiereiland en inbouwapparatuur (2012);
- fraai aangelegde zonnige tuin op het zuidwesten met overkapping en verschillende terrassen;
- volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen v.v. HR++ glas;
- de begane grond wordt verwarmd middels vloerverwarming evenals de badkamer en de verdiepingen middels radiatoren;
- 16 zonnepanelen, installatiejaar 2023, opbrengst ca. 5.626 Kwh Wp in 2025;
- parkeren op eigen terrein voor tenminste 2 auto's, onder de carport en in de aangebouwde garage (oppervlakte: ca. 24 m<sup>2</sup>\*);
- aansluiting aanwezig t.b.v. elektrisch laden;
- gunstig gelegen nabij scholen, voorzieningen en uitvalswegen zoals de A1 en A35.



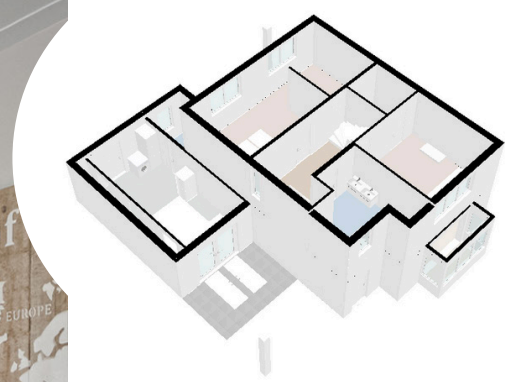




# INDELING

## Begane grond

Overdekte entree met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping, toilet met fontein, toegang tot de ruime woonkamer v.v. gashaard, erker en ensuite deuren met toegang naar de woonkeuken. Deze is v.v. een schiereiland met alle benodigde inbouwapparatuur. Vanuit de woonkeuken is er toegang tot de bijkeuken en aansluitende is de garage met CV opstelling en aansluiting voor het witgoed te bereiken. De fraai aangelegde tuin met veranda is bereikbaar vanuit de bijkeuken en vanuit de keuken d.m.v. openslaande deuren.



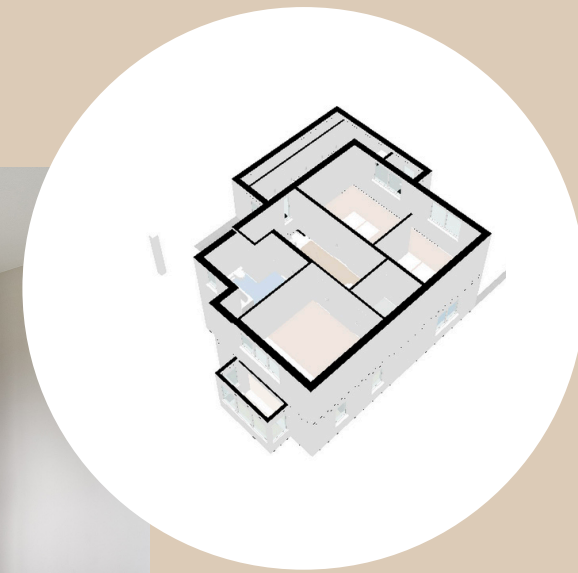






INDELING



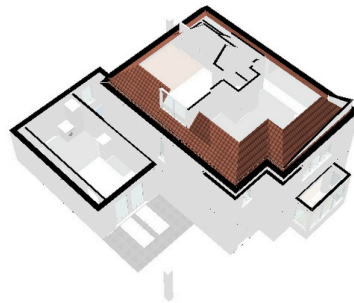


## Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn 2 ruime slaapkamers bereikbaar. De ouderslaapkamer heeft een aangrenzende garderobekamer en de 2e slaapkamer beschikt over een inloopkast. De moderne badkamer is fraai uitgevoerd, geheel betegeld en beschikt over vloerverwarming, een ligbad, dubbele wastafel, 2e wandcloset, inloopdouche en design radiator.



# INDELING



## Zolderverdieping

De zolderverdieping is fraai afgewerkt met een 3e slaap- of werkkamer, beschikt over voldoende bergruimte en een (extra) aansluiting t.b.v. de wasmachine en droger.







## Tuin en veranda

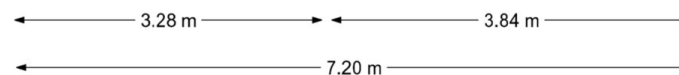
De brede en diepe achtertuin op het zuidwesten is fraai aangelegd, beschikt over een royale veranda, een sfeervol vlonder-terras, keramische tegels, gazon en borders.



# PLATTEGROND



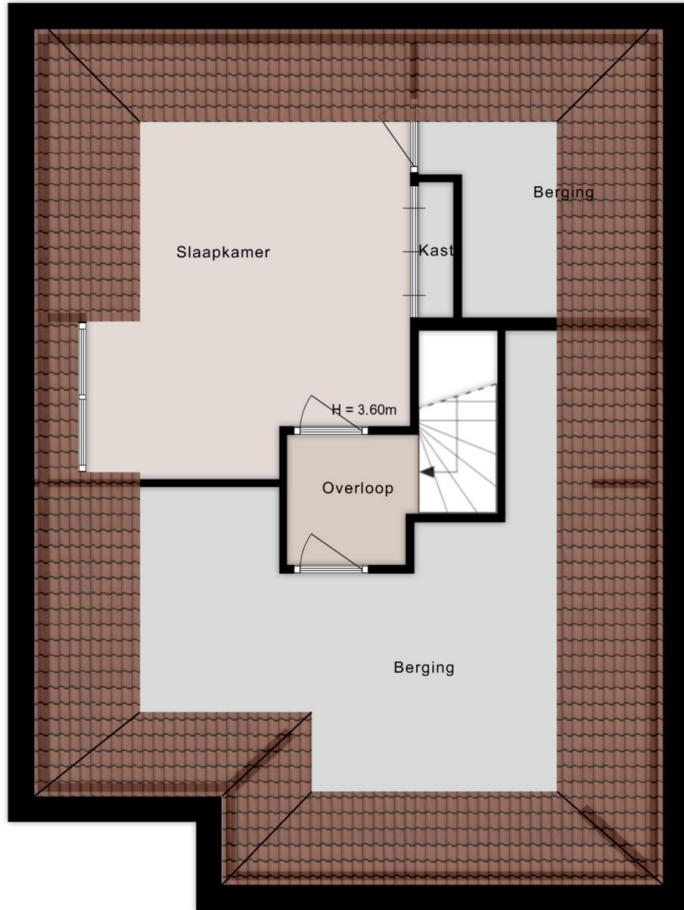
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.home-visuals.nl



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.home-visuals.nl

7.20 m  
4.15 m 2.65 m

1.05 m  
5.00 m  
8.78 m  
3.39 m  
7.67 m  
1.07 m



2.65 m 1.35 m 0.90 m 1.65 m  
1.21 m 4.77 m 1.21 m

©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.home-visuals.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hesselbeek 20



|       |                                   |                           |  |
|-------|-----------------------------------|---------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is <b>gepubliceerd</b> | Schaal 1: 500             |  |
| 25    | Huisnummer                        | Kadastrale gemeente Borne |  |
|       |                                   | Sectie L                  |  |
|       | Vastgestelde kadastrale grens     | Perceel 585               |  |
|       | Voorlopige kadastrale grens       |                           |  |
|       | Administratieve kadastrale grens  |                           |  |
|       | Bebouwing                         |                           |  |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 maart 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 **patentrecht**.



### Clausules in de koopovereenkomst

- In de koopakte zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen

**Interesse in dit huis?** Bel of mail met Leverink+Assen Resultaatmakelaars, of schakel direct uw eigen NVM- aankoopmakelaar in. Uw NVM- aankoop makelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.

*\*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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.*

*Wij leveren al ruim 60 jaar kwaliteit.*

Dat we **NVM makelaar** zijn, erkend en vakbekwaam, én dat onze makelaars de titel Register Makelaar-taxateur (RMT) voeren, dat is wat ons betreft wel het minste dat we jou bieden.

**Onze openingstijden zijn uniek**, zo zijn wij iedere avond tot half 8 telefonisch bereikbaar en op afspraak geopend. We zijn tegenwoordig allemaal druk en om die reden zijn wij zelfs op zaterdag op afspraak beschikbaar!

Bij ons aan het juiste adres voor:

- **Verkoopbegeleiding** • **Nieuwbouw**
- **Aankoopbegeleiding** • **Taxaties**
- **BOG verkoopbegeleiding**

**Leverink+Assen**®  
Resultaatmakelaars

Demmersweg 3-13, 7556 BN Hengelo | 074 250 34 34 | [info@leverink-assen.nl](mailto:info@leverink-assen.nl) | [leverink-assen.nl](http://leverink-assen.nl)

