



Borne  
**Wieldijksgaarden 28**  
**Vraagprijs € 550.000,- K.K.**

*Waar dromen  
thuiskomen*

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	2023
<b>Soort:</b>	Benedenwoning
<b>Kamers:</b>	3
<b>Inhoud:</b>	296 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	90 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Energie label</b>	A+++
<b>Verwarming:</b>	Vloerverwarming geheel, warmtepomp
<b>Isolatie:</b>	Volledig geïsoleerd

**Euverman & Nuyts**  
Waar dromen thuis komen

# OMSCHRIJVING

Aan de rand van de nieuwbouwwijk Bornsche Maten, een geliefde wijk in het buitengebied tussen Borne en Hengelo ligt dit moderne en comfortabele 3 kamer appartement op de begane grond met een eigen parkeerplaats met laadpaal en een separate berging. Een heerlijk thuis voor wie gelijkvloers wil wonen, met het comfort van nieuwbouw, duurzame voorzieningen, energielabel A+++ en een landelijke ligging met prachtig vrij uitzicht. Het appartementencomplex is uitstekend onderhouden.

Het appartementcomplex ligt aan de rand van de wijk. Dankzij de gunstige ligging, nabij de A1 en A35, zijn de Randstad en andere bestemmingen uitstekend bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld met een eigen NS-station. Borne is een gezellig, sfeerol en gemoedelijk dorp en biedt een breed scala aan winkels, horecagelegenheden en sportfaciliteiten. Daarnaast grenst het dorp aan een prachtig buitengebied, ideaal voor fietsen en wandelen door het schilderachtige Twentse coulisselandschap.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast. Vanuit de hal zijn de diverse vertrekken bereikbaar. Er is een praktische berging aanwezig met de WTW-installatie, Daikin warmtepomp en aansluiting voor de wasmachine. Het separate toilet is modern uitgevoerd met een toilet, fonteintje en mechanische ventilatie. Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De badkamer is modern ingericht met een inloopdouche, toilet, elektrisch designradiator en een spiegel met verwarming en verlichting.

De woonkamer is licht en comfortabel en vormt samen met de open keuken een fijne leefruimte. Dankzij de schuifpui met hor is er een mooie verbinding met het terras en valt er veel daglicht naar binnen. De keuken is uitgevoerd met Siemens inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven.

Buitenruimte:

Vanuit de woonkamer bereikt u het terras. Dankzij de vrije ligging en het glas aan de zijkanten geniet u hier van een ruimtelijk gevoel en een prachtig vrij uitzicht. Een heerlijke plek om rustig buiten te zitten.







































# 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.

## Interesse in dit huis?

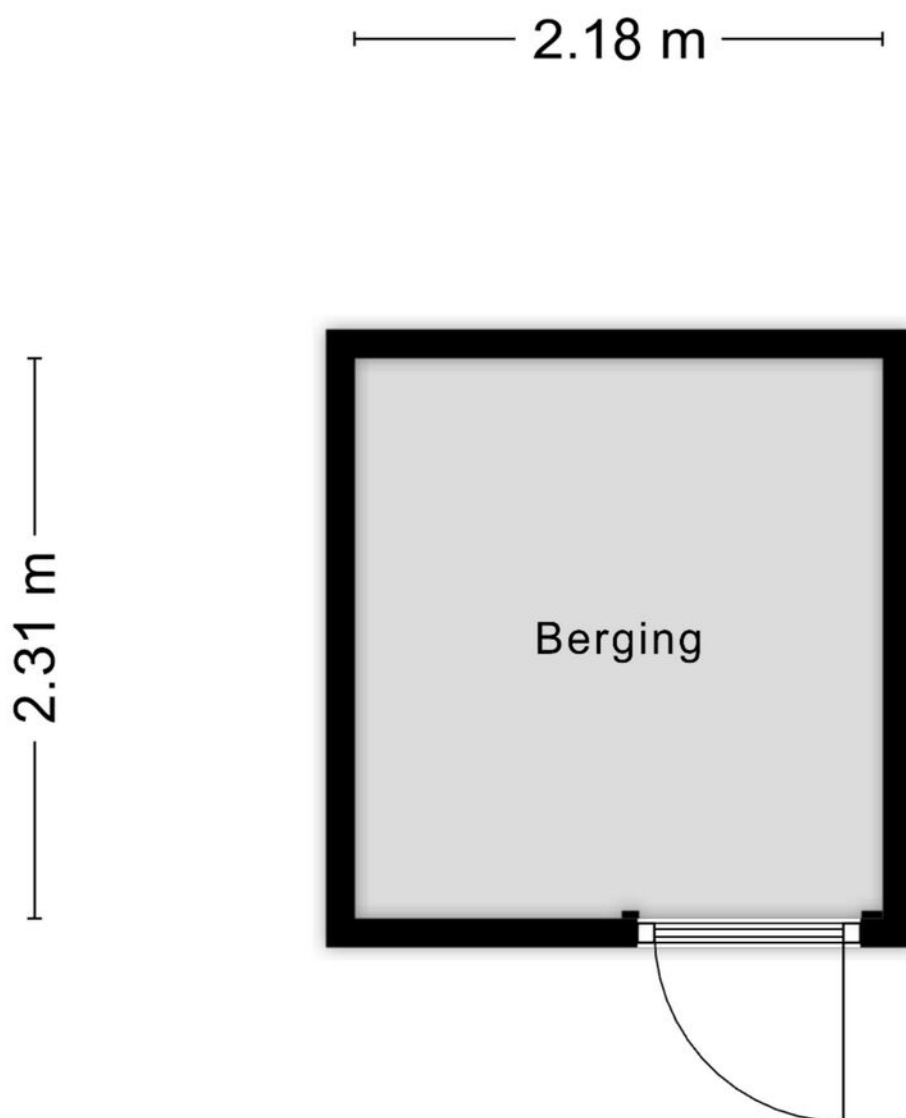
Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.



# PLATTEGROND

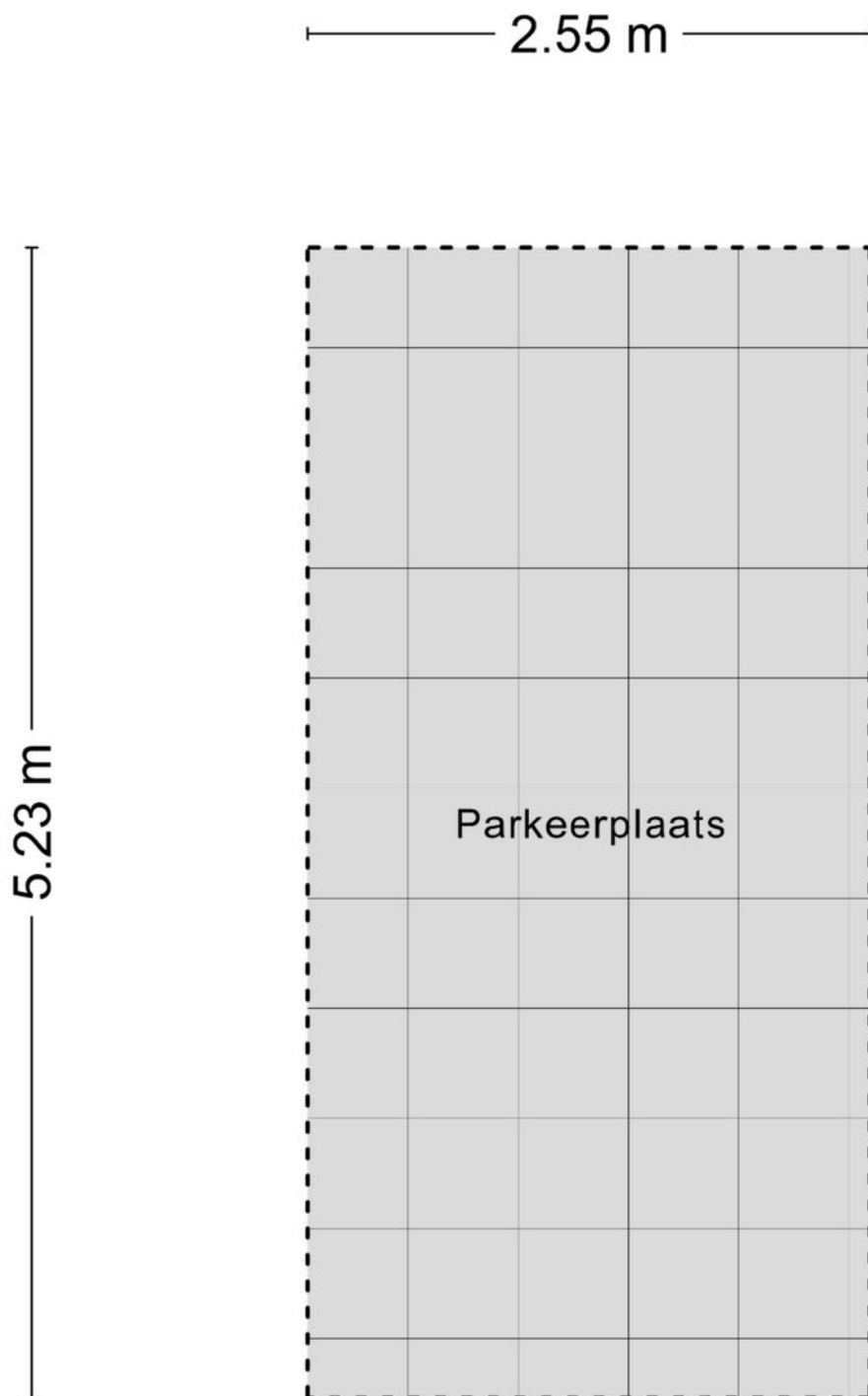


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten/schuifdeur kasten in slaapkamers	X		
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisses	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Handdoek rek	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Terrastegels balkon	X		



# 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](mailto:borne@euvermannuyts.nl)

**Enschede**

Hengelosestraat 28

Tel: (053) 488 59 95

[enschede@euvermannuyts.nl](mailto:enschede@euvermannuyts.nl)

**Haaksbergen**

Spoorstraat 77

Tel: (053) 572 44 66

[haaksbergen@euvermannuyts.nl](mailto:haaksbergen@euvermannuyts.nl)

**Hengelo**

Bornsestraat 5

Tel: (074) 291 24 21

[hengelo@euvermannuyts.nl](mailto:hengelo@euvermannuyts.nl)

**Hof van Twente (Goor)**

Grotestraat 19

Tel: (0547) 27 25 47

[hofvantwente@euvermannuyts.nl](mailto:hofvantwente@euvermannuyts.nl)