

Euverman & Nuyts

Waar dromen thuiskomen



Borne
Zuid Esch 46
Vraagprijs € 739.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1992
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	761 m ³
Woonoppervlakte:	192 m ²
Perceeloppervlakte:	630 m ²
Overige inpandige ruimte:	13 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Energie label	C
Verwarming:	C.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Ruime, vrijstaande woning met garage, carport, kelder en slaap- en badkamer op de begane grond, gelegen op een perceel van 630 m2 in de geliefde woonwijk Zuid Esch.

In een rustige en groene straat in de populaire wijk Zuid Esch staat deze verrassend ruime vrijstaande woning uit 1992. De woning beschikt over een royale lichte woonkamer met erker, open haard en vloerverwarming, meerdere slaapkamers, twee badkamers, een praktische kelder en een inpandig bereikbare garage. Een ideale woning voor gezinnen én voor wie gelijkvloers wil wonen.

De Zuid Esch staat bekend als een ruim opgezette, kindvriendelijke woonwijk met veel groenvoorzieningen, speelgelegenheden en een prettige woonomgeving. Het gezellige centrum van Borne met diverse winkels, horecagelegenheden en supermarkten ligt op korte afstand, evenals scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Hengelo, Enschede en Almelo snel bereikbaar.

Indeling:

Kelder: Provisieruimte.

Begane grond: Overdekte entree, hal met meterkast, toilet met fontein. De royale woonkamer is een heerlijke leefruimte met veel lichtinval. De erker aan de voorzijde geeft extra sfeer en ruimte aan het eetgedeelte. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming, een convectorput en een open haard. Via de tuindeuren is de achtertuin bereikbaar. De dichte, witte keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, oven-combimagnetron, koelkast en een vaatwasser. Vanuit de keuken is de kelder bereikbaar. Vanuit de hal is er toegang tot de ruime inpandige garage, welke is voorzien van dubbele deuren én een loopdeur, wateraansluiting, radiator en aansluiting voor de wasmachine. Op de begane grond bevindt zich tevens een slaapkamer met aangrenzende badkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad, douche en wastafelmeubel.

Eerste verdieping: Ruime overloop met lichtkoepel voor natuurlijke lichtinval. Hier bevinden zich 3 ruime slaapkamers waarvan meerdere met bergruimte achter de knieschotten. Een royale ruimte boven de garage met groot dakraam, geschikt als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De cv-ketel (Nefit, eigendom, 2000) en een boiler zijn hier opgesteld. De tweede badkamer is uitgevoerd met douche, wastafel, toilet, radiator en mechanische ventilatie.

Tuin: De achtertuin is gelegen op het westen en biedt veel privacy dankzij de groene erfafscheiding met haag. De tuin beschikt over een zonnenscherm, buitenkraan en een houten tuinhuis voor extra opslag. Een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.



































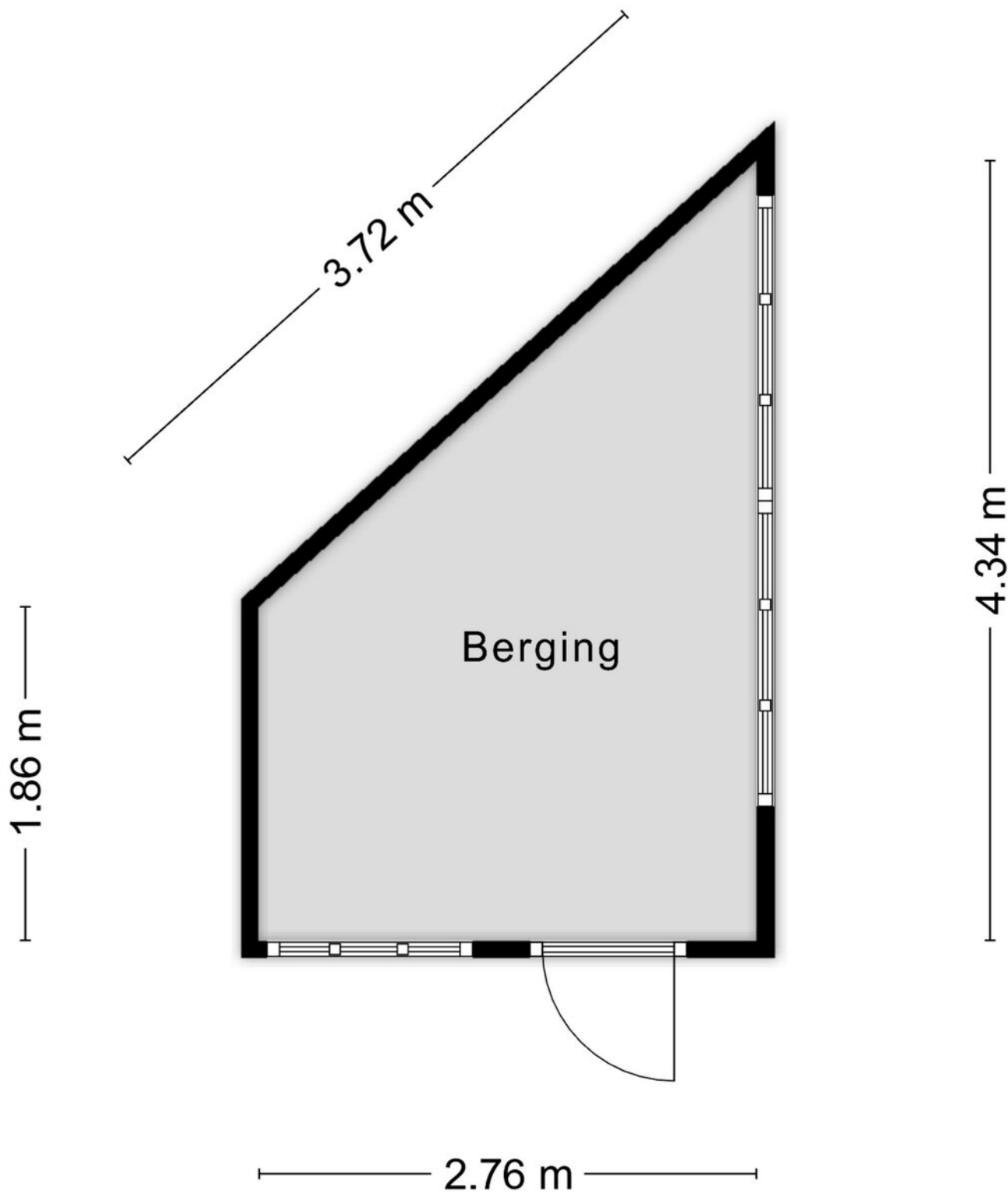


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



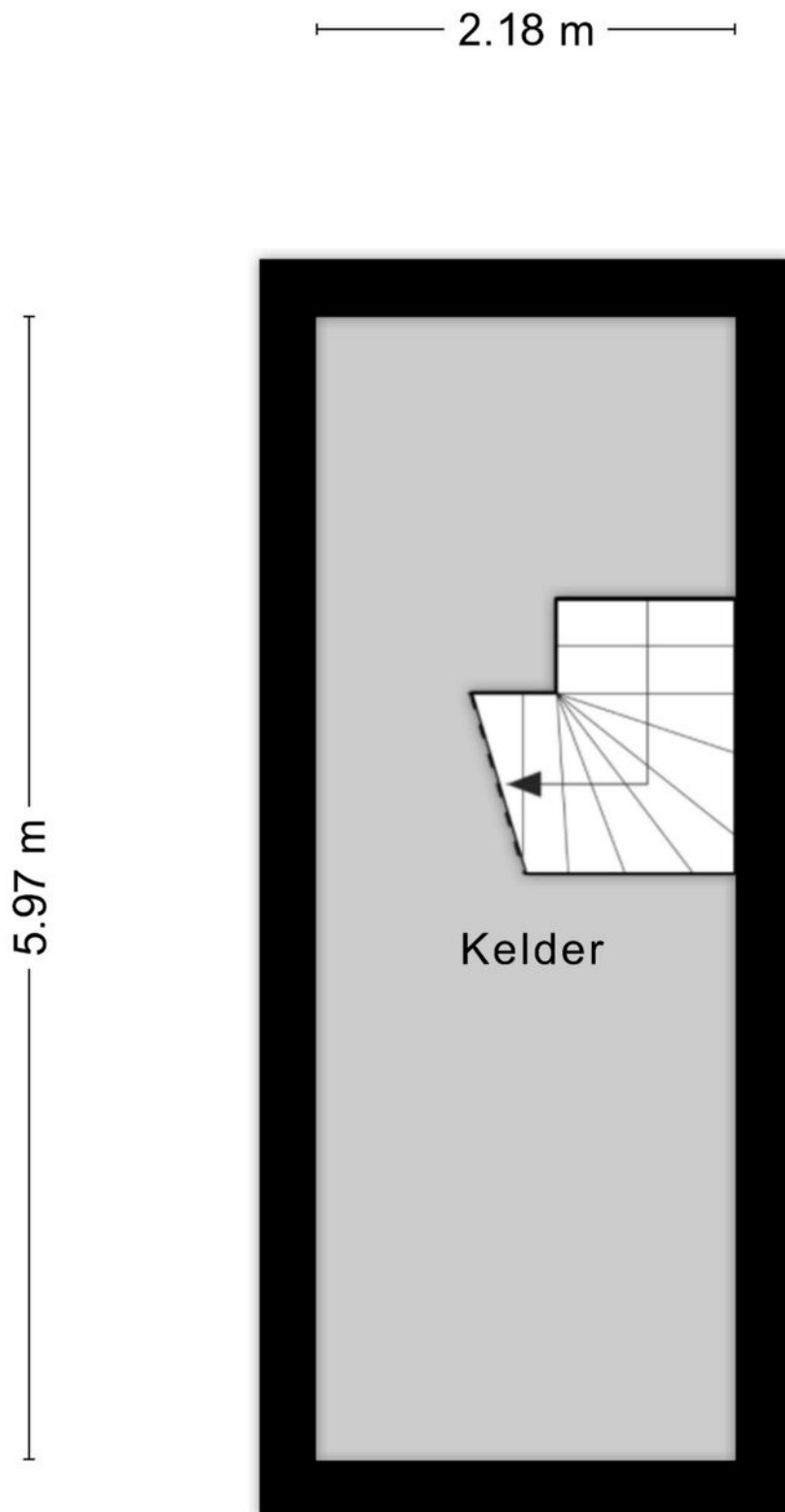
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

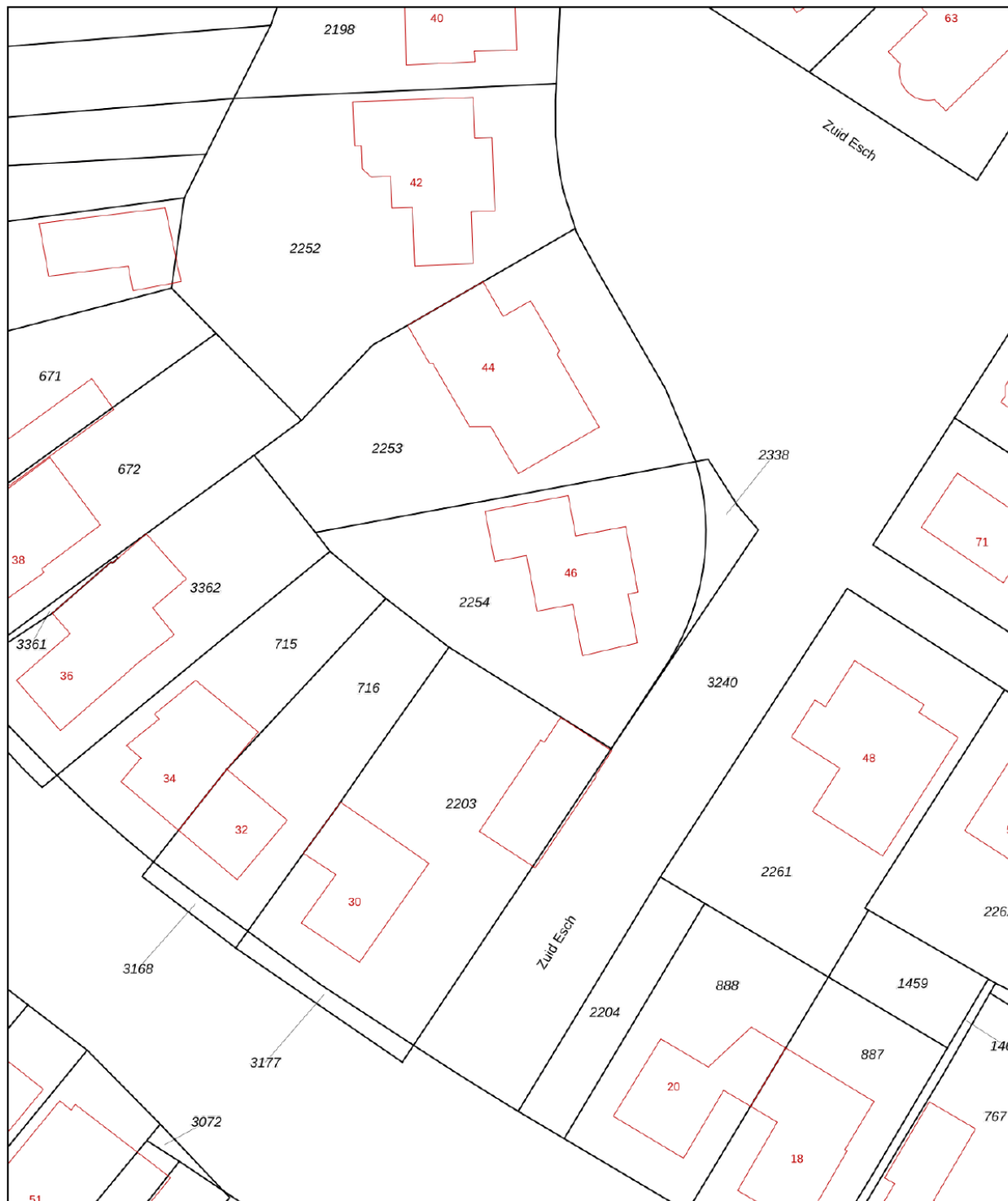
PLATTEGROND




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 I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2254	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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