

WEERSELOSESTRAAT 16

7623 DA, BORNE

€ 310.000 k.k.



**TE
KOOP**



OVER DE WONING

****Let op:** alleen huurders van Welbions van een woning in Hengelo kunnen een afspraak plannen. Huurders kunnen hun interesse kenbaar maken tot en met 9 juli 2026. Na deze datum zullen we de bezichtigingen inplannen. Zie de spelregels onderaan de tekst.**

Sommige woningen vragen om een frisse blik. Niet omdat alles al af is, maar juist omdat je direct ziet wat er mogelijk is. Welkom aan de Weerselosestraat 16 in Borne. Een tussenwoning met drie slaapkamers, energielabel B én een ligging die je niet iedere dag tegenkomt. Aan de voorzijde kijk je vrij uit over gemeentelijk groen met daarachter de Bornse Beek. Een uitzicht dat ieder seizoen weer iets anders te bieden heeft.

Deze woning is toe aan modernisering, maar biedt tegelijkertijd een uitstekende basis voor wie graag de handen uit de mouwen steekt. Met een woonoppervlakte van 105 m², drie slaapkamers, een open zolderruimte en een praktische indeling is hier volop ruimte om jouw eigen woonwensen werkelijkheid te maken. Of je nu op zoek bent naar een gezinswoning, een woning met thuiswerkmogelijkheden of een project waar je jouw eigen stijl in kunt verwerken, de mogelijkheden liggen hier voor het oprapen.

Bouwkundig gekeurd

Handig: deze woning is al bouwkundig gekeurd. De keuring zal voorafgaand aan de bezichtiging aan jou worden verstrekt. Hierdoor weet jij wat je koopt en kun je jouw plannen goed voorbereiden. Handig toch?!



Soort woning

Eengezinswoning

Energielabel

B

Bouwjaar

1987

Woonoppervlakte

105 m²

Inhoud

350 m³

Perceeloppervlakte

142 m²



OMSCHRIJVING

Wonen aan het groen

De ligging is zonder twijfel één van de grootste pluspunten van deze woning. Aan de overzijde van de straat ligt een brede groenstrook met daarachter de Bornse Beek. Heerlijk voor een kleine wandeling langs de beek. Daarnaast woon je hier in de geliefde wijk Stroom Esch, een wijk die bekend staat om haar groene karakter, prettige woonomgeving en goede voorzieningen. Scholen, sportverenigingen, winkels en het gezellige centrum van Borne bevinden zich op korte afstand.

Makelaar Jinte aan het woord

"Wat deze woning bijzonder maakt, is de combinatie van het vrije uitzicht en de mogelijkheden die de woning biedt. Een woning waar je echt jouw eigen droomhuis van kunt maken, terwijl je iedere dag geniet van het groen aan de voorzijde. Ben jij op zoek naar een woning met potentie op een mooie plek in Borne? Dan nodig ik je graag uit voor een bezichtiging."

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, woonkamer met trapkast, keuken aan achterzijde, hal met toegang tot toilet en trapopgang.

Eerste verdieping:

Overloop, drie slaapkamers en badkamer voorzien van douche, wastafel en wasmachineaansluiting.

Tweede verdieping:

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping met open zolderruimte met cv-opstelling en dakraam.

Tuin:

Voor en achtertuin aanwezig. De achtertuin beschikt over een achterom en een vrijstaande stenen berging.

Nog enkele feiten op een rij

Bouwjaar: 1987

Perceeloppervlakte: 142 m²

Woonoppervlakte: 105 m²

Externe berging: 6 m²

Inhoud: 350 m³

Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas

Cv installatie: Atag combiketel uit 2018, eigendom

Energielabel: B

Bouwkundige keuring aanwezig: ja

OMSCHRIJVING

De tekeningen, maten, oppervlakte en inhoud zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. In de koopakte wordt een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen.

De volgende spelregels gelden bij de aanbiedingsplicht:

- U huurt momenteel een zelfstandige sociale huurwoning van Welbions in de gemeente waar de woning te koop staat.
- U maakt uw interesse kenbaar bij de makelaar binnen 4 weken nadat de woning te koop is gezet. Na deze periode vervalt uw voorrang.
- U zegt uw huidige huurwoning op en laat deze leeg achter. Uw huurcontract eindigt maximaal 3 maanden na de levering van de koopwoning.
- U bent zelf aanwezig tijdens de bezichtiging.
- U biedt minimaal de vraagprijs. De vraagprijs is de getaxeerde marktwaarde. Welbions verkoopt de woning aan de hoogste bidder en/ of de koper met de gunstigste voorwaarden vanuit doorstromingsoogpunt.
- Welbions stelt de eis dat de koper verplicht is om de gekochte woning gedurende de eerste 2 jaren na aktepassering zelf te bewonen of te laten bewonen door familieleden in de eerste graad.
- Het is de koper niet toegestaan het gekochte aan derden te verhuren of op andere wijze in gebruik te geven.
- Een huurder van een woning in de vrije sector, antikraak, een bijzondere woonvorm of kamerbewoning heeft geen aanbiedingsvoorrang.

Kosten kadaster

Omdat u een gedeelte van een kadastraal perceel koopt, wordt het perceel door het kadaster uitgemeten. De kosten hiervan bedragen € 510,- en worden doorberekend aan koper.

Feitelijk gebruik door verkoper

In de koopakte wordt vermeld dat de verkoper de koper uitdrukkelijk heeft geattendeerd op het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf heeft gebruikt.

De verkoper kan de koper daarom niet informeren over eigenschappen of gebreken van de woning waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf feitelijk had gebruikt.

Projectnotaris: Kuhlmann, Westerhof & De Kok Notarissen.









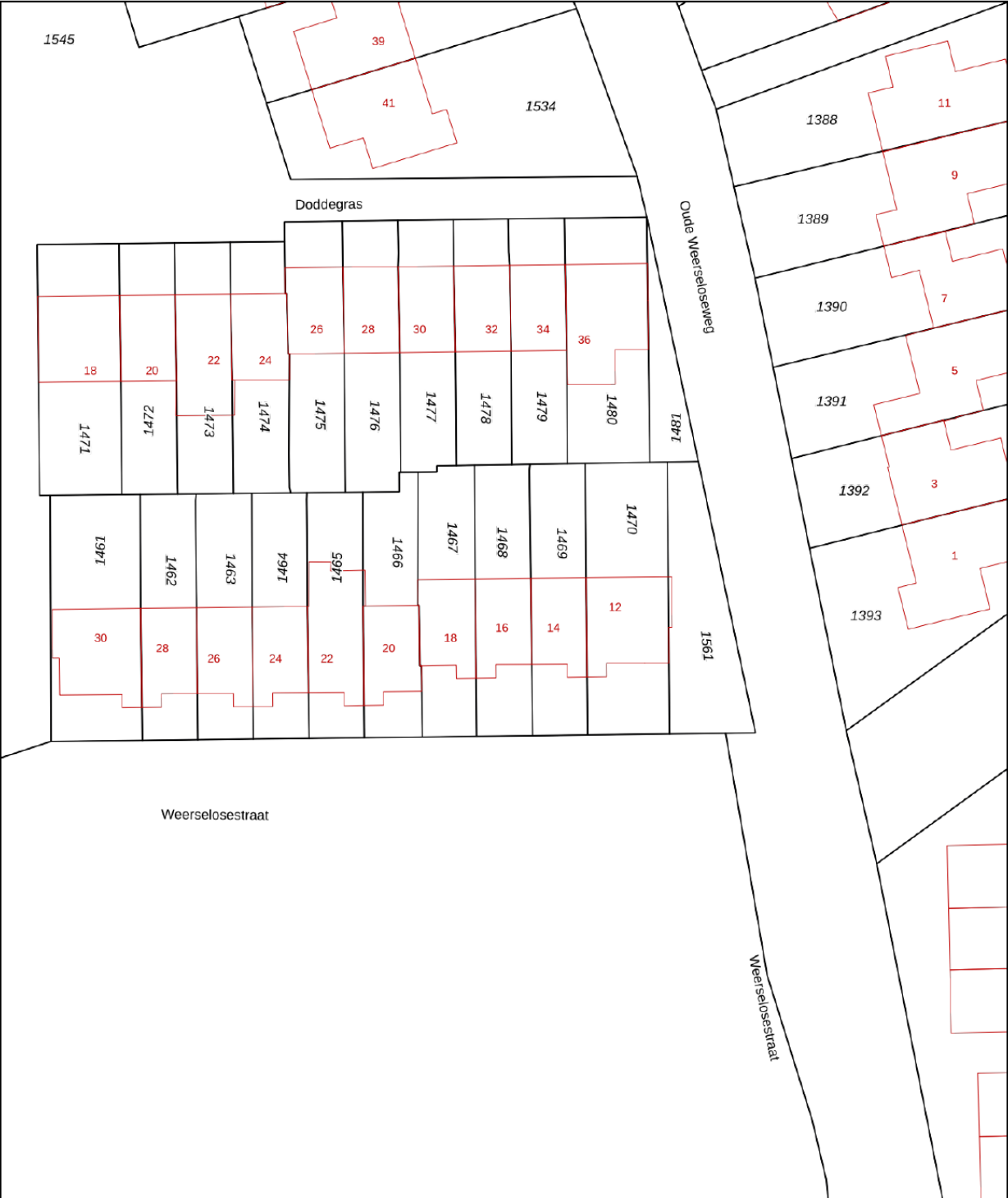




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Borne

Sectie B

Perceel 1468

kadaster

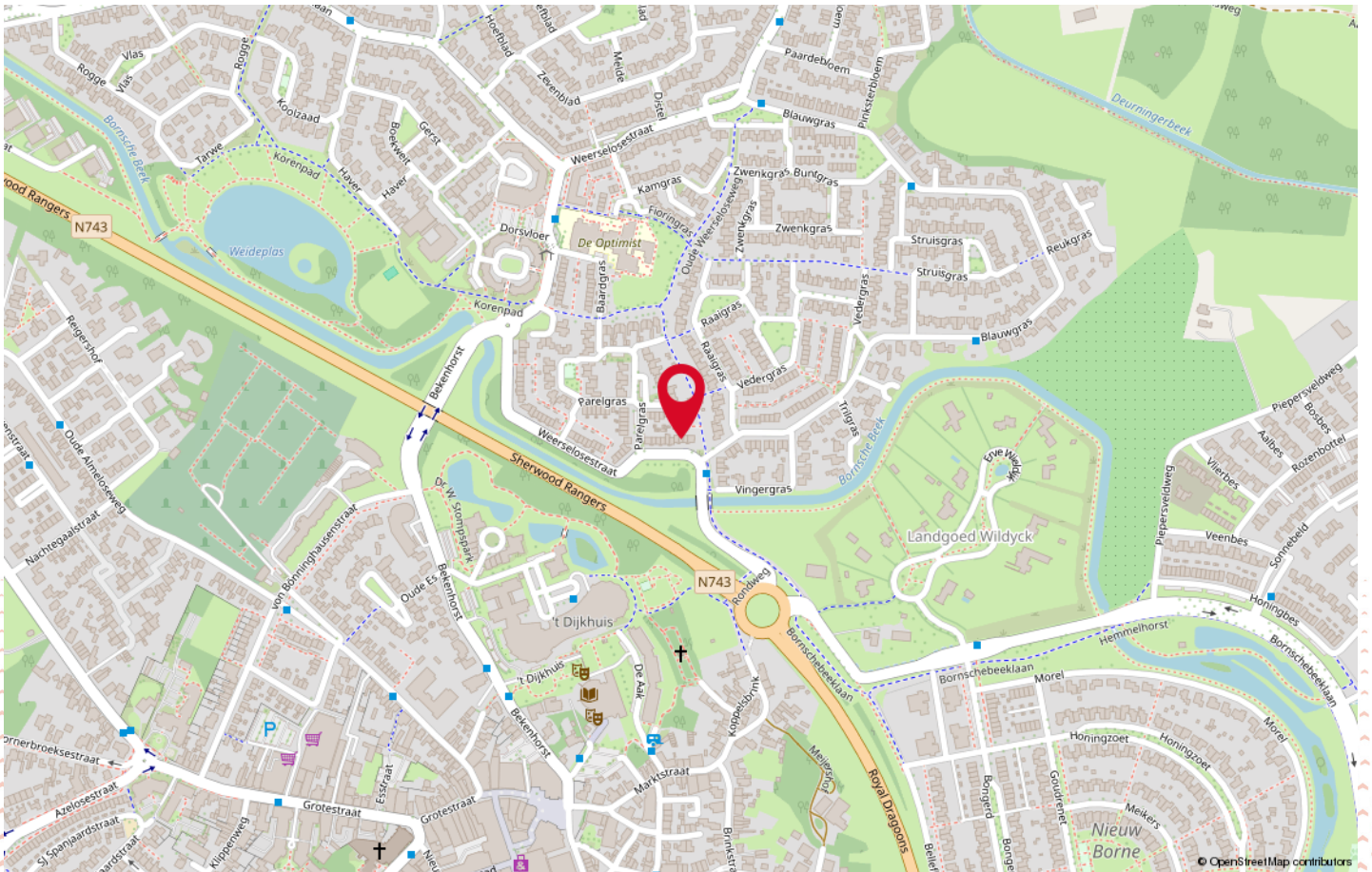
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 mei 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

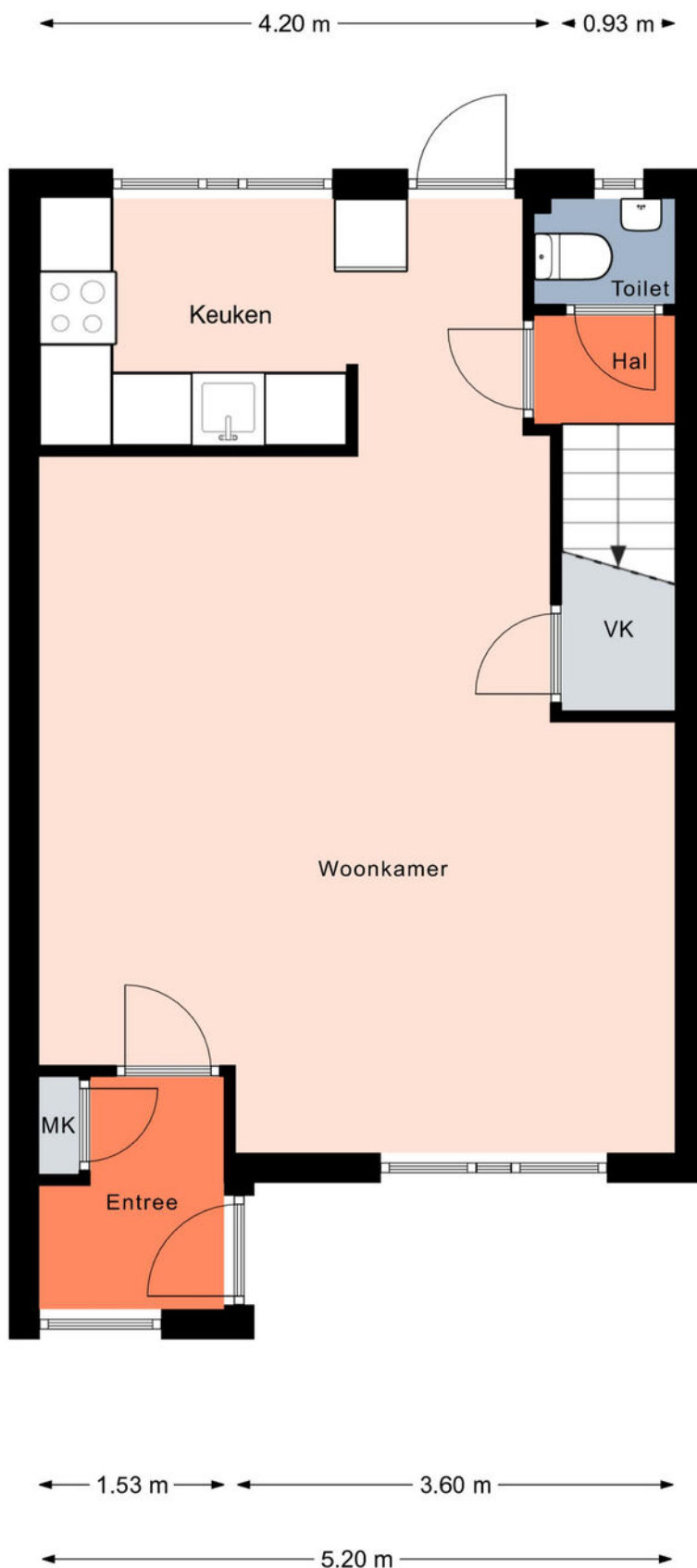
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

The map shows the Borne area in the Netherlands. A red location pin is placed in the center of Borne. The map includes major roads like the A1 and A35, and various smaller roads and canals. Surrounding towns like Almelo, Hengelo, and Oldenzaal are also visible.

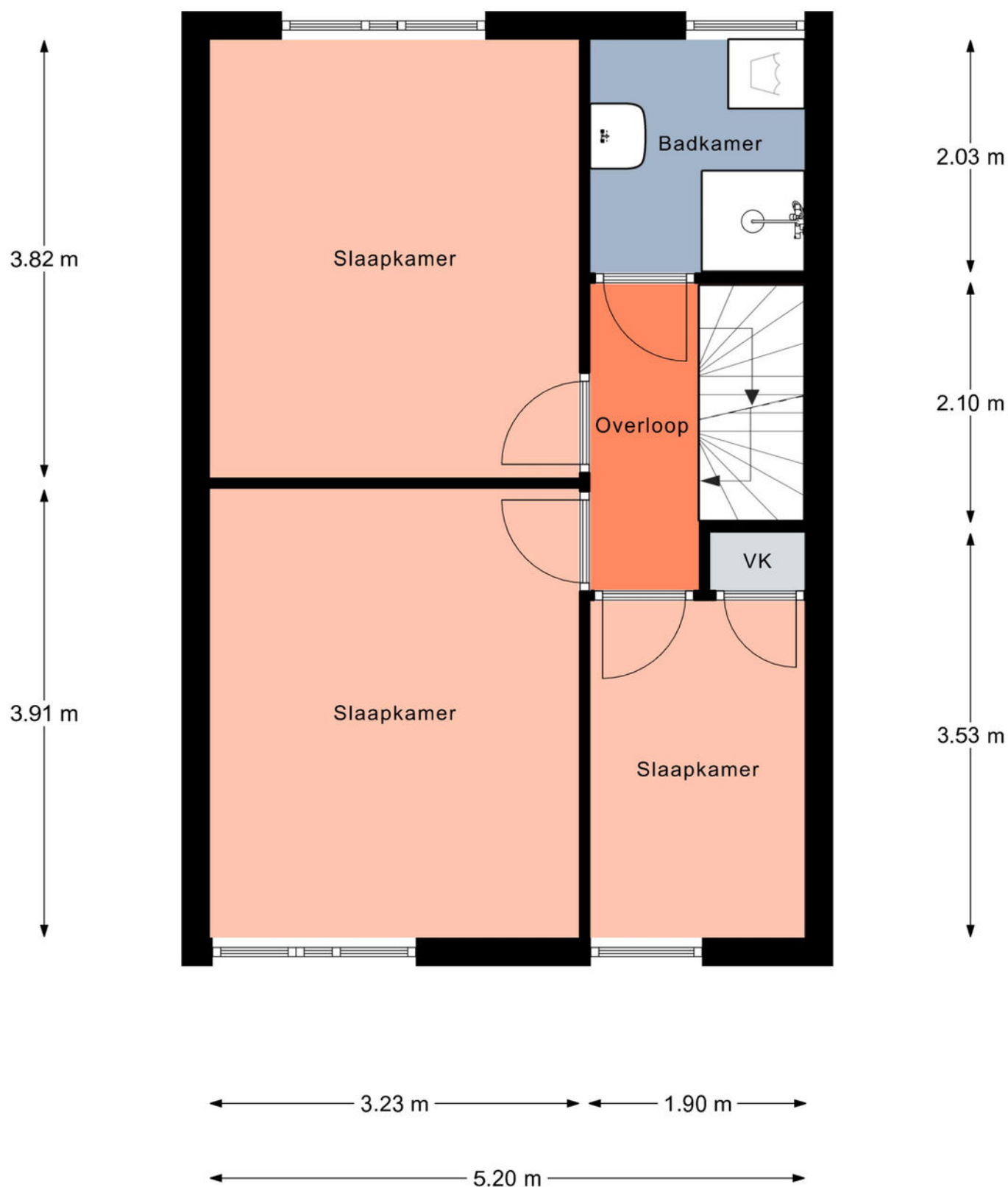


PLATTEGROND



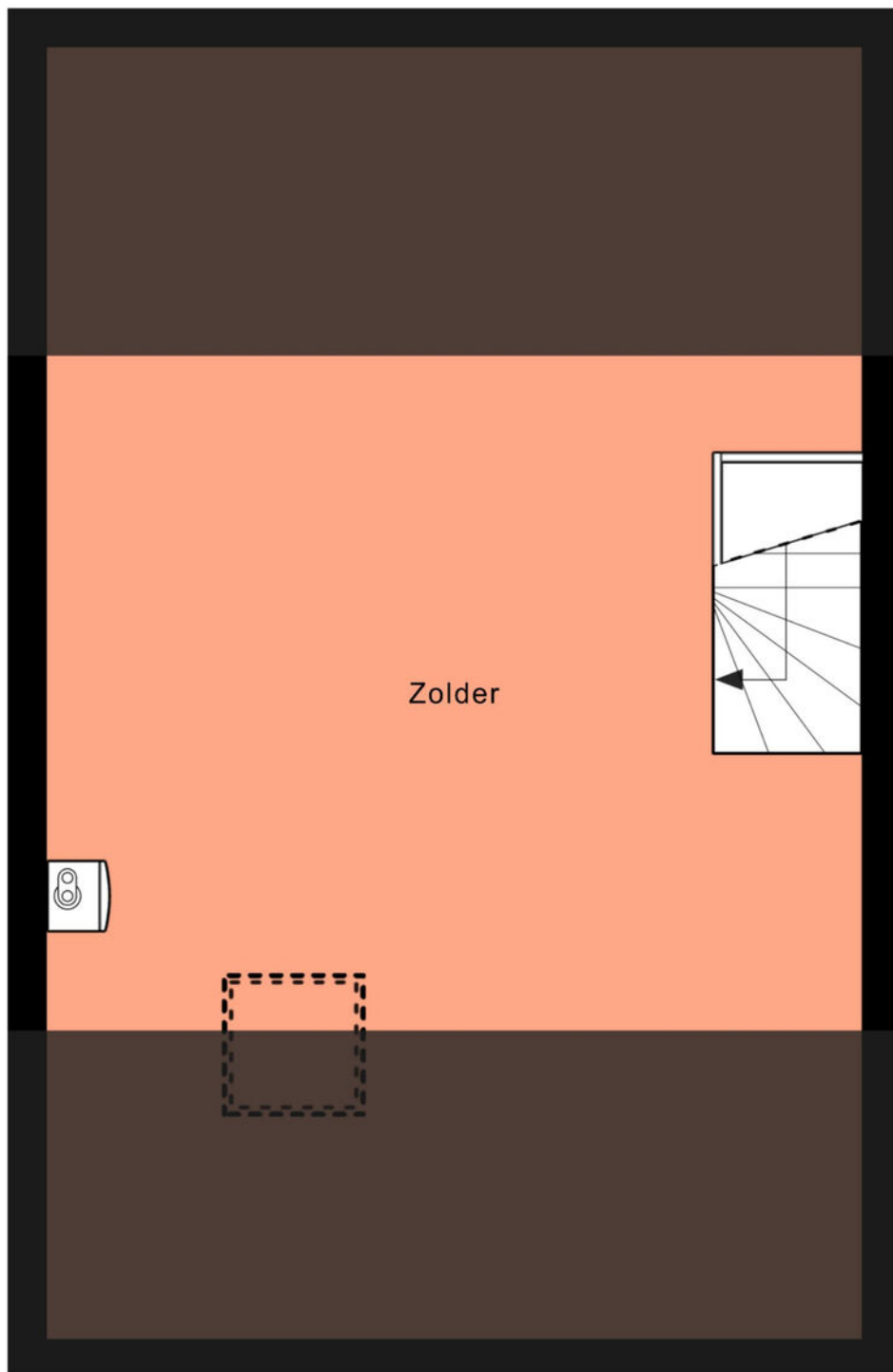
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

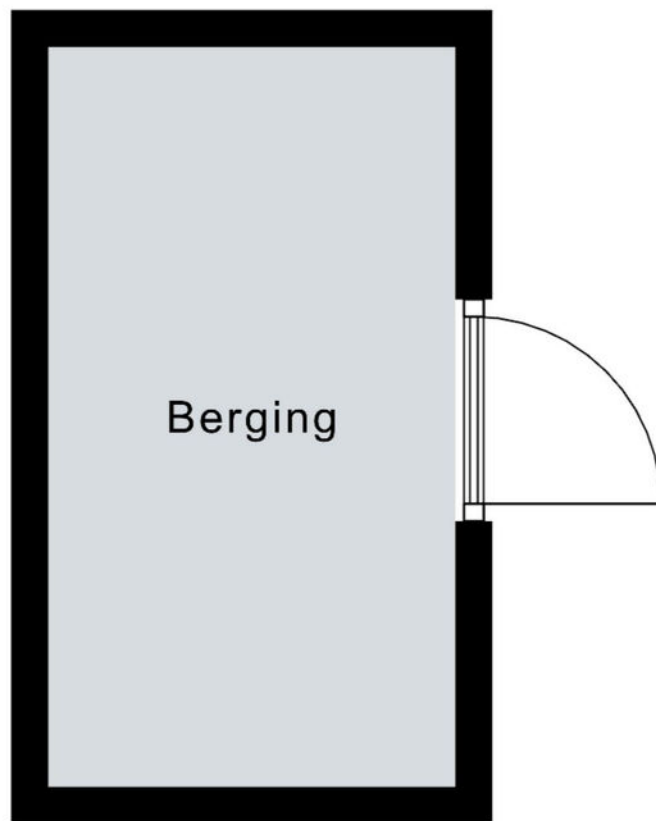
PLATTEGROND



← 5.20 m →

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl

OVER ONS



Bij Prisma ERA Makelaars Hengelo geloven wij dat een woning bezichtigen verder gaat dan alleen kijken. Wij vinden het belangrijk dat jij zo volledig en zorgvuldig mogelijk wordt geïnformeerd, zodat je met een goed gevoel keuzes kunt maken. Daarom bieden wij bij de meeste woningen extra service, zoals een vooraf uitgevoerde bouwkundige keuring. Zo weet jij al vóór de bezichtiging waar je aan toe bent. Wel zo prettig.

Onze werkwijze kenmerkt zich door transparantie, aandacht en kwaliteit. Van duidelijke woninginformatie en complete brochures tot professionele presentatie en persoonlijke begeleiding tijdens het hele traject. Wij zijn lokaal betrokken, kennen de markt in Hengelo en omgeving door en door en staan bekend om onze zorgvuldige aanpak. Niet voor niets is ons motto sterk door service.

Die service en kwaliteit blijven niet onopgemerkt. Prisma ERA Makelaars Hengelo is trots op het winnen van de MAVA prijs, een vakprijs die wordt toegekend aan makelaarskantoren die uitblinken in kwaliteit, klanttevredenheid en professionaliteit. Een mooie bevestiging van waar wij elke dag met plezier aan werken: mensen helpen bij een belangrijke stap in hun leven, met aandacht, vertrouwen en resultaat.

Meer informatie

Deze brochure van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het maken van een afspraak voor een bezichtiging en/of het uitbrengen van een bod.

Aankoopmakelaar of verkoopmakelaar?

Eigenlijk bestaan er 2 soorten makelaars: verkoopmakelaars en aankoopmakelaars. Een verkoopmakelaar treedt op namens de verkoper van een huis en een aankoopmakelaar namens de koper. Hoewel een makelaar beide rollen kan vervullen, mag hij dit nooit doen rond de transactie van een en hetzelfde huis. Hij mag slechts de belangen behartigen van of de koper of de verkoper. Vergelijk het maar eens met twee mensen die een juridisch geschil hebben, dan neemt elke partij een eigen advocaat in de arm. Met een makelaar is het eigenlijk net zo. Als hij al voor de verkoper werkt, kan hij onmogelijk de koper eerlijk adviseren, andersom geldt dat natuurlijk ook. Prisma ERA Makelaars treedt in dit geval op voor de verkopende partij en behartigt dus de belangen van de verkoper. Als potentiële koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in, dat je een eigen verantwoordelijkheid hebt en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Om deze reden adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen, bijvoorbeeld jouw eigen NVM makelaar en/of bouwkundige.

Onderhandelen

Een huis kopen is vaak de grootste uitgave die mensen doen tijdens hun leven. Helaas is er niet altijd voldoende tijd om over zo'n grote beslissing na te denken en moet er vaak snel besloten worden, zeker als de markt schaars is. In dat geval krijgen emotionele argumenten vaak de overhand en juist als het op onderhandelen aankomt, is het zaak je hoofd koel te houden. Door de aankoopmakelaar van Prisma ERA Makelaars voor je te laten bieden, is de kans veel kleiner dat je te veel voor het huis betaalt, hij is immers alleen rationeel bij het huis betrekken maar kan ook dankzij zijn deskundigheid en ervaring veel beter inschatten wat de werkelijke waarde is van het huis. Ook zal hij je wijzen op eventuele ontbindende voorwaarden die je aan het bod kunt koppelen

Biedingen

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met een van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

NVM Koopovereenkomst

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal door Prisma ERA Makelaars de standaard koopakte (NVM model) worden opgesteld. In de koopakte wordt gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de gerealiseerde koopsom (aan een bankgarantie zijn kosten verbonden), tevens zal er worden vermeld indien er geen energielabel aanwezig is, koper hiermee akkoord gaat. Voorbehouden (behoudens het financieringsvoorbehoud) kunnen alleen worden opgenomen in de akte, indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Je krijgt een concept van de overeenkomst met een toelichting per mail. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de overeenkomst samen door te nemen en te ondertekenen, waarna je één ondertekend exemplaar ontvangt. Na ontvangst van de getekende koopovereenkomst heb je als koper wettelijk 3 dagen bedenktijd om van de overeenkomst af te zien. De makelaar zorgt voor verdere afwikkeling en zal de met de eigendomsoverdracht belaste notaris op de hoogte stellen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Vaak wordt bij de koop door de koper ontbindende voorwaarden financiering opgenomen. Indien hierover geen speciale afspraken zijn gemaakt, wordt er uitgegaan van een financiering van koopsom en kosten koper van het gekochte tegen gebruikelijke voorwaarden en tarieven, indien kopers met z'n tweeën kopen op beide inkomens. Doet de koper een beroep op de ontbindende voorwaarde, dan dient hij goed gedocumenteerd aan te tonen dat hij zich heeft ingespannen om financiering te verkrijgen. De koper dient in ieder geval twee schriftelijke afwijzingen met het bericht van ontbinding mee te sturen. Of hij daarmee kan volstaan, zal mede afhankelijk zijn van de inhoud van de afwijzing.

Meer informatie

Ouderdomsclausule

Bij de verkoop van een woning ouder dan 20 jaar zullen wij te allen tijde een clausule in de koopakte opnemen, waarin staat dat koper ermee bekend is dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager zijn dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de kwaliteit van o.a. vloeren, daken, de fundering, de rookkanalen, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventueel aanwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zwam en dergelijke) en/of houtworm en boktor, alsmede de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het door koper gekochte voorgenomen gebruik.

Asbest clausule

Bij panden ouder dan 1994 wijst de verkoper de koper er nadrukkelijk op – gelet op de periode waarin het verkochte is gebouwd – dat de mogelijkheid bestaat dat er in het verkochte asbesthoudende materialen kunnen worden aangetroffen. Deze stoffen kunnen met name worden aangetroffen in vloerzeilen van voor 1983, in afvoerbuizen, als brandwerend materiaal in rookkanalen of als golfplaten van schuren en/of berging. Asbesthoudende materialen, zoals hierboven bedoeld en indien aanwezig, zullen in het verkochte achterblijven. Bij verwijdering van de eventueel in het verkochte aanwezige asbesthoudende materialen, dienen op grond van milieu- wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper uitdrukkelijk van alle aansprakelijkheid die uit de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in het verkochte kan voortvloeien.

De notariële overdracht

Op de dag van de notariële overdracht vindt voorafgaand een inspectie van de woning plaats. Het is gebruikelijk om een inspectieafpraak te maken met verkoper, koper en de makelaar. De inspectie is bedoeld om gezamenlijk te controleren of de woning conform afspraak wordt achtergelaten. De inspectie neemt ongeveer 30 minuten in beslag. Het is belangrijk om tijdens de inspectie gezamenlijk de lijst van zaken door te nemen en de meterstanden op te nemen. De kosten van nutsvoorzieningen zoals gas, water en elektra gaan vanaf de dag van de overdracht over op de koper. Na de inspectie gaan we gezamenlijk naar de notaris waar de akte van levering wordt doorgenomen en ondertekend. Tenslotte zal de overdracht van de sleutels plaatsvinden.

Waarborgsom / bankgarantie

Wanneer u als koper een bieding uitbrengt op een object uit onze portefeuille en er komt een koopovereenkomst tot stand, dan wordt door de verkoper een waarborgsom of bankgarantie van u verlangd. Deze waarborgsom / bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient binnen 2 weken nadat de koopovereenkomst definitief geworden is, gestort te zijn. De gegevens in deze prospectus zijn met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten ontleend worden.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Aan vermelde afmetingen dan wel aan de toegevoegde (bouw)tekeningen kunnen door kopers dan ook geen rechten worden ontleend. Noch de verkoper, noch ons kantoor, aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding

Prisma ERA Makelaars Hengelo

Marskant 19

7551 BS Hengelo

074-2559797

hengelo@prismamakelaars.nl

prismamakelaars.nl



Bedankt voor jouw interesse

ONS KANTOOR

