

# Euverman & Nuyts

Waar dromen thuiskomen



Borne  
**Bruggemaat 16**  
**Vraagprijs € 445.000,- K.K.**

*Waar dromen  
thuiskomen*

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	2012
<b>Soort:</b>	Eengezinswoning
<b>Kamers:</b>	5
<b>Inhoud:</b>	452 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	128 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	138 m <sup>2</sup>
<b>Energie label</b>	A
<b>Verwarming:</b>	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
<b>Isolatie:</b>	Volledig geïsoleerd

**Euverman & Nuyts**  
Waar dromen thuis komen

# OMSCHRIJVING

Welkom aan de Bruggemaat 16: een verzorgde en verrassend ruime woning waar comfort en praktisch wonen perfect samenkomen. Deze fijne gezinswoning beschikt over energielabel A, een lichte woonkamer, moderne keuken, drie slaapkamers, een complete badkamer én een royale zolderverdieping met mogelijkheden voor een extra kamer. De woning is gelegen in de geliefde wijk Borsche Maten, een jonge, kindvriendelijke woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

De Borsche Maten staat bekend om zijn ruime opzet, veel groen en uitstekende voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, speelplekken en winkels. Het gezellige centrum van Borne ligt op korte fietsafstand en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels en horeca. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Hengelo, Enschede en Almelo eenvoudig bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, garderobenis, modern toilet met fontein en grote trapkast. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is heerlijk licht en is voorzien van tuindeuren. De ruimte is strak afgewerkt met een plavuizen vloer voorzien van vloerverwarming en spotjes in het plafond. Via de tuindeuren loop je zo de tuin in. Aan de voorzijde ligt de keuken met een gezellige erker. De keuken is compleet uitgerust met onder andere een inductiekookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Het natuurstenen werkblad geeft het geheel een luxe uitstraling.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers waarvan één met fraaie vaste kasten. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafelmeubel, toilet en een designradiator.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de ruime 2e verdieping. Deze verdieping beschikt over een dakraam, bergruimte en aansluiting voor wasapparatuur. Dankzij de ruimte en de topgevel is hier een extra (slaap)kamer te realiseren. De vloer is in 2025 vernieuwd. Daarnaast vind je hier de cv-ketel (Intergas, 2012), mechanische ventilatie en een zonneboiler.

Tuin:

De zonnige achtertuin (zuidwesten) is netjes aangelegd en beschikt over een achterom. Achterin de tuin vind je een overkapping met berging. Verder is de tuin voorzien van een buitenkraan en zonnenscherm.



































# PLATTEGROND

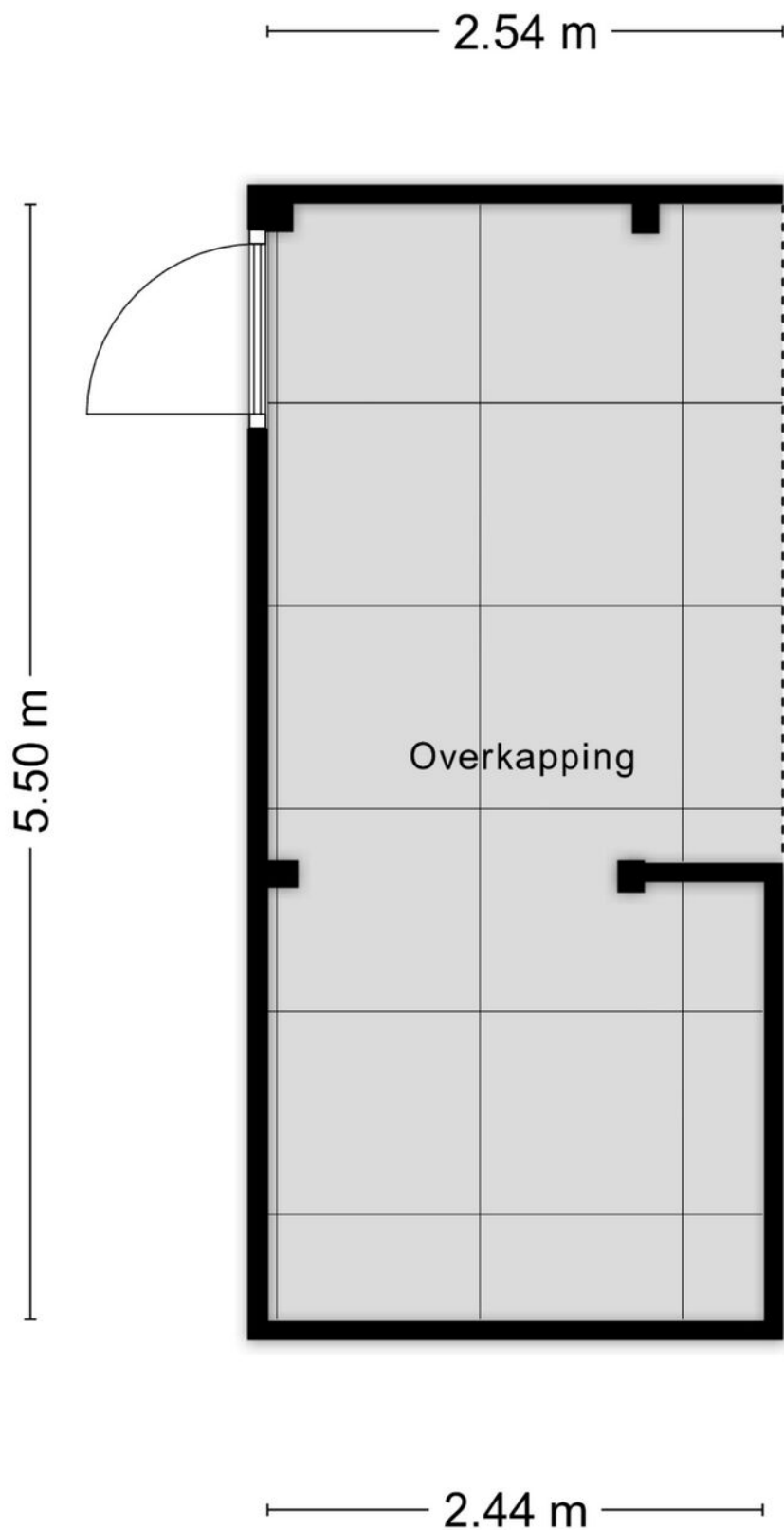


# PLATTEGROND



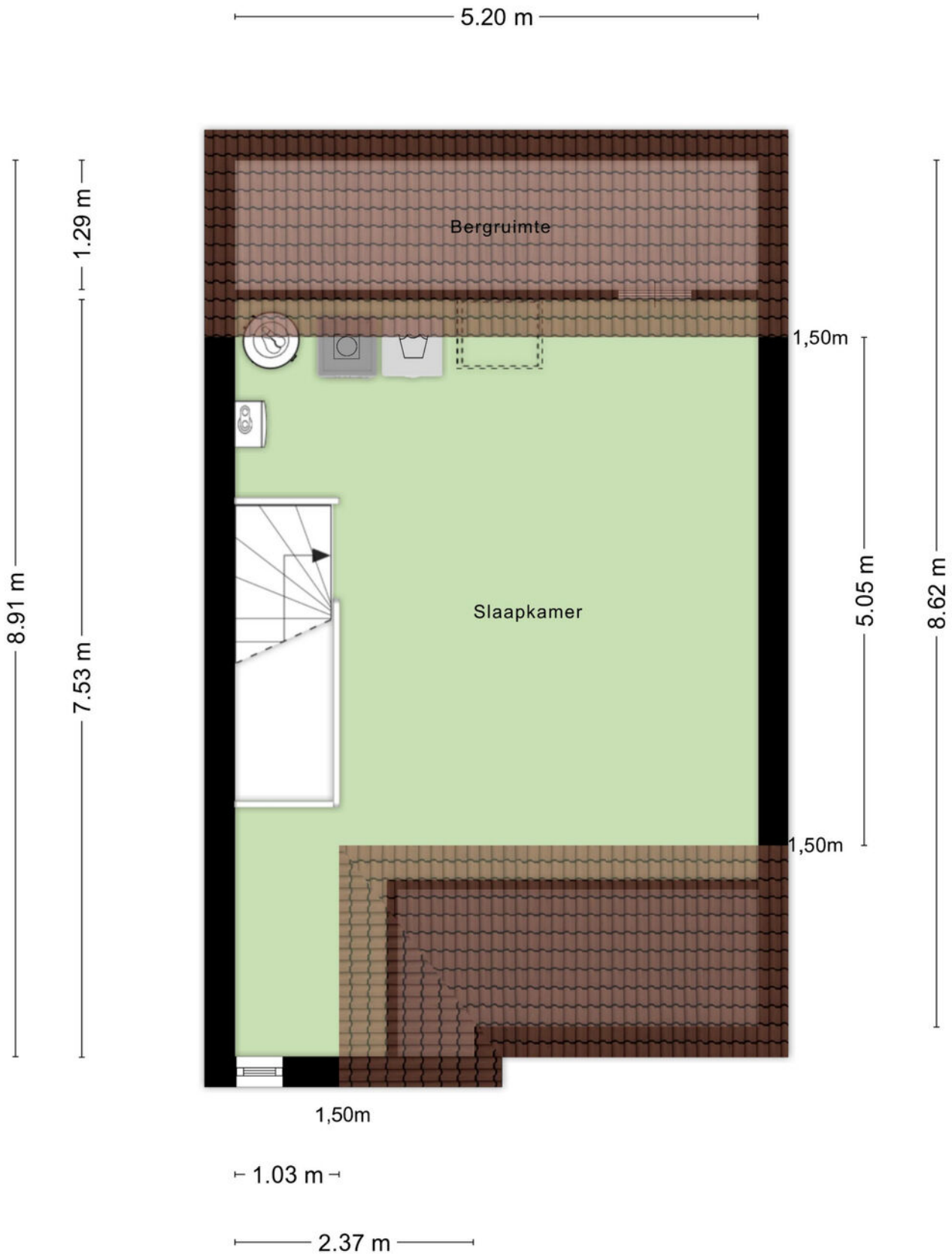
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Borne



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Borne</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 604</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 maart 2025  
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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
- Inbouwkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Zonwering zolder	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- Vinyl 1e en 2e verdieping	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Vlaggenmasthouder	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Zonneboiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			X
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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](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)