

Euverman & Nuyts

Waar dromen thuishkomen



Borne
De Bieffel 16
Vraagprijs € 485.000,- K.K.

*Waar dromen
thuishkomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1932
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	430 m ³
Woonoppervlakte:	113 m ²
Perceeloppervlakte:	306 m ²
Overige inpandige ruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	16 m ²
Energie label	C
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Volledig gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning met luxe woonkeuken, royale vrij gelegen tuin en multifunctionele extra ruimte op de begane grond!

Aan De Bieffel 16 in Borne staat deze uitstekend onderhouden en volledig gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning waar sfeer, comfort en kwaliteit perfect samenkomen. De woning beschikt over een royale woonkeuken met luxe kookeiland, een stijlvolle woonkamer met karakteristieke glas-in-loodramen, 3 slaapkamers, een moderne badkamer én een multifunctionele extra ruimte op de begane grond die zich uitstekend leent als hobbyruimte, thuiswerkplek of slaapkamer. De diepe, fraai aangelegde achtertuin maakt het geheel compleet.

De woning ligt in een rustige, groene en geliefde woonwijk in Borne. Op korte afstand bevinden zich basisscholen, sportverenigingen, supermarkten en overige dagelijkse voorzieningen. Ook het gezellige centrum van Borne, met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en terrassen, is eenvoudig bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging nabij de A1 en A35 en het NS-station zijn steden als Hengelo, Enschede en Almelo uitstekend bereikbaar. Bovendien ligt het Twentse buitengebied letterlijk om de hoek; ideaal voor een wandeling of fietstocht.



INDELING

Kelder:

Provisieruimte.

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal is een stijlvolle binnenkomer met de originele granito vloer, hoge plafonds en authentieke details die direct de sfeer van de woning laten zien. Vanuit de hal zijn de eerste verdieping en de woonkamer bereikbaar.

De woonkamer aan de voorzijde ademt karakter dankzij de prachtige glas-in-loodramen, houtkachel en erker. Aan de achterzijde bevindt zich de absolute blikvanger van de woning: de royale woonkeuken. Deze luxe woonkeuken vormt zonder twijfel het hart van het huis en is uitgevoerd met een groot kookeiland, hoogwaardige inbouwapparatuur en volop werk- en kastruimte. Hier is alle ruimte om uitgebreid te koken, gezellig te tafelen en samen te genieten. De openslaande deuren zorgen voor een prachtige verbinding met de tuin. De woonkamer en de woonkeuken zijn voorzien van vloerverwarming en een onderhouds arme PVC vloer

Aangrenzend is de bijkeuken met met deur naar de tuin, opstelplaats van de wasmachine/droger en de CV-installatie. Tevens bevindt zich hier de toilet met fontein. Via de bijkeuken is een extra ruimte bereikbaar. Deze ruimte is uitstekend geschikt als thuiswerkplek, speelkamer, hobbyruimte slaapkamer of praktijk aan huis.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot 2 comfortabele slaapkamers, allen netjes afgewerkt en voorzien van veel daglicht.

De moderne badkamer is luxe uitgevoerd met een royale inloopdouche met hand- en regendouche, wastafelmeubel met 2 waskommen, toilet en designradiator. Dankzij de hoogwaardige materialen en tijdloze afwerking is dit een heerlijke ruimte om de dag te beginnen of af te sluiten.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale derde slaapkamer met veel bergruimte onder de schuine kap. Deze verdieping is eveneens uitstekend geschikt als werk- of hobbykamer.

Buitenruimte:

De fraai aangelegde achtertuin met achterom is opvallend diep en biedt volop privacy. Meerdere terrassen zorgen ervoor dat u op ieder moment van de dag kunt genieten van de zon of juist een schaduwrijke plek kunt opzoeken. Achter in de tuin bevindt zich een schuur, voorheen was dit een garage. Daarnaast beschikt de woning over een berging en voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en tuinmateriaal.







































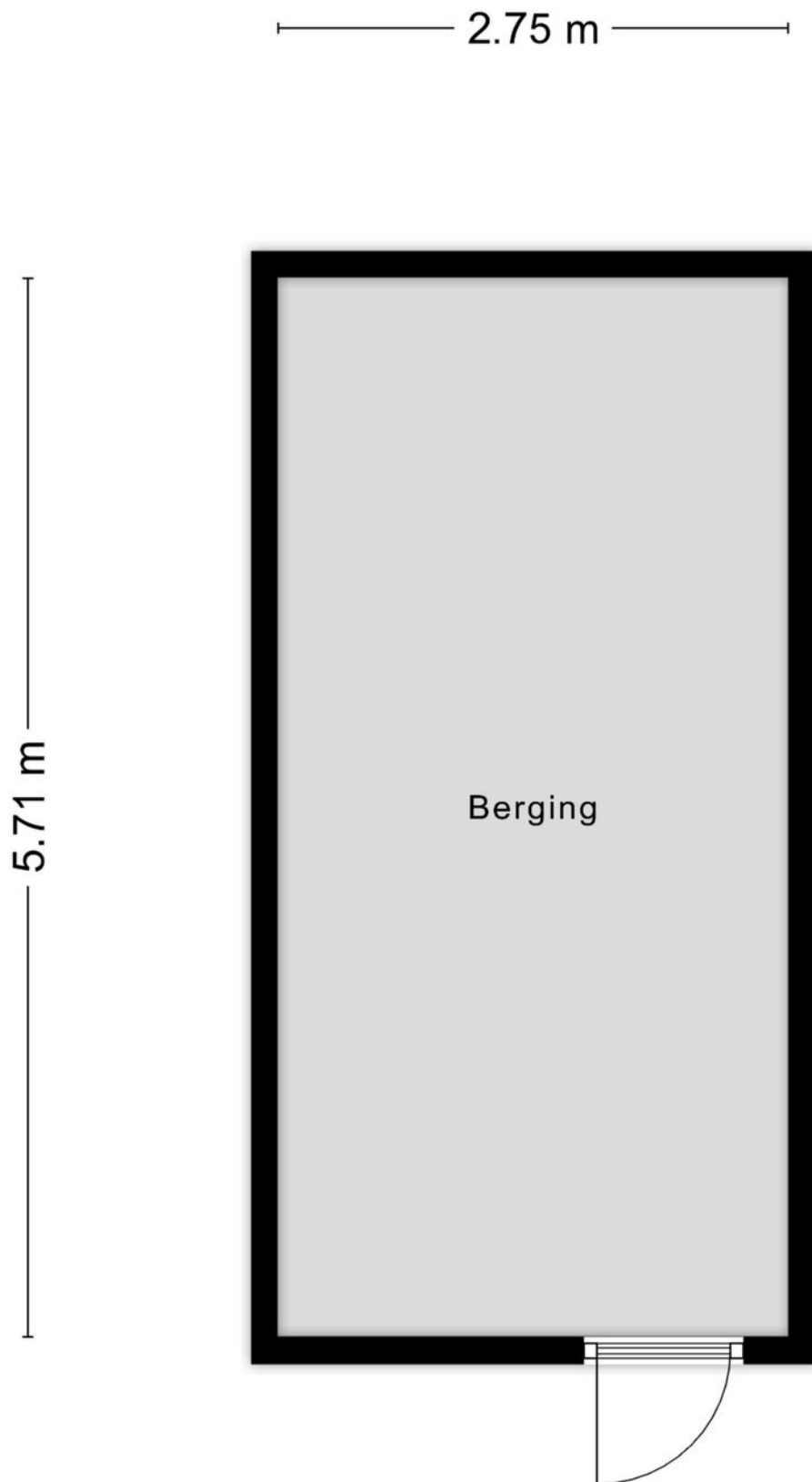




PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

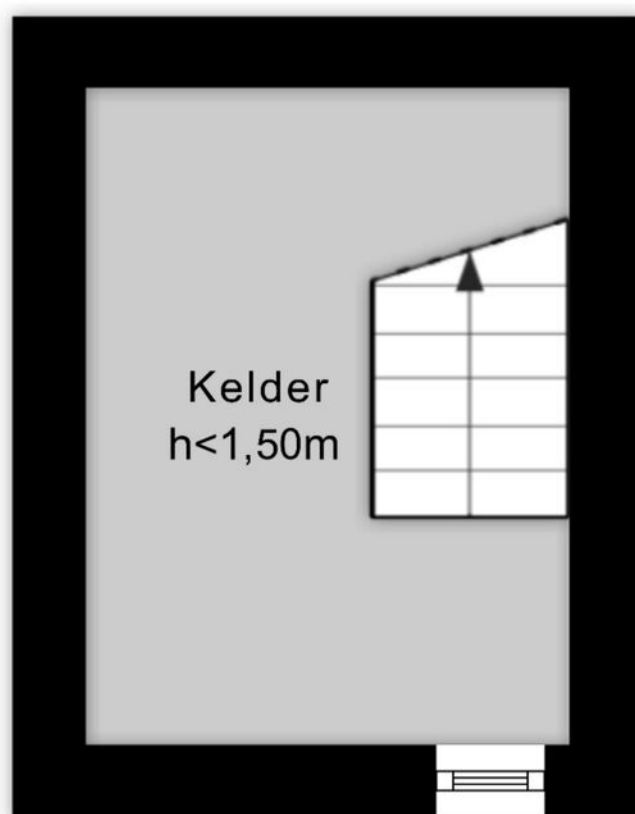


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

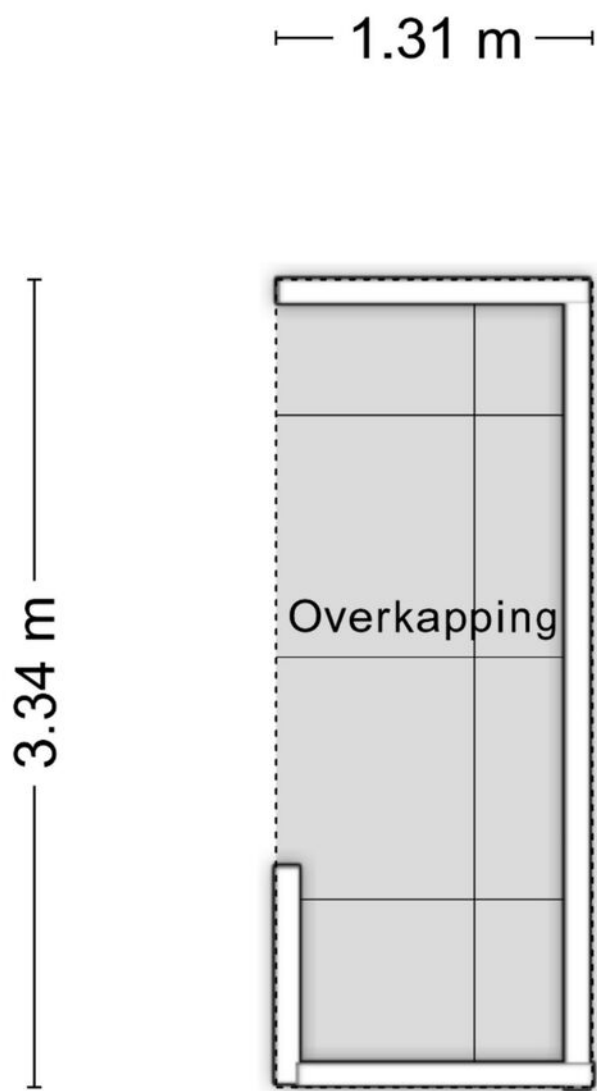
1.99 m

2.71 m



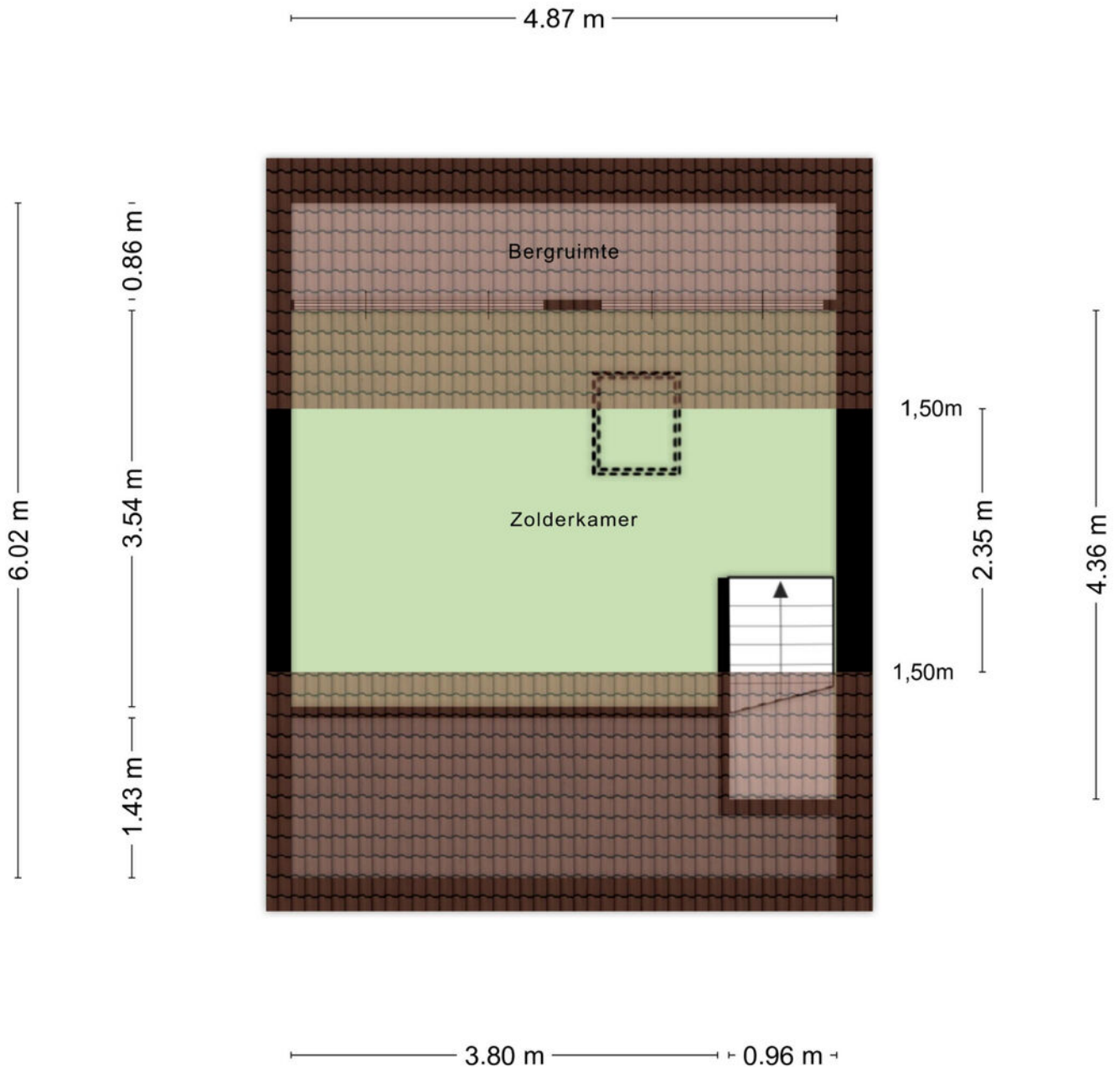
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EuvermanNuyts Borne



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Borne Sectie H Perceel 461</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juni 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			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Pvc Visgraat vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Wijnkoelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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