

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



VAN DEINSESTRAAT 43, BORNE

€ 349.000 k.k.



WELKOM BIJ VAN DEINSESTRAAT 43



Ik ben Saskia Vreeman

NVM Register Makelaar Register Taxateur

Welkom bij **Van Deinsestraat 43** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ saskia.vreeman@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)74 711 02 50



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1975
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Tussenwoning
Inhoud	454 m ³
Overige inpandige ruimte	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	21 m ²
Energielabel	B
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, isolatieglas.



Woonoppervlakte
120 m²



Perceeloppervlakte
156 m²



Kamers
4



Slaapkamers
3



OMSCHRIJVING

Van Deirsestraat 43 te Borne; Een ruime en praktische tussenwoning met carport en zonnige tuin van maar liefst 12 meter diep en het creëren van extra slaapkamers is eenvoudig te doen. Hier woon je direct naar je zin!

Sommige woningen spreken je gewoon aan. Een fijne buurt, een vertrouwde straat en binnen direct dat gevoel van thuis. Van Deirsestraat 43 is zo'n woning. Al dertig jaar lang woonde de eigenaar hier met plezier en dat merk je.

De woning is goed onderhouden, voelt warm en verzorgd aan en heeft alles wat een gezin of starter nodig heeft: ruime en lichte woonkamer met half open keuken, grote slaapkamers, buitenruimte met privacy en altijd ruimte om je auto te parkeren.

Omgeving

De Van Deirsestraat ligt in een fijne woonbuurt in Borne, waar het gewoon goed toeven is. Scholen, supermarkten, sportvoorzieningen en buitengebied liggen op fiets- of loopafstand. Het gezellige centrum van Borne met zijn winkels en horeca is zo bereikt, en via de uitvalswegen en de autosnelweg zijn de steden Hengelo, Almelo en Enschede in no time bereikbaar.

Indeling

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de aangebouwde berging met carport (voorzien van een lichtkoepel), waar je één auto droog en beschut kunt stallen. De openbare ruimte voor het huis is geschikt om nog een extra auto te parkeren.

Begane grond;

De hal biedt naast het toilet een ruime garderobeplek en links is toegang naar de ruime woonkamer. De woonkamer strekt zich over de volle breedte van de woning uit en is voorzien van grote raampartijen aan de achterzijde. Licht stroomt naar binnen, de laminaatvloer ligt er goed bij en de details maken het af: een muur met sfeervol schoon metselwerk, een mooi gestuukt plafond met sierlijsten en een open trap.

Voorin de woning bevindt zich de half open keuken, uitgerust met een keramische kookplaat, afzuigkap, combi-magnetron en koelkast. De keuken heeft net als de carport een lichtkoepel, waardoor het er lekker licht is en vanaf de eethoek is er zicht op de straat.

Aansluitend aan de keuken is een bijkeuken; handig ingericht met de aansluiting voor de wasmachine en het plaatsen van een diepvries.

1e verdieping;

Via de open trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping met afsluitbare overloop, badkamer en twee ruime slaapkamers (voorheen 3 kamers). De slaapkamer aan de voorzijde is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed met kast, gewoon lekker groot. De slaapkamer aan de achterzijde is nog ruimer, voorzien van een ingebouwde kast en heeft een fijne ligging op de tuin.

De badkamer is volledig betegeld en netjes afgewerkt, met een inloopdouche, een groot wastafelmeubel met veel opbergruimte, een designradiator en een zwevend toilet. Er is een neutrale kleurstelling toegepast, waardoor deze ruimte nog zeker een ronde meekan.

OMSCHRIJVING

2e verdieping;

De vaste trap brengt je naar de zolder, waar je een slaapkamer aantreft met een groot en nieuw dakraam. Je staat versteld van dit grote vertrek en hoe je deze kunt inzetten; als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. En er is méér mogelijk: hier kan eventueel een dakkapel worden geplaatst, waardoor je nog meer ruimte en licht creëert en/of een extra slaapkamer kunt realiseren.

Tuin; De achtertuin is heerlijk. Twaalf meter diep, gelegen op het westen, dus je geniet hier volop van de middagzon en de avondzon. De tuin is verzorgd aangelegd, met een achterom voor extra gemak. Een speeltuintje is via de poort veilig en snel bereikbaar. Aan de achtergevel hangt een zonneschermbord, zodat je ook op de warmste dagen buiten kunt genieten. Een plek om écht te ontspannen.

Bijzonderheden;

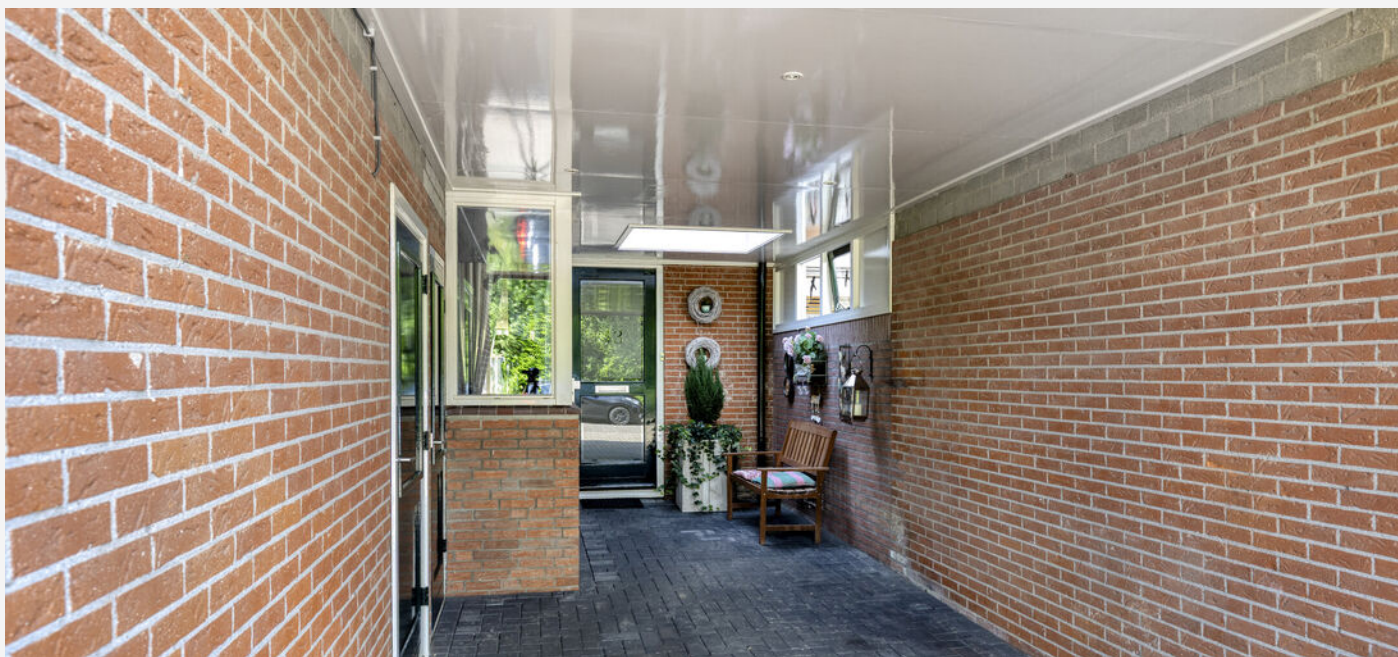
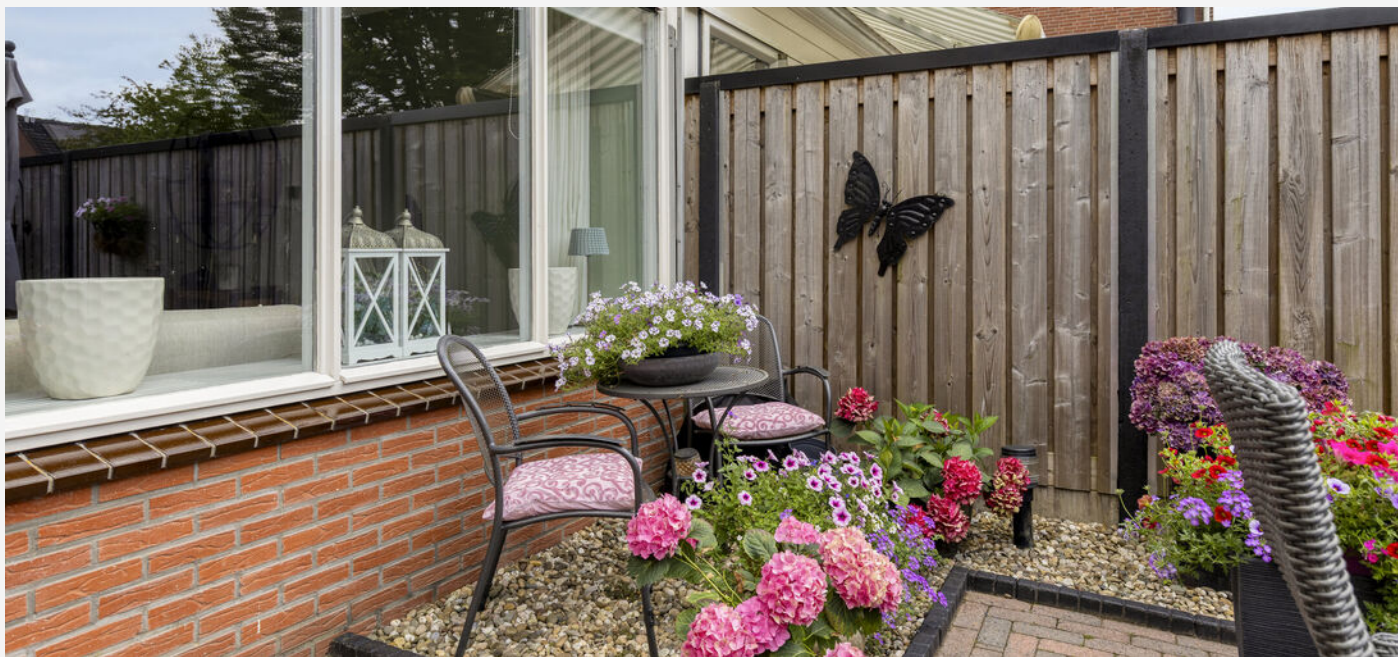
- Tussenwoning, bouwjaar 1975
- Woonoppervlakte 120 m²
- Energielabel B
- Drie slaapkamers (eenvoudig weer 4 van te maken en uitbreiding met 5e kamer is ook mogelijk)
- Achtertuin op het westen, circa 12 meter diep, met achterom en zonneschermbord
- Aangebouwde berging en carport met lichtkoepel, parkeerruimte op eigen terrein
- CV-ketel Remeha Tzerra (2016), onderhoud in 2025 uitgevoerd
- (Hard)houten buitenkozijnen in goede staat en onderhoudsvriendelijke gevelbeschieting
- Isolerende beglazing in de gehele woning
- Dakisolatie uit het bouwjaar
- Aanvaarding in overleg

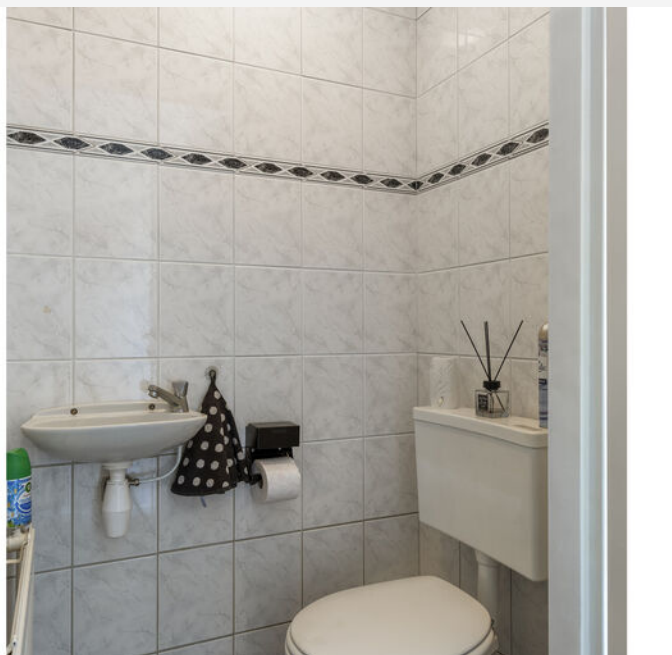
Wij zijn de makelaar van de verkoper. Schakel zelf je eigen NVM aankoopmakelaar in voor een deskundig aankoopadvies. Raadpleeg voor namen en adressen bijvoorbeeld de website van Leef Twente.



"Ruimte, licht en een tuin die lonkt, wat wil je nog meer?"









"De keuken is in prima staat, apparatuur 5 jaar oud"















"Een tuin die bloeit van vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar."







PLATTEGROND - Begane grond



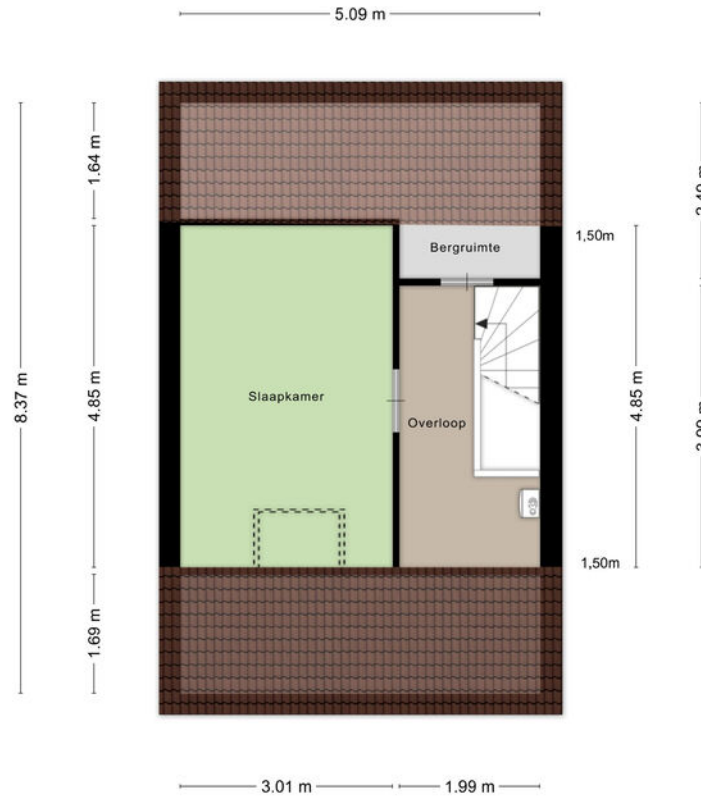
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND - Eerste verdieping



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

PLATTEGROND - Tweede verdieping



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

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Borne

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

4116

KADASTRALE SECTIE

E

GEMEENTE

Borne

PERCEELOPPERVLAKTE

156 m²



Algemeen voorbehoud m.b.t. de bezichtiging en de verkopend makelaar.

De makelaar geeft tijdens de bezichtiging een globaal beeld van zowel de juridische- als de onderhoudstoestand van de woning:

Juridisch: De makelaar heeft geen uitputtend planologisch onderzoek gedaan. De publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw van het verkochte, waaronder bijvoorbeeld de aanwezigheid van vereiste (omgevings)vergunningen, zijn niet volledig onderzocht. Ook kan de makelaar niet instaan voor de compleetheid van de in het eigendomsbewijs of de openbare registers opgenomen bijzondere bepalingen.

Onderhoudstoestand: De makelaar heeft de onderhoudstoestand van de woning onderzocht op basis van een steekproefsgewijze visuele inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gegeven over elk onderdeel afzonderlijk noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Het oordeel van de makelaar is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken in de ruimste zin van het woord. De makelaar is géén bouwkundige. Zie ook hierna onder het kopje 'Voorbehoud bouwtechnische keuring'.

Eigen onderzoeksplicht van de koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Wettelijke bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan koper.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Clausules

Model koopovereenkomst NVM

Behoudens andere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in het meest recente model koopovereenkomst zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar en Vereniging Eigen Huis. Dit model zal worden aangevuld met de in deze brochure opgenomen bepalingen en clausules.

Waarborgsom/Bankgarantie

Als waarborg voor de nakoming van zijn verplichtingen uit de koopovereenkomst, dient de koper enige zekerheid jegens de verkoper te stellen. Deze waarborg in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door koper binnen 6 weken na het sluiten van de overeenkomst, gesteld c.q. voldaan te zijn bij de notaris.

Op te nemen voorbehouden c.q. ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek en/of nationale hypotheekgarantie, bouwtechnische keuring of verkoop eigen woning) worden alleen in de koopovereenkomst opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen of het biedingsproces zijn afgesproken.

Indien een partij o.b.v. een afgesproken voorbehoud de ontbinding inroept, dient deze er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen. Deze mededeling dient schriftelijk en goed gedocumenteerd via gangbare communicatiemiddelen te geschieden.

Voorbehoud van financiering

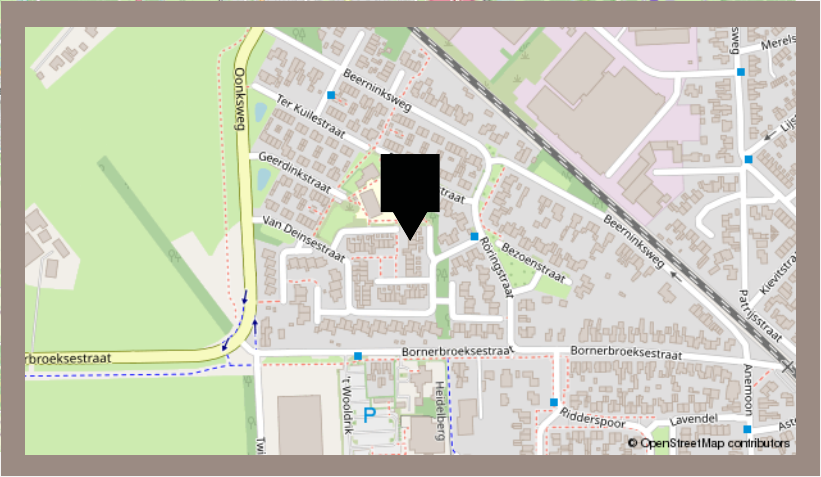
Ingeval ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud dienen er, naast de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen en de afwijzing van een erkende geldverstreckende bankinstelling, documenten overlegd te worden waarmee de (hypothecaire) geldlening is aangevraagd. Hieronder zijn in ieder geval doch niet uitsluitend begrepen: de offerte en de inkomensgegevens (werkgeversverklaringen c.q. jaarcijfers) van de aanvrager(s). Deze documenten dienen eveneens uiterlijk de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is, door de wederpartij of diens makelaar te zijn ontvangen. Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) niet aan de financiering van de woning in de weg staat. Indien er 2 of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van de onderhandelingen uitdrukkelijk anders hebben bedongen.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan .. jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Eventueel toevoegen: Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouw kast blijft achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
bloembakken en losse planten gaan mee		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst



Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl