

# Te koop

Ruim wonen met een diepe tuin



vraagprijs  
**€ 300.000 k.k.**

**HK**  
**Hofstede & Kamp**

MAKELAARS

## Enk 21, Borne

Ruime 3 slaapkamer woning met  
zolder, carport, berging,  
zonnepanelen, perceel van 173m<sup>2</sup>

[www.hofstedekamp.nl](http://www.hofstedekamp.nl)



# Ruim wonen met diepe tuin in Borne

*Aan de Enk 21 in Borne woon je in een prettige woonwijk, met 113 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, drie slaapkamers, een grote 2e verdieping en een verzorgde achtertuin.*

*Binnen vind je een fijne basis met kunststof kozijnen, rolluiken, airconditioning, zonnepanelen en een cv-ketel uit 2020. Ook zijn er de afgelopen jaren diverse verbeteringen uitgevoerd, zoals een nieuwe groepenkast in 2021, vernieuwde badkamerafzuiging in 2024, tuinaanleg in 2024 en schutting in 2025.*

*De woning is gebouwd in 1973 en staat op een perceel van 173 m<sup>2</sup>. Met zes kamers, drie slaapkamers, energielabel C, een diepe tuin en parkeren op eigen terrein is dit een fijne woning voor starters, gezinnen of doorstromers die rustig willen wonen met voorzieningen in de buurt.*

## *Indeling Begane grond*

*Je komt binnen in de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en de leefruimte. De woonkamer biedt ruimte voor een gezellige zithoek en een eethoek. De keuken sluit aan op de leefruimte en vormt een functionele plek voor dagelijks gebruik. Vanuit de begane grond is er verbinding met de buitenruimte, waardoor de tuin prettig bij het wonen wordt betrokken.*

## *Eerste verdieping*

*Op de eerste verdieping bevinden zich de slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn praktisch in te delen als ouderslaapkamer, kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.*

*De badkamer is voorzien van een wastafel, wastafelmeubel, toilet en inloofdouche. De afzuiging is in 2024 volledig vervangen.*

## *Tweede verdieping*

*De tweede verdieping biedt extra gebruiksruimte. Er zijn twee dakramen aanwezig, waarvan één nieuw. Deze verdieping is geschikt als slaapruiimte, werkplek, hobbyruimte of bergruimte. De mogelijkheid bestaat om er twee extra slaapkamers te realiseren*

## *Buitenruimte*

*Aan de voorzijde is parkeren op eigen terrein mogelijk. Achter de woning vind je een verzorgde achtertuin van circa 90 m<sup>2</sup>. De tuin ligt op het noorden en westen en biedt volop ruimte voor een terras, groen of een beschutte plek om buiten te zitten. De tuin en schutting zijn in 2024 vernieuwd.*

**vraagprijs**

**€ 300.000 k.k.**

In de koopakte zal een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom worden opgenomen.

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.



## Kenmerken

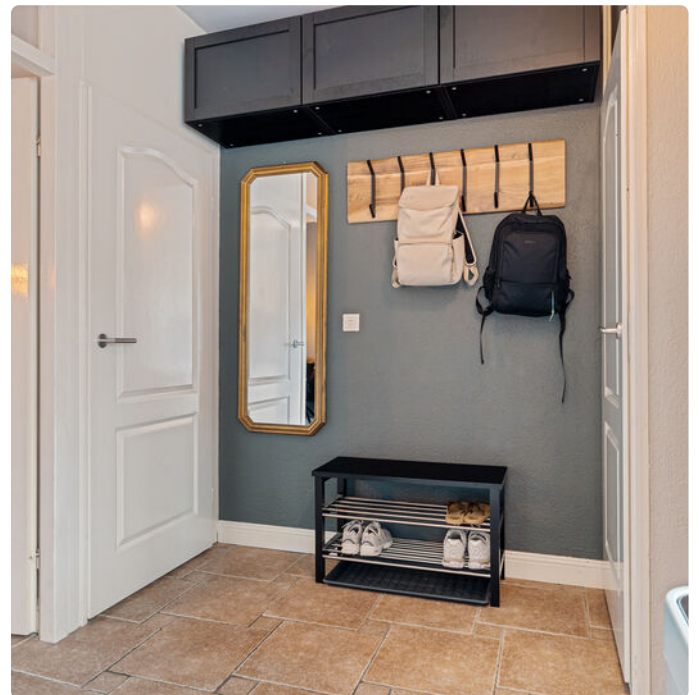
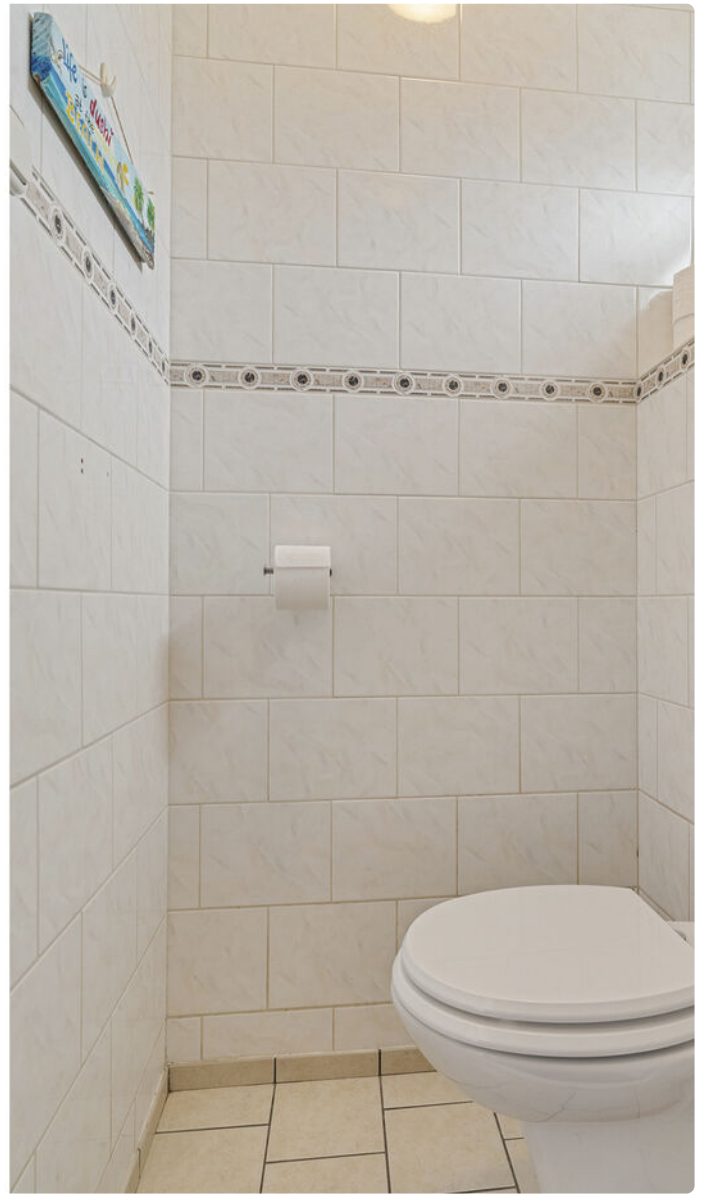
Bouwjaar: 1973  
 Inhoud: 391 m<sup>3</sup>  
 Perceeloppervlakte: 173 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: 113 m<sup>2</sup>  
 Aantal kamers: 6  
 Slaapkamers: 3

*Hofstede & Kamp*



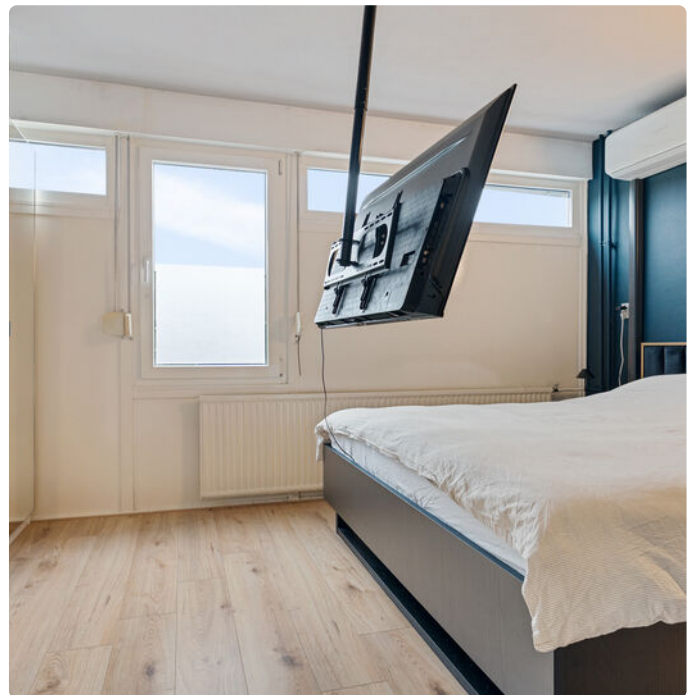
*Hofstede & Kamp*







*Hofstede & Kamp*



*Hofstede & Kamp*

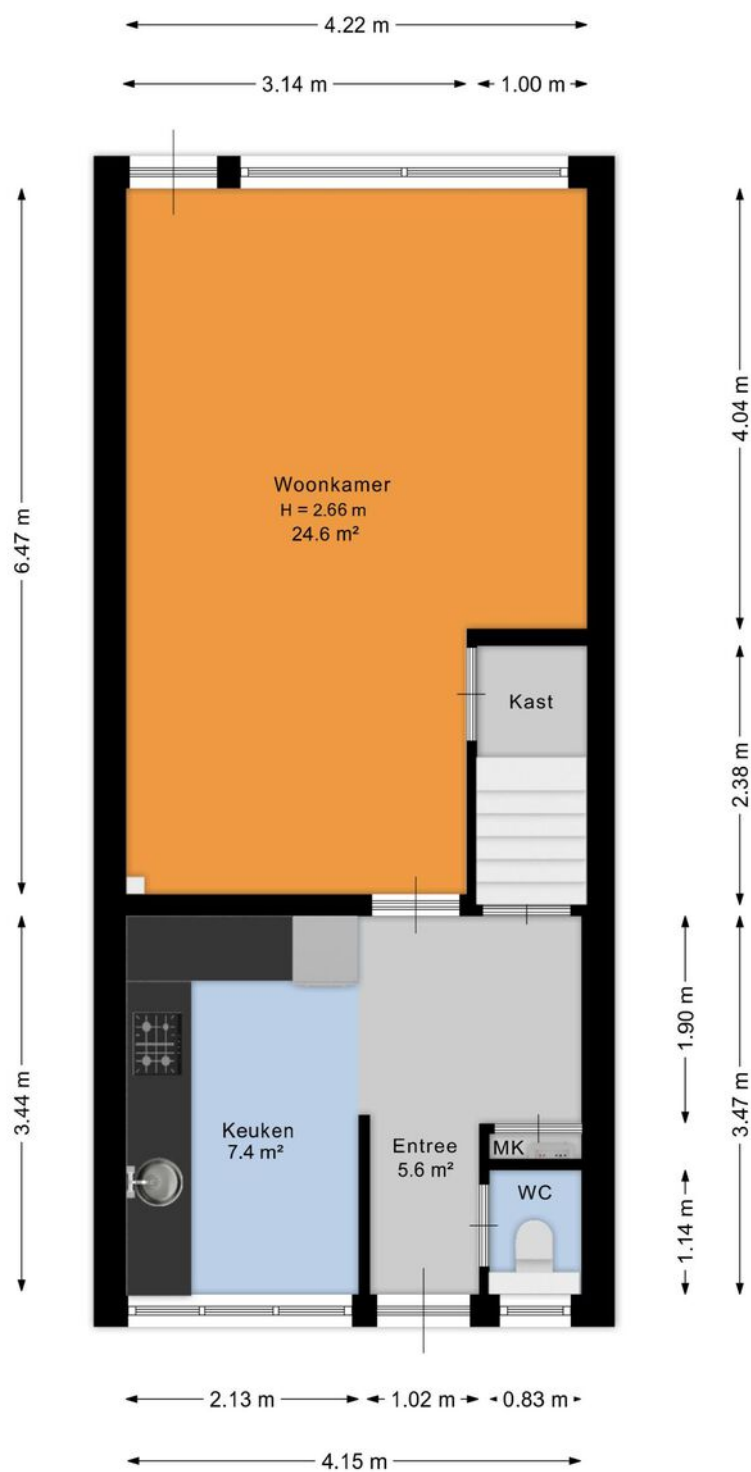






Hofstede & Kamp



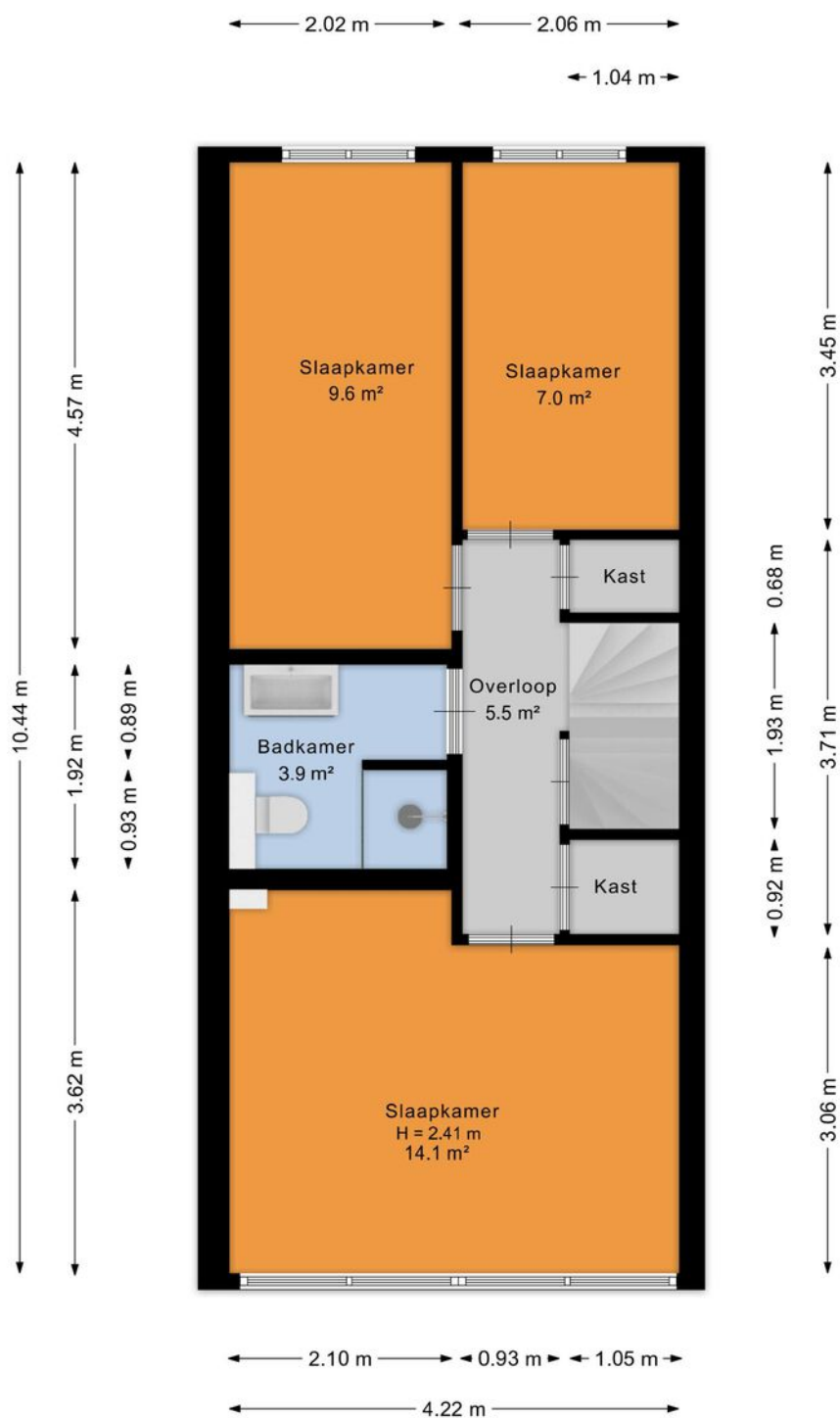


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



**Hofstede & Kamp**





Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



**Hofstede & Kamp**



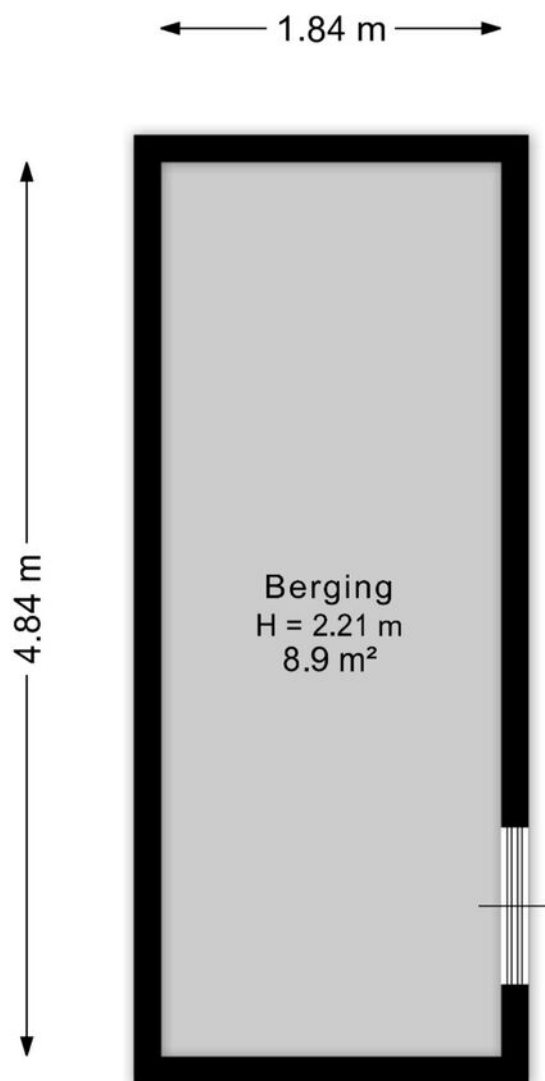


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



*Hofstede & Kamp*





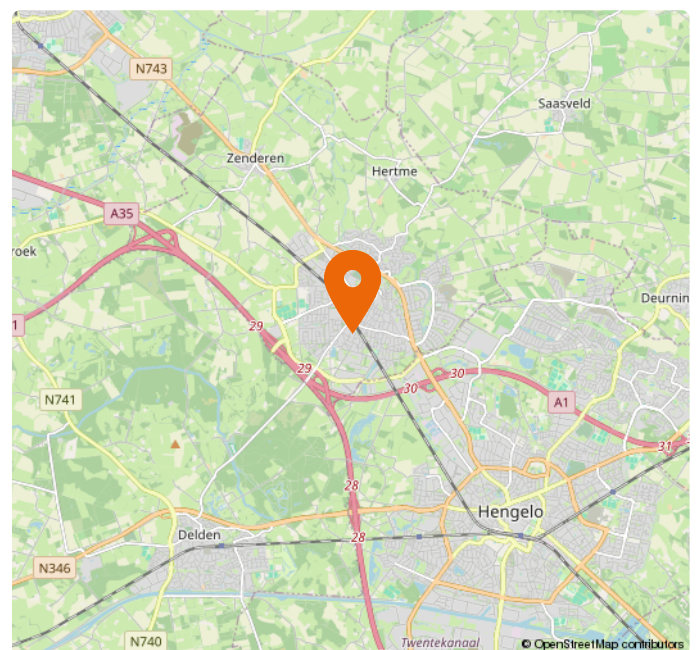
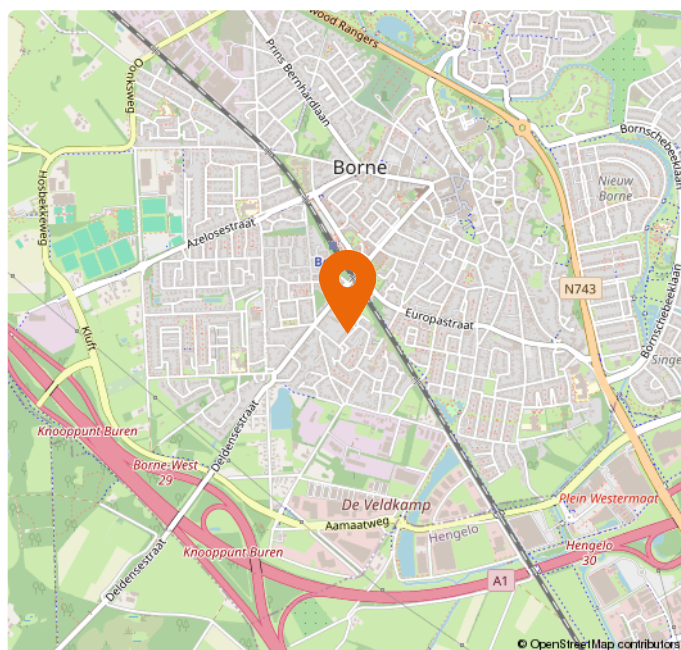
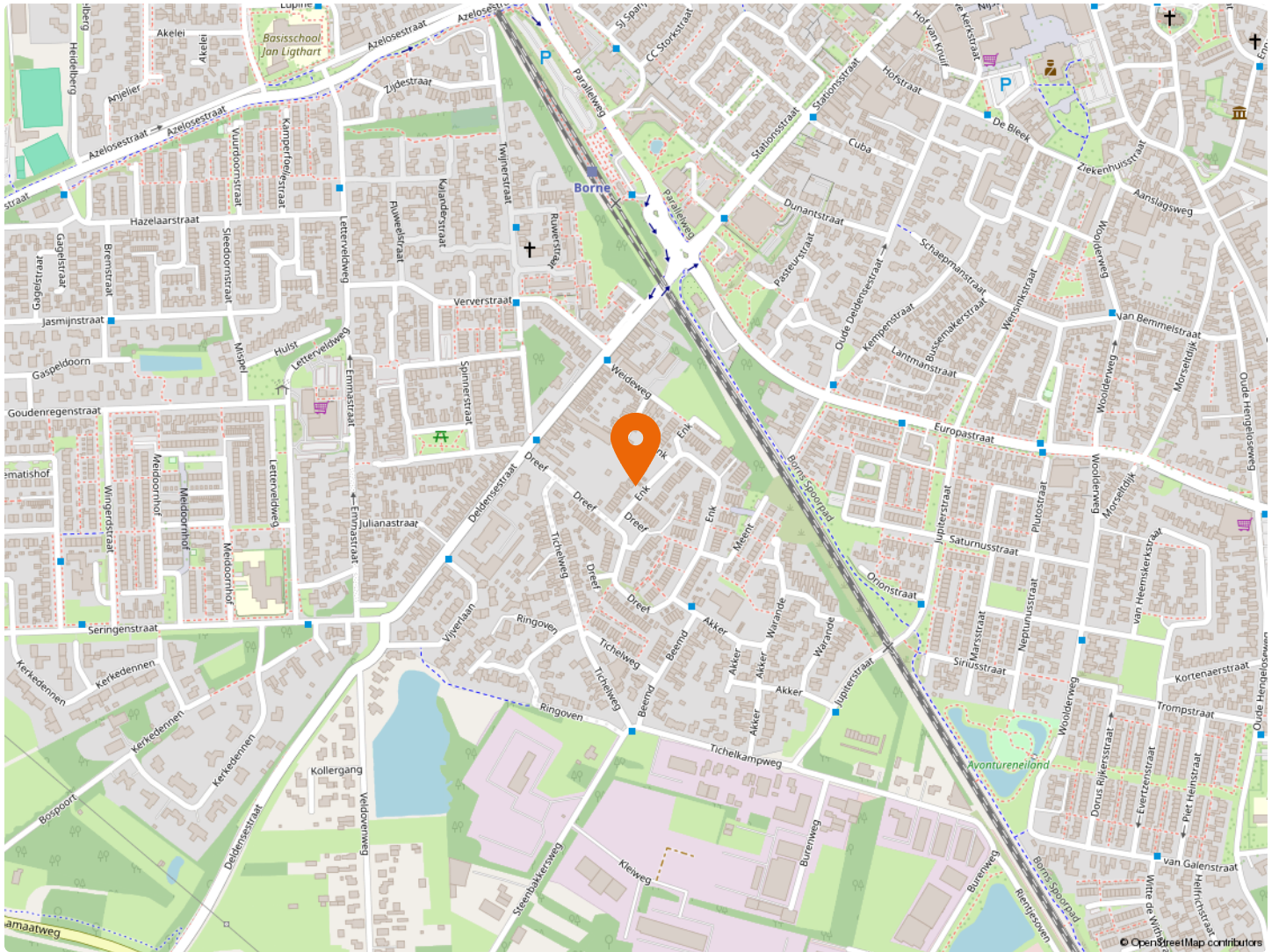
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



*Hofstede & Kamp*

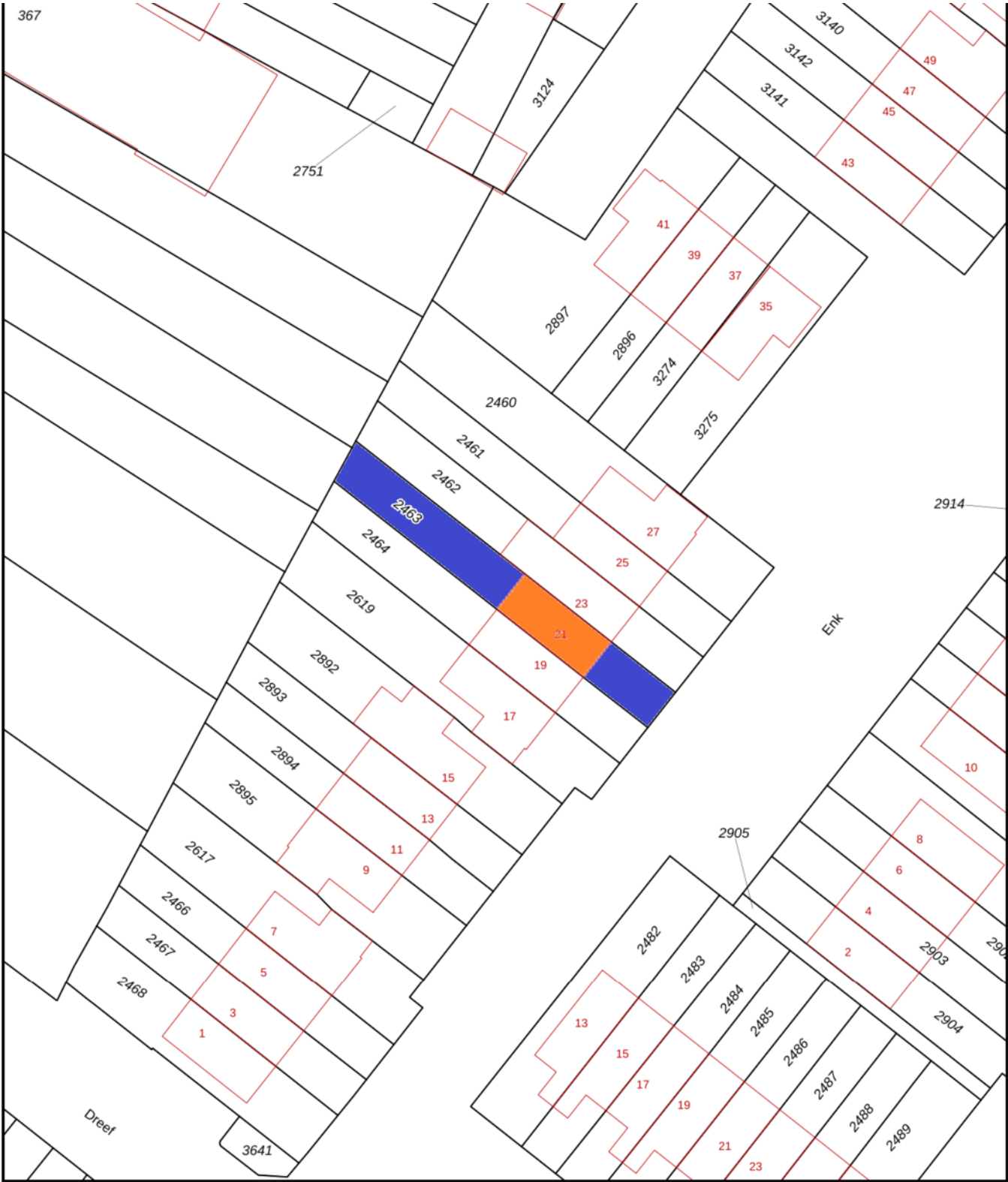


# Locatie



Hofstede & Kamp

# Kadaster



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Borne

Sectie K

Perceel 2463

kadaster

# Lijst van zaken

| Beschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Overname (mogelijk) |
|------------------------------------------|---------------|----------|---------------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |                     |
| Designradiator(en)                       | X             |          |                     |
| Radiatorafwerking                        | X             |          |                     |
| Verlichting, te weten                    |               |          |                     |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |                     |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |                     |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |                     |
| - Lamp overloop boven                    | X             |          |                     |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |                     |
| - gordijnrails                           |               | X        |                     |
| - gordijnen                              |               | X        |                     |
| - rolgordijnen                           | X             |          |                     |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |                     |
| - vloerbedekking                         | X             |          |                     |
| - laminaat                               | X             |          |                     |
| - plavuizen                              | X             |          |                     |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |                     |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |                     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |                     |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |                     |
| - afzuigkap                              | X             |          |                     |
| - oven                                   | X             |          |                     |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |                     |
| - koel-vriescombinatie                   |               |          | X                   |
| - vaatwasser                             |               |          | X                   |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |                     |
| Keukenaccessoires, te weten              |               |          |                     |
| - Witte losstaande kast                  |               |          | X                   |

# Lijst van zaken

| Beschrijving                                                        | Blijft achter | Gaat mee | Overname (mogelijk) |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|---------------------|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                      |               |          |                     |
| Toilet met de volgende toebehoren                                   |               |          |                     |
| - toilet                                                            | X             |          |                     |
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |                     |
| - toiletborstel(houder)                                             |               |          | X                   |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                 |               |          |                     |
| - douche (cabine/scherf)                                            | X             |          |                     |
| - wastafelmeubel                                                    | X             |          |                     |
| - toilet                                                            | X             |          |                     |
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |                     |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b> |               |          |                     |
| Brievenbus                                                          | X             |          |                     |
| (Voordeur)bel                                                       |               | X        |                     |
| Rookmelders                                                         | X             |          |                     |
| (Klok)thermostaat                                                   | X             |          |                     |
| Airconditioning                                                     | X             |          |                     |
| Rolluiken                                                           | X             |          |                     |
| Zonnepanelen                                                        | X             |          |                     |
| Warmwatervoorziening, te weten                                      |               |          |                     |
| - CV-installatie                                                    | X             |          |                     |
| - boiler                                                            | X             |          |                     |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                            |               |          |                     |
| Tuinaanleg/bestrating                                               | X             |          |                     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                              |               |          |                     |
| Buitenverlichting                                                   | X             |          |                     |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                          | X             |          |                     |
| <b>Tuin - Overig</b>                                                |               |          |                     |
| Overige tuin, te weten                                              |               |          |                     |

# Lijst van zaken

| Beschrijving          | Blijft achter | Gaat mee | Overname<br>(mogelijk) |
|-----------------------|---------------|----------|------------------------|
| - vlaggenmast(houder) | X             |          |                        |

# Meest gestelde vragen

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

## 2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

## 3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

## 4. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

## 5. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

# Vrijblijvende waardebepaling

*U heeft zojuist een brochure van een woning van Hofstede en Kamp Makelaars bekeken met daarin opgenomen een vraagprijs. Om een juiste overweging te maken, ook financieel gezien, is het wellicht van belang om te weten wat de waarde van uw huidige koopwoning of koopappartement is?*

Om dit te bepalen bieden wij u een vrijblijvende waardebepaling aan. Een deskundige makelaar zal uw woning of appartement bekijken en hiervoor een huidige, reële waarde bepalen. Dit zal tevens gepaard kunnen gaan met een kennismaking van ons makelaarskantoor en uitleg over onze dienstverlening.



Bornsestraat 28, 7556 BG Hengelo Ov • Tel (074) 250 67 21  
[www.hofstedekamp.nl](http://www.hofstedekamp.nl) • [hengelo@hofstedekamp.nl](mailto:hengelo@hofstedekamp.nl)

## Stel je vraag aan ons kantoor

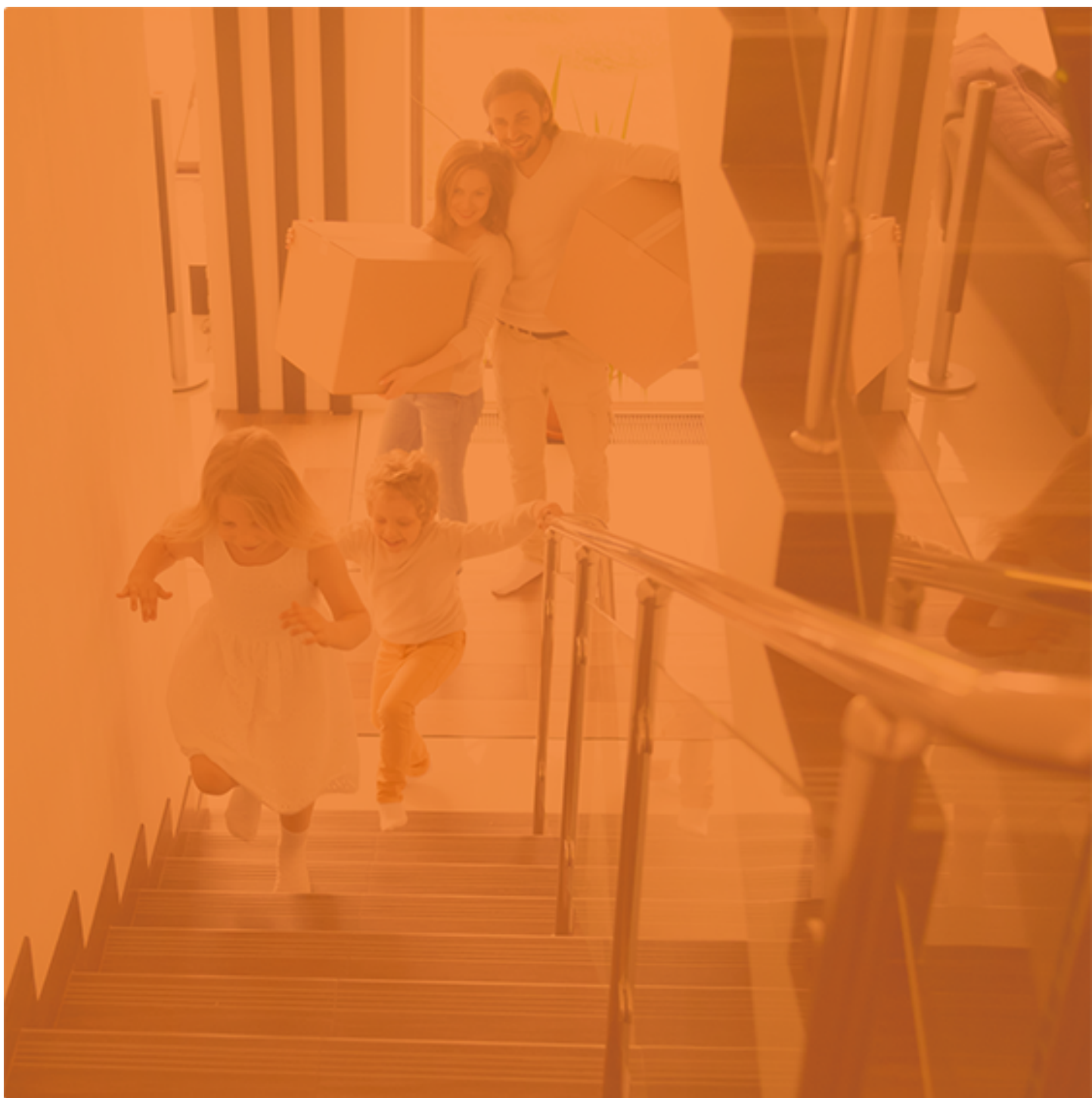
[hengelo@hofstedekamp.nl](mailto:hengelo@hofstedekamp.nl)

Indien u belangstelling heeft voor bovenstaand aanbod, vragen wij u vriendelijk contact met ons op te nemen.

Dit kan telefonisch, **074 - 250 67 21** of per mail [hengelo@hofstedekamp.nl](mailto:hengelo@hofstedekamp.nl), waarin we u vragen uw naam, adres en telefoonnummer te noteren.



Volg ons ook op:



**HK**  
**Hofstede & Kamp**

**Delden**

Langestraat 15  
7491 AA Delden  
Tel (074) 376 34 55  
[delden@hofstedekamp.nl](mailto:delden@hofstedekamp.nl)

**Hengelo**

Bornsestraat 28  
7556 BG Hengelo Ov  
074 - 250 67 21  
[hengelo@hofstedekamp.nl](mailto:hengelo@hofstedekamp.nl)

[www.hofstedekamp.nl](http://www.hofstedekamp.nl)

