

FEELS LIKE *Home*



Zwartebes 7

Borne

€ 715.000 k.k.



Buiten

Makelaar **Femke Westerhof:**

De ligging maakt het plaatje compleet. 's Ochtends wandel je met de kinderen naar de basisschool en na school kunnen ze heerlijk spelen in de speeltuin om de hoek, dé ontmoetingsplek van de buurt. En terwijl zij spelen,...



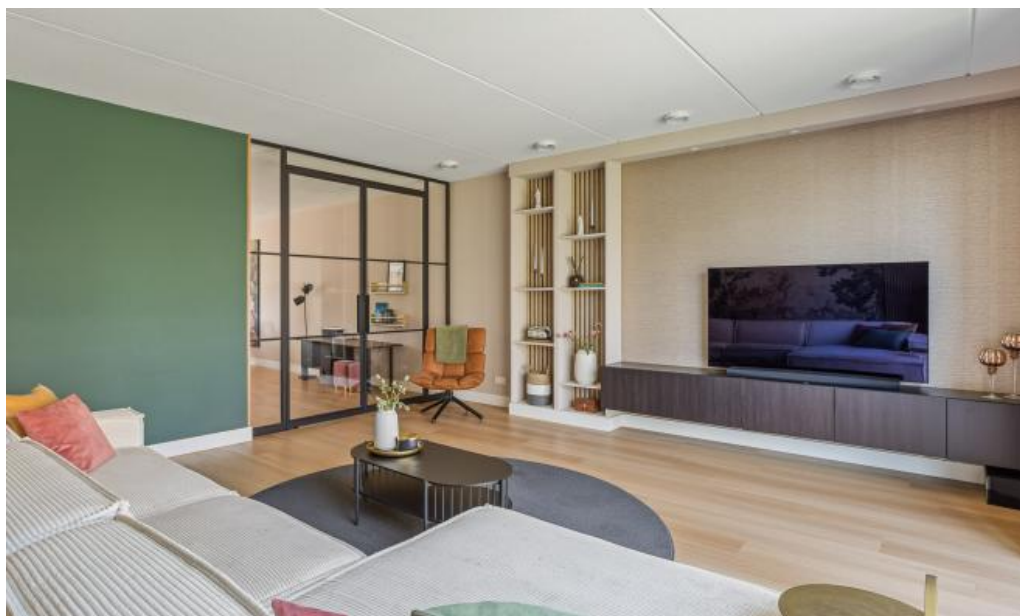
Buiten



Binnen

Makelaar **Femke Westerhof:**

Een prachtige nieuwbouwwoning waar werkelijk alles al voor je is gedaan. De kracht zit in de details, van maatwerkkasten tot vloeren die naadloos in elkaar overlopen.



Binnen



Binnen



Binnen



Huis & buurt

Van schets naar showstopper

Iedere nieuwbouwwoning begint met keuzes. Welke uitbouw? Welke keuken? Welke badkamer? Welke indeling? En daarna begint het echte werk.

Aan de Zwartebees 7 is dat allemaal al voor je gedaan. En hoe! Hier stap je een woning binnen waarin werkelijk ieder detail klopt. Van de karakteristieke topgevel tot de maatwerkkasten. Van de luxe woonkeuken tot de sfeervolle living. Geen maanden verbouwen. Geen eindeloze to-do-lijst. Maar verhuizen en genieten!

Meer dan uitgebouwd

De brede erker, de uitbouw van 2,40 meter en de royale opzet zorgen voor een leefruimte waar je iedere dag opnieuw blij van wordt. De woonkamer ademt rust dankzij de stijlvolle cinewall en de dubbele glazen deuren met zwart stalen uitstraling. Ze verdelen de ruimte zonder het contact te verliezen. Ideaal wanneer de kinderen aan tafel knutselen terwijl jij nog even geniet van een goed boek of je favoriete serie.

Meer dan een keuken

Dit is de plek waar de dag begint én eindigt. Het royale kookeiland vormt het middelpunt van het gezin. De Quooker, duo-stoomoven, grote koelkast, vriezer, vaatwasser, slimme voorraadkast en het gezellige koffienisje maken koken iedere dag een feestje. En de maatwerk zitbank in de erker? Die verdient misschien wel de hoofdrol. Op zondagochtend met een kop koffie en uitzicht over de straat. Of juist wanneer de hele familie aanschuift en niemand meer naar huis wil.

Meer dan mooi

Juist de details maken het verschil. Een volledig weggewerkte garderobe in de hal. PVC-vloeren die naadloos doorlopen, zelfs op de trap. Een badkamer die tijdens de bouw bewust één meter breder is uitgevoerd en daardoor aanvoelt als een luxe hotelbadkamer. Je ziet aan alles dat hier keuzes zijn gemaakt met oog voor comfort én uitstraling.

Meer dan een extra verdieping

Waar een tweede verdieping vaak voelt als een zolder, voelt deze verdieping als een volwaardige woonlaag. De imposante topgevel zorgt niet alleen voor karakter aan de buitenzijde, maar levert binnen ook verrassend veel extra ruimte op. Daardoor is hier een sfeervolle vierde slaapkamer ontstaan met een charmant nisje, perfect voor een groot bed. Dankzij de airconditioning is het hier bovendien ieder seizoen aangenaam. Op de overloop vind je stijlvolle vaste kastruimte, de WTW-installatie en een praktische plek voor de wasmachine en droger.

Meer dan duurzaam

Comfort zit niet alleen in wat je ziet. Met energielabel A++++, een warmtepomp met 240 liter boiler, 23 zonnepanelen, vloerverwarming én vloerkoeling op de begane grond en eerste verdieping woon je hier bijzonder comfortabel én helemaal klaar voor de toekomst.

Meer dan buitenruimte

Het gras is hier écht groener. Dankzij het hoogwaardige kunstgras, de stijlvolle cortenstalen borders en twee fijne terrassen ligt de tuin er het hele jaar verzorgd bij, zonder dat je er veel omkijken naar hebt. Naast de woning bevindt zich de volledig geïsoleerde garage met dubbele houten deuren aan de voorzijde. Natuurlijk ideaal voor de fietsen of extra opslag, maar dankzij de hoogwaardige isolatie en nette afwerking ook perfect als salon aan huis, praktijkruimte,

hobbyruimte of kantoor.

En had je het al ontdekt? Aan de voorzijde biedt de royale oprit zelfs plaats voor vier auto's!

Meer dan een locatie

's Ochtends wandel je met de kinderen naar basisschool De Vonder. Na schooltijd is de speeltuin om de hoek al snel de vaste ontmoetingsplek voor de buurt. En aan het einde van de dag geniet je vanuit huis van het vrije uitzicht over de weilanden. Dat is wonen in de Bornsche Maten: een jonge wijk waar buren elkaar nog kennen, kinderen heerlijk buiten spelen en het Twentse buitengevoel altijd dichtbij is.

Alle keuzes gemaakt. Eén keuze nog te gaan. ;-)

Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
2024

Inhoud
700 m³



Location
Prachtig plekje in Borne!



Middelbare school
Twickelcollege

Perceel
275 m²

Tuin
85 m²
noordwest



Food & drinks
KIR diner x bar



Basisschool
KBS de Vonder

Woonoppervlak
180 m²



Supermarkt
Albert Heijn en Lidl



OV
Om de hoek

Meet the neighbours



Nr. 7



Nr. 9



Nr. 12

Timeline

2024

Oplevering bouw

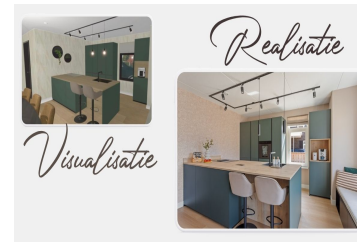
Bouw van 2024, volledig klaar voor de toekomst en voorzien van het comfort van nu!



2024

Interieurstyliste

Er is een interieurstyliste ingeschakeld, leuk om te zien!



2024

Compleet plaatje

De achtertuin is tot in de puntjes afgewerkt en het oprit is aangelegd!



2024

Ruimte

Op zolder is een grote slaapkamer gerealiseerd, op de overloop zijn vaste kasten geplaatst en er is een airco geïnstalleerd!



Energie



Energielabel

A++++



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, kierdichting, hr glas



Warm water

elektrische boiler eigendom



Verwarming

vloerverwarming geheel, warmtepomp

A

B

C

D

E

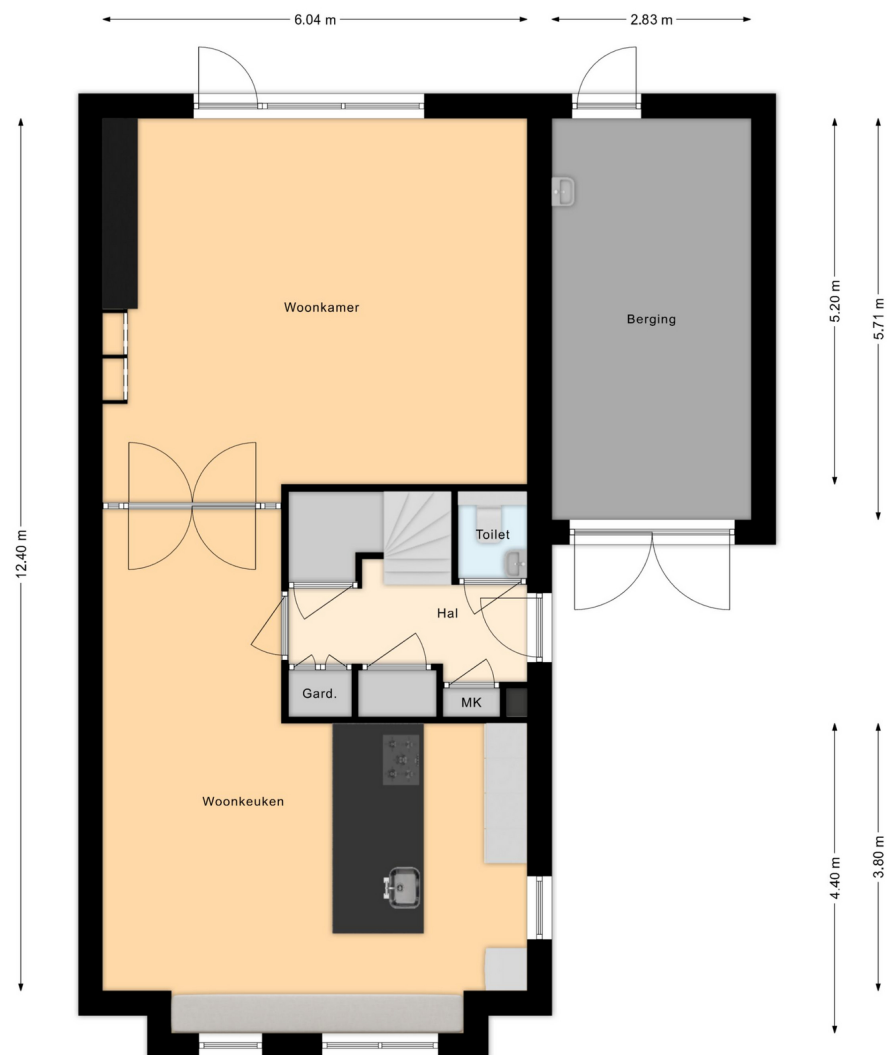
F

G



Plattegrond

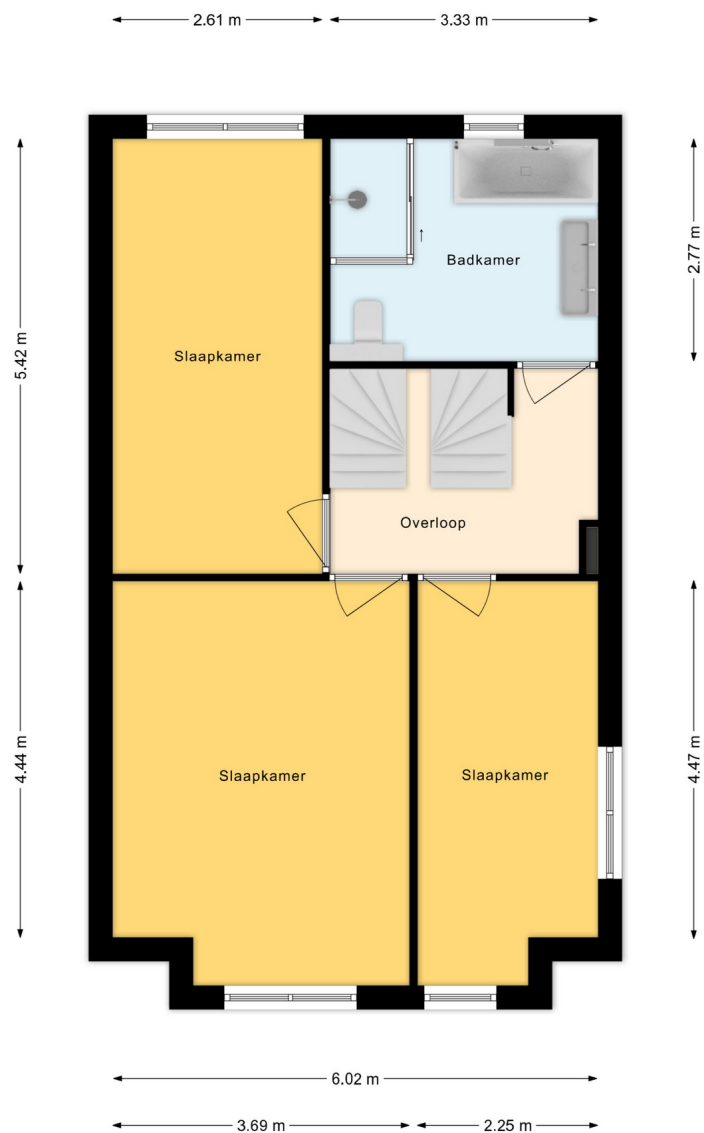
Begane grond





Plattegrond

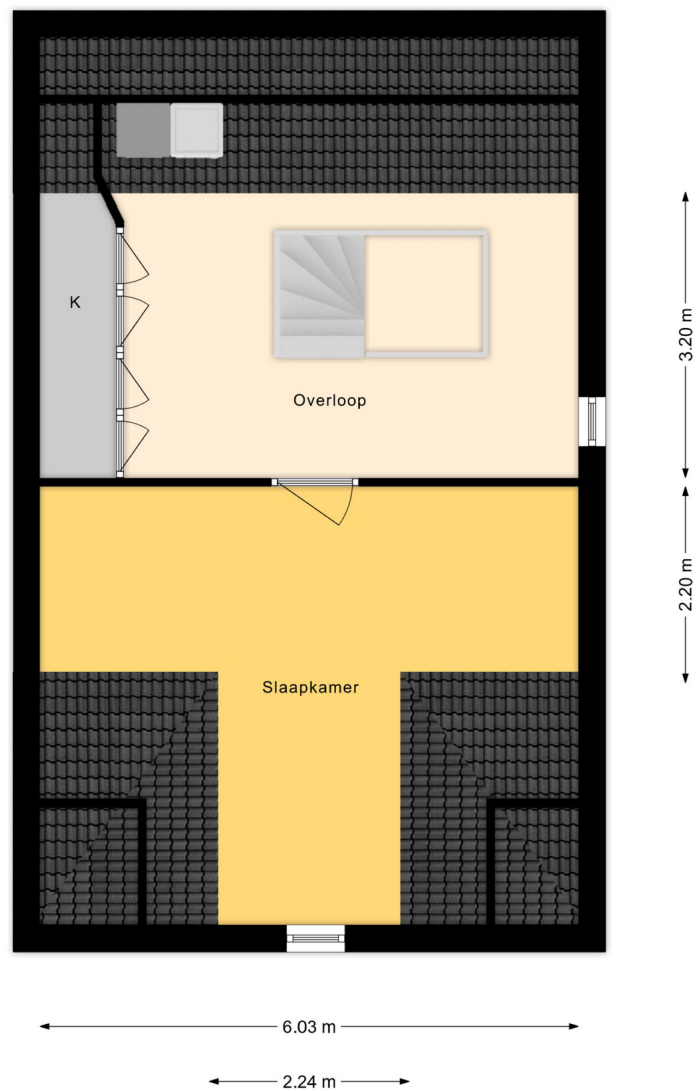
1e Verdieping





Plattegrond

2e Verdieping





Steenstraat 56 Oldenzaal
0541-532500

Grotestraat 24 Tubbergen
0546-305000

Bornsestraat 58 Hengelo
074-7002130

Lasondersingel 166 Enschede
053-3030127

hello@homemakelaars.nl

www.homemakelaars.nl

Let's connect!



[Privacy Statement](#)
[Disclaimer](#)