



BORNSESTRAAT 108 ALMELO
VRAAGPRIJS € 275.000,-- K.K.

KAMPHUIS
M A K E L A A R S



info@kamphuismakelaars.nl

0546-869111

www.kamphuismakelaars.nl

Omschrijving

Wat een unieke kans! Historische charme met het comfort van nu; energielabel A

Kamphuis Makelaars Woning Check

Wat direct opvalt:

De bijzondere uitstraling van deze karakteristieke woning uit circa 1870, volledig vernieuwd in 2011.

Wat prettig voelt:

De verrassend lichte woonkamer, de riante slaapkamers op de verdieping en de fijne, beschutte tuin.

Wat handig is:

Een instapklare woning met goede isolatie, moderne installaties en energielabel A.

Wat dit huis typeert:

Karakter, comfort en een verrassend complete starterswoning op een uitstekende locatie.

Het ultieme alternatief voor een appartement.

Wat gaaf!

Ben jij op zoek naar een eerste eigen woning die nét even anders is dan alle andere? Dan is dit misschien wel jouw nieuwe thuis.

Aan de Bornsestraat 108 woon je op een centrale locatie in Almelo, met winkels, het station, scholen, horeca en het centrum op korte afstand. Een ideale plek voor starters die graag alle voorzieningen binnen handbereik hebben.

Deze woning kent een bijzondere geschiedenis. De oorsprong gaat terug tot circa 1870, terwijl de woning in 2011 volledig is getransformeerd en opnieuw is opgebouwd binnen de karakteristieke gevels. Daarbij zijn onder andere de kozijnen, beglazing, isolatie, installaties, vloeren en de complete afwerking vernieuwd. Het resultaat is een sfeervolle woning met de uitstraling van vroeger en het wooncomfort van nu.

De woonkamer is heerlijk licht en beschikt over openslaande deuren naar het terras. Aan de voorzijde bevindt zich een mooie lees of werkplek en centraal tref je de ruime woonkeuken met voldoende plek voor een gezellige eethoek. De woonkamer is ruim en licht. Ook buiten is het genieten van een fijne tuin met een prettige mate van privacy en een mooie zichtlijn aan de achterzijde.

Dankzij de goede isolatie en moderne voorzieningen beschikt de woning bovendien over energielabel A.

Wat zeg je daarvan?!

Video

Redenen genoeg om uitgebreid kennis te maken met dit bijzondere huis!

Bekijk onze woningvideo en krijg direct een goede eerste indruk van jouw nieuwe woning. Daarna ben je natuurlijk van harte welkom om de woning zelf te komen beleven tijdens een bezichtiging.

Indeling

Begane grond

Entree met hal en meterkast. Fijne en gezellige keuken in hoekopstelling, met volop ruimte voor een gezellige eethoek. Aan de achterzijde vind je de lichte woonkamer met openslaande deuren naar het terras en de tuin. En hoe fijn; vloerverwarming.

Omschrijving

Daarnaast beschikt de woning over een praktische berging voor fietsen en extra opslag.

Eerste verdieping

Overloop. Twee ruime slaapkamers De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, wastafel en toilet. De CV ketel en aansluiting voor de wasmachine tref je in de kast op de overloop.

Kom je snel kennismaken?

Zoek je een instapklare starterswoning met karakter, een rijke historie, modern wooncomfort en een fijne ligging? Dan is dit een woning die je absoluut gezien moet hebben.

Bel, mail of app ons vandaag nog voor een bezichtiging. Wij laten je Bornsestraat 108 graag persoonlijk zien!

Hypotheek:

Wanneer maken we een afspraak om dit fraaie huis te bekijken samen?!

Met een duidelijk financieel plaatje voorkom je teleurstellingen en sta je sterker in de onderhandelingen / biedproces.

Een goed en onafhankelijk hypotheekadviesgesprek geeft snel inzicht. Wij brengen je graag in contact met Cafer Kaplan of Dorien Sanderink van Unive Oost.

Aankoop begeleiding:

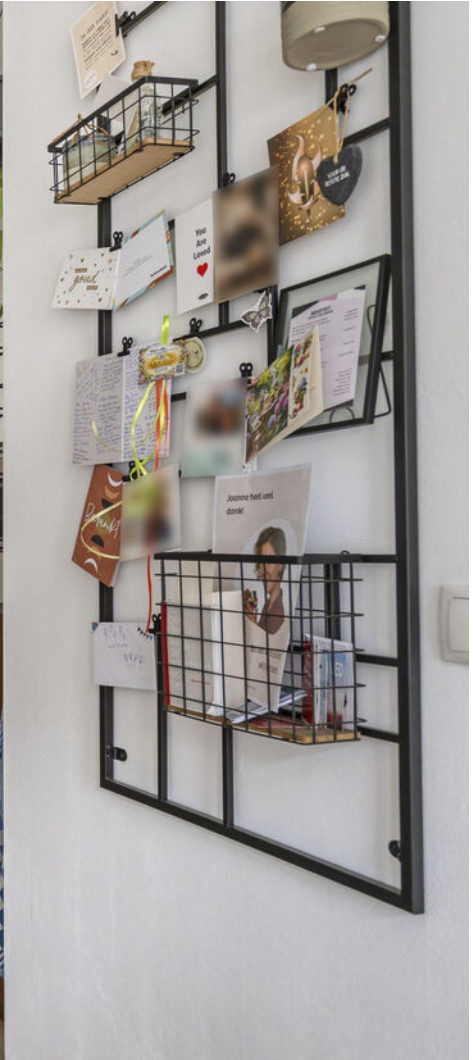
Wij zijn de makelaar van verkoper. Wij adviseren je om je eigen makelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van je toekomstige woonhuis!

Onze uitingen zijn met de grootste zorg en zorgvuldigheid samengesteld. Het interne Kamphuis Makelaars kwaliteitskeurmerk is hierop van toepassing en sluit foutjes vrijwel uit. Maar.... eventuele onjuistheden geven geen rechten of anderszins aanspraken. Wij adviseren je dan ook alle informatie te controleren en zo nodig na te meten. Aan deze aanbieding of onze overige uitingen op Facebook, Instagram, Tik Tok of gelijkwaardig kunnen geen rechten worden ontleend.

















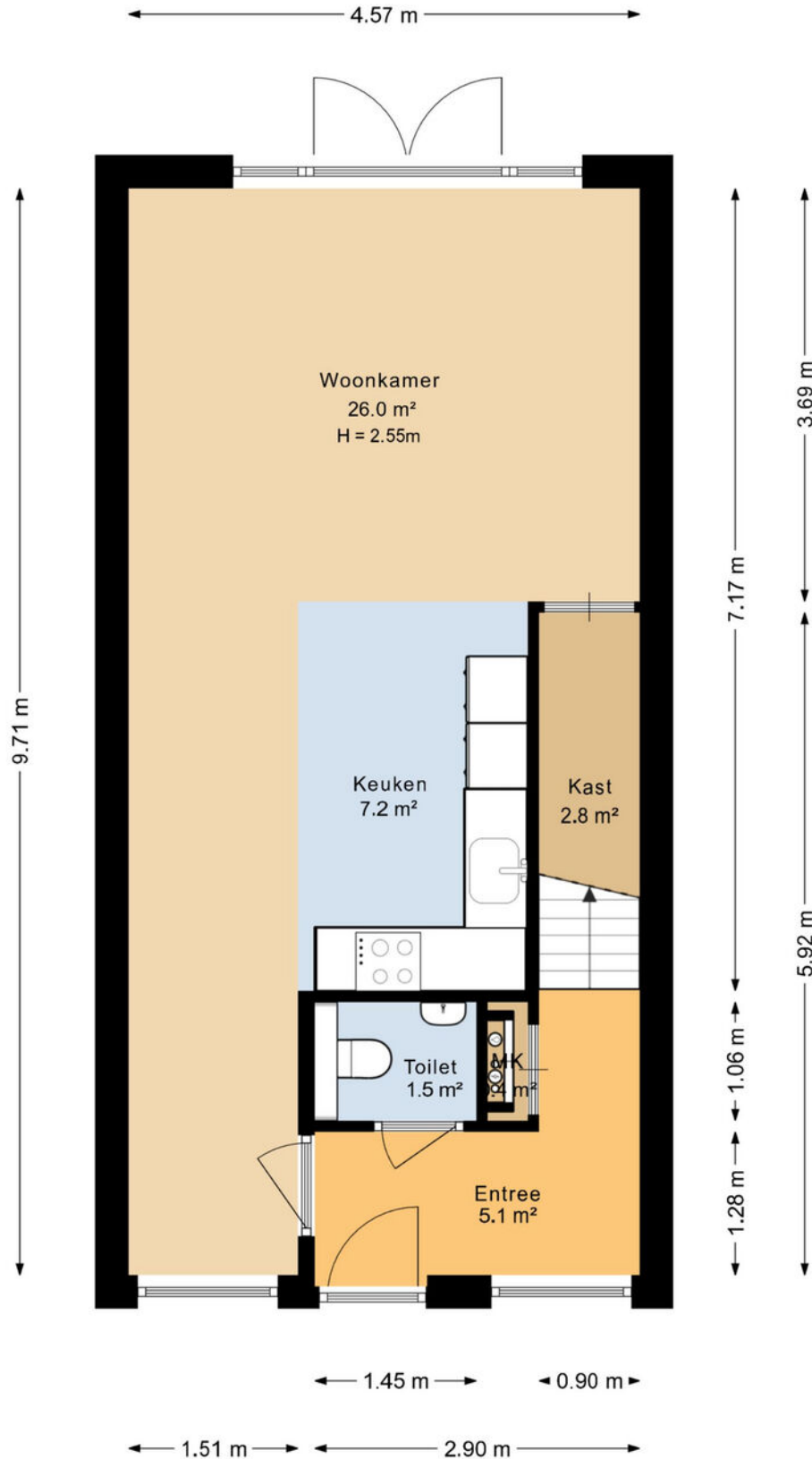






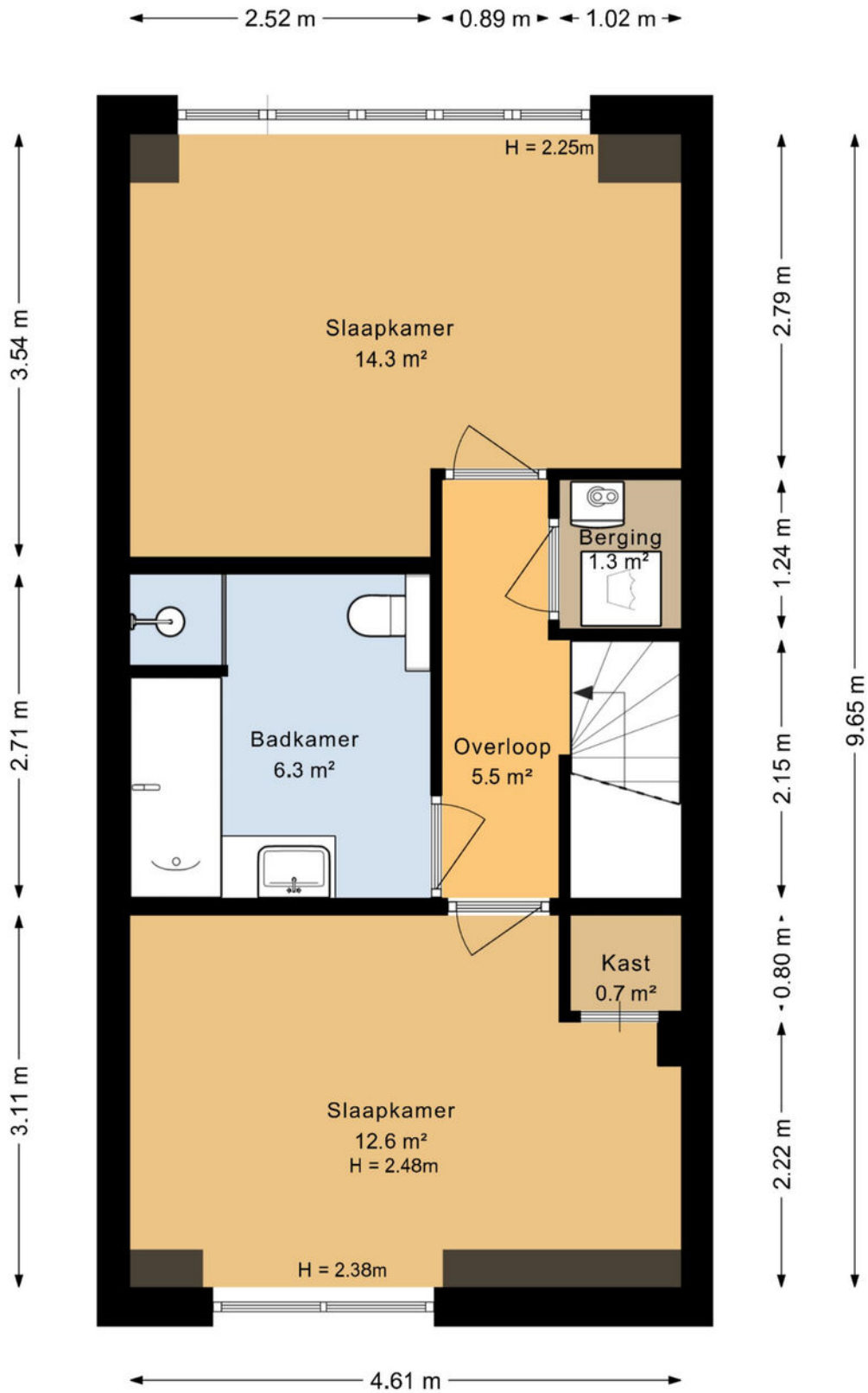


Plattegrond



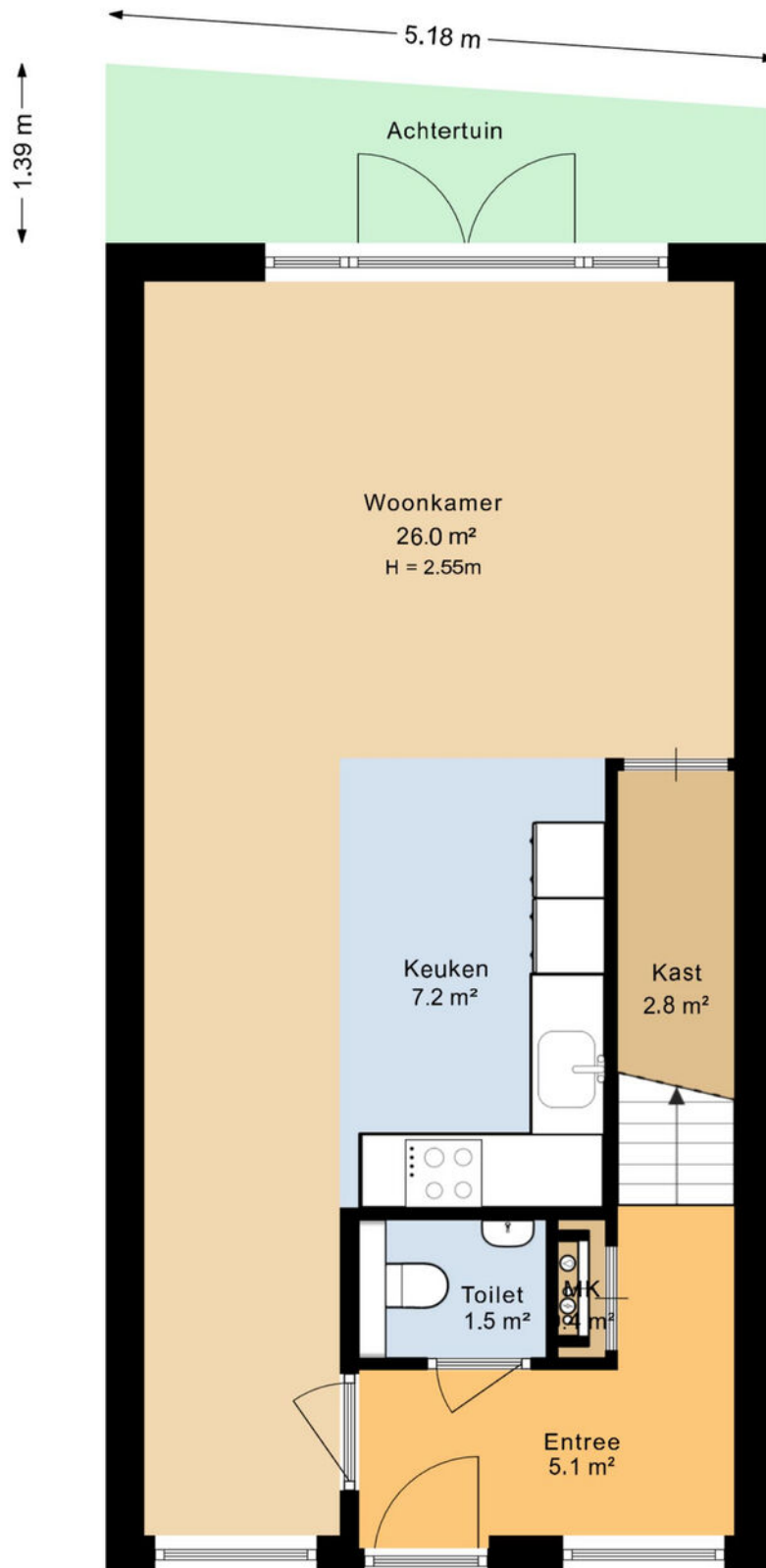
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

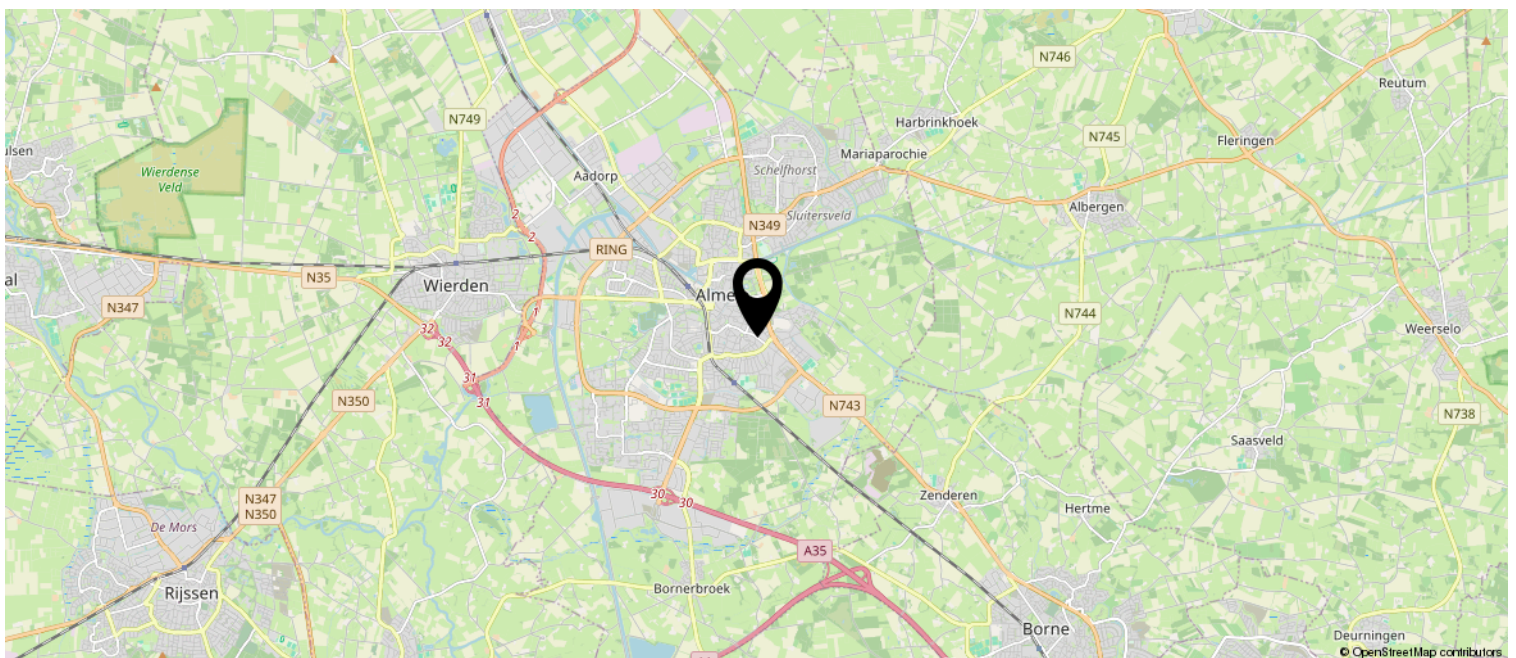
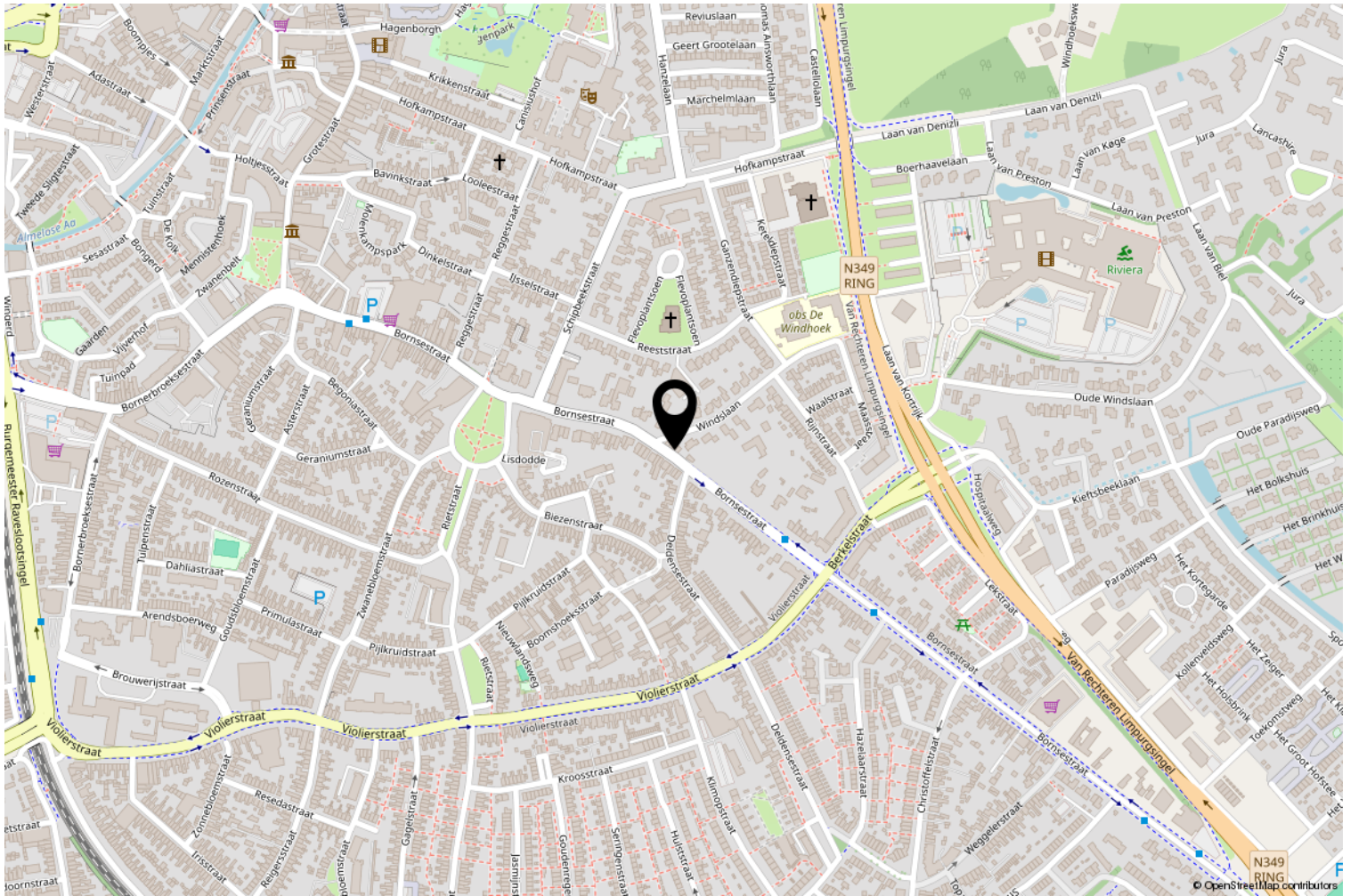
Kadastrale kaart

Uw referentie: Kamphuis Makelaars



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ambt-Almelo Sectie F Perceel 4657	kadaster 
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juli 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.			

Locatie op de kaart



Wij adviseren je onderstaande informatie te lezen.

Onderzoeksplicht & meldingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel je een lijst te geven van alle mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie is verkregen van de eigenaar / verkoper alsmede uit eigen waarnemingen ter plaatse. Doel => de koper zo goed mogelijk te informeren en te voldoen aan de op verkoper rustende meldingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en of de woning de eigenschappen bezit die hij redelijkerwijs mag verwachten. Wij adviseren je een (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Bouwkundige risico's

Indien de woning is gebouwd voor 1990 bestaat de kans dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbest houdende materialen kan voortvloeien

Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Indien er een overeenkomst tot stand komt tussen de verkopende en kopende partij zal ons kantoor zorgdragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Er wordt in de koopakte een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen.

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.

