



BORNE
Veldovenweg 25

Woningpresentatie

Veldovenweg 25 - Borne | Nieuwbouw

Wat een unieke kans! Luxe, duurzaam en toekomstbestendig wonen aan de rand van Borne.

Droomt u van een vrijstaande nieuwbouwwoning waar luxe, ruimte en duurzaamheid perfect samenkomen? Dan is dit uw kans. Deze prachtige woning wordt gerealiseerd op een royaal perceel van circa 725 m² en biedt alles wat u van een moderne gezinswoning mag verwachten. Dankzij de royale woonkamer met sfeervolle erker, dakkapel, comfortabele vloerverwarming, luchtwarmtepomp en 6 zonnepanelen (in afwijking van schets) bent u verzekerd van optimaal wooncomfort én een energiezuinige toekomst.

Wonen midden in het groen

De woning ligt op een prachtige, landelijke locatie, direct nabij de Kleigaten en de bossen van Landgoed Twickel. Vanuit huis wandelt of fietst u binnen enkele minuten de natuur in. Tegelijkertijd profiteert u van de nabijheid van alle dagelijkse voorzieningen. Het gezellige centrum van Borne, basisscholen, sportverenigingen en de uitvalswegen A1 en A35 bevinden zich op korte afstand.

Hier geniet u dagelijks van rust, ruimte en natuur, zonder in te leveren op bereikbaarheid.

Indeling:

Begane grond

Via de entree komt u in de ruime hal met meterkast, modern toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping.

De royale L-vormige woonkamer wordt dankzij de fraaie erker en de grote raampartijen heerlijk licht. Aan de achterzijde zorgen de openslaande tuindeuren voor een prachtige verbinding tussen binnen en buiten.

De ruime keuken biedt volop mogelijkheden voor een grote eettafel, ook vanuit de keuken geven de openslaande deuren direct toegang tot de tuin. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met toegang tot de aangebouwde stallingsruimte/garage.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De royale master bedroom beschikt over een praktische, separate garderoberuimte. De moderne badkamer is uitgevoerd met een inloofdouche, wastafel en tweede toilet. Dankzij de praktische indeling en de extra bergruimte op de overloop is ook deze verdieping optimaal ingericht voor comfortabel wonen.

Ook deze verdieping is volledig voorzien van vloerverwarming, waardoor iedere ruimte aangenaam aanvoelt.

Zolder

Via een vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder.

Buiten

Aan de voorzijde van het perceel is voldoende ruimte aanwezig voor het aanleggen van meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarnaast biedt het perceel de mogelijkheid om aan de achterzijde, bereikbaar vanaf de Leemweg, eveneens parkeerplaatsen aan te leggen. Dit biedt een praktische en snelle ontsluiting richting de snelweg.

Vanaf de achterzijde van de woning wordt langs de zuidelijke perceelgrens over een lengte van circa 21 meter een schutting geplaatst. Deze bestaat uit twee dichte schuttingdelen, gevolgd door twee delen voorzien van hедера, vervolgens één dicht schuttingdeel en aansluitend zes delen voorzien van hедера.

De achtertuin is gesitueerd op het oosten en wordt als onbebouwde tuin opgeleverd. Hierdoor heeft u alle vrijheid om de tuin volledig naar eigen smaak en woonwensen in te richten en aan te leggen.

Duurzaam en voorbereid op de toekomst

Deze woning is gebouwd volgens de hedendaagse nieuwbouweisen en combineert optimaal wooncomfort met een laag energieverbruik. Dankzij de lucht-waterwarmtepomp, hoogwaardige isolatie, vloerverwarming en zonnepanelen woont u niet alleen comfortabel, maar ook bijzonder energiezuinig.

De beglazing op de begane grond wordt, daar waar aangegeven, uitgevoerd als drievoudige isolerende beglazing (triple glas). Daarnaast worden aan de voorzijde van de woning de kozijnen met merkaanduiding A en C op de begane grond en de kozijnen met merkaanduiding N, O en P op de verdieping voorzien van screens, waarmee het wooncomfort verder wordt vergroot.

Bijzonderheden

Vrijstaande nieuwbouwwoning;

Woonoppervlakte circa 150 m²;

Perceeloppervlakte circa 725 m²;

Inhoud circa 564 m³;

Dakkapel op de verdieping;

Drie royale slaapkamers;

Separate garderoberuimte bij de master bedroom;

Begane grond én eerste verdieping volledig voorzien van vloerverwarming;

Energiezuinige luchtwarmtepomp;

6 zonnepanelen; (in afwijking van de schets)

Energielabel A +++;

Kunststof buitenkozijnen met een fraaie houtnerfstructuur;

Achtertuin op het oosten;

Eigen parkeerplaats;

Prefab schoorsteenkanaal met schoorsteen optioneel tegen meerprijs;

Gevelelementen van de garage en zijwangen van de dakkapel kunnen tegen meerprijs in onderhoudsarm kunststof worden uitgevoerd;

De woning wordt gebouwd onder BouwGarant;

Geen NEN 2580-meetrapport aanwezig.

Maak uw woondroom werkelijkheid!

Een vrijstaande nieuwbouwwoning op een prachtige locatie, met volop ruimte, luxe en duurzaamheid, komt zelden beschikbaar. Bent u benieuwd naar alle mogelijkheden of wilt u meer informatie ontvangen? Neem dan gerust contact op met ons kantoor. Wij vertellen u graag alles over deze prachtige woning en plannen met plezier een persoonlijk gesprek.

Deze presentatie en onze overige uitingen, waaronder publicaties op social media, zijn met de grootst mogelijke zorg samengesteld en dienen uitsluitend ter informatie. Afbeeldingen, artist impressions, visualisaties en eventuele met behulp van AI gegenereerde beelden zijn uitsluitend bedoeld ter indicatie en kunnen afwijken van de uiteindelijke uitvoering. Hoewel de informatie met zorg is samengesteld, kunnen aan de inhoud, afbeeldingen, maatvoeringen, impressies, specificaties of eventuele onjuistheden en onvolledigheden geen rechten worden ontleend. Alle informatie is onder voorbehoud van wijzigingen.

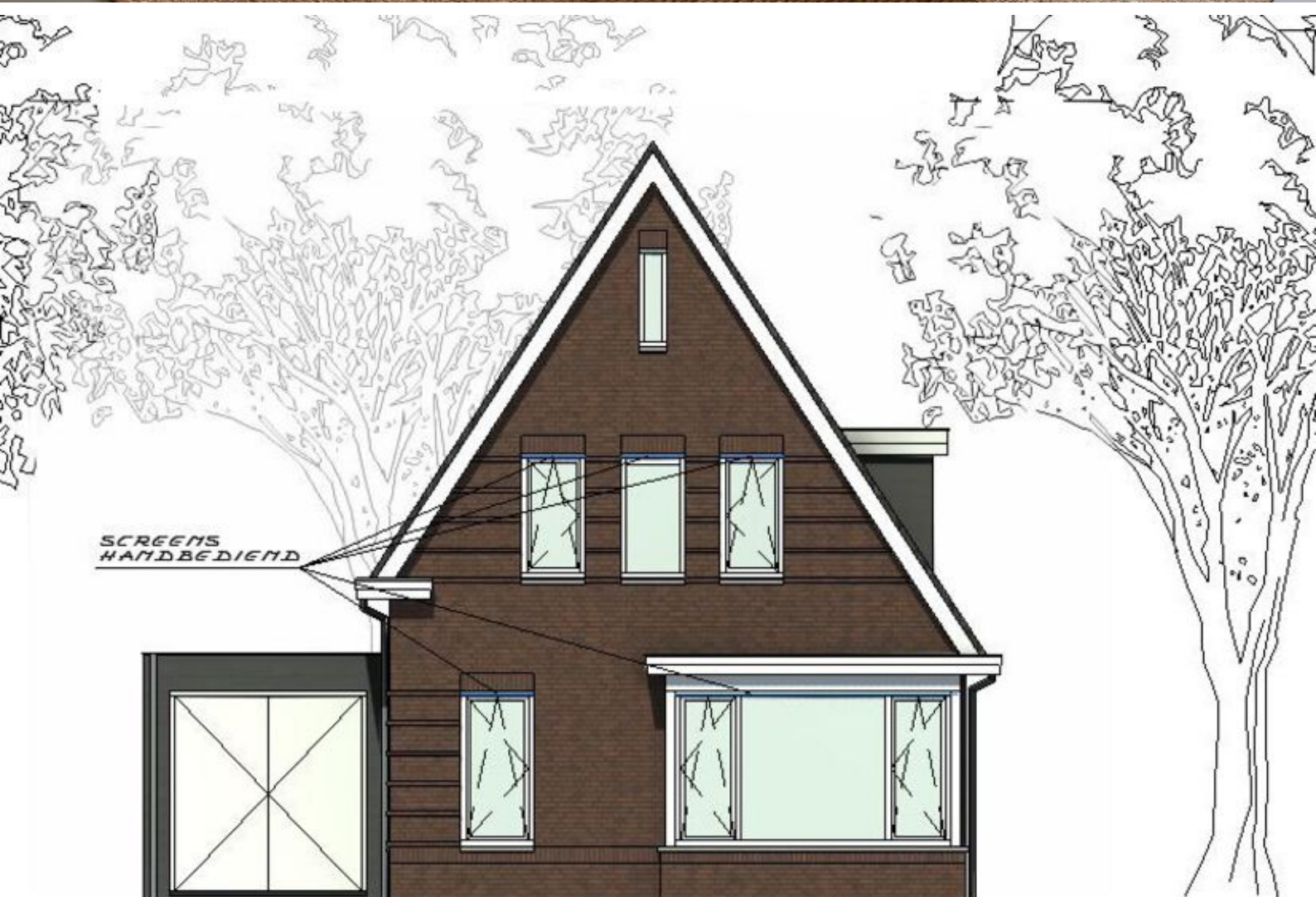
Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2027
Soort:	eengezinswoning
Koopsom	€ 775.000,= v.o.n.
Kamers:	5
Inhoud:	564 m ³
Woonoppervlakte:	150 m ²
Perceeloppervlakte:	725 m ²
Overige inpandige ruimte:	38 m ²
Verwarming:	vloerverwarming, warmtepomp
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie





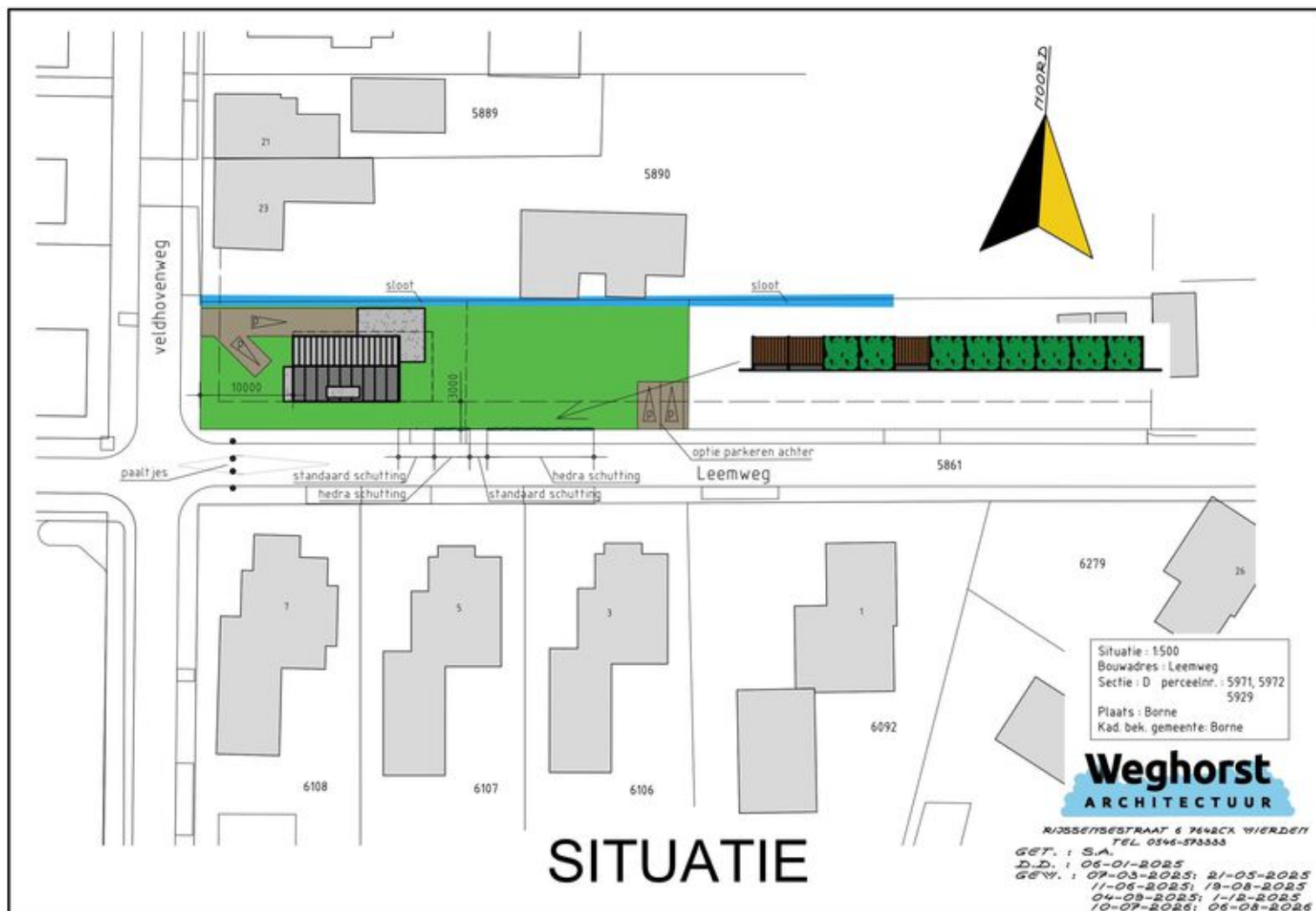




RECHTERZIJGEVEL



LINKERZIJGEVEL



Begane grond

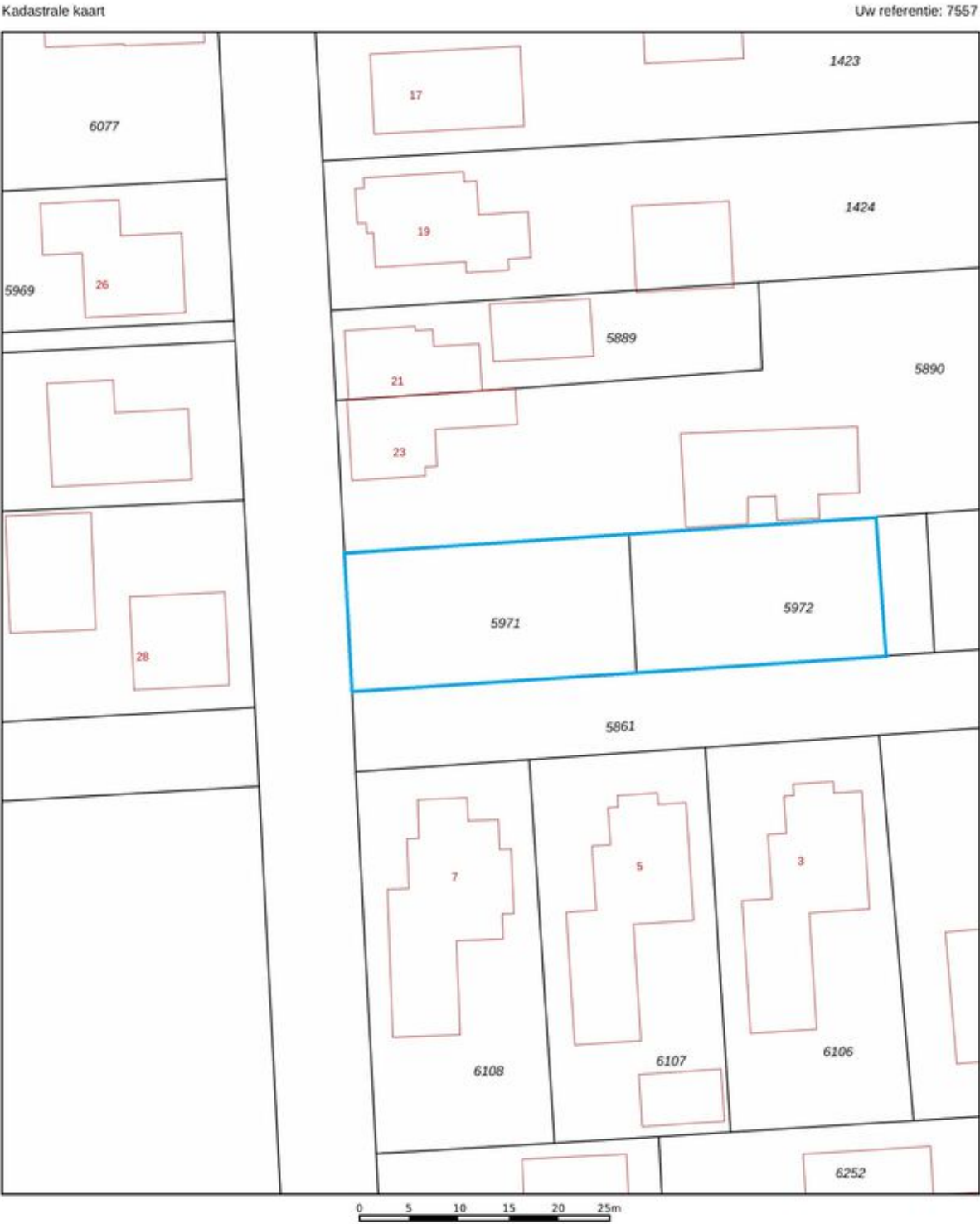


Verdieping



Technical drawing of a door assembly. The drawing shows a cross-section of a door with a central panel and a handle. The door is mounted on a frame. Dimensions are indicated: 1000+ for the height of the side panels, 2174 for the width of the central panel, and 10670 for the total width of the door assembly. The door is shown in a closed position, with the handle visible on the right side. The drawing is a technical illustration, likely for a product catalog or technical manual.

Kadastrale kaart



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 D

Perceel 5971

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Energie



Energielabel

A+++



Isolatie

muurisolatie, vloerisolatie



Warm water

elektrische boiler eigendom



Verwarming

vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp

Energielabel



Interesse?



DE
MAKELAAR
MET EEN
FRISSE
BLIK

Oldenzaalsestraat 166
7557 GA Hengelo

074 291 8222
info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Aanvullende informatie

Wij adviseren u om onderstaande informatie te lezen.

Onderzoeksplicht & meldingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u 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 koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en of de woning de eigenschappen bezit die hij redelijkerwijs mag verwachten. Wij adviseren u hiertoe 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 VastgoedPro koopakte. 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.