



Zenderen  
**Sint Stephanusstraat 1**  
**Vraagprijs € 760.000,- K.K.**

*Waar dromen  
thuiskomen*

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



|                                  |                                                      |
|----------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Bouwjaar:</b>                 | 1947                                                 |
| <b>Soort:</b>                    | Eengezinswoning                                      |
| <b>Kamers:</b>                   | 5                                                    |
| <b>Inhoud:</b>                   | 825 m <sup>3</sup>                                   |
| <b>Woonoppervlakte:</b>          | 203 m <sup>2</sup>                                   |
| <b>Perceeloppervlakte:</b>       | 929 m <sup>2</sup>                                   |
| <b>Overige inpandige ruimte:</b> | 20 m <sup>2</sup>                                    |
| <b>Externe bergruimte:</b>       | 21 m <sup>2</sup>                                    |
| <b>Energie label</b>             | D                                                    |
| <b>Verwarming:</b>               | C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel |
| <b>Isolatie:</b>                 | Dakisolatie, muurisolatie                            |

**Euverman & Nuyts**  
Waar dromen thuis komen

# OMSCHRIJVING

Volledig gemoderniseerde vrijstaande woning op een royaal perceel en een fantastische ligging nabij het groen en buitengebied!

Karakter, licht en ruimte komen hier op een prachtige manier samen. Deze charmante vrijstaande woning is volledig gemoderniseerd en biedt het comfort van nu, met behoud van de sfeervolle uitstraling die bij het huis past. Binnen vind je onder andere een lichte woonkamer met houtkachel en tuindeuren, een dichte keuken, een extra kamer op de begane grond, drie slaapkamers en een moderne badkamer. Buiten wacht een royaal perceel met volop privacy, meerdere plekken om van de tuin te genieten, carport en diverse bergmogelijkheden.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1946/1947 en omstreeks 1965 geheel als woonhuis in gebruik genomen. Sindsdien is het huis met zorg aangepast en gemoderniseerd. Het resultaat is een comfortabel en sfeervol woonhuis waar je zo in kan, op een plek waar ruimte nog vanzelfsprekend is.

## Ligging:

De ligging maakt het geheel extra bijzonder. De woning bevindt zich op een prachtige plek met veel groen in de directe omgeving en het buitengebied binnen handbereik. Vanuit huis wandel of fiets je zo richting het omliggende landschap. Een heerlijke woonomgeving voor wie graag buiten is en waarde hecht aan ruimte en natuur.

Tegelijkertijd woon je niet afgelegen en zijn de dagelijkse voorzieningen en omliggende plaatsen, zoals Borne en Almelo, goed bereikbaar. Zo geniet je thuis van het vrije en groene karakter, zonder het gemak van voorzieningen uit het oog te verliezen.



# INDELING

## Begane grond:

Entree via de hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toiletruimte met toilet en fonteintje. De woonkamer is een sfeervolle en lichte leefruimte met een massief houten parketvloer en een houtkachel als warm middelpunt. De tuindeuren zorgen voor een mooie verbinding met de tuin en halen tegelijkertijd veel daglicht naar binnen. De keuken is geplaatst in 2015 en uitgevoerd met een natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, koffiemachine, stoomoven, combi-oven/magnetron, afzuigkap en gaskookplaat met vier pitten en een wokbrander. De Quooker is in 2025 vernieuwd. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting en stortgootsteen. Hier bevindt zich tevens de Remeha Avanta cv-ketel uit 2024. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin bereikbaar. Een groot pluspunt is de extra kamer op de begane grond, die prachtig op de tuin is gericht. Deze ruimte is uitstekend geschikt als thuiswerkplek, speelkamer, hobbyruimte of bijvoorbeeld een slaapkamer. Daarnaast is er op de begane grond een praktische kelder-/trapkast aanwezig.

## Eerste verdieping:

Overloop met vaste kasten/bergruimte. Vanaf hier zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers bieden prettig veel ruimte. Eén slaapkamer is voorzien van een dakkapel en een aansluiting voor een wastafel. Een andere slaapkamer beschikt over vaste kasten en eveneens een wateraansluiting. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime douche, dubbel wastafelmeubel, toilet, designradiator, vloerverwarming en mechanische ventilatie. Dankzij de dakkapel beschikt ook de badkamer over prettig daglicht en extra ruimte.

## Zolder:

Via een vlizotrap is de royale bergzolder bereikbaar. Dankzij de twee dakramen valt hier natuurlijk licht naar binnen.

## Buiten:

Ook buiten komt het gevoel van ruimte volledig tot zijn recht. Het royale perceel biedt veel groen, vrijheid en verschillende mogelijkheden om zowel in de zon als in de schaduw van het buitenleven te genieten. Vanuit de woonkamer loopt u via de tuindeuren rechtstreeks de tuin hier bevindt zich een groot elektrisch zonnescerm. Op het perceel staan daarnaast meerdere bijgebouwen. De bestaande schuur is voorzien van elektra en beschikt over een bergzolder die via een trap bereikbaar is. Daarnaast is er een overkapping aanwezig voor bijvoorbeeld houtopslag en stallen van de afvalcontainers. Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met carport, waardoor er volop parkeergelegenheid op eigen terrein is.



















































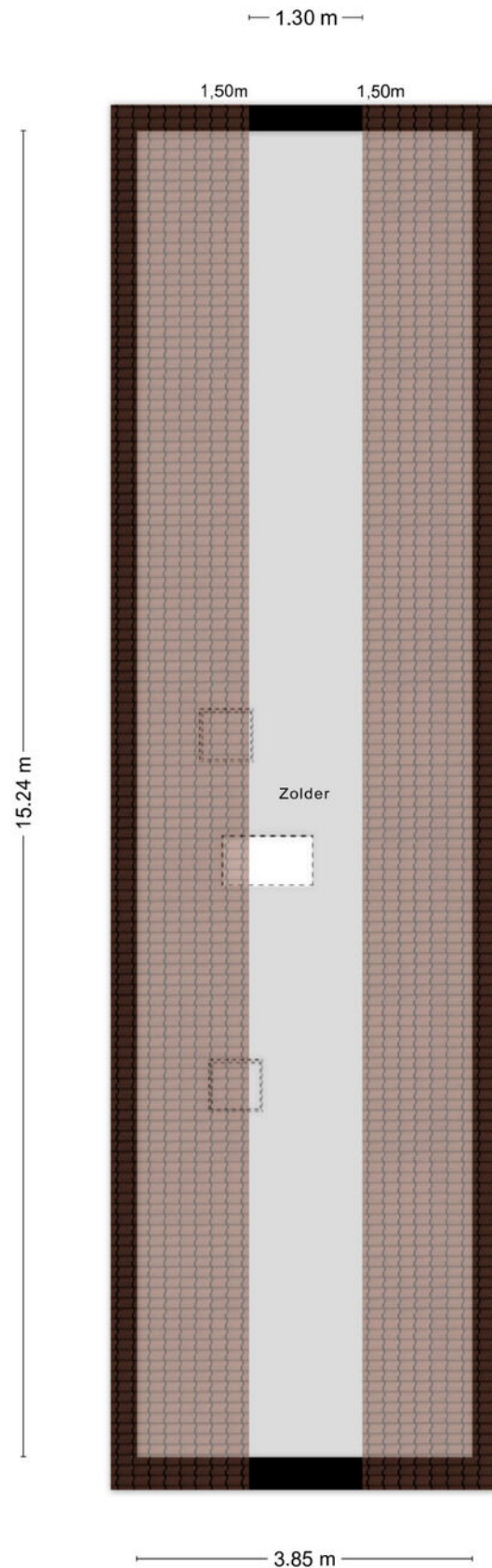
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

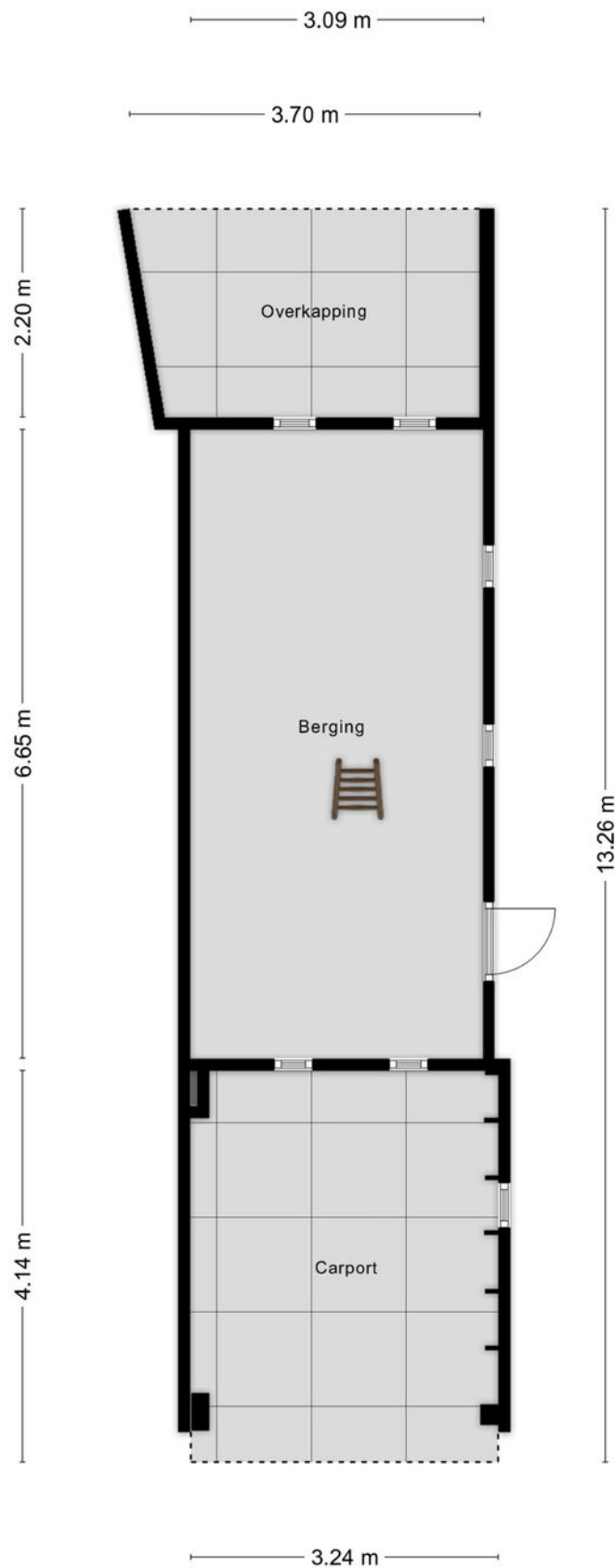


# PLATTEGROND

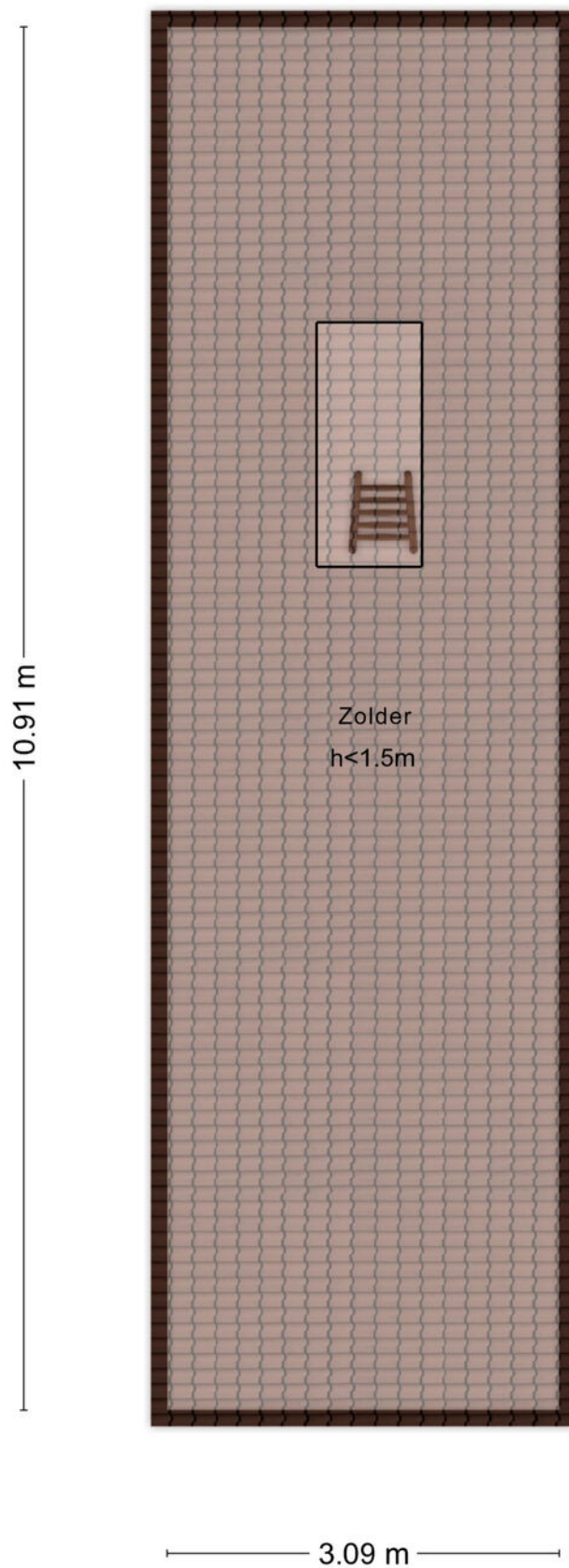


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



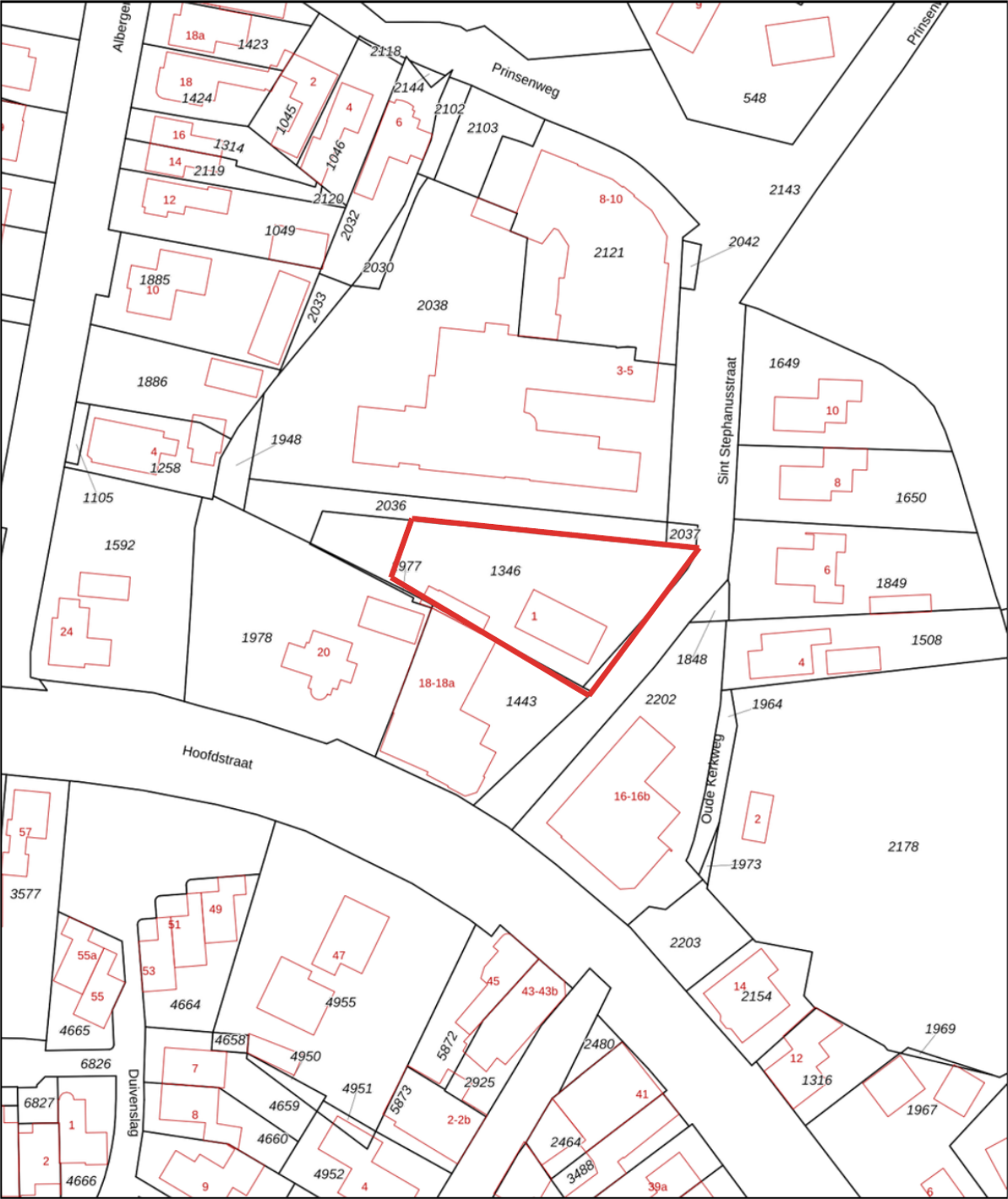
# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EuvermanBorne



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Borne

Sectie A

Perceel 1346

**12345**

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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 10 augustus 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Houtkachel                               | X             |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Radiatorafwerking                        | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - lamellen                               | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - parketvloer                            | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | 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             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - Quooker                                | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Screens                                                            | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                |               |          | X            |
| <b>Tuin - Overig</b>                                               |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                             |               |          |              |
| - (sier)hek                                                        | X             |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                                              | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |

# EXTRA INFORMATIE

## Oplevering

Aanvaarding in overleg.

## Waarborgsom/bankgarantie

Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist ter hoogte van 10% van de koopsom.

## 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.

## Meetcertificaat

Bij deze woning is een meetcertificaat volgens de branche brede meetinstructie aanwezig voor de berekening van de vierkante meters en kubieke meters. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de opgestelde richtlijnen van de brancheverenigingen. Er kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

## Ouderdomsclausule

Bij aankoop van deze woning zal de ouderdomsclausule van toepassing zijn. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

## 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.





**ONAFHANKELIJK  
ADVIES  
EERSTE GESPREK  
GEEN KOSTEN**

# Wij maken je droomwoning werkelijkheid!

Onze adviseurs zijn professionals die er alles aan doen om de beste hypotheek voor jouw woning te regelen. Vraag een eerste adviesgesprek aan en ontdek het zelf.

**HYPOTHEEK  VISIE**

*Je woont toch om te leven!*

Deldenerstraat 6-14 Hengelo, 074 278 0833 / Haaksbergerstraat 354 Enschede, 053 430 7706  
Grotestraat 144 Borne, 074 206 3011 / Lansinkstraat 54 Haaksbergen, 053 207 01 06

# HUIS KOPEN?

## **Wij zijn jouw aankoopspecialist**

- Een professioneel advies van onze makelaars;
- Al jaren een gevestigde naam in de markt;
- Een unieke combinatie van kennis en betrokkenheid;
- Onze makelaars zijn dagelijks actief in Twente en de Achterhoek.

## JOUW GARANTIE

**Wij leveren  
kwaliteit, ontzorgen  
en behartigen alleen  
jouw belangen!**



## INTERESSE?



### **Borne**

Grotestraat 144

Tel: (074) 266 23 00

[borne@euvermannuyts.nl](mailto:borne@euvermannuyts.nl)

### **Enschede**

Hengelsestraat 28

Tel: (053) 488 59 95

[enschede@euvermannuyts.nl](mailto:enschede@euvermannuyts.nl)

### **Haaksbergen**

Spoorstraat 77

Tel: (053) 572 44 66

[haaksbergen@euvermannuyts.nl](mailto:haaksbergen@euvermannuyts.nl)

### **Hengelo**

Bornsestraat 5

Tel: (074) 291 24 21

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

### **Hof van Twente (Goor)**

Grotestraat 19

Tel: (0547) 27 25 47

[hofvantwente@euvermannuyts.nl](mailto:hofvantwente@euvermannuyts.nl)