



Borne
Boekweit 20
Vraagprijs € 550.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1988
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	554 m ³
Woonoppervlakte:	122 m ²
Perceeloppervlakte:	405 m ²
Overige inpandige ruimte:	35 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Energie label	B
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Op een prachtige locatie in woonwijk de Stoom Esch aan een pleintje met groen en speelgelegenheid gelegen, royale twee-onder-een-kapwoning met extra hobby-, werkkamer op de begane grond, tuinkamer, garage én een fraai aangelegde ruime tuin!

Ruimte voor het hele gezin, zowel binnen als buiten! Aan de Boekweit 20 in Borne staat deze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met een verrassend ruime begane grond een extra hobby-/werkkamer, garage en een heerlijke tuinkamer. Een absolute blikvanger is de royale en fraai aangelegde achtertuin, waar groen, ruimte en verschillende plekken om buiten te zitten samenkomen. Bovendien is de woning goed geïsoleerd en voorzien van maar liefst 15 zonnepanelen. Een compleet gezinshuis op een fijne plek in Borne!

Kom kijken en ervaar zelf hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft!

Ligging

De woning is gelegen in een rustige en groene woonomgeving in Borne. De wijk is ruim opgezet en vormt een prettige plek voor gezinnen, met groen- en speelvoorzieningen in de omgeving en voor de deur. Scholen, sportverenigingen en voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen zijn vanuit de woning goed bereikbaar.

Ook het gezellige centrum van Borne ligt op korte afstand. Hier vindt u een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken, supermarkten en horecagelegenheden. Borne beschikt daarnaast over een eigen NS-station en heeft een gunstige ligging binnen Twente. Via de nabijgelegen A1 en A35 zijn onder andere Hengelo, Almelo en Enschede snel bereikbaar. Zo woont u rustig en groen, terwijl zowel dagelijkse voorzieningen als omliggende steden binnen handbereik liggen.



INDELING

Begane grond:

Overdekt entree, hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toiletruimte voorzien van een toilet. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met een laminaatvloer, het raam aan de voorzijde is voorzien van een elektrisch screen. Richting de achterzijde is volop ruimte voor een royale eethoek. De tuingerichte keuken is uitgevoerd met een granieten werkblad en voorzien van een koelkast, vaatwasser, afzuigkap, inductiekookplaat (2024) en combi-oven (2025). Vanuit de keuken heeft u een fijne verbinding met de tuin.

Een groot pluspunt is de extra kamer op de begane grond bereikbaar via het portaal. Deze kamer is op de tuin gericht en voorzien van een screen. Een ideale ruimte voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek, speelkamer voor de kinderen of een hobbyruimte. Via het portaal, met wasmachineaansluiting en aanrecht, is zowel de oprit als de garage bereikbaar. De garage is voorzien van water en elektra en biedt toegang tot zowel de oprit als de achtertuin. Hier bevindt zich tevens de omvormer van de zonnepanelen.

Tuinkamer:

De in 2018 gerealiseerde tuinkamer vormt een heerlijke verlenging van de leefruimte. De serre is volledig omsloten met glas en voorzien van een keramische vloer, heaters, buitenscreens en een zonnescherm aan de binnenzijde. Hierdoor is dit een fijne plek om een groot deel van het jaar van de tuin te genieten.

Eerste verdieping: Ruime overloop met daglicht en een vaste kast. Vanaf hier zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Twee slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel, waaronder de royale slaapkamer aan de voorzijde. De derde slaapkamer beschikt over een zijraam en een vaste kastenwand. De ruime badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad met bubbel- en jetfunctie, separate douche met zitje, wastafelmeubel, toilet, vloerverwarming en designradiator. Een dakraam zorgt voor natuurlijk daglicht.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Hier bevinden zich de Remeha Avanta cv-ketel uit 2021, de mechanische ventilatie-installatie uit 2020 en praktische bergruimte. Het realiseren van een slaapkamer op deze verdieping behoort tot de mogelijkheden.

Buiten:

En dan de tuin: een plek die absoluut gezien mag worden. De royale achtertuin is fraai aangelegd met veel groen en biedt volop ruimte om op verschillende manieren van het buitenleven te genieten. Door de combinatie van de ruime tuin en de glazen serre loopt binnen hier op een prettige manier over in buiten.







































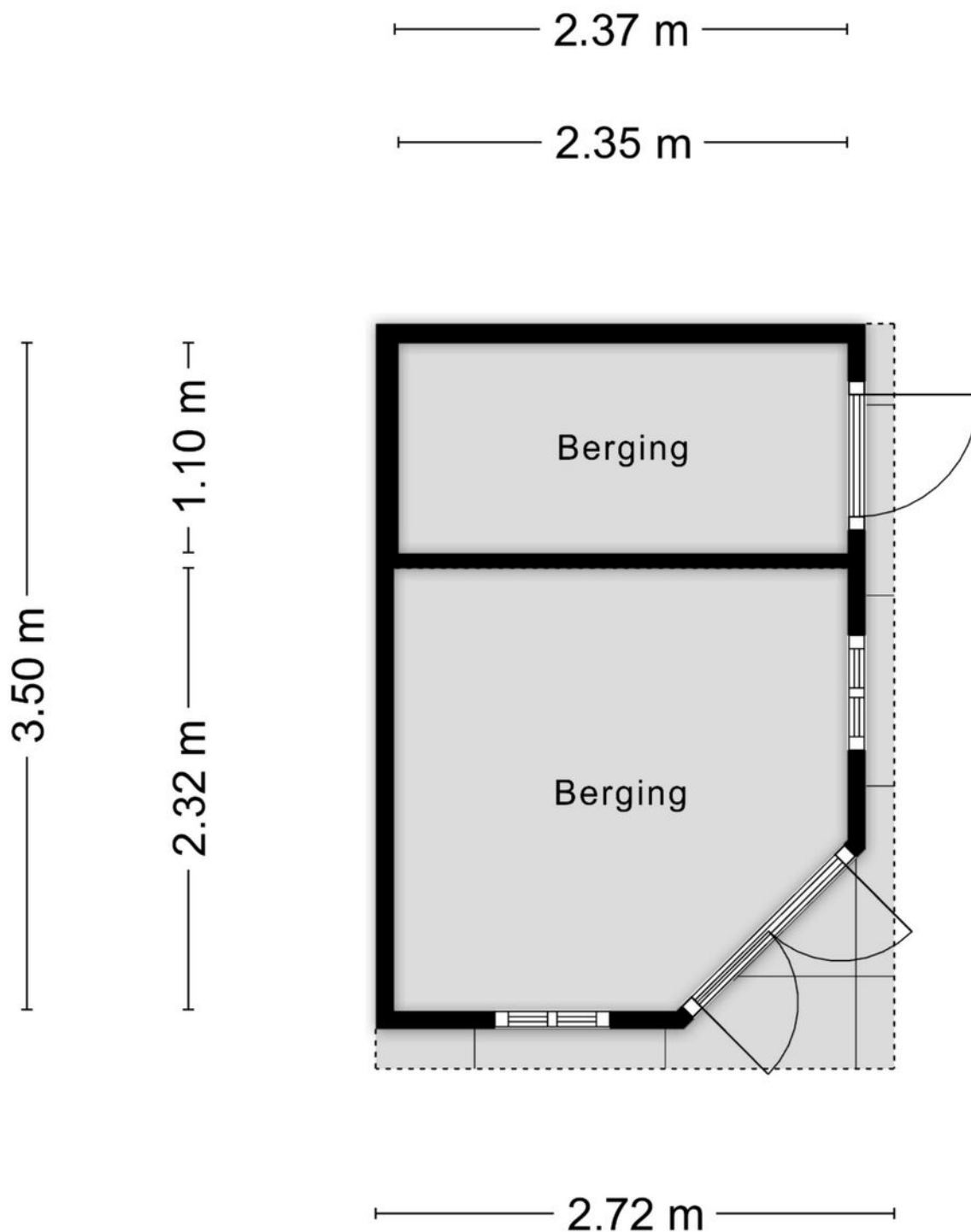




PLATTEGROND



PLATTEGROND



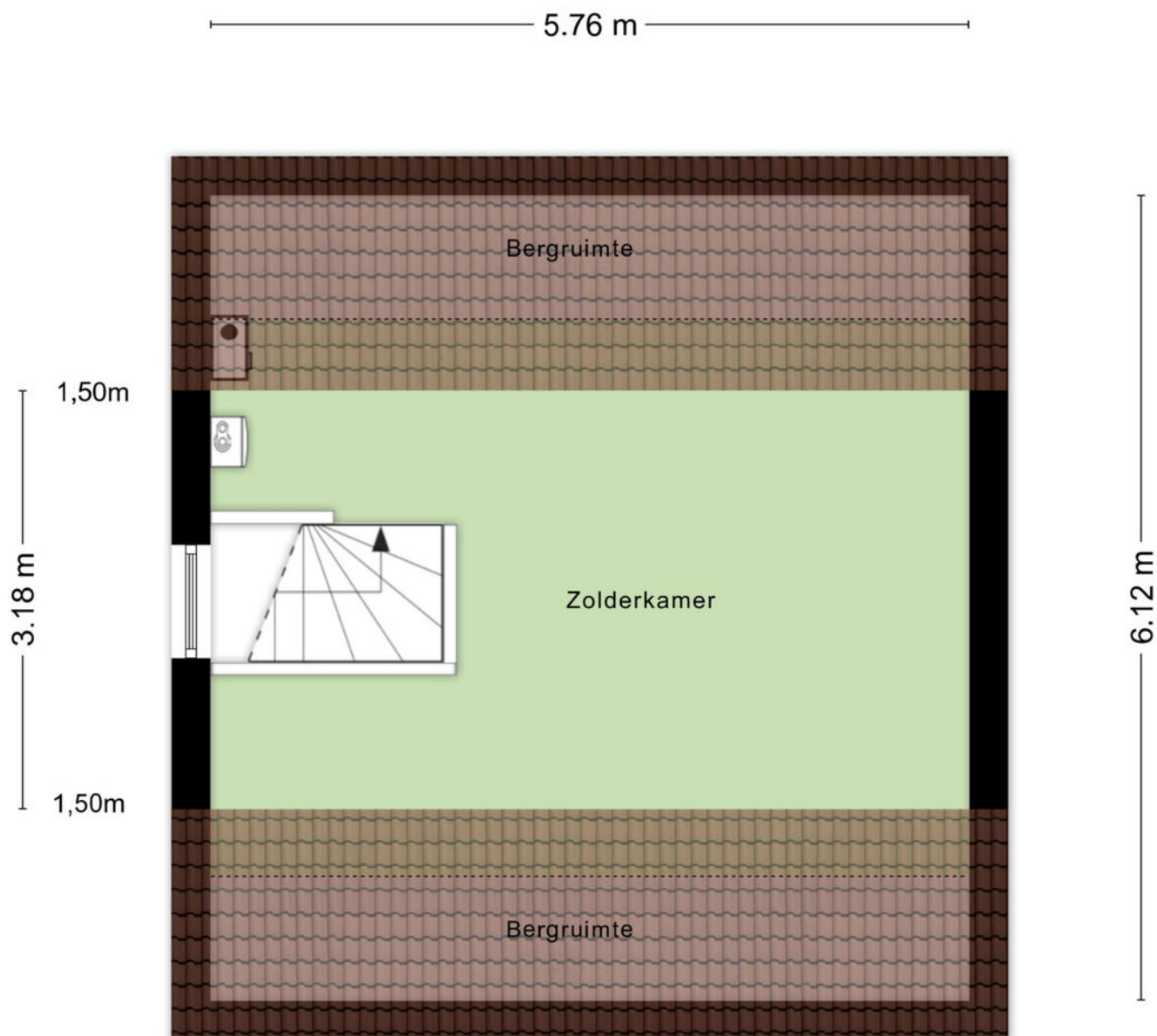
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

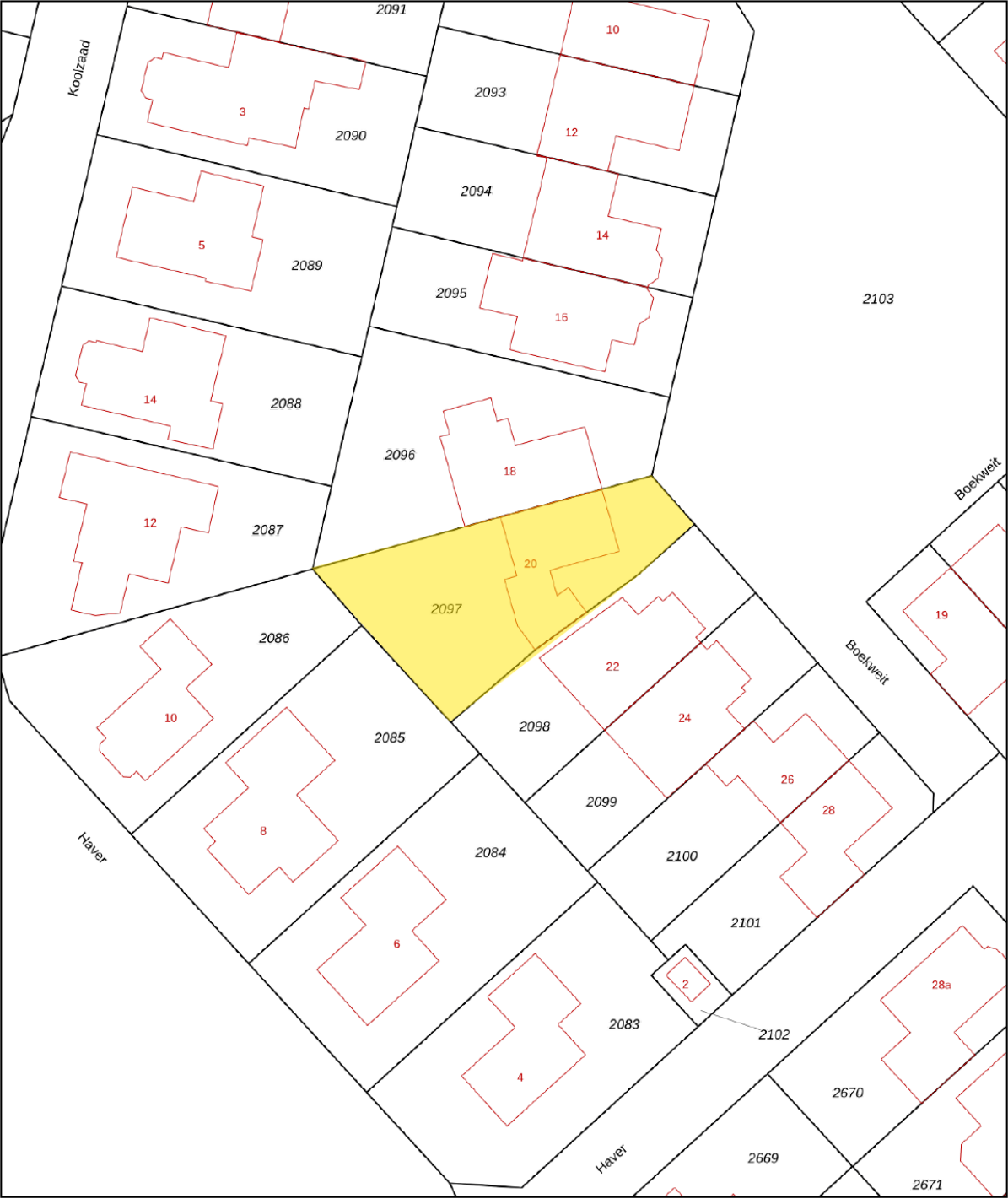


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Borne



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Borne

B

2097

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 2025

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.

kadaster

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten garage		X	
- Kasten zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissee gordijen bovenverdieping	X		
- Duo rolgordijnen (kantoor blijft achter is wel beschadigd door zon)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Marmoleum kantoor	X		
Overig, te weten			
- In between gordijnen begane grond		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Airfryer		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Inductiekookplaat 2024. Combi magnetron 2025.	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Whirlpool: slangoprolsysteem douchekop defect. Geen probleem om bad/whirlpool te gebruiken.	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Zonneschermb tuinkamer Weinor kent hitte beveiliging.	X		
Infra rood verwarming (Heatstrip) tuinkamer 2 stuks.	X		
Aanleg tuinkamer door Serre Exclusief. Geheel veiligheidsglas.	X		
Meterkast is voorbereid op 3 fasen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Keukenboiler 5 ltr	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie kantoor + woonkamer	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Stroompunten buiten (uit te schakelen in tuinkamer). Stopcontact onder raam kantoor buiten (aan/uit schakelaar in kantoor)	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Planken	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Divers tuingereedschap incl elektrische grasmaaier	X		
- Droogmolen en aluminium raamwassysteem tbv dak tuinkamer	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

Enschede

Hengelsestraat 28

Tel: (053) 488 59 95

enschede@euvermannuyts.nl

Haaksbergen

Spoorstraat 77

Tel: (053) 572 44 66

haaksbergen@euvermannuyts.nl

Hengelo

Bornsestraat 5

Tel: (074) 291 24 21

hengelo@euvermannuyts.nl

Hof van Twente (Goor)

Grotestraat 19

Tel: (0547) 27 25 47

hofvantwente@euvermannuyts.nl