



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Borne



Deurningerweg 4

Borne | € 729.000 k.k.



Deurningerweg 4

Wauw... dit is zo'n woning waar je binnenkomt en direct denkt: hier klopt alles!

Welkom aan de Deurningerweg 4! Geen standaard twee-onder-een-kapwoning, maar een bijzonder compleet en hoogwaardig afgewerkte woning waarin sfeer, comfort en maatwerk naadloos samenkomen. Een woning waar de afgelopen jaren met veel zorg in is geïnvesteerd en waarbij duidelijk niet is gekozen voor de makkelijkste oplossing, maar voor kwaliteit. Zodra je binnenstapt, valt het verzorgde afwerkingsniveau op. Van de maatwerk eikenhouten kasten tot de vernieuwde vloeren, van het strakke spanplafond met geïntegreerde verlichting tot de sfeervolle tuin: alles vormt één geheel.

Wat deze woning extra bijzonder maakt? Vrijwel alles wat de woning zo sfeervol en compleet maakt blijft achter. Deze woning gaat verder dan alleen de stenen en de vaste inrichting. Veel van de zorgvuldig uitgekozen aankleding blijft achter waardoor de woning direct compleet aanvoelt. De vele maatwerk eikenhouten kasten, alle raamdecoratie, wave- en vouwgordijnen, jaloezieën, complete set zwarte jaloezieën, horren, rolluiken, inloopkast en drie luxe airconditionings blijven gewoon in de woning. En als extra cadeautje blijft ook de Hottub in de tuin achter. Hier hoeft je dus niet eerst te verbouwen, te vervangen of jarenlang te investeren. Je kunt verhuizen, je koffers uitpakken en direct genieten van jouw nieuwe thuis.

Een huis uit 2019, maar dan één waar sindsdien niet is stilgezeten. Een woning waarin maatwerk, comfort en sfeer tot in detail zijn doorgevoerd en waar de belangrijkste keuzes al met veel zorg voor je zijn gemaakt. Dit maakt het een bijzonder compleet familiehuus met een luxe woonkeuken voorzien van hoogwaardig inbouwapparatuur, extra woonruimte, drie slaapkamers, een royale tweede verdieping en een prachtig aangelegde tuin.

Ben je op zoek naar een woning waar je niet eerst een lange wensenlijst hoeft af te werken, maar waar je vanaf de eerste dag kunt genieten? Dan zou Deurningerweg 4 zomaar eens dat huis kunnen zijn. Je hoeft eigenlijk alleen nog te verhuizen. Nieuwsgierig geworden? Bel of mail ons voor een vrijblijvende bezichtiging!

Deurningerweg 4

INDELING

Begane grond

Carport, entree, hal met meterkast en toilet met fontein. De straatgerichte woonkamer is ruim en sfeervol en staat in verbinding met de royale woonkeuken: een heerlijke centrale plek waar koken, tafelen en samenzijn vanzelf samengaan.

Vanuit de woonkeuken is de volledig afgewerkte extra woon-/tv-kamer bereikbaar. Deze ruimte is momenteel ingericht als tv-kamer met een stijlvolle maatwerk-tv-wand. Een heerlijke plek om je even terug te trekken voor een film of serie, maar net zo geschikt als speelkamer, werkkamer of tweede woonkamer.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers. Eén daarvan beschikt over een ruime inloopkast. De complete badkamer is uitgevoerd met een ligbad, separate douche, toilet en dubbele wastafel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Dankzij de dakkapel is ook hier volop bruikbare ruimte ontstaan. De verdieping beschikt over maatwerkkasten met onder andere aansluitingen voor witgoedapparatuur, de technische opstelling en biedt verschillende mogelijkheden voor het gebruik.

Buitenruimte

Ook achter de woning is niets aan het toeval overgelaten. De tuin is met behulp van een tuinarchitect ontworpen en aangelegd, waarbij de stijl van binnen op een natuurlijke manier naar buiten is doorgetrokken.

Meerdere sfeervolle zitplekken bieden op ieder moment van de dag een fijne plek om buiten te zijn. Onder de royale overkapping zit je bovendien heerlijk beschut, waardoor het buitenseizoen hier een stuk langer duurt.

En dan is er nog de hottub. Thuiskomen, de deur achter je dichttrekken en ontspannen in je eigen achtertuin – veel beter wordt het niet.

LIGGING

De woning ligt aan een rustige straat in de geliefde en kindvriendelijke wijk De Bornsche Maten. Een prettige woonomgeving waar veel voorzieningen voor het dagelijks leven dichtbij zijn. Kinderopvang, basisscholen, speelvoorzieningen en sportverenigingen bevinden zich op korte afstand. Ook het Bornsche Beekpark ligt vlakbij: een heerlijke omgeving voor een wandeling, om te spelen of gewoon om even buiten te zijn. Het centrum van Borne is goed bereikbaar en dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A1 en A35 ben je ook snel onderweg richting de omliggende steden.

Deurningerweg 4

KENMERKEN

- Bouwjaar; 2019
- Woonoppervlakte; 163m²
- Inhoud; 598m²
- Perceeloppervlakte; 247m²
- Energielabel; A

BIJZONDERHEDEN

- Woning inclusief de meeste inrichting
- Vloer begane grond vernieuwd in 2025 en voorzien van vloerverwarming;
- Spanplafond met geïntegreerde spots geplaatst in 2025;
- Vloer op de bovenverdieping vernieuwd in 2026;
- Extra volledig afgewerkte woon-/tv-kamer met maatwerk-tv-wand;
- Voorzien van airconditioning;
- Rolluiken op de gehele bovenverdieping en zolder;
- Tuin ontworpen en aangelegd met behulp van een tuinarchitect;
- Royale overkapping en meerdere zitplekken;
- Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk De Bornsche Maten;
- Kinderopvang, basisscholen en speelvoorzieningen op korte afstand;
- Nabij het Bornsche Beekpark;
- Goede bereikbaarheid van het centrum van Borne en de A1 en A35.

Alle beschikbare informatie omtrent deze woning, kunt u eenvoudig raadplegen via uw Move-account. U vindt er een uitgebreide brochure, het meetrapport, het energielabel en indien beschikbaar de vragenlijst deel B en een bouwkundig rapport. Onze uitingen zijn met de grootste zorg en zorgvuldigheid samengesteld, eventuele onjuistheden geven geen rechten of anderszins aanspraken. Wij adviseren u dan ook alle informatie te controleren en zo nodig na te meten.

Interesse in deze woning? Wij zijn de makelaar voor de verkoper, we raden u aan uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Hij of zij komt op voor uw belangen als koper en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2019

Oppervlakten en inhoud

Wonen	163 m ²
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	39 m ²
Perceel	247 m ²
Inhoud	598 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

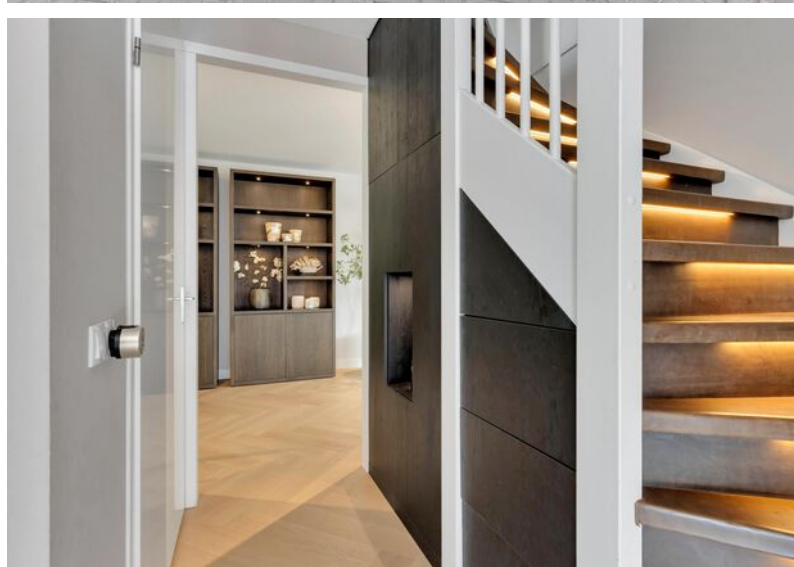
Energie

Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2019



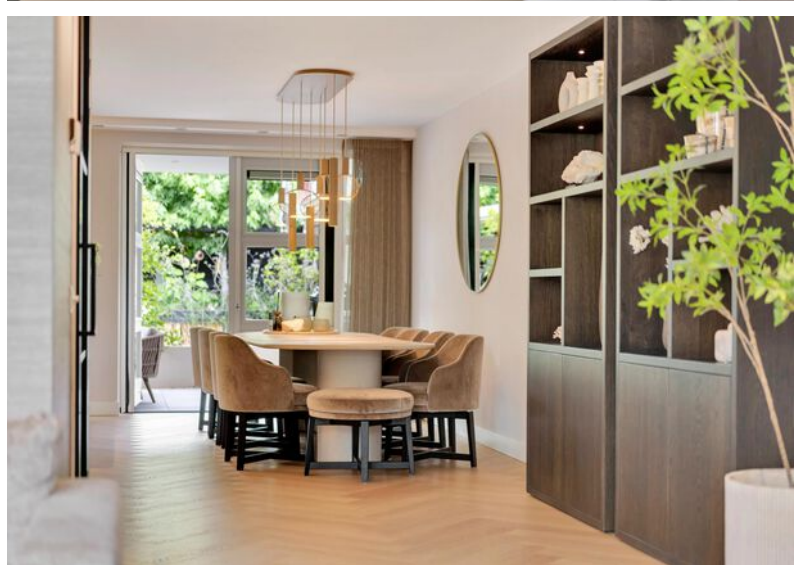


































Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	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		
- Pvc vloeren gehele woning	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Plattegronden



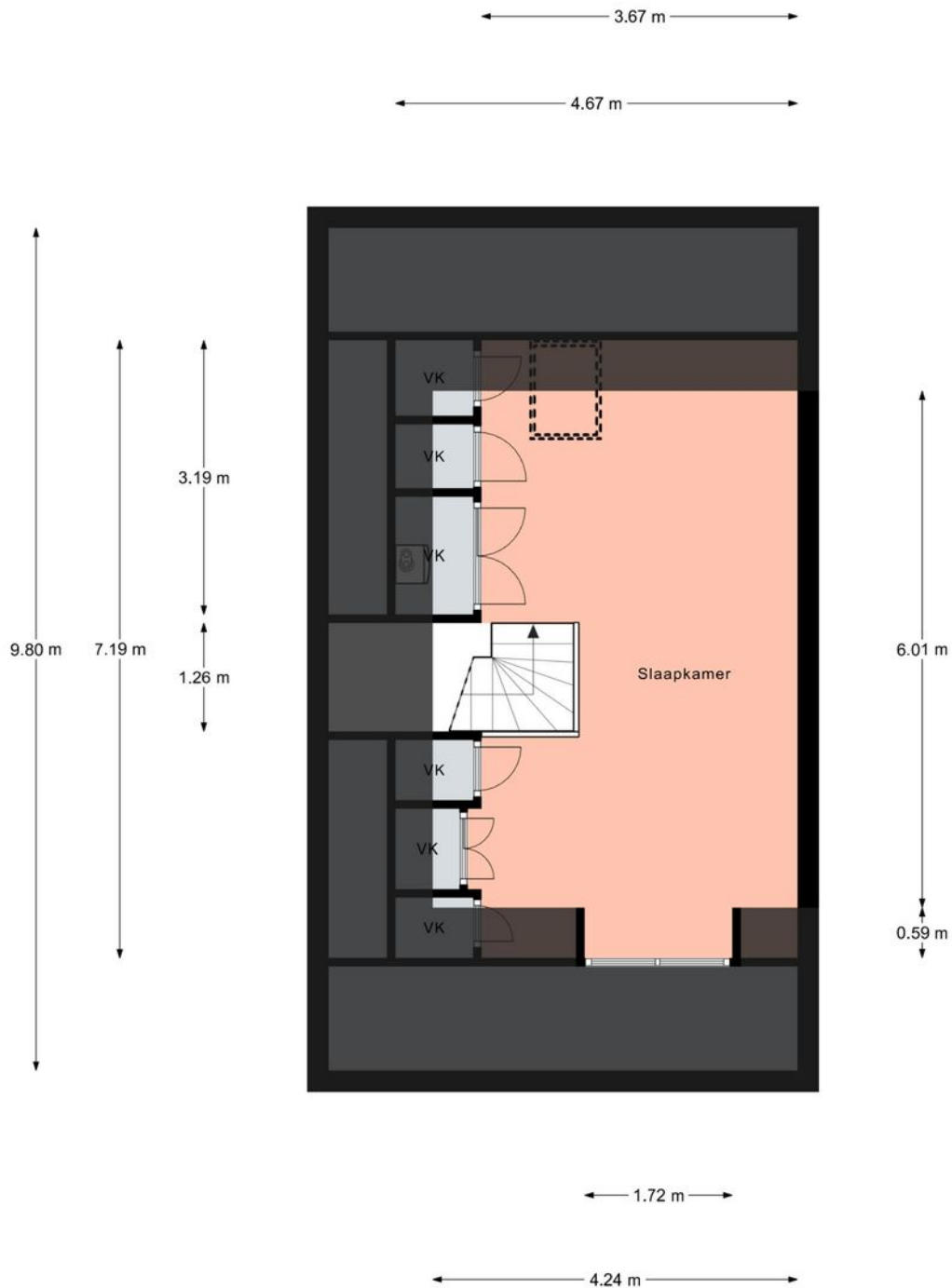
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegronden

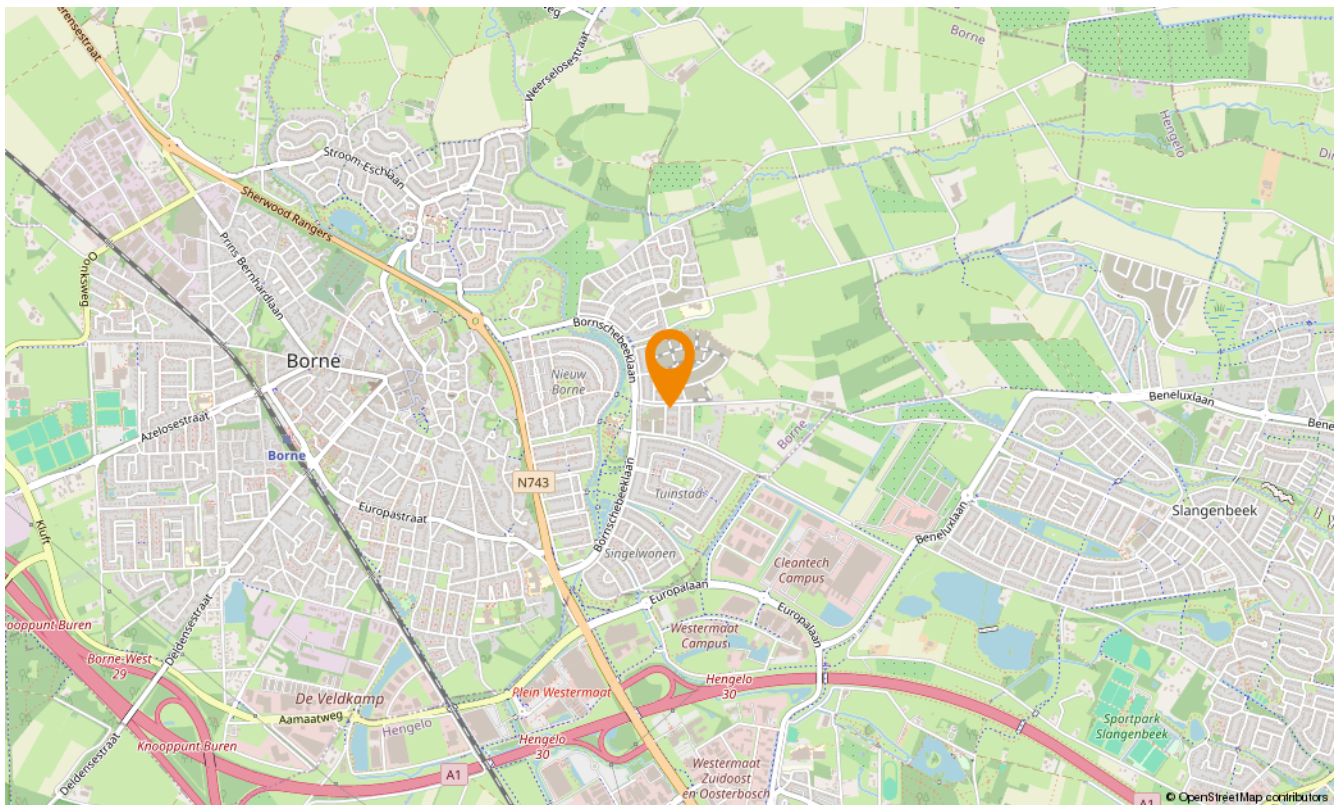
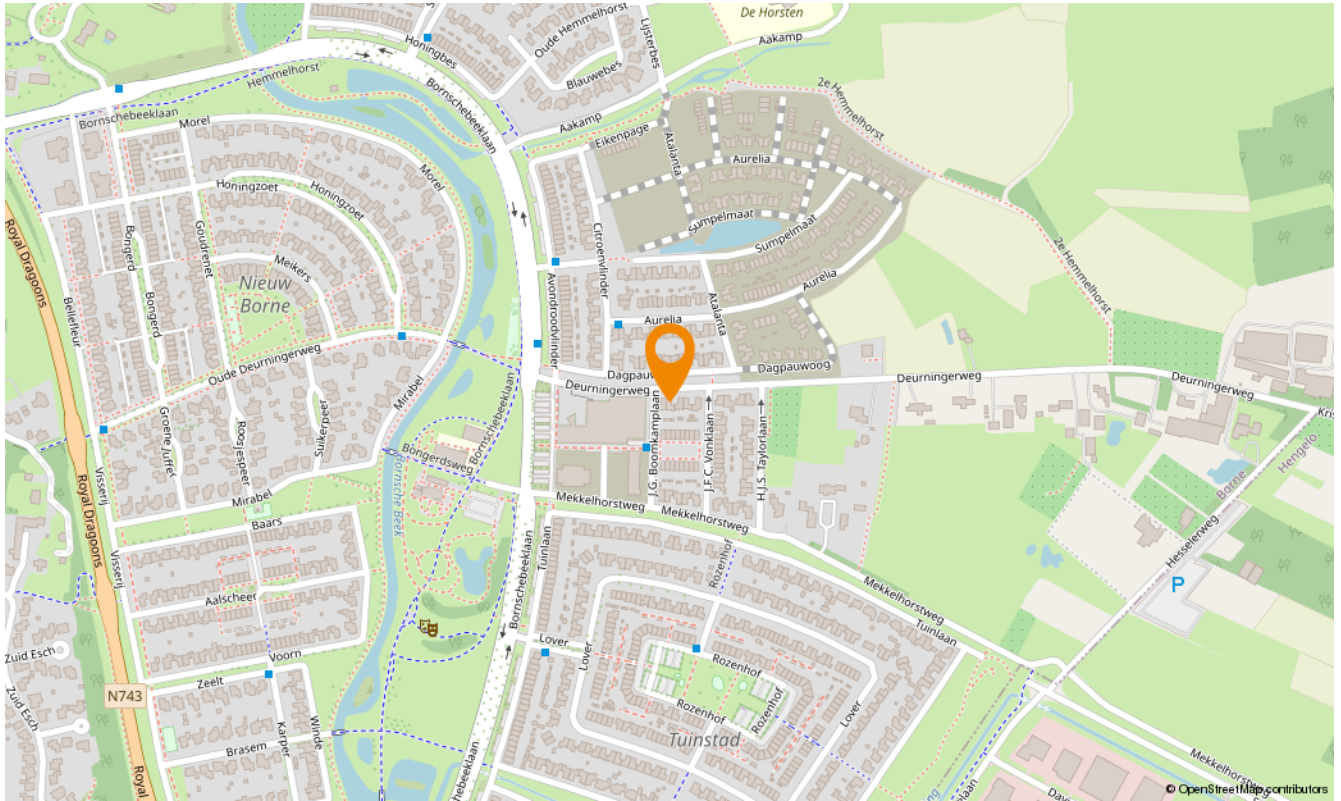


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegronden



Locatie in Borne





Aanvullende diensten

Wat is uw huis waard?

Wilt u uw huis verkopen? Dan is dit hét moment. De lage hypotheekrente en de blijvend aantrekkelijke woningmarkt in Twente zorgen voor een ideaal moment om uw huis in de verkoop te zetten. En bovendien kan uw huis zomaar meer waard zijn dan u denkt. Laat u goed voorlichten en begin met een vrijblijvende waardebeoordeling. U weet dan snel wat uw woning waard is en wij vertellen u meteen over onze persoonlijke aanpak. Onze makelaars komen graag naar u toe om u te ontmoeten!

Andere woning gezien?

Bij de aankoop van een huis is het goed dat je begeleid wordt door ervaren professionals, die jou heel doelgericht helpen om jouw droomhuis te vinden. Een huis koop je immers niet als een pakje boter. Of je nu een huis zoekt in Enschede, Hengelo, Borne, Almelo of een ander deel van de regio Twente, een aankoopmakelaar van Snelder Zijlstra Makelaars is er voor jou! Van de eerste kennismaking tot de bezichtigingen en de onderhandeling kun je op de aankoopmakelaars van Snelder Zijlstra Makelaars rekenen.

Huis gekocht?

De taxatie van jouw huis is essentieel om de financiering rond te krijgen. Maar ook wanneer je nog twijfelt over de aankoop of verkoop van een huis kan een taxatie uitkomst bieden. Het is daarbij belangrijk dat je jouw huis laat taxeren door een erkend taxateur, die zijn eindoordeel kan vastleggen in een gevalideerd taxatierapport. Wanneer je in aanmerking wilt komen voor een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) is een gevalideerd taxatierapport zelfs verplicht. De erkende taxateurs van Snelder Zijlstra Makelaars staan bekend om hun snelle beschikbaarheid, integriteit en deskundigheid.

Onafhankelijk hypotheekadvies

Hoe ziet uw financiële situatie eruit? Kunt u de hypotheeklasten dragen, zodat u ook in uw droomhuis comfortabel kunt blijven leven? Het is verstandig om – nog voordat u huizen gaat bezichtigen – met een financieel adviseur om tafel te gaan. Zo voorkomt u eventuele teleurstellingen wanneer u uw droomhuis op het oog heeft.

Daarom werken wij nauw samen met De Hypotheekverstrekker, een onafhankelijk advieskantoor die bemiddeld voor 30 verschillende geldverstrekkers. Op basis van uw persoonlijke situatie, voorwaarden en tarieven selecteren zij de geldverstrekker die het beste bij uw situatie en voorkeuren past.

De hypotheekverstrekker staat voor:

- Onafhankelijk advies
- Eén aanspreekpunt
- Transparante werkwijze
- Keuze uit de laagste rentetarieven
- Ook op afspraak bij u thuis

U kunt bij hen terecht voor uw nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing. Daarnaast helpen zij u ook graag met uw verzekering(en)

Uiteraard zullen zij u van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek uw aanspreekpunt. Dit alles voor een voordelig all-in tarief zodat u op voorhand weet waar u aan toe bent, wel zo prettig!





Over ons

Wilt u uw huis verkopen? Of bent u op zoek naar uw nieuwe droomhuis? Maak dan kennis met Snelder Zijlstra Makelaars, het sterkste makelaarskantoor in Almelo. Bij ons krijgt u te maken met makelaars die oprecht oog hebben voor uw persoonlijke situatie.

Volg ons op social



Snelder Zijlstra Makelaars Almelo-Borne



@snelderzijlstra.almelo.borne



@snelderzijlstramakelaars



Wierdensestraat 39 B, 7607 GE Almelo
almelo@snelderzijlstra.nl
snelderzijlstra.nl | 0546 850 111



**SNELDER
ZIJLSTRA**