

*Heerlijk*  
**WONEN**

BEGINT BIJ EUVERMAN & NUYTS MAKELAARS IN TWENTE



RWH HOFSTEDE CRULLSTRAAT 37 TE  
BORNE

Vraagprijs € 419.000 k.k.

**Euverman & Nuyts**  
makelaars in twente

# 3-kamer appartement op een mooie locatie

Gelegen op een fraaie locatie in Borne, nabij alle denkbare voorzieningen en schuin tegenover het NS-station, vind je in het appartementencomplex "Magenta" dit ruime en lichte 3-kamer hoekappartement met energielabel A, een balkon op het zuiden en een eigen parkeerplaats en berging in het souterrain. Het appartement is gelegen op de 2e woonlaag en heeft 2 slaapkamers.

Het gezellige centrum, evenals diverse (zorg-)voorzieningen en uitvalswegen liggen op steenworp afstand.

#### Souterrain:

De parkeergarage is voorzien van een op afstand bedienbare garagedeur en hierin bevindt zich een eigen parkeerplaats, een eigen berging en een gezamenlijke fietsenberging;

#### Entree appartementencomplex:

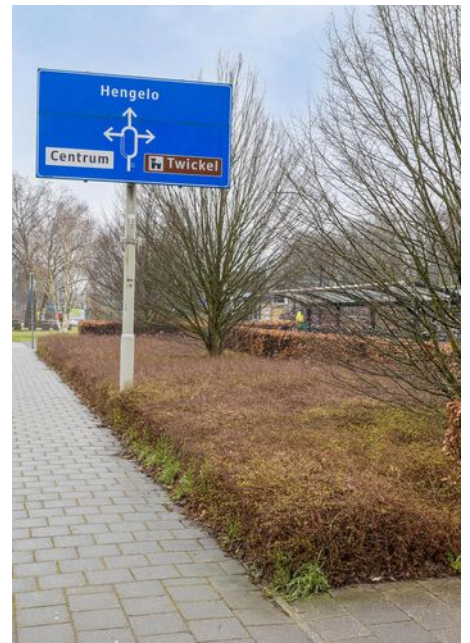
Centraal hoofdentree met nieuwe videofoon installatie, postbussen, lift en trappenhuis.

#### Appartement:

Entree, ruime hal met meterkast en een toilet met fontein. De lichte woonkamer heeft een zonnig balkon op het zuiden en een half open keuken in een U-opstelling. De keuken is voorzien van een keramische kookplaat, een nieuwe koelkast van het merk Bosch, een afzuigkap en een magnetron/oven.

Vanuit de hal zijn de berging / bijkeuken met wasmachine aansluiting en CV opstelling, en de 2 ruime slaapkamers bereikbaar. De master bedroom is voorzien van screens. Er is een grote lichte badkamer met twee wastafels, een douche, een ligbad en een toilet. Het gehele appartement is voorzien van een mooie lichte PVC vloer.





## KENMERKEN:

- Type woning	appartement
- Bouwjaar	1991-2000
- Woonoppervlakte	104 m <sup>2</sup>
- Inhoud	343 m <sup>3</sup>
- Aantal kamers	3
- Aantal slaapkamers	2
- Isolatie	dubbel glas
- Energielabel	A



































































# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
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		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	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		



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



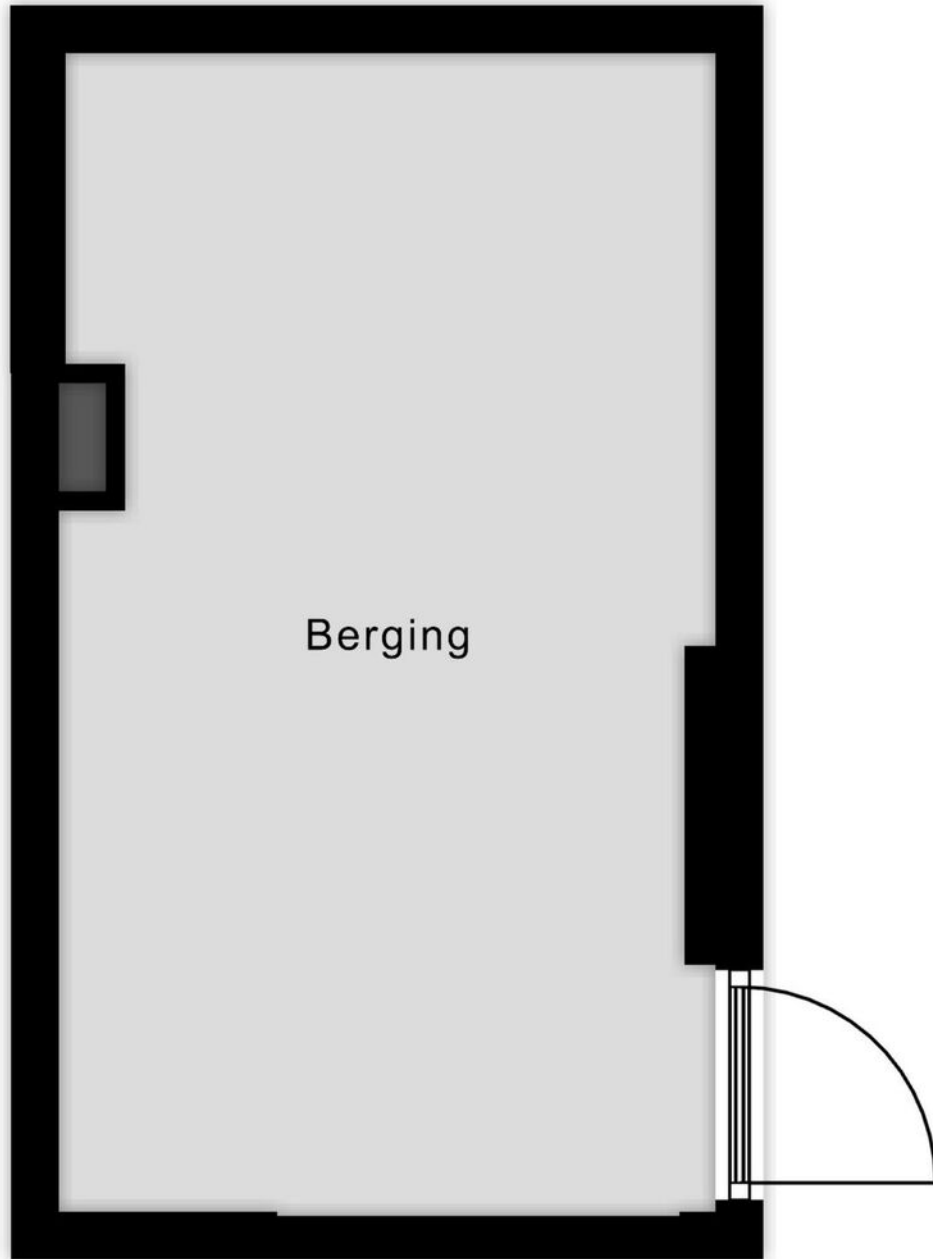


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



2.70 m

4.82 m



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



# EXTRA INFORMATIE

## **Aanvaarding in overleg.**

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

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.

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.







# HUIS KOPEN?

*Hoe doe je dat?*

.....  
**Euverman & Nuyts**

**Uw aankoopsspecialist in de woningmarkt.**  
.....

De **voordelen** van de **Euverman & Nuyts** aankoopbegeleiding:

- inzicht in de reële waarde van de woning.
- een professionele wijze van onderhandelen met een optimaal resultaat! Dit geldt voor zowel de prijs als de voorwaarden.
- scherpe controle van o.a. de bouwkundige staat, het bestemmingsplan en eventuele juridische aspecten.
- wij kennen de lokale markt en regelgeving als geen ander en ontzorgen u tijdens het gehele proces.
- wij behartigen alleen uw belangen zodat u met een vertrouwd gevoel uw nieuwe huis koopt.

**Een uitgebreid aankoopproces waarbij een specialist op de aankoopmarkt niet mag ontbreken.**  
*Wij adviseren en begeleiden u graag.*





# 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





**BORNE**



**Euverman & Nuyts Makelaars in Twente**  
**Kantoor Borne**  
Grotestraat 144  
7622 GP Borne  
Tel: (074) 266 23 00  
[borne@euvermannuyts.nl](mailto:borne@euvermannuyts.nl)

**Euverman & Nuyts**  
makelaars in twente

[www.euvermannuyts.nl](http://www.euvermannuyts.nl)





# EUVERMAN & NUYTS MAKELAARS IN TWENTE

**Euverman & Nuyts, de makelaar met kennis van zaken.**

Met vestigingen in Borne, Enschede, Goor, Hengelo en Haaksbergen is een uitstekende spreiding over het werkgebied Twente gegarandeerd. Onze naam is niet voor niets: Euverman & Nuyts makelaars in Twente!

Binnen dit werkgebied beschikken wij over een uitgebreid relatiernetwerk en leggen wij een betrokken en persoonlijke werkwijze aan de dag. Wat u ook zoekt op gebied van bestaande woningen en/of nieuwbouw, wij staan graag voor u klaar!

<b>Borne</b>	Grotestraat 144	Tel: (074) 266 23 00
<b>Enschede</b>	Hengelosestraat 28	Tel: (053) 488 59 95
<b>Haaksbergen</b>	Spoorstraat 77	Tel: (053) 572 44 66
<b>Hengelo</b>	Bornsestraat 5	Tel: (074) 291 24 21
(Berends-Naafs) <b>Goor</b>	Grotestraat 19	Tel: (0547) 27 25 47

