

Heerlijk
WONEN

BEGINT BIJ EUVERMAN & NUYTS MAKELAARS IN TWENTE



GE VAN RIELSTRAAT 14 TE BORNE

Vraagprijs € 450.000 k.k.

Euverman & Nuyts
makelaars in twente

Ruime 2/1 kap woning in het centrum

Een unieke locatie: in het centrum van Borne en een vrij uitzicht!

In een van de geliefde wijken Borne, aan een doodlopende straat en nabij alle dagelijkse voorzieningen en het openbaar vervoer gelegen staat deze lichte, ruime en goed onderhouden twee onder een kap woning met 10 zonnepanelen, 2 airco's / warmtepomp units, energielabel B, een aangebouwde garage met grote bergzolder, een oprit met carport en een besloten achtertuin met overdekt terras. De woning wordt gekenmerkt door een ruime woonkamer, een royale luxe keuken voor de echte keukenprins(es), een extra tuin-/werkkamer op de begane grond, 3 slaapkamers (4e op zolder mogelijk) en een moderne badkamer.

Borne is een gezellig met een diversiteit winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Er zijn meerdere basisscholen en is een middelbare school. Uiteraard zijn er verschillende sportclubs zoals tennis, voetbal en volleybal. Ook is er een binnen zwembad. Borne heeft een eigen NS-station en ligt zeer gunstig ten opzicht van in- en uitvalswegen. Natuurlijkhebbers kunnen hun hart hier ophalen, want je bent zo in het buitengebied of het landgoed Twickel. Kortom, Borne is gemoedelijk dorp en beschikt over stadse voorzieningen in combinatie met het gevoel van landelijk wonen.

Omschrijving

Indeling:

Overdekt entree, hal met trapopgang, meterkast en toilet met fontein. Lichte ruime woonkamer aan de voorzijde met erker. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming met een keramische tegelvloer met houtmotief, dubbele openslaande tuindeuren en een fraai op maat gemaakte kastenwand met open haard in natuursteen schouw. Aan de achterzijde is de keuken met een mooie in landelijke stijl uitgevoerde inbouwkeuken met natuursteen aanrechtblad en diverse apparatuur zoals een 1,5 meter breed 7 pits gascomfort (Smeg) met grillplaat en 2 ovens, een vaatwasser, een afzuigkap (Novy) mooi weggewerkt in het plafond. De motor zit in de garage zodat u amper geluidsoverlast heeft. Via de keuken is een extra tuin-/werkkamer bereikbaar. Deze kan ook als praktijkruimte gebruikt worden. Het is mogelijk om via de zijkant een eigen zelfstandige ingang te creëren naar deze ruimte. Via zowel de keuken als de oprit is de garage bereikbaar. Hier bevinden zich de wasmachine- en drogeraansluitingen. De bergruimte boven de garage is via een vaste trap bereikbaar.

De woonkamer, keuken, hal en toilet op de begane grond zijn voorzien van vloerverwarming.

De besloten achtertuin heeft een veranda aan het huis en een beschut terras achter in de tuin.

1e verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers waarvan twee aan de voorzijde met balkon. Moderne lichte badkamer met een ligbad, een inloofdouche, een toilet, een wastafelmeubel met twee lades en twee kranen en een designradiator. Vaste trap naar ...

2e verdieping:

De 2e verdieping is een grote ruimte (in gebruik als slaapkamer) en is voorzien van een nieuwe pvc-vloer met geluidsdempende en isolerende ondervloer. Op de verdieping kan een 4e/5e slaapkamer gerealiseerd worden. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats van de CV en omvormer van de zonnepanelen.





KENMERKEN:

- Type woning
- Bouwjaar
- Woonoppervlakte
- Perceeloppervlakte
- Inhoud
- Aantal kamers
- Aantal slaapkamers
- Isolatie
- Energielabel

2-onder-1-kapwoning

1994

146 m²

202 m²

622 m³

6

4

dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

B



































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		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Shutters	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloer zolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren		X	
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Priee		X	
Waterval		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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.



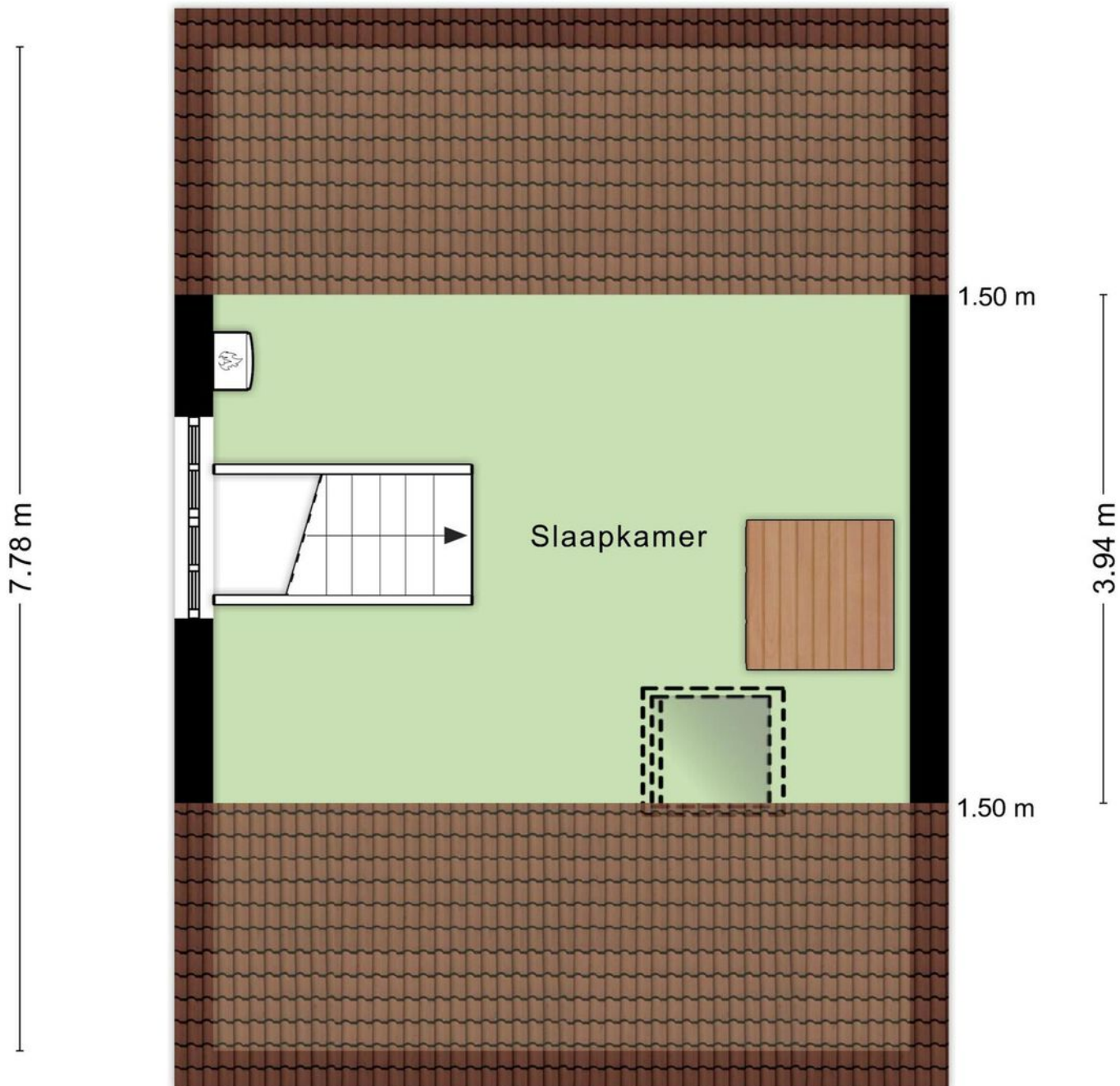


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

5.40 m



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



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

GEZOCHT :



BIJZONDERE WONINGEN...

...voor de meer dan 1000 woningzoekenden die bij ons staan ingeschreven. Bent u in het bezit van een vrijstaande woning en heeft u verkoopplannen?

Bel dan vrijblijvend voor een verkoopgesprek.

We komen graag bij u langs om ons succesvolle Buitenstate Verkoopplan toe te lichten.

WAT IS EEN BUITENSTATE?

EEN BUITENSTATE VOLDOET AAN TENMINSTE DRIE VAN DE VIER VOLGENDE CRITERIA:

- LIGGING BUITEN DE BEBOUWDE KOM;
- AAN ALLE ZIJDEN VRIJSTAAND;
- TENMINSTE 1000 M² PERCEEL;
- BELEVING VAN RUST EN RUIMTE.



BORNE



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

Euverman & Nuyts
makelaars in twente

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!

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

