

*Heerlijk*  
**WONEN**

BEGINT BIJ EUVERMAN & NUYTS MAKELAARS IN TWENTE



**DODDEGRAS 21 TE BORNE**

Vraagprijs € 480.000 k.k.

**Euverman & Nuyts**  
makelaars in twente

# Ruime twee onder een kapwoning

Op een rustige locatie in de wijk Stroom-Esch, aan een doodlopend straatje staat deze ruime twee onder één kap woning met energielabel A, zonnepanelen, een garage (nu in gebruik als berging) met carport, maar liefst 5 slaapkamers en een fraai aangelegde tuin gelegen op het westen.

De Stroom Esch is een kindvriendelijke en geliefde woonwijk aan de rand van Borne. De wijk heeft een eigen basisschool en ligt enerzijds nabij het gezellige centrum met een diversiteit aan winkels en horecagelegenheden en anderzijds bent u zo in het buitengebied. Borne heeft een eigen NS station en ligt zeer gunstig ten opzichte van A1/A35. Kortom, in Borne is het zeer prettig en mooi wonen.

Begane grond: Overdekte entree, hal met meterkast, toilet met fontein en trapopgang naar de eerste verdieping. Een ruime woonkamer met gashaard aan de voorzijde van het huis gelegen, een half open keuken voorzien van een granieten aanrechtblad met een inductie kookplaat, een

granieten aanrechtblad, een oven, een magnetron, een afzuiger, een koelkast en een vaatwasser. Aansluitend is de bijkeuken met wasmachine aansluiting en een deur naar de tuin. Bergruimte en fietsenberging met lichtkoepel en opstelplaats voor de CV ketel, deur naar oprit met carport. De tuin is fraai aangelegd en op het westen gelegen. Verder is er een houten tuinhuis voorzien van elektra. Er is een kleine overkapping thans in gebruik als houthok.

1e Verdieping: Overloop met daglicht, 3 slaapkamers waarvan 1 met balkon en 1 met een vaste kast, een moderne badkamer met een inloopdouche, een toilet, een wastafelmeubel met dubbele wastafel, een ligbad, elektrische vloerverwarming, spotjes, een design radiator en een spiegel met verwarming.

2e Verdieping: Vaste trap naar de zolder, overloop, 2 slaapkamers beide voorzien van een dakraam en 1 met nog een zij-raam, diverse berguimtes.



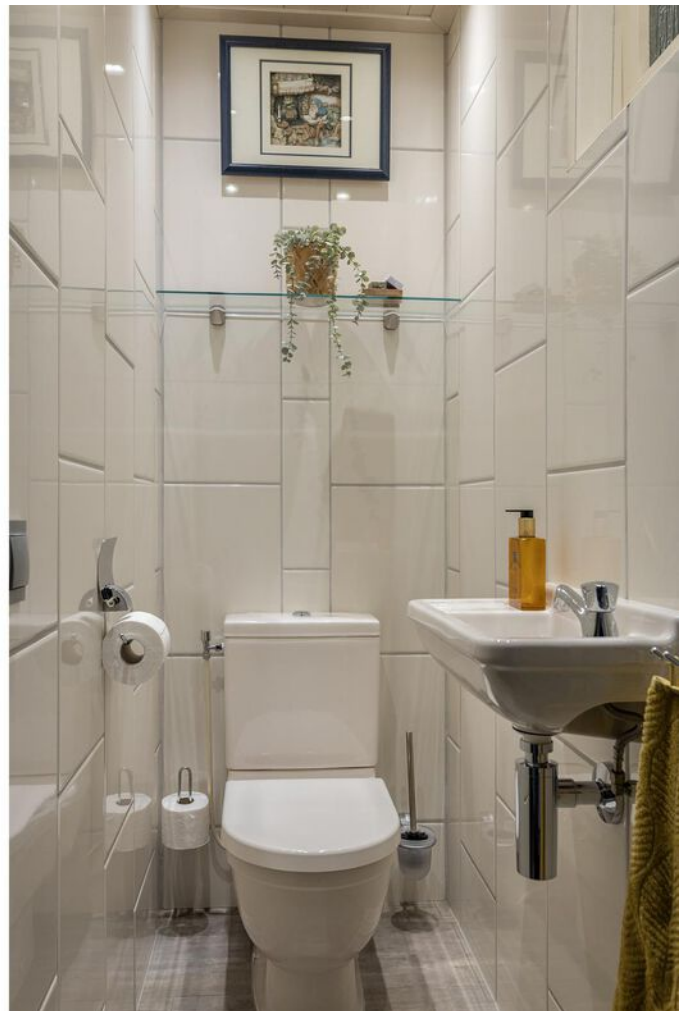


## KENMERKEN:

- Type woning
- Bouwjaar
- Woonoppervlakte
- Perceeloppervlakte
- Inhoud
- Aantal kamers
- Aantal slaapkamers
- Isolatie
- Energielabel
- 18 Zonnepanelen (2014)
- Zolder voorzien van nieuwe dakramen 2022

2-onder-1-kapwoning  
1984  
148 m<sup>2</sup>  
303 m<sup>2</sup>  
566 m<sup>3</sup>  
6  
5  
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie  
A  
Elektrisch screen, woonkamer raam 2024  
De begane grond is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming



























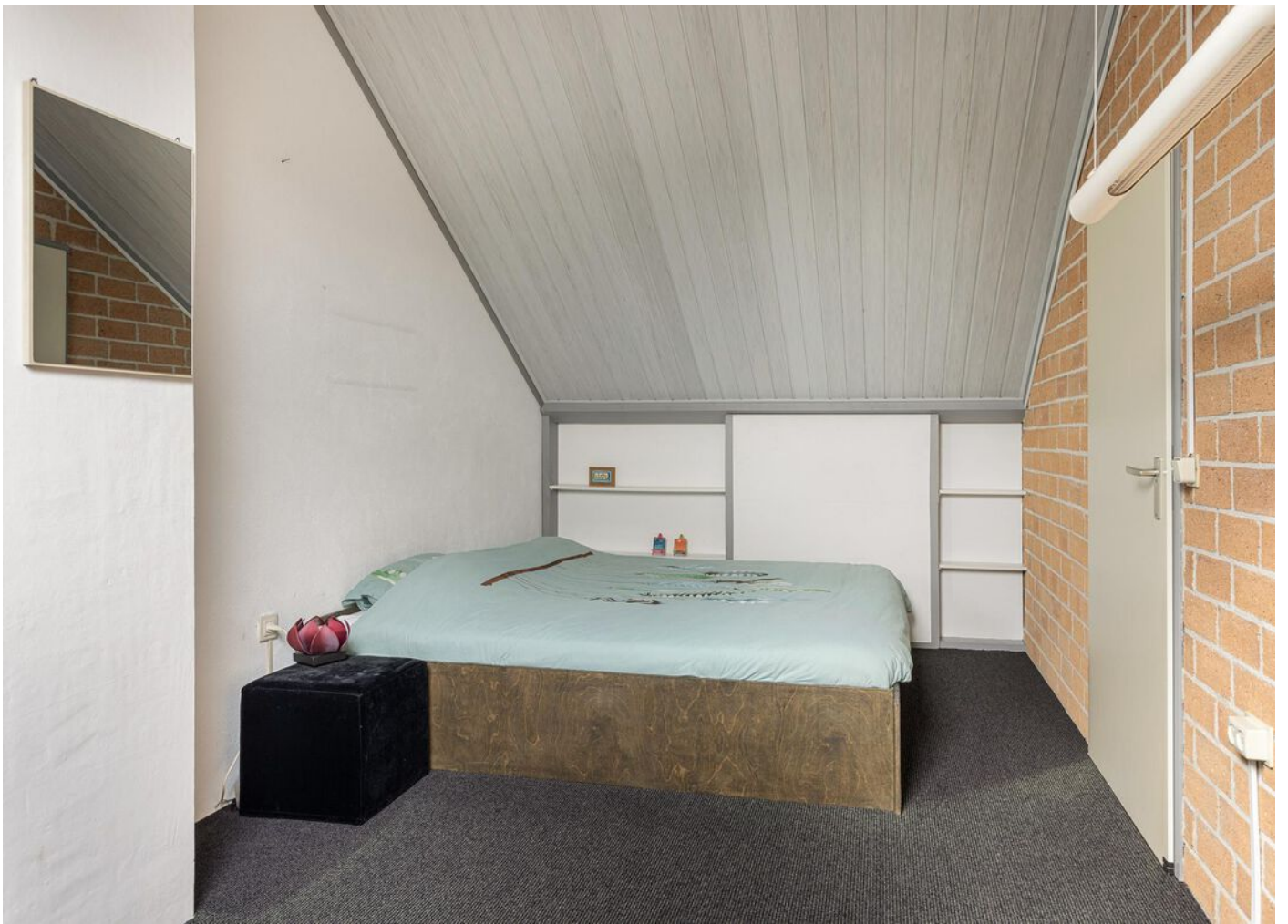


























# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		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		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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.





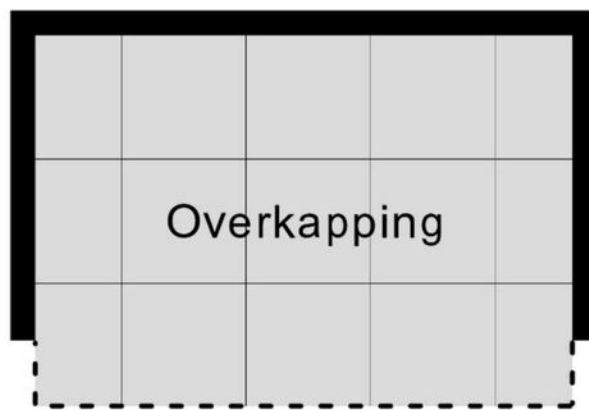




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



2.16 m



1.49 m

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

5.64 m

2.71 m 1.91 m 0.82 m



2.71 m 2.83 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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 M<sup>2</sup> 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](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

