

Heerlijk
WONEN

BEGINT BIJ EUVERMAN & NUYTS MAKELAARS IN TWENTE



MORSELDIJK 30 TE BORNE

Vraagprijs € 250.000 k.k.

Euverman & Nuyts
makelaars in twente

Te moderniseren 2/1 kapwoning

In de leuke buurt 't Wensink Noord ligt deze te moderniseren twee-onder-één kapwoning met garage, carport en 2 slaapkamers.

Wonen in Borne, is wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Borne heeft een eigen NS station, een gezellig centrum met een diversiteit aan winkels en horecagelegenheden en verschillende sportclubs zoals tennis, voetbal, volleybal, fitness en er is een zwembad. Wil je wat verder weg, de verbinding naar de Randstad of andere delen van Nederland is uitstekend. Je zit namelijk binnen enkele minuten op de A1 en A35. Ook voor de ontspanning is het hier heerlijk wonen; zowel op de fiets als lopend ben je zo in het buitengebied en kan je genieten van de fraaie Twentse natuur.

Indeling:

Begane grond:

Royale hal met toegang tot de kelder. Aan de voorzijde van de woning is er een werk-/studeer-/hobbyruimte.

De doorzonwoonkamer heeft veel licht inval en is

voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming en een schouw voor een gaskachel. De keuken is gedateerd en voorzien van een koelkast, een oven, een gaskookplaat en een afzuiger. Aansluitend is een portaal met toilet en bijkeuken voorzien van wasmachine aansluiting en cv ketel en een deur die toegang biedt tot de tuin.

Verder op het perceel staat de vrijstaande garage die voorzien is van een kanteldeur. Aangrenzend is een houten schuurtje.

1e Verdieping:

Overloop met daglicht en een vaste kast, de slaapkamer aan de achterzijde heeft een dakkapel, vaste kast en toegang tot het platte dak. De slaapkamer aan de voorzijde is tevens voorzien van een vaste kast en dakkapel. De badkamer met dakkapel is voorzien van een douche, toilet en een wastafelmeubel. Deze verdieping is voorzien van kunststof kozijnen.



KENMERKEN:

- | | |
|--|--|
| - Type woning | 2-onder-1-kapwoning |
| - Bouwjaar | 1930 |
| - Woonoppervlakte | 120 m ² |
| - Perceeloppervlakte | 238 m ² |
| - Inhoud | 451 m ³ |
| - Aantal kamers | 4 |
| - Aantal slaapkamers | 2 |
| - Isolatie | gedeeltelijk dubbel glas |
| - Energielabel | F |
| - Rolluiken woonkamer achterzijde en keuken | Glas in lood ramen woonkamer achterzijde |
| - Carport met overkapping. Nieuw dak op carport 2022 | |



















LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- Vloerbeddeking trap en overloop	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermer)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Carpoot	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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.

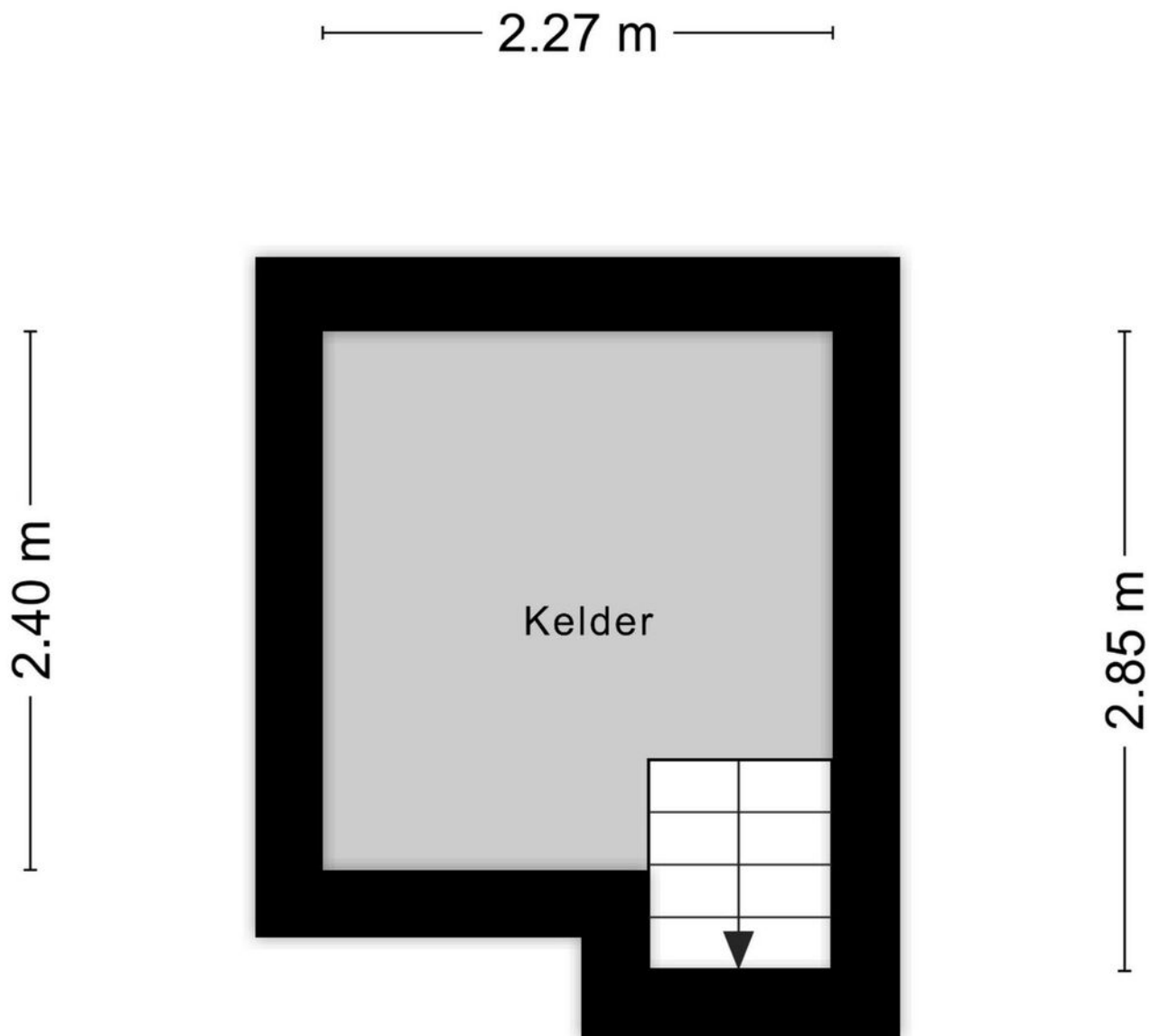




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl




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



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



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Borne</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 3328</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 2033
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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.



**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

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

