

*Heerlijk*  
**WONEN**

BEGINT BIJ EUVERMAN & NUYTS MAKELAARS IN TWENTE



**ANJELIER 37 TE BORNE**

Vraagprijs € 359.000 k.k.

**Euverman & Nuyts**  
makelaars in twente

# Mogelijkheid voor baden en slapen begane grond

In een rustige woonwijk, aan een doodlopende straat, ligt deze lichte twee onder een kap woning met energielabel C, een aangebouwde stenen berging, een eigen oprit met carport, een besloten achtertuin en een vrij uitzicht aan de voorzijde. De woning wordt gekenmerkt door veel licht inval, een ruime woonkamer, een woonkeuken en een extra kamer op de begane grond met de mogelijkheid voor het realiseren van baden en slapen op de begane grond.

Borne is een gezellig en gemoedelijk dorp met diverse winkels en horecagelegenheden. Er zijn meerdere basisscholen, er is een middelbare school en 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. Natuurliefhebbers kunnen hun hart hier ophalen want je bent zo in het buitengebied of het landgoed Twickel.

## Indeling

### Begane grond

Overdekte entree, hal met meterkast en toilet met fontein. De ruime woonkamer met open haard is aan de voorzijde gelegen. Aan de achterzijde is de woonkeuken gesitueerd met een moderne witte keuken voorzien van diverse apparatuur zoals een gaskookplaat, een afzuiger, een koelkast met vriezer, een vaatwasser (2021) en een combi oven-/magnetron (2023). Via een portaal aan de achterzijde zijn de bijkeuken en de extra kamer op de begane grond bereikbaar. De bijkeuken is voorzien van vaste kasten, een stortbak en een lichtkoepel. De extra kamer op de begane grond is geschikt als hobby-/werkkamer, maar het realiseren van slaapkamer en badkamer behoort tot de mogelijkheden.

De besloten achtertuin is op het zuiden gesitueerd en heeft een terras aan het huis. Er is een zonneschermbaan aanwezig.

# EXTRA INFORMATIE

## 1e Verdieping

Overloop, 3 slaapkamers, waarvan 2 met een dakkapel, Bergruimte met dakraam en de opstelling van de cv ketel en de wasmachine aansluiting. De badkamer is voorzien van een douchecabine, een toilet, een wastafelmeubel en een designradiator.

## Zolder

Via een vlizotrap te bereiken bergzolder.

## 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?

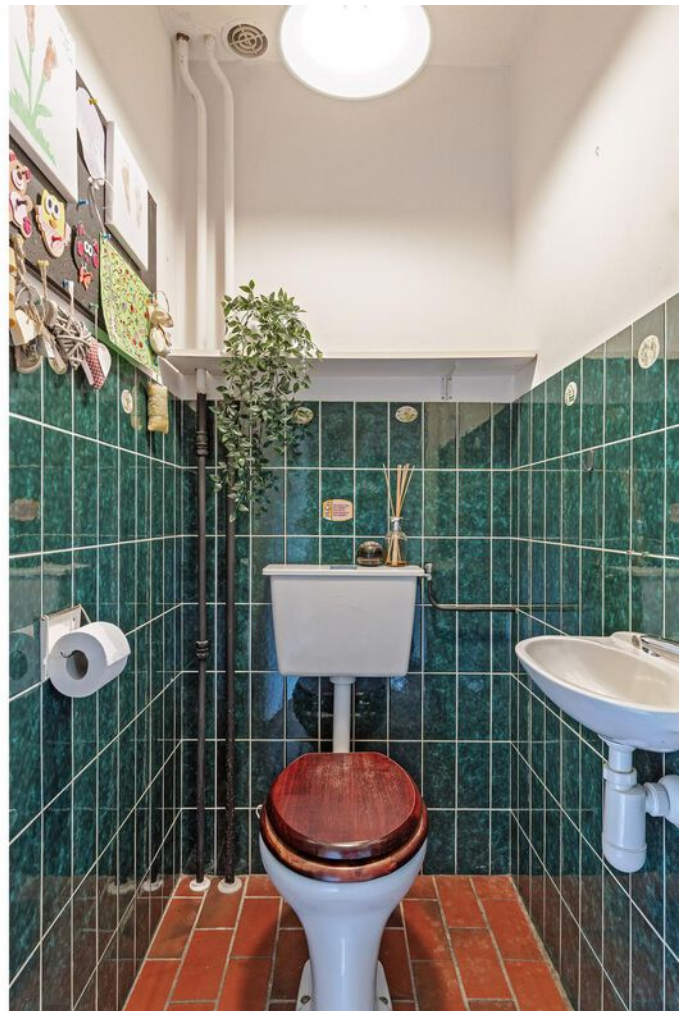
Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.





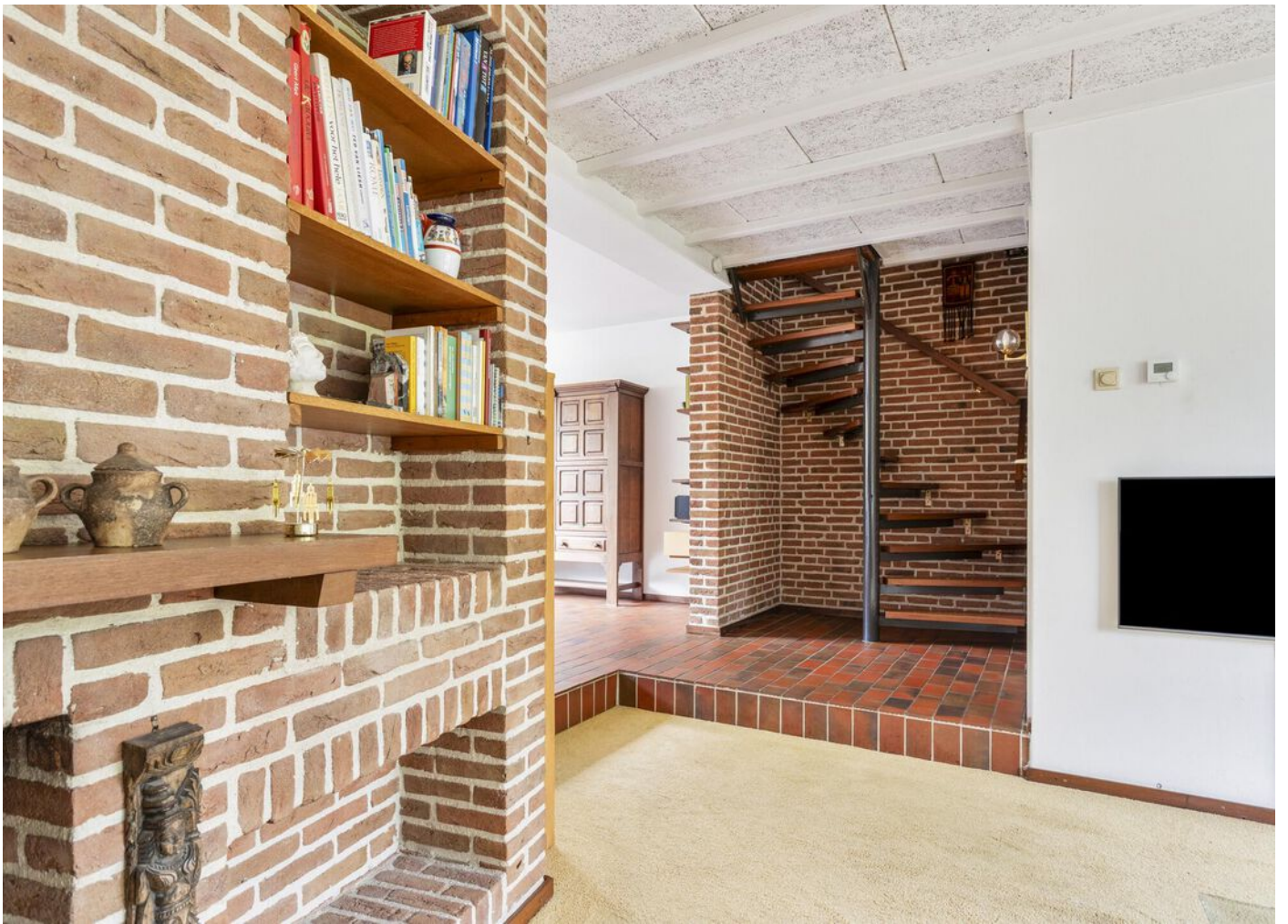
## KENMERKEN:

- |                              |                             |
|------------------------------|-----------------------------|
| - Type woning                | 2-onder-1-kapwoning         |
| - Bouwjaar                   | 1972                        |
| - Woonoppervlakte            | 128 m <sup>2</sup>          |
| - Perceeloppervlakte         | 295 m <sup>2</sup>          |
| - Inhoud                     | 494 m <sup>3</sup>          |
| - Aantal kamers/ slaapkamers | 5/3                         |
| - Isolatie                   | muurisolatie, vloerisolatie |
| - Energielabel               | C                           |
| - CV combiketel              | Remeha Calente 28c - 2014   |





































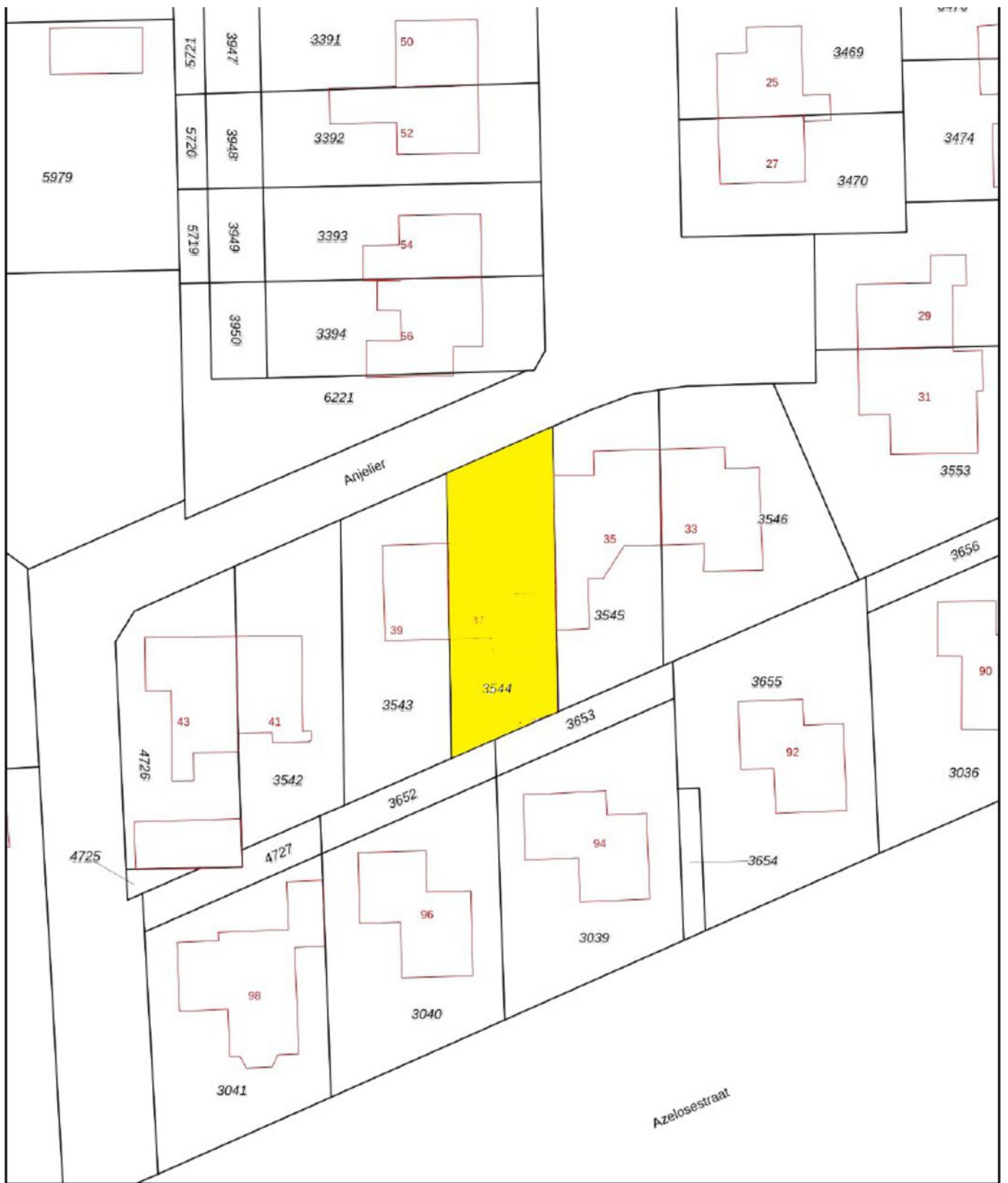


# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Huisnummer</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 E</p> <p>Perceel 3544</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

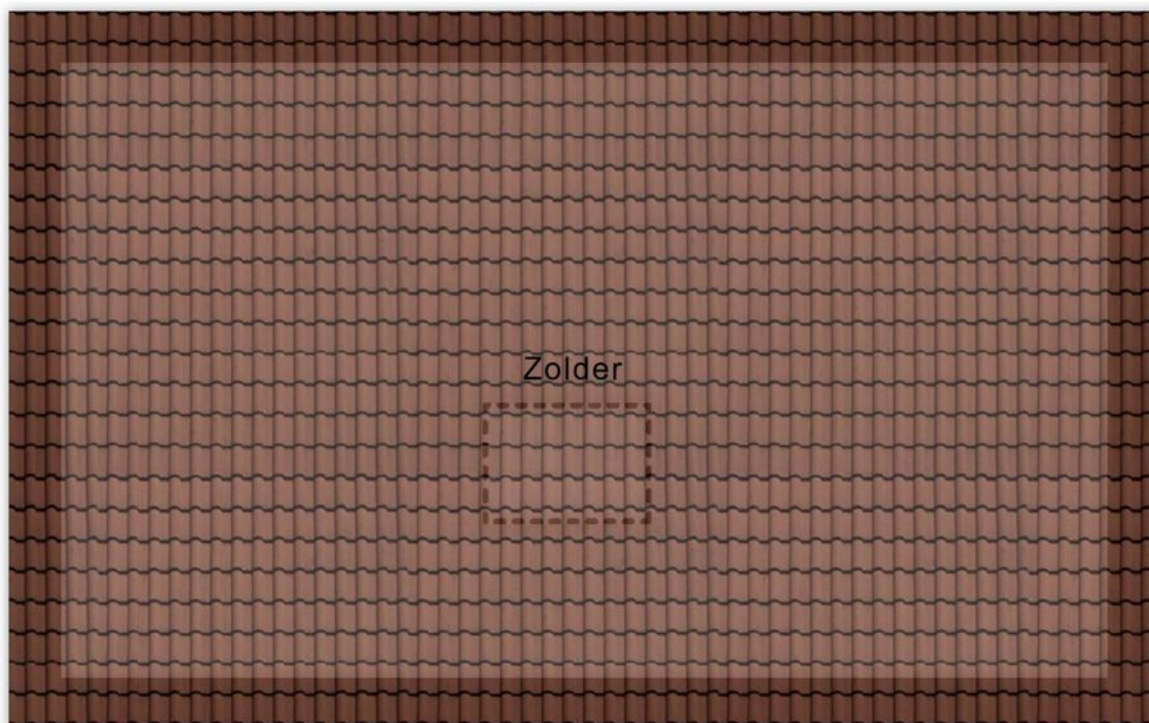




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



6.08 m



3.57 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

