



Borne
Blauwgras 7
Vraagprijs € 315.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1985
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	352 m ³
Woonoppervlakte:	99 m ²
Perceeloppervlakte:	147 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Energie label	C
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Op een rustige en kindvriendelijke locatie in de geliefde wijk Stroom Esch staat deze tussenwoning met energielabel C, berging, overkapping en achterom. De woning biedt een praktische indeling en volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren en te verduurzamen.

Wonen in Borne betekent genieten van een fijne combinatie van rust, ruimte en levendigheid. De wijk Stroom Esch is groen, ruim opgezet en kindvriendelijk en heeft een basisschool. Sportvoorzieningen zijn op korte afstand. Het gezellige centrum van Borne ligt op enkele minuten en biedt een gevarieerd aanbod van winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. De sfeervolle straten en het historische karakter maken het centrum een prettige plek om te winkelen en te verblijven. Daarnaast bevindt de wijk zich nabij het buitengebied, waardoor je zo de natuur in loopt of fietst. Tegelijkertijd zijn steden als Hengelo en Enschede uitstekend bereikbaar. Een ideale woonomgeving voor wie comfortabel en centraal wil wonen, met rust en natuur binnen handbereik.

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toilet met fontein en trapopgang met trapkast. De doorzonwoonkamer is voorzien van een laminaatvloer. De half open keuken is voorzien van een moderne keuken en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, alle voorzien van laminaatvloeren. Twee slaapkamers beschikken over enkel glas, waarvan één met aansluiting voor wasapparatuur. De derde slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakraam. De badkamer beschikt over een douche, wastafel, toilet en radiator.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping met overloop, opstelplaats voor de cv-ketel (Nefit, 2018, eigendom) en mechanische ventilatie. Hier bevindt zich tevens een vierde slaapkamer met dakraam en witgoedaansluiting.

Buiten: De achtertuin is voorzien van een overkapping, stenen berging (voorzien van elektra) en een achterom.

Bijzonderheden:

* Gelegen in de wijk Stroom Esch * Tussenwoning met vier slaapkamers * Cv-ketel Nefit (2018, eigendom)

* Woonoppervlakte ca. 99 m² * Inhoud ca. 352 m³ * Kavel 147 m²

* Energielabel C.























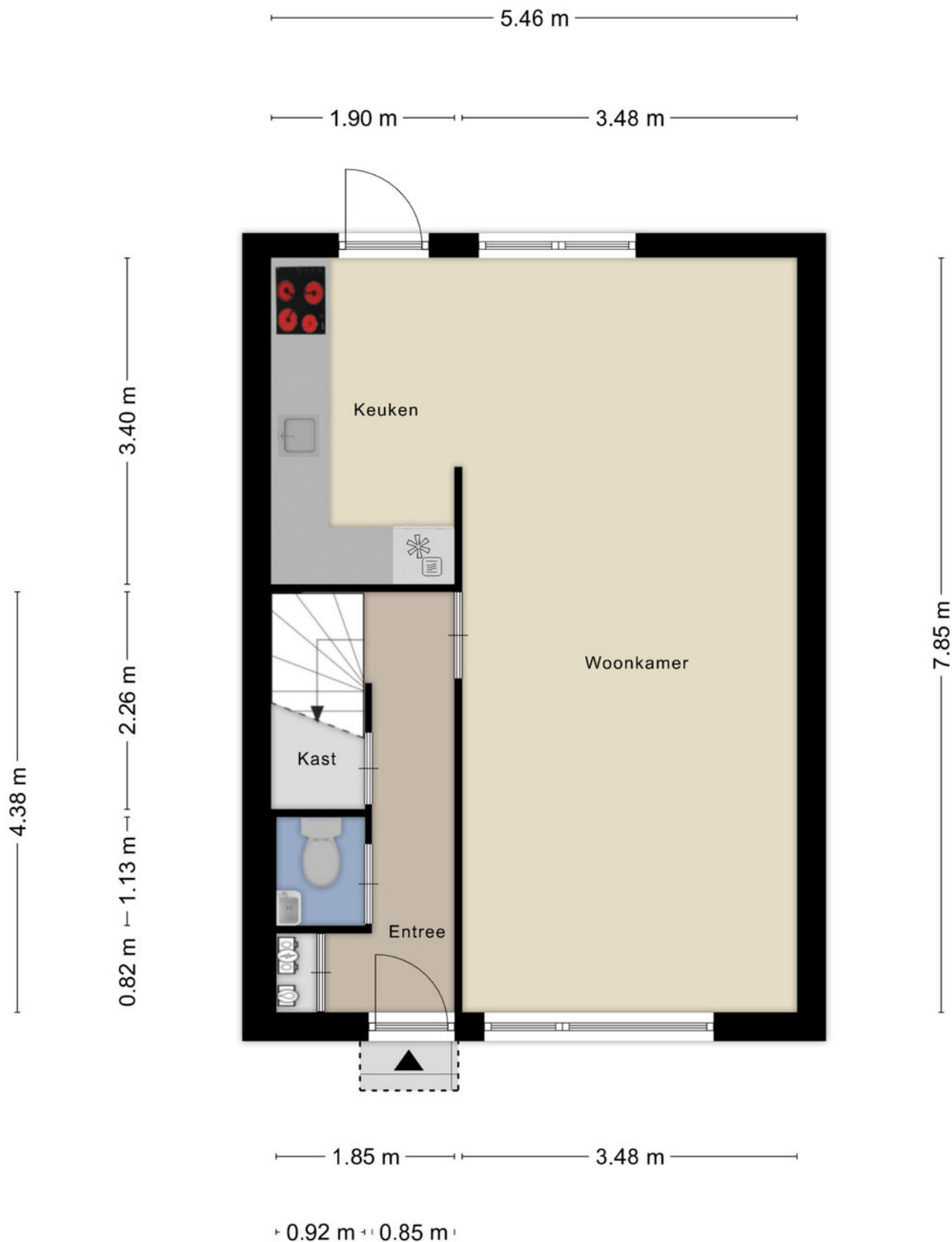




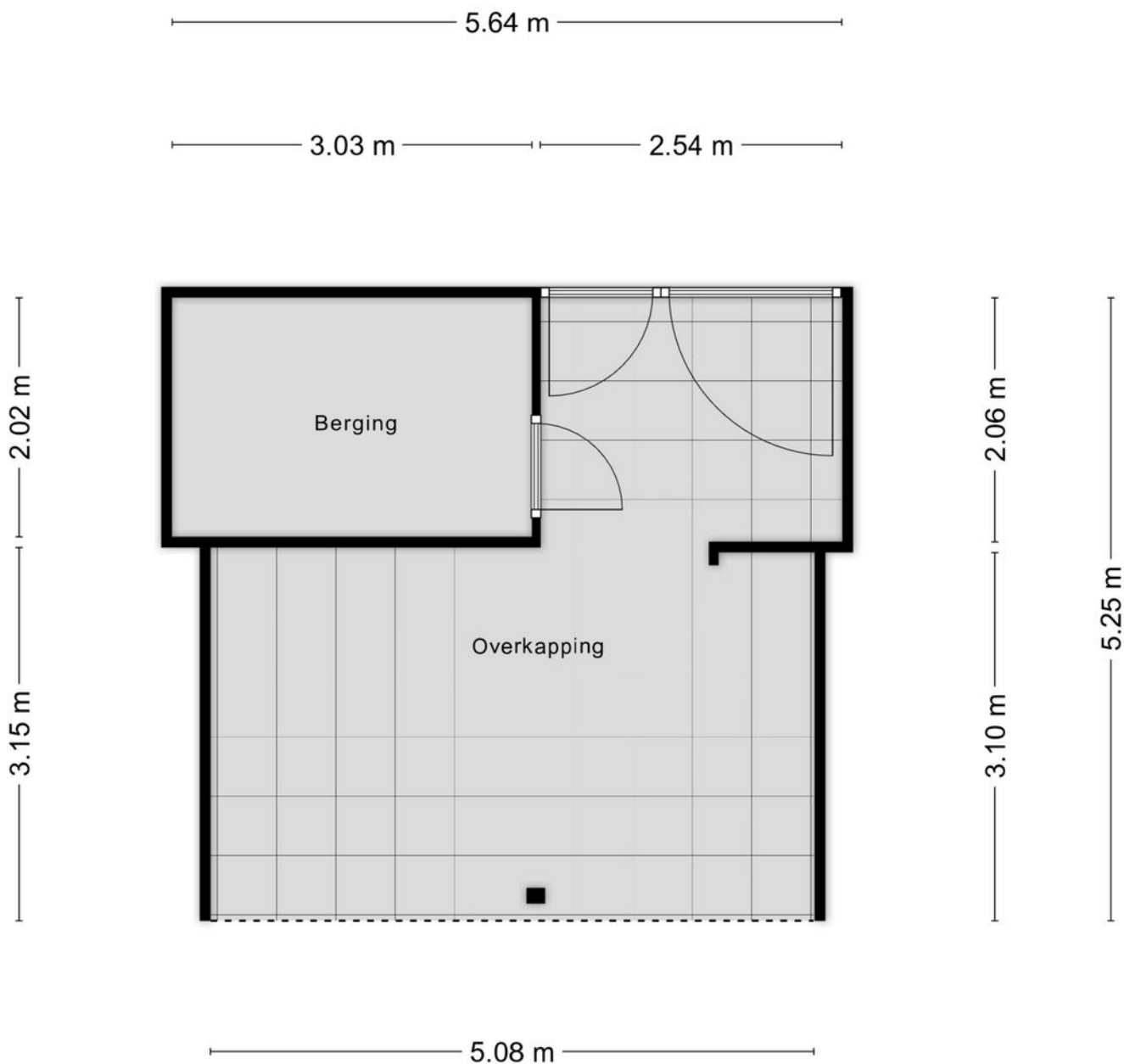




PLATTEGROND



PLATTEGROND



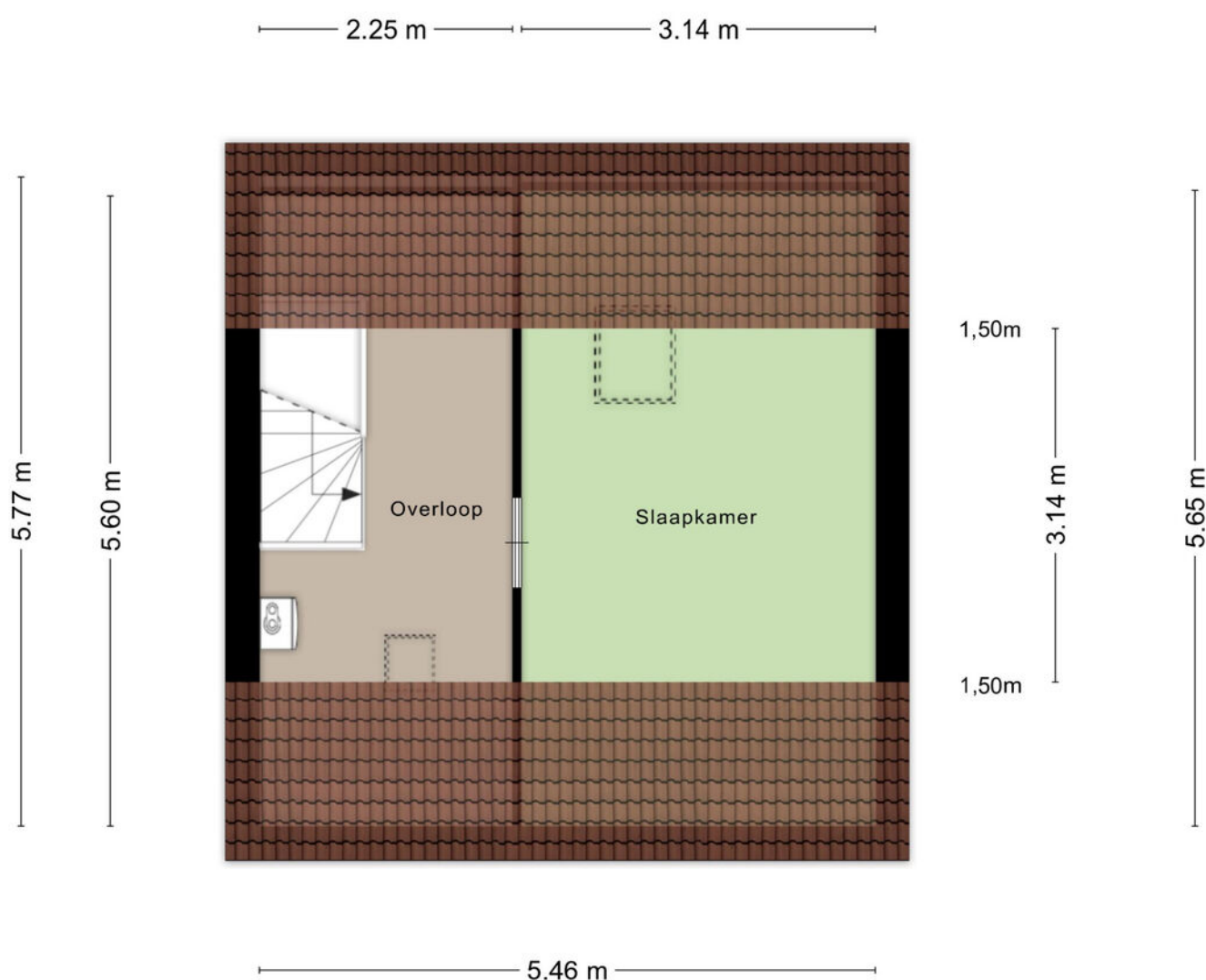
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

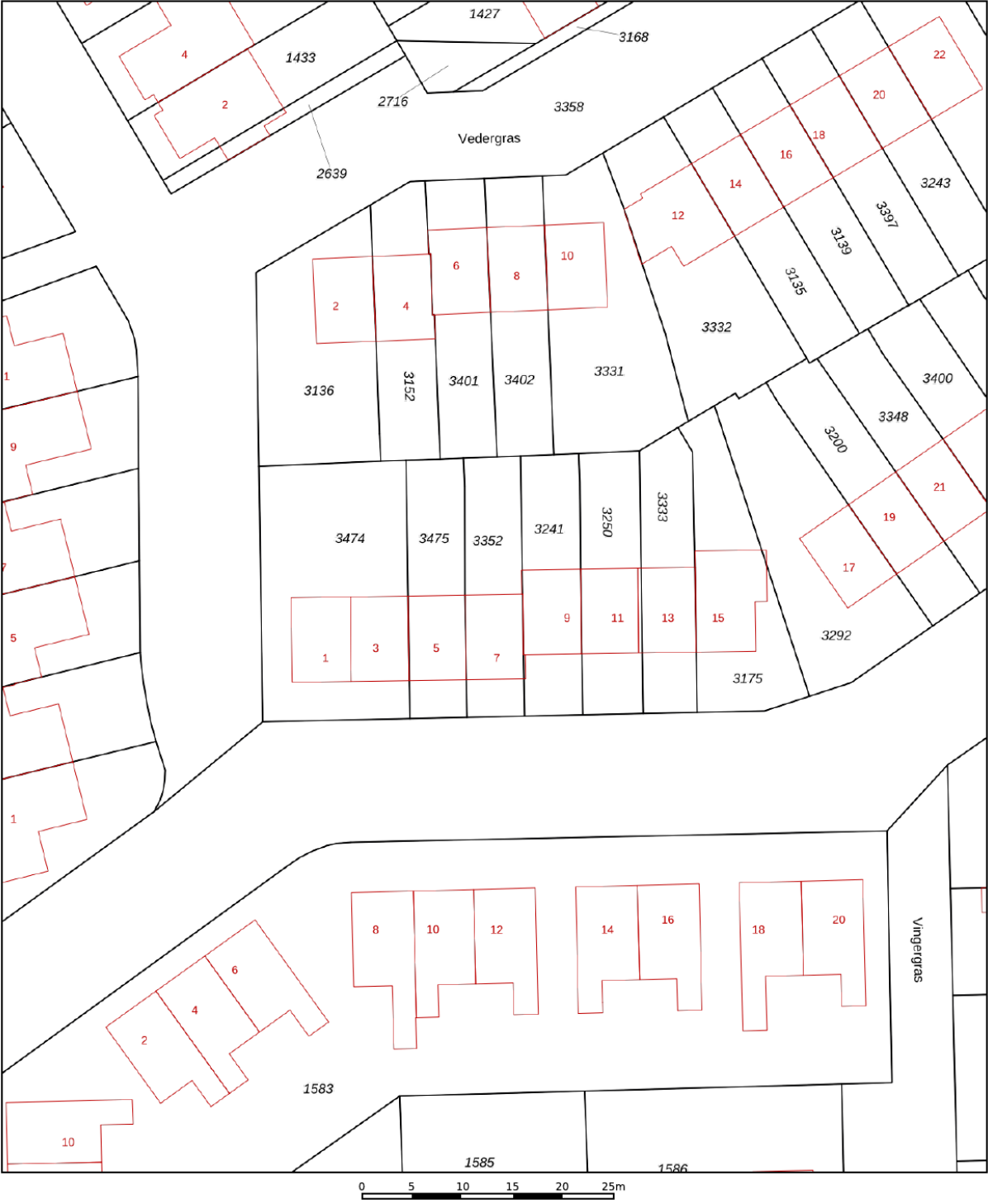


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Borne



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Borne

Sectie B

Perceel 3352

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 februari 2026

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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

EXTRA INFORMATIE

Oplevering

Aanvaarding in overleg.

Waarborgsom/bankgarantie

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

Aansprakelijkheid

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.

Meetcertificaat

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.





**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

HUIS KOPEN?

Wij zijn jouw aankoopsspecialist

- Een professioneel advies van onze makelaars;
- Al jaren een gevestigde naam in de markt;
- Een unieke combinatie van kennis en betrokkenheid;
- Onze makelaars zijn dagelijks actief in Twente en de Achterhoek.

JOUW GARANTIE

**Wij leveren
kwaliteit, ontzorgen
en behartigen alleen
jouw belangen!**



INTERESSE?



Borne

Grotestraat 144

Tel: (074) 266 23 00

borne@euvermannuyts.nl

Enschede

Hengelsestraat 28

Tel: (053) 488 59 95

enschede@euvermannuyts.nl

Haaksbergen

Spoorstraat 77

Tel: (053) 572 44 66

haaksbergen@euvermannuyts.nl

Hengelo

Bornsestraat 5

Tel: (074) 291 24 21

hengelo@euvermannuyts.nl

Hof van Twente (Goor)

Grotestraat 19

Tel: (0547) 27 25 47

hofvantwente@euvermannuyts.nl