



Borne
Lover 122
Vraagprijs € 675.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	2011
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	687 m ³
Woonoppervlakte:	180 m ²
Perceeloppervlakte:	248 m ²
Overige inpandige ruimte:	3 m ²
Energie label	A+++
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Isolatie:	Volledig geïsoleerd

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Welkom in deze uitstekend onderhouden en instapklare twee onder een kapwoning, gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Bornsche Maten. Deze moderne woning combineert comfort, ruimte en duurzaamheid op een uitstekende manier. Met een energielabel A+++, een hybride warmtepomp, 20 zonnepanelen, vloerverwarming op de gehele begane grond en een stijlvolle afwerking is de woning volledig voorbereid op de toekomst. Daarnaast beschikt de woning over een royale glazen serre, een jacuzzi, een luxe woonkeuken, een nieuwe badkamer (2025) en een ruime tweede verdieping waar één of zelfs twee extra slaapkamers gerealiseerd kunnen worden.

De woning is gelegen in de populaire woonwijk Bornsche Maten, een jonge en ruim opgezette wijk die bekend staat om haar groene karakter en kindvriendelijke omgeving. In de directe nabijheid bevinden zich diverse speelvoorzieningen, basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en winkels. Ook het gezellige centrum van Borne en het NS-station zijn eenvoudig bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen A1 en A35 binnen enkele minuten te bereiken, waardoor steden als Hengelo, Enschede, Almelo en Deventer uitstekend bereikbaar zijn.

Bijzonderheden:

- * Uitstekend onderhouden twee onder een kapwoning in de geliefde wijk de Bornsche Maten
- * Bouwjaar 2011
- * Woonoppervlakte ca. 180 m²
- * Perceeloppervlakte 248 m²
- * Inhoud ca. 687 m³
- * Energielabel A+++
- * Hybride warmtepomp
- * 20 zonnepanelen
- * Vloerverwarming op de gehele begane grond
- * Centrale airconditioning op de eerste verdieping
- * Waterontharder



INDELING

Begane grond:

Via de entree bereikt u de ruime hal met meterkast, modern toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loopt u de sfeervolle woonkamer binnen. Dankzij de erker aan de voorzijde en de royale raampartijen is er veel natuurlijk daglicht. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De woonkeuken is door middel van suite deuren gescheiden van de woonkamer, is uitgevoerd met hoogwaardige inbouwapparatuur en heeft een kook- en spoeleiland. De keuken beschikt onder andere over een inductiekookplaat, combimagnetron, geïntegreerd koffiezetapparaat, koelkast, vaatwasser en afzuigkap.

Aansluitend bevindt zich de prachtige glazen serre. Deze lichte ruimte vormt een verlengstuk van de woning en biedt het hele jaar door een fijne plek om te ontspannen en te genieten van de tuin. Tevens biedt de geïsoleerde garage, bereikbaar vanuit de keuken, voldoende ruimte voor fietsen, opslag en beschikt deze over elektra.

Tuin:

De verzorgde achtertuin is gelegen op het noorden en biedt veel privacy. Dankzij de serre en de slimme indeling is er altijd een aangename plek om zowel van de zon als de schaduw te genieten. De tuin beschikt over een luxe jacuzzi en een buitendouche, waardoor u optimaal kunt ontspannen in uw eigen achtertuin.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping heeft drie ruime slaapkamers. Op de overloop is een centrale airconditioning geplaatst, waardoor alle slaapkamers zowel gekoeld als verwarmd kunnen worden en er het hele jaar door een aangenaam binnenklimaat heerst.

De badkamer is in 2025 volledig vernieuwd. De ruimte is voorzien van een royale inloopdouche met regen- en handdouche, een wastafelmeubel met twee waskommen, een verwarmde spiegel, een toilet, designradiator en vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de royale tweede verdieping. Hier bevinden zich de opstelplaats van de cv-installatie, de hybride warmtepomp, de omvormer van de zonnepanelen en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Deze verdieping biedt uitstekende mogelijkheden om de woning verder uit te breiden. Door de ruimte anders in te delen kunnen hier eenvoudig één of zelfs twee volwaardige slaapkamers worden gerealiseerd.

Tot slot beschikt de woning over een praktische vliering, die middels een vaste trap bereikbaar is en ideaal is als extra bergruimte.

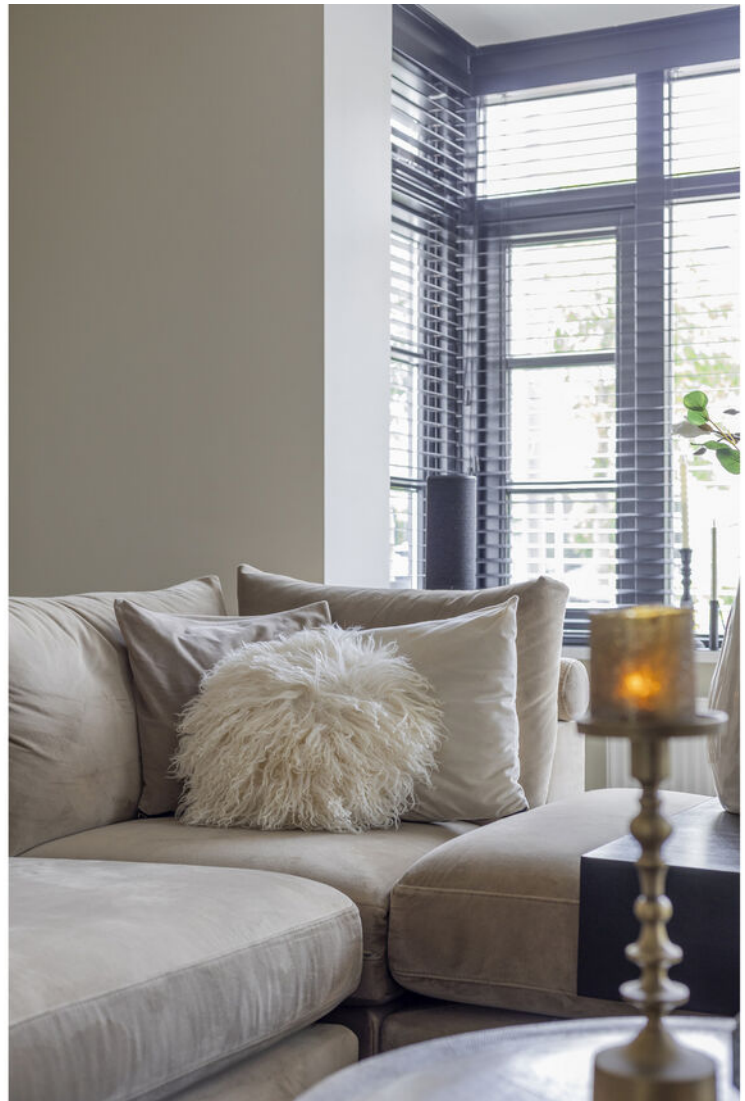






















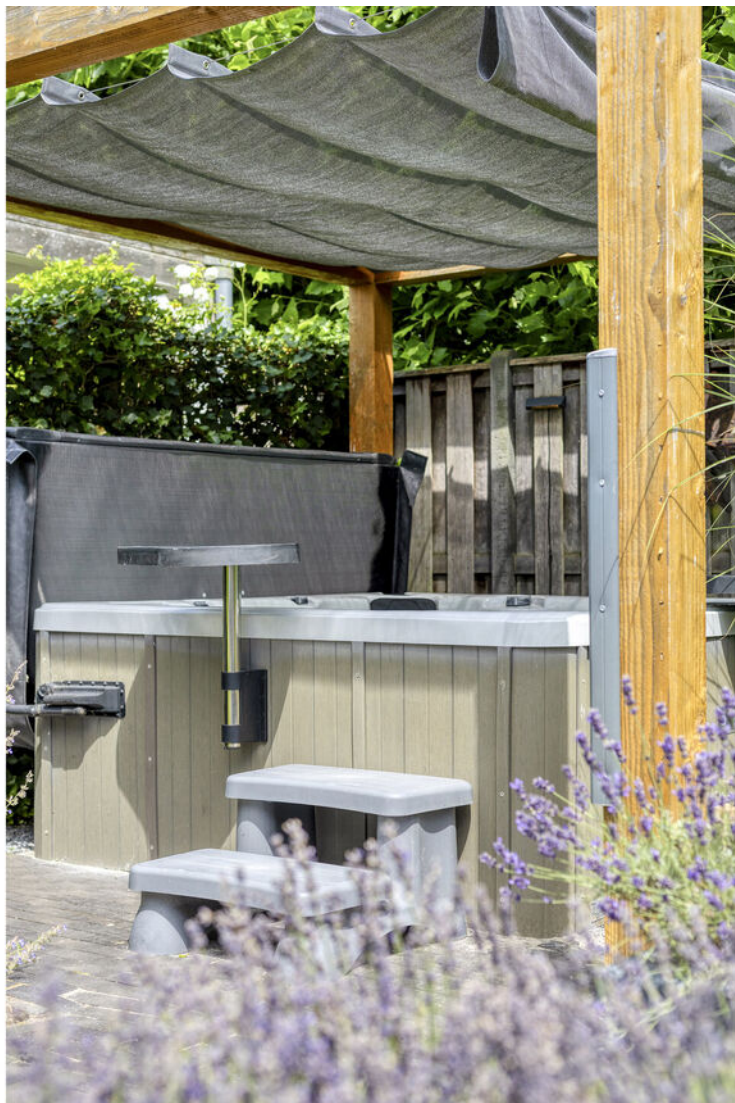














PLATTEGROND



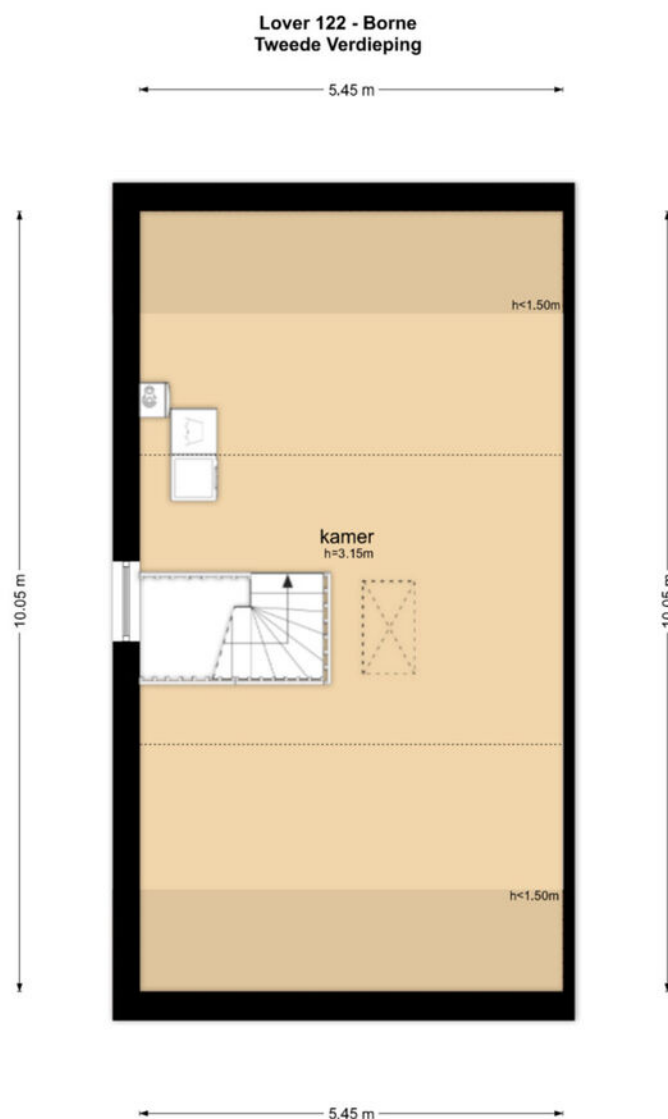
PLATTEGROND

Lower 122 - Borne
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

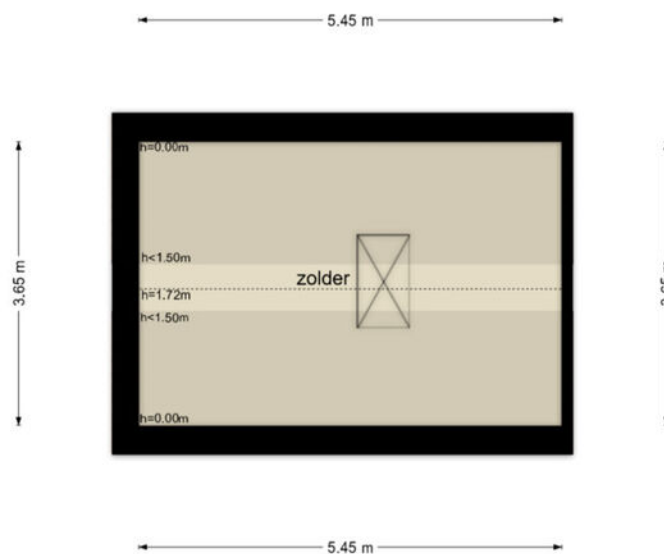
PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

Lover 122 - Borne
Derde Verdieping

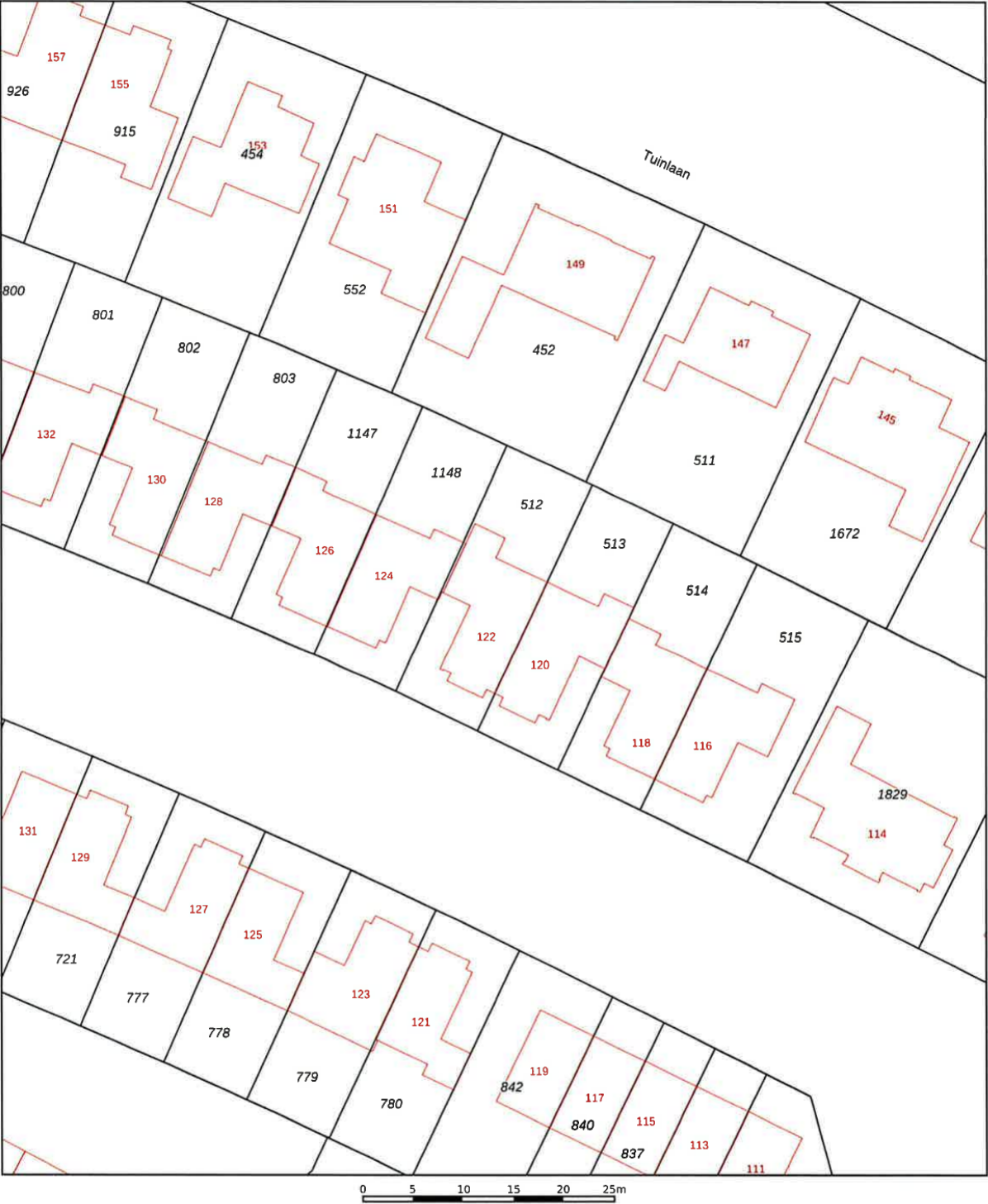


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: vwe



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schaal 1: 500

Borne

L

512

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 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			
(Gas)kachels	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		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			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 - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Jacuzzi			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

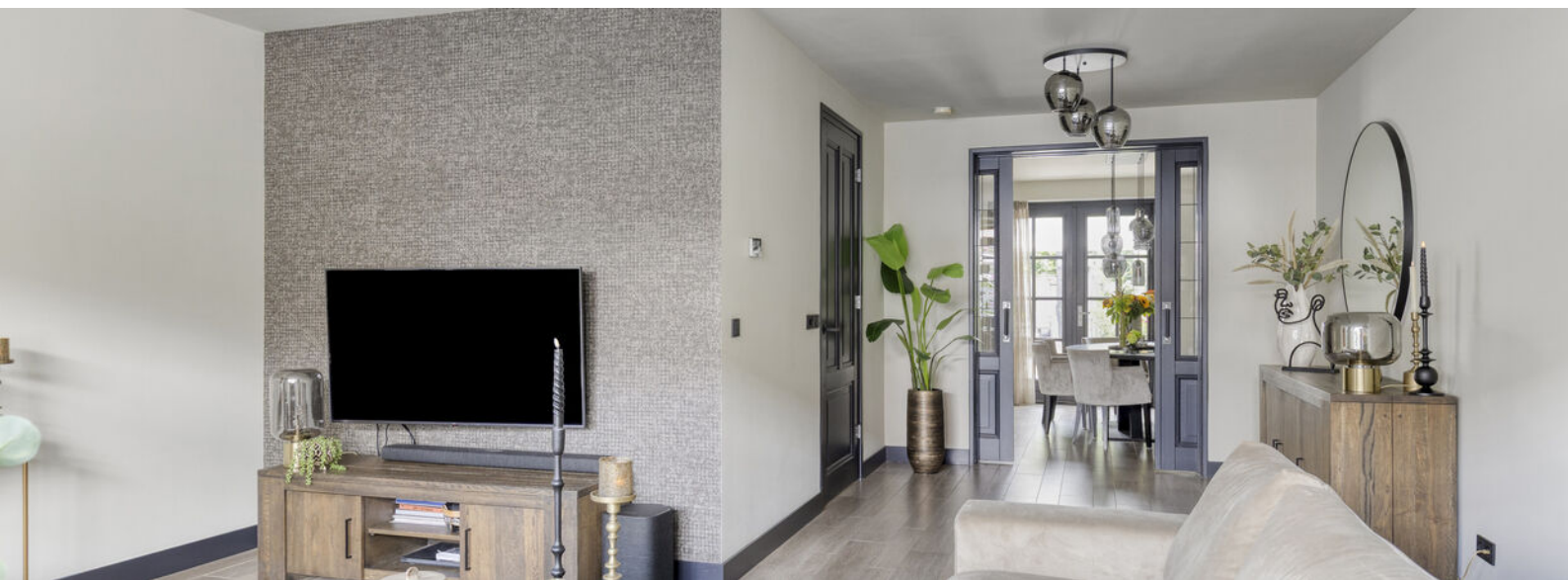
Bij deze woning is een meetcertificaat volgens de branche brede meetinstructie aanwezig voor de berekening van de vierkante meters en kubieke meters. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de opgestelde richtlijnen van de brancheverenigingen. Er kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Ouderdomsclausule

Bij aankoop van deze woning zal de ouderdomsclausule van toepassing zijn. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit 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