



Borne
Molenkampsweg 52
Vraagprijs € 324.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1954
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	304 m ³
Woonoppervlakte:	86 m ²
Perceeloppervlakte:	195 m ²
Externe bergruimte:	12 m ²
Energie label	C
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Instapklare tussenwoning met een eigen oprit aan de achterzijde, een royale overkapping met berging en uitstekende verduurzaming!

Aan een rustige en kindvriendelijke straat in Borne staat deze goed onderhouden tussenwoning met een eigen oprit, drie slaapkamers en een fraaie, in 2021 gerealiseerde overkapping mét berging. De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd, waardoor u direct comfortabel kunt wonen.

Begane grond:

Via de entree bereikt u de hal met modern toilet, meterkast en trapopgang. De lichte woonkamer beschikt over een praktische kelderkast en vormt samen met de keuken een fijne leefruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, afzuigkap en spoelbak. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger, een extra spoelbak en een deur naar de achtertuin.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer met inloopdouche, hangend toilet, wastafelmeubel en ventilatie. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, waar tevens de in 2019 geplaatste cv-installatie (eigendom) is opgesteld.

Ook buiten is het volop genieten. De verzorgde achtertuin is gelegen op het oosten en beschikt over een ruime overkapping met aangrenzende berging/garage, voorzien van elektra en dubbele deuren. Daarnaast is de tuin bereikbaar via een handige achterom. Aan de achterzijde beschikt de woning over een eigen oprit.

De woning is bovendien goed onderhouden en verduurzaamd. Zo zijn de spouwmuren geïsoleerd, is het dak geïsoleerd, is aan de voorzijde HR++ zonwerend glas geplaatst en is het buitenschilderwerk in 2024 uitgevoerd.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 1954; * Woonoppervlakte ca. 86 m²; * Inhoud woning ca. 304 m³;
- * Perceelgrootte: 195 m²;
- * Woning is voorzien van dakisolatie, spouwmuurisolatie en dubbele beglazing HR++ ;
- * Ruime achtertuin met overkapping, houten berging en achterom;
- * Parkeren op eigen terrein;
- * Ideale ligging nabij winkels, scholen, centrum, station en uitvalswegen.





















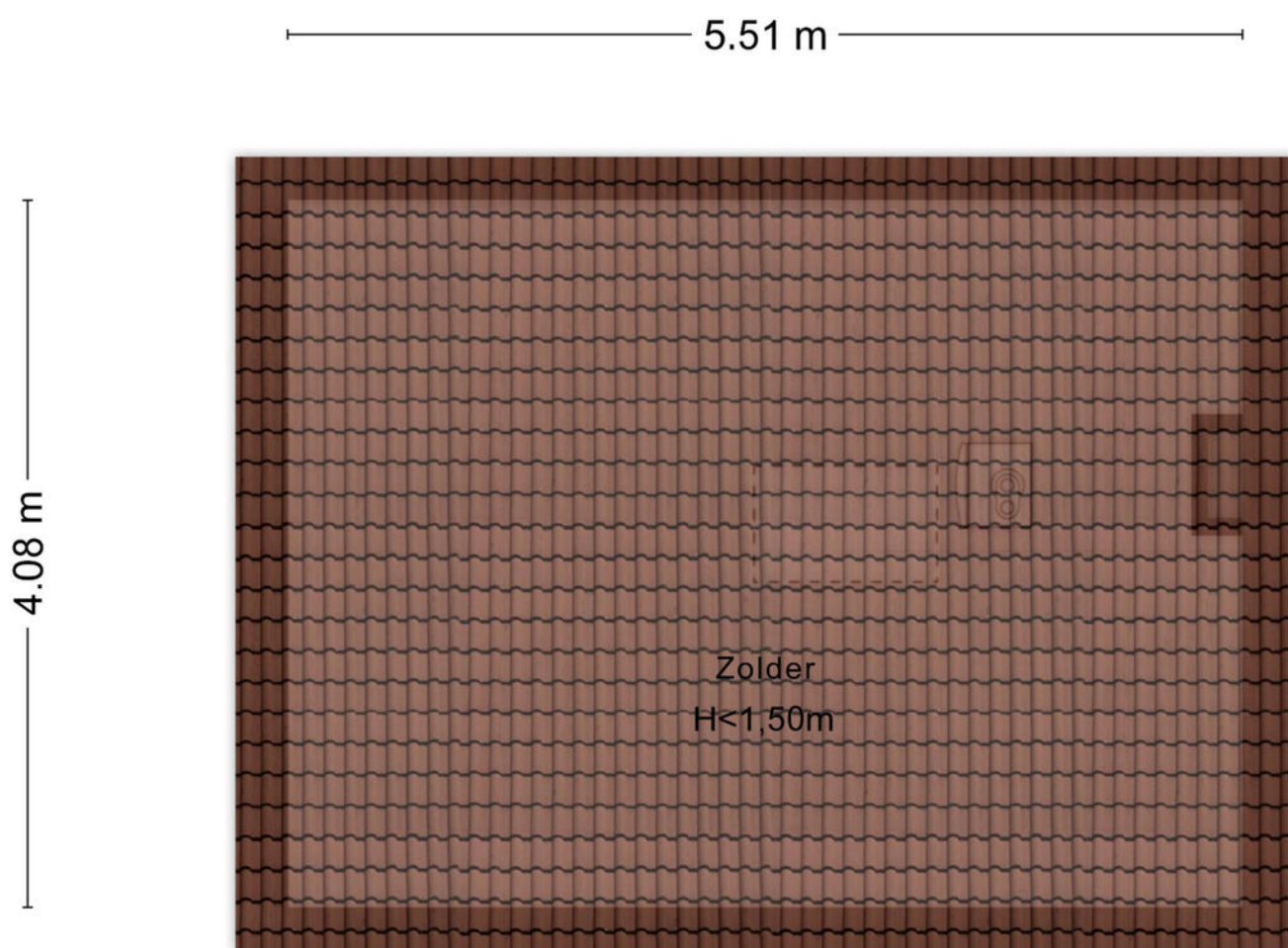
PLATTEGROND



PLATTEGROND

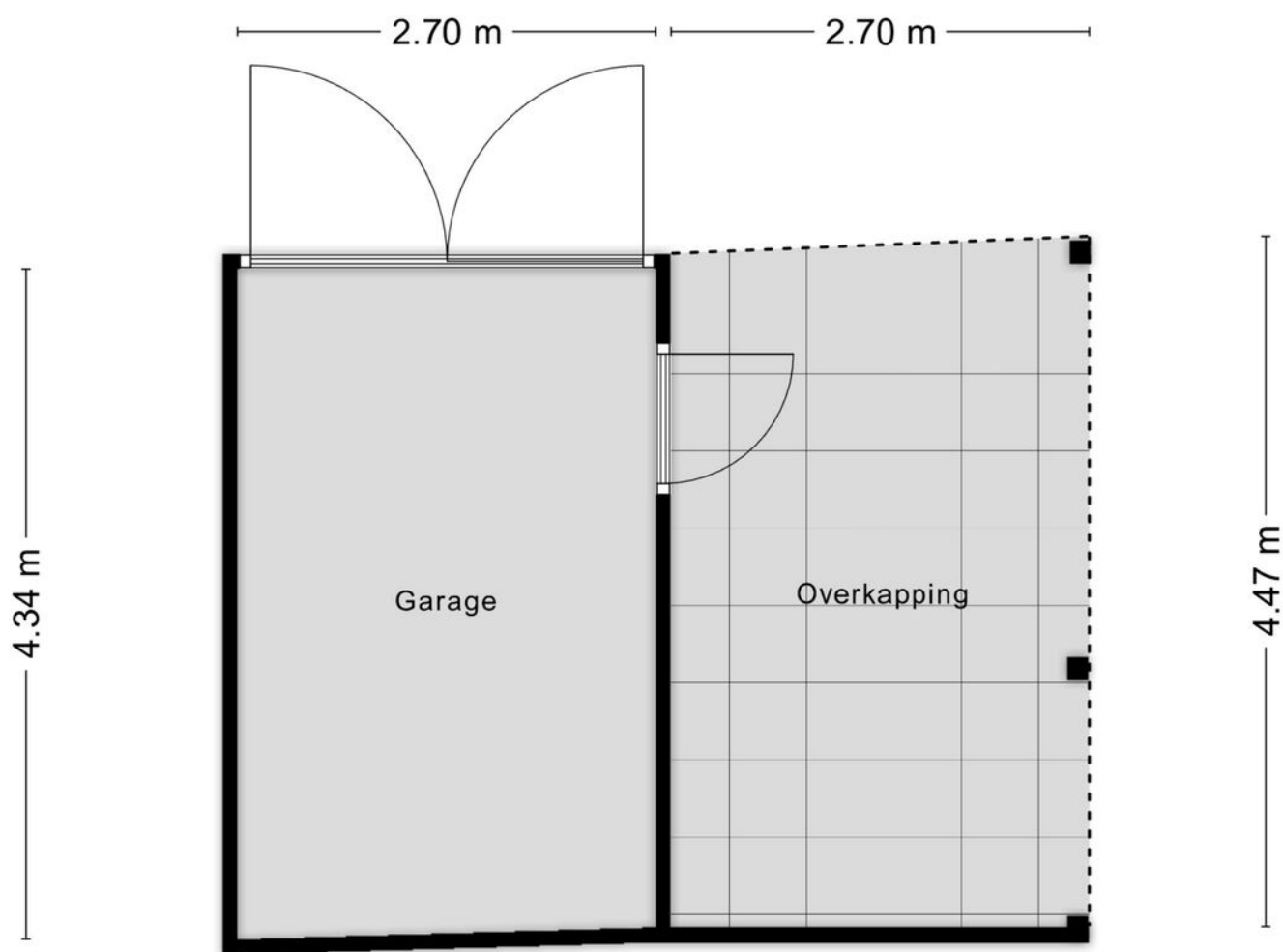


PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EVAS



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Borne

Sectie H

Perceel 1794

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 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			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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 aankoopspecialist

- 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