



Borne
Clematishof 38
Vraagprijs € 300.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1966
Soort:	Eengezinswoning
Slaapkamers:	3
Inhoud:	443 m ³
Woonoppervlakte:	103 m ²
Perceeloppervlakte:	220 m ²
Overige inpandige ruimte:	22 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Energie label	A+
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

**** LET OP: Huurders van Welbions, woonachtig in Borne, hebben voorrang tot en met 17 september 2026****

Ruime hoekwoning met een lichte ruime woonkamer, drie slaapkamers, eigen oprit, 8 zonnepanelen, energielabel A+ en volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren!

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte voorzien van een toilet, fonteintje en mechanische ventilatie. De woonkamer beschikt over een praktische trapkast en een vaste kast en biedt voldoende ruimte voor het creëren van een gezellige zit- en eethoek. Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken met een eenvoudig keukenblok en afzuigkap. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin. De ruime en vrij gelegen achtertuin is gesitueerd op het noorden en biedt volop mogelijkheden om meerdere zitplekken te creëren. Dankzij de hoekligging en de vrije ligging geniet je hier van een fijne mate van privacy. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging, voorzien van elektra en ideaal voor het stallen van fietsen en tuingereedschap. Daarnaast is de tuin via een praktische achterom langs de woning bereikbaar.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde, waarvan één is voorzien van een wastafel. De derde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde. De ruime badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafel, toilet en mechanische ventilatie. Vanaf de overloop geeft een deur toegang tot de vaste trap naar de zolderverdieping.

Tweede verdieping:

Via een kleine overloop bereikt u de zolder. Hier bevinden zich onder andere de Intergas cv-ketel (2011), zonneboiler, omvormer en technische installaties. Het dakraam met dubbele beglazing zorgt voor daglicht en ventilatiemogelijkheden.

De volgende spelregels gelden:

* U bent zelf aanwezig tijdens de bezichtiging.

* U biedt minimaal de vraagprijs. De vraagprijs is de getaxeerde marktwaarde. Welbions verkoopt de woning aan de hoogste bieder en/ of de koper met de gunstigste voorwaarden vanuit doorstromingsoogpunt.

* Welbions stelt de eis dat de koper verplicht is om de gekochte woning gedurende de eerste 2 jaren na aktepassering zelf





























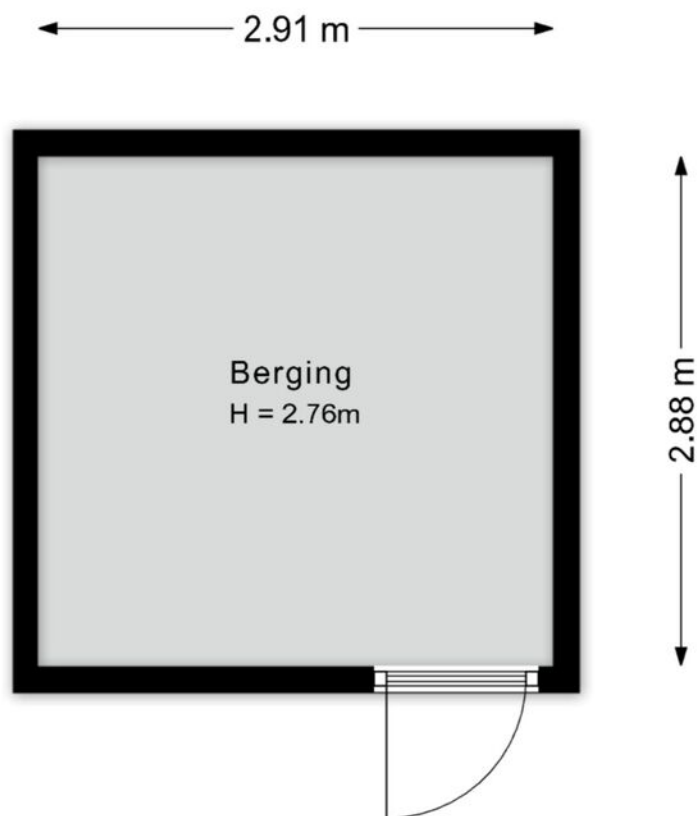




PLATTEGROND

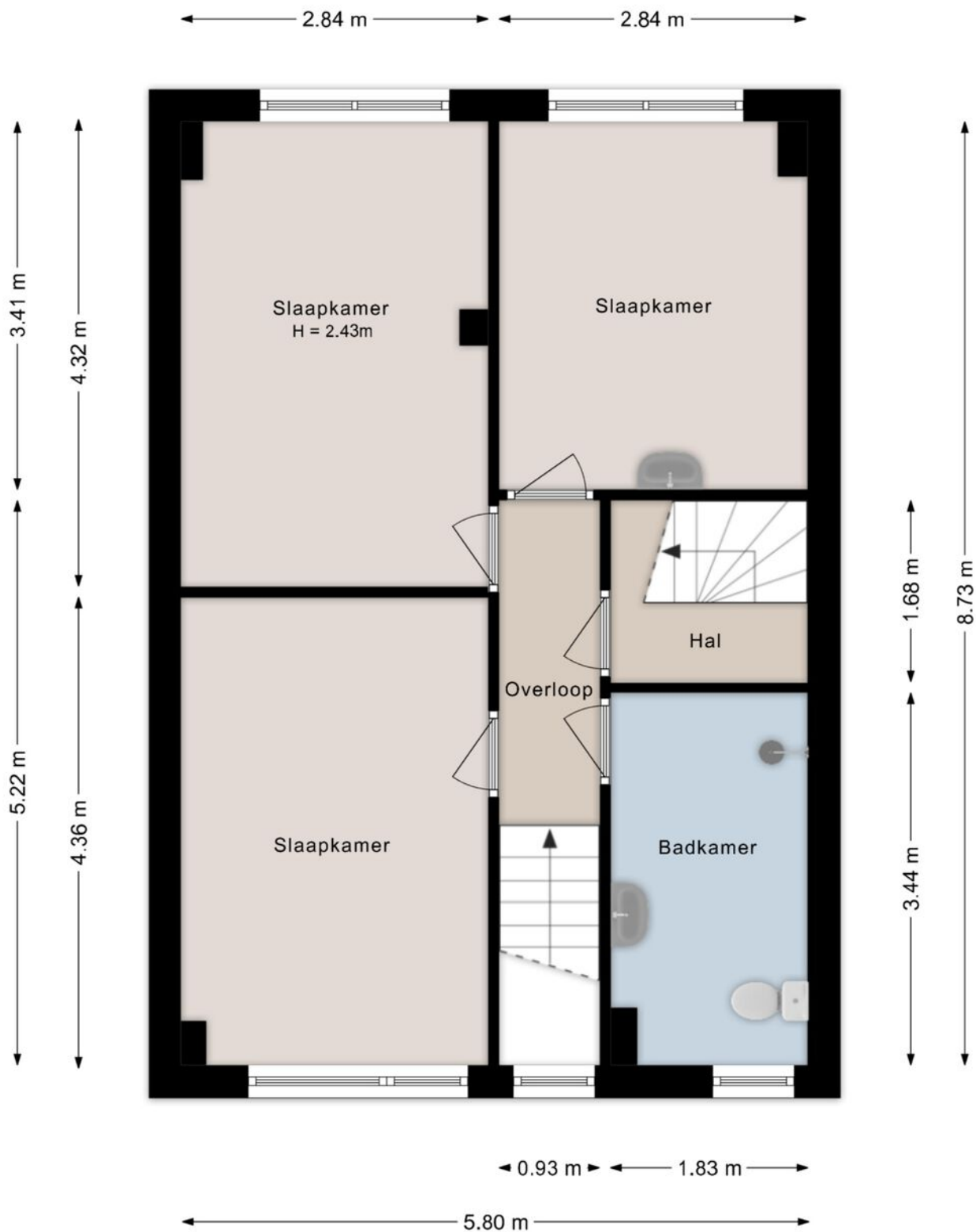


PLATTEGROND

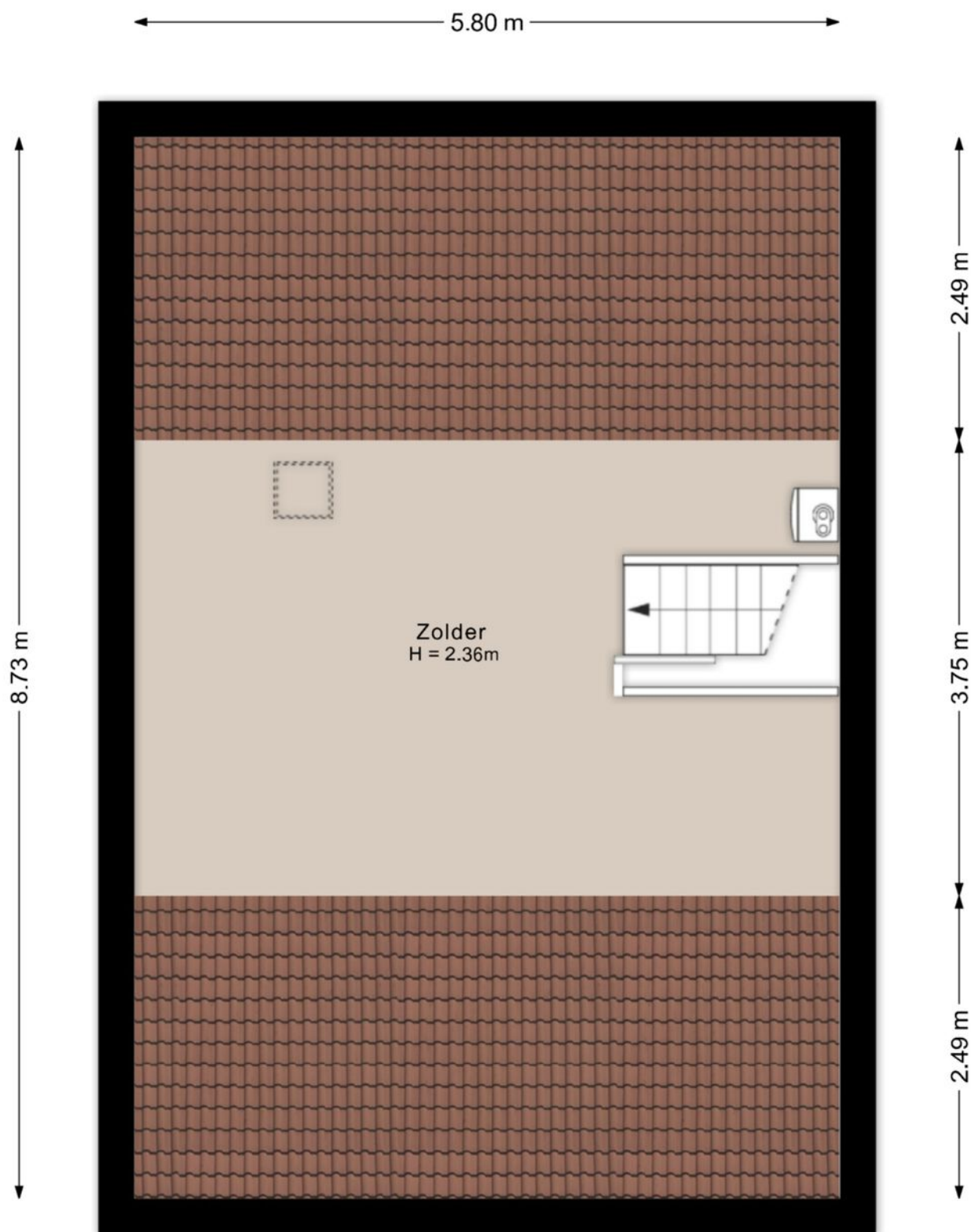


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 E

Perceel 6182

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 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.

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.





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