



Borne
Lover 125
Vraagprijs € 625.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	2014
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	531 m ³
Woonoppervlakte:	150 m ²
Perceeloppervlakte:	230 m ²
Overige inpandige ruimte:	19 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Energie label	A+
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Volledig geïsoleerd

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Aan de Lover 125 in Borne staat deze verzorgde twee-onder-een-kapwoning met een verrassend complete indeling. De woning beschikt over een heerlijk lichte woonkamer, moderne woonkeuken, vier slaapkamers, een badkamer en een praktische bijkeuken/berging. Op de tweede verdieping is bovendien volop extra ruimte gecreëerd dankzij de brede dakkapel. Buiten is het eveneens goed voor elkaar: een eigen oprit, verzorgde achtertuin en een royale overkapping met glazen deuren maken het geheel compleet.

Ligging: De woning ligt in een rustige en prettige woonomgeving in Borne. In de directe omgeving vind je volop groen en diverse voorzieningen voor het dagelijks leven. Scholen, speelvoorzieningen en sportverenigingen zijn goed bereikbaar, evenals supermarkten en het gezellige centrum van Borne met winkels, horeca en het NS-station. Ook de uitvalswegen richting onder andere Hengelo, Almelo en Enschede zijn eenvoudig te bereiken. Daarmee woon je hier rustig, maar met alles wat Borne te bieden heeft dichtbij.

Begane grond: Entree/hal met toilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de vele raampartijen aan de voor- en zijkant van de woning. De lichte afwerking en de nieuwe vloer met vloerverwarming zorgen voor een rustige en eigentijdse uitstraling. Aan de achterzijde is de woonkeuken met volop ruimte voor een grote eettafel en via de openslaande deuren staat deze ruimte direct in verbinding met de achtertuin op het zuidwesten. De moderne, lichte keuken is praktisch ingericht, heeft een nieuw werkblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat (2022), combi-oven, afzuigkap, Quooker (2025), koelkast en vaatwasser (2025). Vanuit de keuken is de bijkeuken/berging bereikbaar. Hier bevinden extra bergruimte, een werkblad met kastruimte en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer beschikt dankzij de ramen aan meerdere zijden over veel daglicht. De andere kamers zijn momenteel ingericht als werk-/slaapkamer en royale kledingkamer. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en hangend toilet.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereikbare tweede verdieping. Dankzij de brede dakkapel is hier een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd met veel daglicht. De slaapkamer is voorzien van airconditioning en beschikt over een aangrenzende ruimte die momenteel als chillruimte wordt gebruikt. Daarnaast zijn er op deze verdieping een ruimte met wastafel, vaste kastruimte (walk in closet) en een kast met de cv-installatie en warmteterugwin installatie. De verschillende ruimtes maken deze verdieping bijzonder praktisch en veelzijdig in gebruik.

Tuin: De verzorgde achtertuin biedt verschillende plekken om buiten te zitten en is voorzien van elektra. Achter in de tuin staat een royale houten overkapping en berging. Dankzij de glazen deuren kan deze ruimte worden afgesloten.









































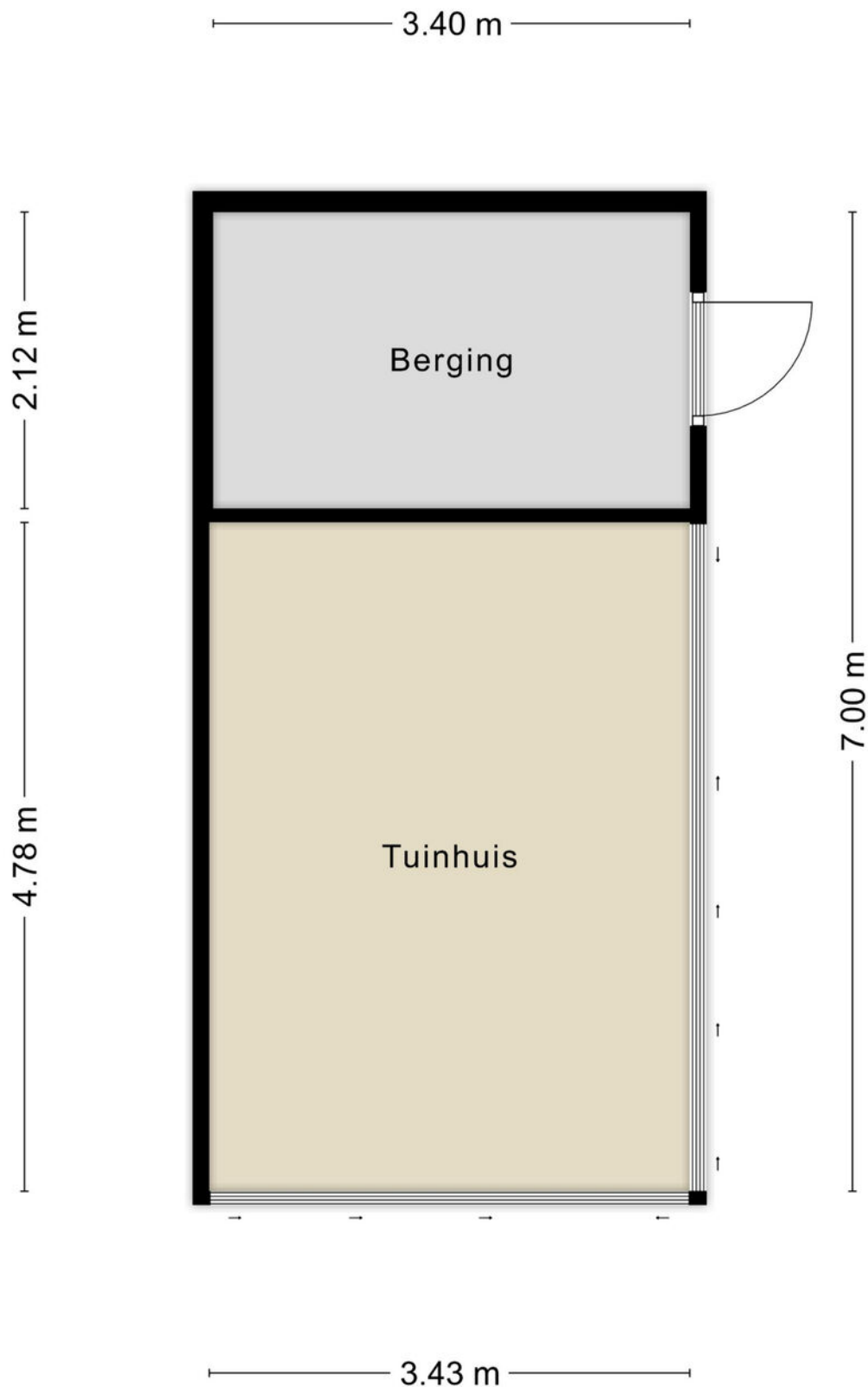
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



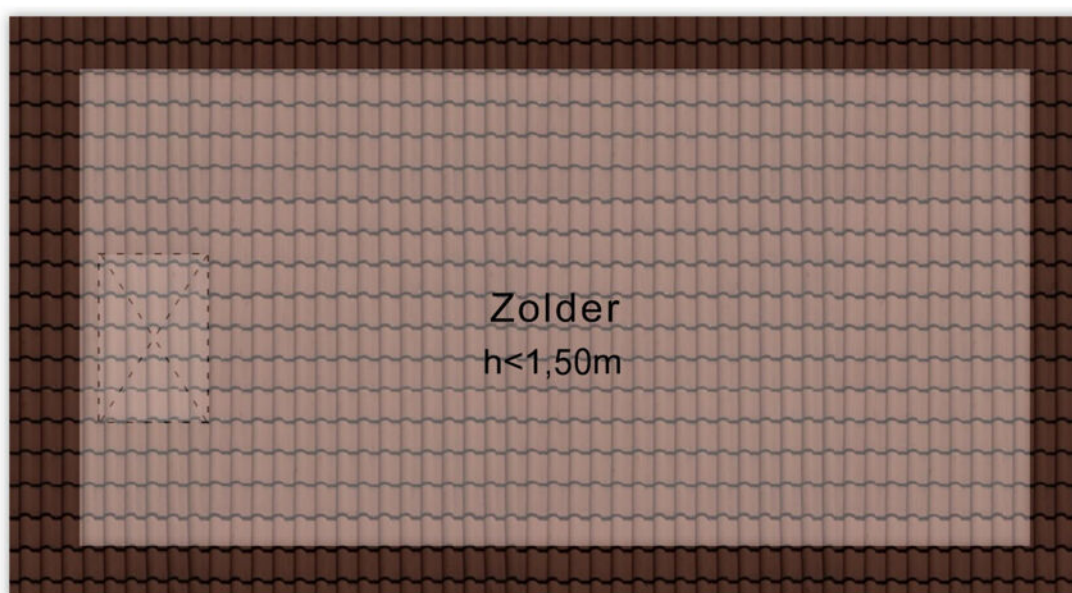
PLATTEGROND



PLATTEGROND

5.39 m

2.71 m

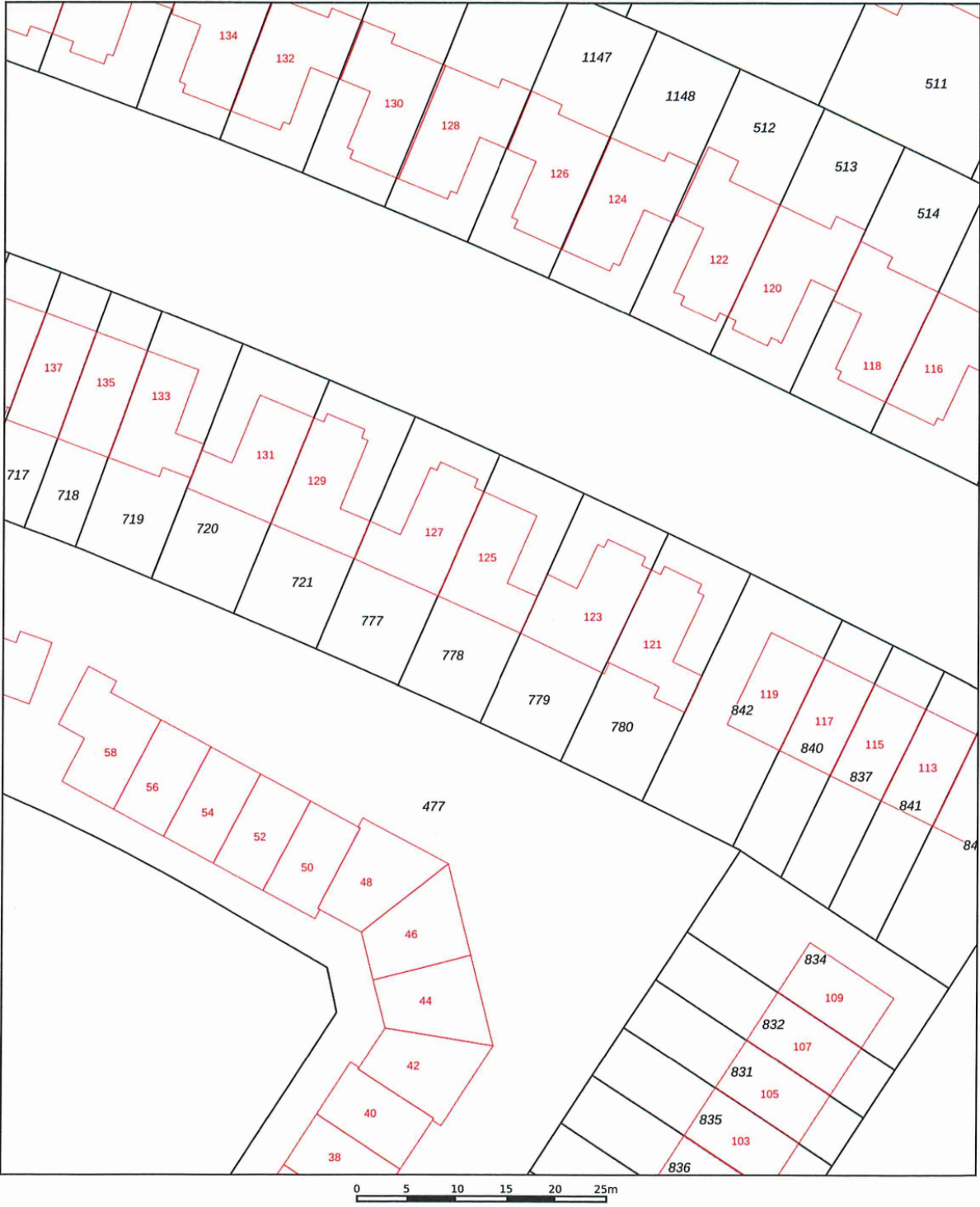


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: WBO KON



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Kadastrale gemeente Borne
Sectie L
Perceel 778

Schaal 1: 500

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp gangkast boven en meterkast	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken gangkast + zolder kleerkast (walkinn)	X		
- Smalle kasten bijkeuken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisségordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC en novilon	X		
- Klik pvc zolder en garage	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Waterontharder		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Koelkast + wijnkoeler bijkeuken		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Wastafel + wastafelmeubel zolder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Zonwering overkapping	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Hue lampen overkapping		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Overkapping met berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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