



BORNE
Stuw 9
Vraagprijs € 580.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	2017
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	505 m ³
Woonoppervlakte:	143 m ²
Perceeloppervlakte:	237 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Energie label	A
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Heerlijk en comfortabel wonen op de Bornsche Maten; Deze fijne, instapklare twee-onder-een-kapwoning uit 2017 biedt veel ruimte en volop mogelijkheden. De woning beschikt over een praktische indeling met een lichte woonkamer met zicht op de tuin, een moderne keuken met Siemens inbouwapparatuur en een multifunctionele ruimte op de begane grond, ideaal als thuiswerkplek of hobbyruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer. De lichte zolder biedt extra ruimte en ook buiten is het prettig verblijven, met een overkapping en sfeervolle tuinverlichting. De ligging in de kindvriendelijke wijk, de Bornsche Maten, maakt het geheel compleet. De wijk kenmerkt zich door een gevarieerde bebouwing, veel groen en ruimte om buiten te spelen. Daarmee is het een fijne omgeving voor gezinnen die op zoek zijn naar een prettige woonplek. Ook de voorzieningen in Borne en de verbindingen met omliggende plaatsen maken de locatie aantrekkelijk.

Begane grond: Via de entree kom je in de hal, waar zich het toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit de hal loop je door naar de royale woonkamer met open keuken, door de fijne indeling staan deze twee ruimtes in verbinding. De woonkamer vormt het hart van het huis. De zeer ruime zithoek, welke tevens is voorzien van een luxe cinewall met driezijdige haard, geeft extra sfeer en comfort en sluit aan op de fijne eethoek, waar plek is voor een grote eetkamertafel om heerlijk te genieten. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, afzuiging, combi-oven/ combimagnetron, koelkast en vaatwasser. Tevens is de begane grond voorzien van watergedragen vloerverwarming.

Aansluitend aan de woning bevindt zich de multifunctionele ruimte, welke nu dienst doet als beautysalon. Dankzij de eigen toegang en de aanwezige voorzieningen zoals warm water en airco is deze ruimte geschikt voor verschillende doeleinden, zoals een thuiswerkplek, hobbyruimte of praktijk aan huis. Ideaal voor wie wonen en werken wil combineren of behoefte heeft aan een veelzijdige extra ruimte.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch in te delen en profiteren van een lichte afwerking. De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een ruime inloofdouche voorzien van zowel een stortdouche als handdouche, inbouwnis en easy drain, een dubbelwastafelmeubel met spiegelkast, met extra opbergruimte en voorzien van verlichting en een designradiator. Op de overloop bevindt zich de trap naar de zolder.

Zolder: De zolder biedt extra ruimte en is bereikbaar via een vaste trap. Dankzij het dakraam en het zijraam is het hier prettig licht. Naast de opstelplaats voor de technische installaties vind je hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De ruimte is naar eigen wens te gebruiken, bijvoorbeeld als bergruimte, hobbyruimte óf leent zich perfect voor het realiseren van een vierde en zelfs vijfde slaapkamer.











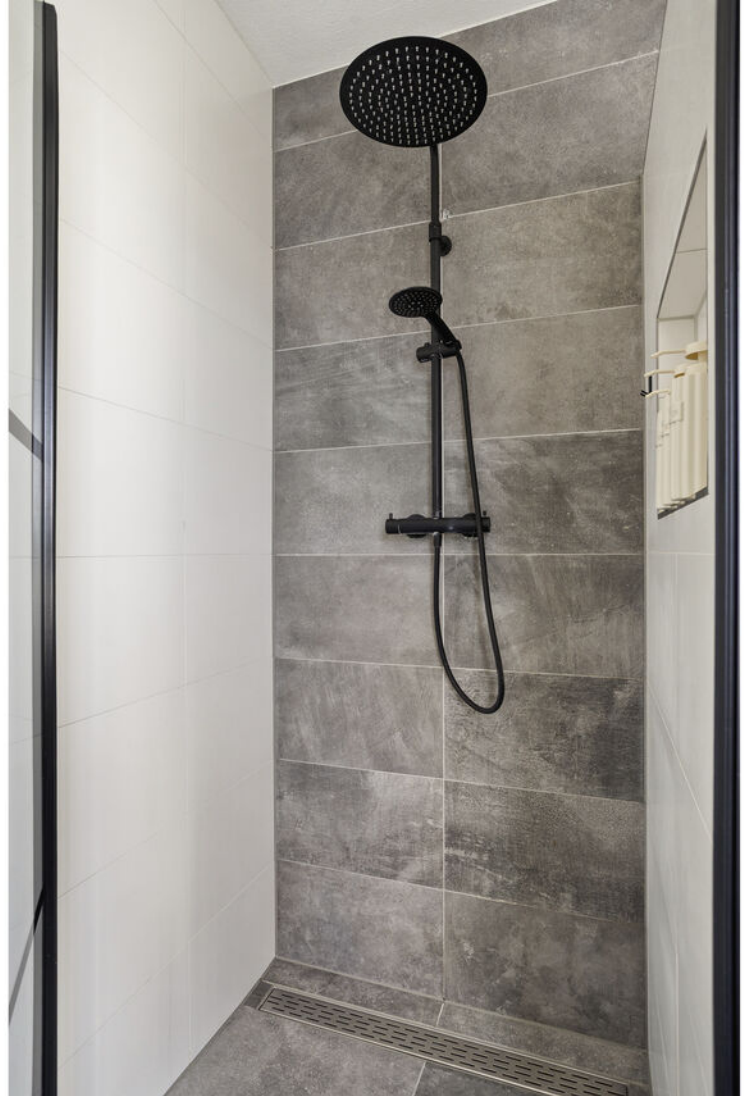
























PLATTEGROND



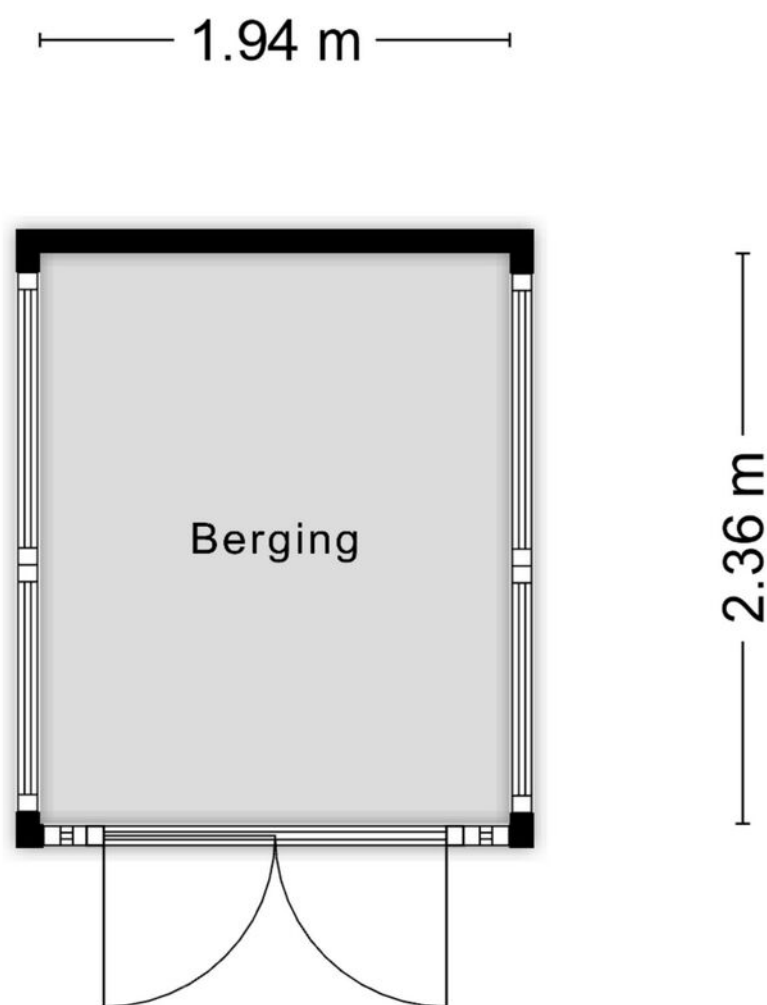
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: WBO NW



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 L

Perceel 1379

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 februari 2024

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- Cinewall (TV met haard 3-zijdig)			X
- Meubels begane grond			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Wastafelmeubel salon	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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.

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