



BORNE
Avondroodvlinder 64
Vraagprijs € 450.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	2019
Soort:	Eengezinswoning
Slapkamers:	3
Inhoud:	416 m ³
Woonoppervlakte:	117 m ²
Perceeloppervlakte:	135 m ²
Externe bergruimte:	3 m ²
Energie label	A
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Volledig geïsoleerd

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Moderne tussenwoning met drie slaapkamers, stijlvolle open keuken en een heerlijke tuin met royale overkapping!

Aan de Avondroodvlinder 64 in Borne staat deze verzorgde tussenwoning met een eigentijdse afwerking en een fijne indeling over drie woonlagen. De begane grond biedt een royale leefruimte met open keuken, eetgedeelte en woonkamer met openslaande deuren naar de tuin. Boven zijn drie slaapkamers en een moderne badkamer aanwezig. Ook buiten is het prettig wonen: de achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een ruime overkapping, berging en achterom. Een compleet gezinshuis op een fijne plek in de jonge en groene wijk Bornsche Maten.

Ligging: De woning ligt in Bornsche Maten, de jongste woonwijk van Borne. De wijk ligt aan de oostzijde van het dorp en is ruim opgezet met veel aandacht voor groen, water en speelgelegenheid. Het Bornsche Beekpark vormt het groene hart van de wijk en daarnaast zijn er basisscholen, speelplekken en een sporthal aanwezig. Ook de ligging ten opzichte van de rest van Borne is praktisch. Het centrum met winkels, supermarkten en horeca is goed per fiets bereikbaar en ook het NS-station ligt op fietsafstand. Borne heeft bovendien goede verbindingen richting Hengelo, Almelo en Enschede en ligt gunstig ten opzichte van de A1 en A35.

Begane grond: Entree, hal met meterkast, trapopgang, praktische trapkast en modern toilet met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal stap je de open leefruimte binnen. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een royale kastenwand, veel werkruimte en een schiereiland met zitgedeelte. De keuken staat in directe verbinding met de eetkamer en woonkamer, waardoor de gehele begane grond één prettig geheel vormt. Er is volop plaats voor een grote eettafel en een comfortabele zithoek. De vloer in visgraatmotief en de rustige kleurstelling geven het geheel een eigentijdse uitstraling. Aan de achterzijde zorgen de brede raampartij en openslaande deuren voor veel daglicht en een mooie verbinding met de tuin.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Het is mogelijk om de grote slaapkamer eventueel op te splitsen in 2 slaapkamers waardoor er 3 slaapkamers ontstaan op de 1e verdieping. De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche, vloerverwarming, wandcloset en wastafelmeubel. Dankzij het raam is er bovendien prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de derde slaapkamer, een fijne kamer met dakraam en bergruimte achter de knieschotten. Door het formaat is deze verdieping niet alleen geschikt als slaapkamer, maar ook goed te gebruiken als thuiswerkplek, logeerkamer of combinatie daarvan.































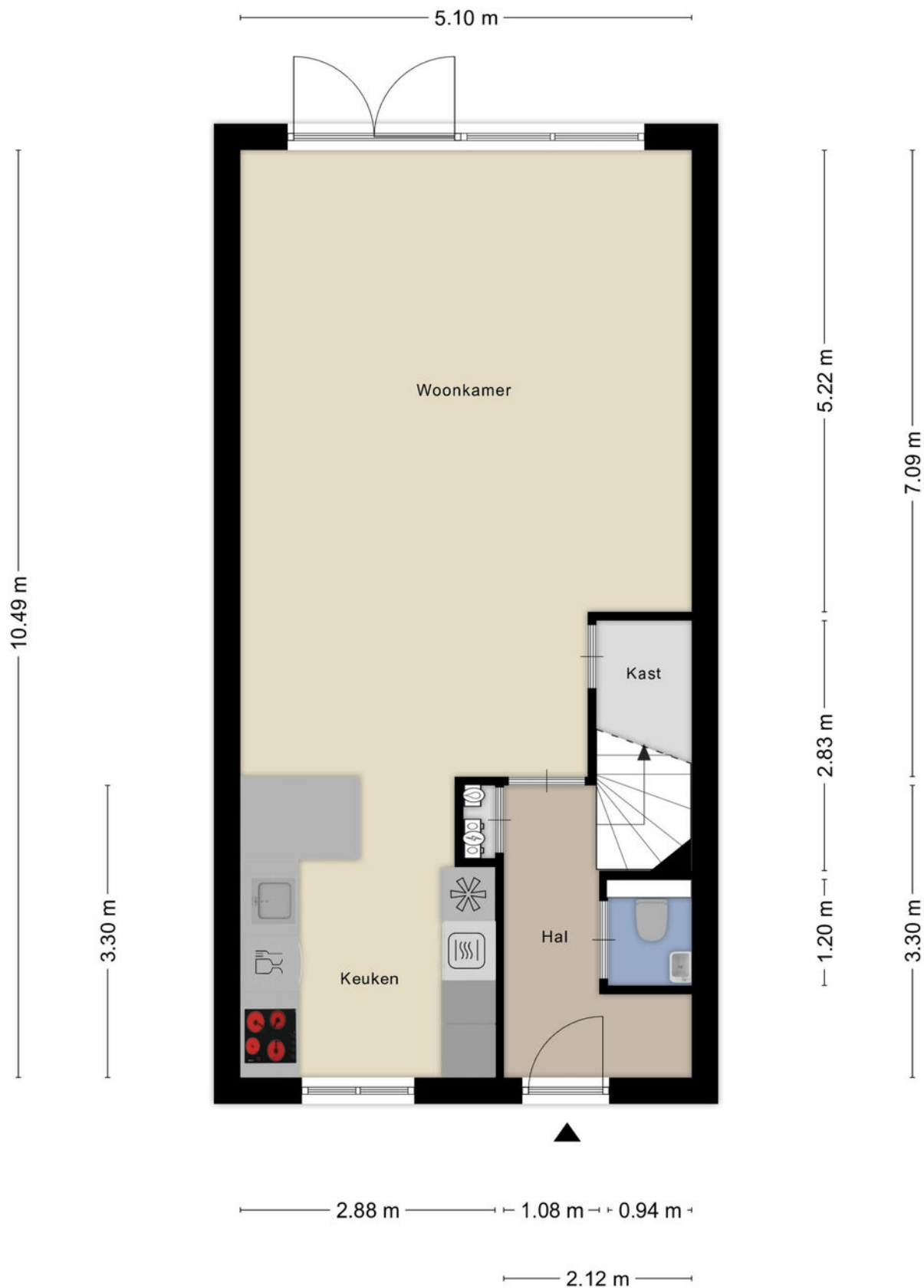




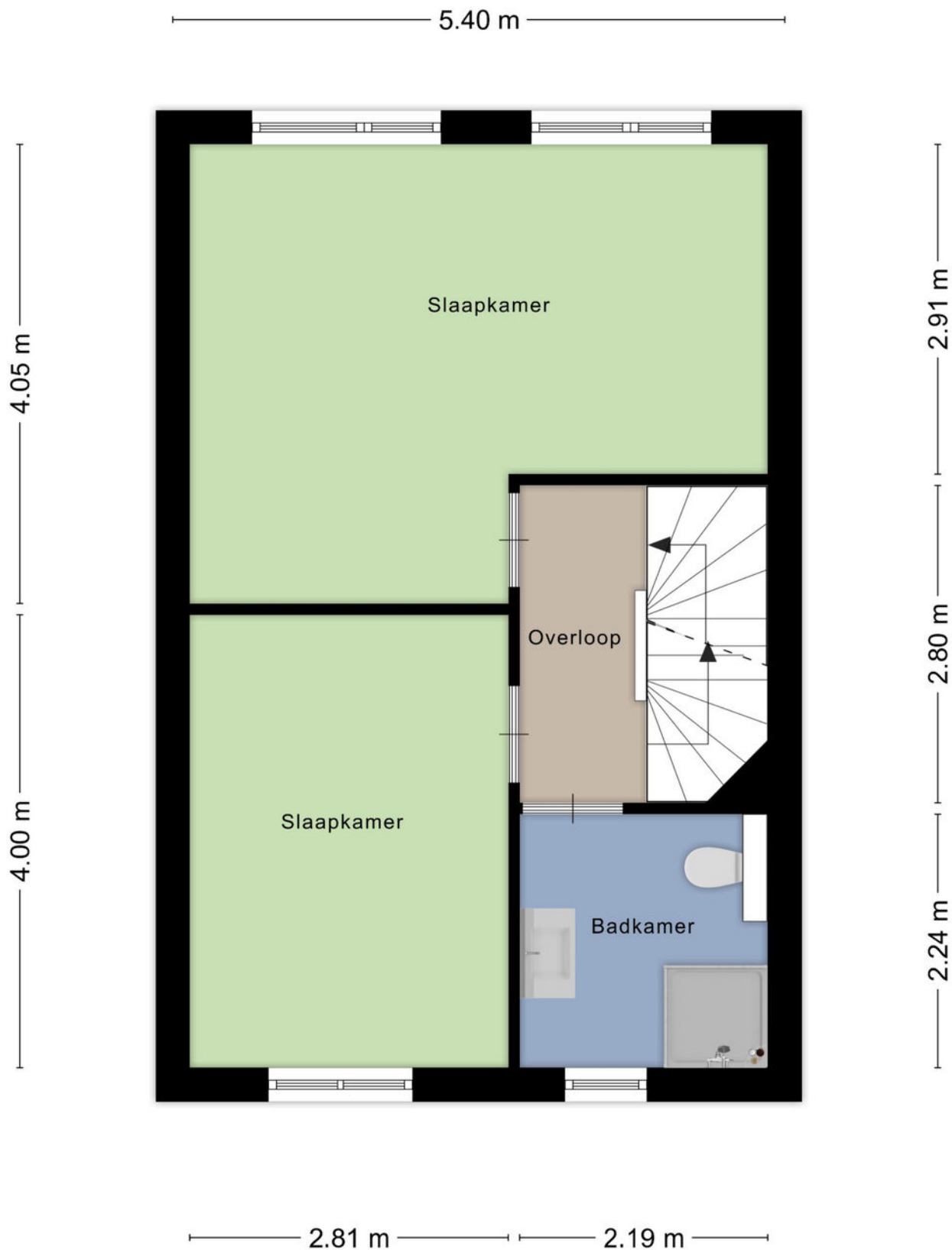




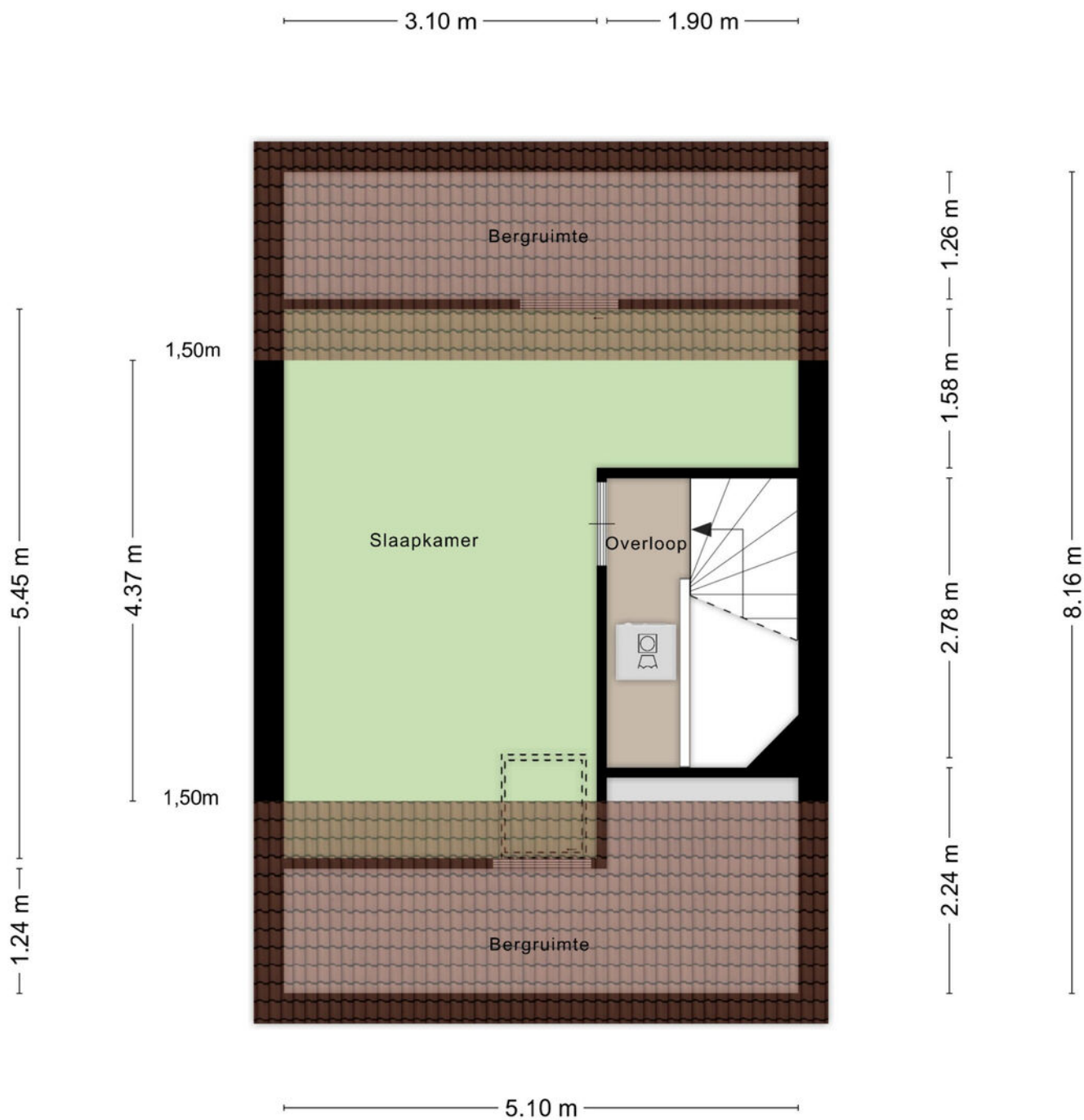
PLATTEGROND



PLATTEGROND

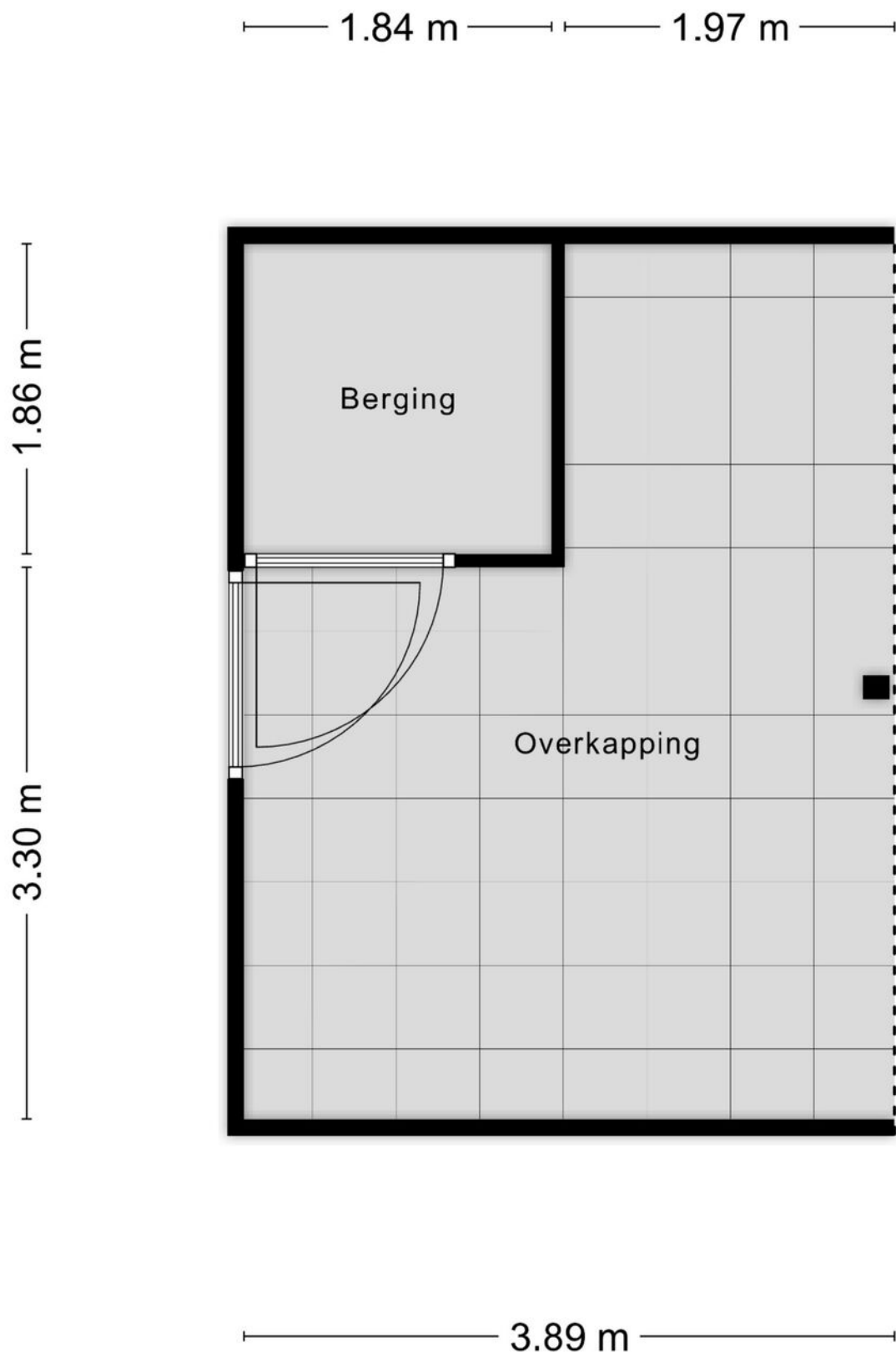


PLATTEGROND



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: Avondroodvlinder 64



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratie
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Borne

Sectie L

Perceel	1693
---------	------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2025
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.

kadaster



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Verlichting badkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zwarte wandkast muur			X
- Zwart TV Meubel			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Slaapkamerkast grote slaapkamer		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koelkast schuur		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Barkrukken			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Badkamerkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Waterontharder	X		
Ring voordeurbel		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Houten bankje voor	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinslanghaspel		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- klike ombouw		X	
- Lounchebank achter			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