



Borne
Zwartebes 14
Vraagprijs € 490.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	2024
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	476 m ³
Woonoppervlakte:	134 m ²
Perceeloppervlakte:	137 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Energie label	A++++
Verwarming:	Vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Isolatie:	Volledig geïsoleerd

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Heerlijk wonen in de Bornsche Maten; hoogwaardig afgewerkte, energiezuinige en instapklare woning.

Deze prachtige tussenwoning uit 2024 in de Bornsche Maten combineert het comfort en de luxe van nieuwbouw met het gemak van een woning waar je zo in kunt. De woning beschikt over energielabel A+++, is volledig gasloos en voorzien van een bodemwarmtepomp, waardoor de woning bijzonder energiezuinig en duurzaam is. Dankzij het hoge afwerkingsniveau, gestucte plafonds, doorgelegde PVC-vloer en de moderne uitstraling is werkelijk aan veel details gedacht. De witte stenenrand geven de gevel een moderne en chique uitstraling. Het huis beschikt over een royale, lichte, tuingerichte woonkamer, moderne keuken, 3 slaapkamers, prachtige badkamer, royale 2e verdieping en een fraai aangelegde tuin.

De woning ligt in de rustige en kindvriendelijke wijk de Bornsche maten, met een basisschool en kinderdagverblijf op loopafstand. Aan de rand van de wijk woon je direct bij de prachtige bosrand en het buitengebied, ideaal voor wandelen en fietsen. Borne beschikt over een gezellig centrum met winkels, horeca en sportfaciliteiten, een eigen NS-station en een gunstige ligging ten opzichte van Hengelo, Enschede en de Randstad.

Begane grond: De entree is aan de voorzijde van de woning, hal met zwevend toilet met fontein, trapopgang naar de eerste verdieping en een vast kast met de opstelling van de warmtepomp. Royale lichte en tuingerichte woonkamer met aan de voorzijde de moderne keuken en diverse inbouwapparatuur zoals inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven/magnetron, vriezer, vaatwasser en koffiecorner. De fijne keuken staat in verbinding met de eetkamer en loopt naadloos over in de uitgebouwde (2,40 meter), lichte en royale woonkamer welke aan de achterzijde van de woning is gesitueerd. Het zitgedeelte met dubbele openslaande deuren mét zijlichten heeft zicht en biedt toegang naar de tuin.

De mooi aangelegde tuin heeft meerdere plekken om te kunnen genieten van zowel de zon als de schaduw en is gericht op het zuidwesten en is voorzien van een houten berging en een achterom.

1e verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers en badkamer met zwevend toilet, een ruime inloopdouche, royaal dubbel wastafelmeubel met vier lades en spiegel.

2e verdieping:

Keurig afgewerkte zolderverdieping met twee dakramen, ideaal voor het realiseren van een 4e slaapkamer. Bergruimte achter de knieschotten en opstelplaats van de wasmachine en droger.































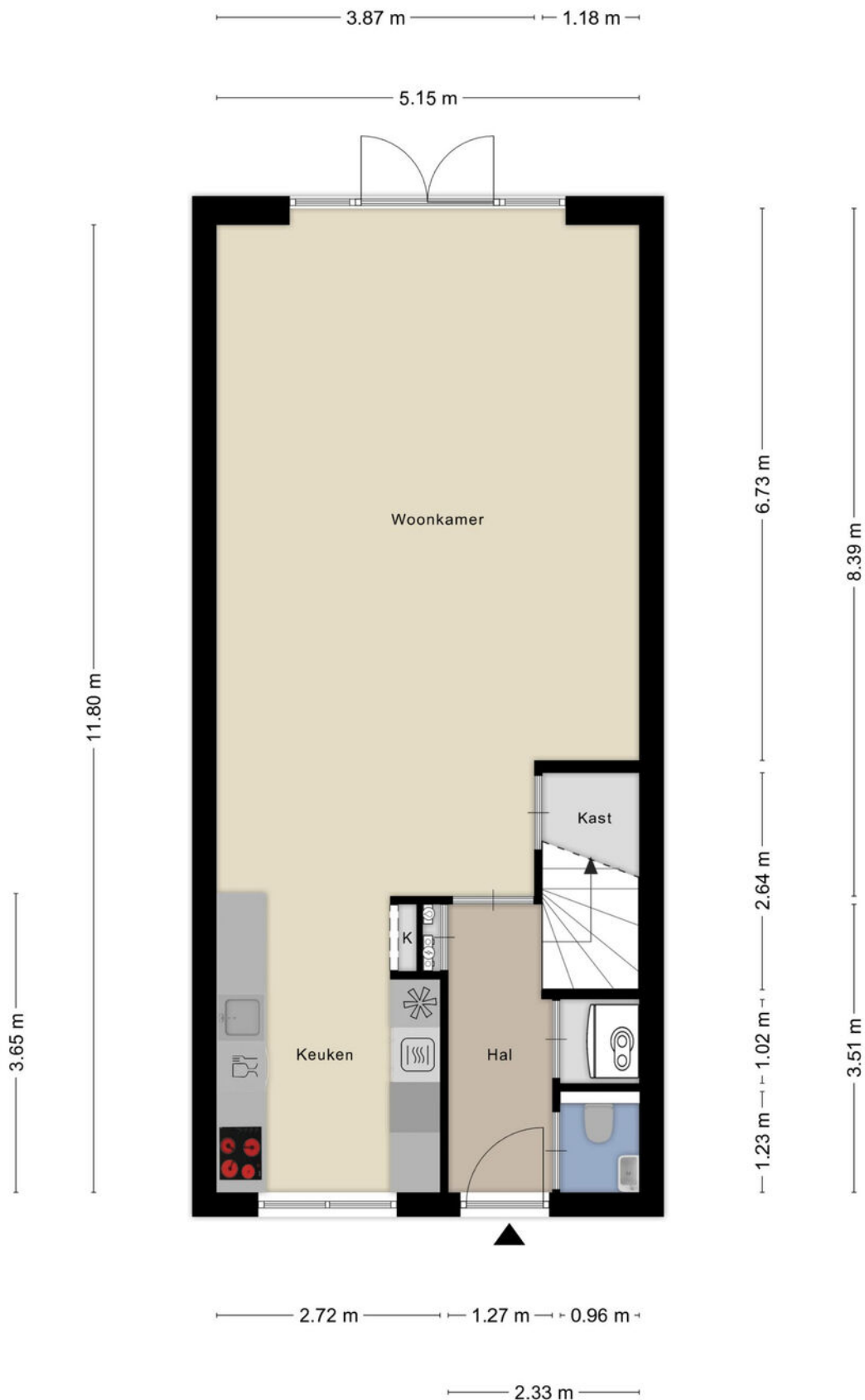




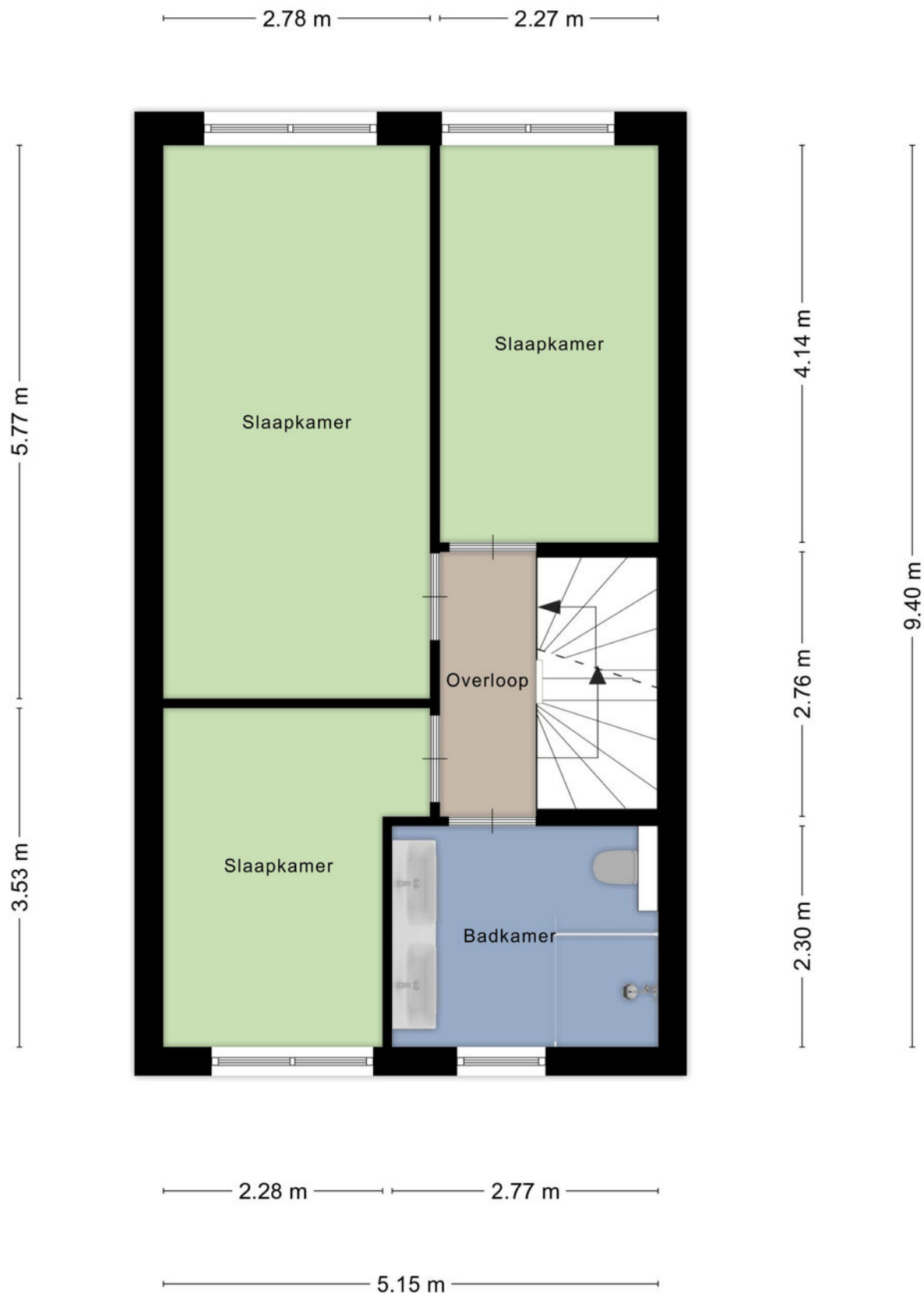




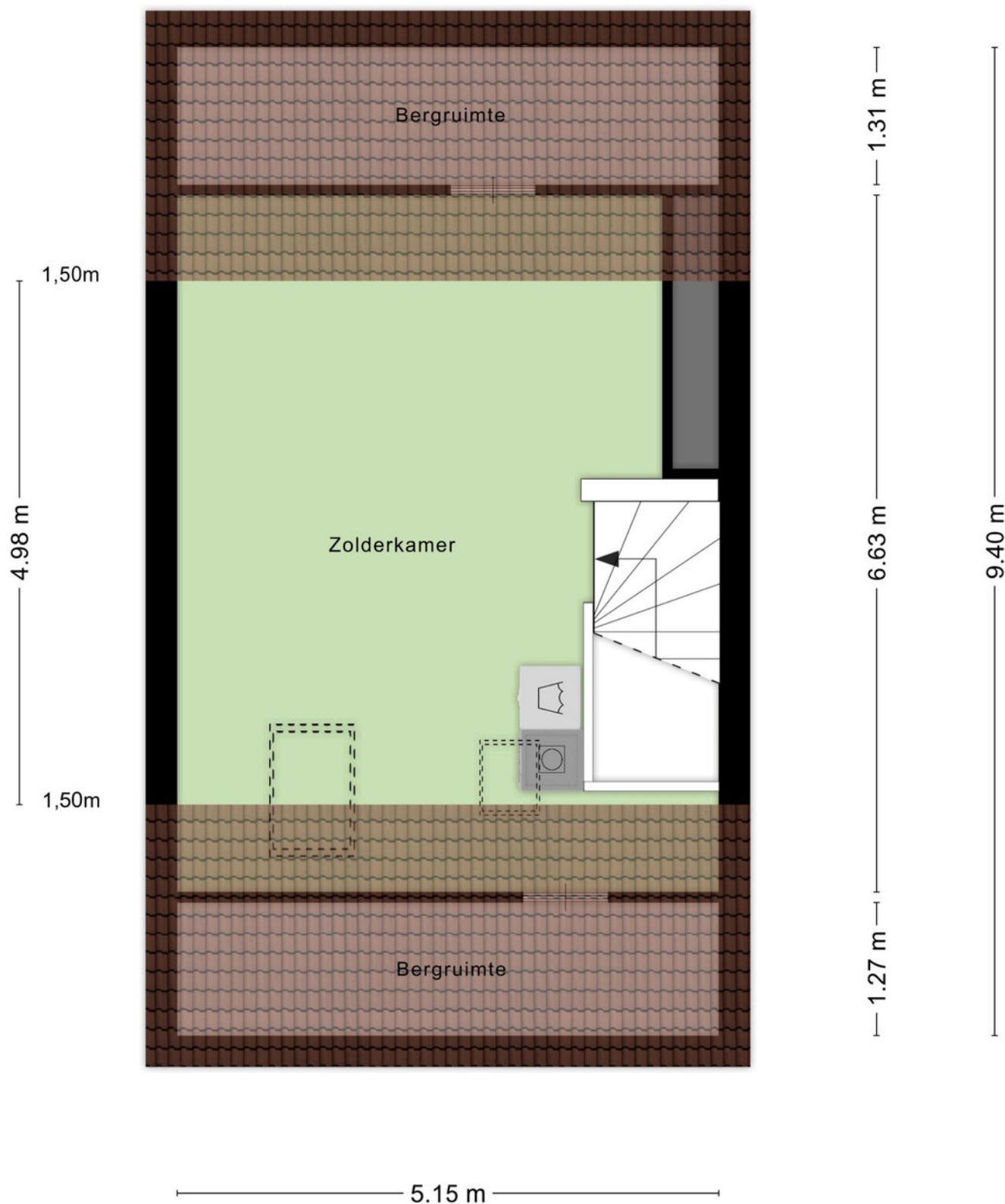
PLATTEGROND



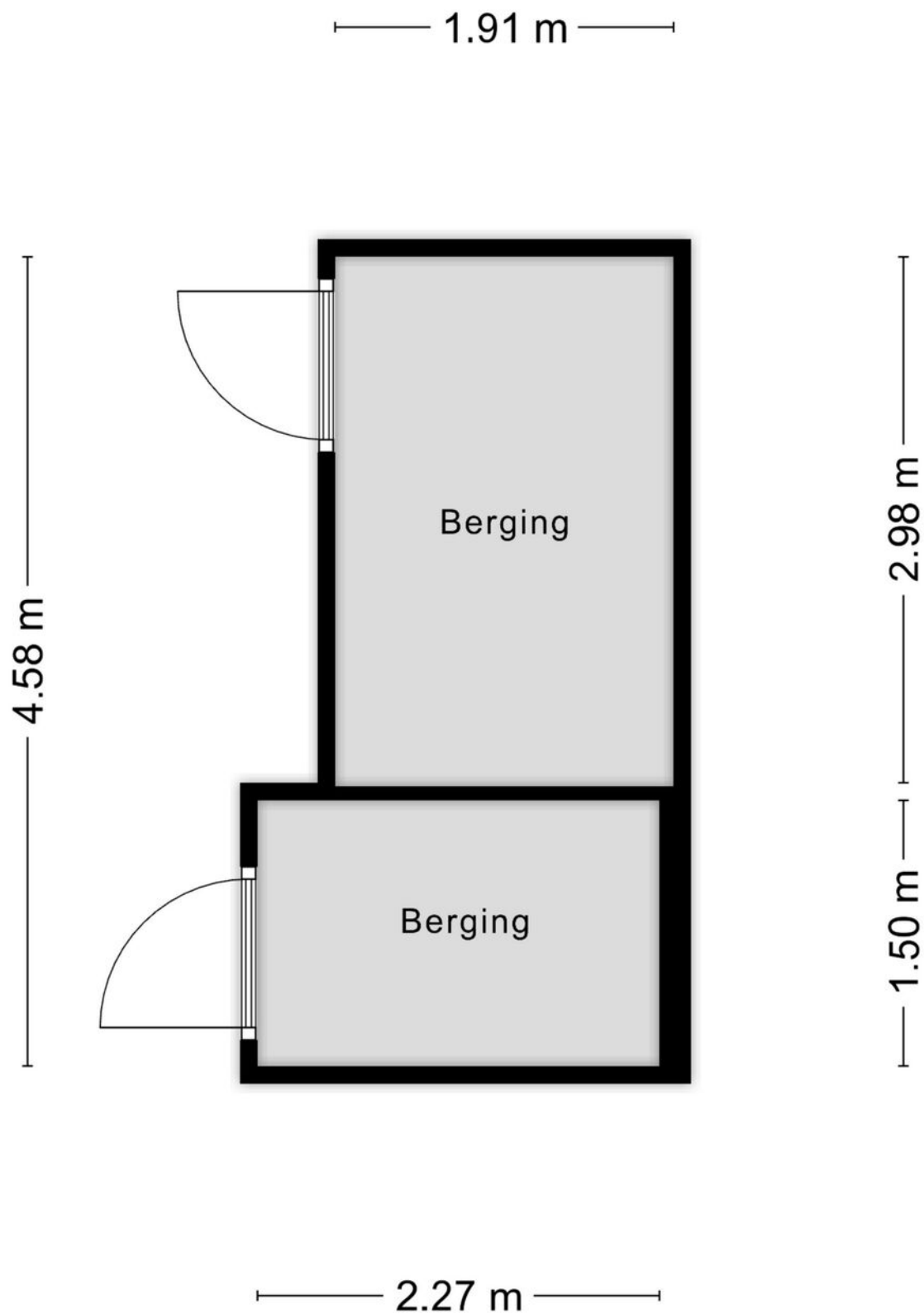
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

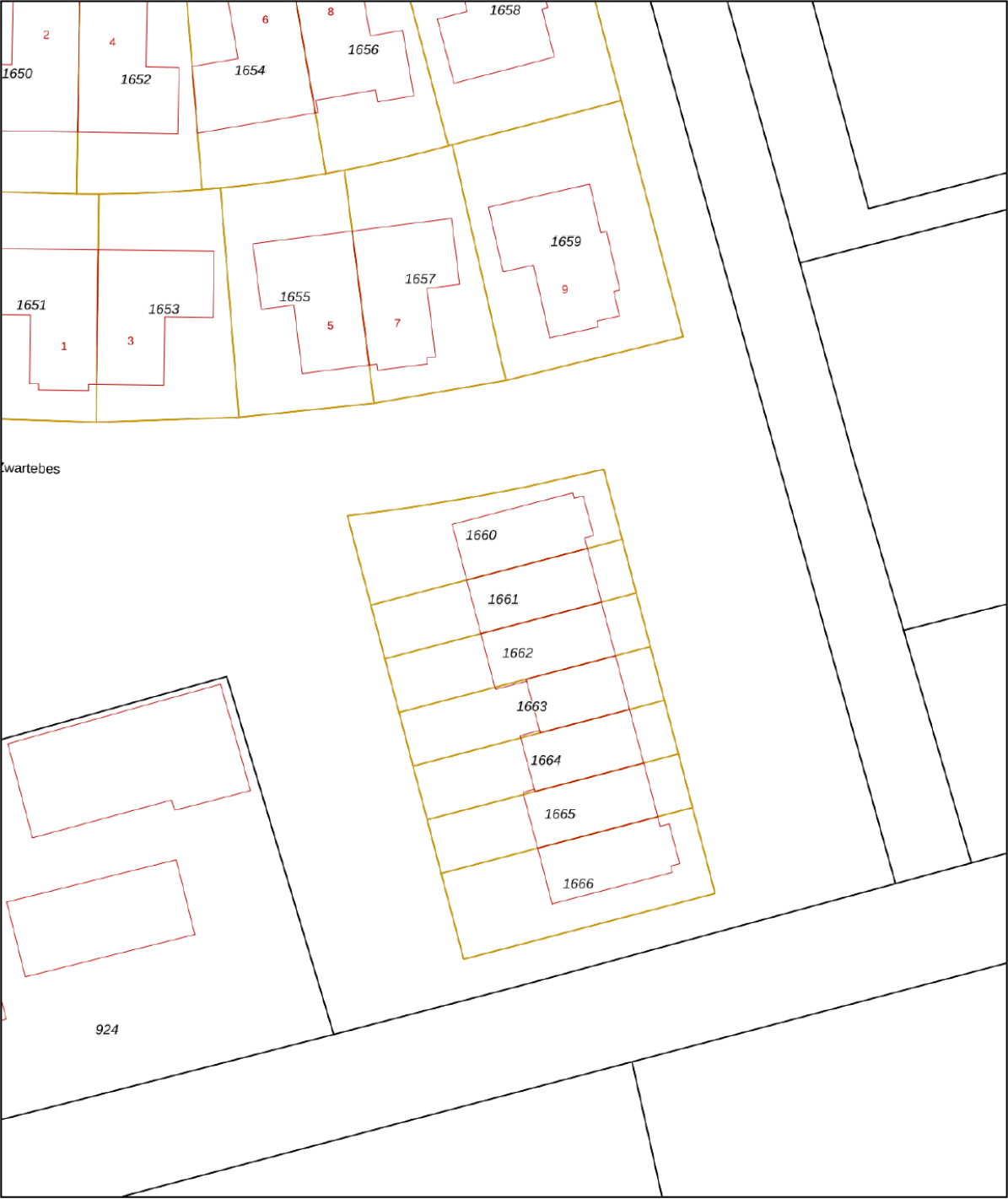


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: borne



0 5 10 15 20 25m

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 C

Perceel 1661

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 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.

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
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kastenwand slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën	X		
- Raambekleding 1e verdieping	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
Keukenaccessoires, te weten			
- Wandplanken keuken	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/scherm)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Verwarmde spiegel incl. verlichting	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
De 2 boompjes achterzijde (bollen)			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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.

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