



Borne
Morseltdijk 26
Vraagprijs € 445.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1920
Soort:	Eengezinswoning
Slaapkamers:	3
Inhoud:	422 m ³
Woonoppervlakte:	119 m ²
Perceeloppervlakte:	435 m ²
Externe bergruimte:	28 m ²
Energie label	A+
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Karakteristieke 2-onder-1-kapwoning uit 1920 met energielabel A+, drie slaapkamers, extra werkkamer, moderne woonkeuken en een diepe achtertuin!

Karakter aan de buitenzijde, verrassend eigentijds aan de binnenkant. Aan de Morseltdijk 26 staat deze uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning uit 1920, die de afgelopen jaren op veel onderdelen is vernieuwd en verduurzaamd. Zo beschikt de woning over een royale leefruimte met moderne open keuken, een aparte werkkamer op de begane grond, drie slaapkamers en een diepe groene achtertuin met vrijstaande garage en tuinhuis.

Ook op het gebied van duurzaamheid is er veel gebeurd. De woning heeft energielabel A+, kunststof kozijnen met HR ++ beglazing, vernieuwd en geïsoleerd dak en maar liefst 14 zonnepanelen. Een bijzonder complete combinatie voor een woning met deze bouwperiode.

Ligging:

De woning ligt aan de Morseltdijk in 't Wensink Noord, op korte afstand van het centrum en het historische Oud Borne. Oud Borne vormt het historische hart van het dorp en is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Hier vind je onder meer de Oude Kerk, het Bussemakerhuis, de Bornse Synagoge en karakteristieke straatjes en panden. Het historische gedeelte sluit direct aan op het gezellige centrum van Borne. Winkels, horeca, scholen, sportvoorzieningen en het station zijn vanuit de woning goed bereikbaar en via de omliggende wegen rijd je gemakkelijk richting Hengelo, Almelo en de A1/A35.

Begane grond:

Entree aan de zijkant van de woning met hal, trapopgang en modern toilet met wandcloset en fonteintje. Aan de voorzijde bevindt zich een aparte werk-/studeerkamer. Een fijne extra ruimte die ook uitstekend geschikt is als speelkamer of hobbykamer.

Vanuit de hal kom je in de woonkamer. De grote raampartij aan de voorzijde zorgt voor veel daglicht en de haard vormt een sfeervol element in de ruimte. De lange zichtlijn richting de achterzijde benadrukt de royale opzet van de begane grond.

De woonkamer loopt over in de open keuken, die in 2024 volledig is vernieuwd. De keuken is uitgevoerd met een grote kastenwand en een royaal eiland en beschikt over moderne inbouwapparatuur en een Quooker. Hier bevindt zich tevens de eetkamer. Dankzij de brede glazen pui staat deze ruimte mooi in verbinding met de tuin en is er volop plaats voor een grote eettafel. Aansluitend aan de keuken is een praktische bijkeuken aanwezig met ruimte voor de wasapparatuur en een deur naar buiten. De aanbouw aan de achterzijde van de woning is in 2024 geheel nieuw gerealiseerd.









































PLATTEGROND

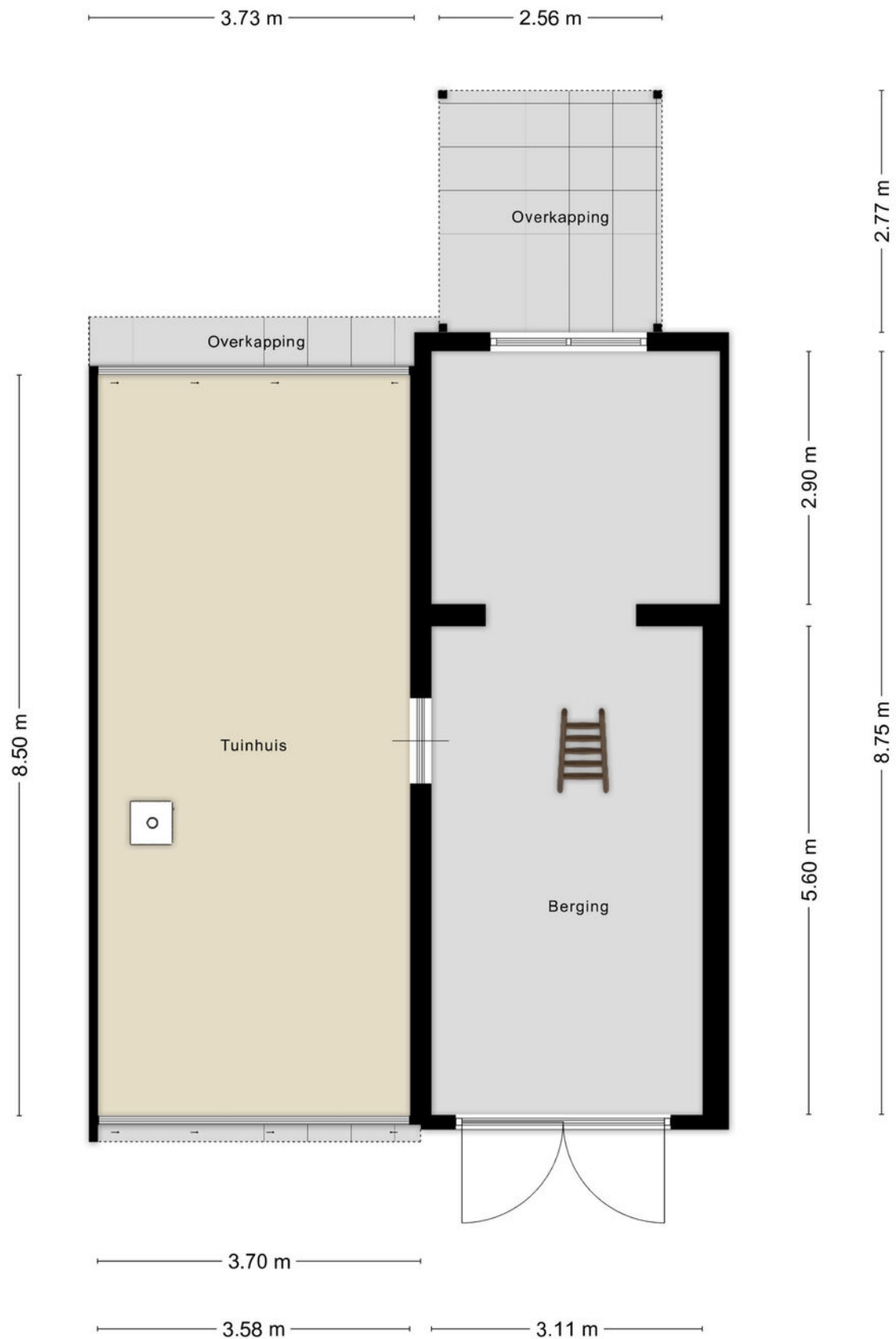


PLATTEGROND

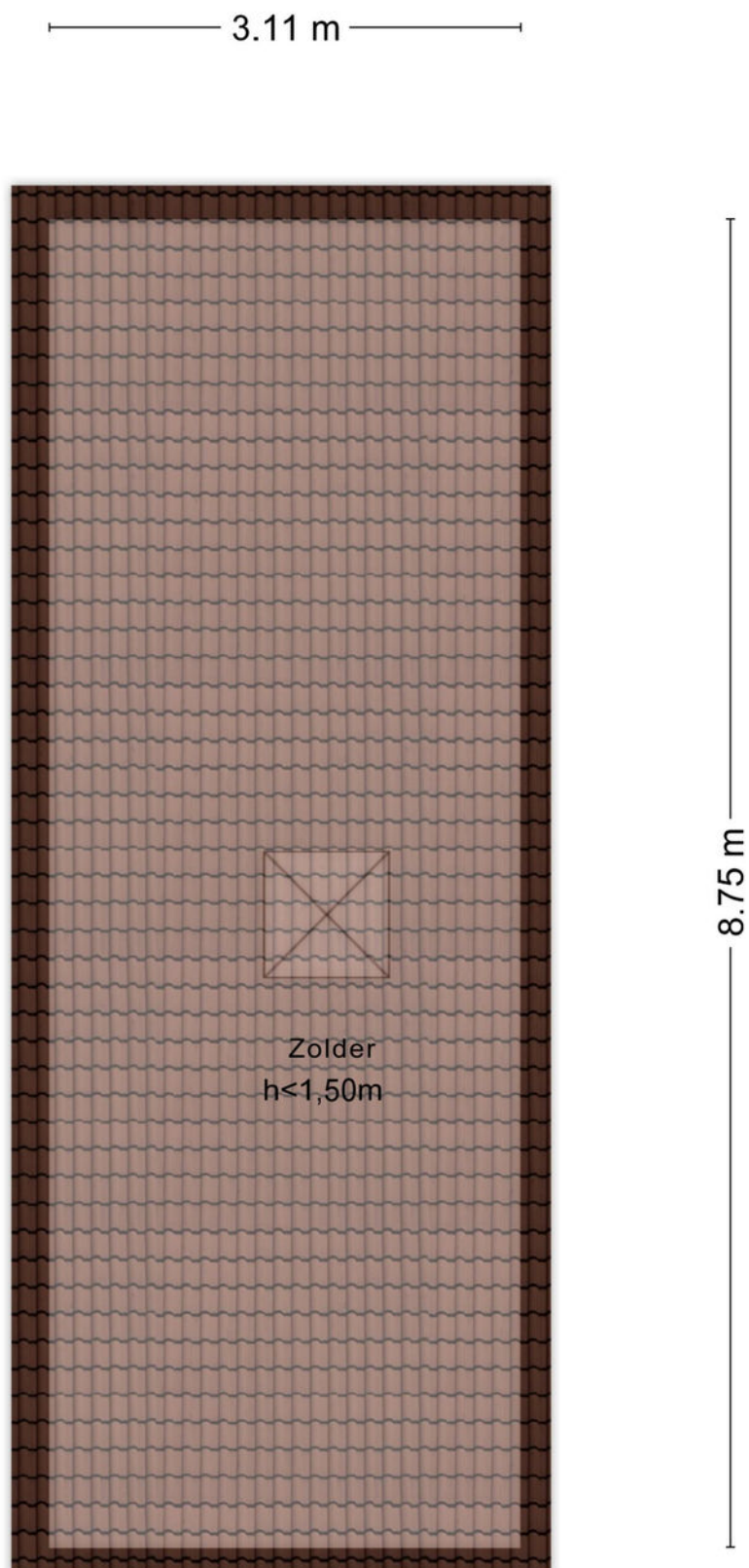


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

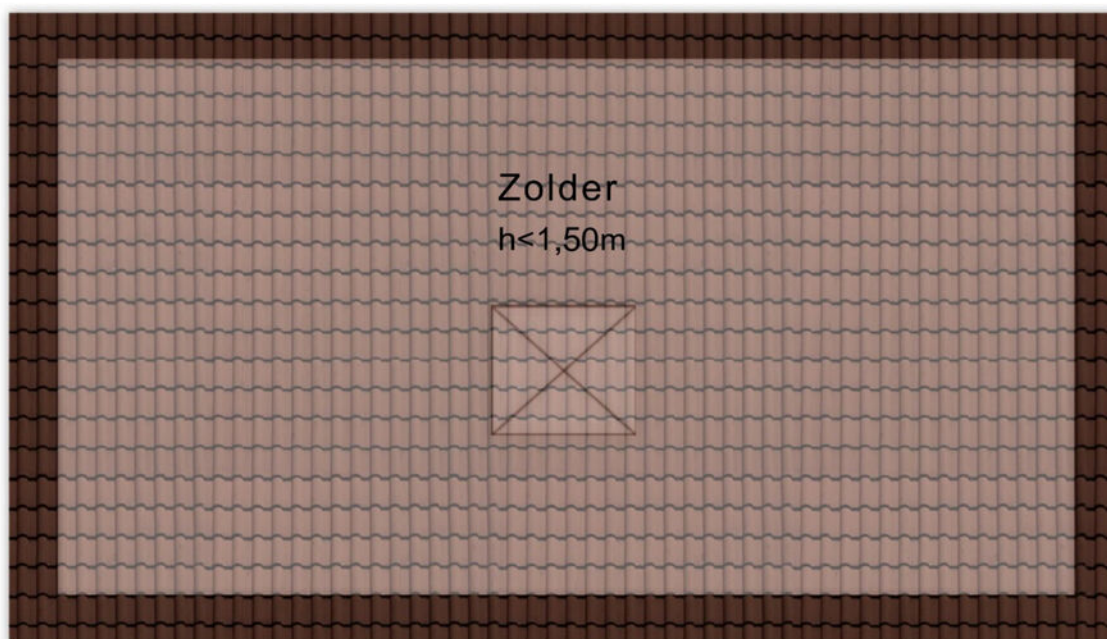


PLATTEGROND



PLATTEGROND

6.10 m

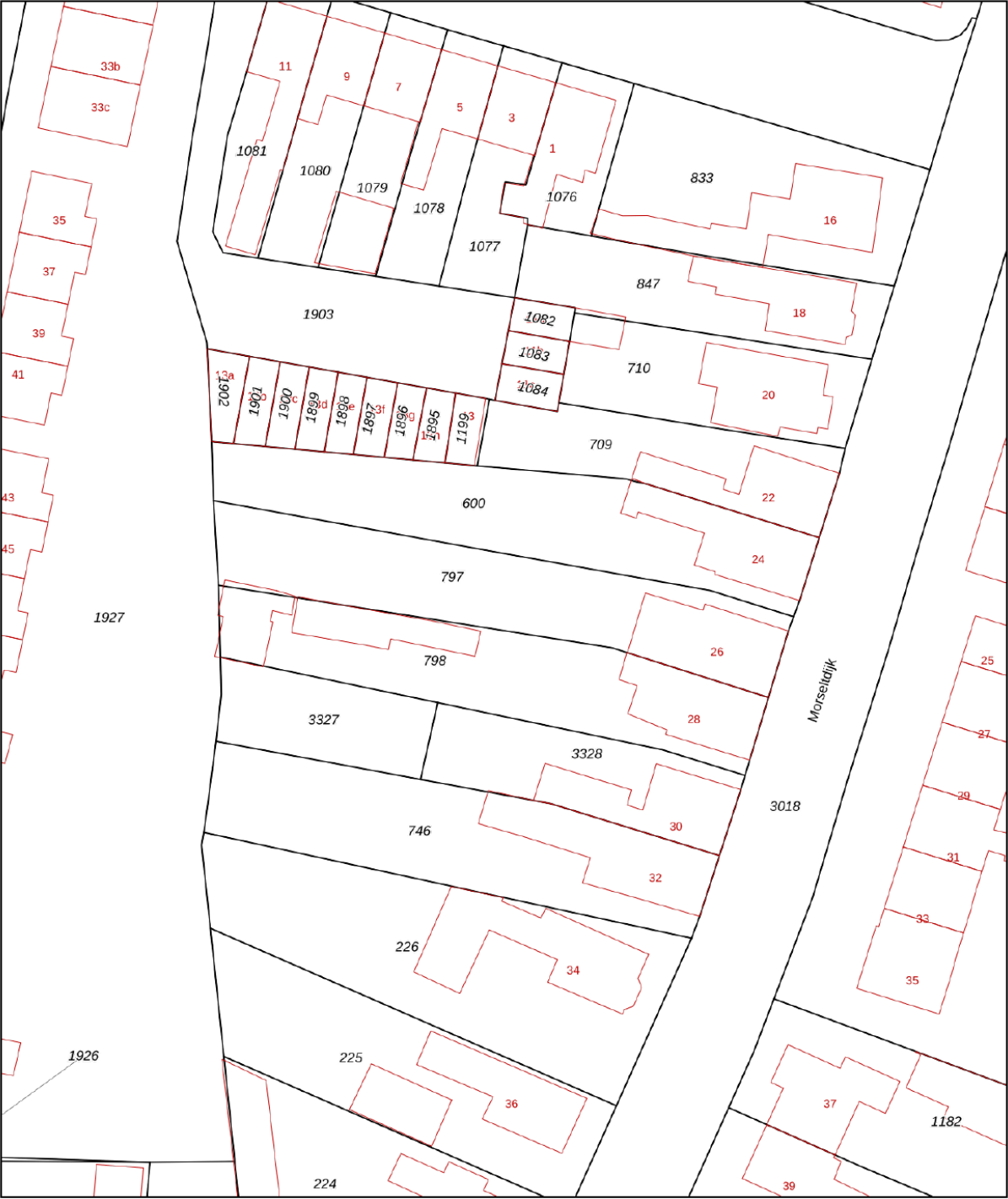


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EuvermanBorne



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 I

Perceel 797

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel		X	
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken eetkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Pvc	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		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			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Pergola en fonteyntje		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- hibiscus, Japanse esdoorn, roze vlinderstruik			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 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