Euverman Nuyts
Waar dromen thuiskomen



BORNE
Vossenbes 17
Vraagprijs € 495.000,- K.K.

Waar dromen thuiskomen

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	2021
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	469 m^3
Woonoppervlakte:	132 m^2
Perceeloppervlakte:	154 m^2
Externe bergruimte:	6 m^2
Energielabel	A++++
Verwarming:	Vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Isolatie:	Volledig geisoleerd

Euverman Nuyts
Waar dromen thuiskomen

OMSCHRIJVING

Comfortabel en energiezuinig wonen in de jonge woonwijk Bornsche Maten.

Aan de Vossenbes 17 in Borne staat deze verzorgde tussenwoning uit 2021, waar ruimte, een praktische indeling en moderne installaties samenkomen. De woning beschikt over een royale, tuingerichte woonkamer met openslaande deuren, een open keuken aan de voorzijde, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolderverdieping die momenteel is ingericht als thuiswerkplek. De circa 11 meter diepe achtertuin biedt ruimte voor meerdere zitplekken en beschikt over een vrijstaande houten berging en achterom.

Ook op het gebied van duurzaamheid heeft deze woning veel te bieden. De woning is volledig gasloos en voorzien van een bodemwarmtepomp, vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping, een warmte-terugwininstallatie, triple beglazing en 14 zonnepanelen. Samen met energielabel A++++ maakt dit de woning aantrekkelijk voor wie waarde hecht aan modern wooncomfort en energiezuinige voorzieningen.

Ligging:
De Vossenbes ligt in de Bornsche Maten, een jonge en ruim opgezette woonwijk aan de oostzijde van Borne. De wijk kenmerkt zich door moderne woningen, afwisselende architectuur en een groene inrichting. Het is een woonomgeving met verschillende speelvoorzieningen, basisscholen en volop mogelijkheden om buiten te zijn. Het centrale Bornsche Beekpark vormt het groene hart van de wijk en biedt ruimte om te wandelen, fietsen en recreëren. Ook het centrum van Borne is goed bereikbaar. Hier vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen. Borne combineert het karakter van een Twents dorp met een gunstige ligging ten opzichte van de omliggende steden. Hengelo, Almelo en Enschede zijn goed bereikbaar en via de nabijgelegen A1 en A35 zijn er goede verbindingen met de rest van de regio.



INDELING

Indeling:
Begane grond:
Via de entree aan de voorzijde kom je in de hal met meterkast, toiletruimte met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is met circa 2,40 meter uitgebouwd en biedt daardoor volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. Aan de achterzijde zorgen de openslaande tuindeuren voor veel daglicht en een prettige verbinding met de tuin. De deuren zijn bovendien voorzien van een hor, waardoor je op warme dagen gemakkelijk frisse lucht binnenlaat. Onder de trap is een praktische kast aanwezig. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, uitgevoerd met lichte kastfronten en een donker werkblad. De keuken heeft een praktische hoekopstelling met aanvullende hoge kasten en beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en een pvc-vloer.

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Ook op deze verdieping is de vloer afgewerkt met pvc en zijn de vertrekken voorzien van vloerverwarming. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde. De aanwezige raamhorren en handbedienbare screens dragen bij aan het gebruiksgemak. De badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en uitgerust met een inloopdouche met glazen douchewand, een wastafelmeubel met 2 kranen, een toilet en een elektrische designradiator.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereik je de royale zolderverdieping. Het grote dakraam zorgt voor daglicht en onder de schuine dakvlakken is aanvullende bergruimte aanwezig. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en diverse technische installaties, waaronder de warmte-terugwininstallatie en de omvormers van de zonnepanelen.

Tuin:
De verzorgde achtertuin is gelegen op het noorden en heeft een diepte van circa 11 meter. Door de combinatie van een terras direct achter de woning, een gazon en een tweede bestrate zitplek achter in de tuin is er ruimte om op verschillende momenten van de dag buiten te zitten. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging met elektra. Daarnaast beschikt de tuin over een buitenkraan en een praktische achterom.

Ook aan praktische voorzieningen is gedacht. De woning beschikt over glasvezel, netwerkaansluitingen in de verschillende vertrekken en een driefasenaansluiting. Aan de voorzijde is bekabeling voor een laadvoorziening aanwezig. De bestaande laadpaal is ter overname.


















































SOLAX


TITAN







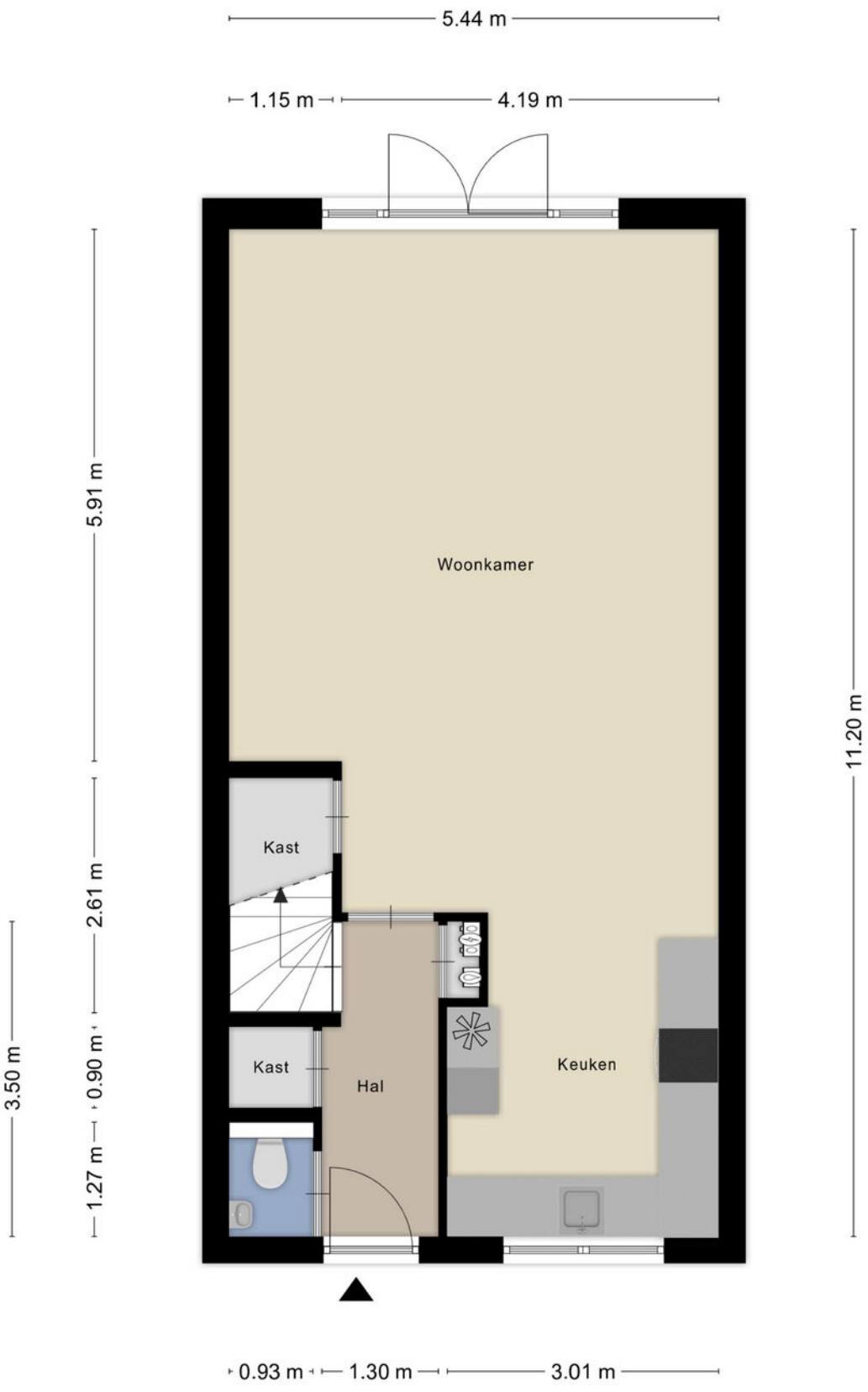








PLATTEGROND



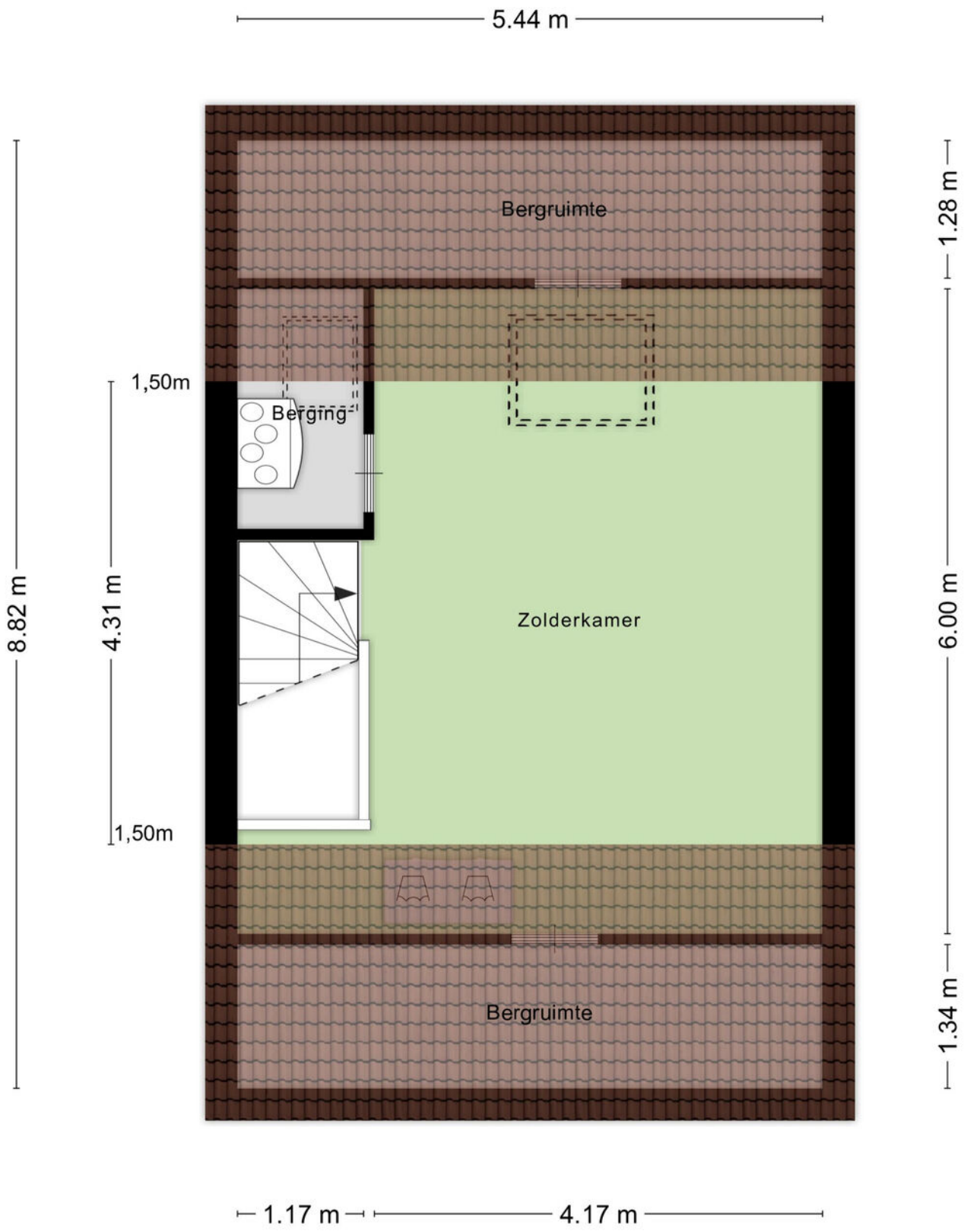
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



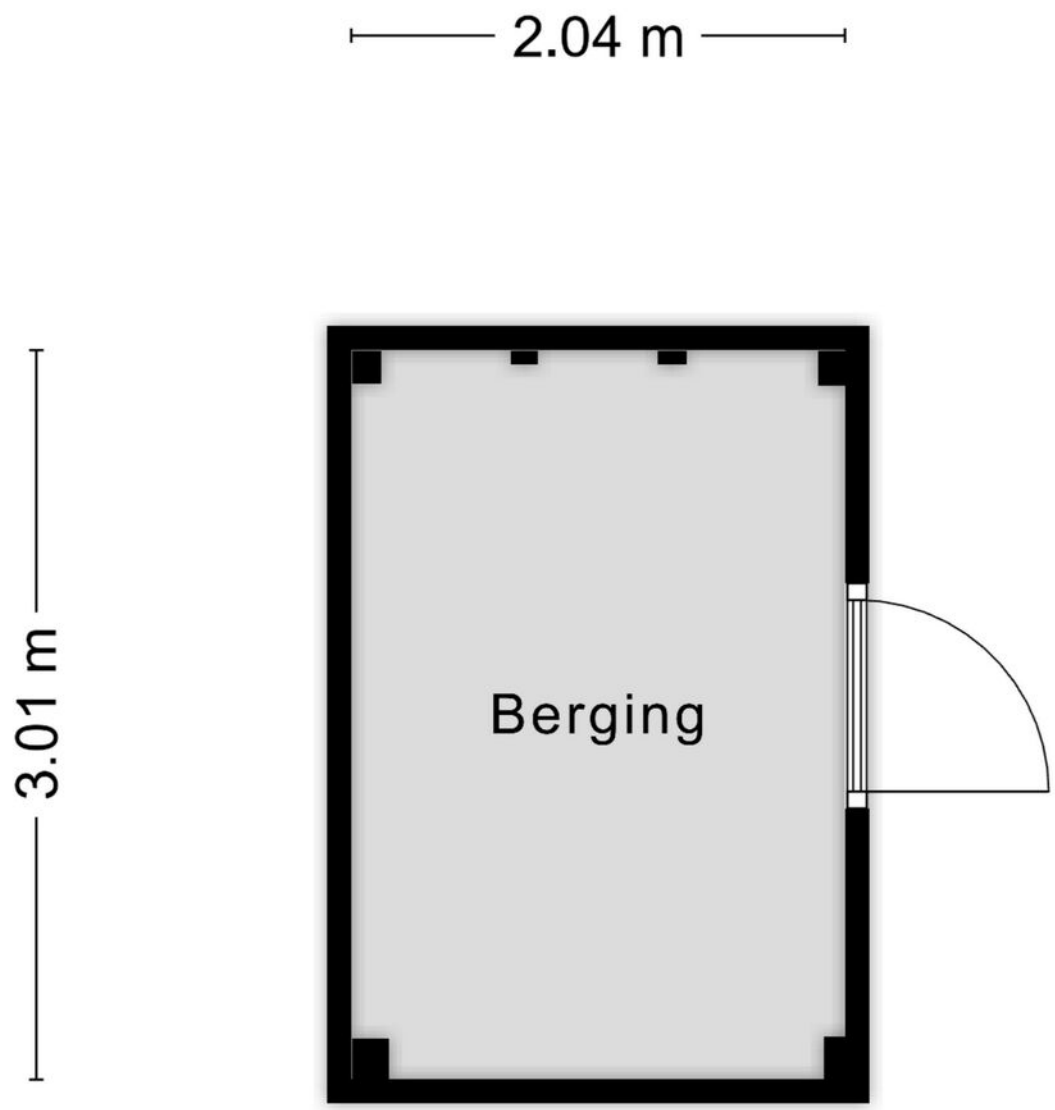
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: Borne



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Borne
Sectie	C
Perceel	1339

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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
- Domotica woonkamer en hal t.b.v. bediening lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast In kast	X		
- Kast slaapkamer en zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
-	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloerbedekking op vloeren en trappen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Knikarmscherm aan schaduwdoek			X
Sokkel t.b.v. laadpaal			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- 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			
- (sier)hek	X		
- 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.





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

Euverman Nuyts
Waar dromen thuiskomen

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!

Euverman Nuyts

Waar dromen thuiskomen

INTERESSE?

Borne	Grotestraat 144	Tel: (074) 266 23 00	borne@euvermannuyts.nl
Enschede	Hengelosestraat 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