Euverman Nuyts
Waar dromen thuiskomen



BORNE

Wieldijksgaarden 32

Vraagprijs € 585.000,- K.K.

Waar dromen thuiskomen

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	2023
Soort:	Portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	300 m³
Woonoppervlakte:	93 m²
Externe bergruimte:	6 m²
Energielabel	A+++
Verwarming:	Vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie:	Volledig geisoleerd

Euverman Nuyts
Waar dromen thuiskomen

OMSCHRIJVING

Luxe en comfortabel wonen in de geliefde Bornsche Maten!

Op de tweede woonlaag van een modern appartementencomplex uit 2023 ligt dit fraai afgewerkte 3-kamerappartement met twee slaapkamers, een royale woonkamer, moderne open keuken, groot overdekt balkon, eigen parkeerplaats en berging. Met circa 93 m² woonoppervlakte, een balkon van circa 16 m² en een externe berging biedt het appartement een bijzonder prettig wooncomfort.

Ook op het gebied van duurzaamheid is het appartement helemaal van deze tijd: energielabel A+++, een warmtepomp, WTW-systeem, vloerverwarming door het gehele appartement en vier eigen zonnepanelen.

Een appartement waar comfort, een hoogwaardige afwerking en een fijne ligging mooi samenkomen.

Ligging
Het appartement ligt in de Bornsche Maten, de jongste woonwijk van Borne. Een populaire woonomgeving met een moderne uitstraling, veel groen en volop aandacht voor wandelen, fietsen en spelen. Midden in de wijk ligt het Bornsche Beekpark, het groene hart van de Bornsche Maten. Ook zijn er meerdere basisscholen, speeltuinen en een sporthal in de wijk. Vanuit de wijk zijn het centrum van Borne en de overige voorzieningen goed bereikbaar. Hier woon je rustig en groen, terwijl winkels, horeca, het station en de verbindingen richting Hengelo, Almelo en Enschede binnen handbereik liggen.



INDELING

Appartement: Via de gezamenlijke entree met brievenbussen en lift bereik je de tweede woonlaag.

Entree: Binnenkomst in de verzorgde hal die toegang geeft tot alle vertrekken. De rustige kleurstelling, moderne wandafwerking en doorgelegde vloer geven direct een verzorgde indruk. Vanuit de hal zijn onder meer het separate toilet, de badkamer, beide slaapkamers, de berging en het woongedeelte bereikbaar.

Woonkamer en keuken: De woonkamer is royaal van formaat en valt direct op door de grote raampartijen en de prettige hoeveelheid daglicht. Er is volop plaats voor zowel een ruime zithoek als een grote eettafel. De huidige inrichting laat goed zien hoeveel mogelijkheden deze leefruimte biedt.
De moderne open keuken sluit hier mooi op aan en is uitgevoerd in een eigentijdse combinatie van lichte fronten en donkere elementen. Er is veel werk- en kastruimte en de keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De open verbinding met de woonkamer maakt dit een fijne plek om te koken én tegelijkertijd contact te houden met de rest van de leefruimte. Vanuit de woonkamer is het royale overdekte balkon bereikbaar. Met circa 15,5 m² is hier meer dan genoeg plaats voor een comfortabele zit- of loungehoek. Door de beschutte ligging vormt het balkon echt een verlengstuk van de woonkamer.

Slaapkamers
Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is royaal en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede slaapkamer is praktisch ingericht en leent zich uitstekend als slaap-, werk- of hobbykamer.

Badkamer en toilet
De moderne badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Daarnaast bevindt zich in de hal een separaat toilet met fonteintje. Zowel badkamer als toilet zijn uitgevoerd in een rustige, eigentijdse stijl.

Berging
In het appartement bevindt zich een praktische berging met ruimte voor onder meer de wasmachine en droger. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen externe berging van circa 5,6 m².

Parkeren
Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats. Er is bovendien een laadpaal aanwezig die op de eigen meterkast is aangesloten.




















24-44






Beg. gr.: 24-26-28
1e Verd.: 30-32-34-36
2e Verd.: 38-40-42-44


32






























Miele
Miele



















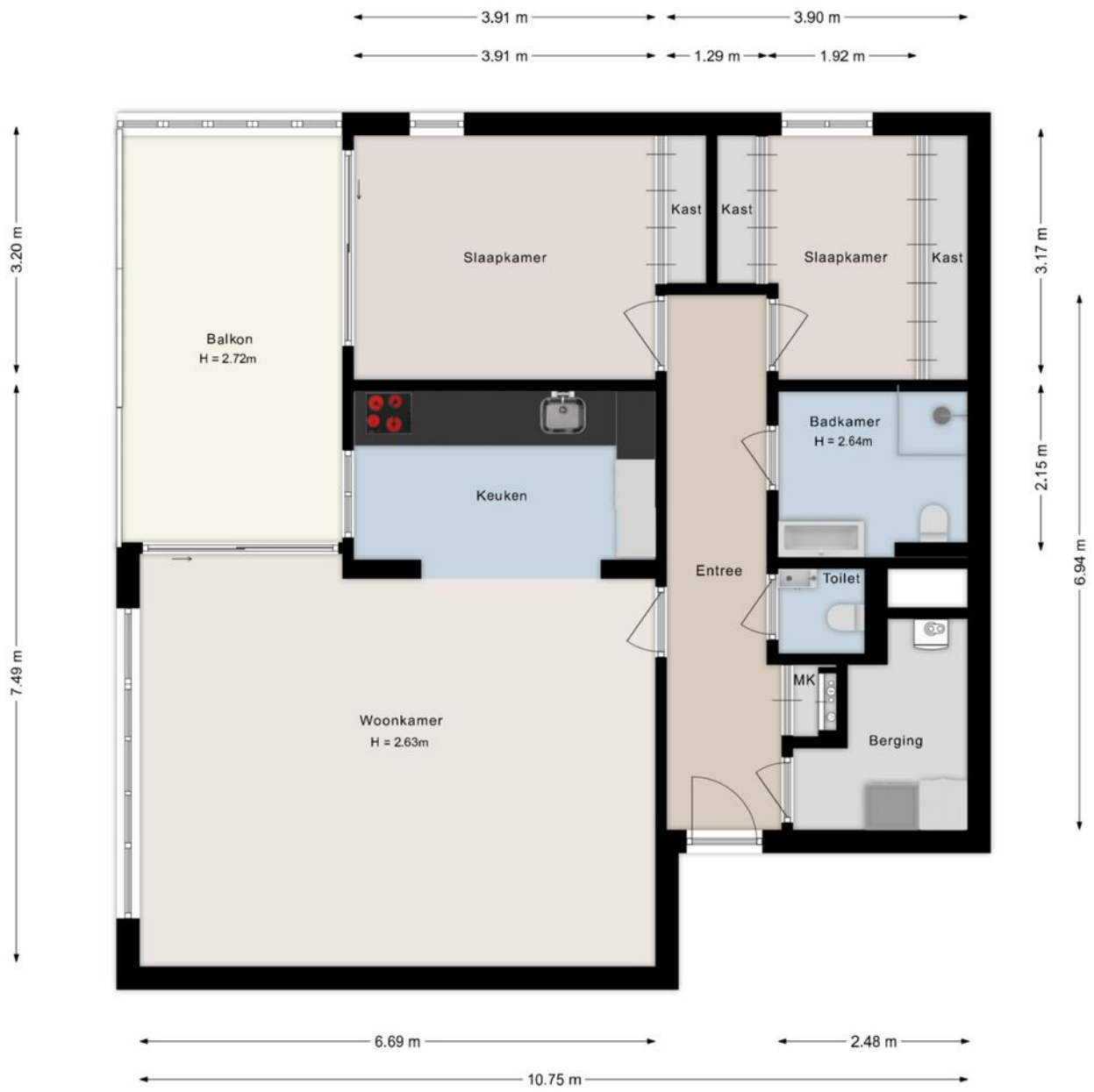





2

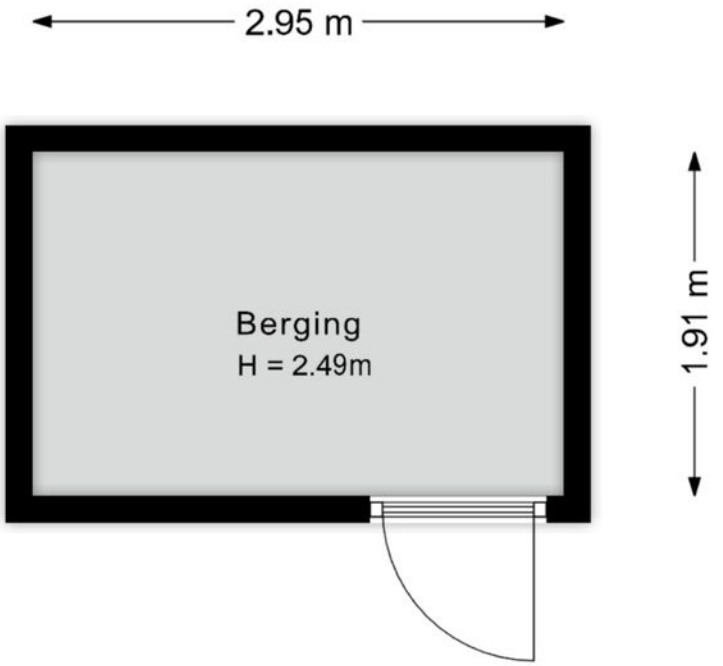


PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

© Homevisuals

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			
- Vaste inbouwkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer gehele woning	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Combi Stoomoven/Oven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Kastje onder fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Hangend afvalbakje	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Glazen schuifwand balkon	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp met automatische koeling	X		
- Warmte Terug Win installatie (WTW)	X		
- Waterontharder			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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