

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



GROTESTRAAT 232 E, BORNE

€ 350.000 k.k.



WELKOM BIJ GROTESTRAAT 232 E



IK BEN Saskia Vreeman

NVM Register Makelaar Register Taxateur

Welkom bij **Grotestraat 232 e** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ saskia.vreeman@vanhuyse.nl

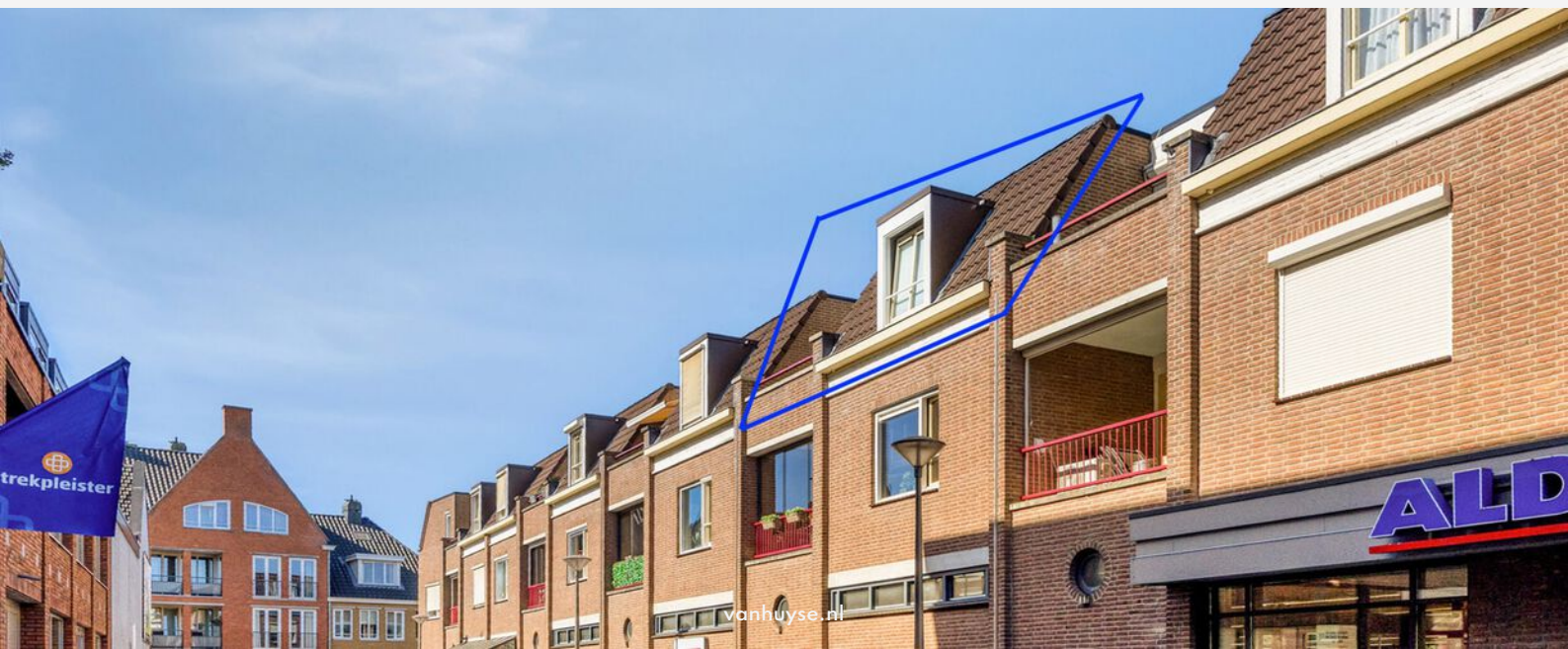
☎ +31 (0)74 711 02 50



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1998		
Soort woning	Galerijflat		Woonoppervlakte 85 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Appartement		
Inhoud	279 m ³		Balkon oppervlakte 5 m ²
Overige inpandige ruimte	-		
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²		
Energie label	A		Kamers 3
Verwarming	C.v.-ketel		
Isolatie	Volledig geïsoleerd		Slaapkamers 2



OMSCHRIJVING

Betaalbaar en instapklaar wonen op een fijne locatie; dit instapklare 3-kamer appartement in het bruisende centrum van Borne is jouw kans!

Gelegen op de tweede verdieping van het kleinschalige appartementencomplex "de Höfte", biedt dit goed onderhouden appartement alles wat je nodig hebt. Met twee ruime slaapkamers, een woonkamer met dakkapel en schuifpui naar het inpandige balkon, een nette open keuken, een eigen parkeerplaats op het afgesloten parkeerdek én een ruime separate (fietsen)berging op de begane grond is dit appartement compleet en direct te betrekken.

Ligging en omgeving:

Borne is een gezellig en levendig dorp in het hart van Twente, met een centrum vol winkels, terrassen, restaurants en alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand. De Grotestraat is de centrale winkelstraat van Borne, waardoor supermarkten, bakkers en speciaalzaken letterlijk om de hoek zijn. De NS-treinverbinding naar Hengelo en Almelo maakt de woning ook goed bereikbaar voor forensen. Natuur en rust zijn eveneens snel bereikbaar, met het Twentse buitengebied op korte fietsafstand.

Indeling:

Begane grond: het appartementencomplex beschikt over een afgesloten centrale entree voorzien van brievenbussen en bellentableau. Via de trap of lift bereik je de tweede verdieping, waarna je via de galerij toegang hebt tot het appartement.

Appartement (tweede verdieping): de entree geeft toegang tot de hal met garderobe en meterkast. Vanuit de hal bereik je alle vertrekken. De twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van het complex en zijn voorzien van elektrische rolluiken. De badkamer is gedateerd maar functioneel met zowel een ligbad als douche en het toilet bevindt zich in een aparte ruimte in de hal. De ruime en lichte woonkamer is voorzien van een dakkapel en heeft via de schuifpui toegang tot het inpandige balkon gelegen op het oosten. De open keuken met spoeliland heeft blauwe fronten en is voorzien van een 6-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap en achterwand en een koelkast. De inpandige berging biedt plaats aan de wasapparatuur en herbergt de CV-installatie (september 2024).

Berging (begane grond): de separate eigen (fietsen)berging bevindt zich op de begane grond en is voorzien van elektra.

Parkeren: het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats op het afgesloten parkeerdek, bereikbaar via een elektrisch bedienbaar hekwerk.

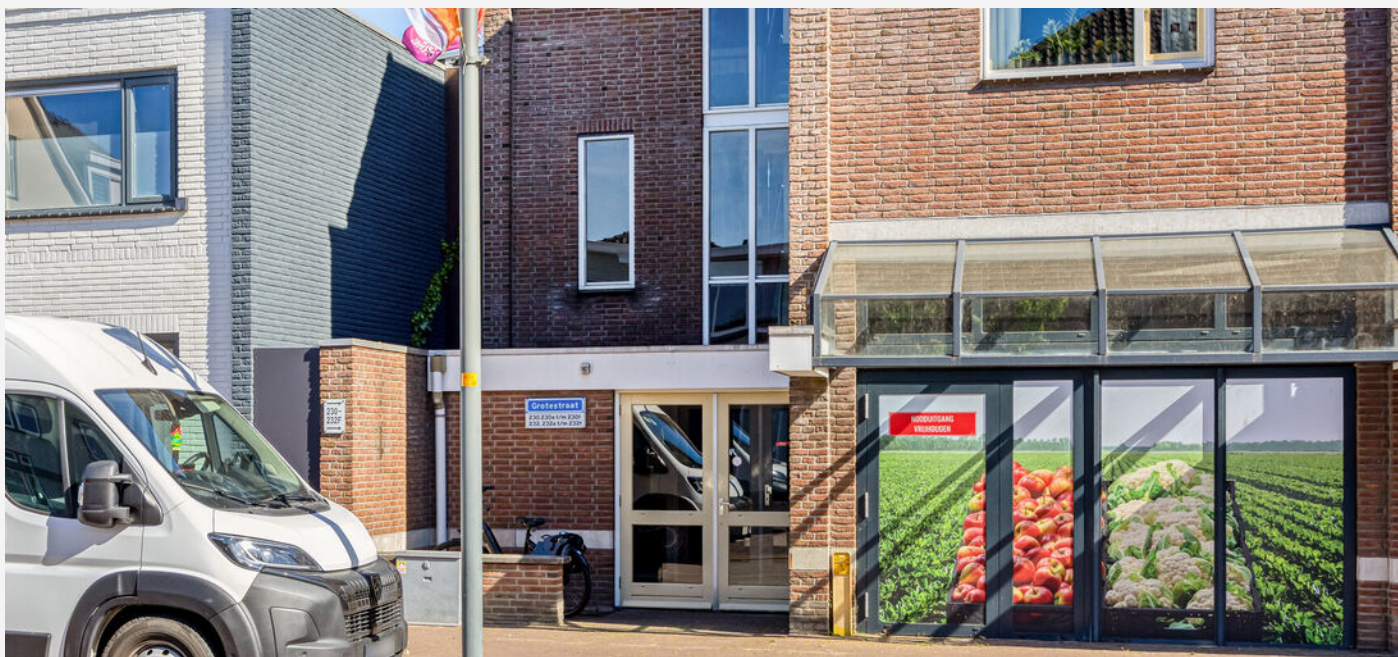
OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 85 m²
- Bouwjaar 1998
- Energielabel A
- NHG mogelijk
- Eigen parkeerplaats op afgesloten parkeerdek
- Separate (fietsen)berging op de begane grond voorzien van elektra
- Nieuwe CV-installatie, geplaatst september 2024
- HR++ isolatieglas aan zijde parkeerdek (nieuw geplaatst). Aan de voorzijde wordt ook nieuw glas geplaatst.
- Vernieuwde intercominstallatie. Nieuwe postbussen met pakketboxen.
- Glasvezel internet aanwezig
- Maandelijkse VvE-bijdrage € 182,00 per maand
- Energievoorschot ca. € 90,- per maand inclusief elektra; lage stookkosten
- Aanvaarding in overleg.

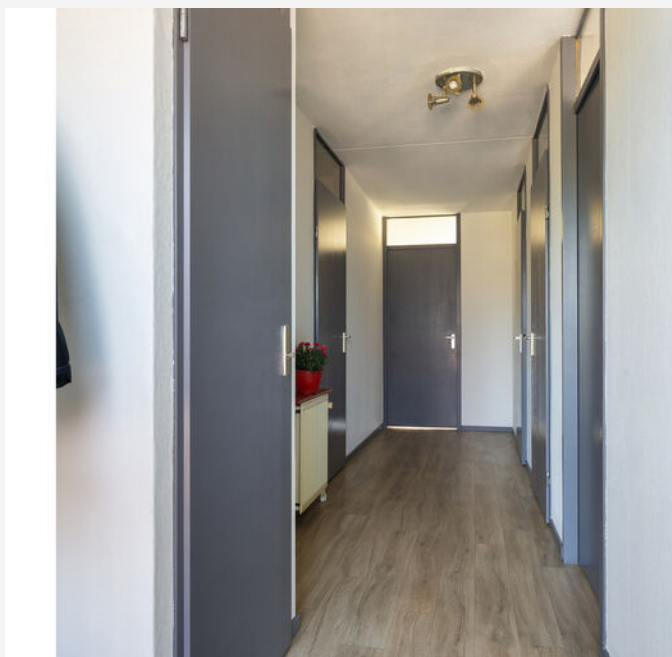
In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule opgenomen worden. Lees daarnaast de brochure goed door voor de overige voorwaarden.

Wij zijn de makelaar van de verkoper. Schakel zelf je eigen NVM aankoopmakelaar in voor een deskundig aankoopadvies. Raadpleeg voor namen en adressen bijvoorbeeld de website van Leef Twente







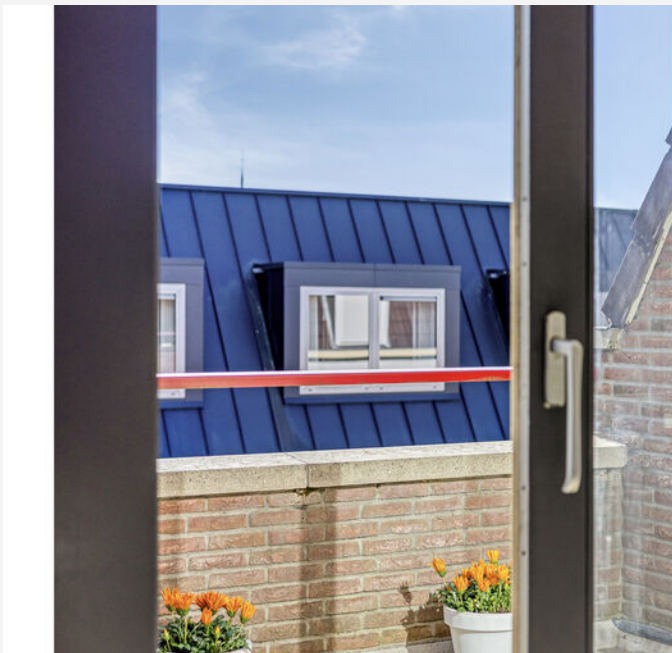






Koken, eten, ontspannen; alles binnen handbereik.











Slapen, opstaan, de dag beginnen; hier doe je het rustig aan.





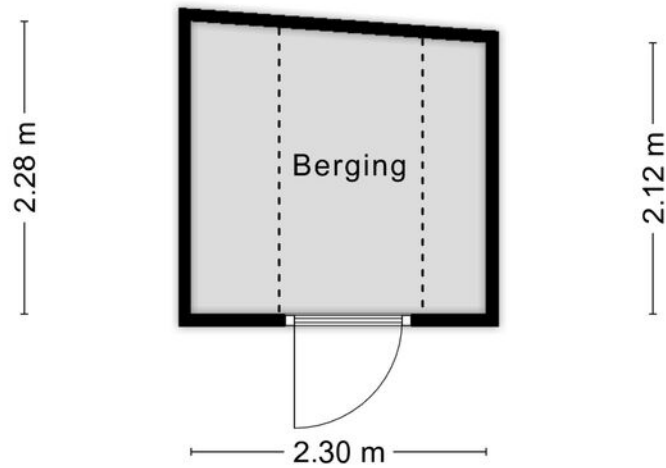


PLATTEGROND



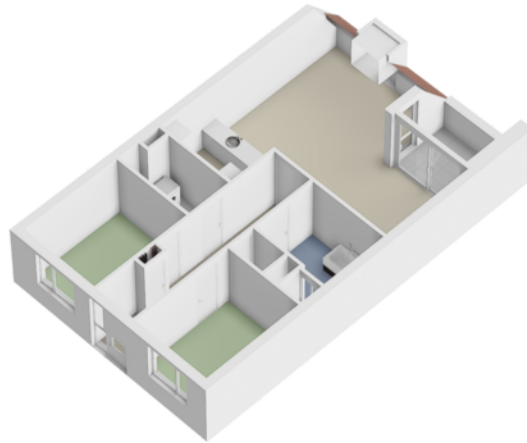
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Borne

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

1177 - A15

KADASTRALE SECTIE

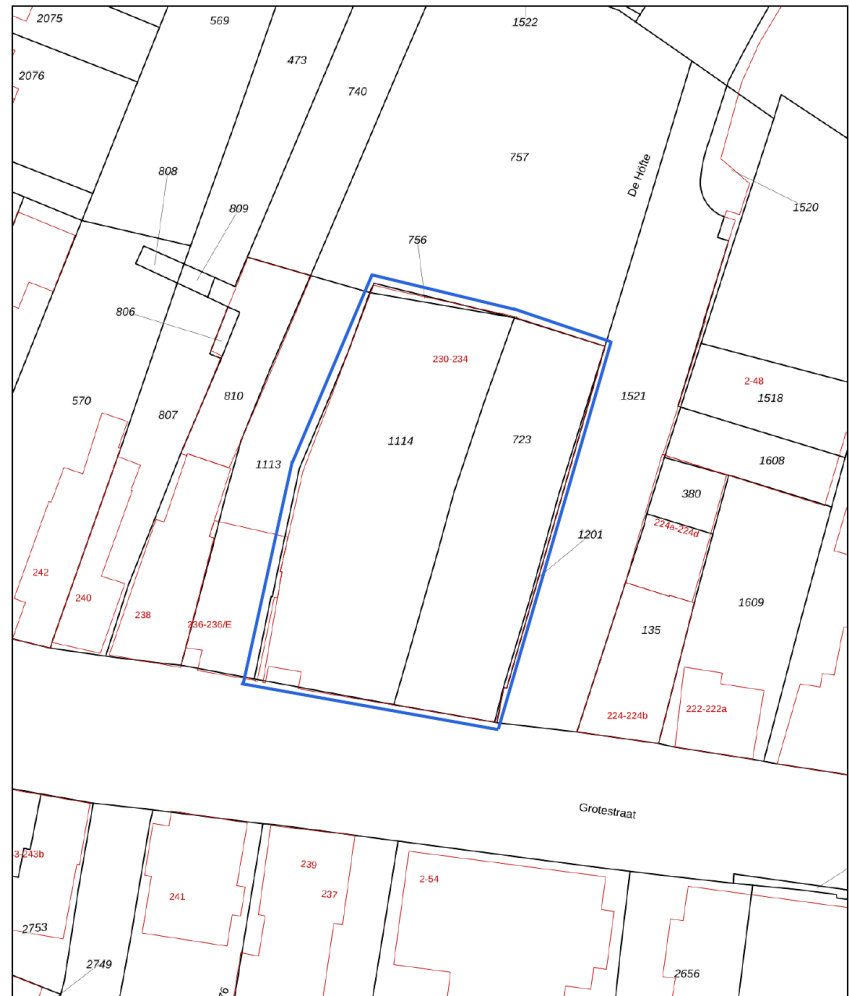
H

GEMEENTE

Borne

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Borne
Sectie H
Perceel 1114

kadaster



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.

Clausules

Algemeen voorbehoud m.b.t. de bezichtiging en de verkopend makelaar.

De makelaar geeft tijdens de bezichtiging een globaal beeld van zowel de juridische- als de onderhoudstoestand van de woning:

Juridisch: De makelaar heeft geen uitputtend planologisch onderzoek gedaan. De publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw van het verkochte, waaronder bijvoorbeeld de aanwezigheid van vereiste (omgevings)vergunningen, zijn niet volledig onderzocht. Ook kan de makelaar niet instaan voor de compleetheid van de in het eigendomsbewijs of de openbare registers opgenomen bijzondere bepalingen.

Onderhoudstoestand: De makelaar heeft de onderhoudstoestand van de woning onderzocht op basis van een steekproefsgewijze visuele inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gegeven over elk onderdeel afzonderlijk noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Het oordeel van de makelaar is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken in de ruimste zin van het woord. De makelaar is géén bouwkundige. Zie ook hierna onder het kopje 'Voorbehoud bouwtechnische keuring'.

Eigen onderzoeksplicht van de koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Wettelijke bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Clausules

Model koopovereenkomst NVM

Behoudens andere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in het meest recente model koopovereenkomst zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar en Vereniging Eigen Huis. Dit model zal worden aangevuld met de in deze brochure opgenomen bepalingen en clausules.

Waarborgsom/Bankgarantie

Als waarborg voor de nakoming van zijn verplichtingen uit de koopovereenkomst, dient de koper enige zekerheid jegens de verkoper te stellen. Deze waarborg in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door koper binnen 6 weken na het sluiten van de overeenkomst, gesteld c.q. voldaan te zijn bij de notaris.

Op te nemen voorbehouden c.q. ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek en/of nationale hypotheekgarantie, bouwtechnische keuring of verkoop eigen woning) worden alleen in de koopovereenkomst opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen of het biedingsproces zijn afgesproken.

Indien een partij o.b.v. een afgesproken voorbehoud de ontbinding inroept, dient deze er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen. Deze mededeling dient schriftelijk en goed gedocumenteerd via gangbare communicatiemiddelen te geschieden.

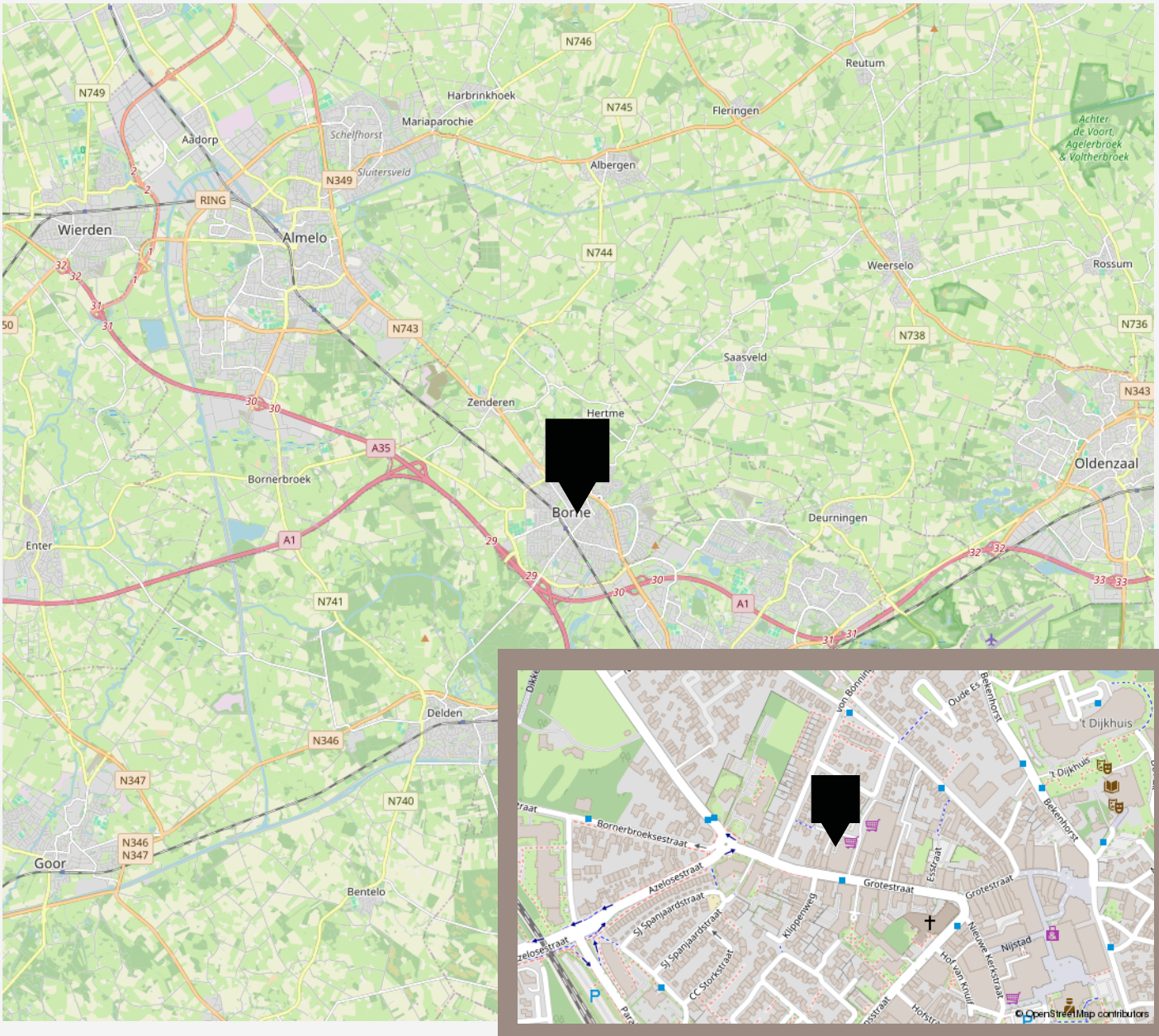
Voorbehoud van financiering

Ingeval ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud dienen er, naast de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen en de afwijzing van een erkende geldverstreckende bankinstelling, documenten overlegd te worden waarmee de (hypothecaire) geldlening is aangevraagd. Hieronder zijn in ieder geval doch niet uitsluitend begrepen: de offerte en de inkomensgegevens (werkgeversverklaringen c.q. jaarcijfers) van de aanvrager(s). Deze documenten dienen eveneens uiterlijk de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is, door de wederpartij of diens makelaar te zijn ontvangen. Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) niet aan de financiering van de woning in de weg staat. Indien er 2 of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van de onderhandelingen uitdrukkelijk anders hebben bedongen.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 28 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

LOCATIE OP KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheke, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Concierge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Concierge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Concierge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl