



**de makelaar  
van Twente**

## TE KOOP

Van Galenstraat 10  
7622 XP Borne

📍 De Makelaar van Twente  
Wethouder E. van Dronkelaarplein 27  
7601 VZ Almelo

☎ 0546-455631

✉ info@demakelaarvantwente.nl

🌐 demakelaarvantwente.nl

€ 450.000 K.K.





Tof woonhuis met 5 slaapkamers nabij het centrum van Borne!

Als jij en je gezin op zoek zijn naar een karakteristiek en ruim vrijstaand woonhuis in Borne, dan is dit huis aan de Van Galenstraat 10 echt iets voor jullie! Met maar liefst 5 slaapkamers heb je hier alle ruimte om comfortabel te wonen. Het bijzondere aan dit huis is dat het een levensloop woning is met een praktische indeling en hierdoor biedt het huis genoeg ruimte voor jong en oud. Op de begane grond bevinden zich namelijk zowel de badkamer als een slaapkamer. Ook ideaal als je een kantoor aan huis wilt hebben!

Niet alleen binnen is dit huis heerlijk, ook buiten is het genieten geblazen. De tuin is namelijk sfeervol aangelegd en voorzien van een prachtige overkapping. Hier kun je heerlijk ontspannen en gezellige avonden doorbrengen met vrienden en familie. Dankzij de garage en oprit is er voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

De ligging van deze woning is top: op loopafstand van het centrum van Borne. Hier vind je allerlei leuke winkels, gezellige cafés en restaurants. Ook een supermarkt is vlakbij, dus je kunt altijd snel je boodschappen in huis halen. Daarnaast zijn uitvalswegen gemakkelijk bereikbaar, waardoor je binnen no-time op de snelweg bent.

**Begane grond**

Entree/hal, meterkast, toiletruimte met wandcloset en fonteintje, trapopgang, ruime lichte L-vormige woonkamer, moderne hoekkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, o.a. een vaatwasser, keramische kookplaat, combi-oven, losse Amerikaanse koelkast, kelder, achter-entree, wasruimte, doorloop naar de inpandig bereikbare garage, hal/tussenruimte, deur naar het zonnige terras met overkapping. Badkamer met douche, toilet en wastafel en aansluitend de woon-/slaapkamer met een keukenblok voorzien van een oven, 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap, schuifpui naar de sfeervolle achtertuin met overkapping;

**Eerste verdieping**

Overloop met inbouwkasten en opstelplaats voor de CV-ketel, 4 slaapkamers waarvan 2 kamers zijn voorzien van inbouwkasten, ruime badkamer met een 2e wandcloset, ligbad, wastafel, douche en een designradiator;

**Tweede verdieping**

Middels vlizotrap bereikbare ruime zolderberging.

**Bijzonderheden**

- sfeervol vrijstaand woonhuis met inpandig bereikbare garage
- geschikt voor dubbele bewoning/ mantelzorgbewoning met baden en slapen op begane grond
- ook ideaal voor grote gezinnen
- kantoor aan huis
- nabij het centrum van Borne gelegen
- sfeervolle ruime lichte woonkamer
- 5 slaapkamers
- platte dak van de garage is recentelijk vervangen
- warm water en verwarming middels CV-ketel Intergas (2019)
- en een huur CV-ketel Remeha Calenta op de 1e verdieping
- fraaie beschutte achtertuin met nieuwe overkapping (2017)

Kom langs en maak kennis met dit fantastische woonhuis! Wil je meer weten over dit sfeervolle woonhuis aan de Van Galenstraat 10? Maak dan snel een afspraak met Jeannette voor een bezichtiging. Dit is dé kans om te ervaren of dit huis past bij jouw wensen en dromen. Wij nodigen je van harte uit om zelf te zien hoe fijn dit huis is.



**Overdracht**

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
------------	------------------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

**Bouw**

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
-------------	---

Soort bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwperiode	1925
-------------	------

Dakbedekking	Dakpannen
--------------	-----------

Type dak	Mansardedak
----------	-------------

Keurmerken	Energie prestatie advies
------------	--------------------------

Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas
----------------	--------------------------

**Oppervlaktes en inhoud**

Perceeloppervlakte	442 m <sup>2</sup>
--------------------	--------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	179 m <sup>2</sup>
---------------------------	--------------------

Inhoud	694 m <sup>3</sup>
--------	--------------------

Oppervlakte overige inpandige ruimten	15,9 m <sup>2</sup>
---------------------------------------	---------------------

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8,7 m <sup>2</sup>
---	--------------------

**Indeling**

Aantal bouwlagen	3
------------------	---

Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal badkamers	2
------------------	---

**Locatie**

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

**Tuin**

Type	Achtertuint
------	-------------

Hoofdtuin	Ja
-----------	----

Oriëntering	Zuiden
-------------	--------

Heeft een achterom	Ja
--------------------	----

Staat	Prachtig aangelegd
-------	--------------------

**Energieverbruik**

Energielabel	E
--------------	---

**CV ketel**

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

**Uitrusting**

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel Geiser
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft ventilatie	Ja

**Kadastrale gegevens**

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Van Galenstraat 10 Borne**

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Overig, te weten: spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- oven/magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast/diepvriescombinatie (geen inbouw)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toiletaccessoires:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkameraccessoires:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- geiser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>1 struik; Pieres</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Voor akkoord,

Verkoper(s)

\_\_\_\_\_  
 naam:  
 plaats:  
 datum:

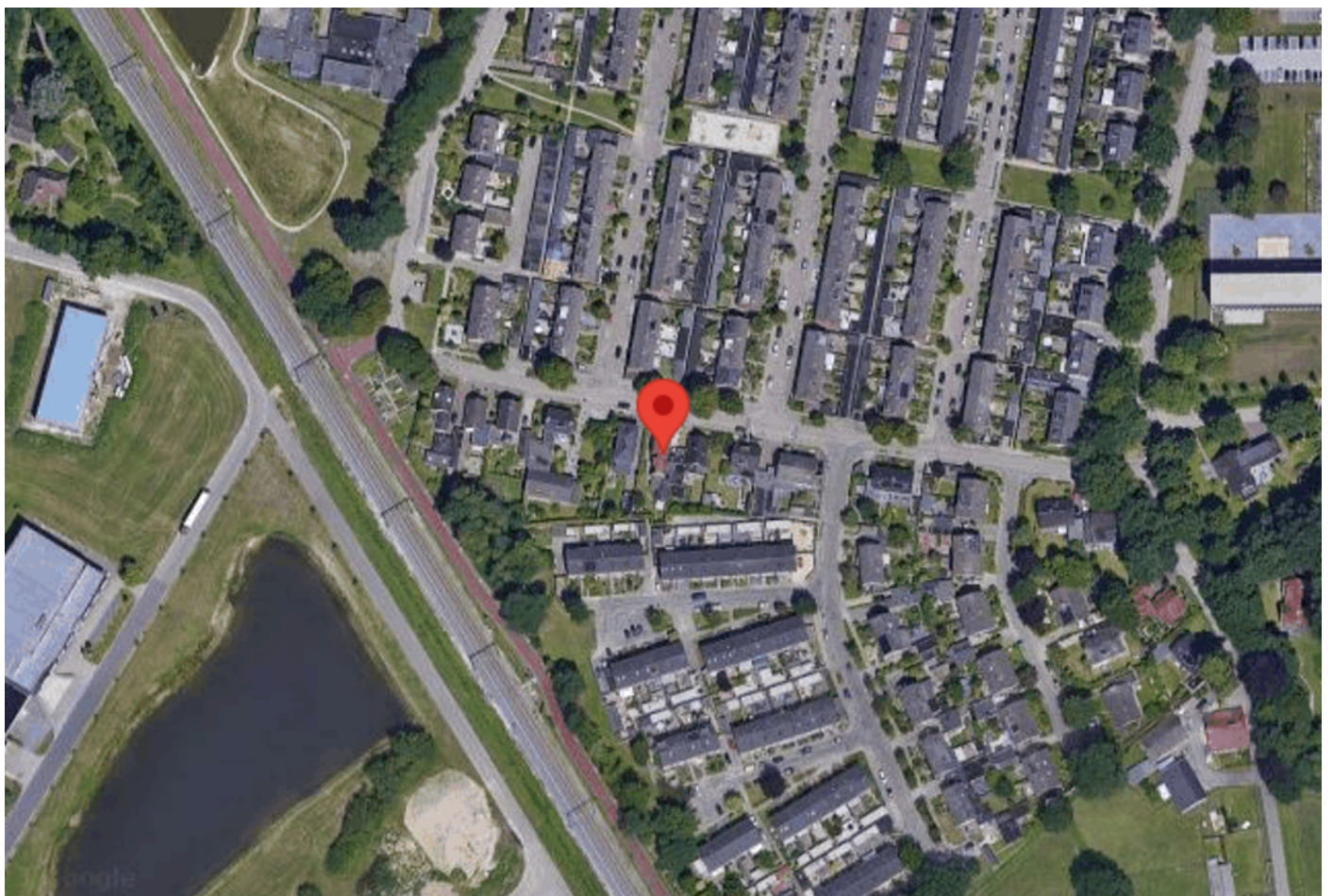
\_\_\_\_\_  
 naam:  
 plaats:  
 datum:

Koper(s)

\_\_\_\_\_  
 naam:  
 plaats:  
 datum:

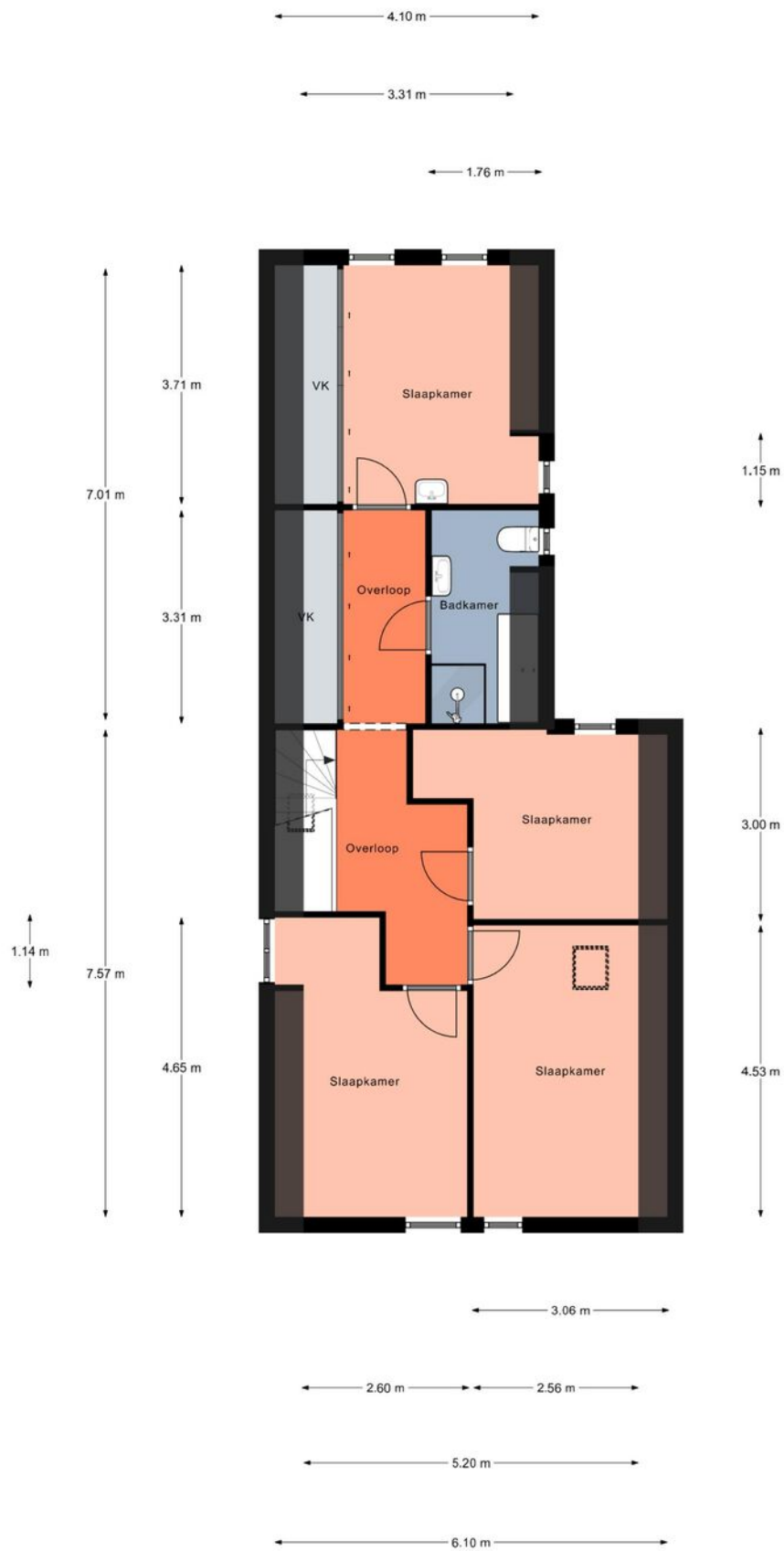
\_\_\_\_\_  
 naam:  
 plaats:  
 datum:







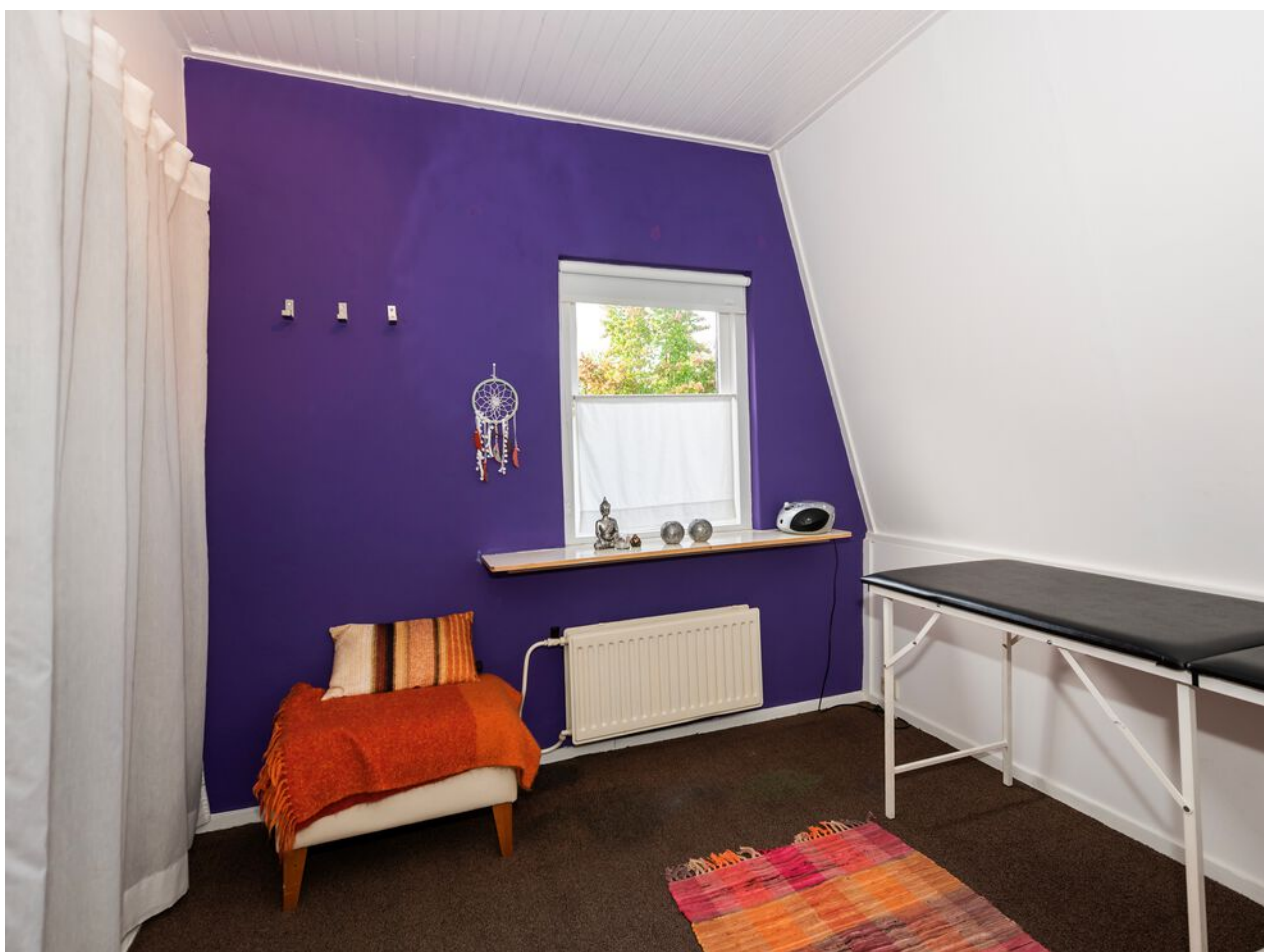
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

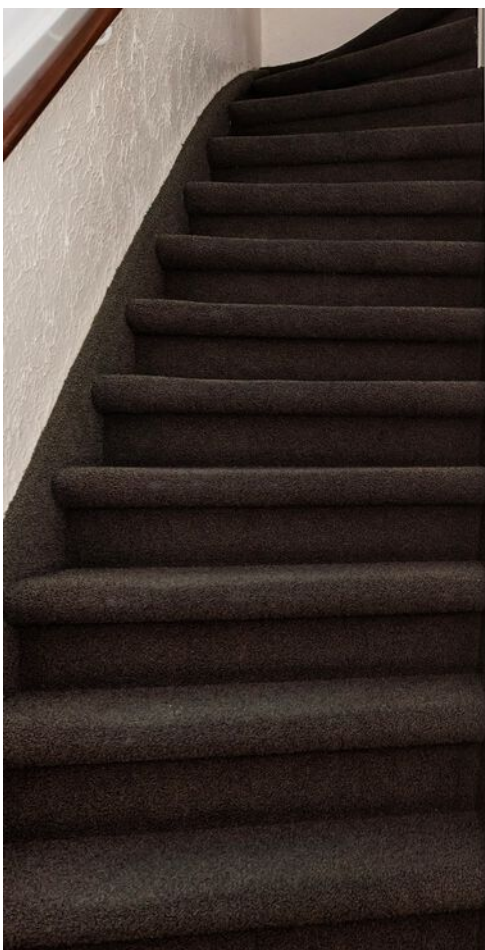


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax www.realax.nl















**Neem contact met ons op voor meer informatie**

📍 De Makelaar van Twente  
Wethouder E. van Dronkelaarplein 27  
7601 VZ Almelo

☎ 0546-455631  
✉ [info@demakelaarvantwente.nl](mailto:info@demakelaarvantwente.nl)  
🌐 [demakelaarvantwente.nl](http://demakelaarvantwente.nl)

