

*Heerlijk*  
**WONEN**

BEGINT BIJ EUVERMAN & NUYTS MAKELAARS IN TWENTE



ENNEKERDIJK 8 10 TE BORNE

Vraagprijs € 1.500.000 k.k.

**Euverman & Nuyts**  
makelaars in twente

# Herenhuis met galerie en atelier

Vanuit het centrum lopen we richting de Ennekerdijk, een mooie karakteristieke straat in Oude Borne. Op de hoek van de Ennekerdijk - Zuid Esch staat dit bijzondere herenhuis; een pand met een mooie geschiedenis in combinatie met de invulling van de huidige bewoners een werkelijk fantastische plek om te wonen.

Een stukje geschiedenis:

Het voormalig St. Joseph-gebouw is oorspronkelijk gebouwd in 1895 en staat op een zeer fraaie locatie aan de rand van het beschermd dorpsgezicht "Oud Borne". De grote afmetingen van zowel het pand (totaal ruim 2400 m<sup>3</sup>) als het perceel (1.820 m<sup>2</sup>) maken het tot een ideaal object voor een unieke combinatie van wonen en werken!

Rondom de woning en galerie ligt een onder architectuur aangelegde, grote tuin omringd door fraaie bomen die optimale privacy bieden. De tuin beschikt onder andere over een orangerie ontworpen door de Deense designer Tage Anderson), een grote veranda, een houten tuinhuis en een vijverpartij.

Bijzonderheden:

- \* Het object maakt onderdeel uit van het beschermde dorpsgezicht ('Oud Borne'). Dit betekent in kwalitatieve zin een bescherming van het pand zelf maar ook van de omgeving waarin het is gelegen.
- \* Bouwjaar 1895;
- \* Woonoppervlakte ca. 428m<sup>2</sup>;
- \* Inhoud ca. 2468 m<sup>3</sup>;
- \* Woonhuis met atelier en galerie;
- \* De werkplaats is voorzien van een zware ABUS portaalkraan, 2,5 ton, L-R-V-A afstandsbediening;
- \* 4 slaapkamers op de verdieping en een werkkamer/kantoor op de begane grond.

# Omschrijving

Indeling woongedeelte:

Begane grond:

De bijzondere sfeer die de buitenkant van het pand oproept, wordt door de indeling en afmetingen van het interieur voortgezet. Vanuit de hal met trapopgang komt u in een zeer royale woonkamer. Door de woonkamer te vergroten naar achteren en uit te voeren met veel glas en openslaande tuindeuren, is er een fraai zicht op de tuin gecreëerd. In combinatie met de houten vloer en hoge plafonds, wordt het gevoel van licht en ruimte versterkt.

Verder bevinden zich op de begane grond een woonkeuken en een werkkamer. De keuken is voorzien van alle denkbare apparatuur en modern uitgevoerd. Aangrenzend bevindt zich een bijkeuken/achter-entree, die tevens toegang biedt aan het atelier. In dit atelier met een oppervlakte van ca. 108 m<sup>2</sup> werden ooit voorstellingen gegeven door de "R.K. Werkliedenvereniging".

Indeling galerie:

De galerie bestaat uit een tentoonstellingsruimte van ca. 60 m<sup>2</sup> en beschikt tevens over een eigen entree, tochtportaal met originele vloer, een hal en een toilet. Van hieruit is ook de woonkamer te bereiken.

Verdieping:

Boven de woning en de galerie bevinden zich 4 (slaap-)kamers, waarvan één maar liefst 60 m<sup>2</sup> beslaat. Verder vindt u hier een badkamer met ligbad, toilet, dubbele wastafel in meubel en een inloopdouche. Tot slot is er op de 1e verdieping en de zolder zeer veel bergruimte.





## KENMERKEN:

- Type woning	vrijstaande woning
- Bouwjaar	1895
- Woonoppervlakte	428 m <sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte	1820 m <sup>2</sup>
- Inhoud	2468 m <sup>3</sup>
- Aantal kamers	8
- Aantal slaapkamers	4
- Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
- Energielabel	E









































# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
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			
- Kledingkasten slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- Granieten vloeren , keuken , achterhal, wc	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Vijver plus vissen	X		



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Glazen prieel design Tage Andersen	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

# EXTRA INFORMATIE

## **Aanvaarding in overleg.**

Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist ter hoogte van 10% van de koopsom.

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.

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.

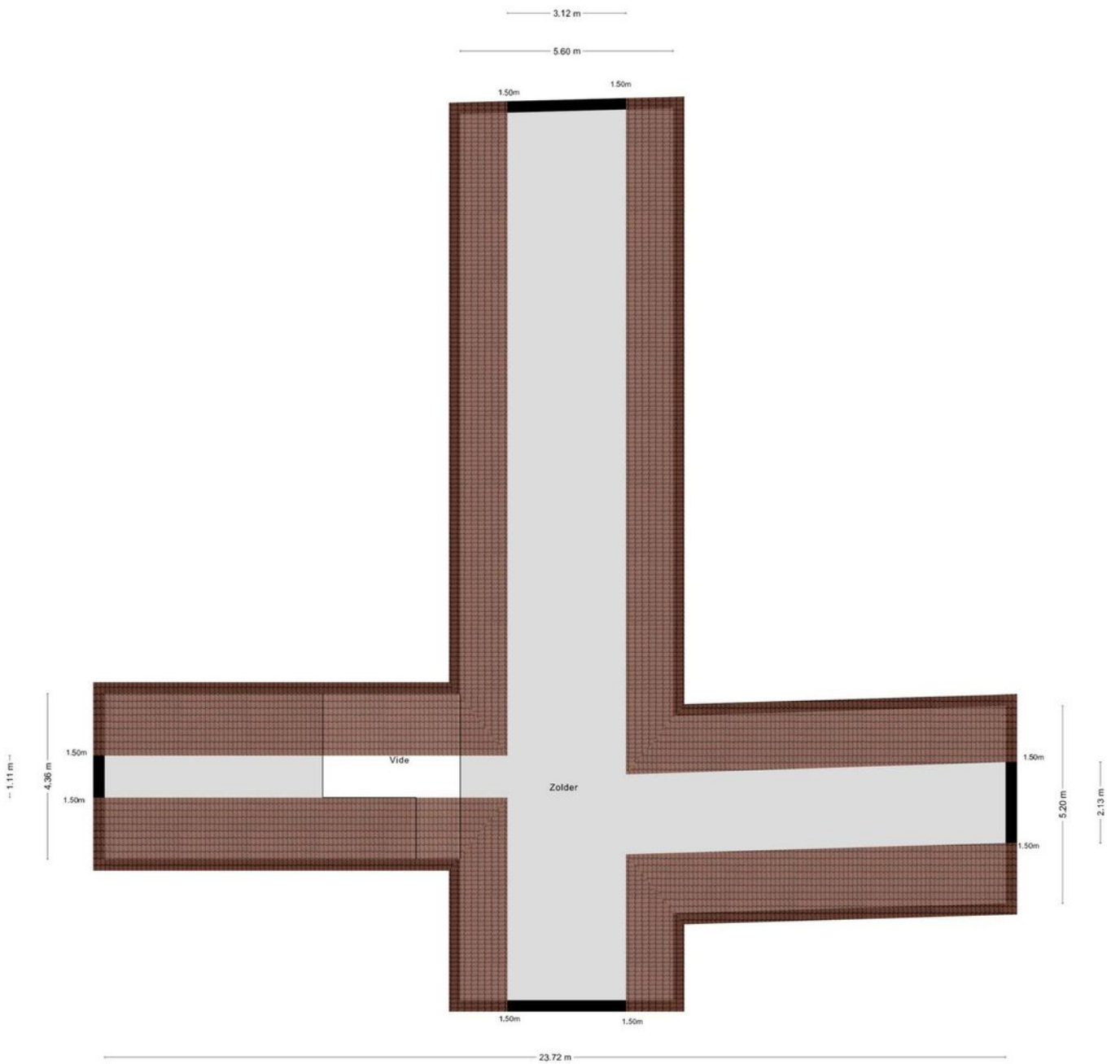


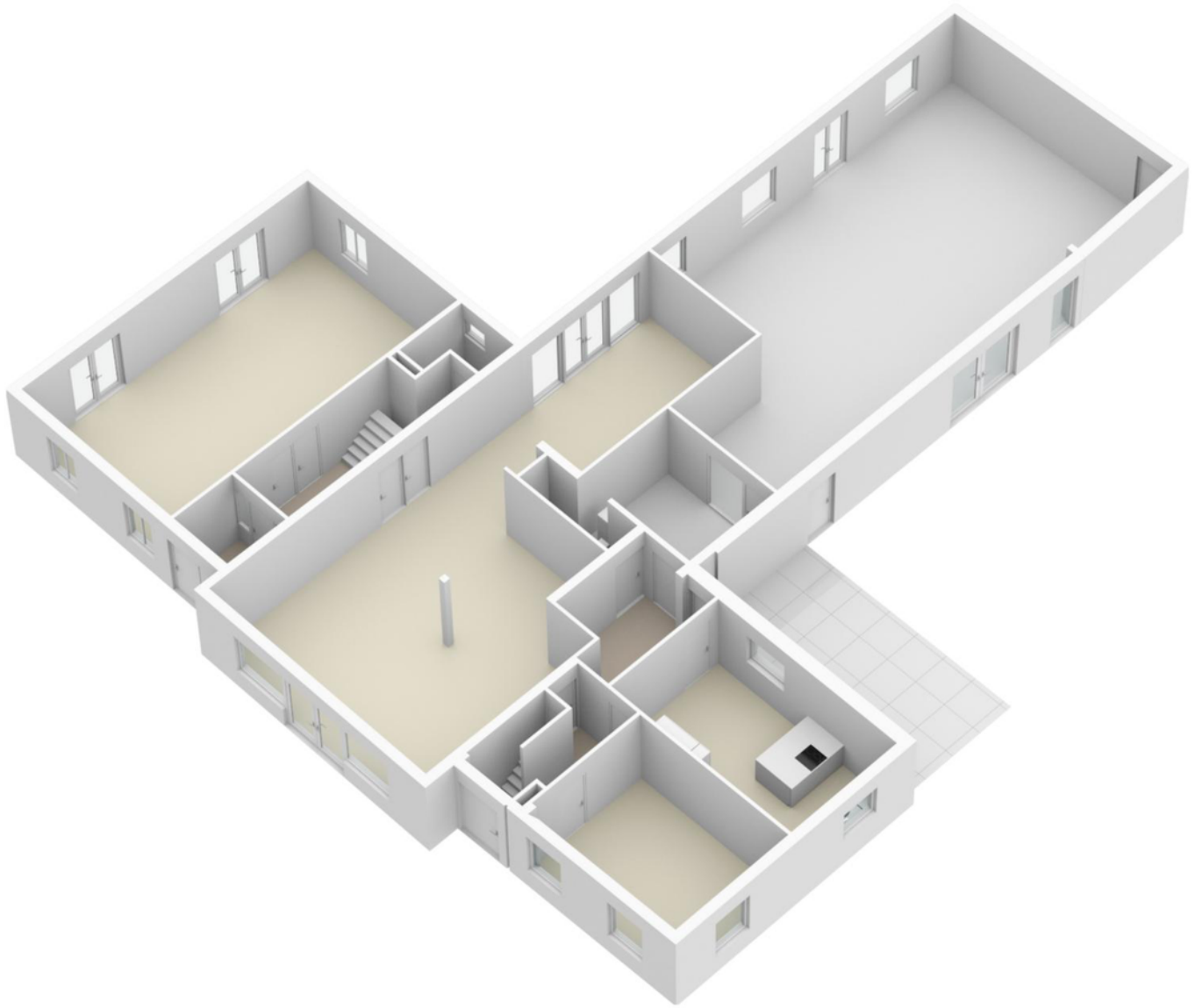


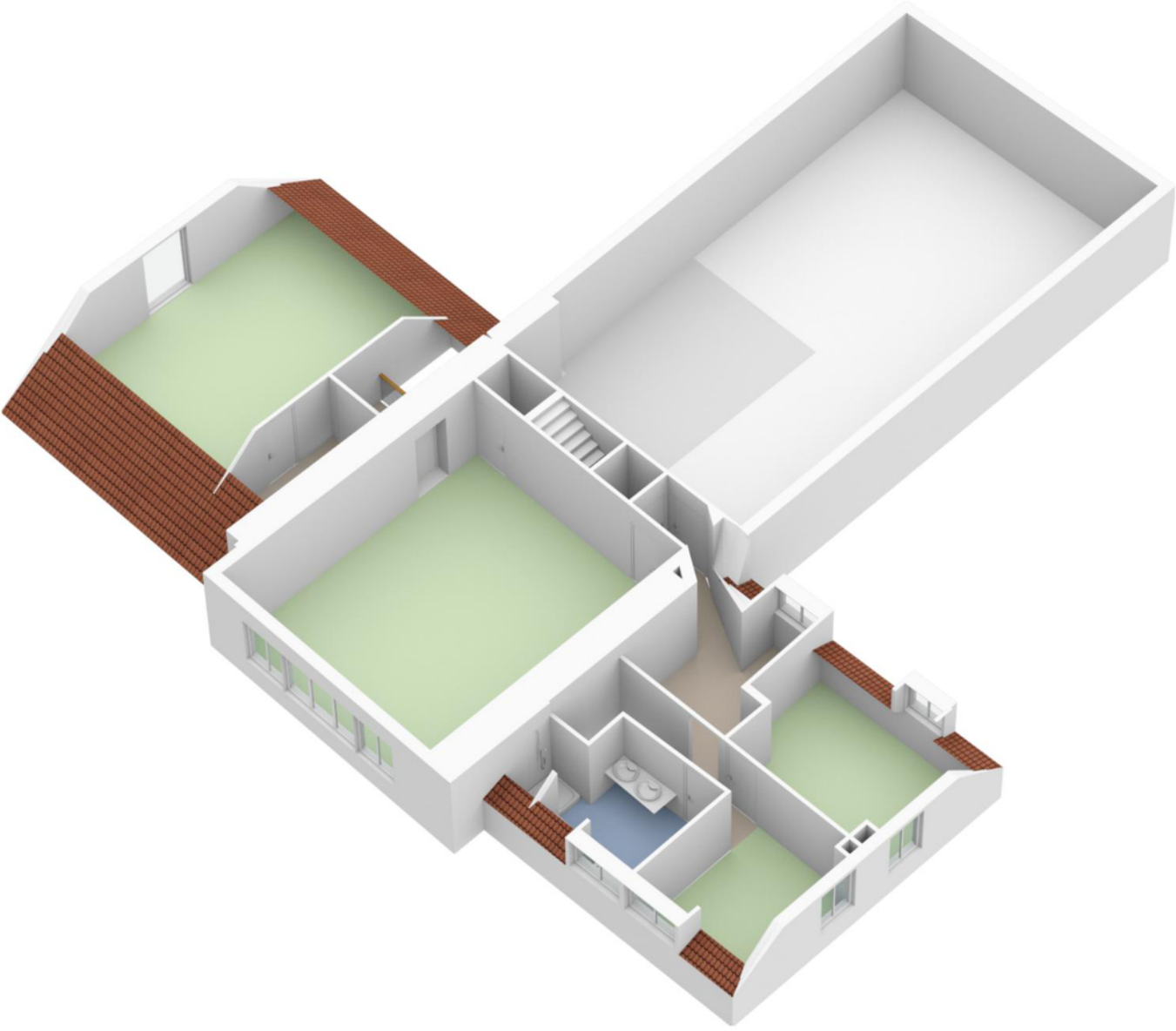
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber | www.zibber.nl

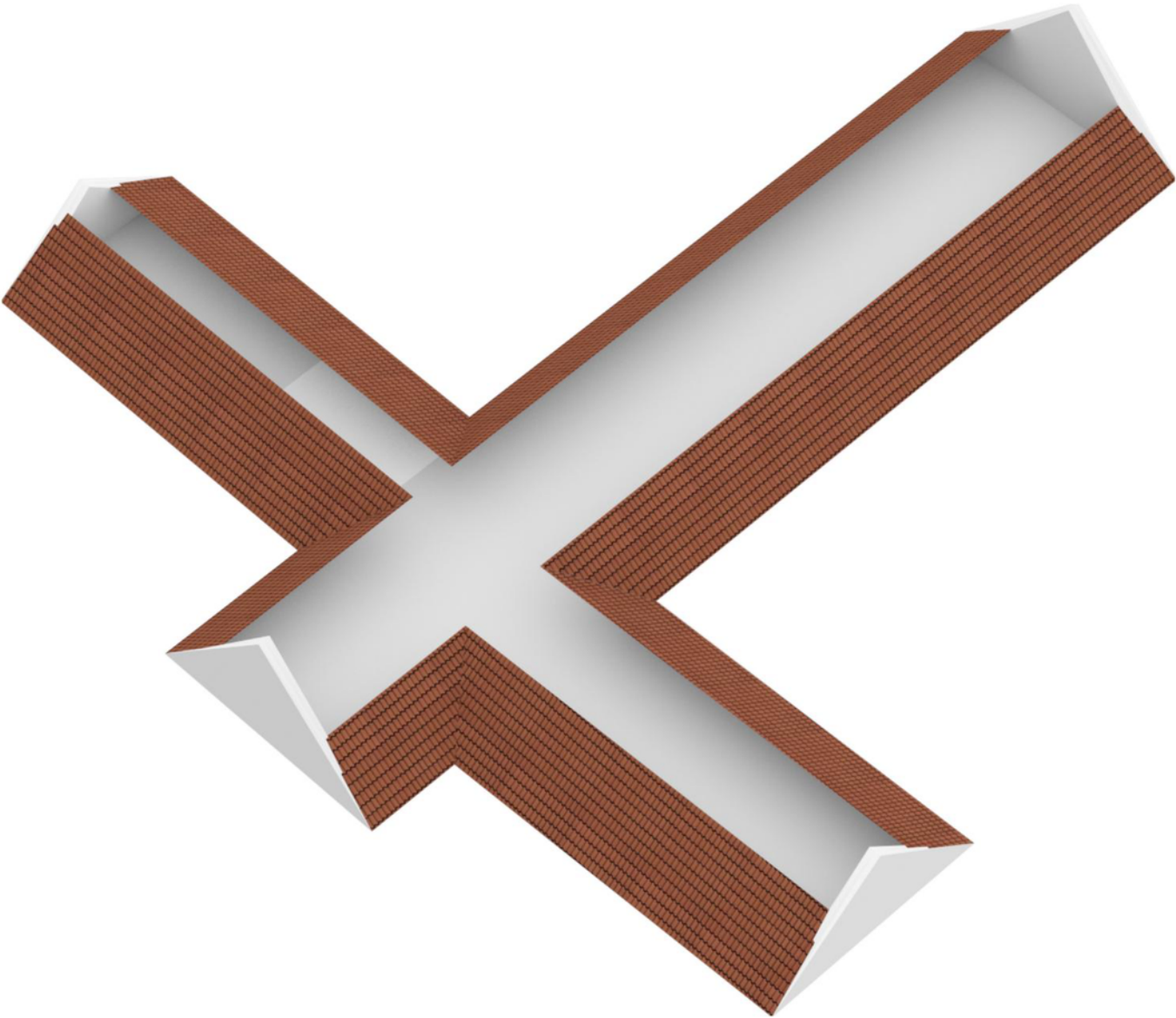


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl














<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Borne</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 1537</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 mei 2023  
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.

# GEZOCHT :



## BIJZONDERE WONINGEN...

...voor de meer dan 1000 woningzoekenden die bij ons staan ingeschreven. Bent u in het bezit van een vrijstaande woning en heeft u verkoopplannen?

Bel dan vrijblijvend voor een verkoopgesprek.

We komen graag bij u langs om ons succesvolle Buitenstate Verkoopplan toe te lichten.

### WAT IS EEN BUITENSTATE?

EEN BUITENSTATE VOLDOET AAN TENMINSTE DRIE VAN DE VIER VOLGENDE CRITERIA:

- LIGGING BUITEN DE BEBOUWDE KOM;
- AAN ALLE ZIJDEN VRIJSTAAND;
- TENMINSTE 1000 M<sup>2</sup> PERCEEL;
- BELEVING VAN RUST EN RUIMTE.



**BORNE**



**Euverman & Nuyts Makelaars in Twente**

**Kantoor Borne**

Grotestraat 144

7622 GP Borne

Tel: (074) 266 23 00

[borne@euvermannuyts.nl](mailto:borne@euvermannuyts.nl)

**Euverman & Nuyts**  
makelaars in twente

[www.euvermannuyts.nl](http://www.euvermannuyts.nl)



# EUVERMAN & NUYTS MAKELAARS IN TWENTE

**Euverman & Nuyts, de makelaar met kennis van zaken.**

Met vestigingen in Borne, Enschede, Goor, Hengelo en Haaksbergen is een uitstekende spreiding over het werkgebied Twente gegarandeerd. Onze naam is niet voor niets: Euverman & Nuyts makelaars in Twente!

Binnen dit werkgebied beschikken wij over een uitgebreid relatiernetwerk en leggen wij een betrokken en persoonlijke werkwijze aan de dag. Wat u ook zoekt op gebied van bestaande woningen en/of nieuwbouw, wij staan graag voor u klaar!

<b>Borne</b>	Grotestraat 144	Tel: (074) 266 23 00
<b>Enschede</b>	Hengelosestraat 28	Tel: (053) 488 59 95
<b>Haaksbergen</b>	Spoorstraat 77	Tel: (053) 572 44 66
<b>Hengelo</b>	Bornsestraat 5	Tel: (074) 291 24 21
(Berends-Naafs) <b>Goor</b>	Grotestraat 19	Tel: (0547) 27 25 47

