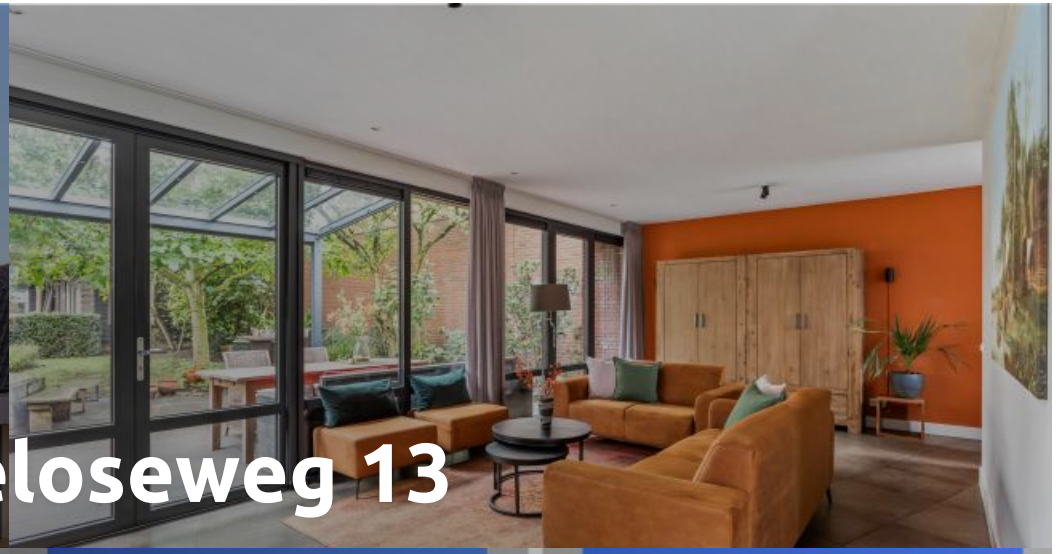
FEELS LIKE *Home*





Oude Almeloseweg 13

Borne

€ 650.000 k.k.







Buiten

Verkoper

Het huis is tuingericht met een heel grote raampartij, daarom zit de keuken ook aan de voorzijde.

Makelaar **Femke Westerhof:**

Uniek in vorm, verrassend in rust en klaar voor de toekomst!









Buiten









Buiten

Buiten











Binnen

Verkoper

De aparte vorm, die je als je erin staat helemaal niet door hebt, maar de gordijnen hoeven niet dicht, want zoveel privacy heb je hier. Niemand kan je zien vanuit de straat.

Makelaar **Patrick Oude Egberink:**

Een woning die verrast in elke hoek: licht, doordacht en met een architectuur die je blijft bewonderen. Zodra je binnenstapt, voel je hoe rust, ruimte en ontwerp hier samenkomen.







Binnen









Binnen







Huis & buurt

Wat een eyecatcher hè? Deze vrijstaande woning uit 2015 is gebouwd onder architectuur en tot in detail doordacht. De bijzondere hoekvorm, het stoere lijnenspel van zink en glas en die indrukwekkende entree met vide, het klopt allemaal. De hoge zijgevels met glas van top tot teen geven de woning een krachtige, eigentijdse look en laten het daglicht letterlijk van boven naar beneden binnenstromen. Binnen is het comfort minstens zo indrukwekkend als het ontwerp: duurzaam, doordacht en klaar voor de toekomst, met onder meer een warmtepomp, vloerverwarming, energielabel A+++ en nauwelijks energielasten.

Locatie A+++

Als locaties labels hadden, zou hij daaronder vallen. Midden in het centrum van Borne woon je hier, op een plek waar alles binnen handbereik is. Jouw nieuwe buren? Een daghap bij Grand Café De Steeg, een sfeervol diner bij ROAST it, even langs de HEMA of het Kruidvat, het ligt allemaal op loopafstand. En toch, zodra je thuiskomt aan de Oude Almeloseweg, verandert het levendige centrumgeluid in pure rust. Dankzij de uniek diepe tuin voelt dit niet als stad, maar als een eigen groene oase. Dit is architectonisch wonen in hartje Borne!

Licht, lijn en leefruimte

De leefruimte verrast vanaf het eerste moment. Licht en ruimte vloeien hier moeiteloos in elkaar over. De woonkamer beweegt zich als het ware om je heen open, royaal en met een verrassende doorkijk naar elke hoek van het huis, want creatieve hoeken zijn er! Check de erker aan de zijkant en loop helemaal rond tot weer richting de voorzijde, hier een lichte nis die perfect dienstdoet als werkplek of – met een kleine aanpassing – als slaapkamer met aansluitende badkamer. De voorbereiding daarvoor is er al. Eenmaal achterin de woning? Sta even stil bij dit uitzicht…. groen, diep en bijna on-Borns voor zo'n centrumlocatie. Door de raampartij van ruim acht meter breed is dit een maximale ervaring aan licht en ruimte. Verder is de basis strak en tijdloos: vloerverwarming onder grote plavuizen, glad gestucte wanden en in de hal een eiken trap in vergrijsde tint die als sculptuur omhoog leidt naar de verdieping.

Koken met uitzicht

Hier draait het koken niet alleen om het eten, maar om het gevoel dat erbij hoort. De keuken strekt zich langgerekt uit langs de straatzijde en vormt het warme middelpunt van de woning. Terwijl je kookt, kijk je uit over de tuin en de woonkamer. Het werkblad loopt elegant door, de spoelbak in gunmetal tint contrasteert subtiel met het lichte blad en de hoge kastenwand biedt niet alleen bergruimte, maar ook rust en eenheid in het ontwerp. Hier kook je letterlijk de woning rond in stijl en met uitzicht.

De verdieping vol licht

Boven komt het architectonische karakter opnieuw tot leven. De vide met dat indrukwekkende hoge zijraam is een echte showstopper: daglicht stroomt tot diep in de woning en benadrukt het unieke lijnenspel van de gevel. De afwerking opnieuw strak en tijdloos, met gelakte laminaatvloeren en keurig afgewerkte wanden. In de nude getinte badkamer ervaar je comfort met de vloerverwarming en een ligbad met uitzicht. De spiegel verwijst subtiel naar het vroegere woonhuis - een knipoog met karakter. Achter deze spiegel is alvast een elektraaansluiting voorbereid voor wie een moderne spiegel(kast) wil toevoegen.

Aan de achterzijde ligt een royale slaapkamer met uitzicht op de kerktoren – een charmante herinnering aan de centrale ligging. De twee kamers aan de voorzijde zijn eenvoudig samen te voegen tot één grote ruimte. Op de overloop is plek voor wassen en drogen, netjes weggewerkt achter maatwerkdeuren.

Groen midden in het dorp

De tuin voelt als een ontdekking. Volop groen, leven en seizoenen dankzij walnoten, rabarber, kruiden, bessen, appels, hazelnoten en peren. De eekhoorntjes en meesjes maken het plaatje compleet. In 2021 is een nieuw terras aangelegd met veranda en screens voor beschutting en sfeer. Rust, privacy en natuur, midden in

het centrum van Borne.

De HOME garage
Achter het huis ligt een multifunctioneel bijgebouw dat de naam garage eigenlijk te bescheiden maakt. Hier kun je alle kanten op: een B&B, werkruimte, fitness o gewoon royale bergruimte. Vanuit de achterzijde bereikbaar en daarmee ideaal voor wie wonen en werken wil combineren. Privacy blijft behouden, gemak e mogelijkheden zijn eindeloos!

Duurzaam & toekomstgericht
• Energielabel A+++
• Warmtepomp (2023) met koelfunctie
• 20 zonnepanelen
• Voorbereiding voor thuisbatterij of uitbreiding met extra panelen
• Klaar voor aanleg laadpaal (en extra openbare laadpaal aan de overzijde)
• Gasloos en maximaal geïsoleerd
• Zeer lage energielasten: momenteel slechts € 32,- per maand aan elektra

Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
2015

Inhoud
465 m^3

Perceel
403 m^2

Tuin
160 m^2
zuidwest

Woonoppervlak
120 m^2

Location
Hartje centrum Borne

Middelbare school
Twickel College Borne

Food & drinks
Grand Café De Steeg &
ROAST it

Basisschool
Prins Bernhardschool

Supermarkt
Albert Heijn
Grotestraat

OV
Station Borne: 5 min.
lopen

Meet the neighbours

Meet the neighbours



Nr. 9 | Nr. 11 | Nr. 13 | Nr. 15 | Nr. 17 met winkel

Timeline

1896

Waar het begon

De vorige woning stond hier al sinds 1896. Een klassiek stukje Borne, vol geschiedenis, maar met ruimte voor iets nieuws.



2015

Klaar voor de toekomst

De bouw is afgerond. De woning staat: strak, eigenzinnig en tot in detail doordacht.



2015

De walnootboom

In de tuin wordt een walnootboom geplant. Niet alleen mooi, maar ook praktisch: hij houdt muggen en insecten op afstand.



2022

Extra zonkracht

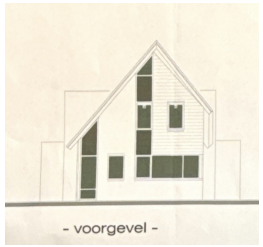
Op de garage en het platte dak worden zonnepanelen geplaatst, eerst tien in 2015, daarna nóg tien erbij. Klaar voor energie van eigen dak.



2014 | 2015 | 2021 | 202

Eerste blik, meteen raak

De bezichtiging leidde al snel tot concrete bouwplannen. De visie: modern, licht en duurzaam wonen midden in het dorp.



De eerste steen

De bouw start! Een ontwerp onder architectuur dat van begin af aan opviel door vorm, glas en lef.



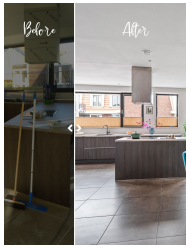
Buitenleven in stijl

De tuin krijgt een upgrade met een veranda voorzien van horizontale én verticale screens en een extra terras.



Koken in stij

De keuken krijgt een make-over: va schiereiland naar een vrijstaan eiland met langer werkblad. Mee ruimte, meer samen koker



Energie

Energielabel
A+++

Isolatie
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd

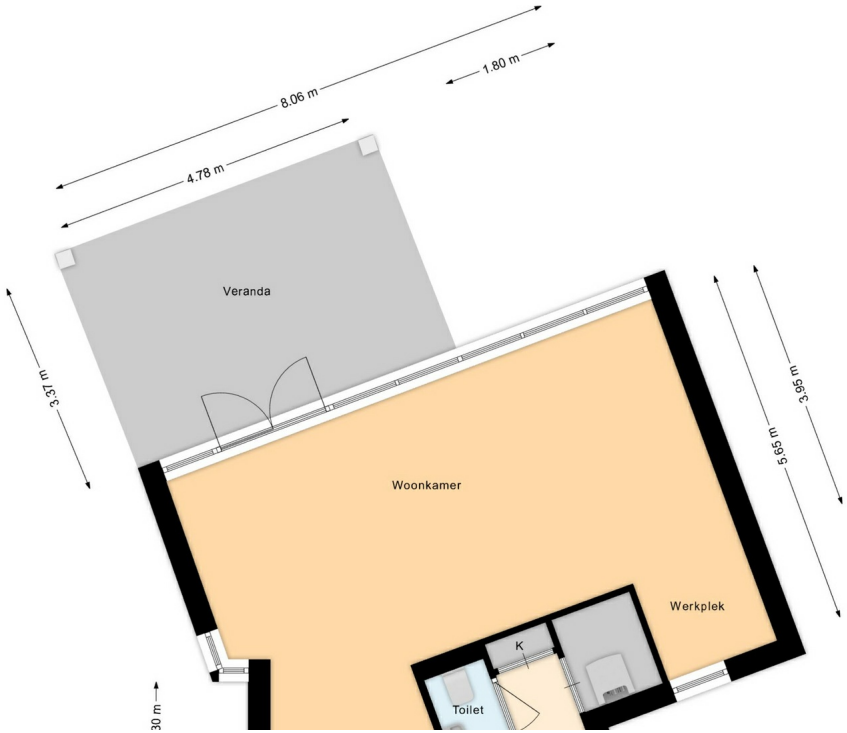
Warm water
elektrische boiler eigendom

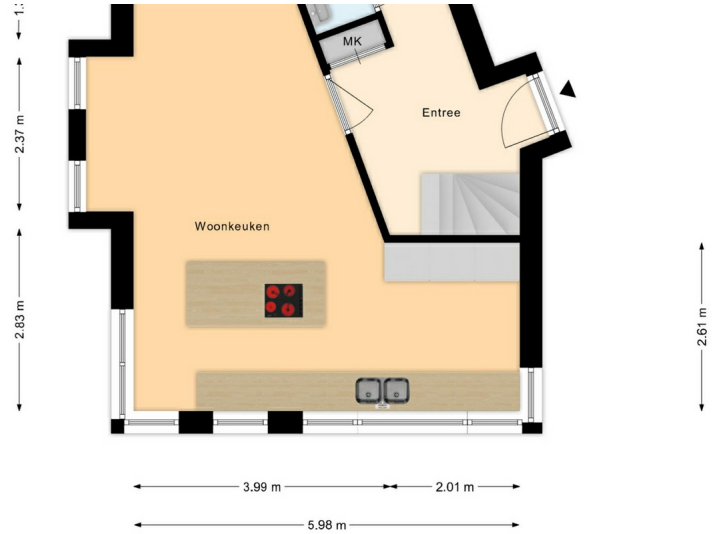
Verwarming
warmtepomp



Plattegrond

Begane grond

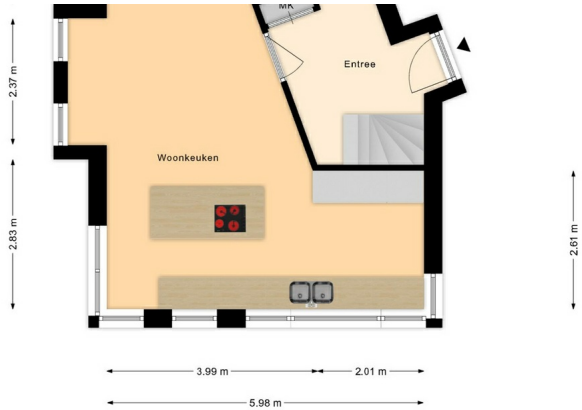




Plattegrond

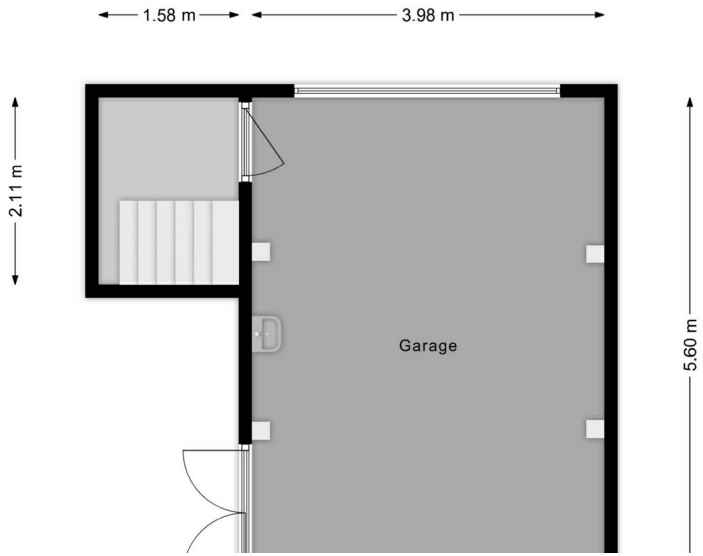
Begane grond

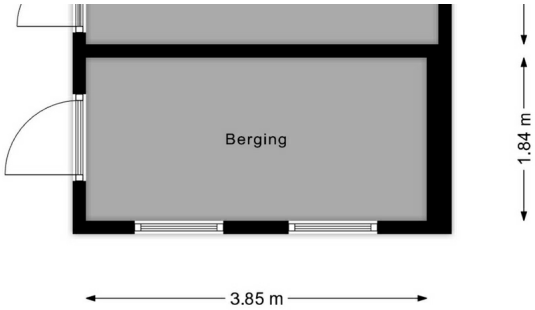




Plattegrond

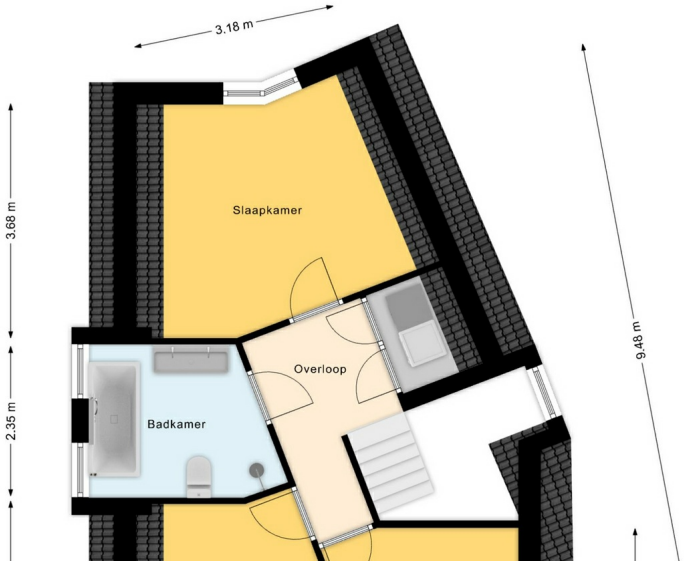
Begane grond

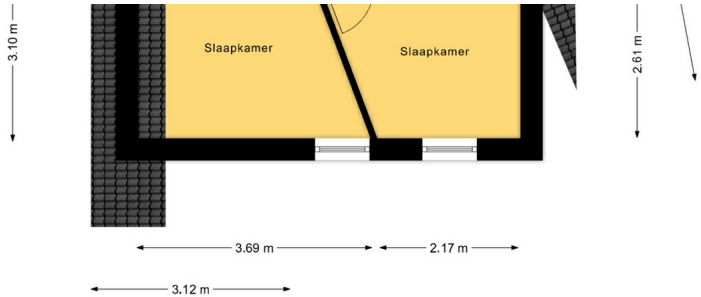




Plattegrond

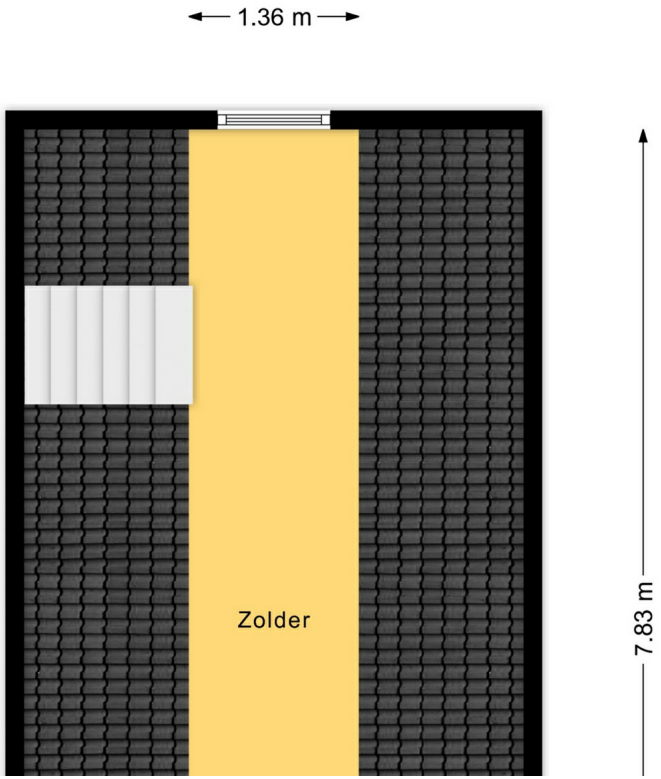
1e Verdieping

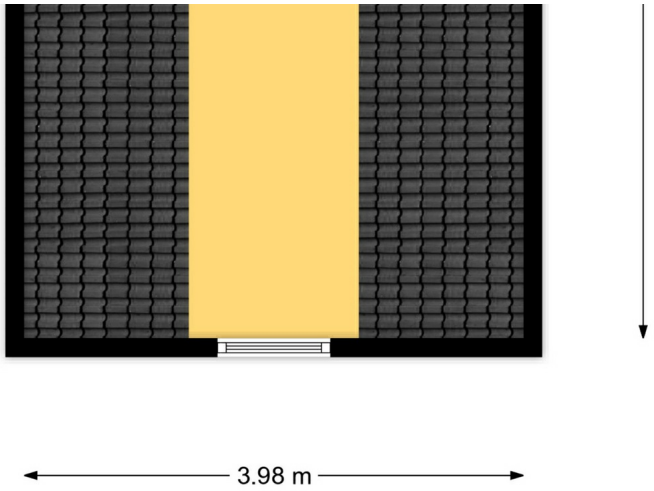




Plattegrond

2e Verdieping





Steenstraat 56 Oldenzaal
0541-532500

Grotestraat 24 Tubbergen
0546-305000

Bornsestraat 58 Hengelo
074-7002130

Lasondersingel 166 Enschede
053-3030127

Let's connect!

Privacy Statement
Disclaimer

033-3030127

hello@homemakelaars.nl

www.homemakelaars.nl