

# ZENGERINK

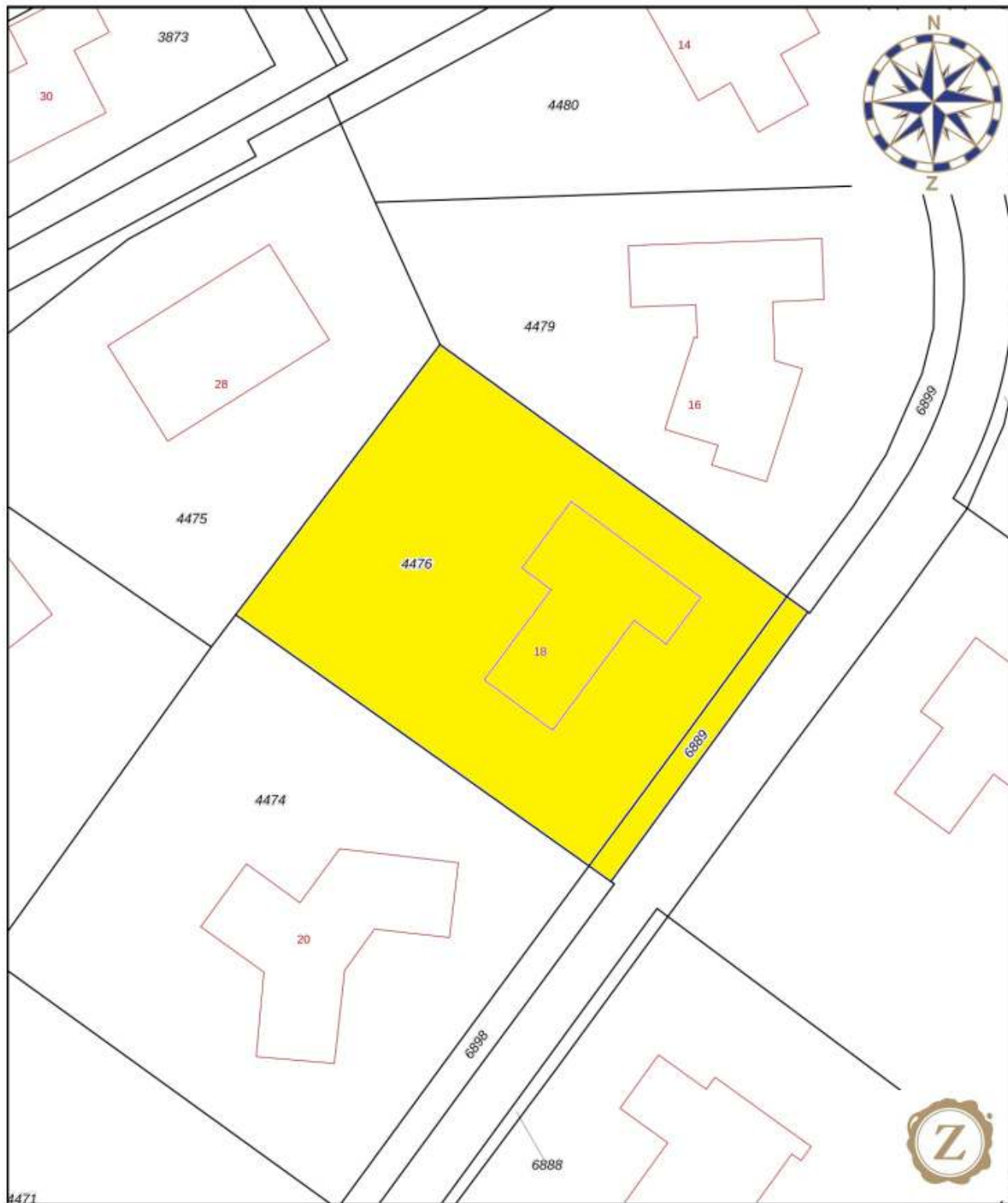
Makelaars & Hypotheekspecialisten



## Kerkedennen 18 te Borne



Zengerink. Zeker.



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Borne	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4476	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 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.			

Fantastisch gelegen op een rustige, groene locatie midden in een gewilde parkwijk omgeven door soortgelijke landhuizen. De locatie is ideaal: alle dagelijkse voorzieningen, scholen, sportfaciliteiten, het stadscentrum, openbaar vervoer en uitvalsweg zijn in de directe nabijheid; door de westligging in Borne is ook het unieke Landgoed Twickel op loopafstand bereikbaar.

Onder architectuur van Kuipers ontworpen riant LANDHUIS met zes slaapkamers, twee badkamers, een dubbele inpandige garage en een dubbele oprit/parkeerplaats, het geheel wordt prachtig omgeven door een volwassen tuin met oude bomen waardoor de privacy gewaarborgd is. Het landhuis staat gunstig gesitueerd op het ruim bemeten kavel waardoor er vanuit alle woonvertrekken en de slaapkamer op de begane grond een vrij uitzicht is over de fraai aangelegde en zonnige tuinen.



<b>Perceeloppervlak</b>	1460 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	270 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud hoofdbouw</b>	1078 m <sup>3</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1978

Kerkedennen 18

€ 975.000,-



Via de overdekte voorentree komt u binnen in de royale hal met garderobenis, toilet en trapopgang. De woning beschikt over een sfeervolle living in z-vorm met een lichte, massief eiken vloerafwerking, open haard, keuken met inbouwapparatuur, bijkeuken, inpandige veranda en een slaapvleugel met een extra slaap/werkkamer, een ruime lichte tuingerichte hoofdslaapkamer en een complete badkamer met stoomdouche, dubbele wastafels en toilet.

Op de eerste etage treft u een overloop, vide, vier slaapkamers, drie loggia's, bergruimten en een badkamer met ligbad, douchecabine, wastafel en toilet.

De tweede etage is voorzien van bergruimten.



## Parterre:

- \* Hal met toilet
- \* Living
- \* Keuken
- \* Bijkeuken
- \* Slaap/werkkamer
- \* Slaapkamer
- \* Badkamer

## Eerste etage:

- \* Overloop
- \* 4 Slaapkamers
- \* Badkamer
- \* Bergruimten

## Tweede etage:

- \* Bergruimten































# ZENGERINK

Makelaars & Hypotheekspecialisten



## Opmerkingen

- Bouwtechnische keuringen zijn optioneel.
- Bij verkoop worden de afspraken vastgelegd in de gestandaardiseerde koopovereenkomst die is opgesteld door de NVM in samenwerking met de Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond.

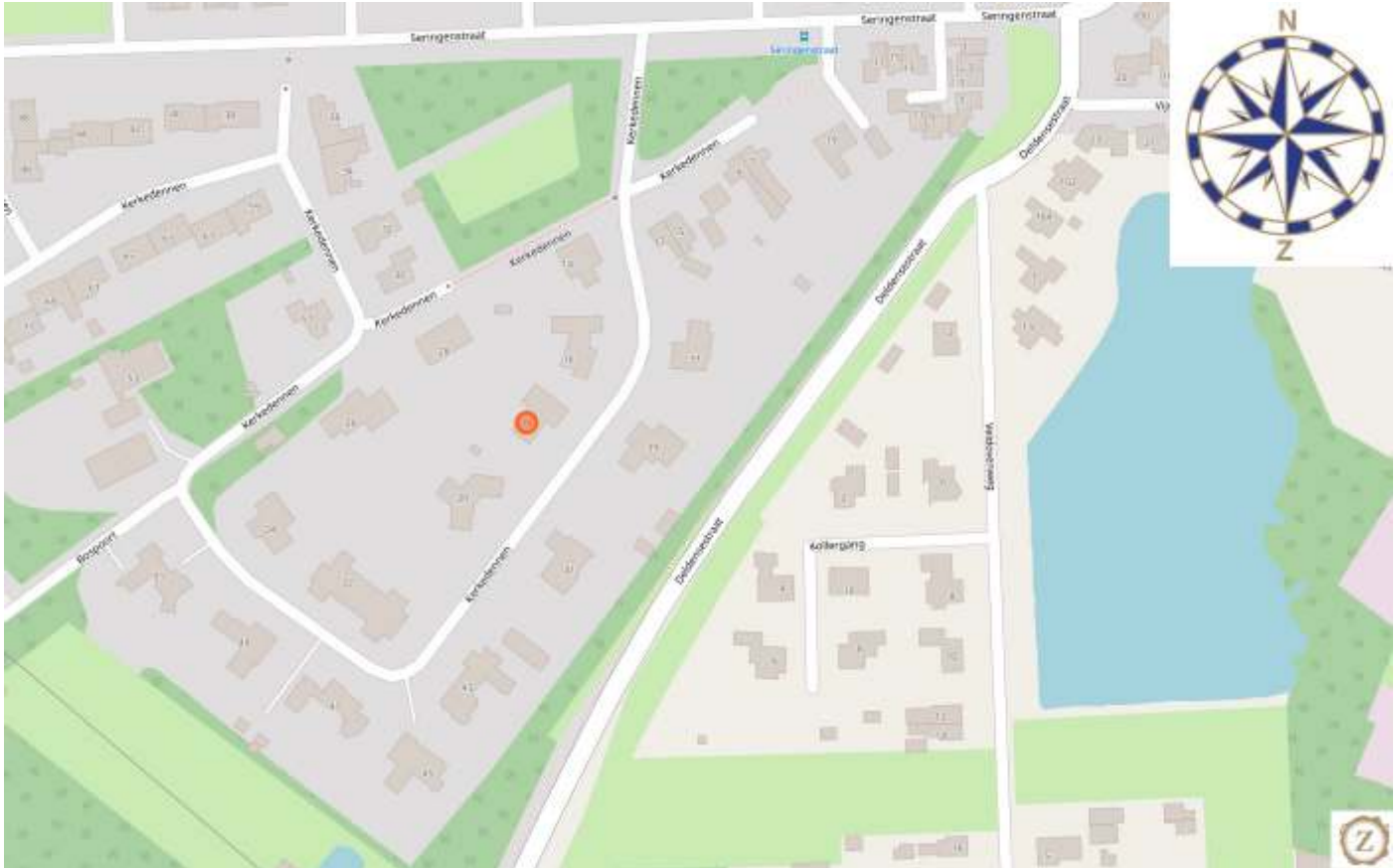
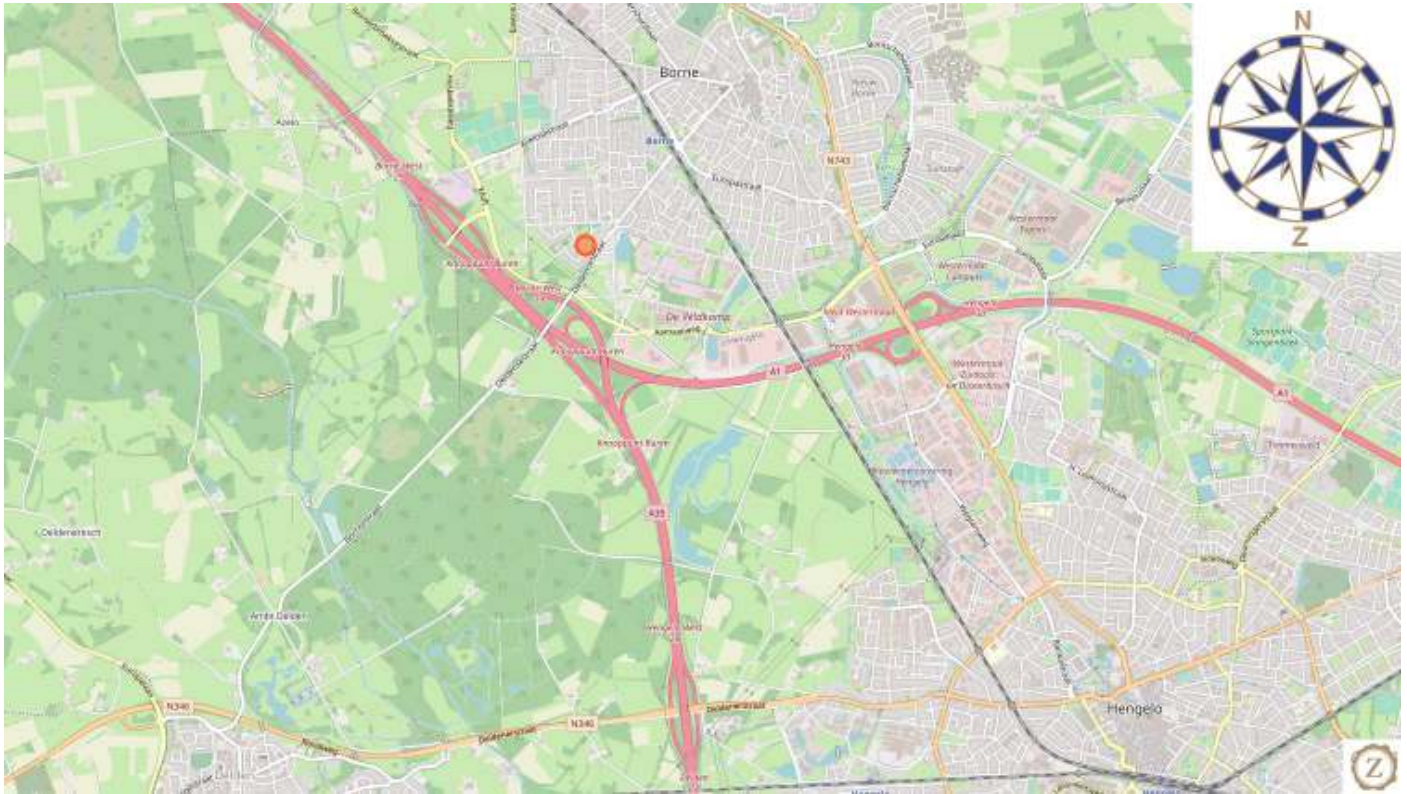


Vraagprijs: € 975.000,- kosten koper

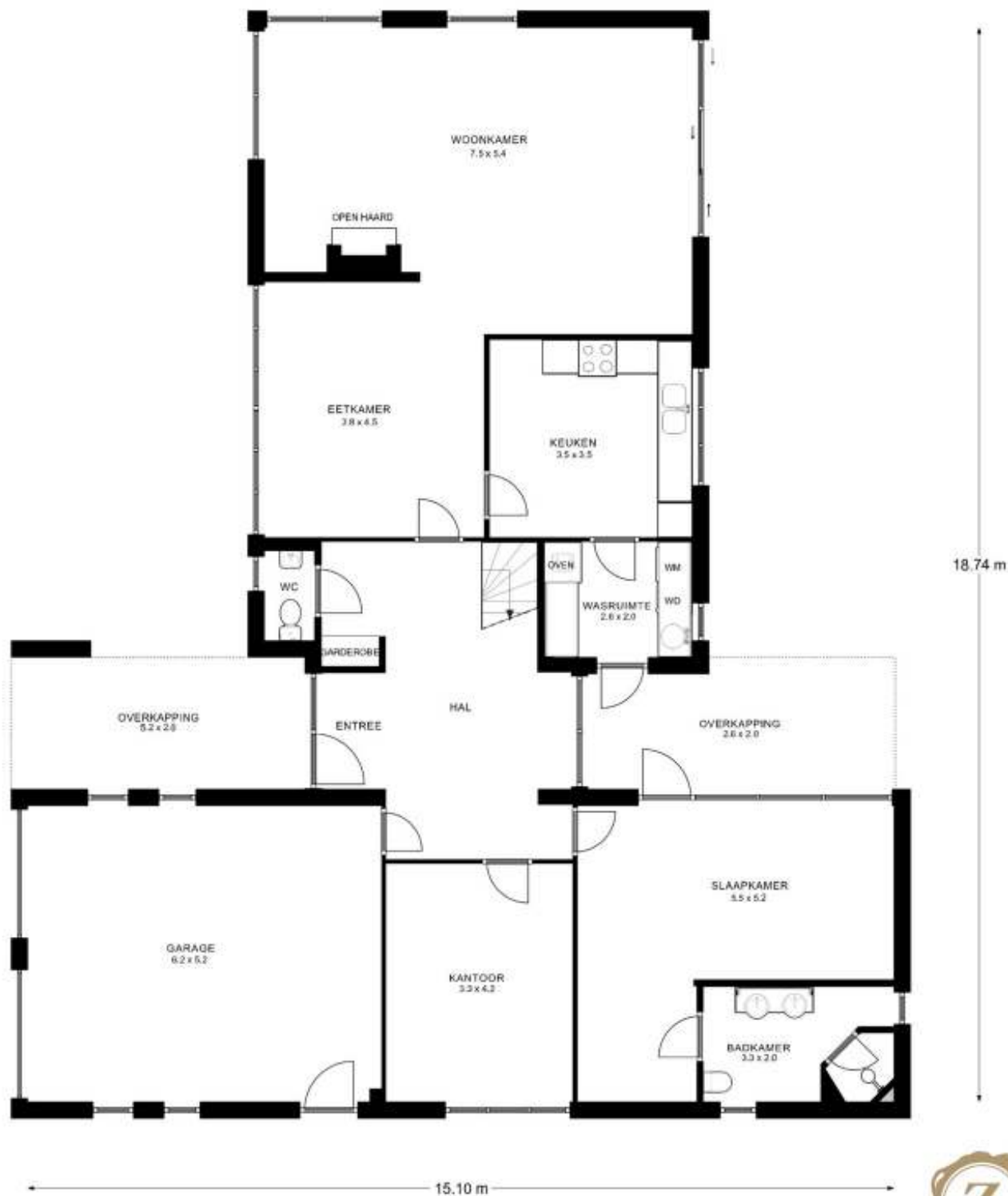
Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten of onvolledigheden in de omschrijving staan. Noch verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie, inclusief de inhoud en woonoppervlakte -die niet volgens de NEN 2580 norm is berekend- dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Koper kan desgewenst voor het tekenen van de koopovereenkomst de woning laten opmeten. Aan eventuele onjuistheden kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Bij verkoop is de door koper en verkoper voor akkoord getekende lijst van zaken maatgevend. Mocht u vragen hebben na het lezen van deze brochure, kunt u natuurlijk altijd contact opnemen met ons kantoor.

## Lijst van zaken behorende bij het perceel

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
tuinaanleg / (sier-)bestrating / beplanting / erfafscheiding	x			
buitenverlichting	x			
tuinhuisje / buitenberging	x			
verwarming veranda			x	
voet droogmolen	x			
antenne (schotel)				x
brievenbus	x			
(voordeur)bel	x			
veiligheidsslots	x			
alarminstallatie	x			
rolluiken / zonwering buiten	x		x	
zonwering binnen			x	
gordijnrails	x			
gordijnen		x		
vitrages				
losse horren / rolhorren	x			
rolgordijnen			x	
vloerbedekking / linoleum	x			
parketvloer / kurkvloer / laminaatvloer	x			
warmwatervoorziening, te weten:	x			
klokthermostaat	x			
boiler/geiser	x			
(voorzet)openhaard met toebehoren	x			
airconditioning				x
keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x			
keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
* wasemkap	x			
* kookplaat	x			
* vaatwasser	x			
* oven				
* magnetron				
* koelkast	x			
* vriezer		x		
inbouwverlichting / dimmers, te weten:				
opbouwverlichting, te weten:	x			
spiegelwanden				
schuifwandkasten				
losse kasten, boeken-, legplanken		x		
wastafels met accessoires	x			
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc)	x			
badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc)				
sauna met toebehoren, te weten:				x
veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
zonnepanelen				x
zonneboiler				x
overige zaken: stoomdouche	x			
	<b>Ja</b>	<b>Nee</b>		
c.v. eigendom	x			
c.v. huurkoop		x		
c.v. huurkoopcontract verplicht door koper over te nemen		x		
zonnepanelen / zonneboiler eigendom				
zonnepanelen / zonneboiler huurkoop				
zonnepanelen / zonneboiler huurkoopcontract verplicht door koper over te nemen				





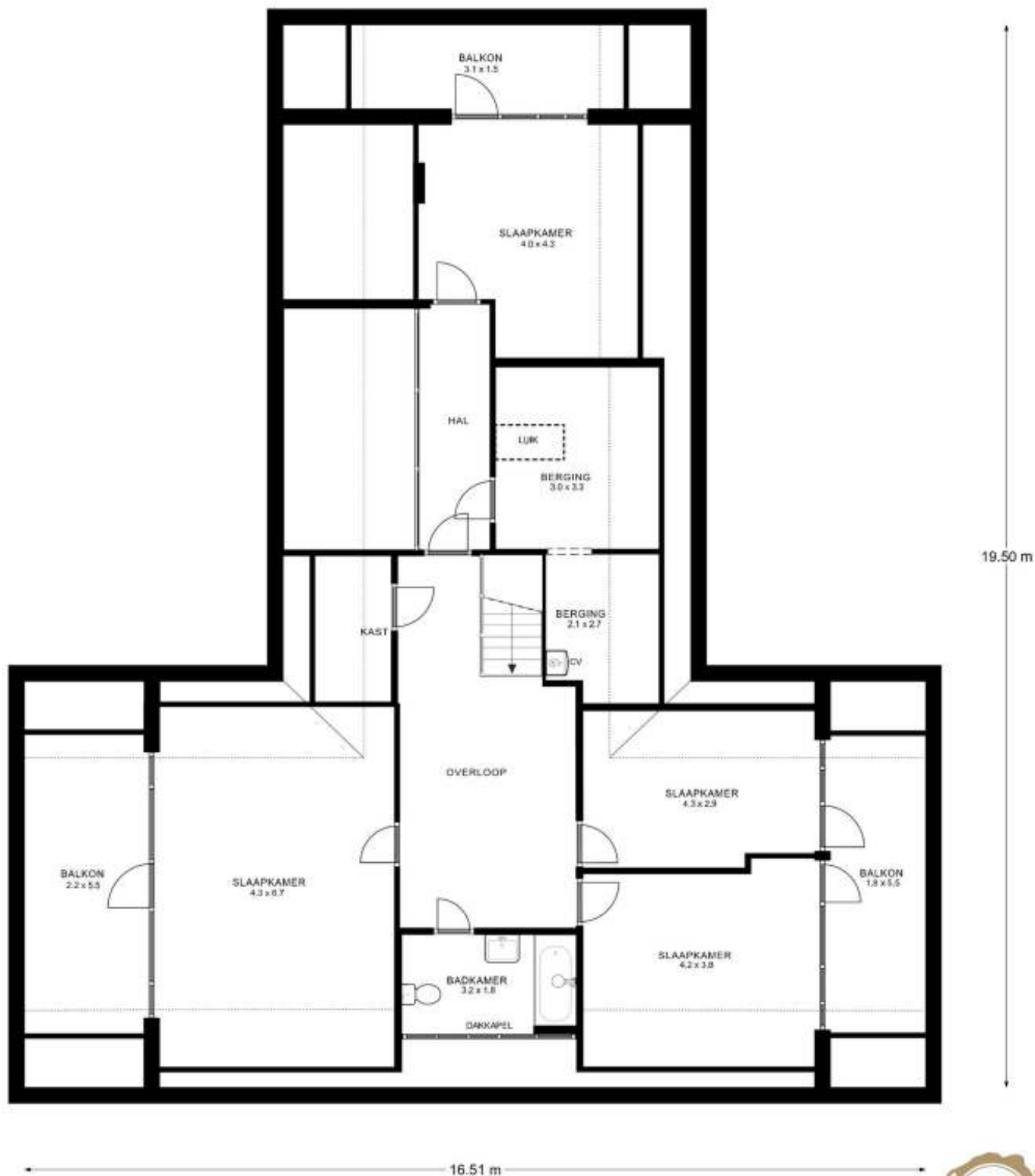


BEGANE GROND

PLATTEGRONDEN ZIJN INDICATIEF

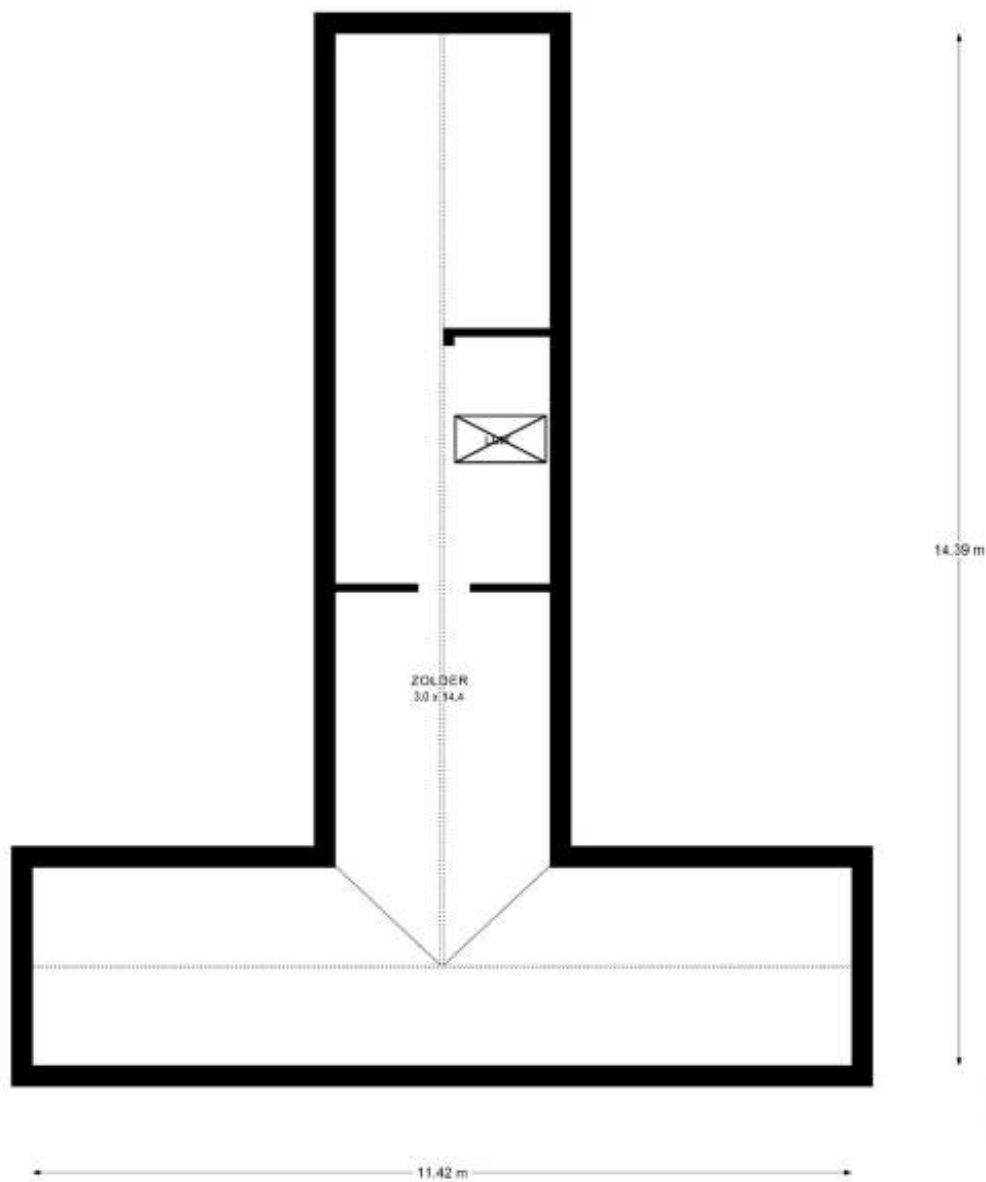






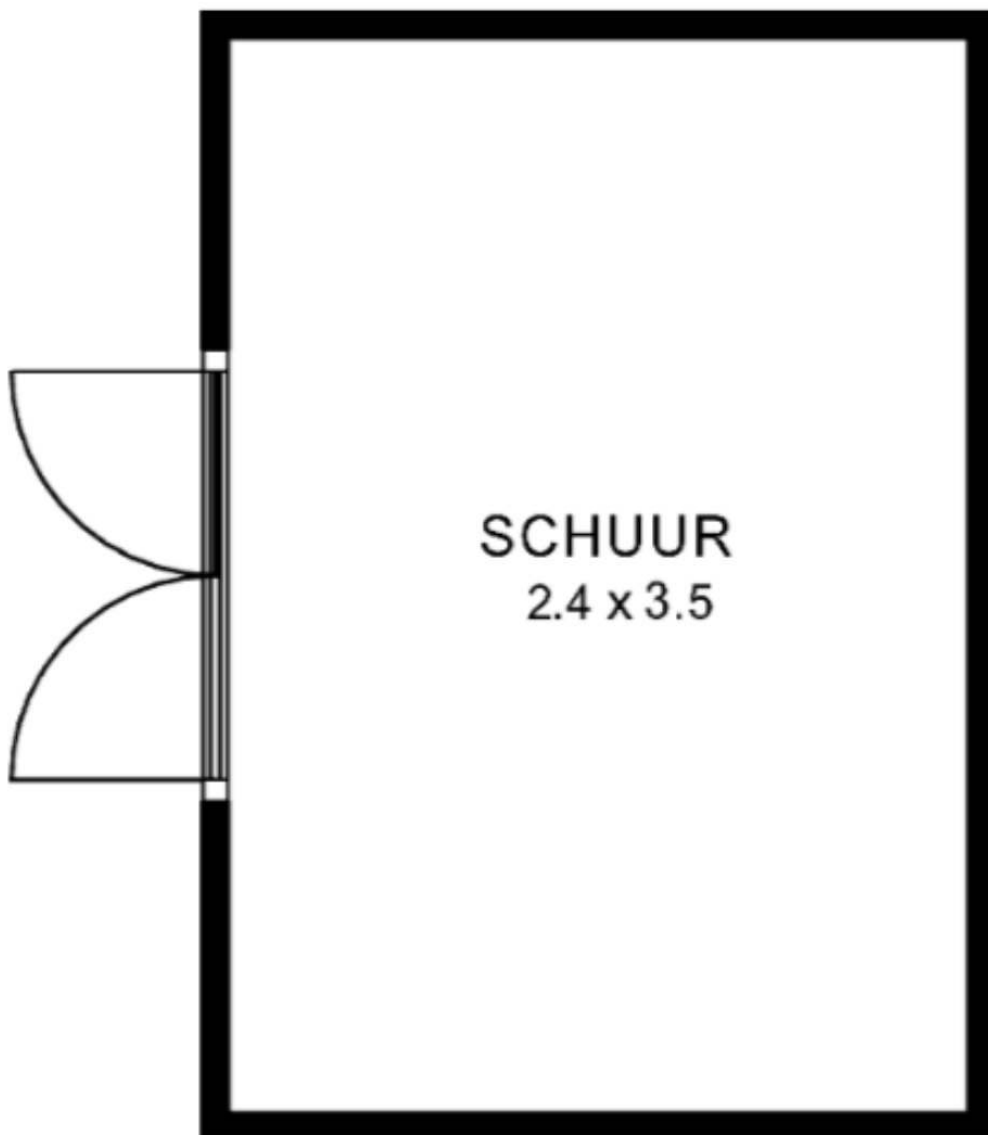
PLATTEGRONDEN ZIJN INDICATIEF 1e VERDIEPING





2e VERDIEPING

PLATTEGRONDEN ZIJN INDICATIEF



PLATTEGRONDEN ZIJN INDICATIEF



## GAAT U UW EIGEN WONING NOG VERKOPEN?

### WAARBORGMAKELAARS BIEDEN U MEER ZEKERHEID!

Zengerink Makelaardij BV is een van de grotere woningmakelaars in Twente en heeft zich volledig gespecialiseerd in de verkoop van bestaande woningen. Wij zijn lid van de NVM en bieden u als WAARBORGMAKELAARS meer zekerheden:

#### I. **DESKUNDIGHEID**

- Gediplomeerde makelaars
- Beëdigde makelaars. Meer dan 30 jaren ervaring staan tot uw beschikking
- Specialisme: uitsluitend werkzaam in de woningmakelaardij; door onze omvang zitten wij dicht op de markt, kunnen de taxaties nauwkeurig uitvoeren en zijn wij in staat om per woningtype goed te anticiperen op de marktontwikkelingen.

#### II. **BETROUWBAARHEID**

- Wij hebben een transparante en onafhankelijke werkwijze ontwikkeld
- Bouwkundige keuringen zijn altijd optioneel (naar keuze koper)
- Garantieverzekeringen zijn altijd optioneel (naar keuze koper)
- Al meer dan 5000 transacties een begrip in Twente

#### III. **OPTIMALE COMMERCIEËLE DIENSTVERLENING**

- Omvangrijke eigen zoekersbestanden met ruim 2000 vrijblijvend geregistreerde potentiële kopers die direct geïnformeerd worden via Facebook en vrijblijvende zoekersinschrijvingen
- Van elke woning worden professionele video's, foto's en brochures gemaakt
- Onze makelaars zijn tevens opgeleide en ervaren hypotheekdeskundigen waardoor de onderhandelingen zeer positief beïnvloed worden:
  - Makelaar en hypotheekspecialist zijn voor de koper één aanspreekpunt
  - De koper krijgt naar wens een vlotte, vrijblijvende hypotheekberekening op maat alvorens de onderhandeling start
  - Financiële gegoedheid van de koper is veelal vooraf bekend
  - De koper onderhandelt en beslist op basis van zijn netto maandlast waardoor deze eenvoudiger tot koop overgaat
- Eigen actuele website **[www.zengerink.nl](http://www.zengerink.nl)**
- Etalagepresentatie op zeer herkenbare locatie
- Een koper kan de eigen woning vrijblijvend door ons laten taxeren
- Maandelijkse kleurenadvertenties in de Twentsche Courant Tubantia tegen lage kosten (omvangvoordeel)

#### IV. **ISO 9001 GECERTIFICEERD**

- Al onze bedrijfsprocessen inclusief de taxaties liggen vast in ons ISO 9001 protocol. Volgens dit protocol zijn wij ook verplicht om de kwaliteitsmeting per klant vast te leggen. 92% van al onze opdrachtgevers is volmondig positief; zij zouden een volgende opdracht weer door ons kantoor laten verzorgen.

Geïnteresseerd? Bel: 074 – 243 10 10 voor een vrijblijvende afspraak.

## Een goed hypotheekadvies begint bij een vertrouwd en onafhankelijk adres

Het kopen van een nieuw huis is een grote stap, waarbij veel zaken geregeld moeten worden. Prettig wonen en ontspannen leven vinden we nu eenmaal allemaal belangrijk. Geldzaken spelen hierbij een grote rol. De gecertificeerde hypotheekadviseurs van Zengerink Hypotheekspecialisten werken samen met vrijwel alle geldverstrekkers en bieden u door de onafhankelijke werkwijze het juiste hypotheekadvies. Dit alles conform de advieslijn van de Vereniging Eigen Huis.

### Onafhankelijk, totaal marktoverzicht

Wij werken samen met vrijwel alle grote geldverstrekkers als banken, pensioenfondsen, verzekeringsmaatschappijen en bouwfondsen. Dit totale marktoverzicht gecombineerd met onze onafhankelijke werkwijze biedt u gegarandeerd de juiste hypotheekadvies. U ontvangt bij onze berekeningen standaard de Hypothekengids van de Vereniging Eigen Huis.

### Gratis oriënteren

U kunt samen met de adviseur kijken naar de mogelijkheden van uw financiële wensen. Dit kost u niets.

### Voordelen te over

Door de vergelijkingen van alle geldverstrekkers, door de omvang van Zengerink Hypotheekspecialisten en door de deelname aan centrale inkooporganisaties bieden wij u exclusieve rentekortingen. We zetten ze graag voor u op een rij:

- Onafhankelijk totaaloverzicht
- De laagste hypotheekrente in de markt
- De laagste taxatiekosten
- De laagste notariskosten
- Bemiddeling door Erkend Hypothecair Planner
- Al uw aanspreekpunten onder één dak

### Weloverwogen besluit

Voor een (eerste) Hypotheekadvies, maar ook voor een second opinion kunt u met behoud van bovenstaande voordelen terecht bij één van de gecertificeerde hypotheekadviseurs van Zengerink Hypotheekspecialisten.

### Meer weten?

Voor een geheel vrijblijvend en oriënterend gesprek kunt u bellen met 074-243 10 10.

Zengerink Hypotheekspecialisten B.V. is opgenomen in het vergunningsregister van de AFM.

## INDICATIE KOSTEN KOPER

Koopsom	Overdrachts-Belasting 2%	Notariskosten* Hypotheek- en leveringsakte vanaf:	Taxatie kosten*	Hypotheek advies Starters*	NHG	Totale bijkomende kosten koper Bruto	Totale bijkomende Kosten Koper Netto
€ 100.000,-	€ 2.000,-	€ 865,-	€ 475,-	€ 1.995,-	€ 600,-	€ 5.935,-	€ 4.476,-
€ 125.000,-	€ 2.500,-	€ 865,-	€ 475,-	€ 1.995,-	€ 750,-	€ 6.585,-	€ 5.071,-
€ 150.000,-	€ 3.000,-	€ 865,-	€ 475,-	€ 1.995,-	€ 900,-	€ 7.235,-	€ 5.665,-
€ 175.000,-	€ 3.500,-	€ 865,-	€ 475,-	€ 1.995,-	€ 1.050,-	€ 7.885,-	€ 6.259,-
€ 200.000,-	€ 4.000,-	€ 865,-	€ 475,-	€ 1.995,-	€ 1.200,-	€ 8.535,-	€ 6.854,-
€ 225.000,-	€ 4.500,-	€ 865,-	€ 475,-	€ 1.995,-	€ 1.350,-	€ 9.185,-	€ 7.448,-
€ 250.000,-	€ 5.000,-	€ 865,-	€ 475,-	€ 1.995,-	€ 1.500,-	€ 9.835,-	€ 8.043,-
€ 275.000,-	€ 5.500,-	€ 865,-	€ 475,-	€ 1.995,-	€ 1.650,-	€ 10.485,-	€ 8.637,-
€ 300.000,-	€ 6.000,-	€ 865,-	€ 475,-	€ 1.995,-	€ 1.800,-	€ 11.135,-	€ 9.231,-
€ 325.000,-	€ 6.500,-	€ 865,-	€ 475,-	€ 1.995,-	€ 1.950,-	€ 11.785,-	€ 9.826,-
€ 350.000,-	€ 7.000,-	€ 865,-	€ 475,-	€ 1.995,-	€ 2.100,-	€ 12.435,-	€ 10.420,-
€ 375.000,-	€ 7.500,-	€ 865,-	€ 475,-	€ 1.995,-	€ 2.250,-	€ 13.085,-	€ 11.015,-
€ 400.000,-	€ 8.000,-	€ 865,-	€ 475,-	€ 1.995,-	€ 2.400,-	€ 13.735,-	€ 11.609,-
€ 405.000,-	€ 8.100,-	€ 865,-	€ 475,-	€ 1.995,-	€ 2.430,-	€ 13.865,-	€ 11.728,-
€ 500.000,-	€ 10.000,-	€ 865,-	€ 475,-	€ 1.995,-	€ 0,-	€ 13.335,-	€ 12.099,-
€ 750.000,-	€ 15.000,-	€ 865,-	€ 475,-	€ 1.995,-	€ 0,-	€ 18.335,-	€ 17.099,-
€ 1.000.000,-	€ 20.000,-	€ 865,-	€ 475,-	€ 1.995,-	€ 0,-	€ 23.335,-	€ 22.099,-

\* Onder voorbehoud van wijzigingen

De kosten voor **Nationale Hypotheekgarantie** (NHG) bedragen 0,6% (2023) van de hoogte van de hypotheek.

\* De kosten voor taxatie inclusief verbouwing bedragen € 575,- all-in.

\* Overdrachtsbelasting van 2% is niet van toepassing bij kopers jonger dan 35 jaar en een koopsom lager dan € 440.000,-. Deze regeling is eenmalig van toepassing.

Nationale Hypotheekgarantie is mogelijk tot een koopsom van € 405.000,- excl. k.k. (2023)

\*Genoemde tarieven zijn indicatief en enkel van toepassing wanneer u een hypotheek afsluit via Zengerink Hypotheekspecialisten B.V.

## INDICATIE NETTOMAANDLASTENOVERZICHT 1e JAAR

Volledig annuïteitenhypotheek met Nationale Hypotheek Garantie 2023 rentevast 20 jaar 4,08 %

Indicatie inkomen > Hoogte hypotheek	€ 30.000 - € 60.000 Netto maandlast
€ 100.000	€ 347,50
€ 125.000	€ 434,00
€ 150.000	€ 521,00
€ 175.000	€ 608,00
€ 200.000	€ 695,00
€ 225.000	€ 782,00
€ 250.000	€ 868,00
€ 275.000	€ 955,00
€ 300.000	€ 1.043,00
€ 325.000	€ 1.129,00
€ 350.000	€ 1.216,00
€ 375.000	€ 1.303,00
€ 400.000	€ 1.390,00
€ 405.000	€ 1.408,00

1. Berekeningen zijn exclusief eigen woning forfait.
2. Uw netto maandlasten kunnen lager uitkomen als u doorstromer bent en mag kiezen voor aflossingsvrij of bank sparen.
3. Indien u onze 24-uurs berekening aanvraagt, ontvangt u een maatwerkberekening!

# ZENGERINK

Makelaars & Hypotheekspecialisten

**Zengerink Makelaardij** is één van de grotere NVM- woningmakelaars in Twente met een uitstekende marktpositie. Met ons makelaarsteam hebben wij ons puur gespecialiseerd in de woningmakelaardij en zijn op dit gebied sinds jaar en dag een toonaangevend en vertrouwd kantoor in Twente.

Door onze omvang, specialisatie en gestructureerde (ISO-9001-gecertificeerde) werkwijze zijn wij in staat om de ontwikkelingen in de huidige markt nauwgezet te volgen, uiterst nauwkeurige taxaties te verrichten en per woningtype goed te anticiperen op de te verwachten prijsontwikkelingen.

In het kader van de ISO-9001 certificering zijn wij verplicht om de kwaliteitsmeting vanuit de klant

vast te leggen. De betrouwbaarheid van deze klanttevredenheidsonderzoeken kan door de jaarlijkse externe ISO-audits worden bevestigd.

92% van al onze opdrachtgevers is volmondig positief: zij zouden een volgende opdracht weer door ons kantoor laten verzorgen.

Tevens bent u via ons kantoor verzekerd van een optimale actieve marketing waarbij we aantoonbaar meer respons realiseren.

Benieuwd naar uw verkoopmogelijkheden? Bel 074-243 10 10. Wij maken graag met u een geheel vrijblijvende afspraak voor een taxatie en een verkoopadvies.



# ZENGERINK

Makelaars & Hypotheekspecialisten



Oldenzaalsestraat 109  
7551 AM Hengelo Ov  
074-2431010  
info@zengerink.nl  
www.zengerink.nl

