

Te koop in Borne

SIRIUSSTRAAT 12

Vraagprijs € 450.000 k.k.



Marcel Kon Makelaardij

TEL. 074-2662225

www.marcel-kon.nl

info@marcel-kon.nl





Kenmerken

Woonoppervlakte

103 m²

Perceeloppervlakte

579 m²

Inhoud woning

440 m³

Energie label

B



Omschrijving

Gelegen aan de Siriusstraat 12 in Borne vindt u deze prachtige 2-onder-1-kapwoning met ruimte voor al jouw buitenhobby's.

Deze helft van een dubbel woonhuis is gelegen op een kavel van maar liefst 579 m² en heeft een eigen oprit, carport en een garage.

De woning is gebouwd in 1965, is gemoderniseerd en uitstekend onderhouden. Aan duurzaamheid is ook gedacht. De woning heeft namelijk een groen energielabel B.

Zit je graag buiten en wil je je buitenseizoen zo lang mogelijk rekken? Dat zit je hier precies goed. Dankzij de gezellige overkapping van zo'n 30 m², die onder andere voorzien is van een openhaard, kunt u zelf met de kerst buiten barbecueën.

Siriusstraat 12 heeft een beschutte ligging in de rustige en gezellige buurt 't Wensink Zuid. Het is een kindvriendelijke en rustige omgeving, en de woning ligt direct aan het Maris Stella Park, met waterpartijen, veel groen en een heerlijk wandelpad waar je lekker even een rondje kan hardlopen of rustig wandelen. Pakt u vaak de fiets? De F35 snelle fietsroute loopt direct langs het kavel.

De woning is goed bereikbaar. Gelegen op fietsafstand van het centrum van Borne, het station, scholen en sportfaciliteiten en op loopafstand van een supermarkt. Ook de uitvalwegen zijn goed en snel bereikbaar.

Hobby's die veel ruimte vragen, zoals het stallen van uw caravan of camper? De grote tuin ligt gedeeltelijk aan het pleintje voor de woning. Een plekje voor uw vakantiehuis op wielen is dus eenvoudig in de tuin te creëren.

Indeling:

Begane grond; entree, hal, modern en ruim toilet met fontein, meterkast, provisiekelder, woonkamer met schouw en houtkachel, moderne woonkeuken (2018) met 5 pits gasfornuis, koelkast, vaatwasser en combimagnetron, wasruimte, een extra kamer te gebruiken als thuiswerkplek, berging, carport en garage.

Eerste verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan twee voorzien van vaste kasten, nieuwe (2024) badkamer met inloopdouche, toilet, en wastafel in meubel.

Tweede verdieping: zolder, bereikbaar met vlizotrap.



Buiten:

- garage
- carport
- grote veranda met o.a. openhaard
- kleine binnenplaats direct achter het huis
- berging
- fraaie en grote tuin met veel privacy gesitueerd op het Zuiden

De woning is voorzien van een warmtepomp met buffervat, 14 zonnepanelen en twee losse airco's in zowel in de slaapkamer als in de keuken. De houtkachel in de woonkamer, is twee jaar geleden geplaatst en zorgt niet alleen voor gezelligheid, maar maakt het ook snel en behaaglijk warm zonder de centrale verwarming aan te doen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1965
- Perceel: 579 m²
- Woonoppervlakte: 103 m²
- Overig inpandige ruimte: 20 m²
- Externe berging: 20 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte circa 50 m²
- Alle binnendeuren zijn vernieuwd
- 14 Zonnepanelen van circa 4 jaar oud
- Warmtepomp met buffervat
- 2 airco's
- Zeer laag energieverbruik
- Houtkachel in de woonkamer
- Alleen het koken gaat nog op gas.

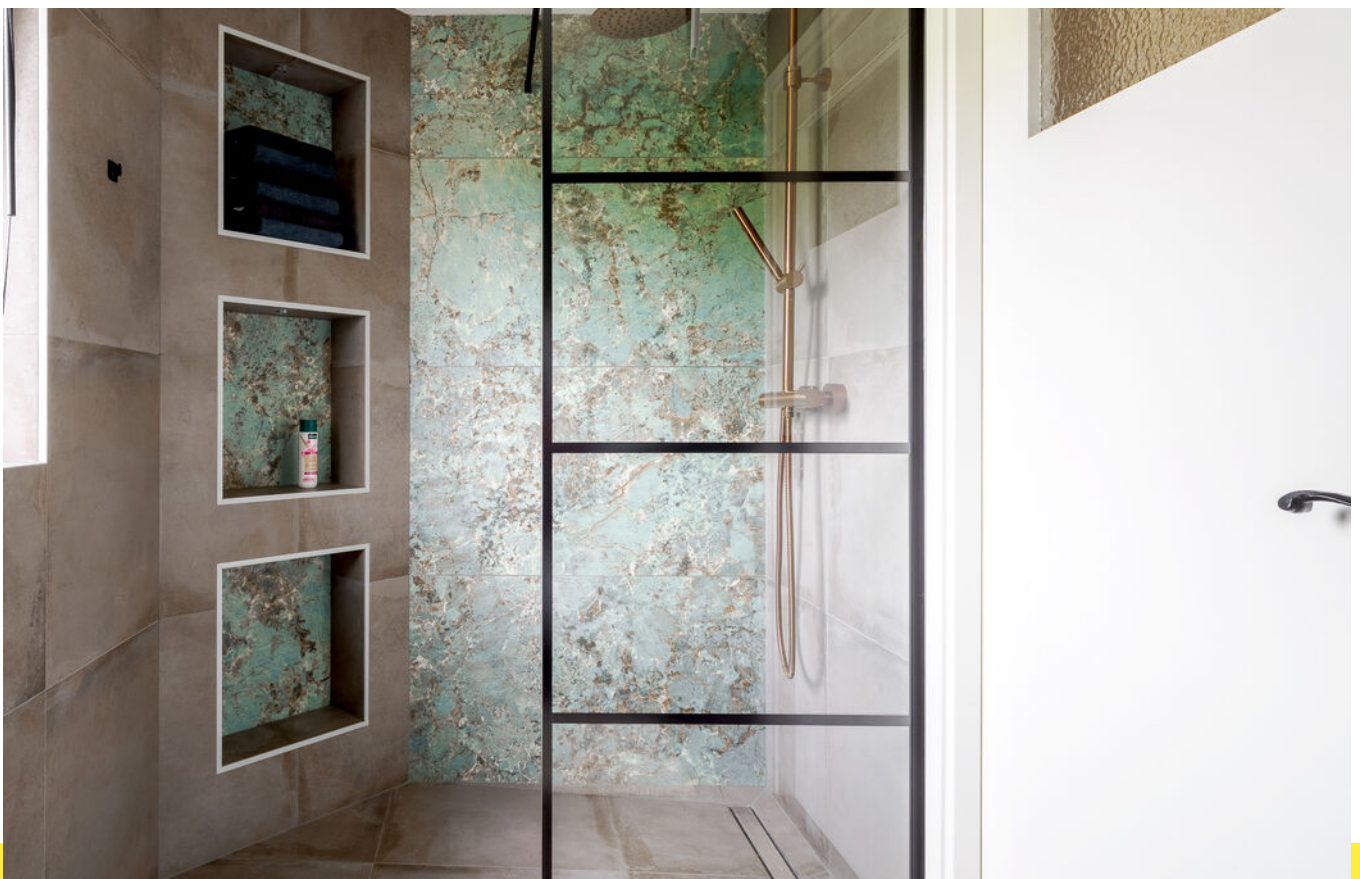




























Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



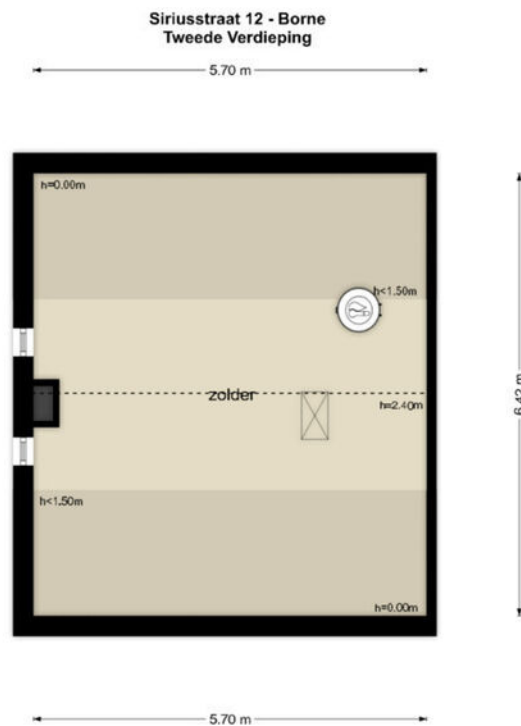
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

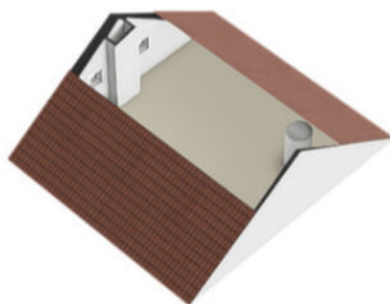


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marcel Kon Borne



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Borne

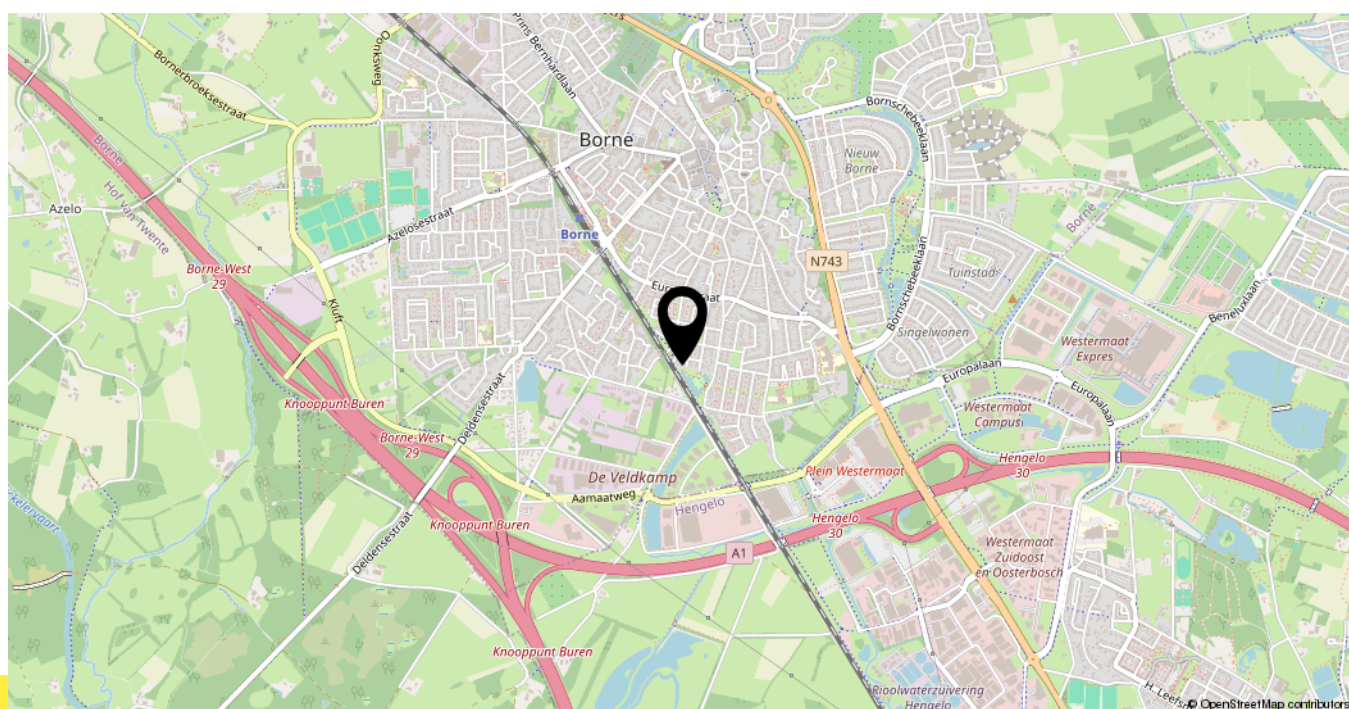
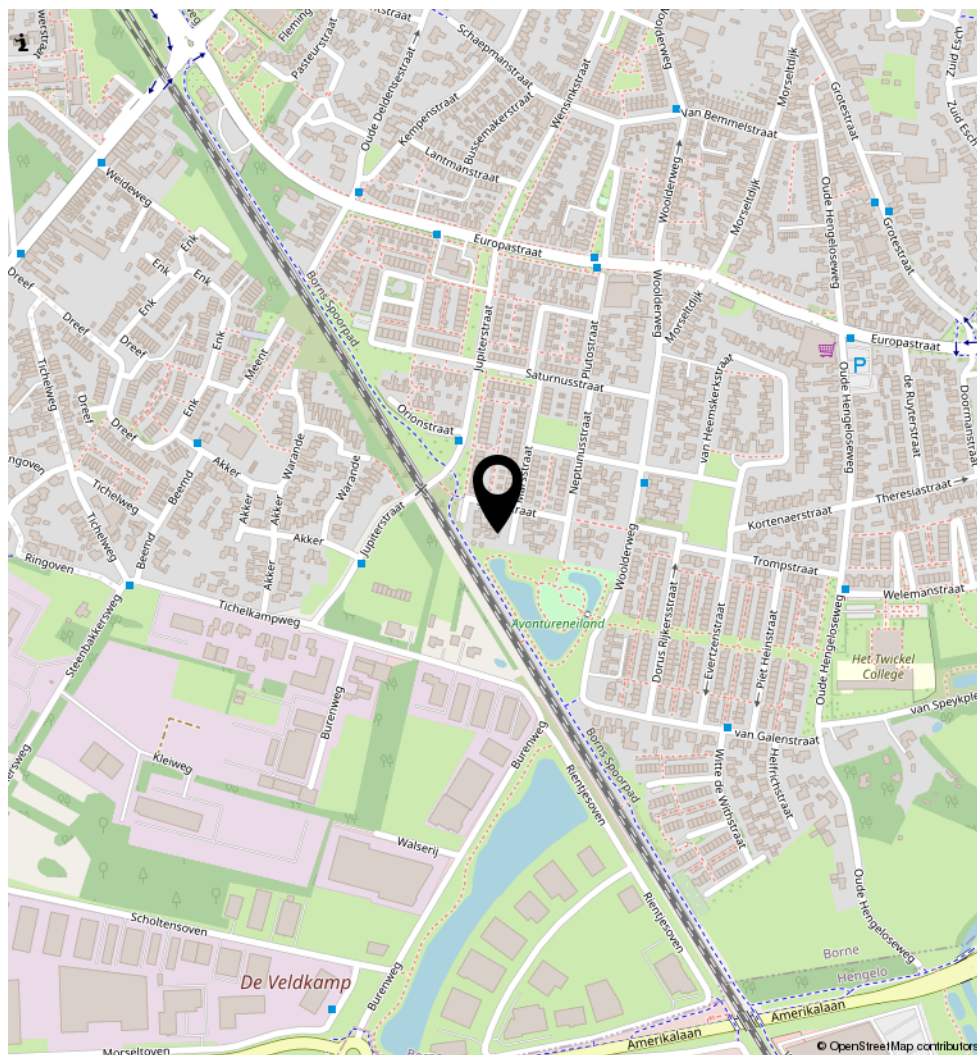
Sectie K

Perceel 737

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.

kadaster

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toilet				X
- toilethouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse in **Siriusstraat 12?**

Neem contact op met ons kantoor!



Marcel Kon Makelaardij

Grotestraat 251
7622 GK Borne

TEL. 074-2662225
www.marcel-kon.nl
info@marcel-kon.nl

