

FEELS LIKE *Home*



Grotestraat 247

Borne

€ 450.000 k.k.

Buiten

Makelaar **Patrick Oude Egberink:**

Je voelt de reuring van de stad, maar tegelijkertijd
ervaar je rust!



Buiten



Binnen

Makelaar **Femke Westerhof:**

Wat wordt 't? Jouw kantoor, salon, of toch die unieke vrijstaande woning? Een ding staat vast: hier heb je een waardevolle vondst!



Binnen



Binnen



Binnen



Huis & buurt

Deze imposante gevel vertelt een verhaal, ooit het trotse gezicht als 'Nutsspaarbank' en nog steeds vind je er de grote kluis waar de gelden in werden opgeslagen. Nú de plek waar wonen & werken samen komen op de meest ideale manier: een ruim appartement dat het hele pand beslaat én een statige entree met meerdere werkplekken plus een grote werkplaats. Perfect voor het ondernemende type dus, maar ook voor de creatieveling is dit een goudmijntje. Want wat gaat 't worden? Jouw kantoor- of praktijkruimte, of toch die unieke vrijstaande woning? Een ding staat vast: hier heb je een waardevolle vondst!

Zo'n voormalig 'Nutsspaarbank' hoort natuurlijk op een centrale plek te staan en jawel, ook hier is dat het geval: je vindt 'm in hartje centrum Borne aan de Grotestraat. Met de Sint-Stephanuskerk, kantoren, beauty- en gezondheidswinkels, is dit een plek die lééft. De lunch haal je natuurlijk af bij Grand Cafe De Steeg of ROAST it. Eenmaal terug is het een stijlvol ontvangst met de ophoging en aan weerszijden de trapopgang. En check de entree zelf: geheel afgewerkt met kwalitatief graniet.

Dealzone

Kom binnen! De kantoor- of praktijkruimte verwelkomt je met een strakke PVC-vloer en een open balie, helemaal klaar om jouw klanten in stijl te ontvangen. Blikvanger hier? De imposante kluisdeur van Lips, waarachter zich een torenhoge kluis bevindt – een stukje geschiedenis midden in jouw zaak. Verder vind je hier een aparte kantoorruimte met balie, een pantry en een toilet.

Een grote glazen raampartij scheidt de kantoor- of praktijkruimte van de achtergelegen verkoop of vergaderruimte. En niet zomaar eentje: deze ruimte is maar liefst 9 meter breed! Dankzij het deels verlaagde systeemplafond, het verhoogde middengedeelte en het stijlvolle hangende lampelement, ademt dit gedeelte sfeer en professionaliteit. Hier pitch je niet alleen je producten, maar sluit je ook de beste deals.

Powerzone

Een zee aan ruimte om te werken – dat geeft je letterlijk power. De werkplaats beslaat bijna 90 m² en is uitgerust met maar liefst zes krachtstroompunten. Wat je hier ook wilt creëren, monteren of bouwen: het kan! De vlakke betonvloer biedt een stevige basis, terwijl de verwarming middels radiatoren zorgt voor een aangenaam werkklimaat.

Daarnaast is er een aparte berging met urinoir en wasbak. Even je handen wassen en weer door: hier wordt gewerkt!

Relaxzone

Na een productieve dag is het tijd om te ontspannen. Via de linkerkant heb je jouw privé-entreehal met trapopgang naar de eerste verdieping. Hier wacht een ruim appartement op je, met drie slaapkamers, een royale gang en een woonkamer met open keuken.

De derde slaapkamer is later aangebouwd en biedt een unieke extra: directe toegang tot het dakterras! En niet zomaar een dakterras – deels overdekt, deels open, dus je geniet hier het hele jaar door van je eigen buitenruimte van maar liefst 21 m². Even met een drankje de dag doornemen of simpelweg genieten van de rust? Hier kan het!

Verdere facts:

- Het betreft: Grotestraat 245 a en 247 te Borne. De bestemming 'gemengd' is van toepassing. Oftewel bedrijvigheid en wonen.
- De kantoor- of praktijkruimte is voorzien van elektragoten, originele kluisdeur, systeemplafond met tl-verlichting en pantry.



- Er wordt verwarmd middels cv-ketels (2015 en 2020). Ook heeft het appartement een airco.
- De werkplaats heeft zelfs 6 krachtstroom punten: 2x 220V en 4x 400V.

Jouw beurt om “goud” in handen te krijgen? Plan die HOME-tour!



Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
1962

Inhoud
1250 m³

Perceel
464 m²

Tuin
21 m²
zuidwest

Woonoppervlak
215 m²



Location
Hartje centrum!



Middelbare school
Het Twickelcollege is leuk!



Food & drinks
Grand Cafe De Steeg
of ROAST it?



Basisschool
De Jan Ligthartschool
loop je zo naartoe



Supermarkt
PLUS & ALDI op 1
minuut



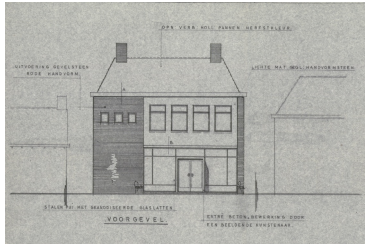
OV
Niet nodig, zó dichtbij
is alles

Timeline

1961

Het schetsontwerp voor de toenmalige Nutsspaarbank

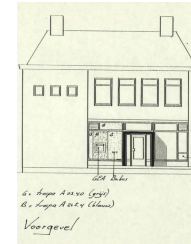
Vanaf het begin statig en riant van opzet



1991

De geldautomaat bij de SNS-bank

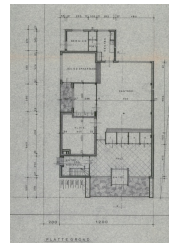
Hier zat ie



1962

Check, de kluis

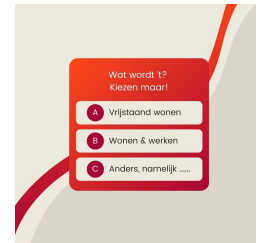
Imponerend, en hij is nog aanwezig!



2025

Tijd voor verandering!

Waar ga jij voor?



Energie



Energielabel
E



Isolatie
dakisolatie, dubbel glas, hr glas



Warm water
cv ketel
Intergas KK HRE 28/24 & Benraad Super HR19
eigendom



Verwarming
cv ketel





Plattegrond

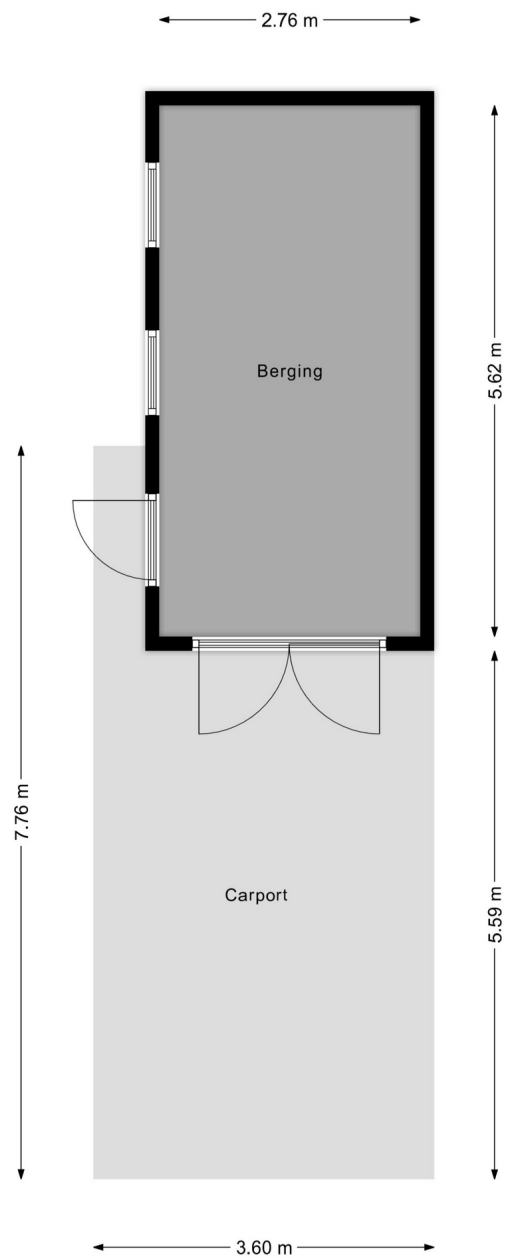
Begane grond





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e Verdieping





Steenstraat 56 Oldenzaal
0541-532500

Grotestraat 24 Tubbergen
0546-305000

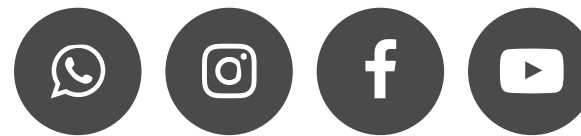
Bornsestraat 58 Hengelo
074-7002130

Lasondersingel 166 Enschede

hello@homemakelaars.nl

www.homemakelaars.nl

Let's connect!



[Privacy Statement](#)

[Disclaimer](#)