



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Borne



Citroenvlinder 25

Borne | € 699.000 k.k.



Citroenvlinder 25

Welkom aan de Citroenvlinder 25 in de Bornsche Maten!

Wil je ook wonen en genieten in een modern, ruim en instapklaar woonhuis? Gelegen in het geliefde en jonge deelgebied van de Bornsche Maten, aan een rustige straat met veel speelgelegenheid en in de nabijheid van scholen, winkels en sportvoorzieningen.

Deze royale uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met oprit, garage, moderne keuken met spoeleiland, vloerverwarming en energielabel A is tot in de puntjes afgewerkt en klaar voor nieuwe bewoners. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. Meer ruimte vind je op de tweede verdieping, met nog twee extra slaapkamers.

Nieuwsgierig geworden? Bel of mail ons voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond:

Entree, hal met pvc-visgraatvloer, meterkast, modern toilet met fontein en trapopgang naar de eerste verdieping. De royale woonkamer aan de voorzijde beschikt over grote raampartijen en biedt veel lichtinval. Via stijlvolle stalen deuren bereikt u de ruime uitgebouwde eetkamer en open keuken aan de tuinzijde.

De moderne keuken met kookeiland is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuiging, combi-oven, vaatwasser, koelkast, vriezer, quooker en volop kastruimte. Vanuit de keuken is tevens de aangebouwde garage bereikbaar.

Eerste verdieping:

Overloop, drie ruime slaapkamers waarvan één als ouderslaapkamer met prachtig uitzicht. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafel met wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar de royale zolderverdieping met overloop, witgoedaansluitingen, cv-opstelling en twee extra (slaap)kamers. Deze verdieping is multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als werkkamer, logeerruimte of hobbykamer.

Tuin:

Vanuit de woonkeuken met de openslaande tuindeuren komt u op het overdekte terras, waar u onder de glazen overkapping voorzien van screens heerlijk kunt genieten van de tuin.

Citroenvlinder 25

KENMERKEN

Bouwjaar: 2019

Woonoppervlakte: 184 m²

Inhoud: 714 m³

Perceeloppervlakte: 264 m²

Energielabel: A

BIJZONDERHEDEN

- Moderne keuken met kookeiland en quooker
- Vloerverwarming op de begane grond
- Glazen overkapping aan de achterzijde met verlichting en screens
- Gelegen in de populaire woonwijk Bornsche Maten

Alle beschikbare informatie omtrent deze woning, kunt u eenvoudig raadplegen via uw Move-account. U vindt er een uitgebreide brochure, het meetrapport, het energielabel en indien beschikbaar de vragenlijst deel B en een bouwkundig rapport.

Onze uitingen zijn met de grootste zorg en zorgvuldigheid samengesteld, eventuele onjuistheden geven geen rechten of anderszins aanspraken. Wij adviseren u dan ook alle informatie te controleren en zo nodig na te meten.

Interesse in deze woning? Wij zijn de makelaar voor de verkoper, we raden u aan uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Hij of zij komt op voor uw belangen als koper en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis
Type woning
Bouwjaar

eengezinswoning
2-onder-1-kapwoning
2019

Oppervlakten en inhoud

Wonen
Overig in pandige ruimte
Gebouwgebonden buitenruimte
Perceel
Inhoud

184 m²
17 m²
22 m²
264 m²
714 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal woonlagen

8
3

Energie

Energielabel
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

A
volledig geïsoleerd
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
c.v.-ketel
Intergas Xtreme 2019

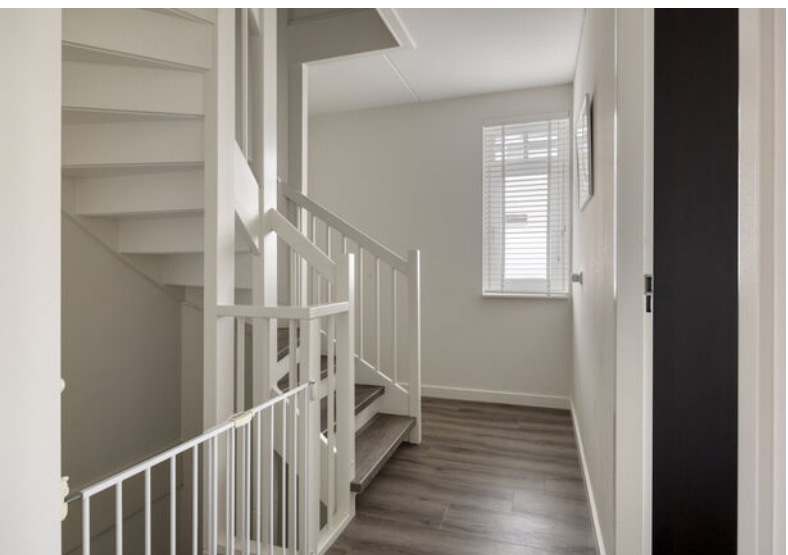




























Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste inbouwkasten slaapkamers, zolder en schuur (maatwerk)	X		
- TV-meubel (maatwerk)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Hordeur achterzijde			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloeren (begane grond, trap, 1e verdieping, trap)	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem		X	
- Slaapkamer 1 zwarte dressoirs/ladkasten voorzijde 2x		X	
- Slaapkamer 1 bovenplank dressoirs	X		
- Kapstok (hal)		X	
Woning - Keuken			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koel-vriescombinatie in schuur		X	
- Stoomoven	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenblok schuur	X		
- Vaste kasten met stalen deuren (woon-/eetkamer)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegelkast (boven wastafel)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Screens overkapping (achtertuin)	X		
Wifi punten (begane grond, zolder en tuin)		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Heaters onder overkapping (achtertuin)		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Buitenverlichting achterdeur (zonne energie)		X	
- Trampoline incl net (2025; 2,70 meter diameter)			X

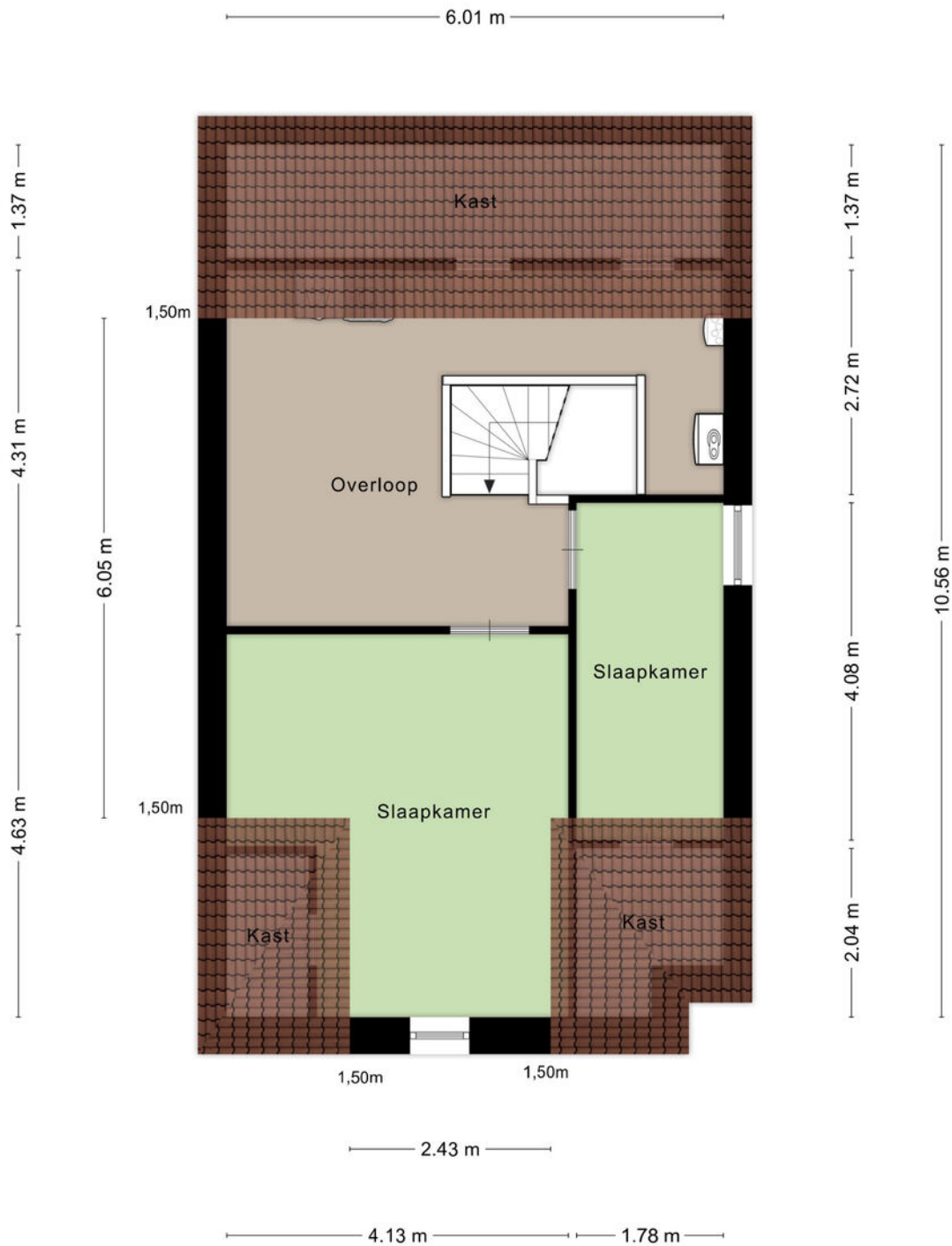
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres

Citroenvlinder 25

Gemeente

Borne

Perceeloppervlakte

264 m²

Postcode, plaats

7623 XG, Borne

Sectie / perceel

L / 1692

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Borne	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1692	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 2025. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			





Aanvullende diensten

Wat is uw huis waard?

Wilt u uw huis verkopen? Dan is dit hét moment. De lage hypotheekrente en de blijvend aantrekkelijke woningmarkt in Twente zorgen voor een ideaal moment om uw huis in de verkoop te zetten. En bovendien kan uw huis zomaar meer waard zijn dan u denkt. Laat u goed voorlichten en begin met een vrijblijvende waardebeoordeling. U weet dan snel wat uw woning waard is en wij vertellen u meteen over onze persoonlijke aanpak. Onze makelaars komen graag naar u toe om u te ontmoeten!

Andere woning gezien?

Bij de aankoop van een huis is het goed dat je begeleid wordt door ervaren professionals, die jou heel doelgericht helpen om jouw droomhuis te vinden. Een huis koop je immers niet als een pakje boter. Of je nu een huis zoekt in Enschede, Hengelo, Borne, Almelo of een ander deel van de regio Twente, een aankoopmakelaar van Snelder Zijlstra Makelaars is er voor jou! Van de eerste kennismaking tot de bezichtigingen en de onderhandeling kun je op de aankoopmakelaars van Snelder Zijlstra Makelaars rekenen.

Huis gekocht?

De taxatie van jouw huis is essentieel om de financiering rond te krijgen. Maar ook wanneer je nog twijfelt over de aankoop of verkoop van een huis kan een taxatie uitkomst bieden. Het is daarbij belangrijk dat je jouw huis laat taxeren door een erkend taxateur, die zijn eindoordeel kan vastleggen in een gevalideerd taxatierapport. Wanneer je in aanmerking wilt komen voor een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) is een gevalideerd taxatierapport zelfs verplicht. De erkende taxateurs van Snelder Zijlstra Makelaars staan bekend om hun snelle beschikbaarheid, integriteit en deskundigheid.

Onafhankelijk hypotheekadvies

Hoe ziet uw financiële situatie eruit? Kunt u de hypotheeklasten dragen, zodat u ook in uw droomhuis comfortabel kunt blijven leven? Het is verstandig om – nog voordat u huizen gaat bezichtigen – met een financieel adviseur om tafel te gaan. Zo voorkomt u eventuele teleurstellingen wanneer u uw droomhuis op het oog heeft.

Daarom werken wij nauw samen met De Hypotheekverstrekker, een onafhankelijk advieskantoor die bemiddeld voor 30 verschillende geldverstrekkers. Op basis van uw persoonlijke situatie, voorwaarden en tarieven selecteren zij de geldverstrekker die het beste bij uw situatie en voorkeuren past.

De hypotheekverstrekker staat voor:

- Onafhankelijk advies
- Eén aanspreekpunt
- Transparante werkwijze
- Keuze uit de laagste rentetarieven
- Ook op afspraak bij u thuis

U kunt bij hen terecht voor uw nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing. Daarnaast helpen zij u ook graag met uw verzekering(en)

Uiteraard zullen zij u van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek uw aanspreekpunt. Dit alles voor een voordelig all-in tarief zodat u op voorhand weet waar u aan toe bent, wel zo prettig!





Over ons

Wilt u uw huis verkopen? Of bent u op zoek naar uw nieuwe droomhuis? Maak dan kennis met Snelder Zijlstra Makelaars, het sterkste makelaarskantoor in Almelo. Bij ons krijgt u te maken met makelaars die oprecht oog hebben voor uw persoonlijke situatie.

Volg ons op social



Snelder Zijlstra Makelaars Almelo-Borne



@snelderzijlstra.almelo.borne



@snelderzijlstramakelaars



Wierdensestraat 39 B, 7607 GE Almelo
almelo@snelderzijlstra.nl
snelderzijlstra.nl | 0546 850 111



**SNELDER
ZIJLSTRA**