



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Borne



Beerninksweg 81

Borne | € 349.000 k.k.



Beerninksweg 81

*** LET OP! DEELNEMER OPEN HUIZEN DAG 28-03-2026 VAN 11:00 - 15:00 UUR ***

Op zoek naar een fijne, instapklare tussenwoning op een leuke plek in Borne? Dan is Beerninksweg 81 zeker een bezichtiging waard!

De woning is gebouwd in 1972 en in de afgelopen jaren volledig verduurzaamd. Dankzij dak-, muur- en vloerisolatie, hoofdzakelijk kunststof kozijnen en overal HR++ glas, beschikt deze woning over een energielabel A.

Deze woning beschikt over een heerlijke lichte woonkamer waar je je direct thuis voelt. Dankzij de prettige open indeling is het een fijne plek om te ontspannen, samen te eten of gezellig met vrienden en familie te zitten. De keuken is gedeeltelijk voorzien van vernieuwde inbouwapparatuur, waardoor je hier met gemak de lekkerste maaltijden bereidt. Via de openslaande tuindeuren bereik je de zonnige achtertuin, een heerlijke plek om tijdens de eerste zonnestrallen al te genieten. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, ideaal voor een gezin, een thuiswerkplek of hobbyruimte. De badkamer is vernieuwd in 2019, modern afgewerkt en voorzien van vloerverwarming, waardoor je hier zonder klussen direct veel plezier van hebt.

De woning is nabij het centrum van Borne en diverse sportvoorzieningen, scholen, openbaar vervoer en de snelwegen A1 en A35. Het gezellige centrum van Borne biedt een divers aanbod aan winkels en horecagelegenheden. Voor rust en natuur ligt het prachtige landgoed Twickel met zijn uitgebreide wandel- en fietspaden op korte afstand.

Kortom: een fijne, verzorgde woning met drie slaapkamers, een moderne badkamer en een heerlijke tuin, gelegen op een prettige locatie in Borne.

Benieuwd? Plan snel een bezichtiging en kom de sfeer zelf ervaren!

INDELING

Begane grond: entree/hal met meterkast en toilet voorzien van fonteintje. Vanuit de hal toegang tot de ruime doorzon-woonkamer. In de woonkamer bevindt zich de vaste trap naar de eerste verdieping. Vanuit de woonkamer loop je door naar het eetgedeelte met een half-open keuken. De keuken is van 2009 maar de inbouwapparatuur is vernieuwd in 2020. De keuken is voorzien van koelkast, vaatwasser, oven en afzuigkap. De achtertuin is te bereiken via de openslaande tuindeuren.

Beerninksweg 81

1e verdieping: overloop met toegang tot drie slaapkamers, badkamer met vloerverwarming voorzien van douche, toilet en wastafel en een kast voor de wasmachine en droger. Daarnaast een vlizo trap naar de zolder.

Zolder: ruime opbergruimte met C.V.-ketel opstelplaats en dakraam.

Buitenruimte: Tuin op het zuidwesten met stenen berging en achterom.

KENMERKEN

- Bouwjaar: 1972
- Woonoppervlakte: 87 m²
- Inhoud: 377 m³
- Perceeloppervlakte: 130 m²
- Energielabel: A

BIJZONDERHEDEN

- Inbouwapparatuur keuken uit 2020
- Badkamer met vloerverwarming uit 2019
- Voornamelijk voorzien van kunststof kozijnen (2024)
- Draaiende delen van kunststof kozijnen voorzien van inzethorren
- Tuin op het zuidwesten
- Achtergevel voorzien van uitval-zonnescherm en elektrisch bedienbare rolluiken (2025)
- De CV-combiketel dateert uit 2023

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	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1972

Oppervlakten en inhoud

Wonen	87 m ²
Overig inpanidige ruimte	20 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel	130 m ²
Inhoud	377 m ³

Indeling

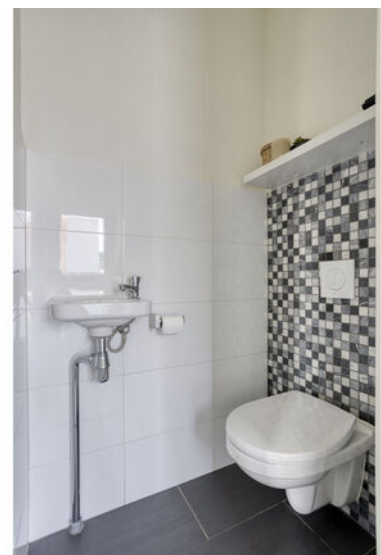
Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Kombi Kompakt HRE 28/24 A 60/100 TSK/RGK 2023











Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Opbouw spots keuken	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- IKEA kasten met schuifdeuren (hoofdslaapkamer en kleine kamer)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Waterontharder			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse beplanting in pot(ten)		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
BBQ opberghokje			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)		X	
- Gardena tuinslanghaspel		X	

Plattegronden

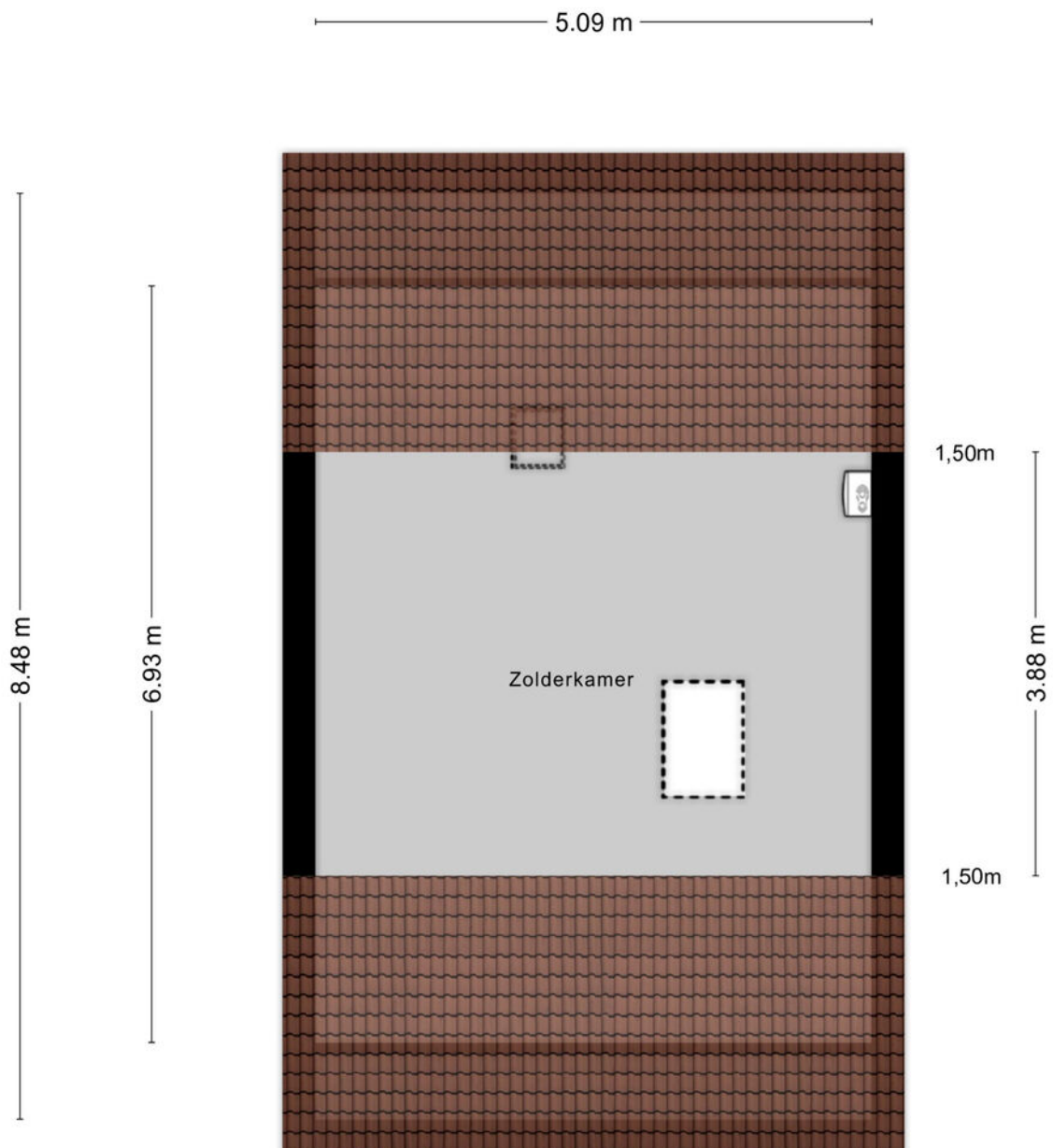


Plattegronden

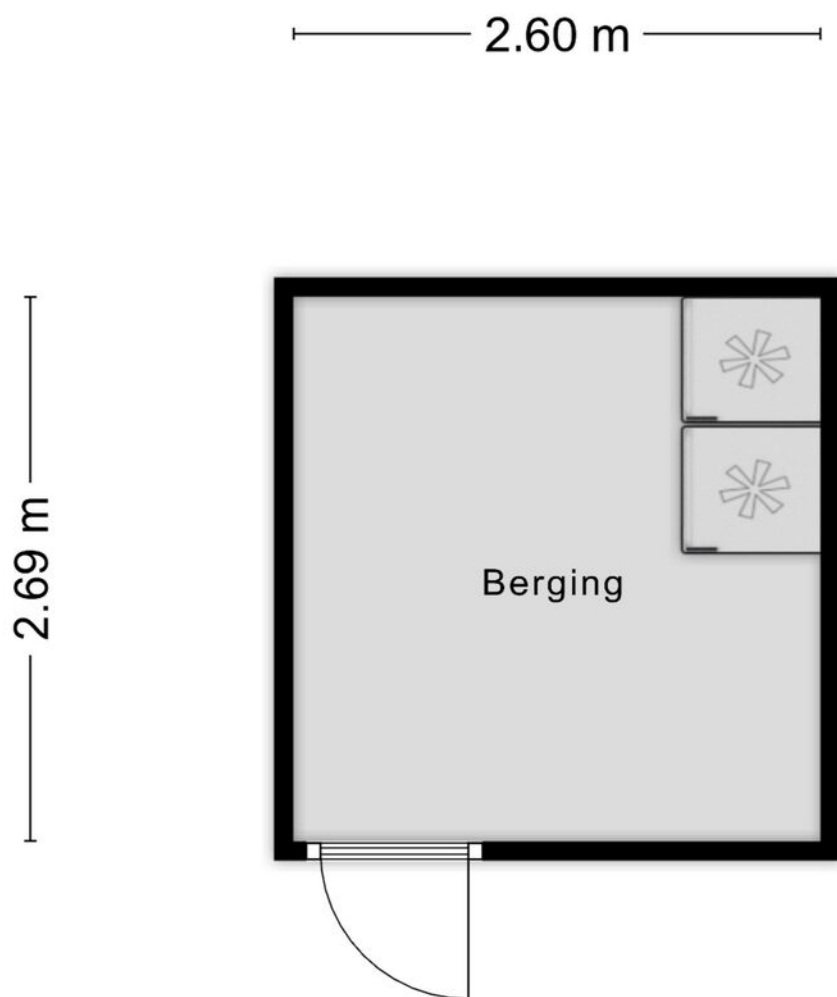


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

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

Adres

Beerninksweg 81

Gemeente

Borne

Perceeloppervlakte

130 m²

Postcode, plaats

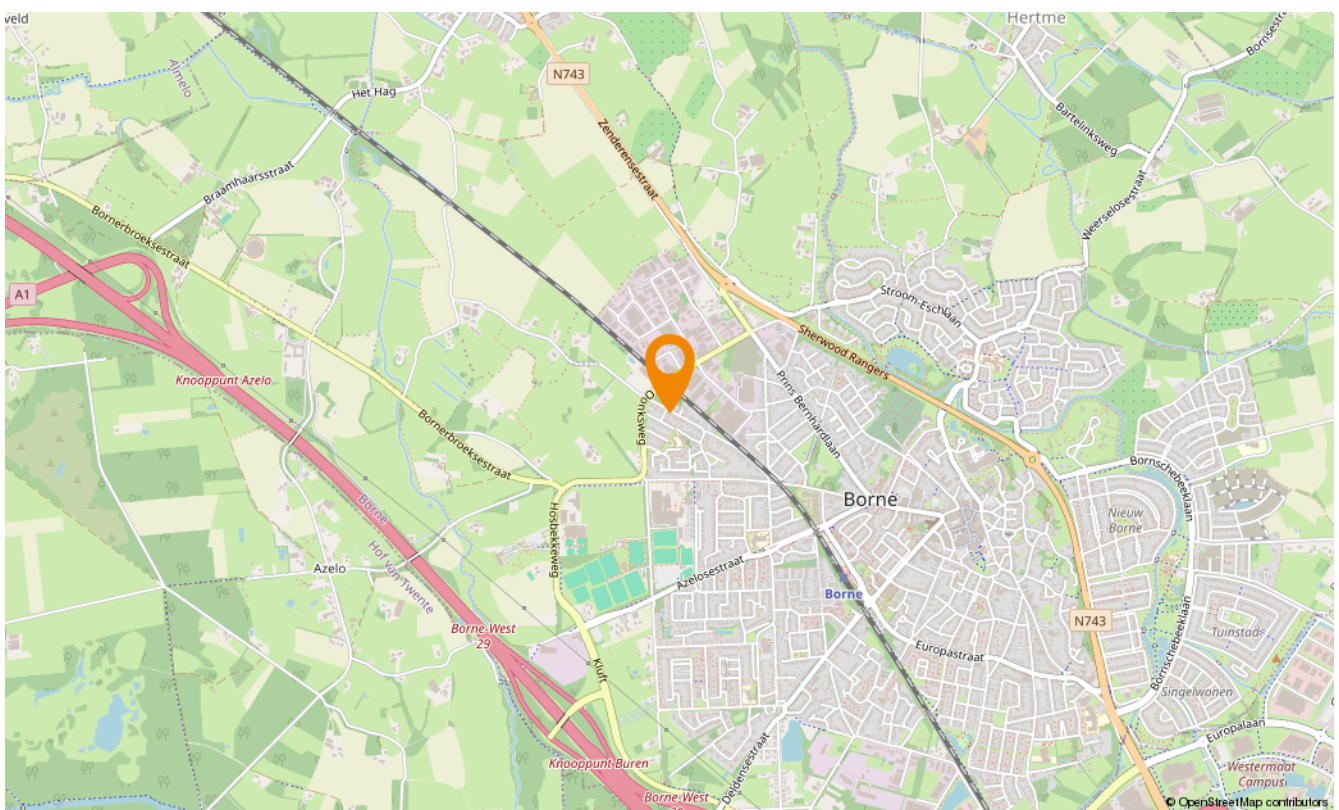
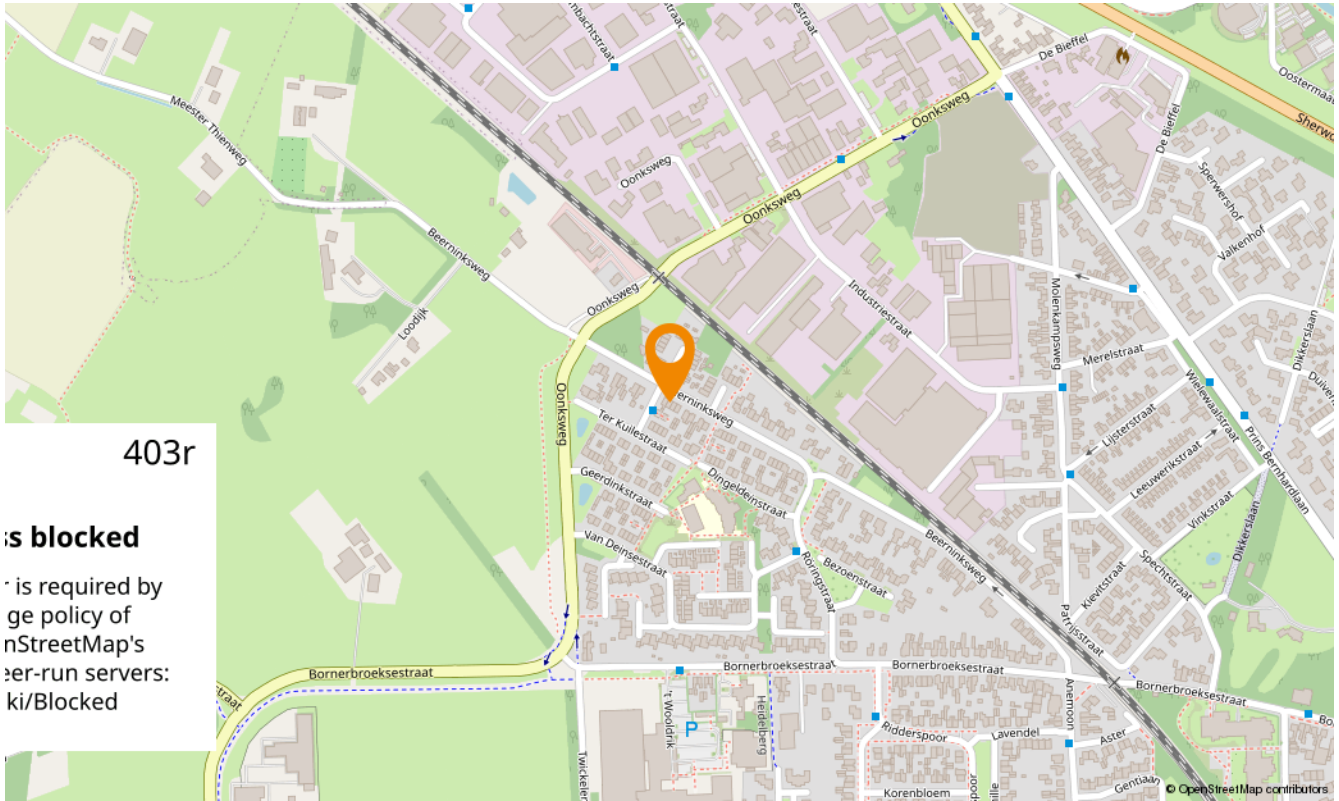
7621 XS, Borne

Sectie / perceel

E / 5441



Locatie in Borne





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 waardebepaling. 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**