



**SNELDER  
ZIJLSTRA**

Thuis in Borne



# Coendersstraat 5

Borne | € 299.000 k.k.



# Coendersstraat 5

---

Welkom aan de Coendersstraat 5 in Borne!

Op zoek naar een ruime gezinswoning met volop mogelijkheden? Deze verrassend ruime tussenwoning is perfect voor starters en jonge gezinnen die nét wat extra ruimte zoeken. Met maar liefst vijf slaapkamers heb je hier alle mogelijkheden: van kinderkamers tot een thuiswerkplek of hobbyruimte – jij bepaalt!

De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en biedt een warme, uitnodigende sfeer. Dankzij de open indeling ontstaat een fijne leefruimte waar je moeiteloos kunt ontspannen, eten en genieten van gezellige momenten met familie en vrienden.

Ook buiten zit je goed! De zonnige achtertuin op het zuidoosten biedt altijd wel een fijn plekje in de zon of schaduw. Met een zonnescherm én overkapping kun je hier bijna het hele jaar door buiten zitten. En extra handig: de berging voor fietsen en opslag.

Daarnaast is er al gedacht aan comfort en onderhoud: de woning is voorzien van kunststof kozijnen, wat zorgt voor minder werk en een nette uitstraling.

De ligging maakt het geheel compleet. Je woont hier in een prettige en rustige woonomgeving, met voorzieningen zoals winkels, scholen en uitvalswegen op korte afstand.

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

## INDELING

### Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast en toilet. De woonkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van een prettige lichtinval.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een aansluiting voor wasmachine en droger. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin.

# Coendersstraat 5

---

## Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn van goed formaat en daardoor veelzijdig in gebruik, bijvoorbeeld als kinder-, werk- of hobbykamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

## Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers, wat het totaal op vijf slaapkamers brengt. Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

## KENMERKEN

- Bouwjaar: 1973
- Woonoppervlakte: 106 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 374 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 133 m<sup>2</sup>
- Energielabel: C

## BIJZONDERHEDEN

- Volledig voorzien van kunststof kozijnen en HR++ beglazing
- Vijf slaapkamers
- Achtergevel voorzien van zonnescherm
- Tuin op het zuidoosten

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	1973

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	106 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	1 m <sup>2</sup>
Perceel	133 m <sup>2</sup>
Inhoud	374 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	8
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas HR 28 2008



















# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- Pvcvloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven		X	
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

# Lijst van zaken

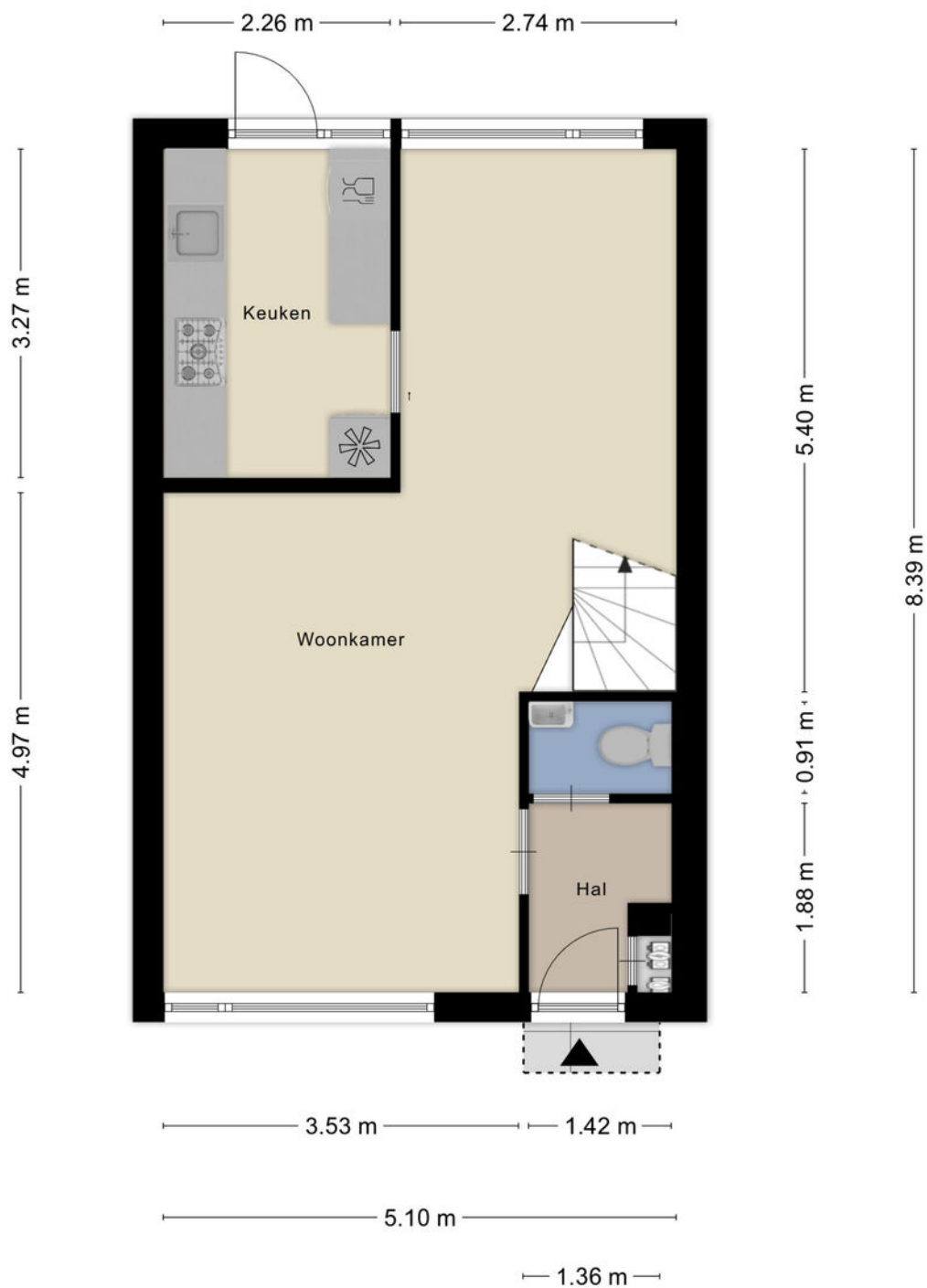
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

# Lijst van zaken

---

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overkapping	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

# Plattegronden



# Plattegronden

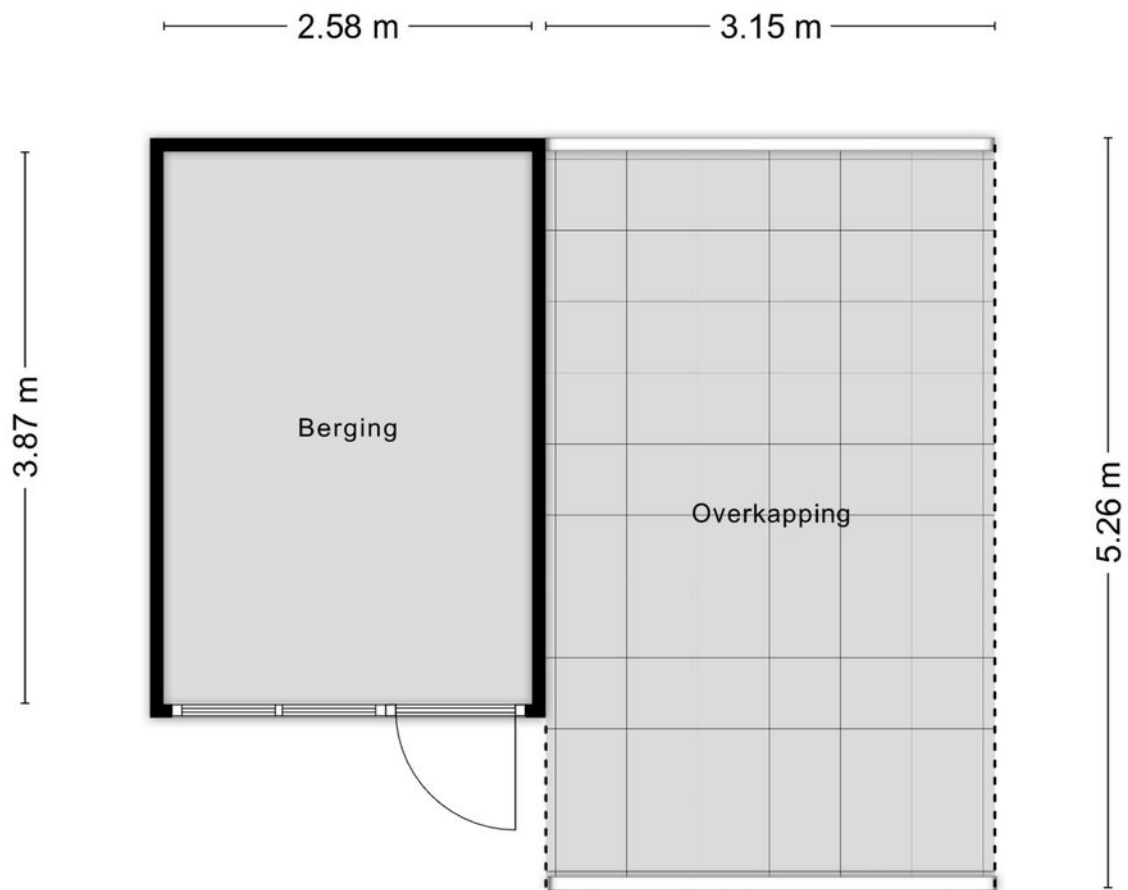


# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

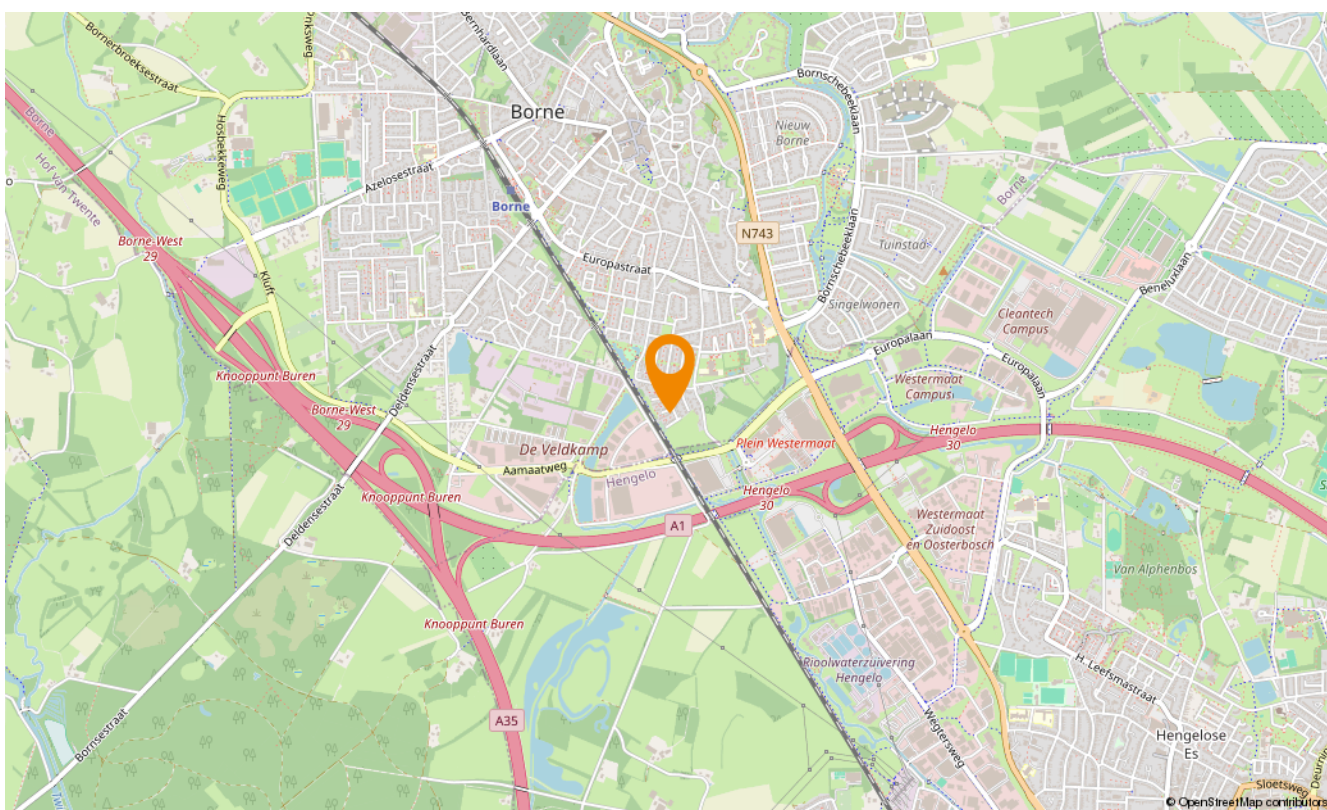
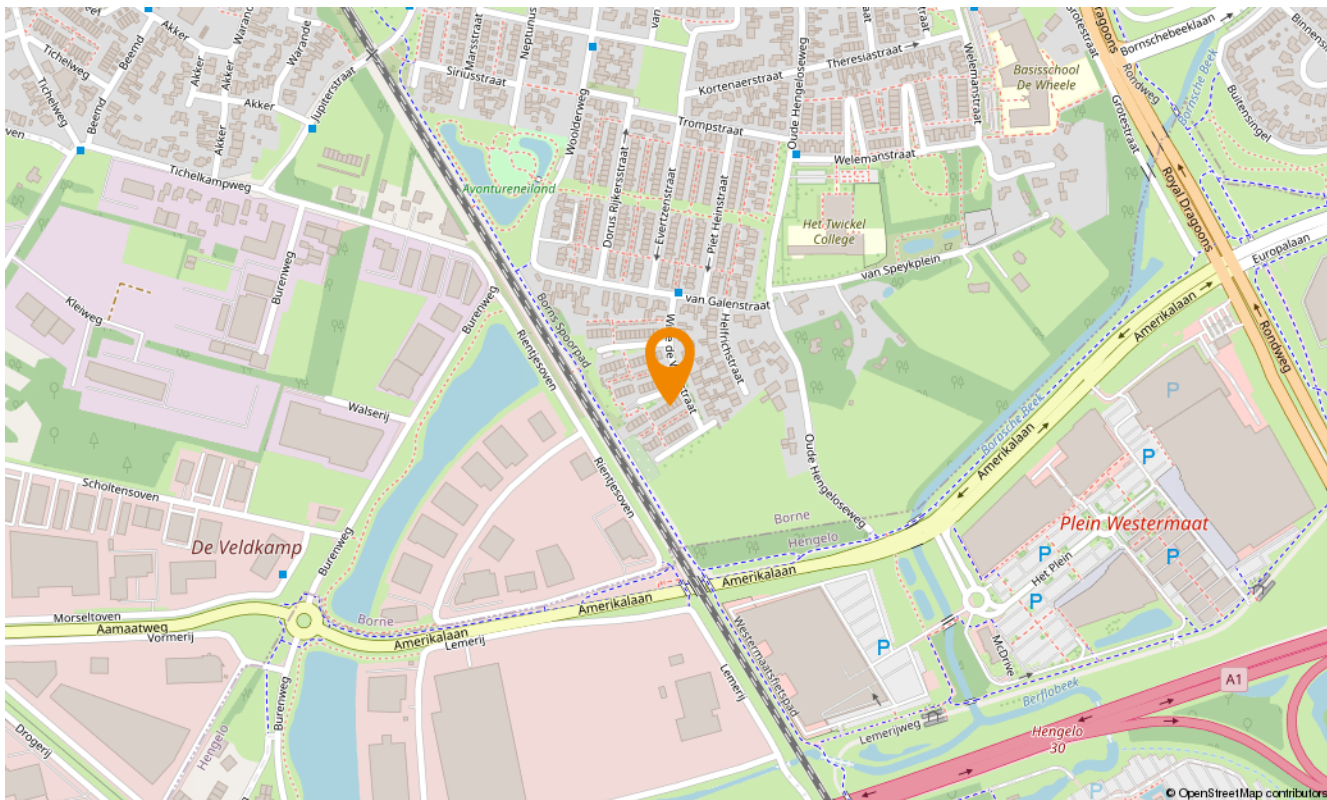
# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# 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 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**