



**SNELDER  
ZIJLSTRA**

Thuis in Borne



# Neptunusstraat 17

Borne | € 349.000 k.k.



# Neptunusstraat 17

---

Twee-onder-een-kapwoning met garage en volop mogelijkheden op een fijne locatie in Borne!

Ben je op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren en inrichten? Dan biedt deze twee-onder-een-kapwoning aan de Neptunusstraat 17 in Borne een uitstekende kans. De woning is gebouwd in 1971 en beschikt over een fijne basis, veel leefruimte én volop mogelijkheden om hier jouw ideale thuis van te maken.

De woning biedt een praktische en ruime indeling die geheel naar eigen woonwensen is aan te passen. Of je nu droomt van een moderne keuken, een eigentijdse afwerking of een sfeervolle woonkamer. Hier krijg je alle ruimte om jouw woonideeën werkelijkheid te laten worden.

Daarnaast beschikt de woning al over diverse praktische voorzieningen. Zo is de woning op de begane grond voorzien van dubbel glas en beschikken de voor- en achtergevel over rolluiken. Ook is er een cv-ketel aanwezig uit 2021. De trap naar de eerste verdieping bevindt zich in de woonkamer, wat zorgt voor een speelse en karakteristieke indeling.

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier al vroeg op de dag heerlijk van de zon kunt genieten. Een fijne plek om een gezellige zithoek of groene tuin naar eigen wens te realiseren.

Naast de woning ligt een ruimte oprit met een vrijstaande garage voorzien van elektra en water. Ideaal als hobbyruimte, werkplaats of voor extra opslag.

De woning is gelegen in een prettige woonomgeving in Borne, met voorzieningen zoals scholen, speeltuinen, winkels, parken en uitvalswegen op korte afstand. Een mooie kans voor handige kopers die op zoek zijn naar ruimte, mogelijkheden en een fijne locatie.

Kortom: een woning met potentie, praktische voorzieningen en alle mogelijkheden om er een heerlijk thuis van te maken!

## Indeling

### Begane grond:

Entree/hal met meterkast en toilet met fonteintje. Vanuit de hal bereik je de ruime en lichte woonkamer met halfopen keuken. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van veel natuurlijke lichtinval. De keuken is opgesteld in een praktische hoekopstelling en biedt toegang tot de achtertuin. Vanuit de woonkamer is tevens de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar.

# Neptunusstraat 17

---

## Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn van goed formaat en daardoor geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en toilet.

## Tweede verdieping:

Middels vaste trap te bereiken tweede verdieping met ruime vierde slaapkamer. Daarnaast is er volop praktische bergruimte aanwezig op de overloop en achter de knieschotten.

## KENMERKEN

- Bouwjaar: 1971
- Woonoppervlakte: 117 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 414 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 246 m<sup>2</sup>
- Energielabel: D

## BIJZONDERHEDEN

- Tuin op het zuidoosten
- Voor- en achtergevel voorzien van rolluiken
- Ruime oprit met vrijstaande garage
- De CV-combiketel dateert uit 2021
- Bouwkundig rapport aanwezig

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	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1971

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	117 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	2 m <sup>2</sup>
Perceel	246 m <sup>2</sup>
Inhoud	414 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energielabel	D
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Atag P35C 2021























# Plattegronden

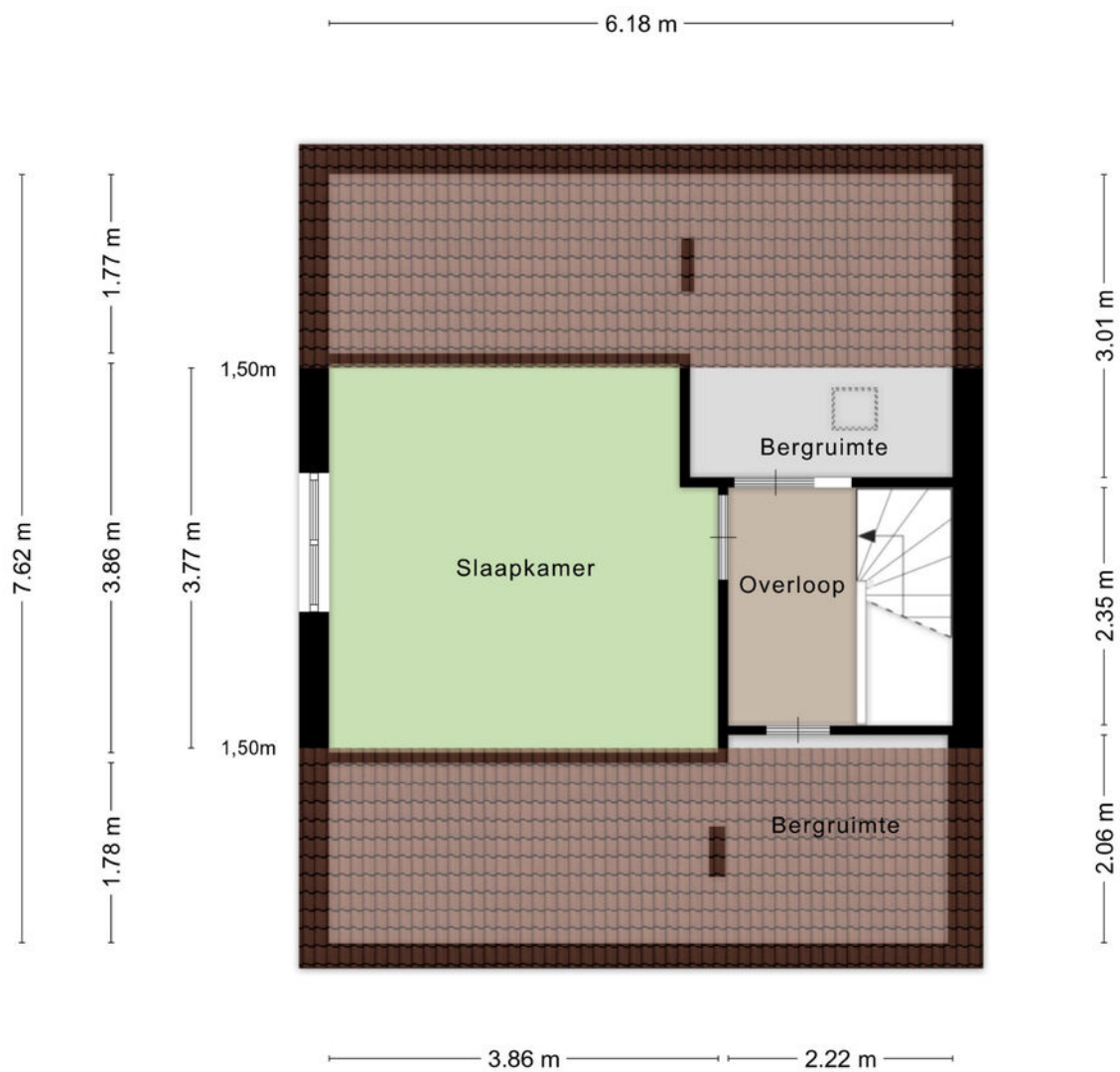


# Plattegronden



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

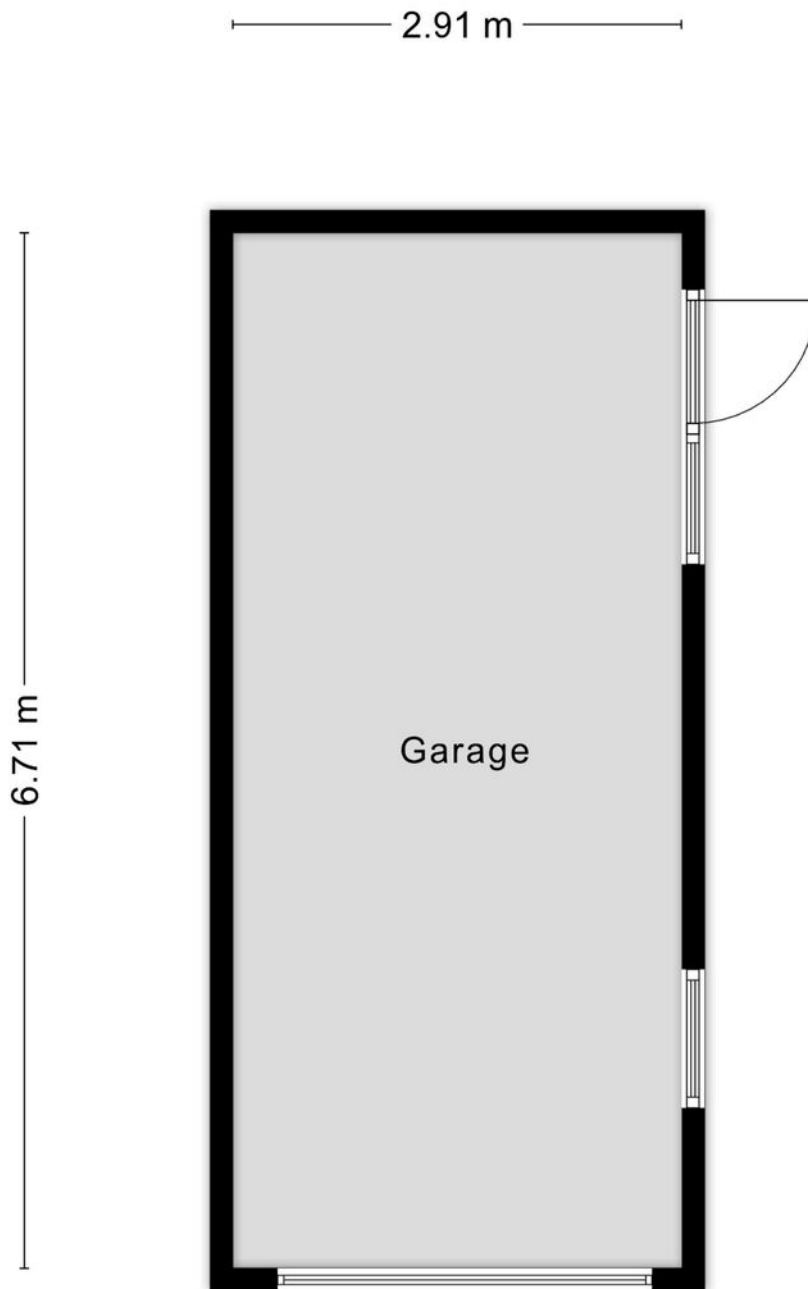
# Plattegronden



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

# Plattegronden

---



# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of ter inzage bij de gemeente.

## Adres

Neptunusstraat 17

## Gemeente

Borne

## Perceeloppervlakte

246 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

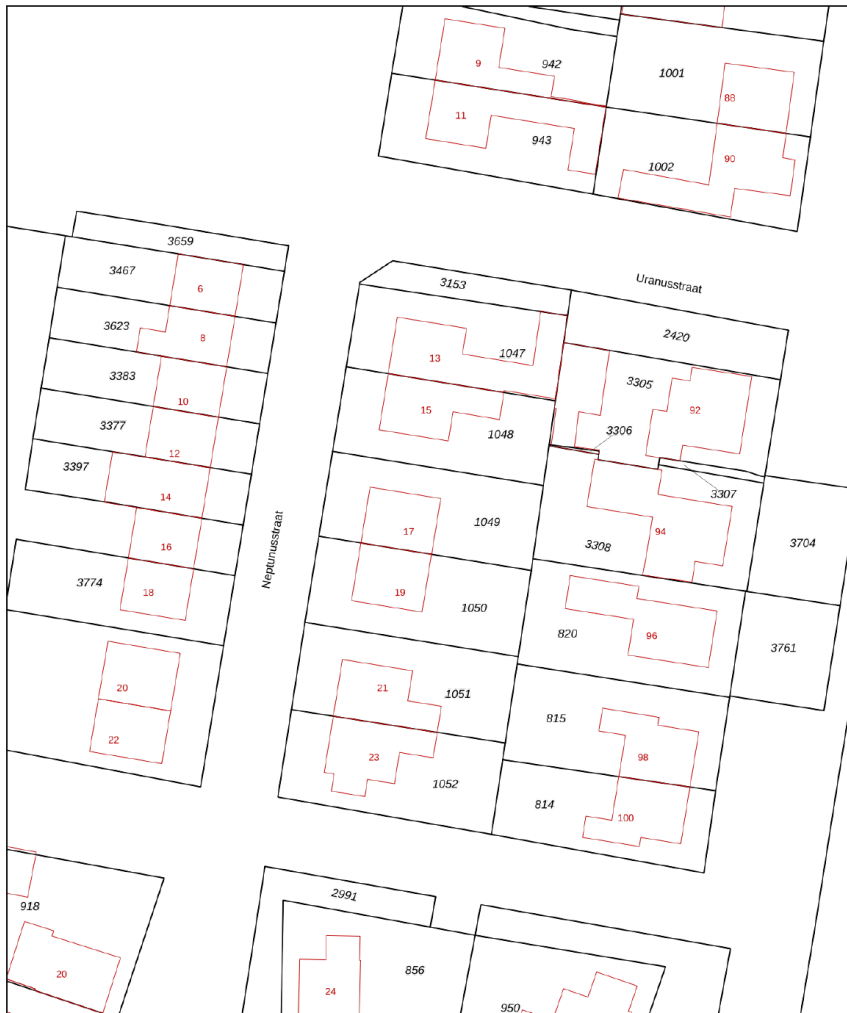
7622 VX, Borne

## Sectie / perceel


K / 1049

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



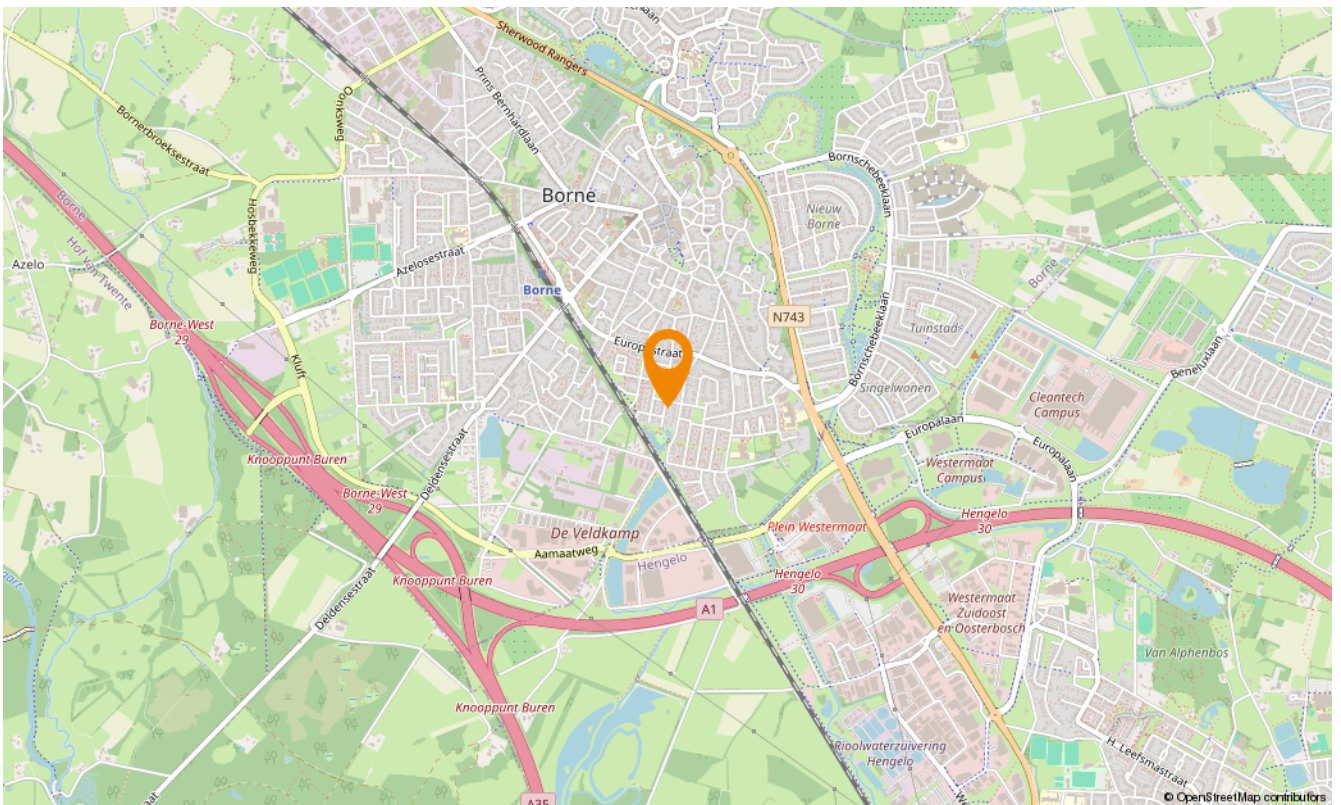
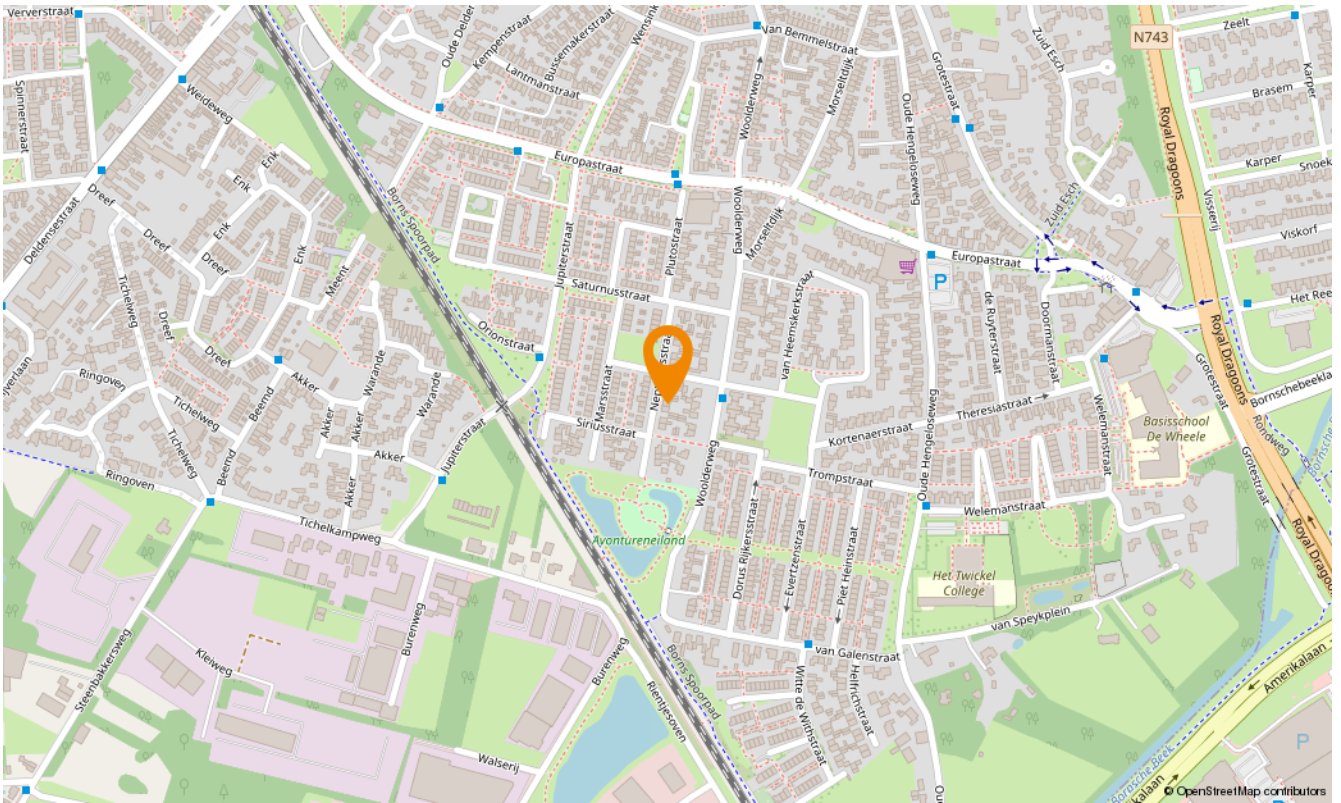
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Borne	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1049	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# 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**