



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Rijtersplein 1

Borne | € 275.000 k.k.



Rigtersplein 1

Instapklaar 3-kamerappartement midden in het centrum van Borne, met twee slaapkamers, vernieuwde keuken én energielabel B!

Letterlijk midden in het gezellige centrum van Borne ligt dit uitstekend onderhouden 3-kamerappartement (type maisonette) aan het Rigtersplein 1. Hier combineer je comfortabel wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het appartement beschikt over een bijzonder lichte en ruime woonkamer, twee slaapkamers, een vernieuwde keuken, airconditioning en energielabel B. De afgelopen jaren is bovendien flink geïnvesteerd in de woning, waardoor je hier zonder grote werkzaamheden direct kunt gaan wonen.

De ligging is zonder meer een groot pluspunt. Vanuit het appartement wandel je zo naar de winkels, supermarkten, gezellige horeca en overige voorzieningen die het centrum van Borne te bieden heeft. Ook het openbaar vervoer en de belangrijkste uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Ondanks de centrale ligging woon je hier prettig en rustig. Voor bewoners bestaat daarnaast de mogelijkheid om via de gemeente een parkeervergunning aan te vragen voor parkeren in de directe omgeving.

Binnen valt direct de hoeveelheid daglicht op. De royale woonkamer profiteert gedurende de dag van een prettige natuurlijke lichtinval en biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De circa twee jaar geleden geplaatste airconditioning kan zowel koelen als verwarmen en draagt daarmee het hele jaar door bij aan een aangenaam binnenklimaat.

De keuken is recent vrijwel volledig vernieuwd en vormt een eigentijds en verzorgd geheel. Hierbij zijn onder meer het werkblad en vrijwel alle apparatuur vervangen. De keuken beschikt over hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, vaatwasser en afzuigkap. Ook is er een Quooker aanwezig, waardoor direct kokend water beschikbaar is. Een praktische en moderne keuken die helemaal past bij het instapklare karakter van het appartement.

Het appartement beschikt op de verdieping over twee slaapkamers van een prettig formaat. De kamers bieden volop mogelijkheden voor verschillende woonwensen. Naast een comfortabele hoofdslaapkamer kan de tweede kamer uitstekend worden gebruikt als slaap-, logeer-, werk- of hobbykamer. Daarmee is het appartement niet alleen geschikt voor alleenstaanden en stellen, maar ook voor wie graag een extra kamer tot zijn beschikking heeft.

Ook het sanitair is de afgelopen jaren aangepakt. Zowel de badkamer als het toilet zijn gemoderniseerd, waarbij de bestaande wand- en vloertegels in de badkamer behouden zijn gebleven. Hierdoor beschikken deze ruimtes over modern sanitair en een verzorgde uitstraling.

Niet alleen binnen is het appartement goed onderhouden. Het volledige binnenschilderwerk is circa één jaar geleden uitgevoerd en ook het buitenschilderwerk is in 2026 grondig aangepakt. De houten kozijnen zijn grotendeels voorzien van dubbele beglazing. Daarnaast beschikt de woning over gevel- en dakisolatie.

Rigtersplein 1

Een ander belangrijk pluspunt is de Vereniging van Eigenaren. De VvE is recent opgericht en het beheer is professioneel ondergebracht bij Vastgoedbeheer Twente. Voor de gezamenlijke onderdelen van het complex is inmiddels een professionele inventarisatie uitgevoerd en wordt een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) opgesteld. Daarmee wordt ook voor de toekomst structureel aandacht besteed aan het onderhoud van het complex.

INDELING

Appartement (type maisonette):

Entree met toegang tot de verschillende vertrekken. Ruime en bijzonder lichte woonkamer met airconditioning. Vernieuwde keuken voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur en een Quooker. Het appartement beschikt verder over twee slaapkamers van een prettig formaat, een gemoderniseerde badkamer en een separate toiletruimte.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen midden in het centrum van Borne;
- Energielabel B en servicekosten €159,71 per maand ;
- Bouwjaar 1978;
- Instapklaar en uitstekend onderhouden;
- Twee slaapkamers;
- Ruime en bijzonder lichte woonkamer;
- Sfeervolle houtkachel aanwezig;
- Airconditioning, geschikt voor zowel koelen als verwarmen;
- Keuken recent vrijwel volledig vernieuwd;
- Keuken voorzien van hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur;
- Quooker aanwezig;
- Badkamer en toilet gemoderniseerd;
- Volledig binnenschilderwerk circa één jaar geleden uitgevoerd;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026;
- Houten kozijnen;
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing;
- Gevelisolatie aanwezig;
- Dakisolatie aanwezig;
- Verwarming via radiatoren;
- Warm water via cv-ketel en Quooker;
- Remeha cv-ketel uit januari 2015 (huur/lease);
- Professioneel beheerde VvE;
- VvE-beheer ondergebracht bij Vastgoedbeheer Twente;
- Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) in voorbereiding;
- Mogelijkheid tot het aanvragen van een parkeervergunning via de gemeente;
- Winkels, supermarkten, horeca en overige voorzieningen op loopafstand.

Rigtersplein 1

BIJZONDERHEDEN KOOPOVEREENKOMST

- Koper en verkoper zijn pas gebonden nadat beiden de koopovereenkomst hebben ondertekend;
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een waarborgsom of bankgarantie van 10% opgenomen;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- In de koopovereenkomst zal een asbestclausule worden opgenomen.

Aanvaarding in overleg.

JE EIGEN AANKOOPMAKELAAR. NIET VERPLICHT, WEL VERSTANDIG!

Interesse in dit appartement? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Een NVM-aankoopmakelaar behartigt jouw belangen en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op nvm.nl en funda.nl.

Kenmerken

Klik hier voor
de volledige
kenmerken
in jouw **Move**
account.

Bouw

Soort appartement	portiekwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	1978

Oppervlakten en inhoud

Wonen	74 m ²
Overig inpandige ruimte	-
Gebouwsgebonden buitenruimte	9 m ²
Inhoud	245 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	2

Energie

Energielabel	B
Energielabel geldig tot	2029-05-02
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, houtkachel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2015



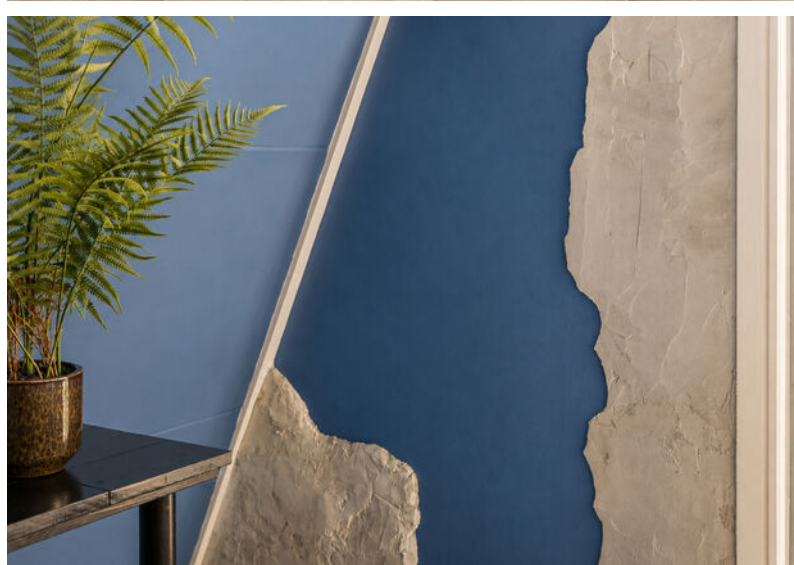








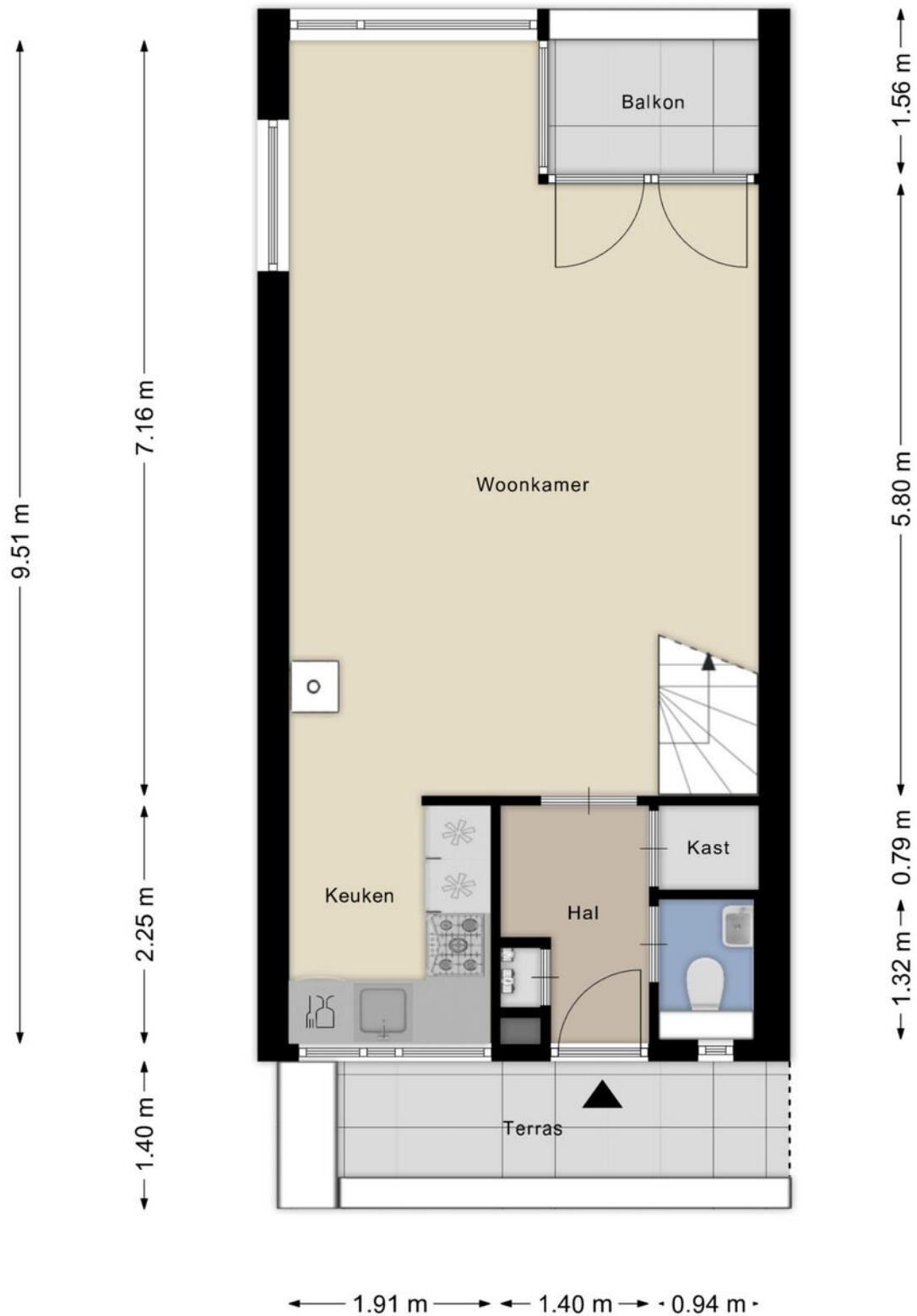








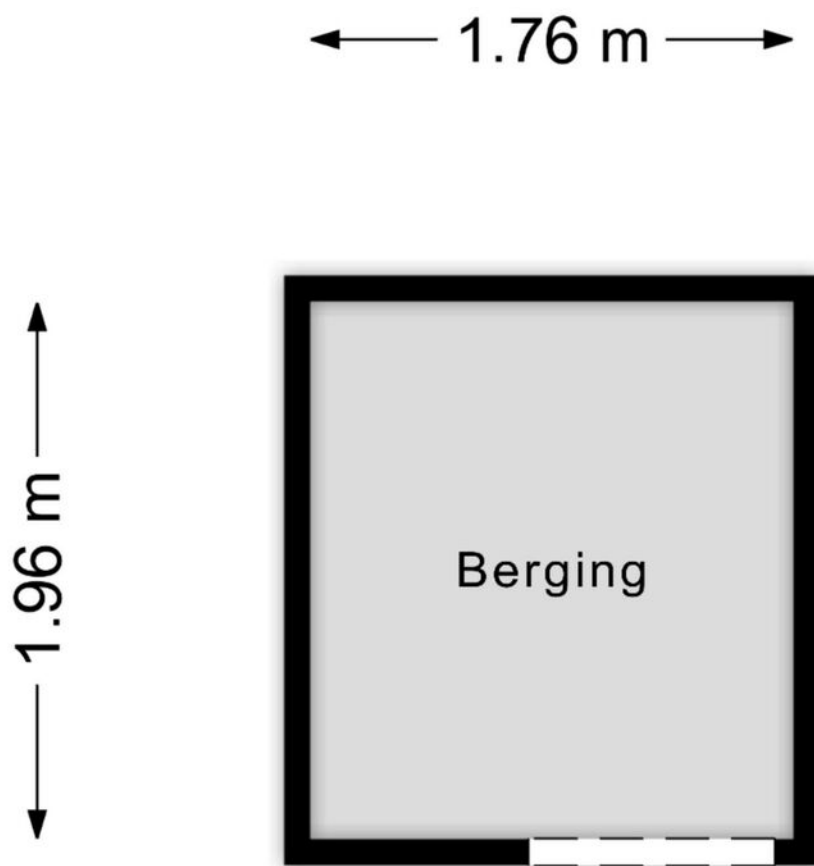
Plattegronden



Plattegronden

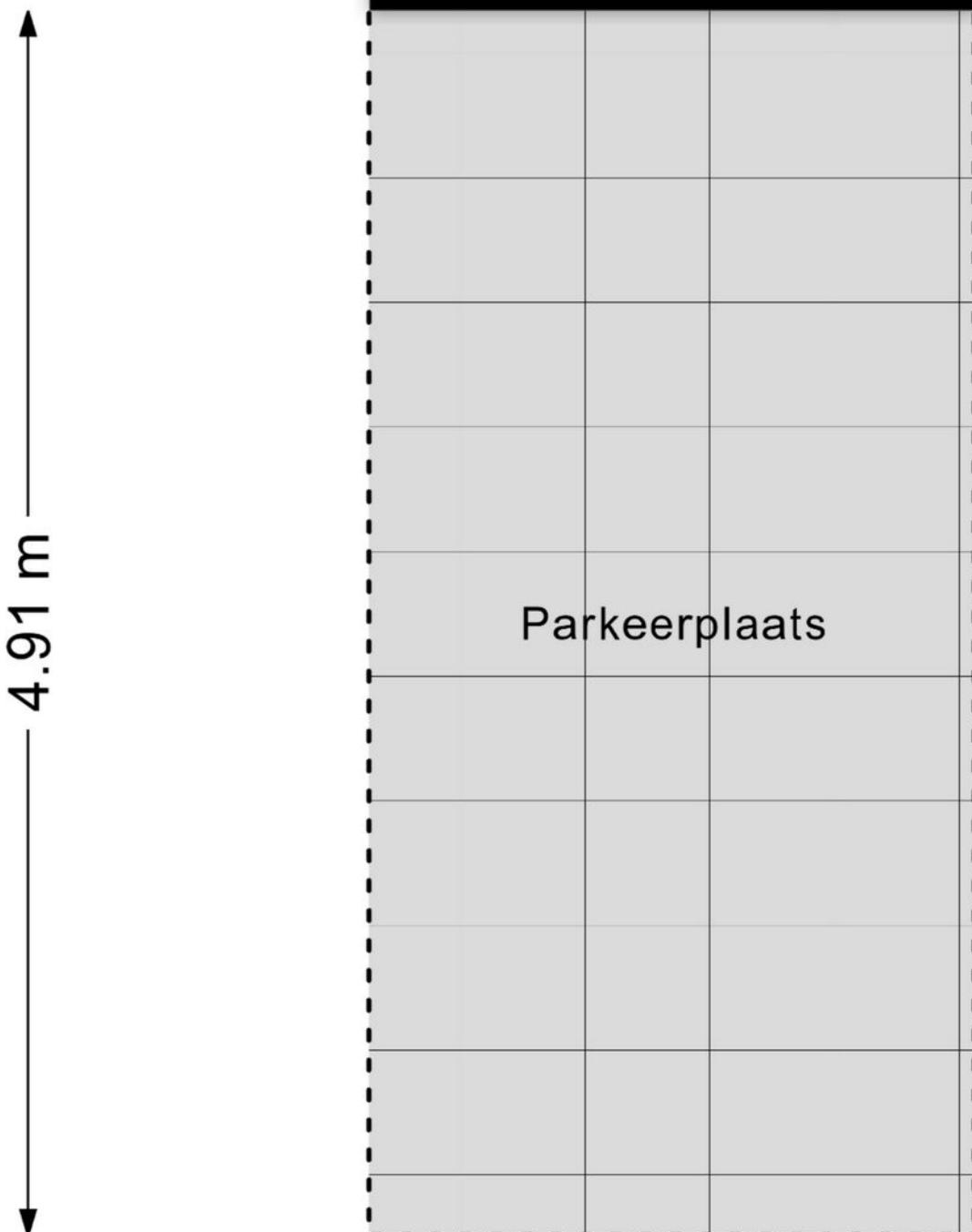


Plattegronden



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

Page 10 of 10



Kadastrale gegevens

Wil je weten welke regels en beleid gelden op deze locatie en toekomstige ontwikkelingen bekijken? We verwijzen je graag door naar de website van het Omgevingsloket van de Overheid.

Adres

Rigtersplein 1

Gemeente

Borne

Perceeloppervlakte

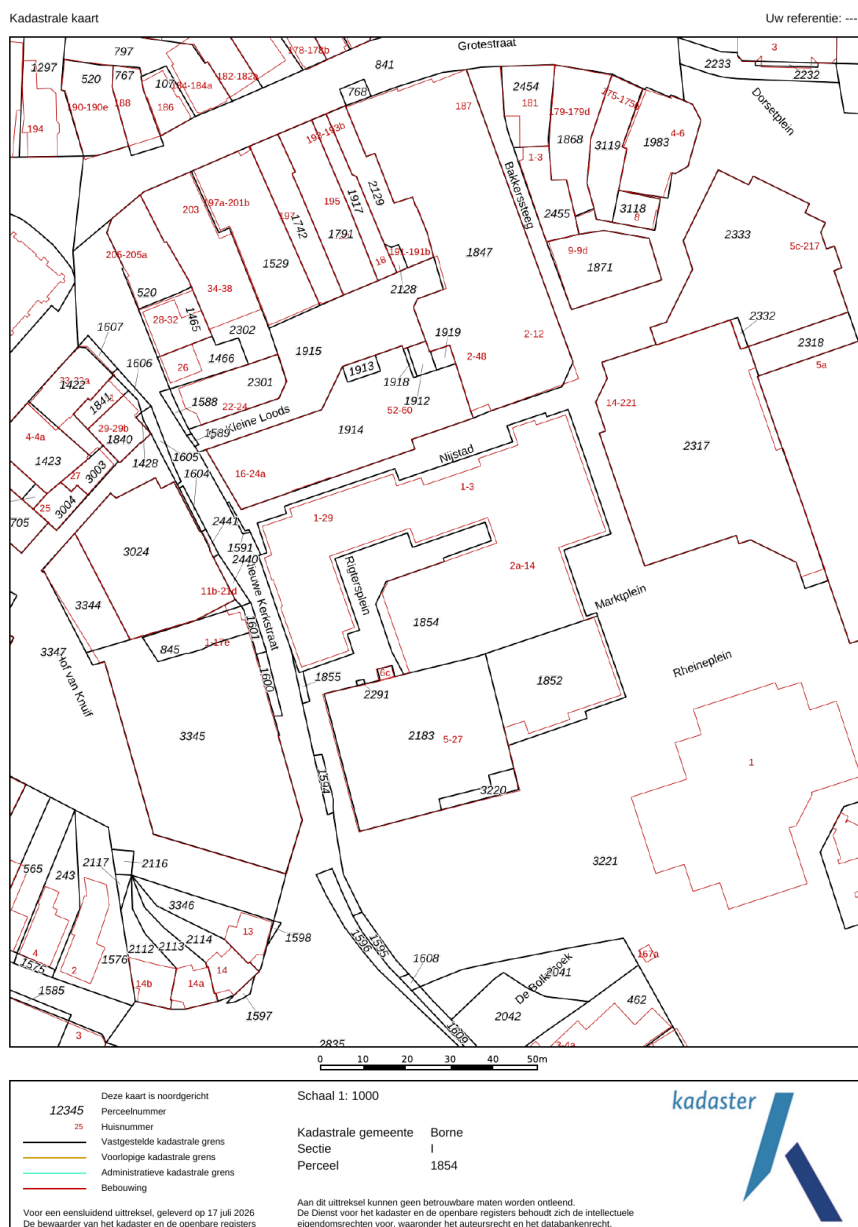
0 m²

Postcode, plaats

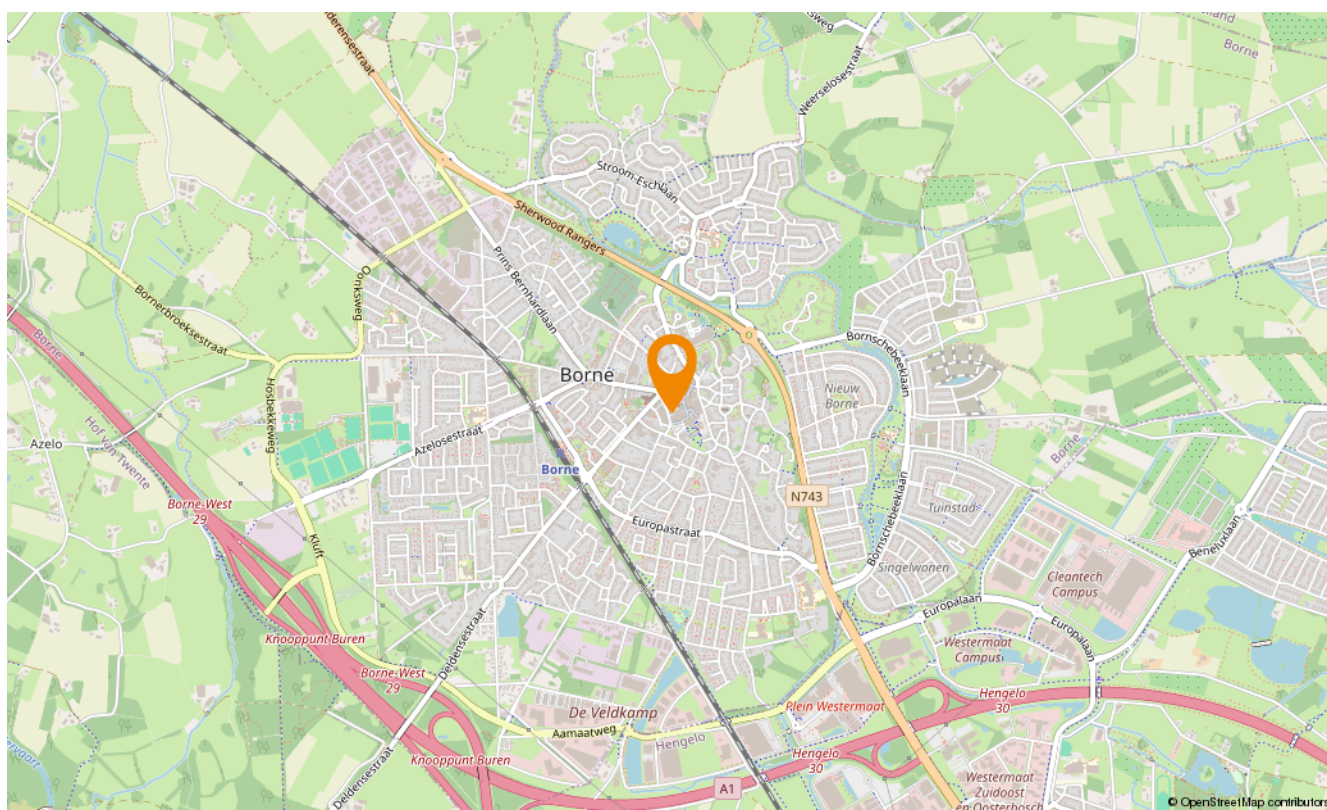
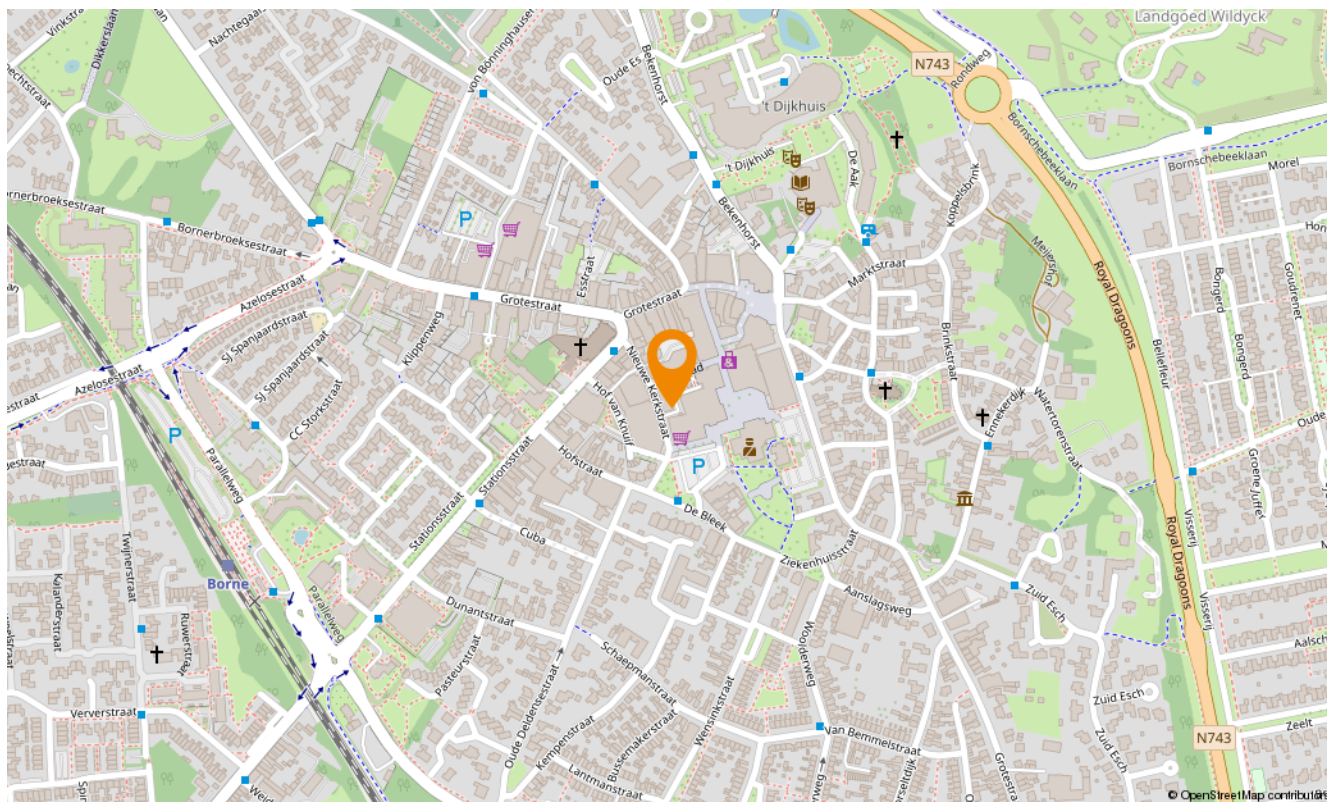
7622 LK, Borne

Sectie / perceel

I / 1885



Locatie in Borne



Snelder Zijlstra Hypotheken Hengelo

De verkoop van een woning gaat veelal samen met de aankoop van een nieuwe woning. Bij aankoop is vooraf inzicht in jouw financiële mogelijkheden belangrijk.

Voor hypotheekadvies kun je terecht bij onze onafhankelijke en deskundige hypotheekafdeling. Om jou zo snel mogelijk te kunnen helpen, starten zij elk adviestraject met een gratis oriëntatiegesprek. Je krijgt meer inzicht in hoeveel je kunt lenen en welke maandlasten je maximaal kunt dragen. Zo weet je direct of de koop van jouw droomhuis mogelijk is.

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing, zelfs voor een echtscheidingssituatie kunnen zij de mogelijkheden met jou doornemen.

Snelder Zijlstra Hypotheken werkt volgens een vast stappenplan:

- Kennismaking en vrijblijvend oriënterend gesprek
- Advies op maat op basis van jouw wensen en mogelijkheden
- Opstellen adviesrapport
- Ondertekenen definitieve hypotheekofferte
- Afwikkeling hypotheekdossier

Uiteraard kunnen zij jou van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek jouw aanspreekpunt. Wel zo prettig!

Plan een kennismakingsgesprek, dit is altijd gratis en vrijblijvend!



Tom



Esther



Maarten



Kelly



Verzekerd
van een
beter bod

Bieden met zekerheid

Met ons unieke Bieden met Zekerheid Certificaat kun jij zónder voorbehoud van financiering een bod doen op jouw droomwoning. Mét keuzevrijheid van geldverstrekker!

De kosten van dit certificaat zijn alleen van toepassing bij een succesvolle aankoop.

- ✓ **Nauwkeurige berekening op basis van jouw financiële situatie**
Wij maken een nauwkeurige berekening van de maximale hoogte van het bod dat jij kunt doen op de gewenste woning.
- ✓ **Ontvangst Certificaat Bieden met Zekerheid**
Op basis van deze berekening ontvang jij het Certificaat Bieden met Zekerheid.
- ✓ **Bieden zonder financieel voorbehoud**
Met ons certificaat kun jij een bod doen zónder financieel voorbehoud. Zo vergroot je de kans op een succesvolle bieding!



Klik hier
voor al onze
diensten.

Aanvullende diensten

Verkoop

Het verkopen van je huis is een grote stap die veel beslissingen met zich meebrengt. Een ervaren verkoopmakelaar helpt je om dit proces soepel en succesvol te laten verlopen. Bij Snelder Zijlstra Makelaars vind je de juiste makelaar om jouw huis snel en onder de beste voorwaarden te verkopen.

Aankoop

Op zoek naar een appartement in het bruisende stadshart van Enschede, een fijne twee-onder-één-kap in de buurt van Hengelo of een landelijke woonboerderij in een karakteristieke Twentse plaats? Als aankoopmakelaar brengen wij jouw woondromen in kaart én in vervulling. Onze ervaren aankoopmakelaars weten precies waar jij op moet letten!

Taxaties

Bij de aankoop van een huis heb je in de meeste gevallen een taxatierapport nodig. Het taxeren van een huis is een vak apart, omdat verschillende factoren invloed hebben op de waarde. Onze ervaren taxateurs weten al deze factoren op de juiste waarde te schatten. Je kunt van ons een eerlijk en onderbouwd taxatierapport verwachten.

Verzekeringen

Bij het afsluiten van een hypotheek word je door de hypotheekverstrekker verplicht om een opstalverzekering af te sluiten. Hiermee verzekert je jouw woning tegen schade door bijvoorbeeld brand, storm, water of inbraak. Onze onafhankelijke verzekeringsadviseurs kunnen jou deskundig en uitgebreid adviseren. Ook het verzekeren van je inboedel, je auto en overige zaken komen hierbij aan bod. Natuurlijk afgestemd op jouw persoonlijke situatie!

Contact opnemen

Snelder Zijlstra Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo
074 291 58 40 | hengelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Hypotheken Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo
074 291 44 41 | hypotheken.hengelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Enschede

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede
053 485 22 22 | enschede@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Almelo

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

Snelder Zijlstra Borne

Dorsetplein 9D, 7622 CH Borne
074 205 11 93 | borne@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Oldenzaal

Ootmarsumsestraat 8, 7573 GL Oldenzaal
0541 246 800 | oldenzaal@snelderzijlstra.nl

[snelderzijlstra.nl](https://www.snelderzijlstra.nl)



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra