



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Borne



Boterbloem 15

Borne | € 349.000 k.k.



Boterbloem 15

Ruime, goed onderhouden en instapklare tussenwoning op een fijne locatie in Borne, met volop leefruimte en een praktische indeling. De woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, een handige bijkeuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping én een verrassend ruime tweede verdieping met een volwaardige zolderkamer die uitstekend dienst kan doen als vierde slaapkamer. De woning beschikt over een moderne keuken, vernieuwd sanitair en strak afgewerkte wanden, waardoor de basis helemaal op orde is.

Op de begane grond vormen de woonkamer en open keuken samen een fijne en royale leefruimte. Dankzij deze indeling staan koken, eten en wonen prettig met elkaar in verbinding. De keuken biedt voldoende plek voor een gezellige eethoek en sluit aan op de praktische bijkeuken. Hier is ruimte voor onder andere de witgoedopstelling en extra bergruimte. Vanuit de bijkeuken stap je direct de mooi aangelegde achtertuin in.

De eerste verdieping beschikt over drie volwaardige slaapkamers en een badkamer. De praktische indeling en het aantal kamers maken deze verdieping ideaal voor slapen, werken of andere woonwensen. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een ruime zolderkamer, die uitstekend dienst kan doen als vierde slaapkamer. Achter de knieschotten is bovendien volop extra bergruimte aanwezig.

Ook de ligging is prettig. De woning bevindt zich in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Borne. Scholen, speelvoorzieningen, winkels en sportverenigingen zijn in de omgeving te vinden.

INDELING

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de ruime woonkamer, die in open verbinding staat met de keuken. Hierdoor ontstaat een aangename en open leefruimte met volop mogelijkheden voor een comfortabele zit- en eethoek. In de woonkamer bevindt zich tevens een trapkast voor extra bergruimte. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met ruimte voor witgoed en extra opslag. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin bereikbaar, die tevens via een achterom toegankelijk is.

Boterbloem 15

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie volwaardige slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en de derde slaapkamer is aan de voorzijde gelegen. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikbare ruime zolderverdieping met een zolderkamer die uitstekend kan worden ingericht als vierde slaapkamer. Ook als thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte biedt deze verdieping volop mogelijkheden. Daarnaast is er praktische bergruimte achter de knieschotten en ruimte voor de technische installaties.

KENMERKEN

- Bouwjaar: 1987
- Woonoppervlakte: 121 m²
- Inhoud: 430 m³
- Perceeloppervlakte: 149 m²
- Energielabel: C

BIJZONDERHEDEN

- Goed onderhouden en instap klaar
- Bijkeuken voorzien van witgoed aansluiting
- Ruime zolderkamer, uitstekend geschikt als vierde slaapkamer voorzien van dakraam met HR ++ glas
- C.V.-ketel, MV-box en airconditioning (alle in eigendom en uit 2024)
- Airconditioning op de begane grond en op de eerste verdieping
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving

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.

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
tussenwoning
1987

Oppervlakten en inhoud

Wonen
Overig in pandige ruimte
Gebouwgebonden buitenruimte
Perceel
Inhoud

121 m²
-
1 m²
149 m²
430 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal woonlagen

5
3

Energie

Energielabel
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

C
dubbel glas, volledig geïsoleerd
c.v.-ketel, hete lucht verwarming
c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Intergas HRE 2024

























Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
-	X		
- Hanglampen boven eettafel			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse (kleding)kasten in de slaapkamers / werkkamer			X
- Losse kast(en) in de badkamer / berging			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Vloertegels	X		
- Vloerkleed (woonkamer)			X
Overig, te weten			
- Eettafel			X
- Eetkamerstoelen			X
- Leren fauteuils (woonkamer)			X
-			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Badkamerspiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

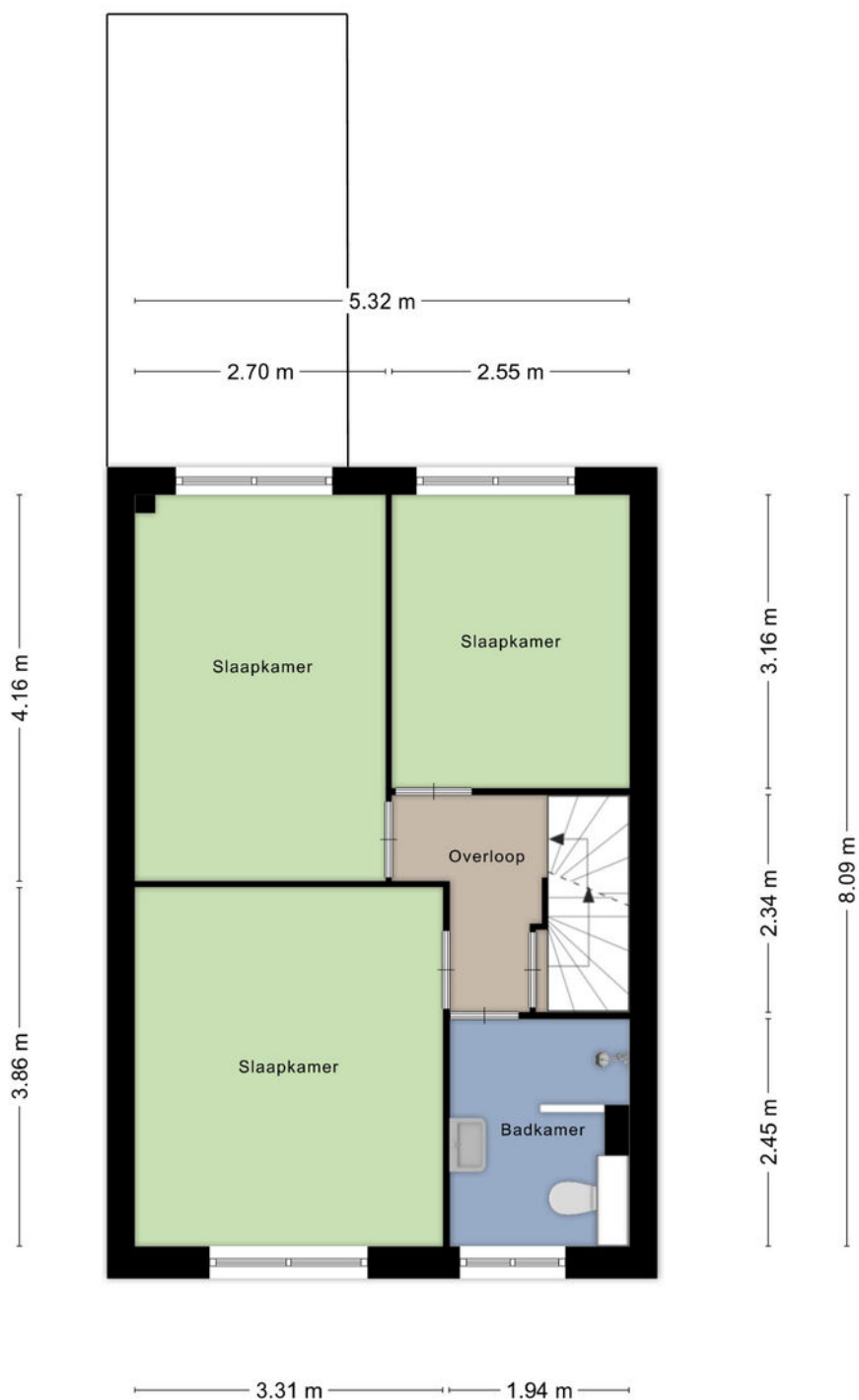
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Kastanjeboom (in losse pot)		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

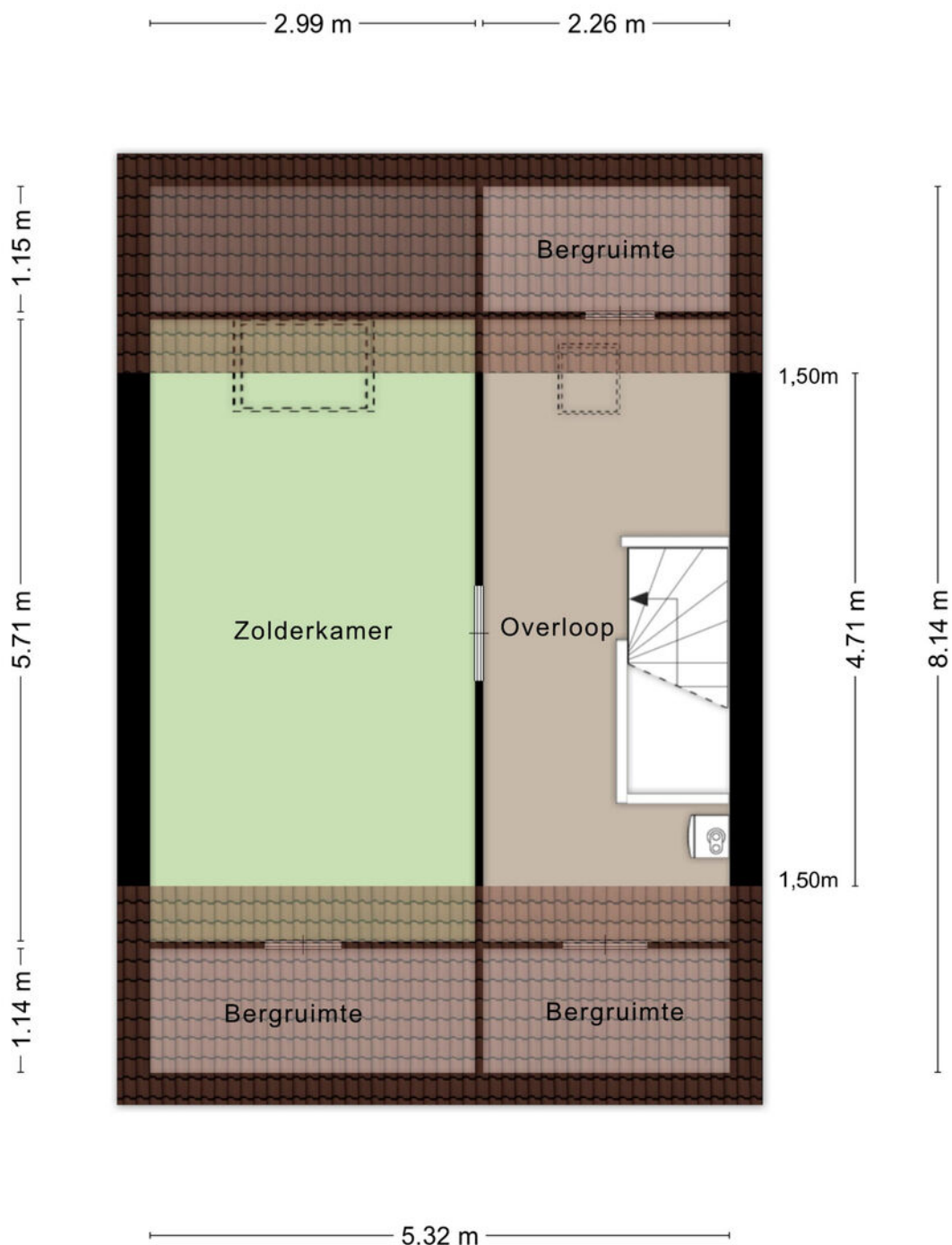
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

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

Adres

Boterbloem 15

Gemeente

Borne

Perceeloppervlakte

149 m²

Postcode, plaats

7623 CD, Borne

Sectie / perceel

B / 3442

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Borne	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3442	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 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.			





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**