



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Borne



Welemanstraat 88

Borne | € 424.500 k.k.



Welemanstraat 88

Vier slaapkamers, lekker veel leefruimte en een fijne tuin: Welemanstraat 88 heeft alles in huis voor een gezin! Binnen vind je een royale woonkamer, aparte keuken, praktische bijkeuken en volop bergruimte. Buiten geniet je van een fijne achtertuin met overkapping en berging. En met energielabel A++, volledig geïsoleerd en zonnepanelen is ook aan energiezuinig en comfortabel wonen gedacht.

Op de begane grond bevindt zich de royale woonkamer, waar dankzij de grote raampartij aan de voorzijde prettig veel daglicht naar binnen valt. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling waarbij door de jaren heen het blad en diverse inbouwapparatuur is vernieuwd. Aansluitend ligt de bijkeuken met toegang tot de achtertuin.

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers van verschillende formaten en een badkamer. De badkamer is ingericht met een douche, toilet en wastafel en is bovendien voorzien van vloerverwarming. Op de overloop bevindt zich daarnaast een praktische vaste kast.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer met dakraam. De ruime overloop biedt daarnaast extra mogelijkheden en aan beide zijden van de verdieping is bergruimte onder de schuine kap aanwezig. Vanuit deze verdieping is bovendien nog een zolder/vliering bereikbaar, waardoor de woning over bijzonder veel opbergruimte beschikt.

Ook buiten is er voldoende ruimte om lekker te zitten. De achtertuin is grotendeels bestraat en biedt plaats aan zowel een loungehoek als een eettafel. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande berging met daarvoor een overkapping. Een fijne plek om beschut buiten te zitten, terwijl de berging praktisch is voor bijvoorbeeld fietsen en tuingereedschap.

De woning ligt op een fijne plek in de groene en kindvriendelijke wijk 't Wensink Zuid. In de directe omgeving vind je onder andere een basisschool, kinderopvang, speelvoorzieningen, een supermarkt en een gezondheidscentrum. Ook het centrum van Borne en het NS-station zijn goed bereikbaar en dankzij de nabijgelegen A1 en A35 rijd je eenvoudig richting Hengelo, Almelo en Enschede.

Welemanstraat 88

INDELING

Begane grond;

Entree/hal met meterkast en toegang tot de woonkamer. De royale woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar. Daarnaast bevinden zich op de begane grond een toiletruimte, kast en extra bergruimte omgebouwd tot wasruimte. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin bereikbaar. Achter in de tuin bevinden zich een overkapping en een ruime berging.

Eerste verdieping;

Overloop met vaste kast en toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel en beschikt over vloerverwarming.

Tweede verdieping;

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer met dakraam. Daarnaast biedt deze verdieping veel praktische bergruimte onder de schuine kap. Vanuit deze verdieping is tevens de zolder/vliering bereikbaar.

KENMERKEN

- Bouwjaar: 2012
- Woonoppervlakte: 140 m²
- Inhoud: 494 m³
- Energielabel: A++

BIJZONDERHEDEN

- Badkamer voorzien van vloerverwarming
- In 2016 glaswand, badmeubel, douche en spiegel vervangen
- In 2016 nieuw keukenblad, afzuigkap, gootsteen en kokend water kraan
- In 2020 nieuwe oven geplaatst
- In 2022 nieuwe inductiekookplaat geplaatst
- 11 zonnepanelen aanwezig
- Diverse voorzieningen, zoals winkels, scholen en speelvoorzieningen

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.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis
Type woning
Bouwjaar

eengezinswoning
tussenwoning
2012

Oppervlakten en inhoud

Wonen
Overig in pandige ruimte
Gebouwgebonden buitenruimte
Perceel
Inhoud

140 m²
-
2 m²
150 m²
494 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal woonlagen

5
4

Energie

Energielabel
Isolatie

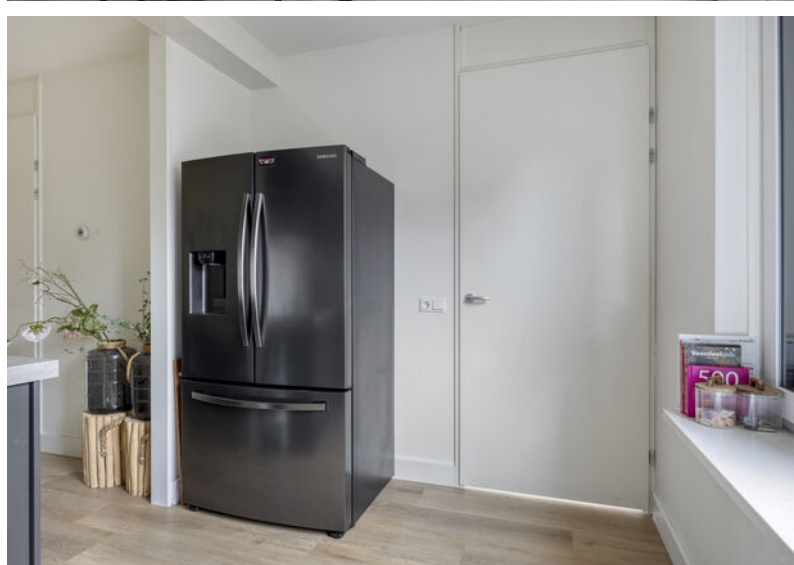
A++
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig
geïsoleerd
vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
zonneboiler
-

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

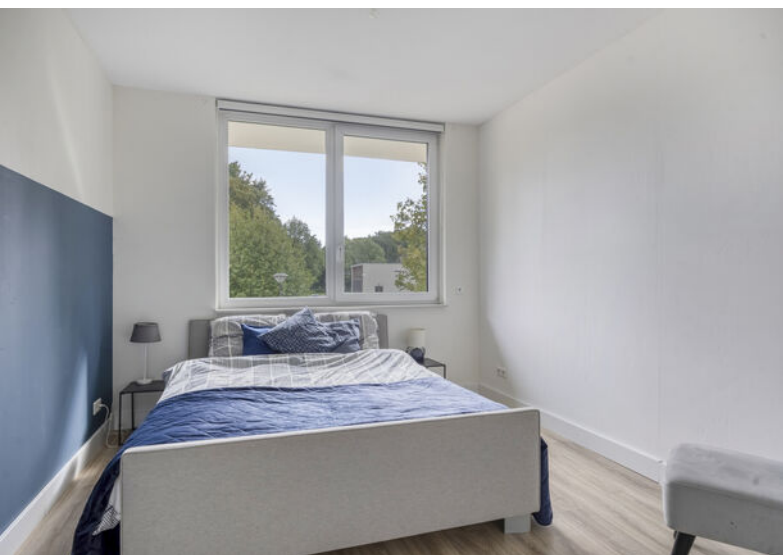


















Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer			X
- Kastencombinatie zolder			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- WTW-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Lijst van zaken

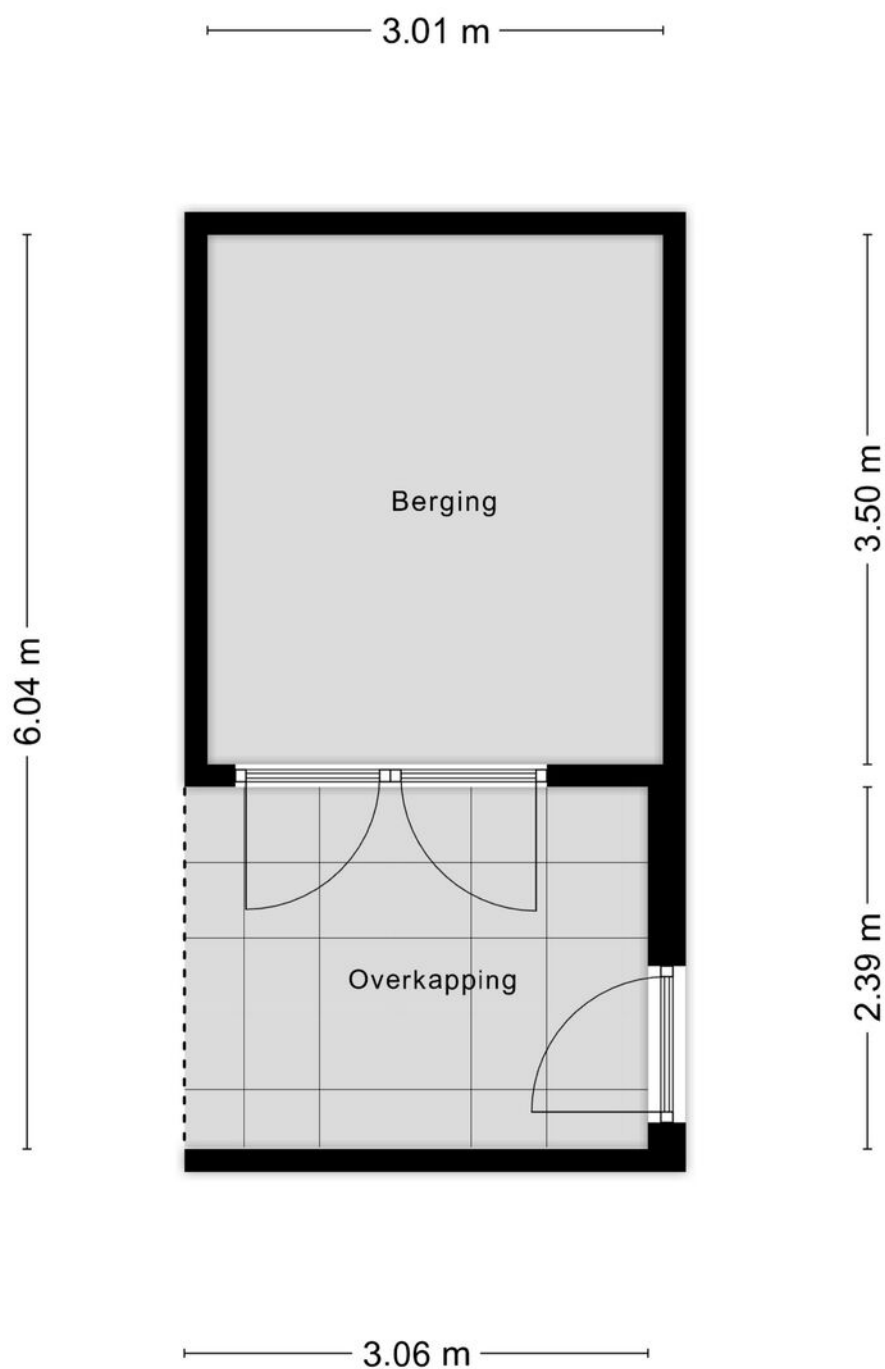
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuinslang incl. houder			X

Plattegronden



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

Plattegronden

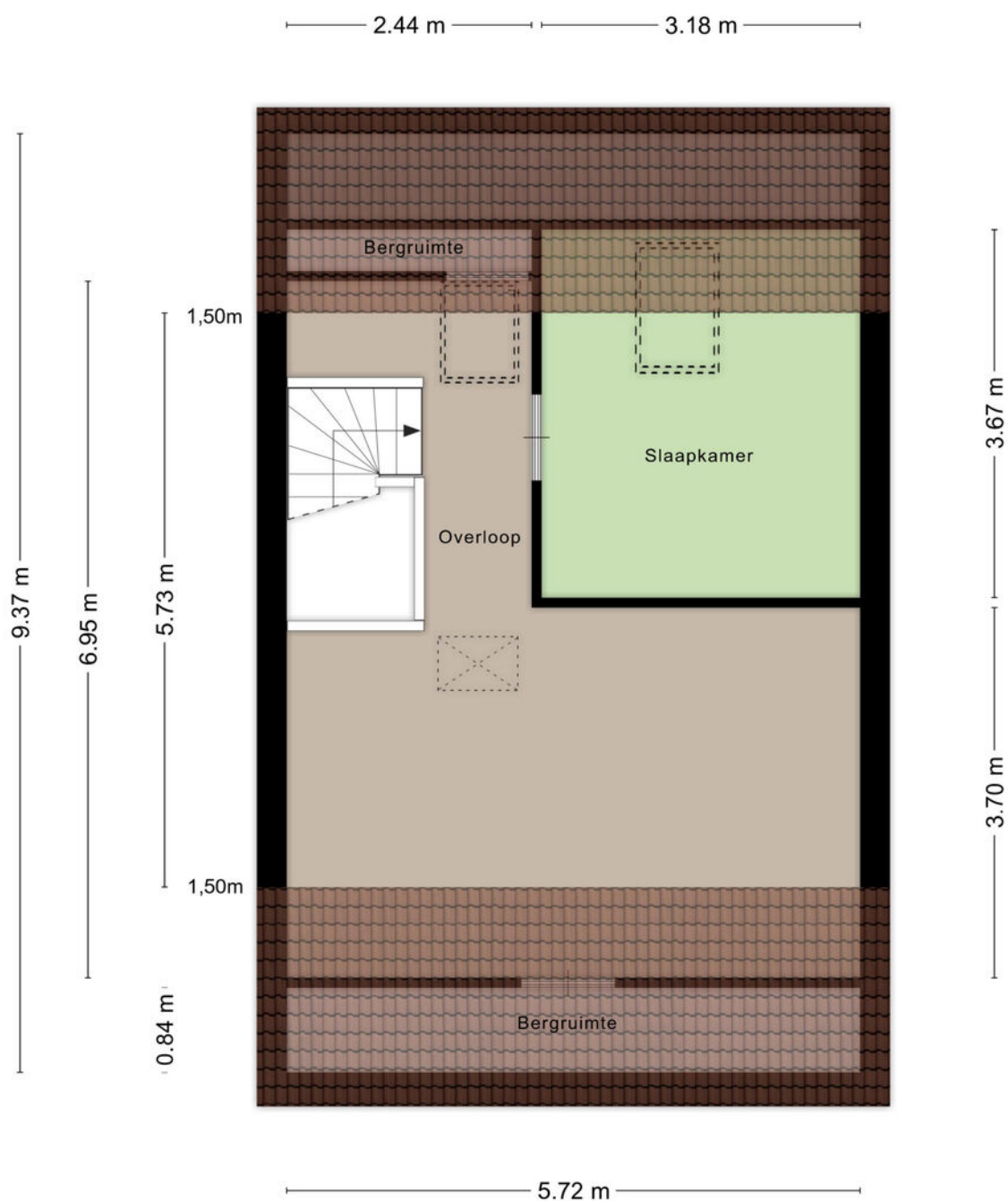


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

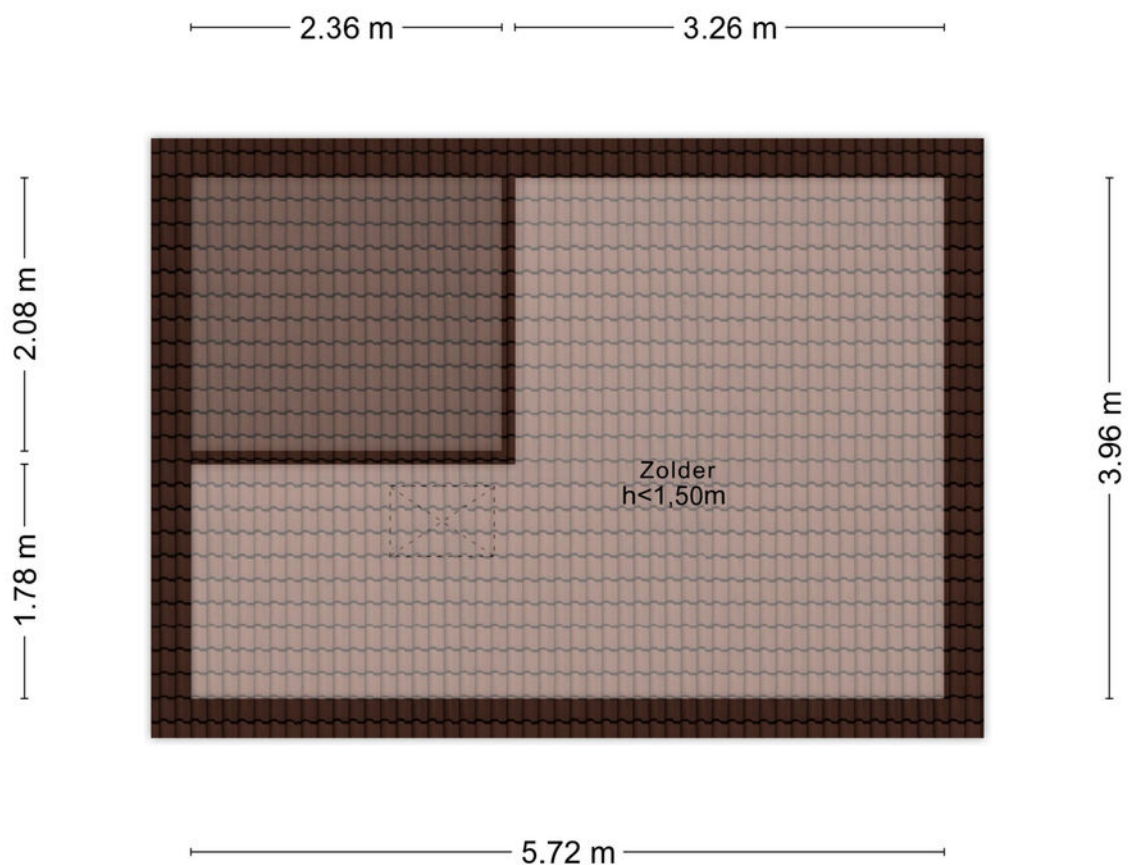
Plattegronden



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

Welemanstraat 88

Gemeente

Borne

Perceeloppervlakte

150 m²

Postcode, plaats

7622 HE, Borne

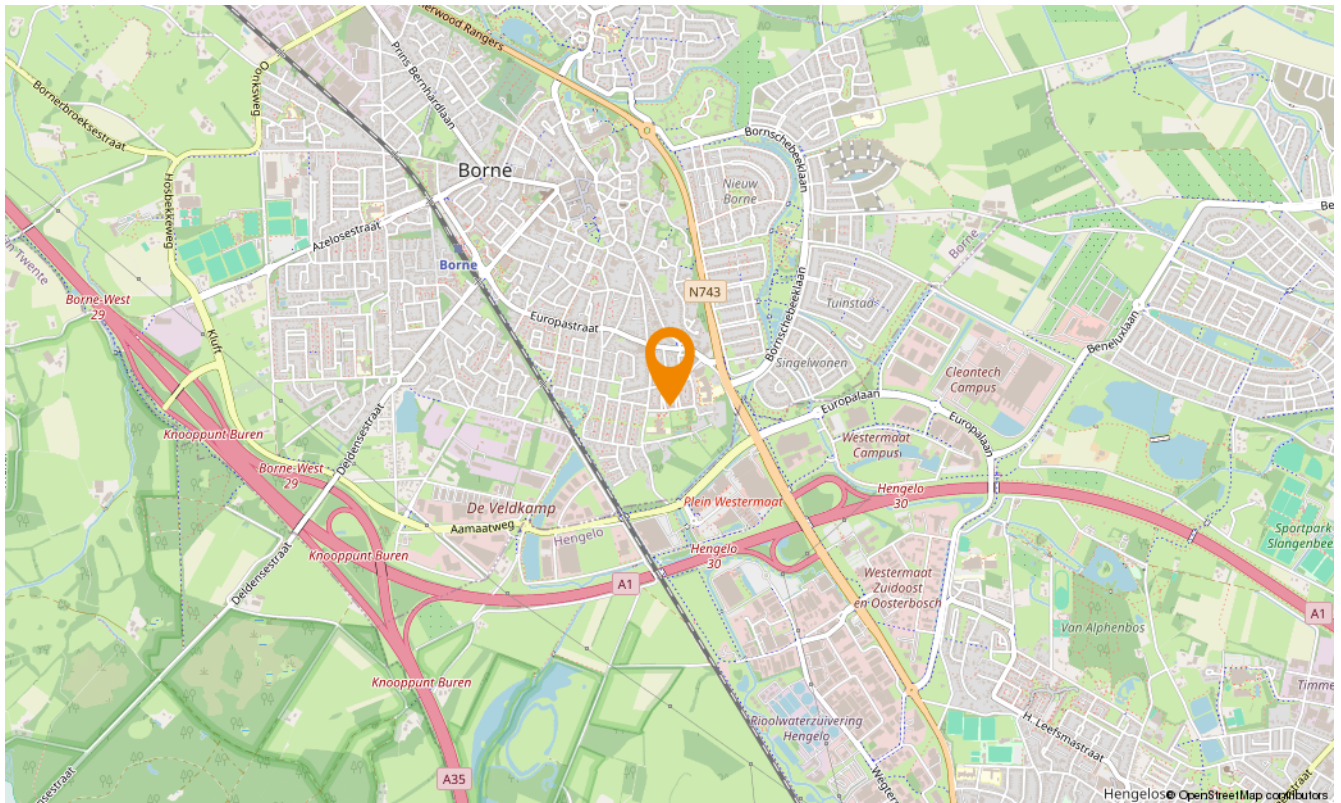
Sectie / perceel

I / 2892



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Borne
	Huisnummer	Sectie	I
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2892
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 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**