



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Borne



Van Brakelstraat 14

Borne | € 349.000 k.k.



Van Brakelstraat 14

Van Brakelstraat 14 in Borne!

Op zoek naar een woning met ruimte, een fijne ligging én een heerlijke plek om binnen en buiten te genieten? Dan is deze ruime hoekwoning absoluut het bekijken waard. Dankzij de hoekligging, de uitgebouwde begane grond en de royale tuin met meerdere overkappingen heeft deze woning net dat beetje extra.

Binnen word je verrast door de hoeveelheid leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige woonkamer met een grote raampartij en sfeervolle houtkachel met vrij uitzicht. Aan de achterzijde is de woning flink uitgebouwd, waardoor hier een royale woonkeuken met eetgedeelte is ontstaan. De grote glazen dakpartij zorgt voor veel natuurlijk licht en geeft de ruimte een open en aangename uitstraling.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een grote open zolderkamer aanwezig is. Een praktische ruimte die voor verschillende doeleinden gebruikt kan worden, bijvoorbeeld als werk-, hobby- of extra slaapruiimte.

Ook op het gebied van verduurzaming zijn er al stappen gezet. Zo beschikt de woning over kunststof buitenkozijnen met isolerende beglazing en is de vloer in 2025 geïsoleerd. Daarnaast is in november 2025 een nieuwe Intergas cv-ketel geplaatst.

Kortom: een verrassend ruime hoekwoning met een fijne leefruimte, drie slaapkamers, een royale zolder, veel buitenruimte en diverse verduurzamingsmaatregelen. Een woning met volop mogelijkheden om er helemaal je eigen thuis van te maken!

len zolderkamer. Door de aanwezige dakramen komt hier natuurlijk licht binnen. Een praktische verdieping met mogelijkheden voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte en/of bergruimte

Van Brakelstraat 14

INDELING

Begane grond;

Entree/hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een grote raampartij en een sfeervolle houtkachel. Aan de achterzijde bevindt zich de royale uitgebouwde woonkeuken. De keuken is uitgevoerd met een praktische wandopstelling en kookeiland en staat in open verbinding met het ruime eetgedeelte.

Eerste verdieping;

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers zijn van royaal formaat en de derde kamer is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer beschikt onder meer over een dubbele wastafel, toilet en vloerverwarming.

Tweede verdieping;

Via een vaste trap bereikbare royale open zolderkamer. Door de aanwezige dakramen komt hier natuurlijk licht binnen. Een praktische verdieping met mogelijkheden voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte en/of bergruimte

Buitenruimte;

De tuin beschikt over verschillende overdekte gedeelten, waardoor je hier op meerdere plekken beschut kunt zitten. Eén van de overkappingen is ingericht als een sfeervolle buitenkamer: een heerlijke plek om lange avonden door te brengen. Daarnaast is er een ruime berging en beschikt de woning aan de voorzijde over een royale oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

Van Brakelstraat 14

KENMERKEN

- Bouwjaar: 1975
- Woonoppervlakte: 118 m²
- Inhoud: 418 m³
- Perceeloppervlakte: 235 m²
- Energielabel: C

BIJZONDERHEDEN

- Vrij uitzicht aan voorzijde van de woning
- Uitgebouwde keuken aan achterzijde
- Kunststof kozijnen
- Badkamer v.v. vloerverwarming

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	hoekwoning
Bouwjaar	1975

Oppervlakten en inhoud

Wonen	118 m ²
Overig inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Perceel	235 m ²
Inhoud	418 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

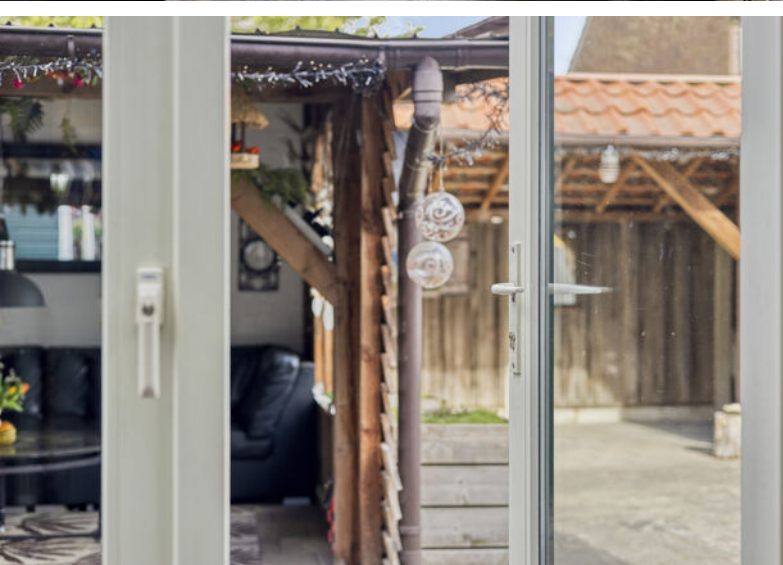
Energie

Energielabel	C
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	Intergas 28/24A 2025















Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten op zolder en keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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		
Overkappingen	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

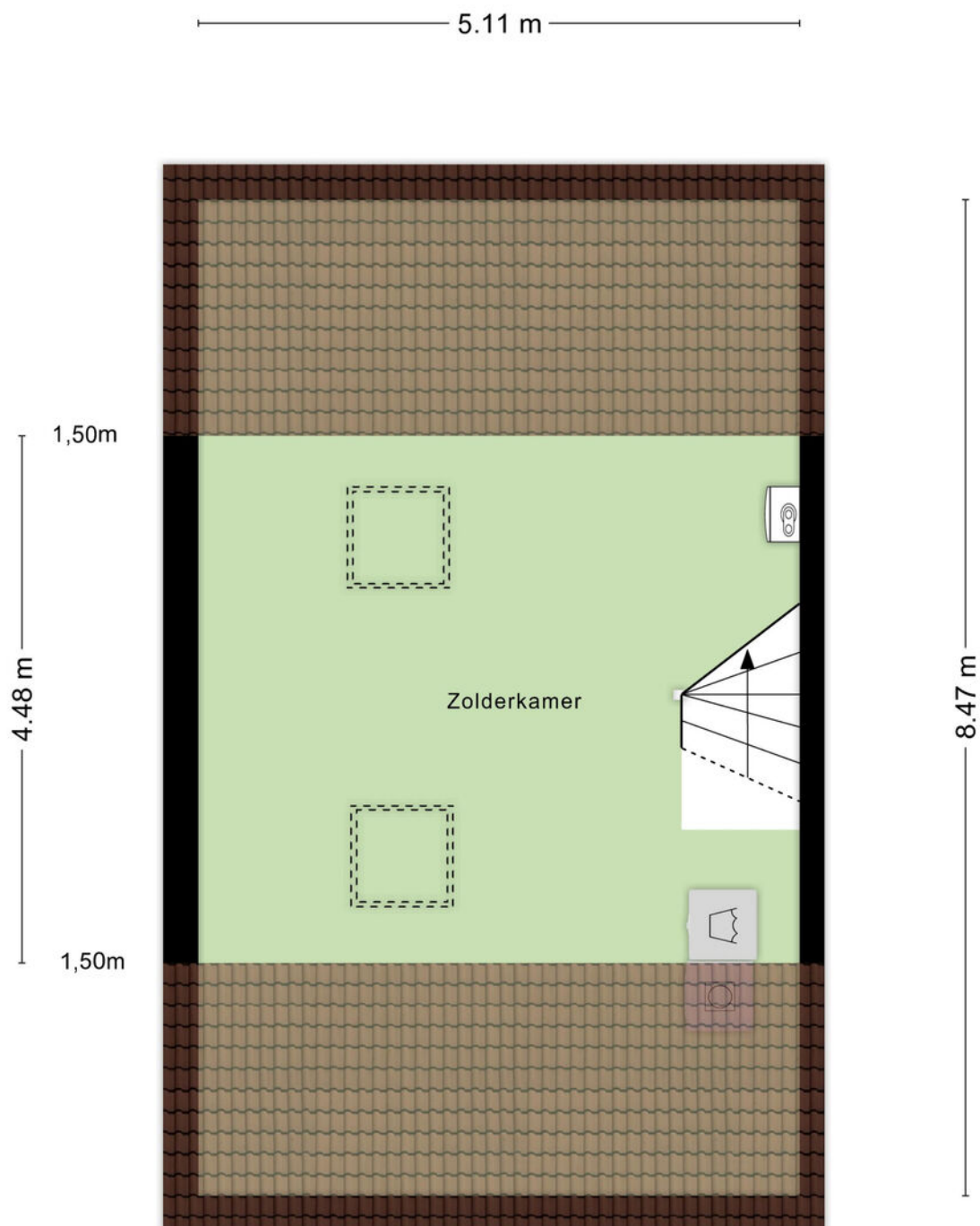
Plattegronden



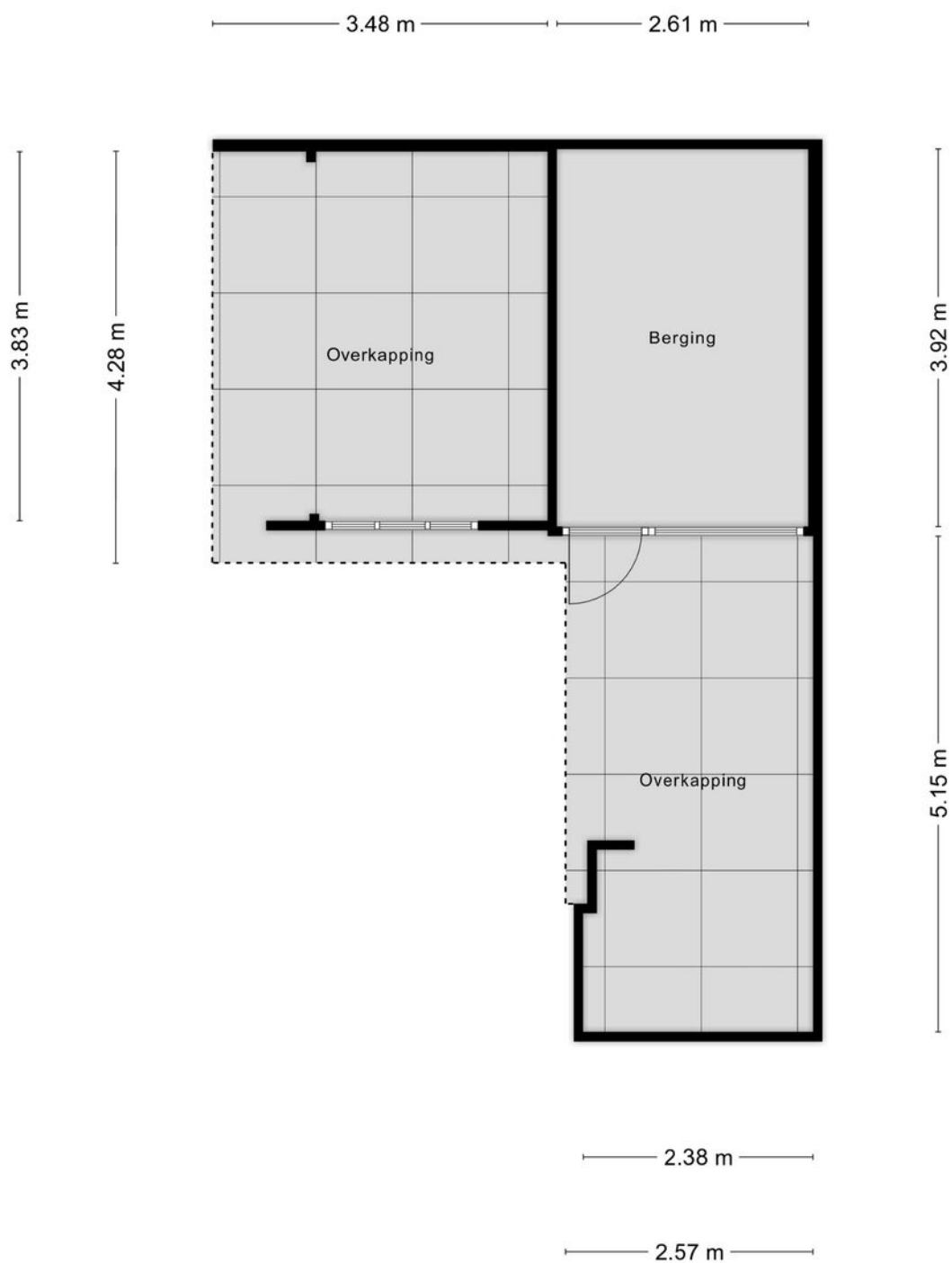
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden

— 1.13 m —



— 3.12 m —

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

Van Brakelstraat 14

Gemeente

Borne

Perceeloppervlakte

235 m²

Postcode, plaats

7622 XZ, Borne

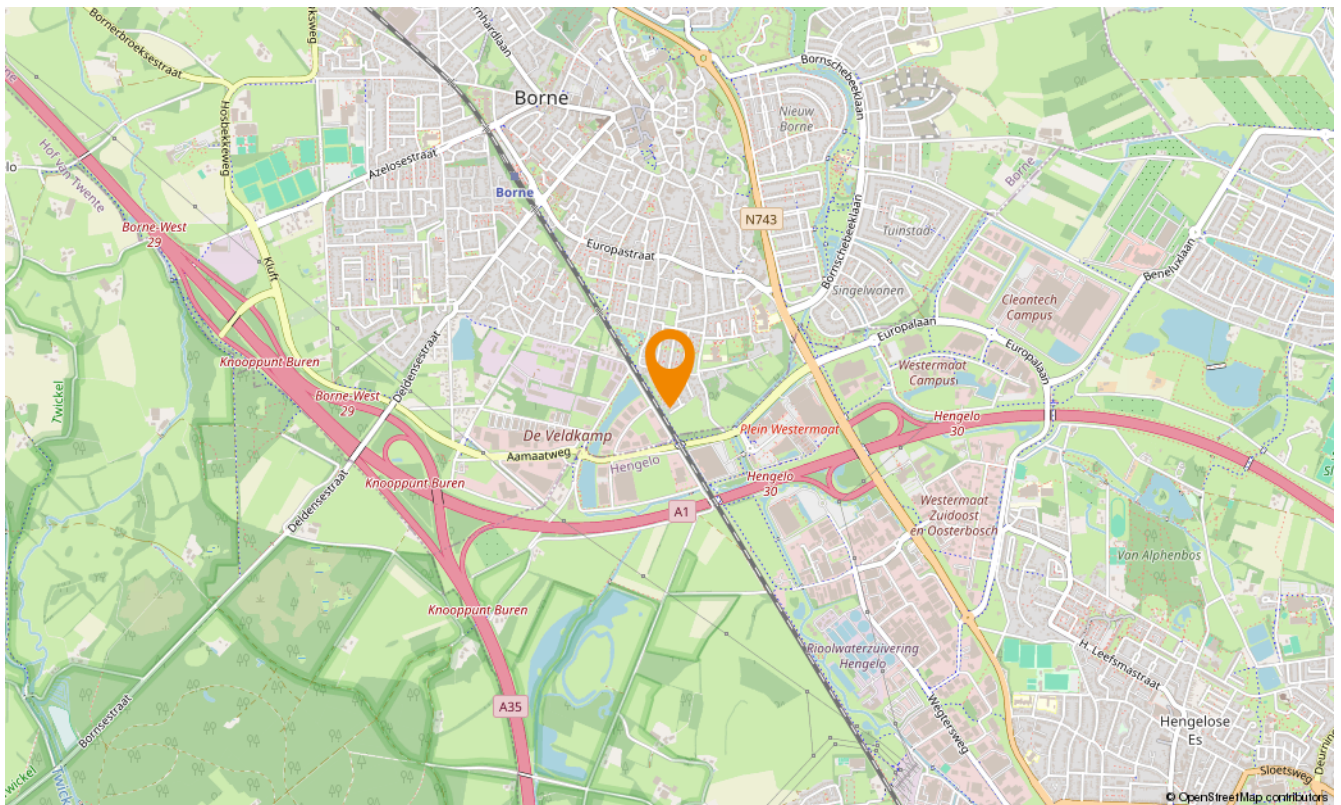
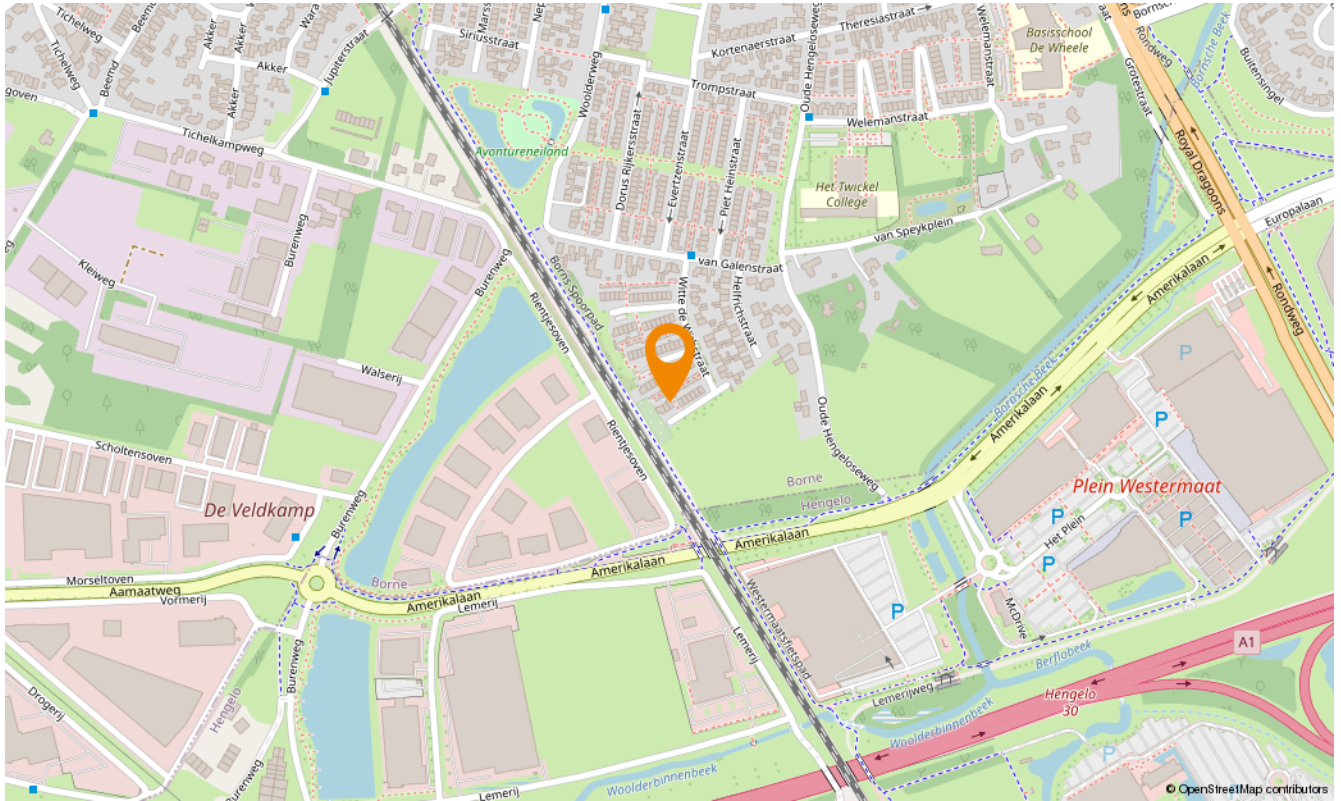
Sectie / perceel

I / 2918



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Borne	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2918	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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