



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Borne



Piet Heinstraat 36

Borne | € 349.000 k.k.



Piet Heinstraat 36

Welkom aan de Piet Heinstraat 36 in Borne!

Stap binnen in deze verrassend ruime hoekwoning en ontdek hoeveel woonruimte er achter de karakteristieke gevel schuilgaat! Met een lichte woonkamer, drie slaapkamers op de eerste verdieping, een extra kamer op zolder, een moderne badkamer uit 2024 én een royale vrijstaande berging is dit een woning waar je met gemak jarenlang vooruit kunt.

De woonkamer is dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde heerlijk licht en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en een royale eettafel. De open verbinding met de keuken zorgt ervoor dat de verschillende leefruimtes prettig in elkaar overlopen. Vanuit de keuken via de tussenhal bereik je de achtertuin: een fijne, ruime plek waar voldoende plaats is voor een groot terras, speelruimte voor de kinderen of juist een groene invulling naar eigen wens. Achter in de tuin staat een bijzonder ruime berging met overkapping. Ideaal voor fietsen, gereedschap, hobby's en alles wat je liever niet in huis bewaart.

Ook boven heeft deze woning veel te bieden. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de in 2024 vernieuwde badkamer. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar nog een vierde (slaap)kamer en aanvullende bergruimte aanwezig zijn. Daarmee is er ruimte genoeg voor een gezin, maar ook voor wie graag thuiswerkt of een eigen hobbykamer zoekt.

Ook op het gebied van duurzaamheid zijn er al mooie stappen gezet. De woning beschikt over kunststof kozijnen met HR++ beglazing, airconditioning en maar liefst 12 zonnepanelen. De cv-ketel dateert uit 2017 en de woning heeft energielabel B.

De Piet Heinstraat 36 biedt daarmee een fijne combinatie van ruimte, praktisch wooncomfort en mogelijkheden. Een woning die geschikt is voor starters, jonge gezinnen én doorstromers die graag wat extra ruimte willen. Nieuwsgierig geworden? Bel of mail ons voor een vrijblijvende bezichtiging!

Piet Heinstraat 36

Indeling

Begane grond;

entree, hal met meterkast, toilet, trapopgang en praktische trapkast. Vanuit de hal bereik je de ruime en lichte woonkamer en een royale zithoek voor de eettafel. Via de karakteristieke toog staat het eetgedeelte in open verbinding met de keuken. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Buitenruimte;

de ruime achtertuin is grotendeels bestraat en biedt volop mogelijkheden voor meerdere zitplekken, speelruimte of een groenere inrichting. Achter in de tuin bevindt zich een royale vrijstaande stenen berging, verdeeld over meerdere ruimtes en voorzien van een overkapping. Een heerlijke hoeveelheid extra bergruimte!

Eerste verdieping;

overloop met toegang tot drie slaapkamers, een praktische kast/berging en de moderne badkamer. De badkamer is in 2024 vernieuwd en uitgevoerd in een eigentijdse stijl met een wastafelmeubel met spiegelkast, toilet en douche. Eén van de slaapkamers geeft toegang tot het platte dak. Vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping;

overloop met cv-opstelling en toegang tot een vierde (slaap)kamer. Dankzij de indeling en de aanwezige bergruimte onder de schuine dakvlakken is deze verdieping uitstekend te gebruiken als slaapkamer, werk- of hobbyruimte.

KENMERKEN

- Bouwjaar: 1966
- Woonoppervlakte: 101 m²
- Inhoud: 359 m³
- Perceeloppervlakte: 200 m²
- Energielabel: B

BIJZONDERHEDEN

- Kunststof kozijnen
- Badkamer vernieuwd in 2024
- Vaatwasser vervangen in 2024
- Airconditioning begane grond en 1e verdieping
- 12x zonnepanelen

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.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis
Type woning
Bouwjaar

eengezinswoning
tussenwoning
1966

Oppervlakten en inhoud

Wonen
Overig inpandige ruimte
Gebouwgebonden buitenruimte
Perceel
Inhoud

101 m²
-
-
200 m²
359 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal woonlagen

6
3

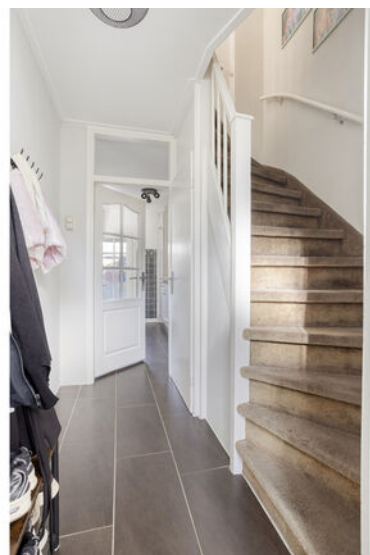
Energie

Energielabel
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

B
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Pro Line NXT HRC 24/CW4 2017





















Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer voorzijde	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Gordijnen eerste verdieping			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	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		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

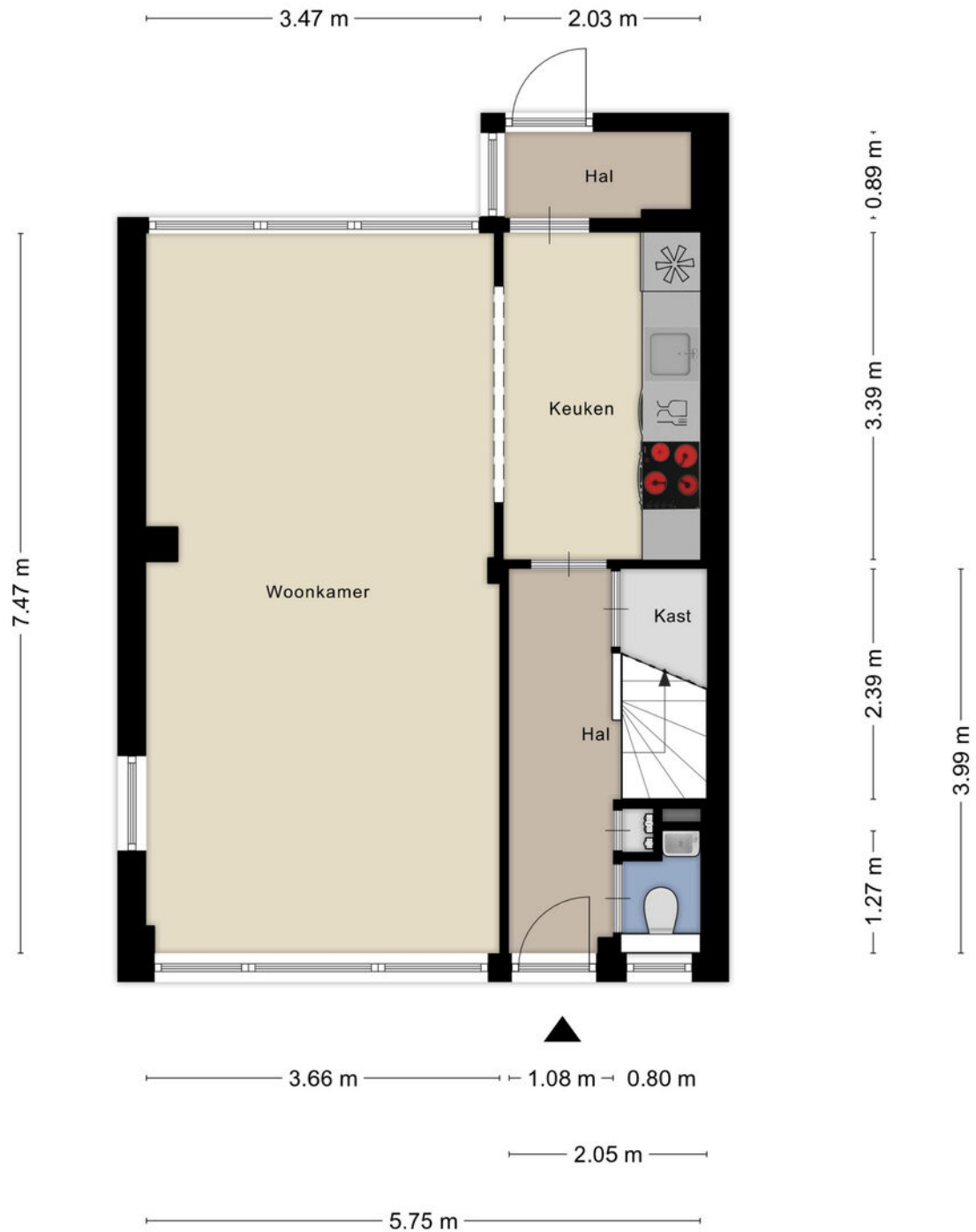
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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			
- (sier)hek	X		

Plattegronden

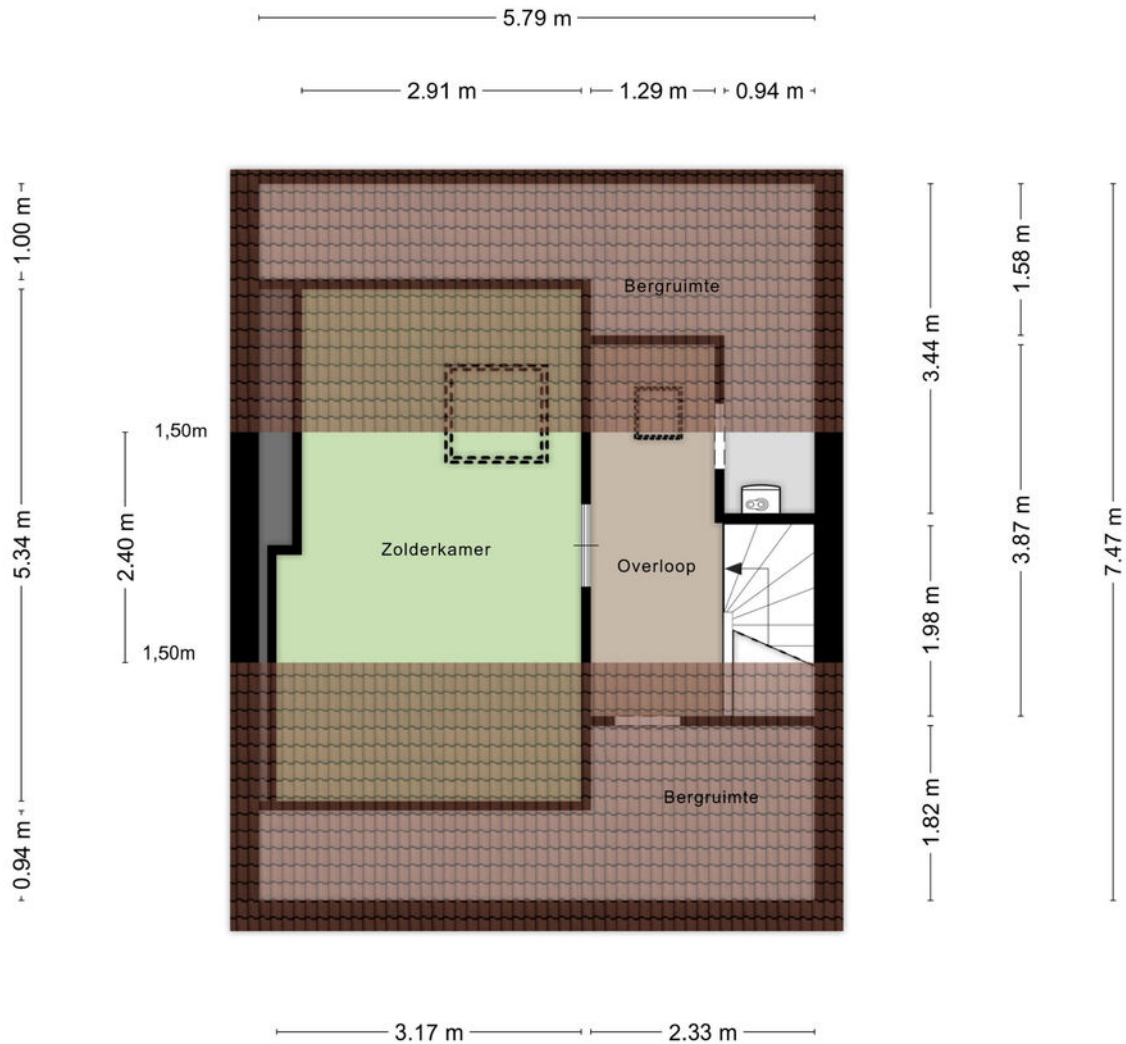


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

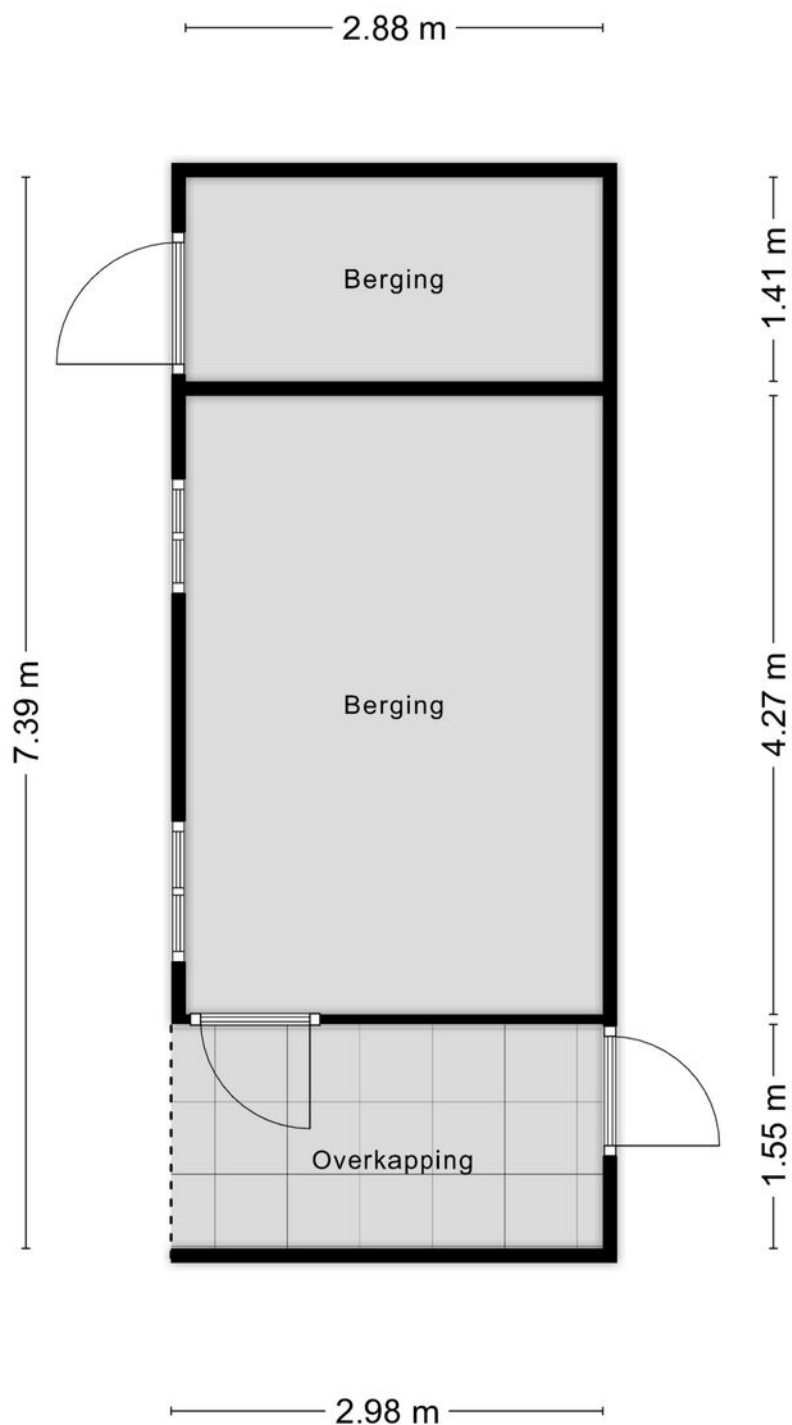


Plattegronden



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

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

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

Adres

Piet Heinstraat 36

Gemeente

Borne

Perceeloppervlakte

200 m²

Postcode, plaats

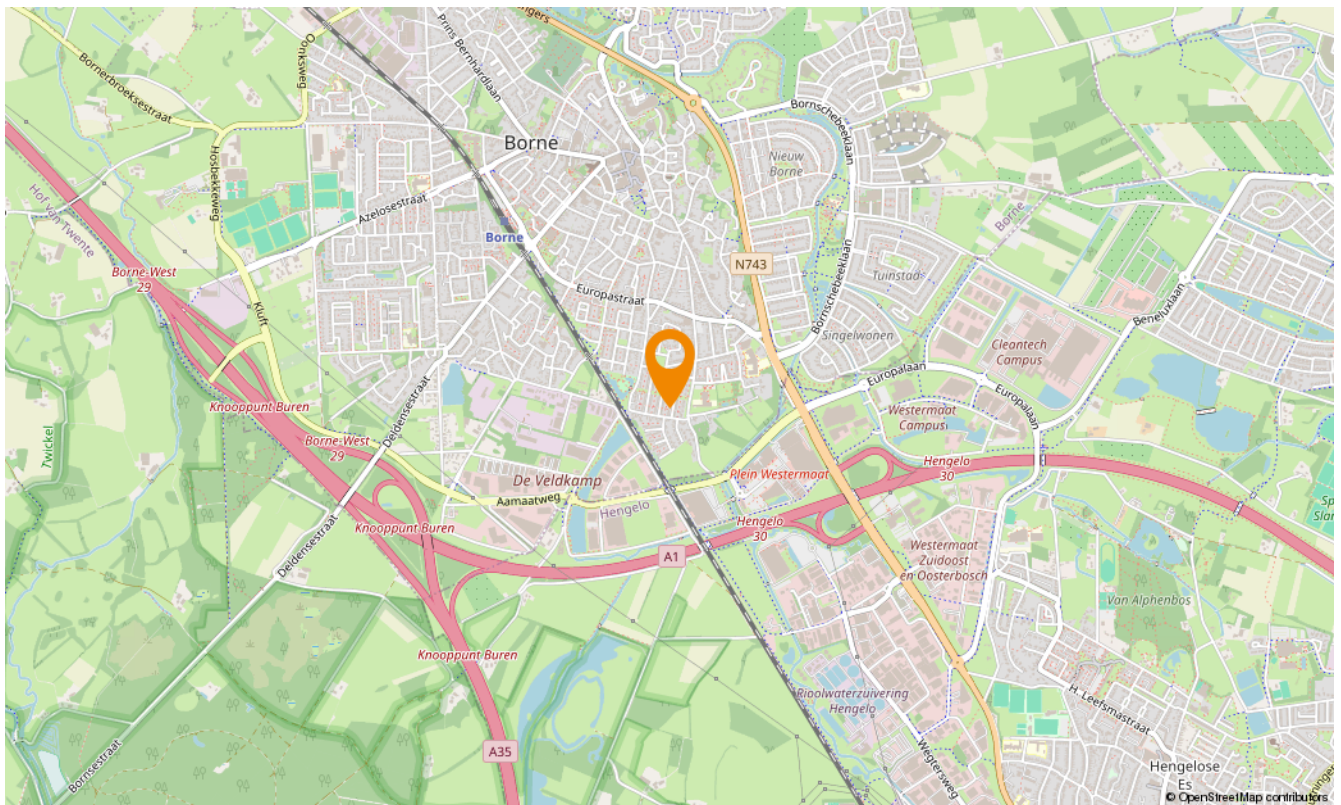
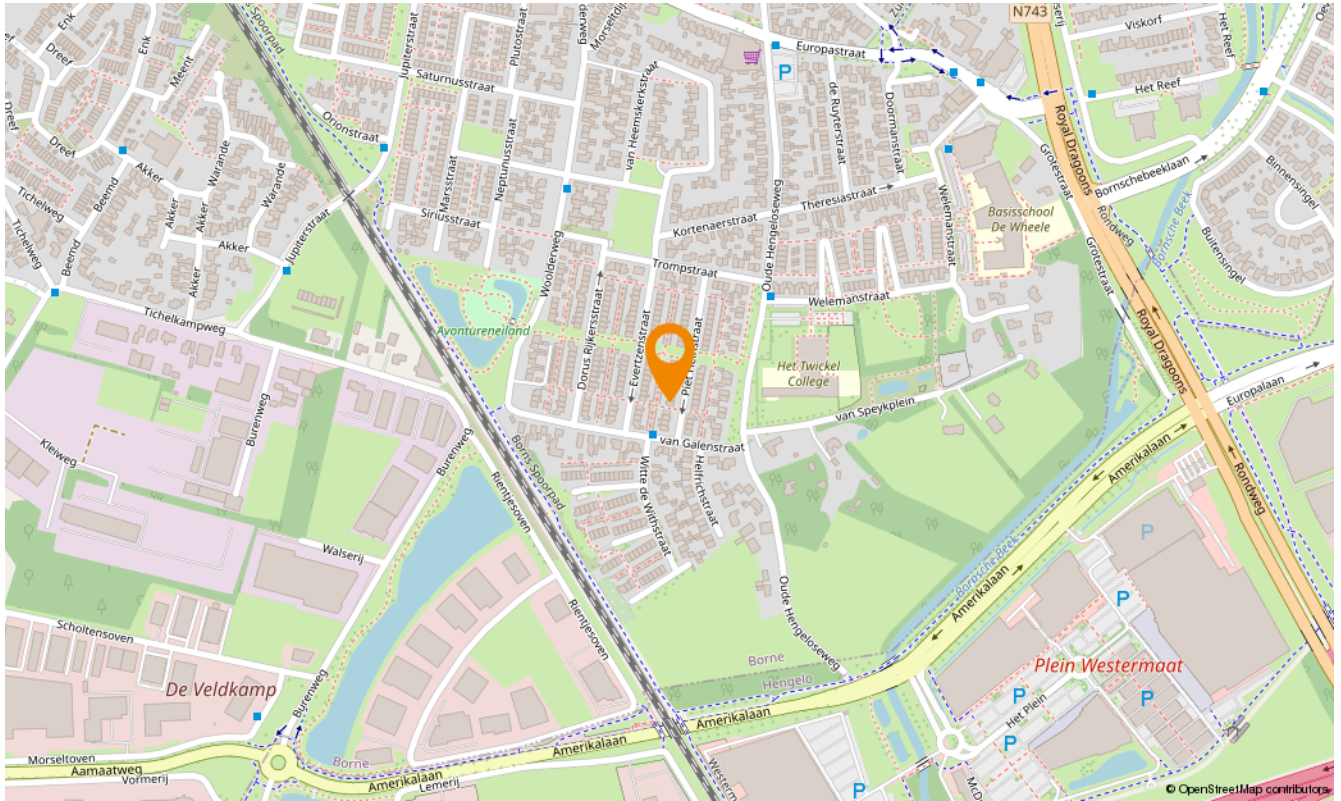
7622 XM, Borne

Sectie / perceel

I / 928



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**