



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Borne



Weerselosestraat 252

BORNE | € 529.000 k.k.



Weerselosestraat 252

Ruimte, comfort en een heerlijke tuin op een prachtige plek aan de rand van Borne!

Ben jij op zoek naar een ruime twee-onder-een-kapwoning met een verrassend praktische indeling, een fijne tuin en vrij uitzicht op het groen? Dan is de Weerselosestraat 252 in Borne absoluut een kijkje waard!

Deze goed onderhouden woning heeft alles in huis voor jarenlang woonplezier. Denk aan een lichte en ruime woonkamer, een gezellige woonkeuken, vier slaapkamers en een extra werk-/slaapkamer op de begane grond. Ideaal voor wie graag thuiswerkt, een hobbyruimte zoekt of behoefte heeft aan een extra slaapkamer beneden. Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed, met energielabel A, 15 zonnepanelen en meerdere airco's.

En dan de ligging! Aan de voorzijde kijk je heerlijk vrij uit over het groen en het omliggende buitengebied. Achter de woning vind je een prachtig aangelegde tuin met volop privacy en verschillende fijne plekjes om van het buitenleven te genieten. Hier woon je met het buitengebied binnen handbereik, terwijl de voorzieningen van Borne goed bereikbaar zijn.

Klinkt dit als jouw nieuwe thuis? Kom dan snel een kijkje nemen!

INDELING

Begane grond:

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping.

De ruime woonkamer is een heerlijke plek om thuis te komen! Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde geniet je hier van veel natuurlijk licht en een mooi zicht op de tuin. Er is volop ruimte voor een gezellige zithoek en de aanwezige airconditioning zorgt voor extra comfort. Vanuit de woonkamer stap je bovendien zo de achtertuin in.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkeuken. Hier is alle ruimte voor een grote eettafel, waar je gezellig kunt tafelen met familie en vrienden. De keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en beschikt over veel kast- en werkruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en koelkast. Extra leuk is het vrije uitzicht op het groen terwijl je in de keuken staat!

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de multifunctionele ruimte aan de zijkant. Het achterste gedeelte van de voormalige garage is omgebouwd tot een comfortabele werk-/slaapkamer, compleet met verwarming, airconditioning, dakramen en warm en koud stromend water. Of je nu een fijne thuiswerkplek, hobbyruimte of slaapkamer op de begane grond zoekt, hier kun je alle kanten op! De aangrenzende berging biedt daarnaast volop praktische opbergruimte met vloering en dakraam.

Weerselosestraat 252

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn prettig van formaat en bieden voldoende ruimte voor het hele gezin. Eén van de kamers beschikt over een vaste kast en is voorzien van airconditioning.

De badkamer is ingericht met een douche, dubbele wastafelmeubel, designradiator en toilet. In 2026 zijn het wastafelmeubel en het toilet nog vernieuwd.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een overloop met de cv-installatie en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er nog een fijne extra kamer met dakraam, die je helemaal naar eigen wens kunt gebruiken. Denk aan een logeerkamer, hobbyruimte of een rustige thuiswerkplek. Achter de knieschotten is bovendien extra bergruimte aanwezig.

BUITENRUIMTE

Ben jij graag buiten? Dan ga je je hier zeker thuis voelen! De fraai aangelegde achtertuin is een groene oase met overkapping en gezellige zitplekken. Of je nu wilt genieten van een kop koffie in de ochtend, lekker wilt tuinieren of uitgebreid wilt borrelen met vrienden, hier is het heerlijk vertoeven. De tuin biedt bovendien veel privacy, waardoor je optimaal kunt genieten van het buitenleven.

Ook aan de voorzijde is het goed geregeld. De ruime oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en dankzij de overdekte entree stap je altijd prettig binnen. De berging is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van allerlei spullen.

KENMERKEN

- Bouwjaar: 1986
- Woonoppervlakte: 127 m²
- Inhoud: 480 m³
- Perceeloppervlakte: 344 m²
- Energielabel: A

BIJZONDERHEDEN

- Airconditioning aanwezig in woonkamer, slaap/werkruimte en slaapkamer
- Koelkast vervangen in 2026
- Toilet en badmeubel vernieuwd in 2026
- 15x zonnepanelen
- Fraai vrij uitzicht aan voorzijde

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis
Type woning
Bouwjaar

eengezinswoning
2-onder-1-kapwoning
1986

Oppervlakten en inhoud

Wonen
Overig in pandige ruimte
Gebouwgebonden buitenruimte
Perceel
Inhoud

127 m²
7 m²
8 m²
344 m²
480 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal woonlagen

7
4

Energie

Energielabel
Isolatie

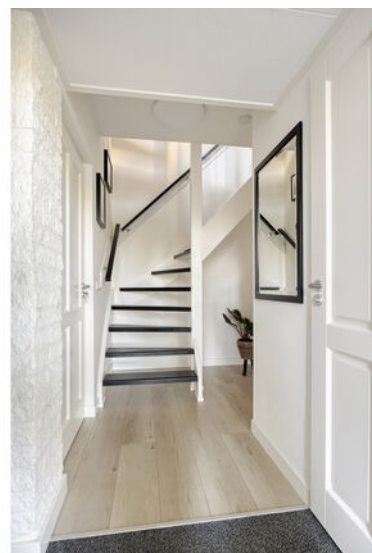
A
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd

Verwarming
Warm water
Cv-ketel

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Nefit Trendline II HRC30 Cw5 2020



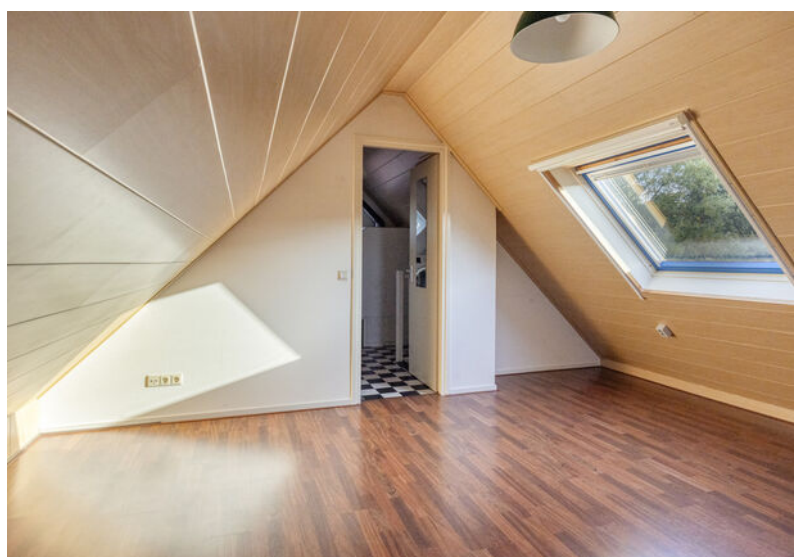
























Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC (click) in hele huis met uitzondering van zolder. Onder pvc woonkamer ligt marmoleum, in hal tegels	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	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		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Plattegronden



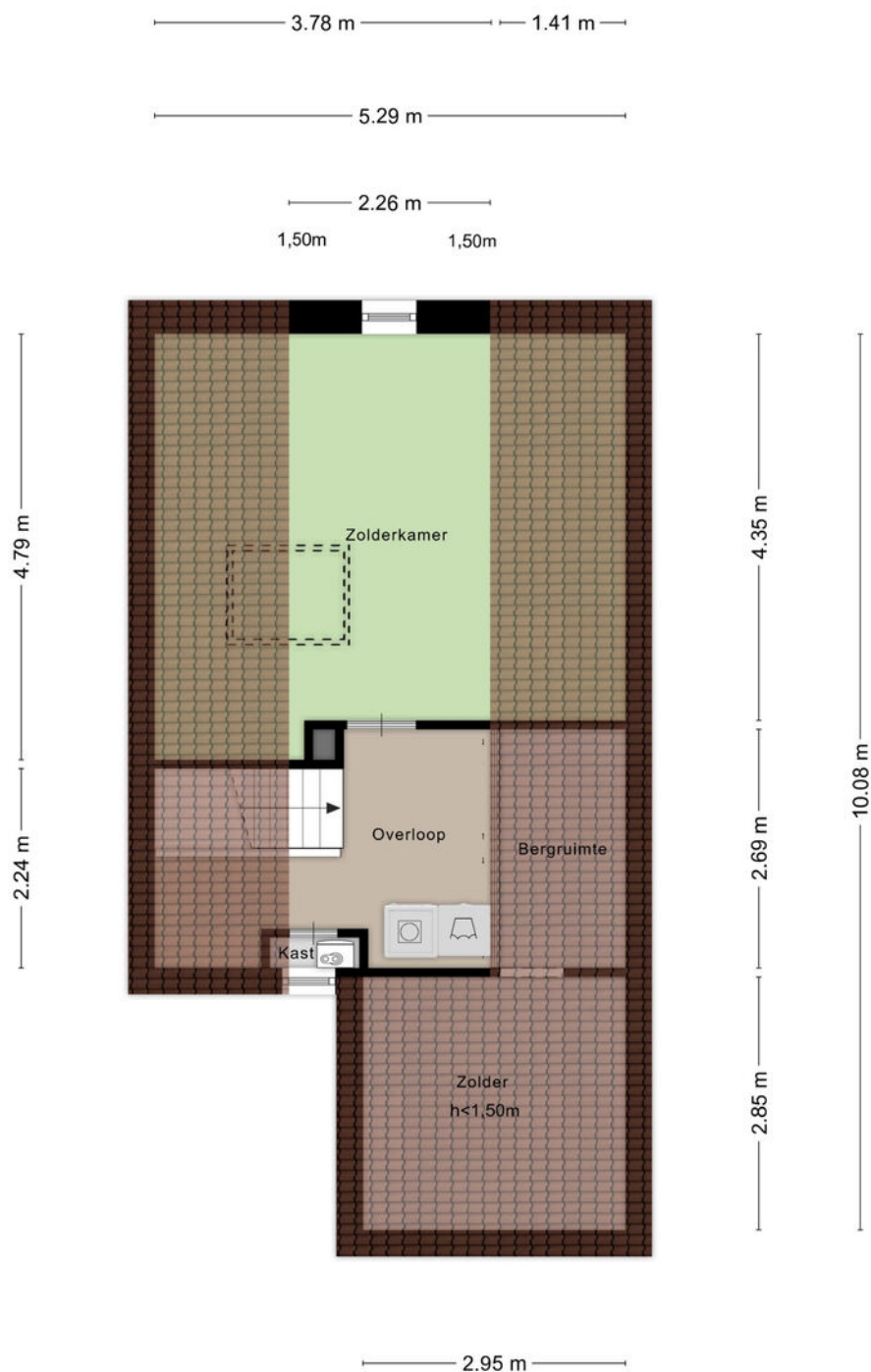
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

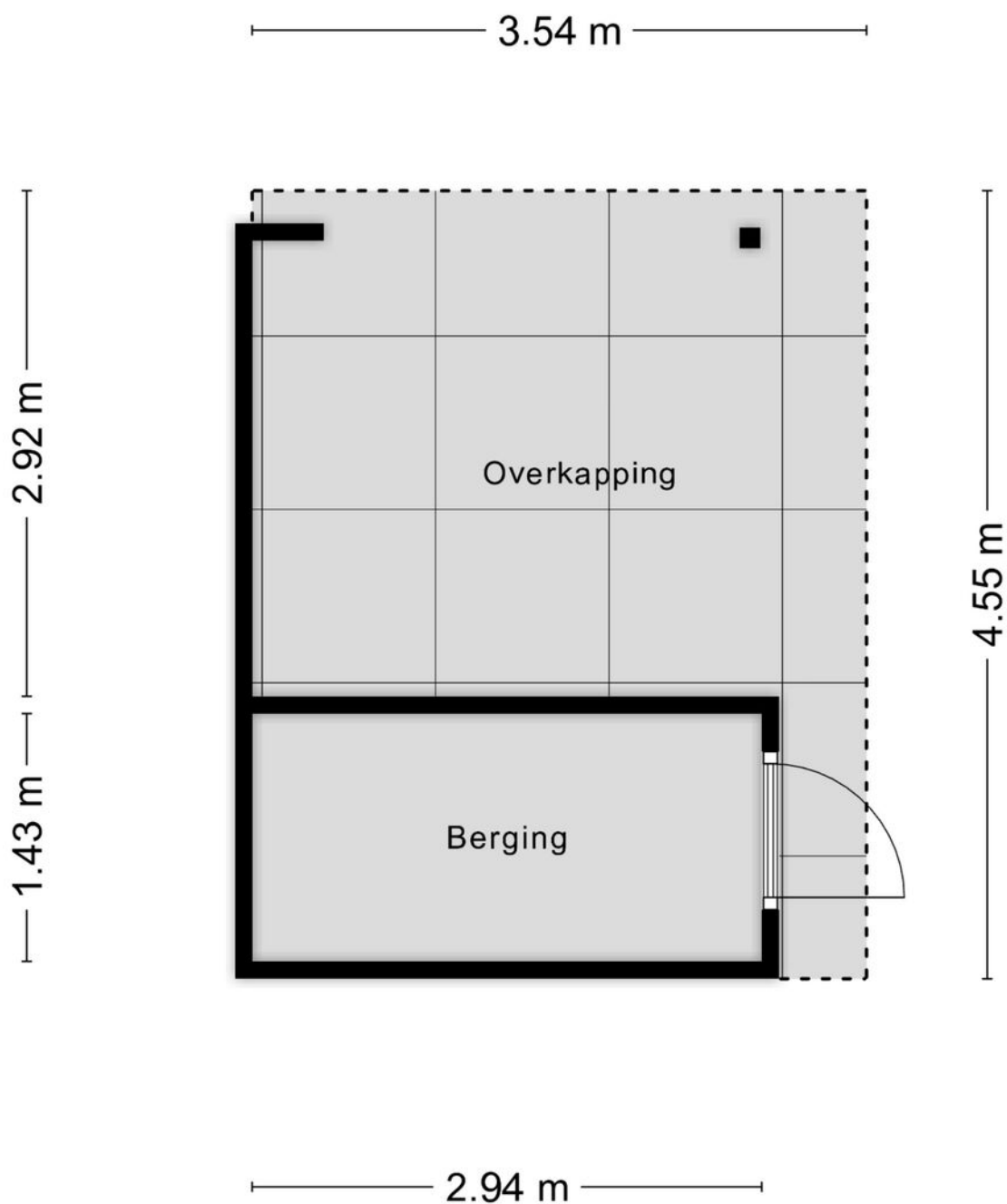


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Plattegronden



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

Weerselosestraat 252

Gemeente

Borne

Perceeloppervlakte

344 m²

Postcode, plaats

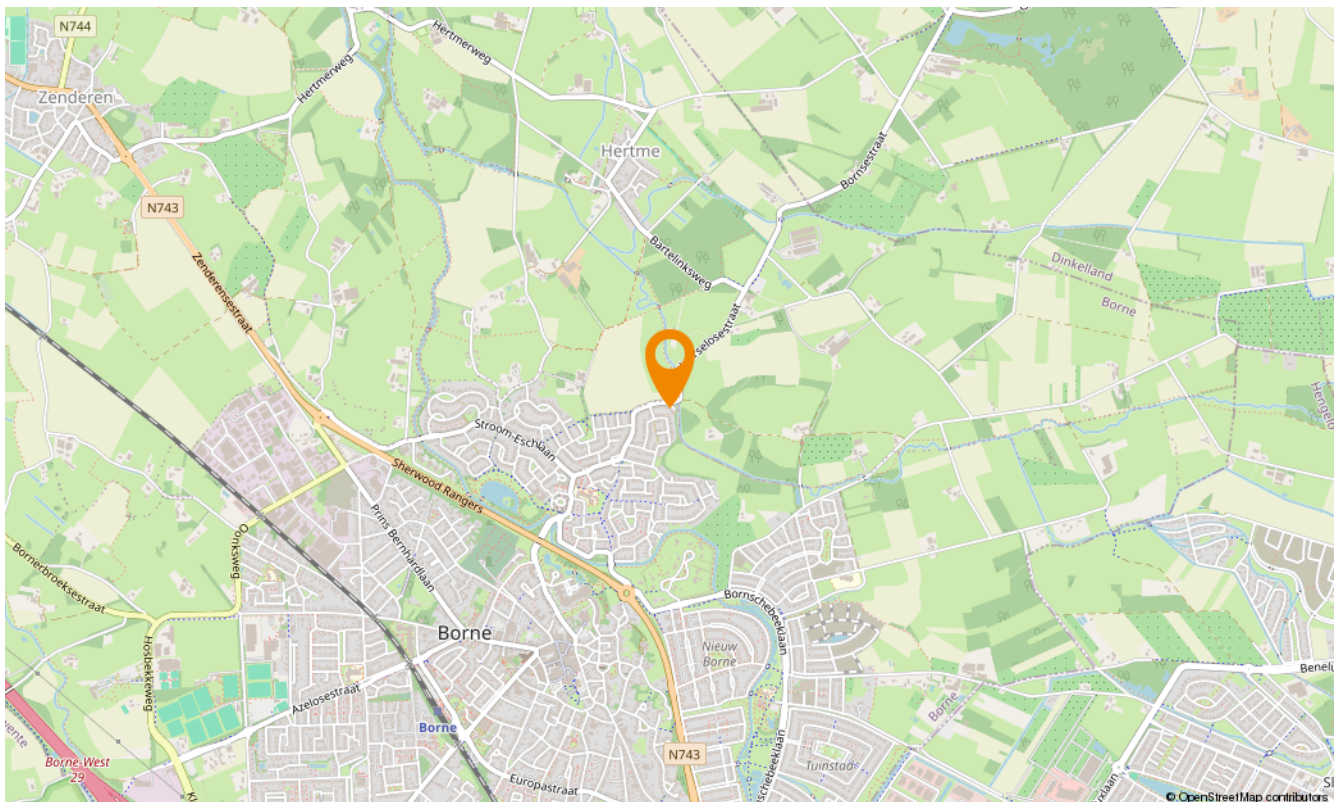
7623 DV, BORNE

Sectie / perceel

B / 1691



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**