



**Snelder Zylstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Evertzenstraat 31

Borne | € 299.000 k.k.



# Evertzenstraat 31

---

Ben je op zoek naar een fijne en leuke tussenwoning in een rustige en kindvriendelijke wijk? Dan is deze woning aan de Evertzenstraat 31 in Borne wellicht precies wat je zoekt! Deze tussenwoning beschikt over een ruime woonkamer, een nette keuken, vier slaapkamers en een zonnige tuin op het oosten. De woning is gelegen in de wijk 'Het Wensink' met het centrum van Borne en het openbaar vervoer nabij. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen, zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten. Wat deze locatie extra bijzonder maakt, is het nabijgelegen Avontureneiland Maris Stella. Dit populaire recreatiegebied met een grote speeltuin, een waterpartij en volop groen biedt een ideale plek voor een gezinsuitje, een plek waar kinderen kunnen spelen of om zelf tot rust te komen.

## INDELING

Begane grond: entree, toilet, meterkast, trapopgang, toegang naar doorzon woonkamer en gesloten keuken voorzien van inductiekookplaat, ingebouwd afzuigstelsel, oven en magnetron. De gesloten keuken biedt toegang tot de zonnige tuin op het oosten met berging en overkapping.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers waarvan twee slaapkamers met vaste kast, berging/washok met was- en droogopstelling, badkamer voorzien van wastafel, wastafelmeubel en douchehoek, trapopgang naar...

Tweede verdieping: overloop met c.v. opstelling en vierde slaapkamer.

# Evertzenstraat 31

---

## KENMERKEN

- Bouwjaar: 1966
- Woonoppervlakte: 108m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 145 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 381 m<sup>3</sup>

## BIJZONDERHEDEN

- 1e verdieping voorzien van horren
- Vier slaapkamers waarvan twee slaapkamers met rolluiken
- Voorkant woonkamer voorzien van screens
- Avontureneiland Maris Stella op loopafstand
- Centrum van Borne en diverse voorzieningen nabij

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	tussenwoning
Bouwjaar	1966

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	108 m <sup>2</sup>
Overig inpanidige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	-
Perceel	145 m <sup>2</sup>
Inhoud	381 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

## Energie

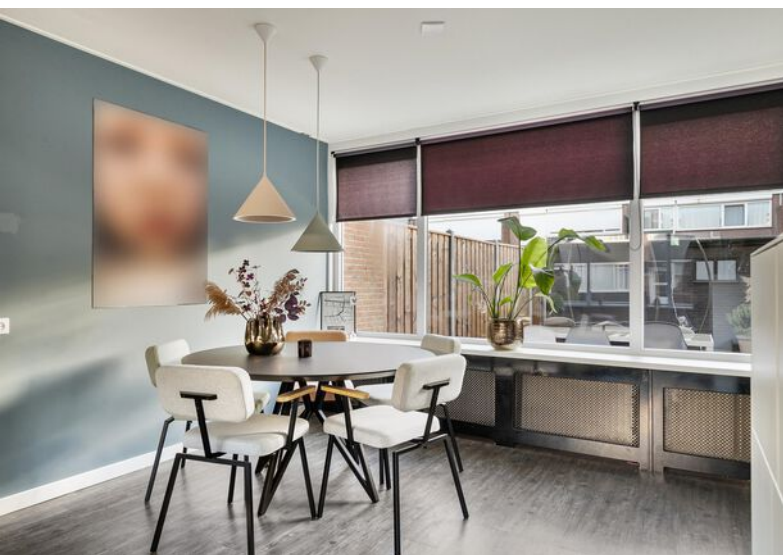
Energielabel	C
Isolatie	-
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas HRE 36-30 Rf 2011



































# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast			X
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Moet worden overgenomen			

# Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegronden

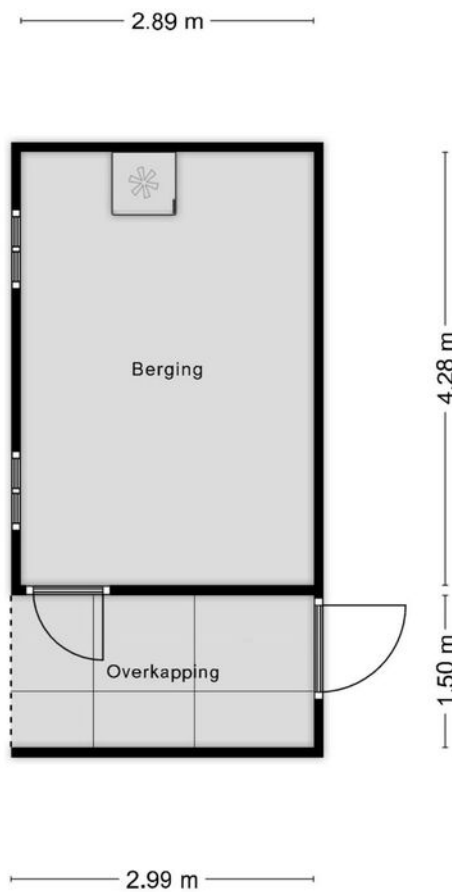


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Plattegronden

---



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of ter inzage bij de gemeente.

## Adres

Evertzenstraat 31

## Gemeente

Borne

## Perceeloppervlakte

145 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

7622 XL, Borne

## Sectie / perceel

I / 942

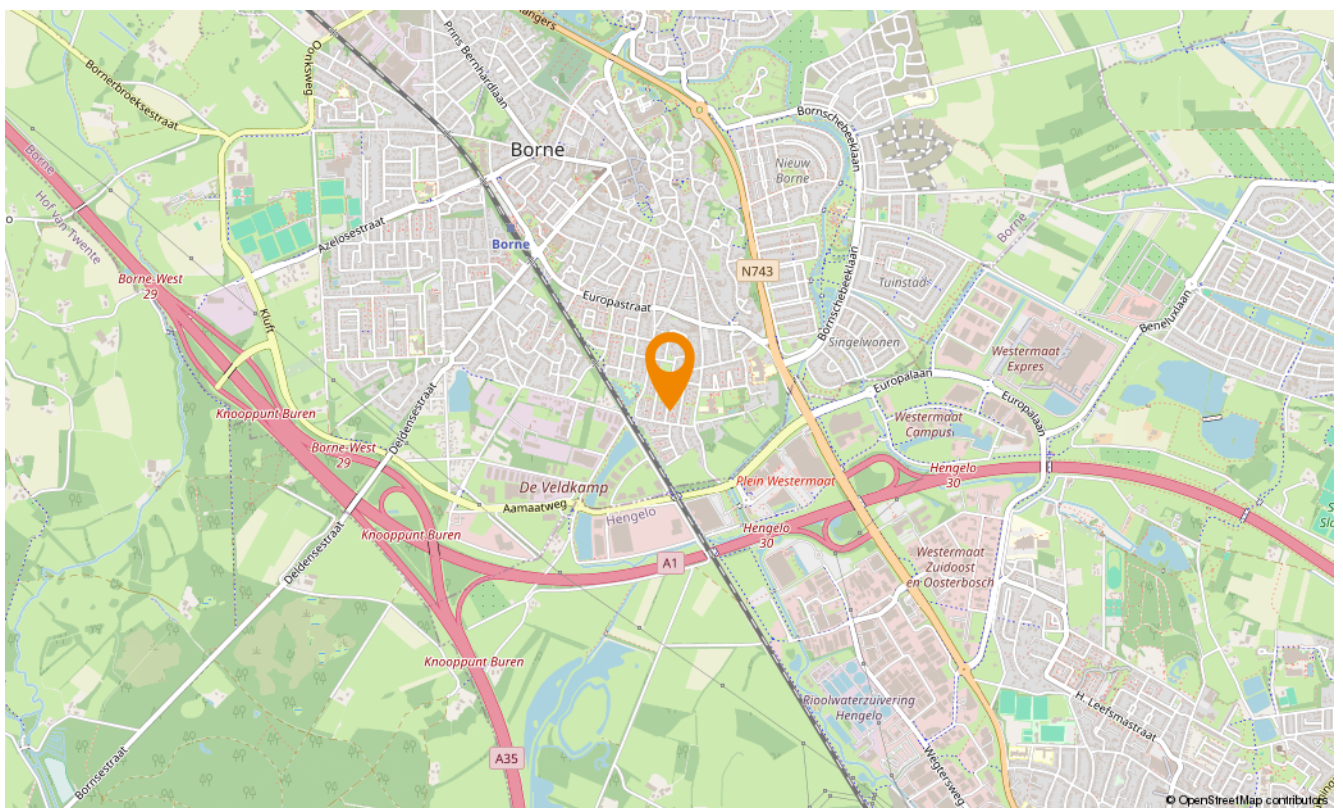
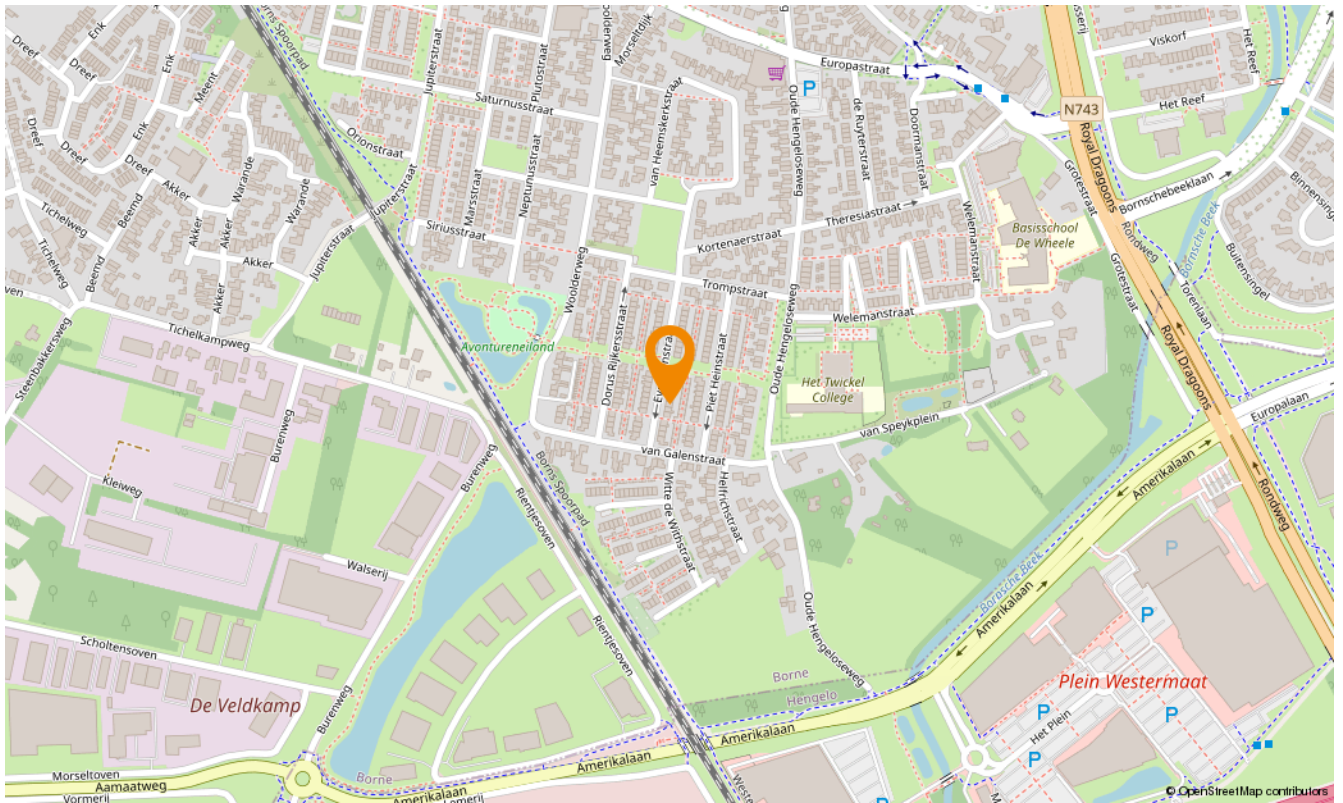


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Borne</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 942</p>	<p><b>kadaster</b></p>
--	--	------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 december 2024  
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.

# 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**  
Makelaars