



Snelder Zylstra
Makelaars

Thuis in Borne



Clematishof 37

Borne | € 425.000 k.k.



Clematishof 37

Welkom op de Clematishof 37, een ruime twee-onder-een-kapwoning in een rustige straat en direct zicht vanuit de tuin op groen en speelterrein. Deze instapklare woning biedt niet alleen veel ruimte maar heeft ook een ideale ligging nabij voorzieningen zoals scholen, wijkwinkelcentrum en sportaccommodaties. Het landgoed Twickel en de autosnelweg zijn binnen 2 minuten bereikbaar.

INDELING

Begane grond: Entree, hal met meterkast, toilet, Z- vormige woonkamer voorzien van massief eiken parketvloer met twee provisie kasten voor extra bergruimte/voorraad. Een dichte keuken voorzien van gaskookplaat 4 pits, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. Goed onderhouden tuin gelegen op het zuiden met nieuwe bestrating, een aangebouwde overkapping en vergrote houten berging.

Eerste verdieping: overloop, drie ruime slaapkamers, badkamer voorzien van vloerverwarming, met inloopdouche en glazen douchedeur, wastafelmeubel, toilet en ligbad. Vaste trap naar de tweede verdieping...

Tweede verdieping: ruime zolder etage met dubbele dakkapel, 4e slaapkamer, aansluiting voor wasmachine en droger in een afgetimmerde ruimte, CV opstelling, warmte terugwin installatie, bergruimte achter de knieschotten aan beide kanten.

Clematishof 37

KENMERKEN

- Bouwjaar: 1968
- Woonoppervlakte: 126 m²
- Inhoud: 453 m³
- Perceel: 229 m²
- Energielabel: A

BIJZONDERHEDEN

- Rondom kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- Rondom draai kiep ramen met horren
- Rolluiken aan de achterzijde op de eerste etage en op zolder
- Vrije tuin op het zuiden met veel privacy
- Volledig geïsoleerd
- Parkeerruimte op eigen oprit voor 2 auto's (carport is mogelijk)
- Aan de rand van Borne gelegen, binnen 2 minuten de snelweg op

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	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1968

Oppervlakten en inhoud

Wonen	126 m ²
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	8 m ²
Perceel	229 m ²
Inhoud	453 m ³

Indeling

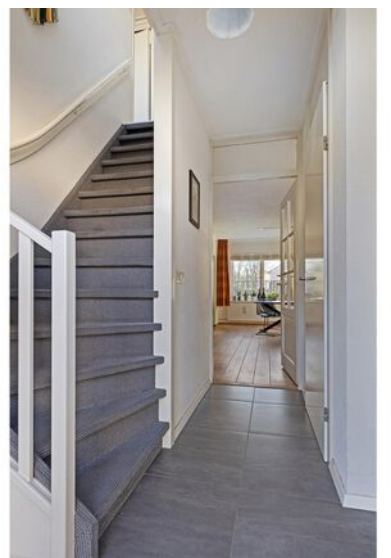
Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

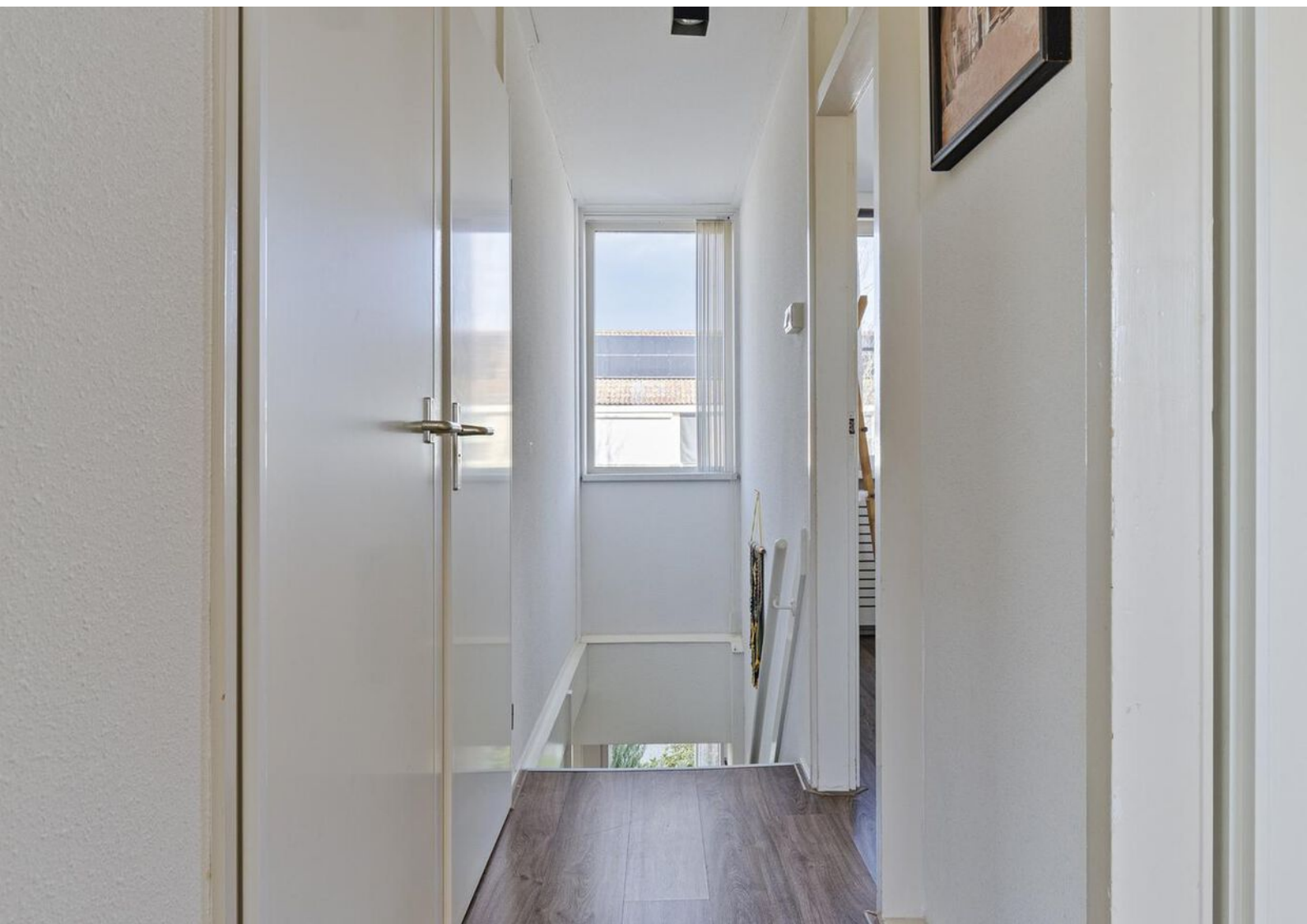
Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha Calenta 2009

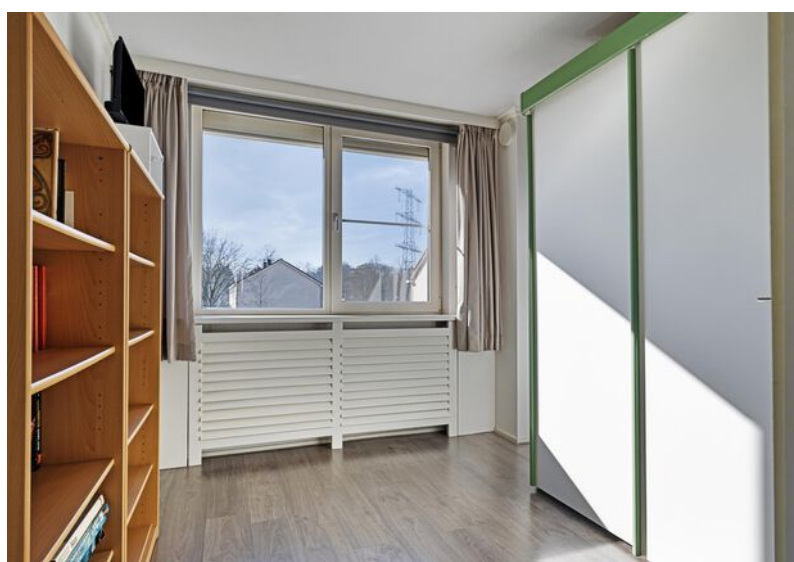






















Plattegronden



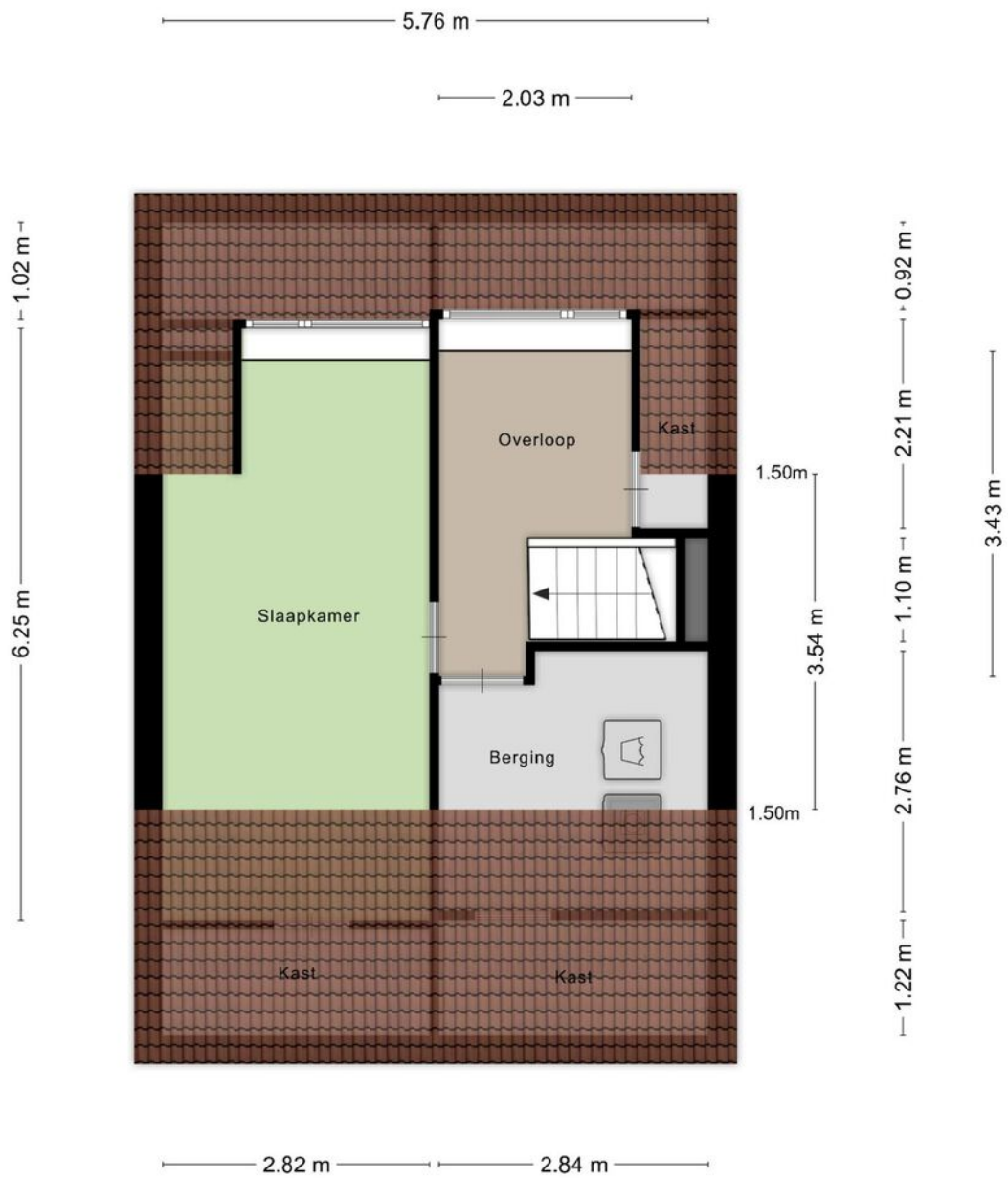
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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 of ter inzage bij de gemeente.

Adres
Clematishof 37

Gemeente
Borne

Perceeloppervlakte
229 m²

Postcode, plaats
7621 CS, Borne

Sectie / perceel
E / 5909

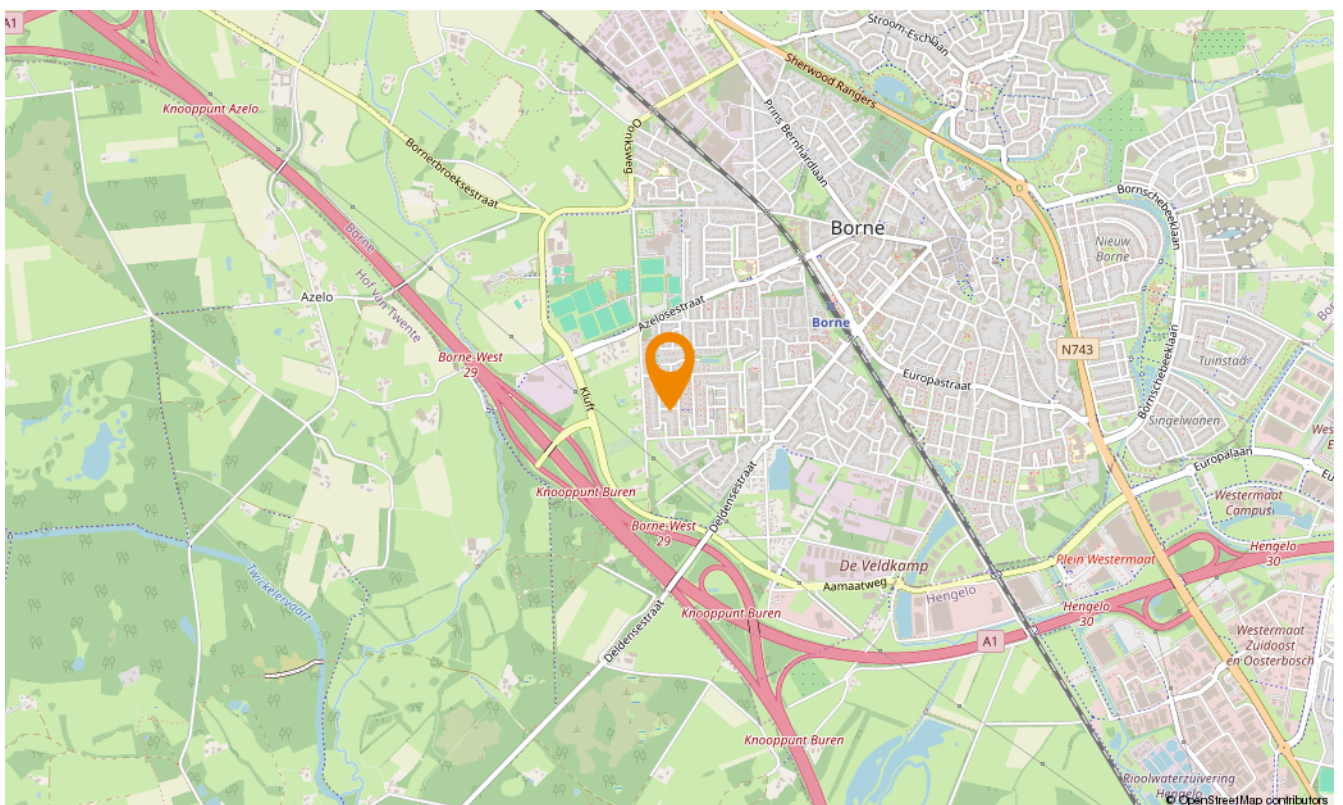
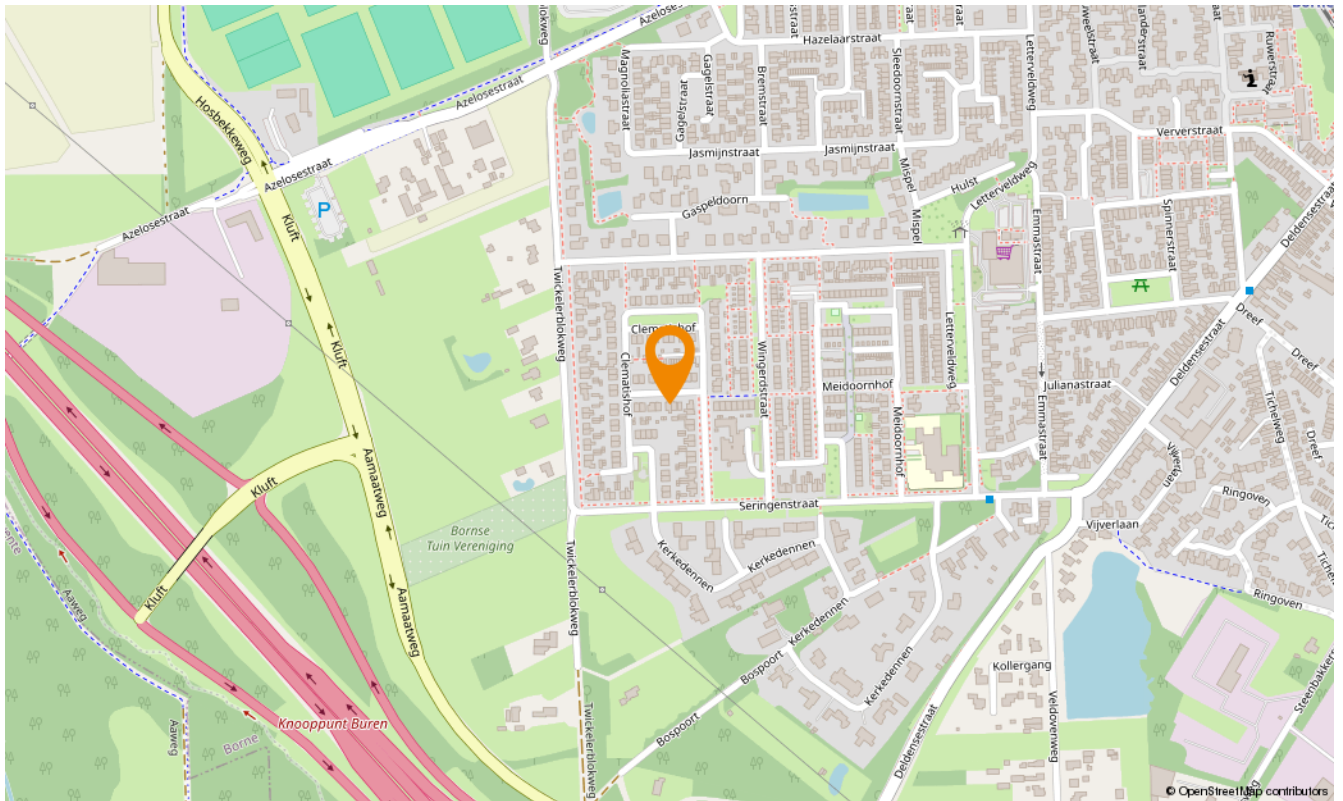


<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Borne Sectie E Perceel 5909</p>	<p>kadaster</p>
--	---	---	------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 februari 2025
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 databankrecht.

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