



Snelder Zylstra
Makelaars

Thuis in Borne



Nijstad 42

Borne | € 259.500



Nijstad 42

Heerlijk wonen in de dorpskern van Borne!

Midden in het centrum van Borne, boven de winkels gesitueerd, ligt dit prachtige appartement met 3 woonlagen. Het appartement beschikt over veel buitenruimte, zoals een eigen dakterras en een balkon aan de voorzijde. Kortom, ruim en heerlijk wonen met het gemak van alle voorzieningen binnen handbereik. Op de begane grond bevindt zich een ruime bergschuur voor eventueel 4 fietsen, gereedschap, enz.

Wat maakt Borne nu zo'n ontzettend fijne plek om te wonen? Het bruisende centrum van Borne heeft alles, een breed scala aan winkels, horeca gelegenheden en op woensdag de grote weekmarkt. Wanneer u door de historische dorpskern "Oud Borne" loopt, waant u zich terug in de tijd. Breng eens een bezoekje aan één van de vele gebouwen die zijn aangewezen als historisch erfgoed.

INDELING

Begane grond; centrale ingang met trappenhuis, lifftinstallatie, brievenbussen en toegang tot de inpandige bergingen.

Eerste verdieping; entree, hal, meterkast, toilet met fontein, trapopgang naar boven en toegang tot de L-vormige woonkamer met vaste kast. De gehele benedenverdieping is voorzien van een laminaatvloer en de open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Via de tuindeur in de woonkamer, bereik je het dakterras, welke geheel is omzoomd door een houten schutting met poortdeur.

Tweede verdieping, overloop, twee slaapkamers en badkamer met inloopdouche, wastafel, toilet en designradiator. Vaste trap naar..

Zolderverdieping; c.v. ketelopstelling en voldoende ruimte om nog een extra slaapkamer te maken.

Nijstad 42

KENMERKEN

- Bouwjaar: 1979
- Woonoppervlakte: 83 m²
- Inhoud: 275 m³
- Energielabel: b

BIJZONDERHEDEN

- Buitenkant woning in 2024 volledig geschilderd
- Gelegen in de dorpskern van Borne
- Treinstation, busstation en fietssnelweg F35 zijn vlot te bereiken

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	maisonnette
Type woning	appartement
Bouwjaar	1979

Oppervlakten en inhoud

Wonen	83 m ²
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	32 m ²
Perceel	4 m ²
Inhoud	275 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit Economy 2001

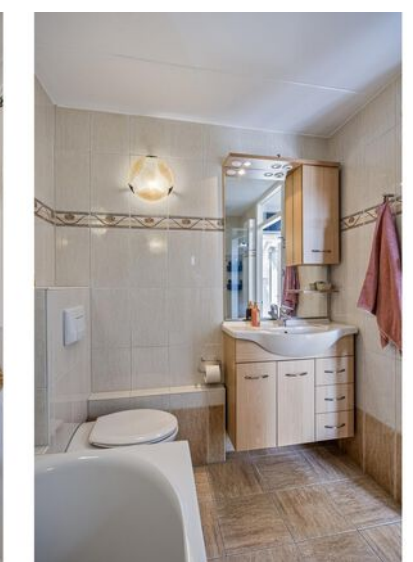




















Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

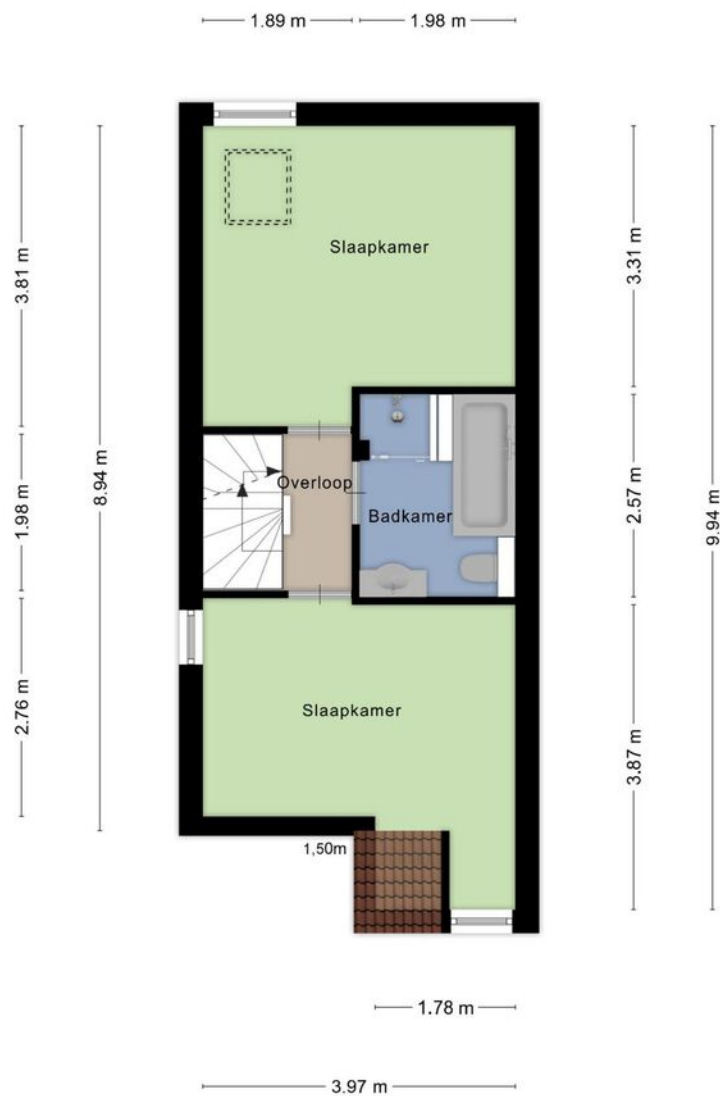
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Lounge-set buiten			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Plattegronden



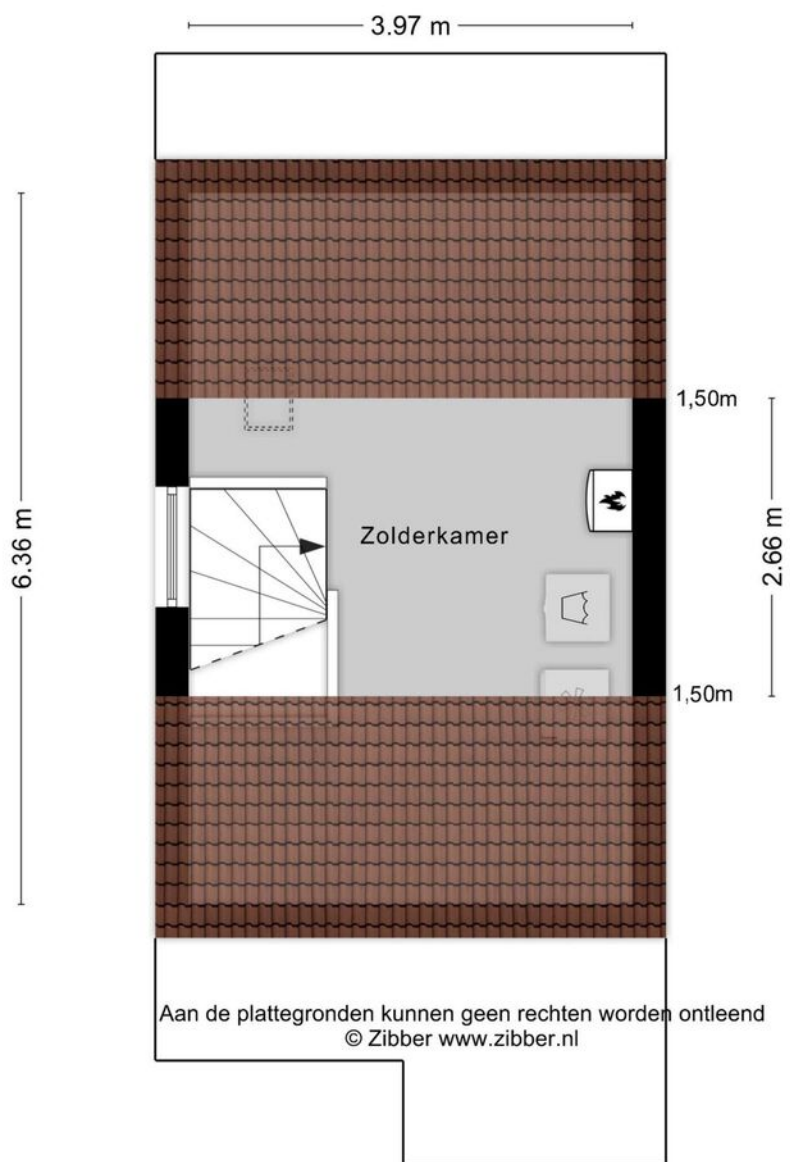
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



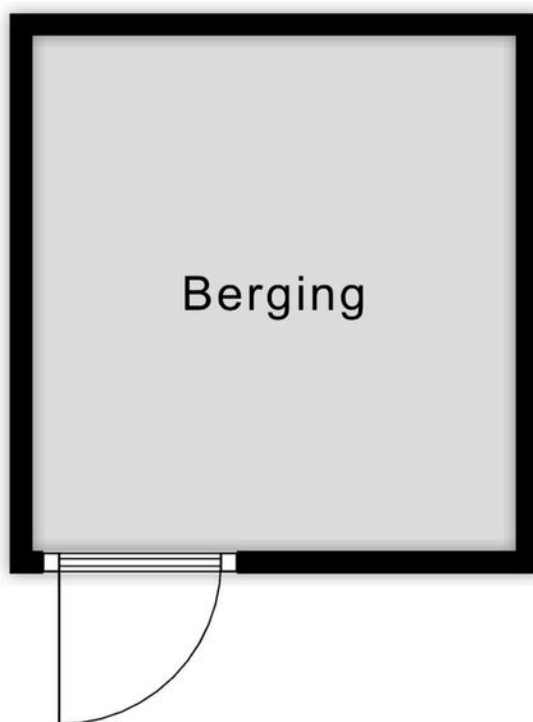
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Plattegronden

2.12 m



2.26 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

Nijstad 42

Gemeente

Borne, Borne

Perceeloppervlakte

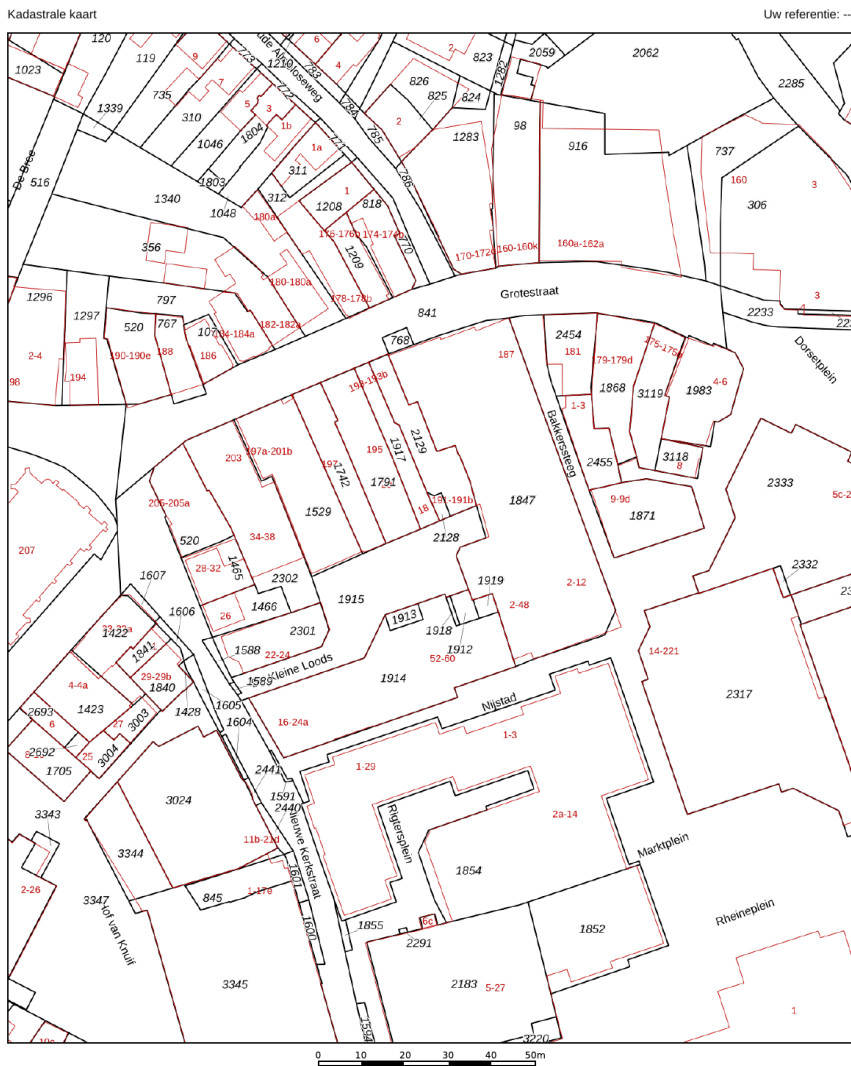
4 m²

Postcode, plaats

7622 LA, Borne

Sectie / perceel

I, I / 2402, 2402

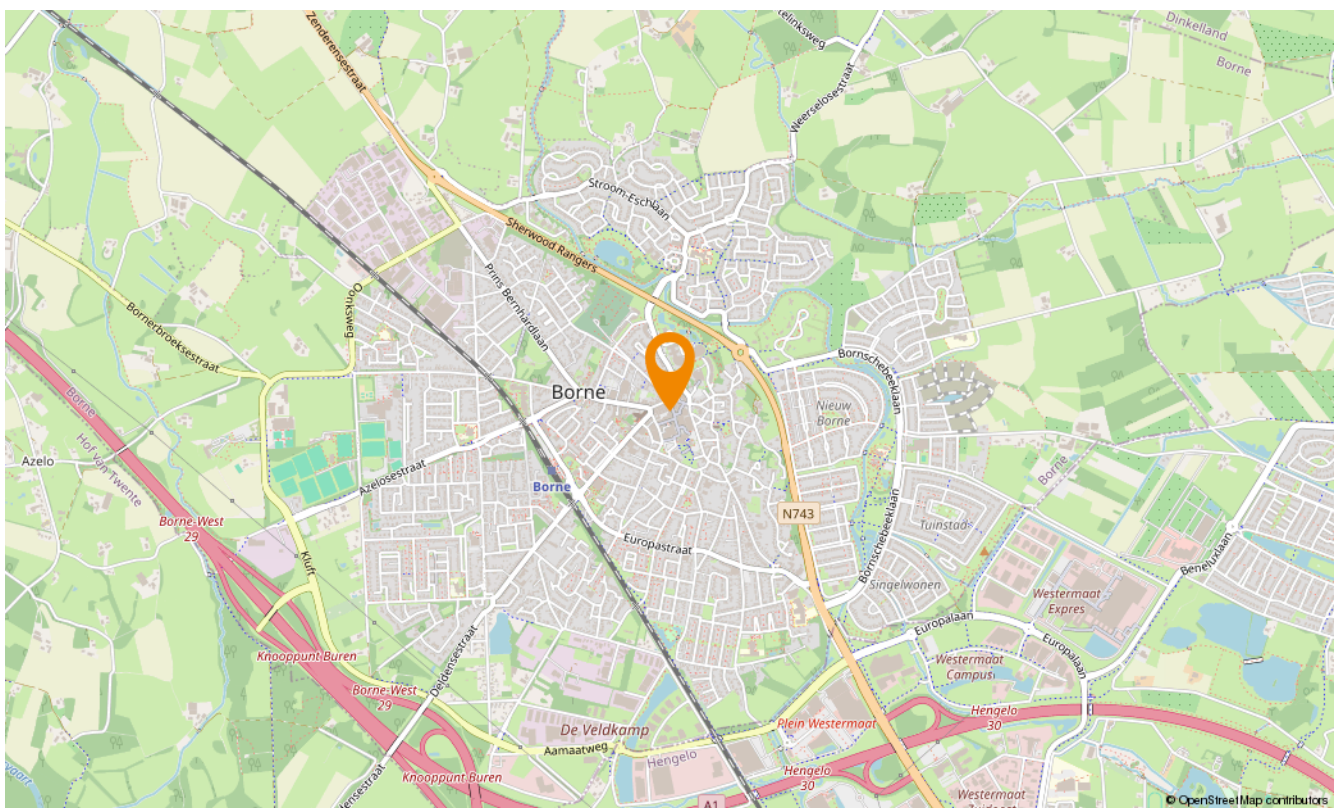
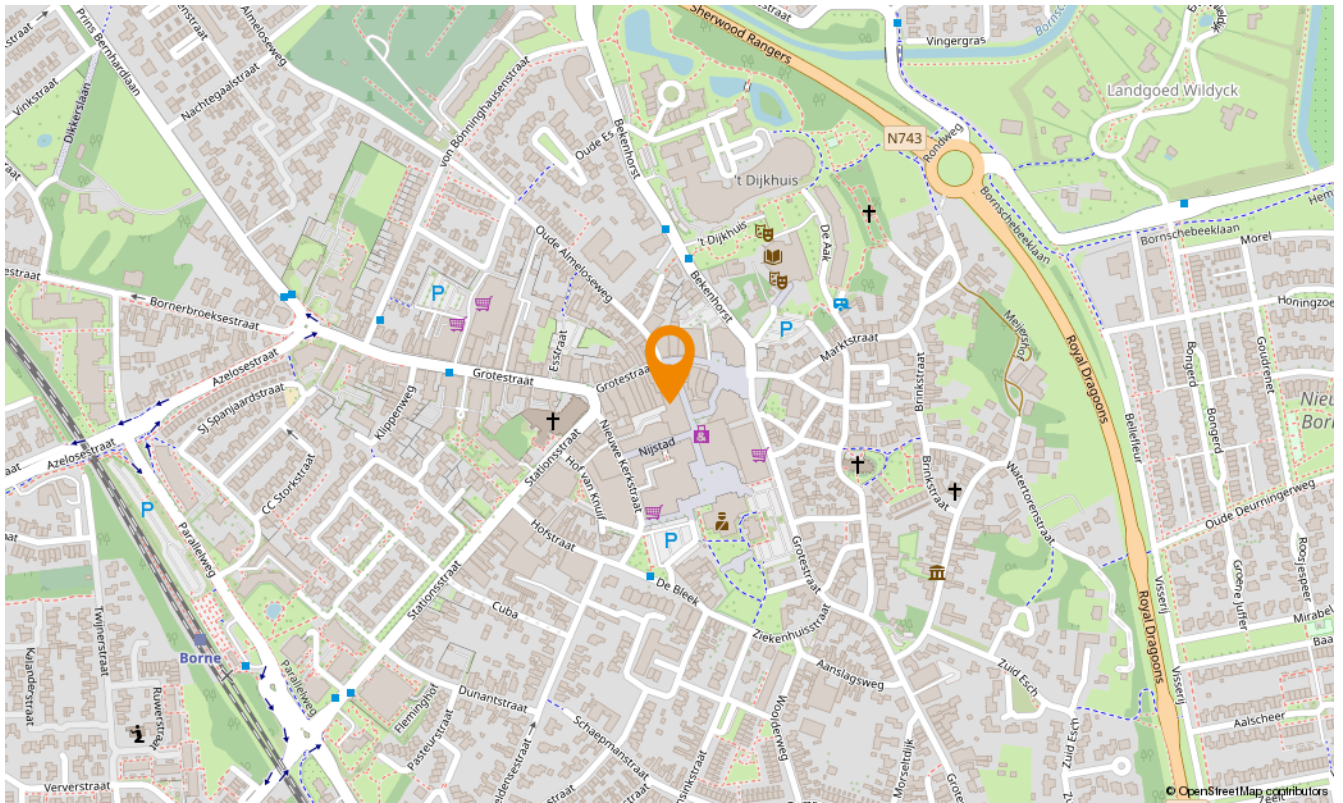


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Borne	
—	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1847	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 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 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