



Snelder Zylstra
Makelaars

Thuis in Twente



Morseltdijk 39

Borne | € 450.000 k.k.



Morseldijk 39

Op een mooie locatie, nabij het centrum van Borne, ligt dit royaal uitgebouwde, in 2018 compleet beneden gemoderniseerde en sfeervolle halfvrijstaande woonhuis.

Het woonhuis beschikt over een eigen oprit voor meerdere auto's, een vrijstaande, uit steen opgetrokken terrasoverkapping met een dakopbouw uit eiken, bergingen en een heerlijke fraai aangelegde tuin op het zuidoosten met diverse terrassen en (kunst)grasgazon.

De woning is zeer sfeerol afgewerkt en heeft een ruime woonkamer, een grote woonkeuken, twee slaapkamers op de eerste en een derde slaapkamer op de tweede verdieping, en een nette badkamer. Dit alles op een riant kavel van maar liefst 349 m². De woonoppervlakte bedraagt ca. 120 m² en de inhoud is ca. 446 m³.

Wonen aan een gezellige straat, lopend naar het dorp en alle voorzieningen, zoals winkels, sportclubs, gezondheidscentrum, in- en uitvalswegen en het openbaar vervoer (NS-station) binnen handbereik!

Indeling:

Begane grond:

Zij-entree, vernieuwde meterkast, trap naar boven, kelder, luxe toilet met fontein, bergkast, deur naar de eetkamer met royaal maar vooral luxe keukenblok voorzien van (Siemens) inbouwapparatuur zoals kookplaat, afzuigkap, combi-oven magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en Quooker. Verder is er buiten een hobbyberging voorzien van airconditioning en een wasberging annex bijkeuken.

Eerste verdieping:

Overloop, twee slaapkamers, nette badkamer voorzien van bad, tweede toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

Bereikbaar via vaste trap, alwaar royale zolderkamer met dakkapel, wastafel, bergkast met cv-opstelplaats.

Tuin:

De voortuin is in 2019 vernieuwd en in maart 2022 is de gehele achtertuin gerenoveerd, onder andere drainage onder het kunstgras. Tevens keramiek terrassen en gebakken bestrating. In 2016 is de overkapping in de achtertuin geplaatst met een berging aan weerszijden.

Morseldijk 39

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1958

Kavel 349 m², woonoppervlakte 120 m², gebouwgebonden buitenruimte 52 m², externe bergruimte 24 m²: totale gebruiksoppervlakte woning zo'n 218 m²

Energielabel A+

Volledig geïsoleerd: dak-, muur- en vloerisolatie, grotendeels voorzien van HR++ beglazing
7000 wattpiek zonnepanelen (totaal 18 stuks) eigendom

Cv Nefit TrendLine ketel geplaatst in 2015, er zijn een tweetal airco-units geplaatst (2019/2022)
Riolering compleet vervangen in 2022

Aanvaarding in overleg.

Bij de koop is een bankgarantie/waarborgsom vereist ter hoogte van 10% van de koopsom.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1958

Oppervlakten en inhoud

Wonen	120 m ²
Overig inpanidige ruimte	6 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	53 m ²
Perceel	349 m ²
Inhoud	446 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	4

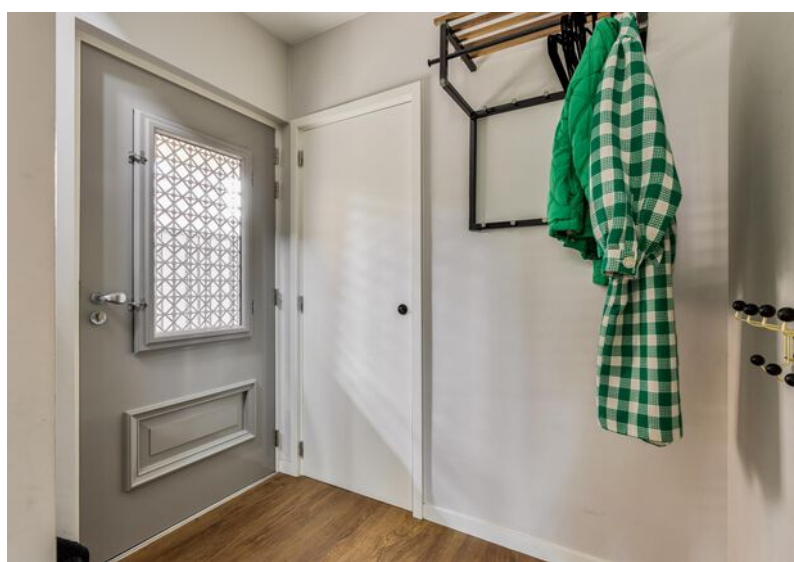
Energie

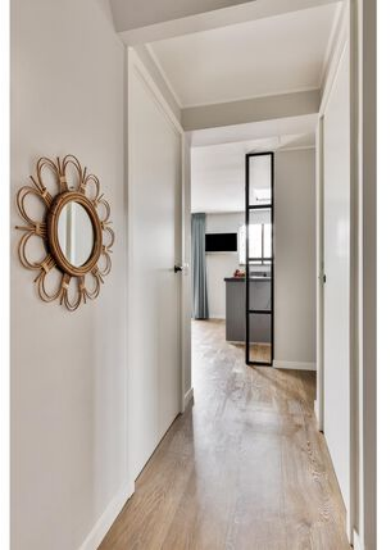
Energielabel	A+
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Warm water	c.v.-ketel









































Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- PAX Kledingkasten slaapkamers 1e verdieping			X
- Kleidingkasten schuine wand 2e verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- Maatwerk TV Meubel			X
- Eettafel / Eetkamerstoelen + bank			X
- Eiken Maatwerk TV meubelopstelling			X
- vtwonen Slide Barn schuifdeurkast woonkamer / 2x Wood boerenkast Gijs			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Groen marmeren planchetten	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Spiegel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
Kluis			X
(Voordeur)bel		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Berg Playbase large Speeltoestel			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Keukenblok in Overkapping	X		
Glasdeur koelkast Overkapping			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Jacuzzi / Buitendouche			X
- TP Infinity Leap – 2 level Trampoline			X

Plattegronden



Plattegronden



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

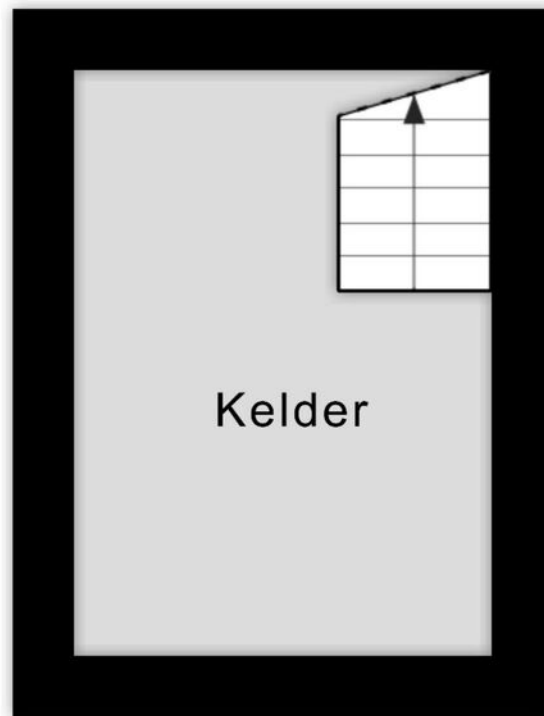
Plattegronden



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

Plattegronden

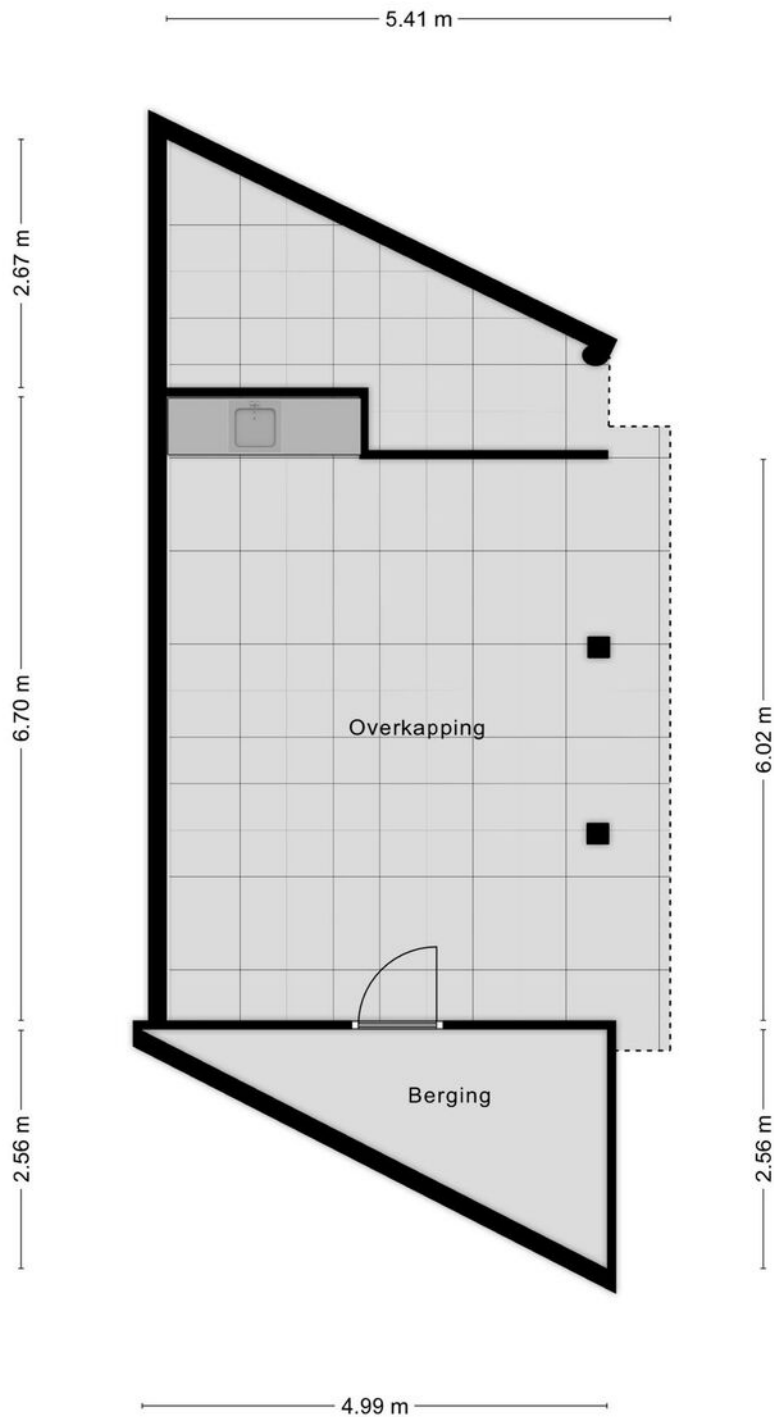
2.04 m



2.86 m

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

Plattegronden



Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

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

Adres
Morseldijk 39


Gemeente
Borne

Perceeloppervlakte
349 m²

Postcode, plaats
7622 JL, Borne

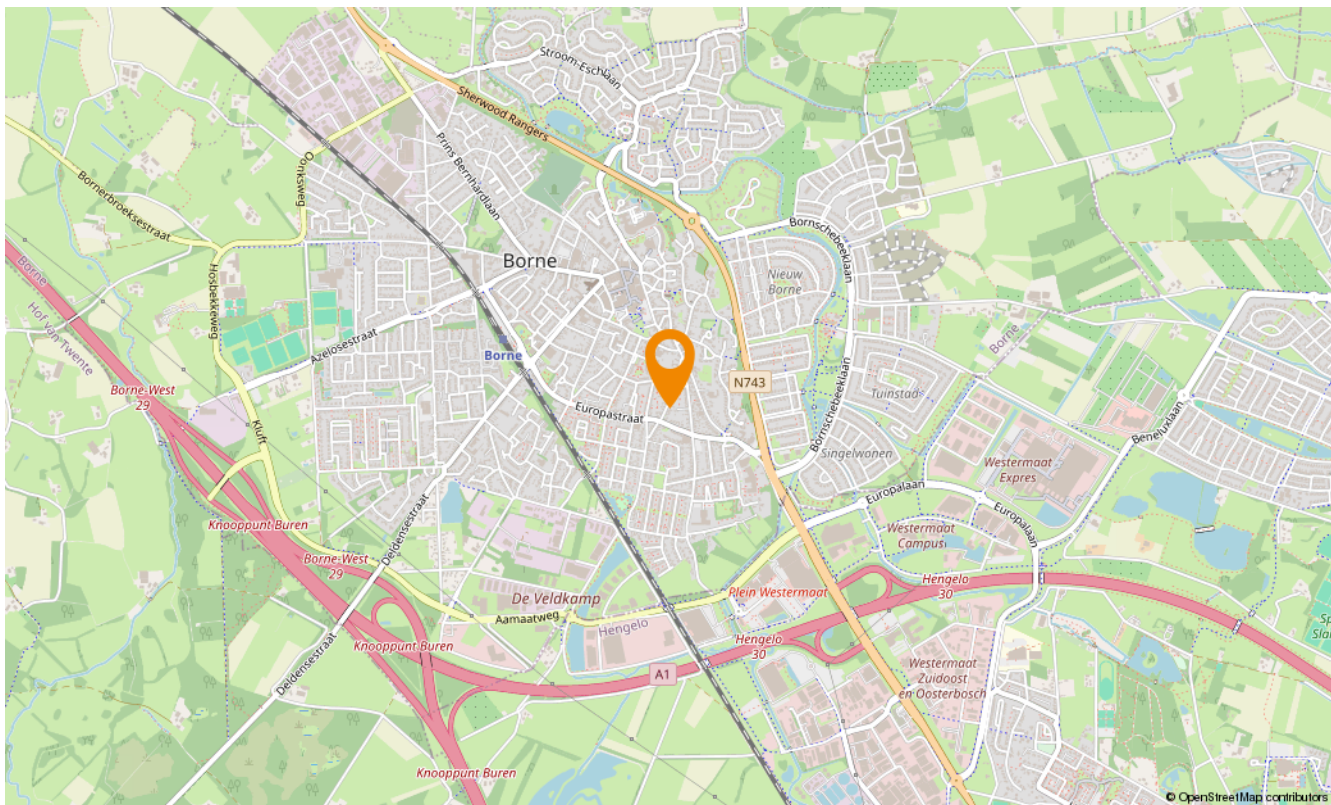
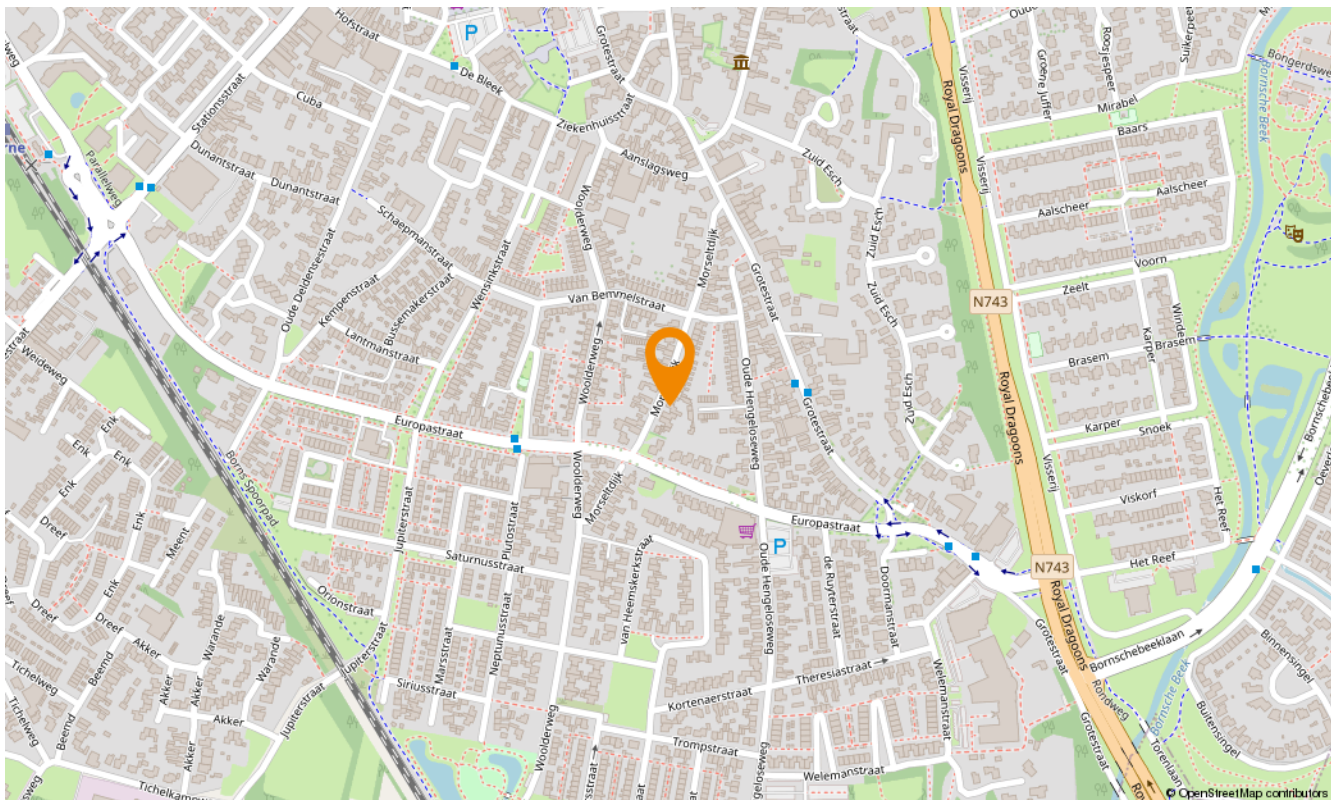
Sectie / perceel
I / 1181



12345 Perceelnummer	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Kadastrale gemeente Borne	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Sectie I Perceel 1181	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 december 2023. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers. Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Diens 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!

Zoekopdracht

Precies in beeld wat je zoekt maar jouw droomwoning nog niet gevonden? Laat dan een gratis zoekopdracht bij ons achter. Als ingeschreven zoeker wordt u als eerste, vaak zelfs al enkele dagen voordat het aanbod op Funda komt, geïnformeerd over huizen die bij uw woonwensen passen!

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. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur vertelt u alles over uw financiële mogelijkheden.

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing, zelfs voor een Duitse (verhuur)hypotheek kunnen zij de mogelijkheden met u doornemen.

Snelder Zijlstra Hypotheken werkt volgens een vast stappenplan:

- Vrijblijvend oriënterend gesprek en kennismaking
- Advies op maat op basis van uw wensen en mogelijkheden
- Aanvraag hypotheekofferte
- Afwikkeling hypotheekdossier

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 Twente. Bij ons krijgt u te maken met makelaars die oprecht oog hebben voor uw persoonlijke situatie.

Volg ons op social

 @snelderzijlstra

 @snelderzijlstra

 @snelderzijlstramakelaars



Bornsestraat 1-101, Hengelo
hengelo@snelderzijlstra.nl
snelderzijlstra.nl | 074 291 58 40



Snelder Zijlstra
Makelaars