



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars

Thuis in Borne



# Azelosestraat 42

Borne | € 429.500 k.k.



# Azelosestraat 42

---

Prachtige jaren 30' woning aan de Azelosestraat 42 in Borne!

Op zoek naar een charmante woning met de sfeer van de jaren 30', maar voorzien van moderne gemakken? Dan is deze sfeervolle vrijstaande woning aan de Azelosestraat zeker een bezichtiging waard! De woning is goed onderhouden, heeft authentieke details en biedt de perfecte mix van oude charme en hedendaags comfort. Bij binnenkomst in de hal valt meteen de prachtige granitovloer op. De begane grondvloer en de eerste verdieping zijn voorzien van PVC visgraatvloer die zorgt voor een warme uitstraling, de moderne keuken en tweede badkamer zijn in 2022 vernieuwd. Aan de achterzijde van de woning is een tuinkamer gerealiseerd waar je zomers heerlijk kan genieten van het buitenleven met de tuindeuren open en een uitzicht op de achtertuin. Tevens ligt de woning op een ideale locatie en nabij het gezellige centrum van Borne met winkels, scholen, sportfaciliteiten en het openbaar vervoer.

## INDELING

Begane grond: entree, toilet, meterkast, trapopgang naar eerste verdieping. Doorgang naar gesloten keuken vernieuwd in 2022 voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en plintboiler. Via keuken te bereiken kelderingang, woonkamer met erker, gaskachel en airco. Via keuken te bereiken bijkeuken met was-en droogopstelling, badkamer op de begane grond voorzien van vloerverwarming, douchehoek, wastafel en wastafelmeubel, tuinkamer met openslaande tuindeuren naar tuin. Via de tuin is de berging met cv-ketelopstelling, de garage met carport en de houten berging te bereiken

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers waarvan er van één momenteel een walk-in-closet is gerealiseerd. De grote slaapkamer is voorzien van airco waar de gehele eerste verdieping mee gekoeld en verwarmd kan worden, tweede badkamer vernieuwd in 2022 voorzien van vloerverwarming, douchehoek met regendouche, toilet met geurafzuiging, wastafel en wastafelmeubel

Tweede verdieping: overloop, zolderkamer en mogelijkheid tot realiseren van derde en/of vierde slaapkamer

# Azelosestraat 42

---

## KENMERKEN

- Bouwjaar: 1939
- Woonoppervlakte: 147m<sup>2</sup>
- Inhoud: 663m<sup>3</sup>
- Perceel: 466m<sup>2</sup>
- Energielabel: D

## BIJZONDERHEDEN

- Entree voorzien van granitovloer
- Begane grond en eerste verdieping voorzien van PVC-visgraatvloer
- Begane grond en eerste verdieping voorzien van airconditioning
- Platte dak badkamer vernieuwd in 2022
- Platte dak tuinkamer vernieuwd in 2024
- 18x zonnepanelen

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  
Type woning  
Bouwjaar

eengezinswoning  
vrijstaande woning  
1939

## Oppervlakten en inhoud

Wonen  
Overig inpandige ruimte  
Gebouwgebonden buitenruimte  
Perceel  
Inhoud

147 m<sup>2</sup>  
32 m<sup>2</sup>  
13 m<sup>2</sup>  
466 m<sup>2</sup>  
663 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers  
Aantal woonlagen

6  
3

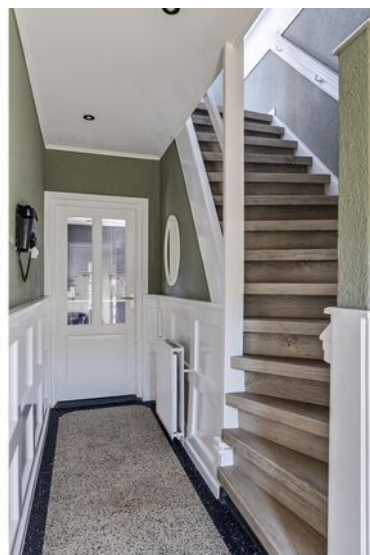
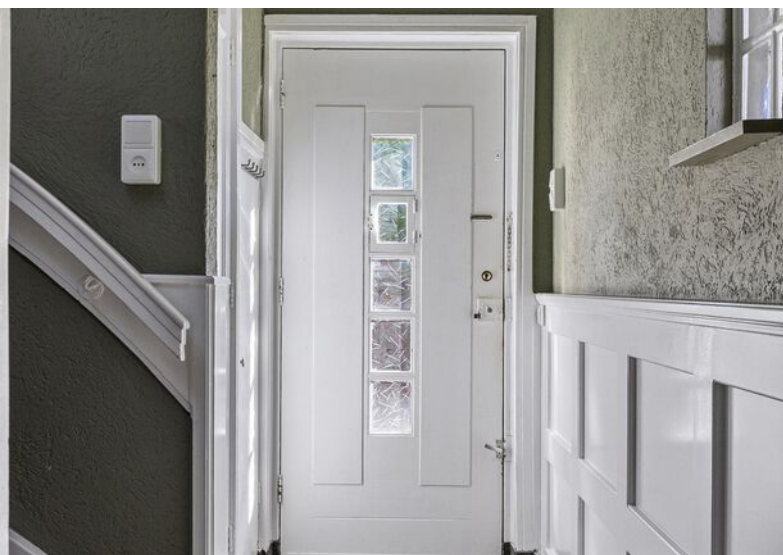
## Energie

Energielabel  
Isolatie  
Verwarming  
Warm water  
Cv-ketel

D  
muurisolatie  
c.v.-ketel  
c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom  
Remeha HR-107 2016

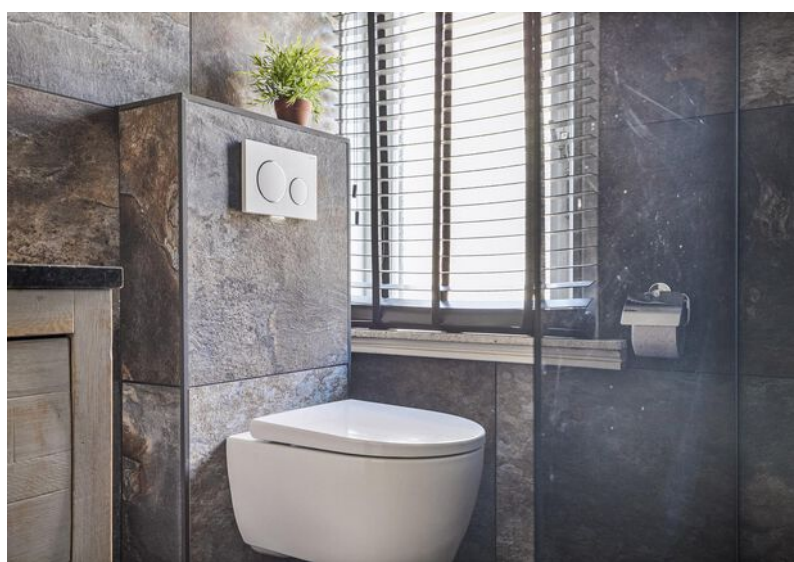
























# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| (Gas)kachels                             | X             |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              |               |          | X            |
| - vitrages                               |               |          | X            |
| - rolgordijnen                           |               |          | X            |
| - lamellen                               | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| - plisse gordijnen                       |               |          | X            |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| - pvc vloer                              | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                |               | X        |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | 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             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      |               | X        |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        |               | X        |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Airconditioning                                                    | X             |          |              |
| Screens                                                            | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| - boiler                                                           | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Tuin - Inrichting</b>               |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                  | X             |          |              |
| Beplanting                             | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b> |               |          |              |
| Buitenverlichting                      | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                |               |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging    | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                   |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                 |               |          |              |
| - (sier)hek                            | X             |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                  | X             |          |              |
|                                        |               |          |              |

# Plattegronden



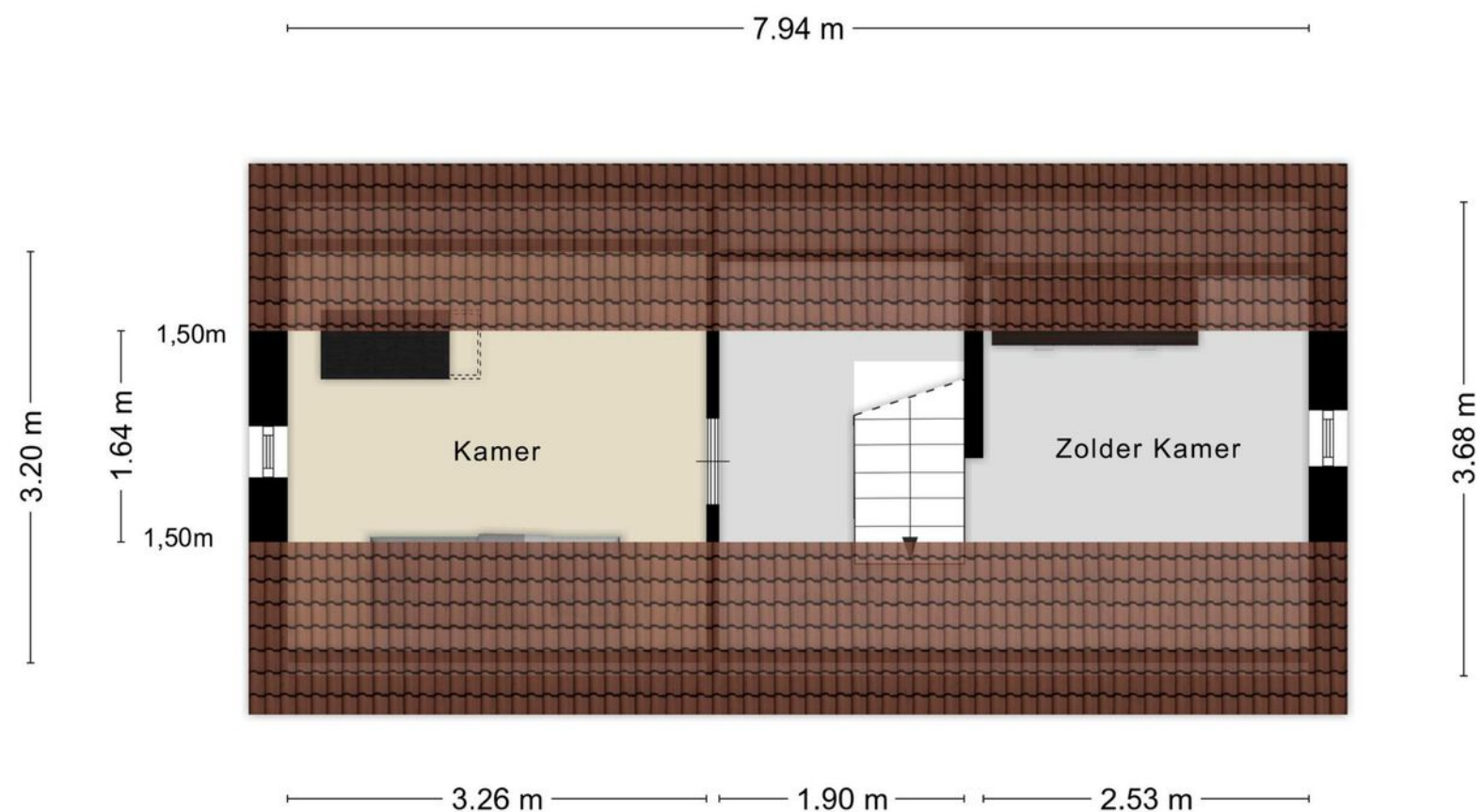
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

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

## Adres

Azelosestraat 42

## Gemeente

Borne, Borne

## Perceeloppervlakte

466 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

7621 BB, Borne

## Sectie / perceel

K, K / 28, 2604

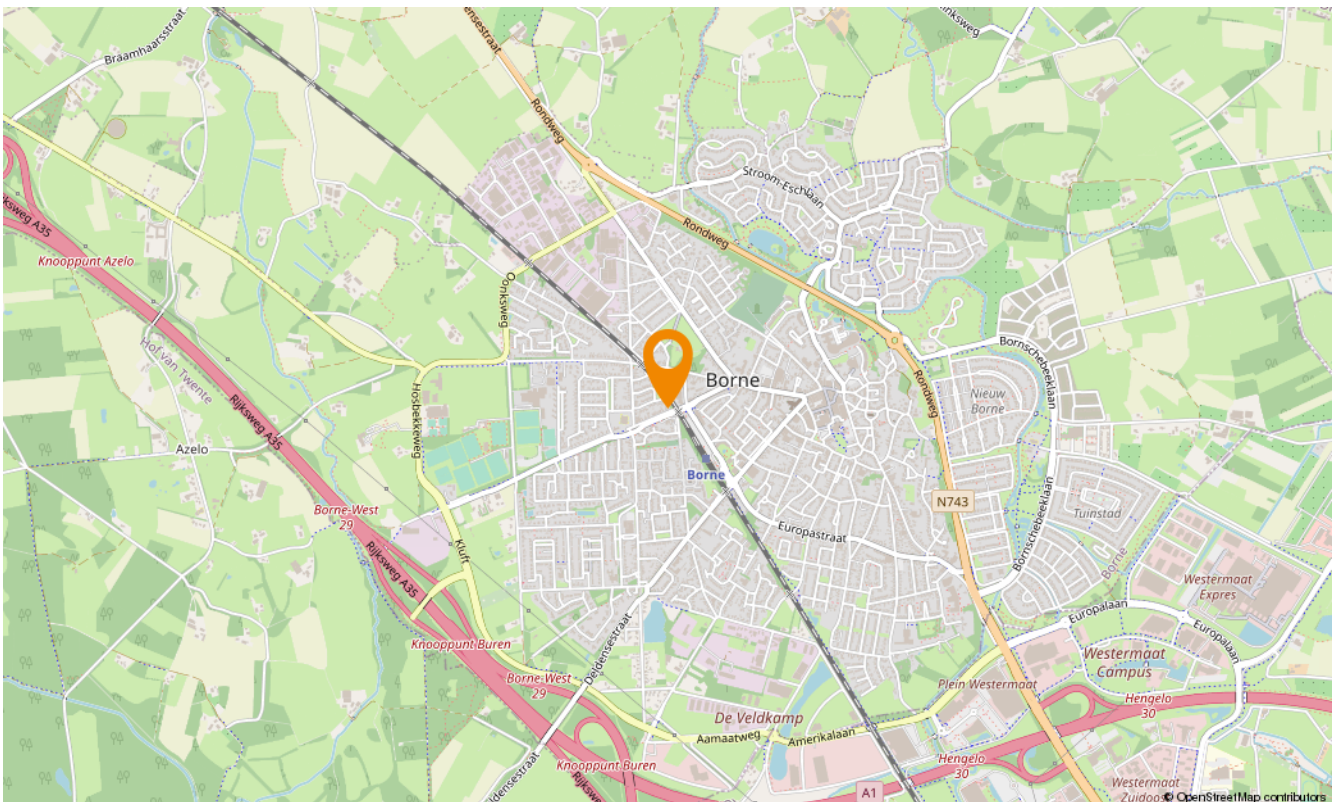
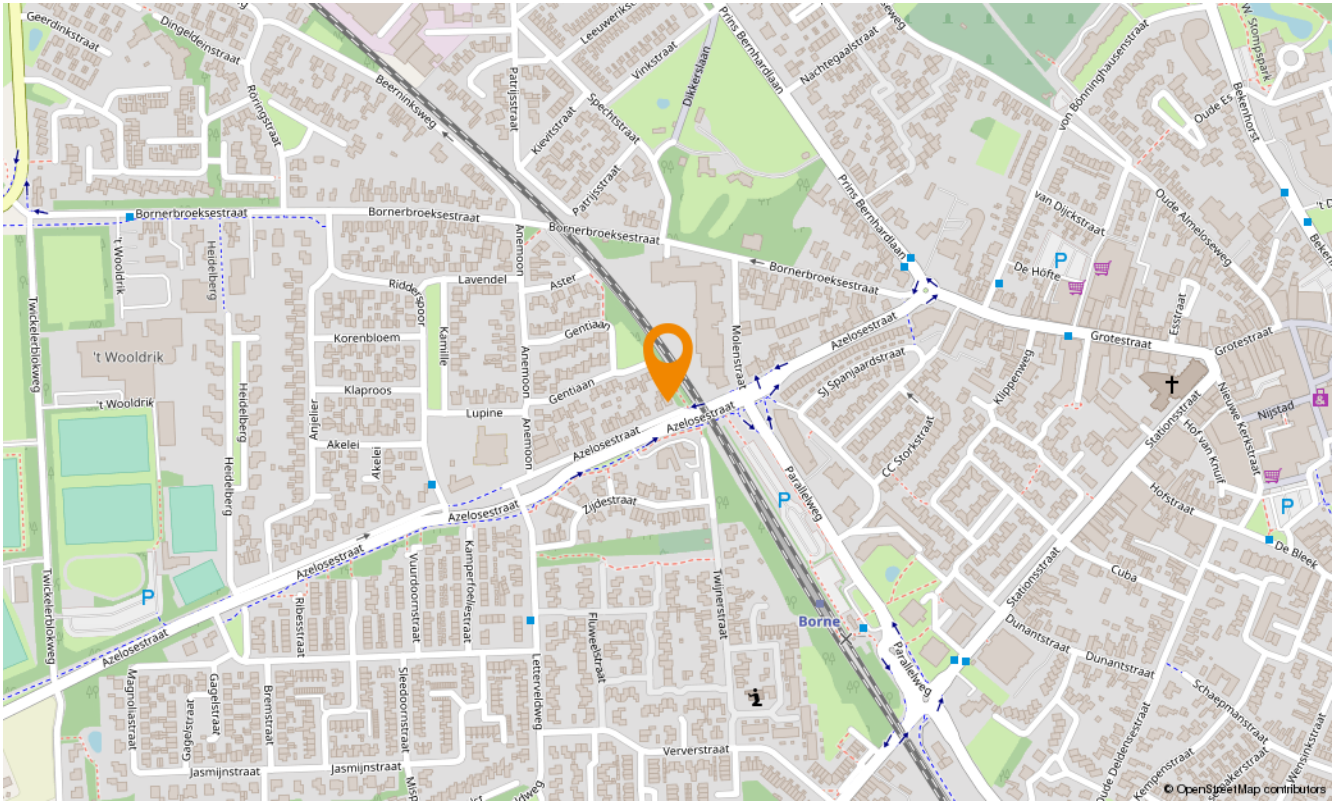
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                              |                                  |                           |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|----------|
| 12345                                                                                                                                                        | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500             | kadaster |
| 25                                                                                                                                                           | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Borne |          |
|                                                                                                                                                              | Huisnummer                       | Sectie K                  |          |
|                                                                                                                                                              | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 28                |          |
|                                                                                                                                                              | 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