



**Snelder Zylstra**  
Makelaars

Thuis in Borne



# Gaspeldoorn 7

Borne | € 595.000 k.k.





# Gaspeldoorn 7

---

Met veel enthousiasme mogen wij u namens onze opdrachtgevers aanbieden, deze zeer royale SEMI-BUNGALOW, prachtig omgeven door groen en rustig gelegen aan een hofje met alleen bestemmingsverkeer in de straat. Met maar liefst 5 slaapkamers en twee badkamers, veel bergruimte en een ruime garage, is deze woning uitermate geschikt voor grote gezinnen, inwoon- / mantelzorg situatie, slapen en baden op de begane grond of kantoor aan huis. De mogelijkheden zijn vrijwel eindeloos. Kijkt u even mee?

## INDELING

Begane grond; overdekte entree, hal met garderobe nis, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en centrale gang met toegang tot de rest van de benedenverdieping. Aan de rechterkant van de hal betreedt u de woonkamer, welke dankzij de grote raampartij fijn verlicht is. De houtkachel houdt u heerlijk warm tijdens de koude dagen van het jaar. De keuken bestaat uit een keukenopstelling in u-vorm en dankzij het open karakter van deze setting blijft u altijd betrokken bij de gezelligheid aan de eettafel. Handig die kasten aan de andere kant, het serviesgoed en de spelletjes zijn binnen handbereik.

Kijkt u eens mee hoe de leefruimte is uitgebreid met de riante uitbouw aan de rechterzijde van de woning. Wordt dit uw nieuwe thuishkantoor of misschien wel een ontspanningsruimte met bijvoorbeeld een biljarttafel? Altijd al een bibliotheek aan huis willen hebben? De vide is er zeer geschikt voor, lekkere leesstoel bij het raam en u vergeet de tijd.

Aan de linkerzijde van de woning vindt u de doorgang naar de inpandige garage, toegang tot twee slaapkamers met uitzicht op de achtertuin, de badkamer op de begane grond, separaat toilet met fontein, bijkeuken met witgoedaansluitingen en doorgang naar de ouderslaapkamer op de begane grond v.v. ruime kledingkast en wastafel.

Eerste verdieping; overloop met aan beide kanten bergruimtes, waarvan er in 1 de C.V.-ketel opstelplaats is gesitueerd. De badkamer op de verdieping bestaat uit een douchehoek, wastafel, toilet en designradiator. De twee slaapkamers zijn royaal van afmeting, hebben beiden een vaste kast, veel bergruimte achter de knieschotten, een groot dakkapel en een speels raam aan de zijkant waardoor er een fijne hoeveelheid natuurlijk daglicht binnenvalt.

Buitenruimte; loopt u even mee rondom het huis? Wat valt op? De tuin is met zorg aangelegd, leuk die gemetselde plantenbak onder het keukenraam. De overkapping aan de garage loopt helemaal door naar de achterkant en is ruim genoeg om met gemak uw caravan of camper te stallen. In de op het zuiden georiënteerde achtertuin vind u aan de woonkamerkant een ruim terras met pergola, waar u in de zomer een heerlijk plekje in de schaduw vindt onder de bladeren van de druivenstruik die er groeit.

# Gaspeldoorn 7

---

## KENMERKEN

- Bouwjaar: 1976
- Woonoppervlakte: 205m<sup>2</sup>
- Inhoud: 860m<sup>3</sup>
- Perceel: 700m<sup>2</sup>
- Energielabel: C

## BIJZONDERHEDEN

- Baden en slapen op de begane grond
- Rustig gelegen aan een fiets-/voetpad
- Verzorgde tuin rondom
- Winkelcentrum Letterveld met o.a. grote supermarkt en bakker op loopafstand
- Openbaar vervoer waaronder treinstation op enkel fietsminuten afstand
- Toegangswegen richting de A1/A35 zijn vlot bereikbaar

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	vrijstaande woning
Bouwjaar	1976

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	205 m
Overig inpandige ruimte	27 m
Gebouwgebonden buitenruimte	62 m
Perceel	700 m
Inhoud	860 m

## Indeling

Aantal kamers	8
Aantal woonlagen	2

## Energie

Energielabel	C
Isolatie	-
Verwarming	c.v.-ketel, houtkachel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Atag E325 C 2013











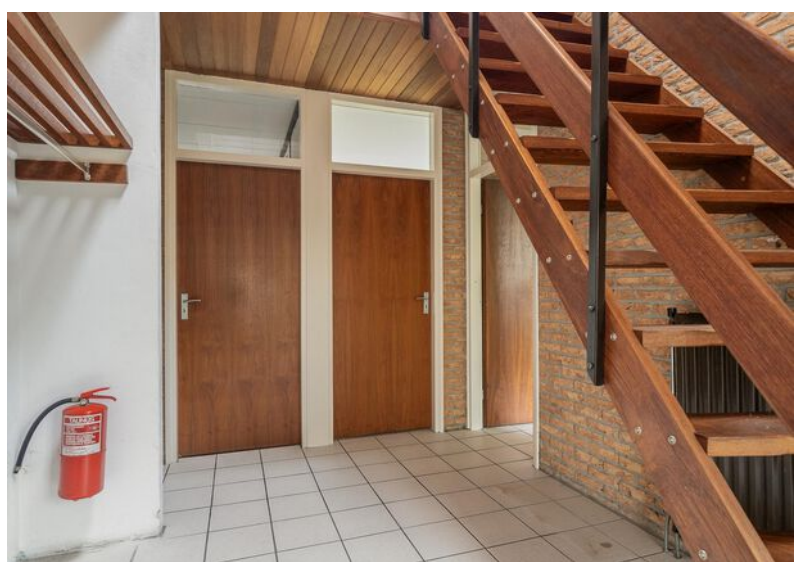
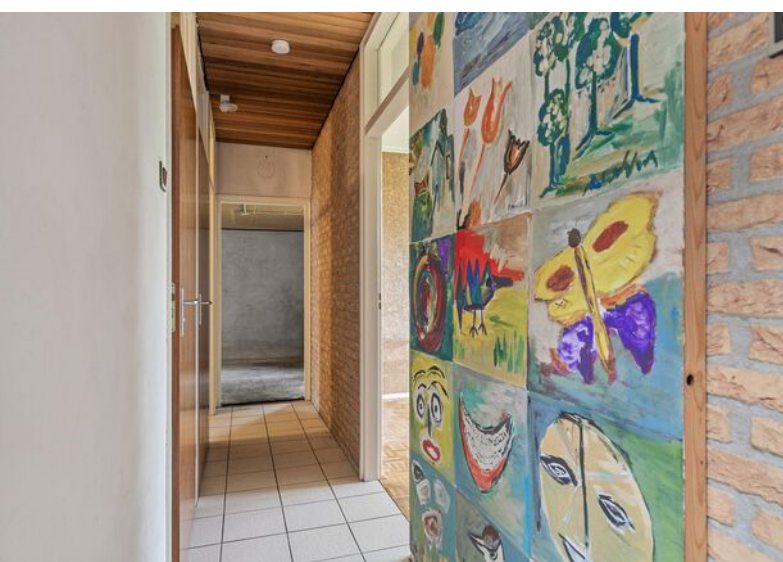
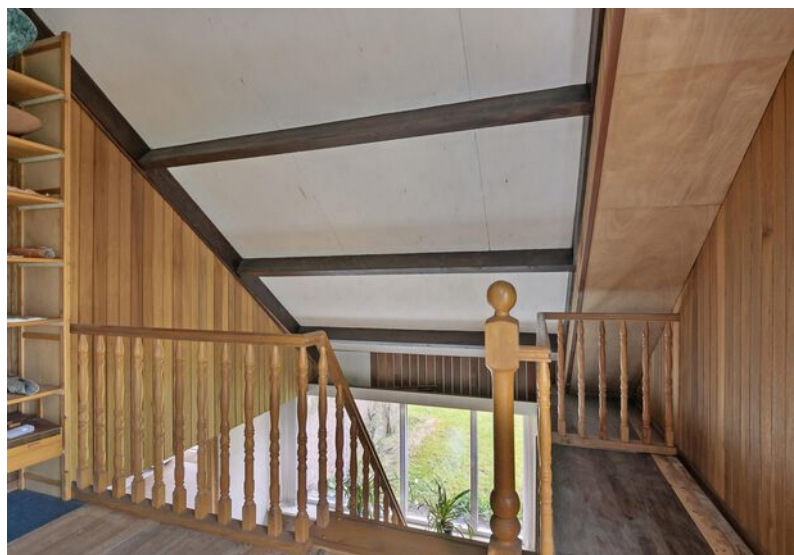








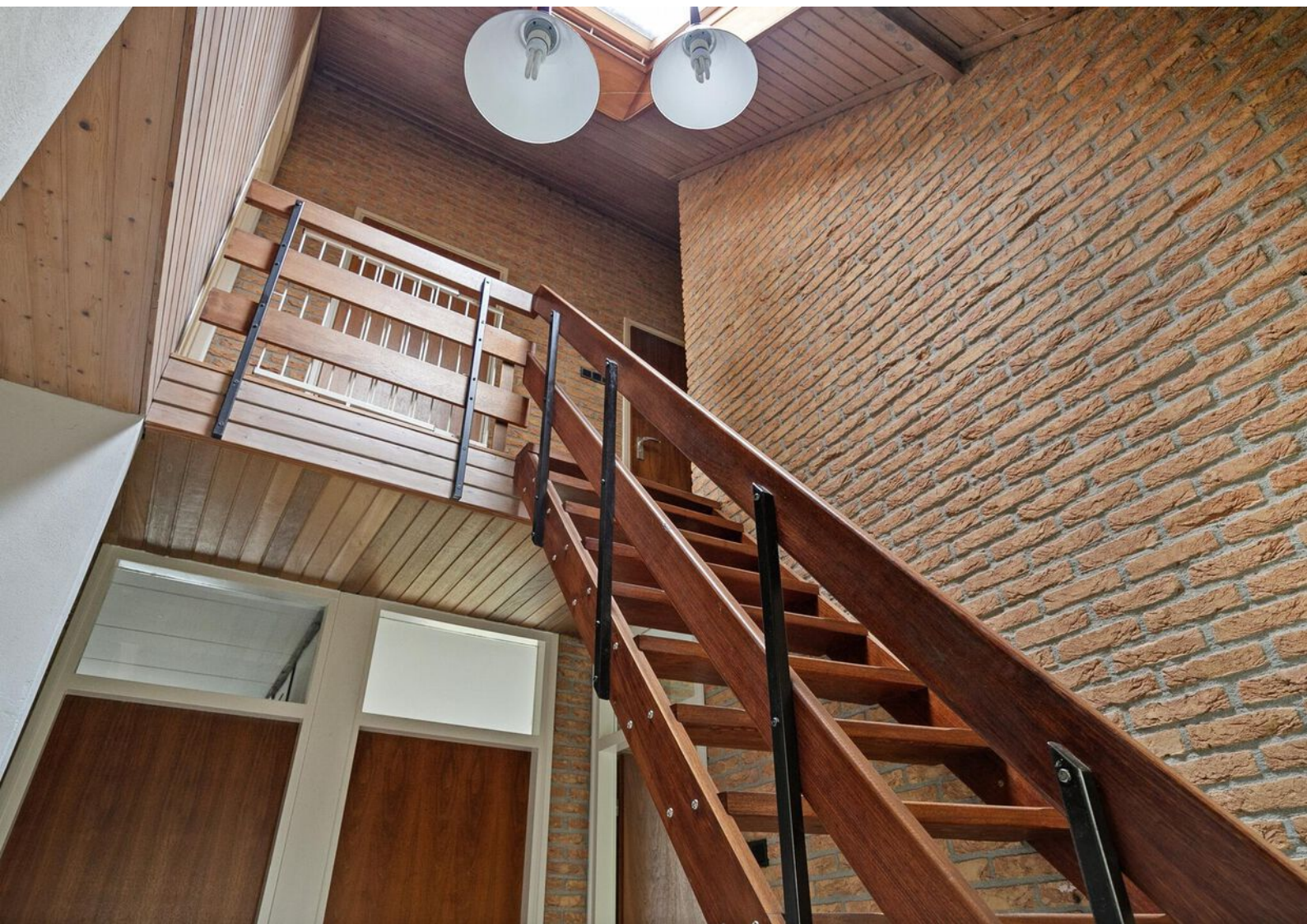


























































# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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		
Bepanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuus/buitenberging	X		



# 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

Gaspeldoorn 7

### Gemeente

Borne

### Perceeloppervlakte

700 m

### Postcode, plaats

7621 WJ, Borne

### Sectie / perceel

E / 4210

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



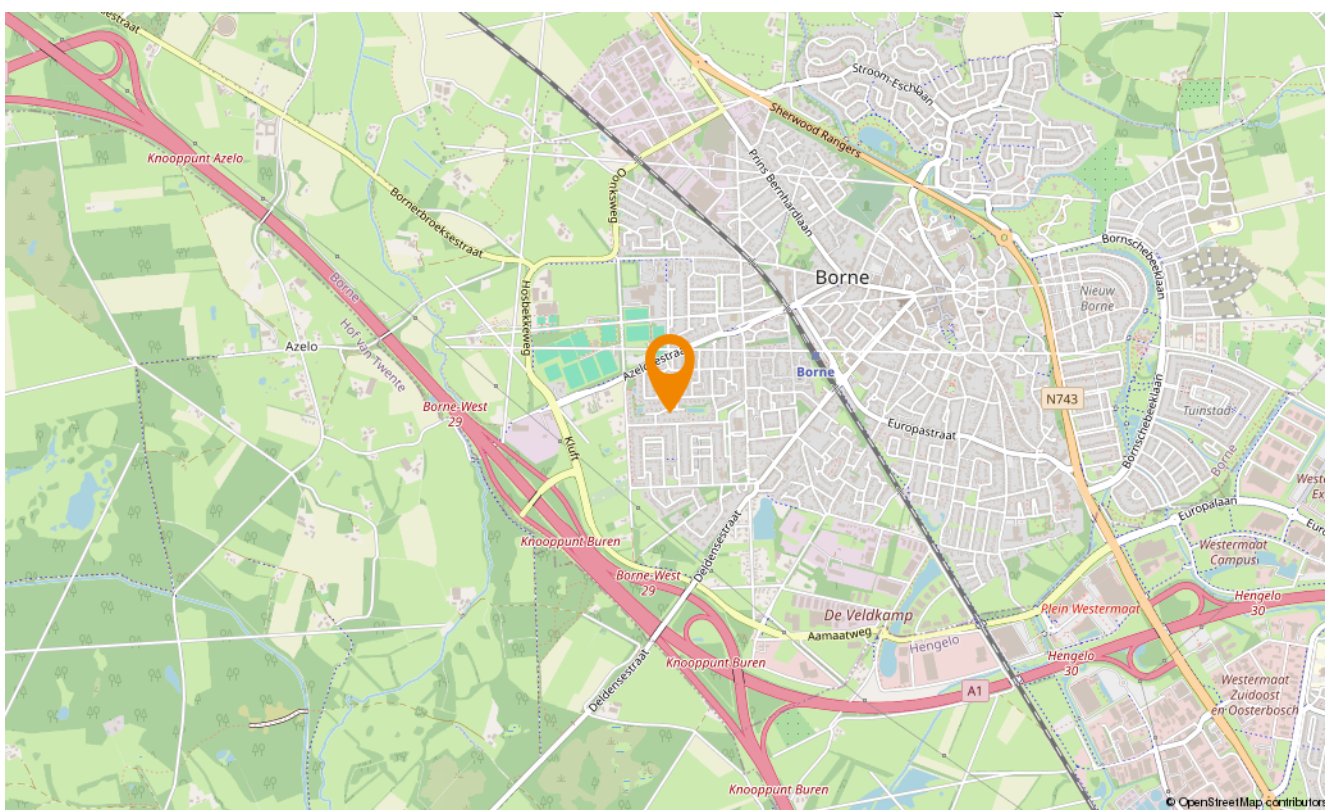
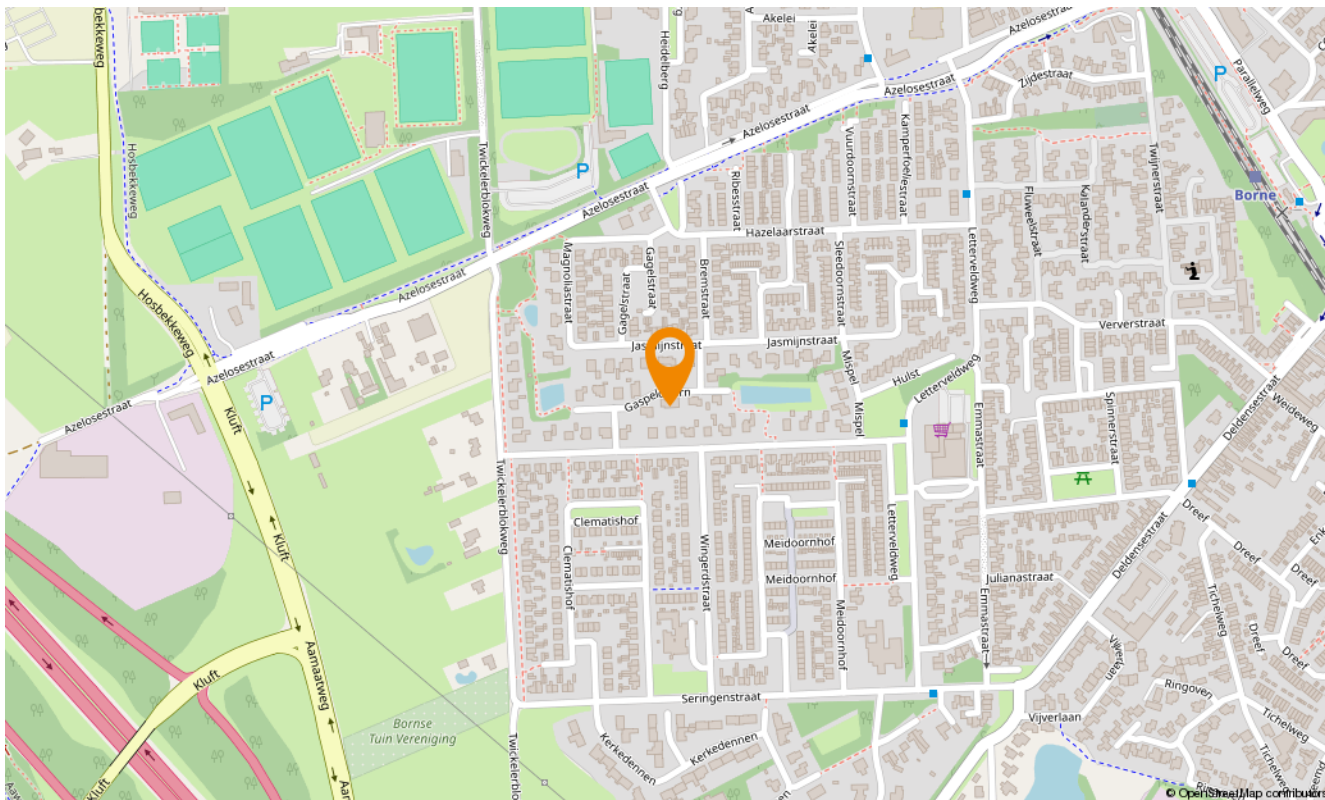
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Borne</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4210</p>	<p><b>kadaster</b></p>
--	---	------------------------

Voor een eensklündend uittreksel, geleverd op 20 februari 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 Borne. 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



Dorsetplein 9 D, 7622 CH Borne  
Borne@snelderzijlstra.nl  
snelderzijlstra.nl | 074- 205 11 93



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars