



**Snelder Zylstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Rigtersplein 3

Borne | € 199.000 k.k.



# Rigtersplein 3

---

## INTRODUCTIE EN WOONOMGEVING

Starters op de woningmarkt opgelet! Ben je op zoek naar een centraal gelegen maisonnette, woonruimte verdeeld over 2 woonlagen, 2 slaapkamers en met letterlijk vele voorzieningen/ winkels naast de deur? Dan is Rigtersplein 3 echt iets voor jou.

Deze fraai en centraal gelegen woning bevindt zich in het geliefde centrum van Borne, kent een woonoppervlakte van 69 m<sup>2</sup> en beschikt over o.a. woonkamer met balkon aan voorzijde uitkijkend over winkelstraat, een open aangesloten keuken en 2 slaapkamers met een badkamer en technische ruimte/bergruimte op de verdieping. De royale hoofdslaapkamer over gehele breedte van de woning biedt toegang tot een balkon aan de voorzijde. De tweede slaapkamers heeft tevens een balkon, deze is aan de achterzijde gesitueerd.

Ook de ligging is bijzonder, want de woning bevindt zich midden in de binnenstad van Borne met een heel divers winkelaanbod, supermarkten en eetgelegenheden nabij. Daarnaast bevinden zich diverse voorzieningen, zoals scholen, sport-/en speelvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen zich op korte afstand.

## DE INDELING

Gebouw:

Entree aan de achterzijde op de begane grond met trapopgang. Een brede galerij biedt toegang tot de entree op de eerste verdieping.

Eerste woonlaag:

Entree/hal, meterkast, zwevend toilet met fontein en trapopgang naar tweede woonlaag. Woonkamer met balkon aan de voorzijde uitkijkend over de winkelstraat. Achtergelegen de open keuken welke is voorzien van spoelgelegenheid, koelkast, 4 pits gaskookplaat, afzuigschouw, oven en kastruimte zowel boven als beneden.

Tweede woonlaag

De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers, beide slaapkamers hebben toegang tot een balkon. Tevens bevindt zich op deze verdieping de badkamer, voorzien van douche, vaste wastafel met meubel en tweede zwevend toilet. Vanuit de overloop is tevens de separate berging/technische ruimte te bereiken met de CV-opstelling en aansluitingen voor gewenste witgoedapparaten.

# Rigtersplein 3

---

## DE BIJZONDERHEDEN

- bouwjaar ca. 1978 / woonoppervlakte ca. 62 m<sup>2</sup>;
- deze maisonnette beschikt over 2 woonlagen en 2 slaapkamers;
- energielabel = D;
- verwarming en warm water middels een cv-ketel (Remeha avanta / 2021 / eigendom);
- Inactieve VvE;

AANVAARDING: in overleg tussen verkoper en koper (snelle aanvaarding mogelijk)

## DE KOOPOVEREENKOMST:

- koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend;
- in de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/ bankgarantie opgenomen;

## JE EIGEN AANKOOPMAKELAAR. NIET VERPLICHT, WEL VERSTANDIG.

Interesse in dit appartement? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op [NVM.nl](https://www.nvm.nl) en [Funda.nl](https://www.funda.nl).

# Kenmerken

---

## Bouw

Soort woonhuis	maisonnette
Type woning	appartement
Bouwjaar	1978

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	69 m <sup>2</sup>
Overig inpanidige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	8 m <sup>2</sup>
Perceel	0 m <sup>2</sup>
Inhoud	229 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	2

## Energie

Energielabel	D
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha avanta 2021



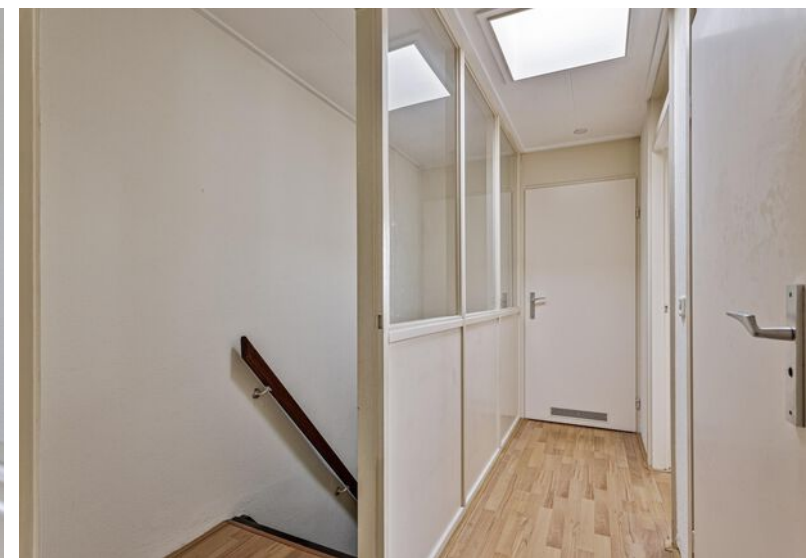
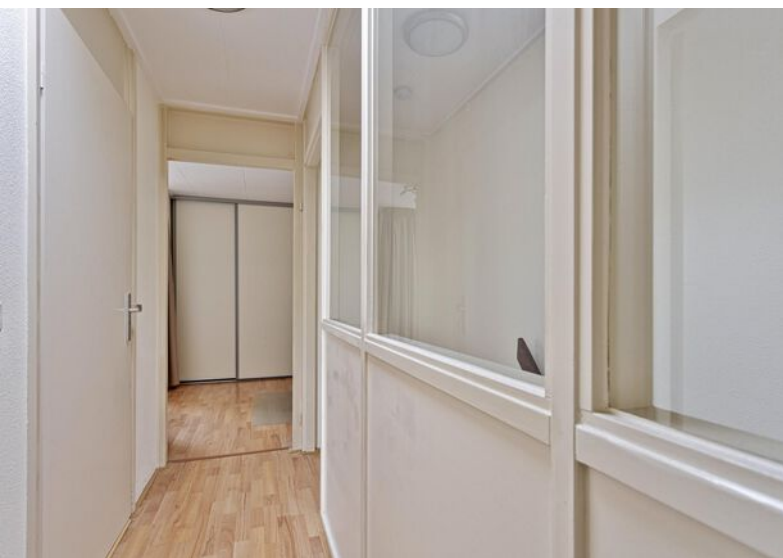








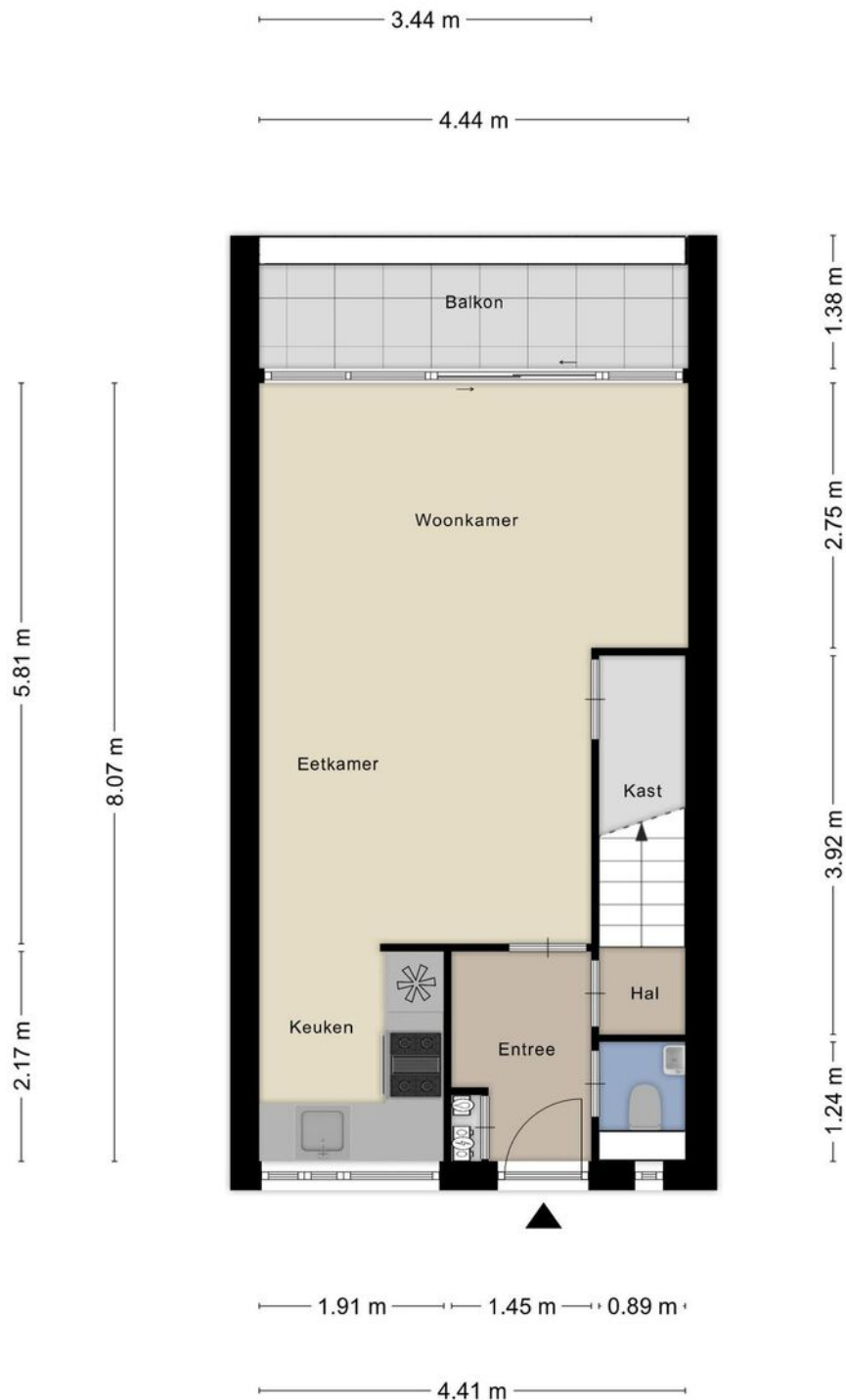








# Plattegronden



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

# Plattegronden



# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

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

## Adres

Rigtersplein 3

## Gemeente

Borne

## Perceeloppervlakte

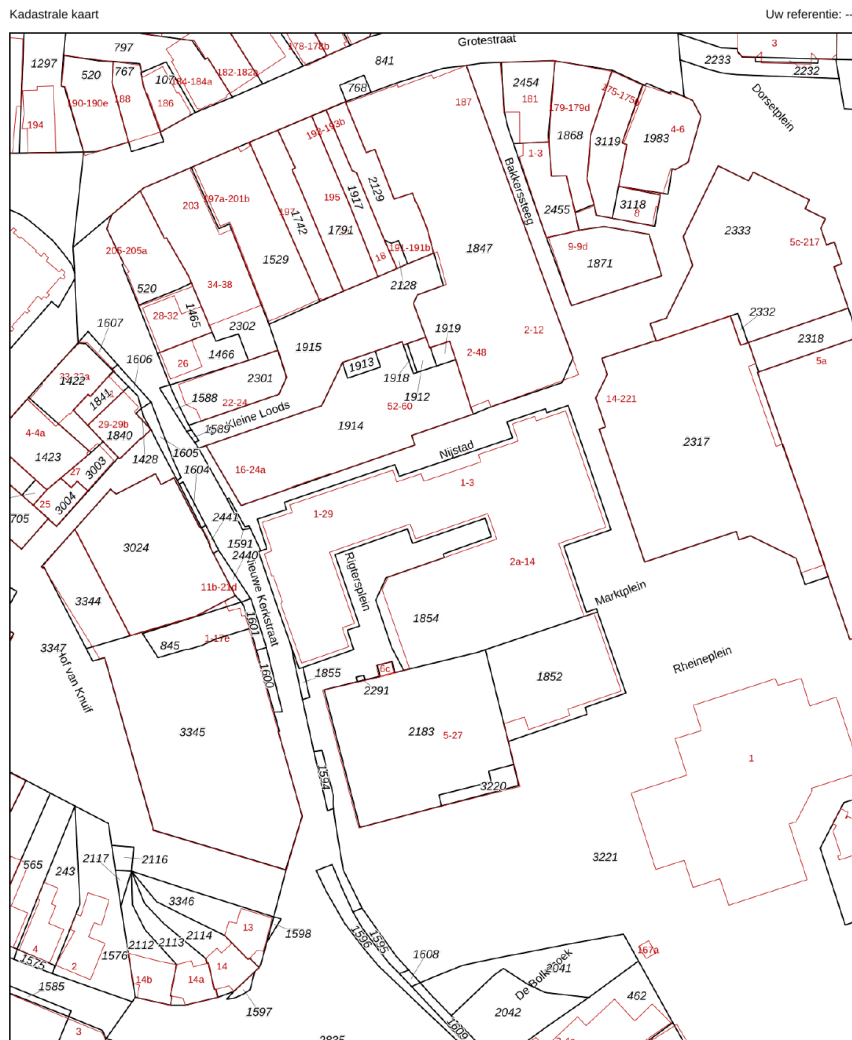
0 m<sup>2</sup>


## Postcode, plaats

7622 LK, Borne

## Sectie / perceel

I / 1885

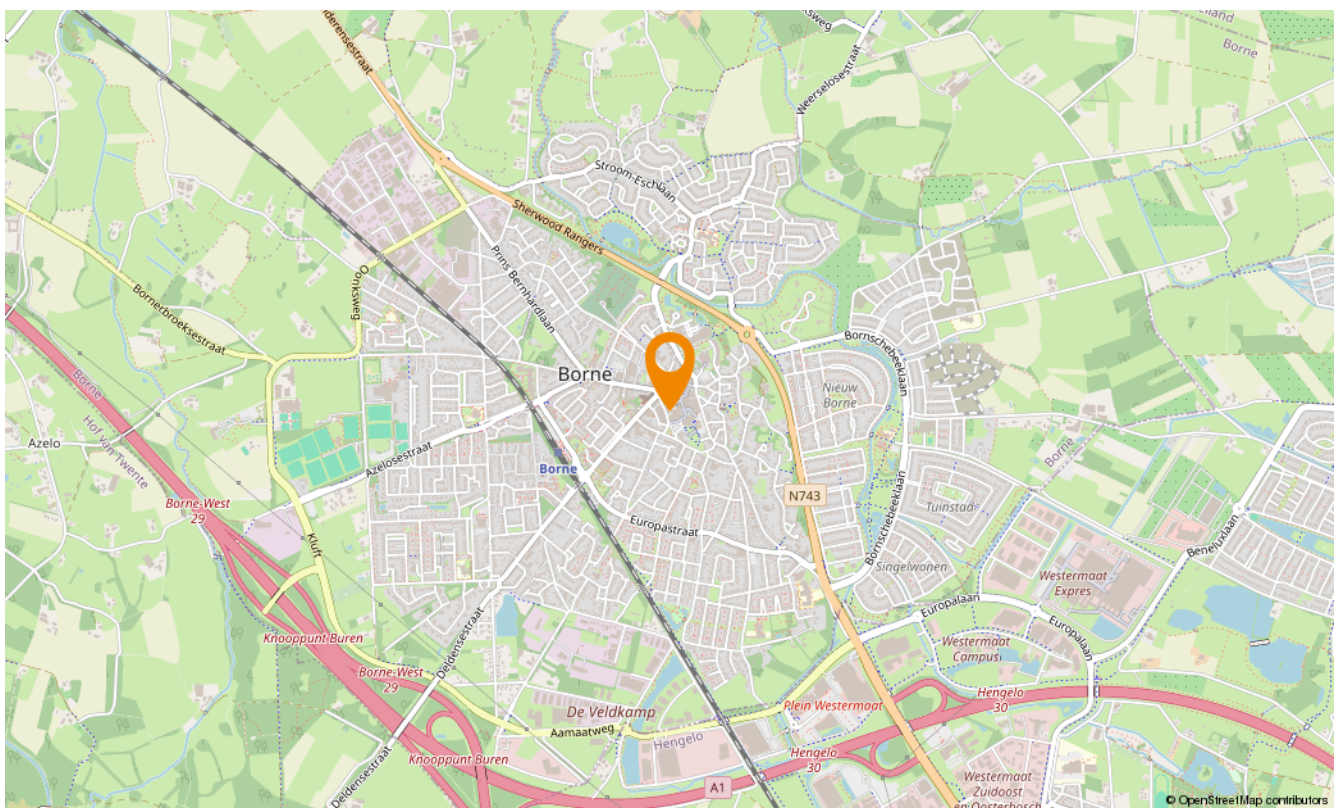
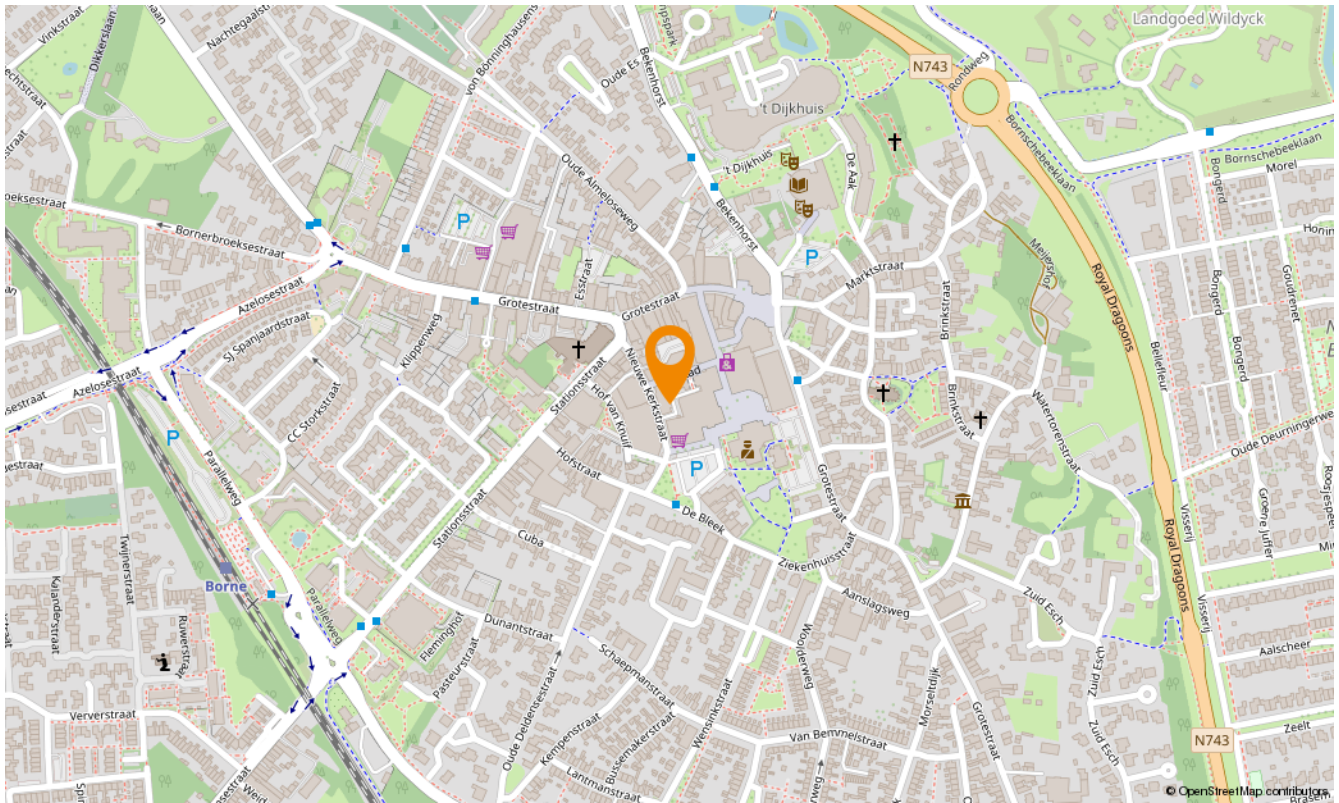


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Borne	
—	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1854	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 november 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!

## 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