



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Thomas de Keyserstraat 411

Enschede | € 450.000 k.k.



# Thomas de Keyserstraat 411

---

Aan de rand van de wijk 't Zwering, aan een brede straat gelegen, vind je deze goed ingedeelde helft van dubbel met een inpandig bereikbare garage en een ruime oprit. Maar er zijn nog meer pluspunten; Zo zijn er twaalf zonnepanelen aanwezig en is de woning goed geïsoleerd wat dan ook resulteert in een zeer gunstig energielabel A !

Aan de voorzijde van de woning ligt een groenstrook met prachtige bomen waardoor de straat niet meteen langs de woning loopt. De eigen oprit mét een garage is natuurlijk super fijn, maar bij deze woning kun je de auto prima laten staan want alle voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Op de fiets ben je in drie minuten bij "winkelcentrum Stadsveld" welke beschikt over meerdere supermarkten, landelijke ketens en speciaalzaken. Verschillende (basis) scholen zijn op korte afstand te vinden en ook sportclubs zijn dichtbij. Ben je veel met auto onderweg? Geen probleem, want uitvalswegen zijn vanaf de woning makkelijk bereikbaar!

De indeling o.a.:

Begane grond: Stap de woning binnen in de ontvangsthal met hier de garderobe, toilet met fontein en de trapopgang naar de bovenliggende verdiepingen. Over de volledige benedenverdieping ligt een mooie plavuizen vloer mét vloerverwarming (met uitzondering van de bijkeuken).

De woonkamer is aan de voorzijde uitgebouwd met een erker, is lekker ruim en je hebt vanuit de zitkamer zicht op de straat. In het eetgedeelte is voldoende ruimte voor een grote eettafel en waar het heerlijk is tijdens de warme dagen om de openslaande deuren open te zetten.

De half open keuken is mooi strak van vormgeving en geplaatst in een hoekopstelling. Qua apparatuur is deze onder andere voorzien van een keramische kookplaat met afzuigkap, een combimagnetron en een vaatwasser.

Vanuit de keuken is de bijkeuken met de aansluiting voor het witgoed te bereiken. Ook de doorgang naar de inpandige garage is via hier bereikbaar.

Eerste verdieping: Via de overloop, met een zij-raam welke zorgt voor fijn extra licht, bereik je de eerste drie slaapkamers en de ruime badkamer met een bad én een douchecabine, een toilet en wastafel.

---

Tweede verdieping: Via een vaste trap (ook weer met een zij-raam) te bereiken open zolderverdieping met veel bergruimte en plaats genoeg om hier een volwaardige slaapkamer te creëren.

Buiten: De voortuin heeft een haag en boompjes. De achtertuin ligt op het zuidoosten en is bereikbaar via de bijkeuken. Prachtig groen aangelegd met meerdere plekjes om de tuinset te plaatsen en te genieten van het zonnetje!

Parkeren: De oprit biedt genoeg plek voor meerdere voertuigen. De garage is ruim zeven meter diep en biedt naast voldoende parkeerruimte ook veel bergruimte. De garage is intern via de bijkeuken bereikbaar en heeft een deur naar de achtertuin.

Kenmerken:

Energie label A. Bouwjaar 1993. Inhoud 529 m<sup>3</sup>. Perceelgrootte 225 m<sup>2</sup>. Woonoppervlakte 129 m<sup>2</sup>.

Aanvaarding in overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- Bij woningen ouder dan dertig jaar zal in de koopovereenkomst een asbest- en een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/ bankgarantie opgenomen.

Heb je interesse in dit huis? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jouw belangen als koper en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt je op [Funda.nl](https://www.funda.nl)

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Kenmerken

---

## Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1993

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	129 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	20 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	3 m <sup>2</sup>
Perceel	225 m <sup>2</sup>
Inhoud	529 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energielabel	A
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	stadsverwarming













































# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- Losse (hang)lampen zolder	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Garage en zolder	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel			X	
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
Aansluiting glasvezel	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



# Plattegronden



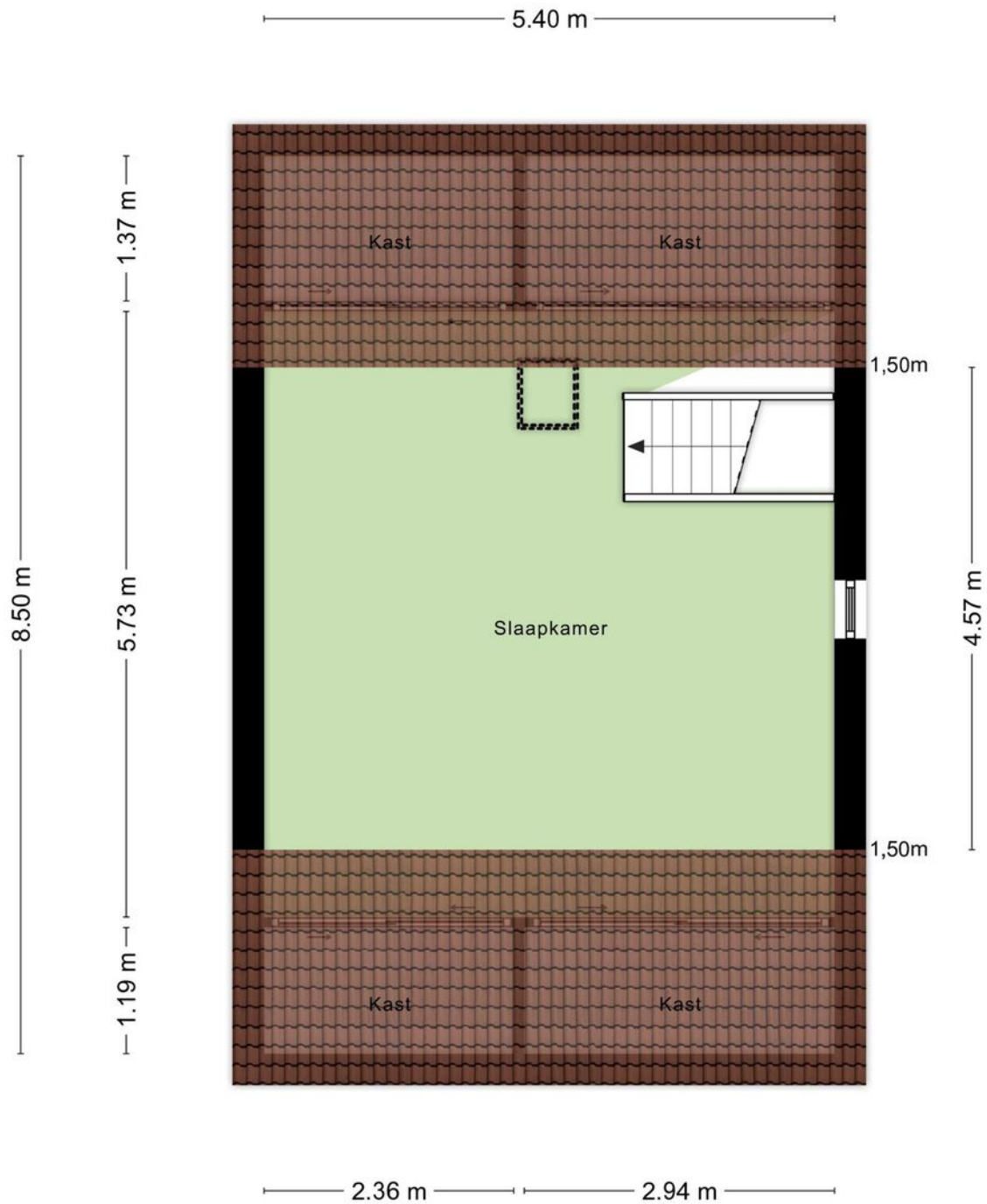


# Plattegronden





# 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

Thomas de

## Gemeente

Lonneker

## Perceeloppervlakte

225 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats


7545 AZ, Enschede

## Sectie / perceel

N / 9147

Kadastrale kaart Uw referentie: ---

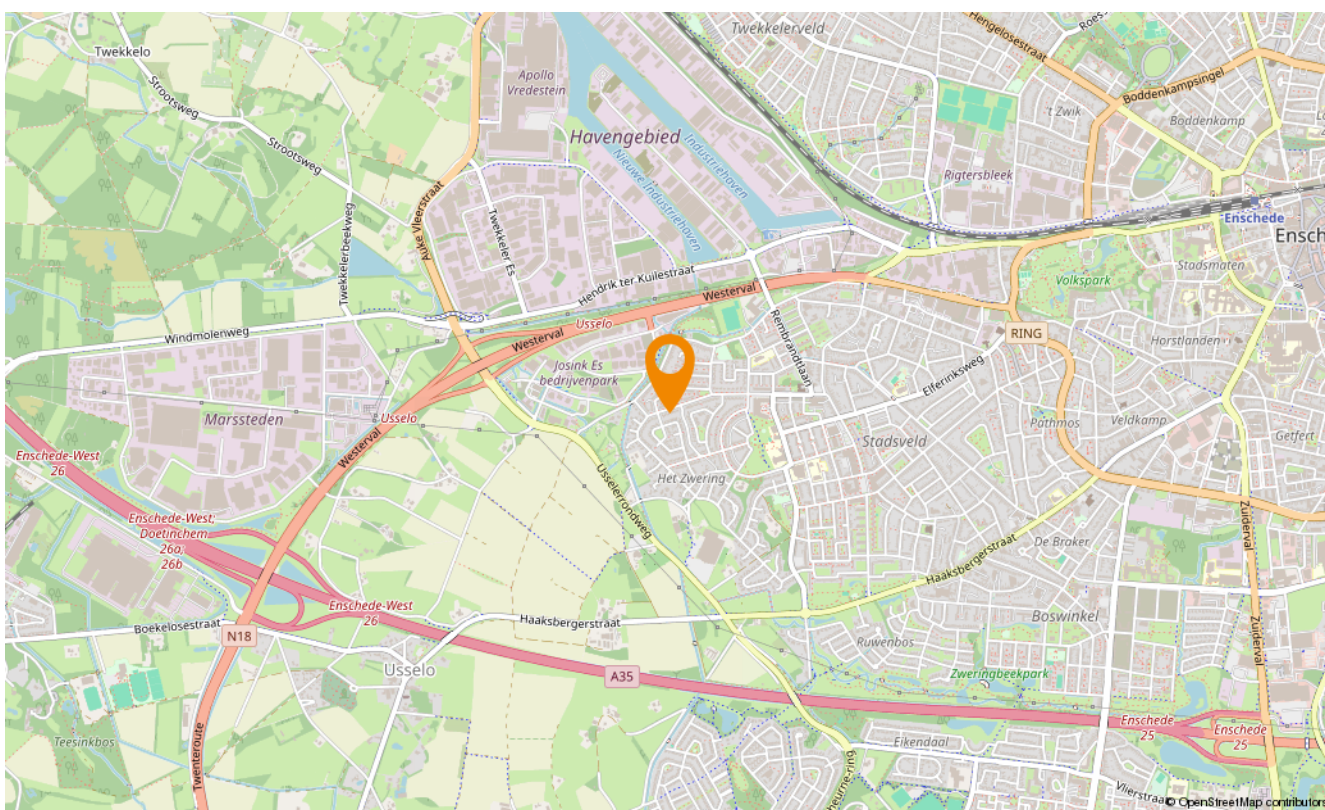
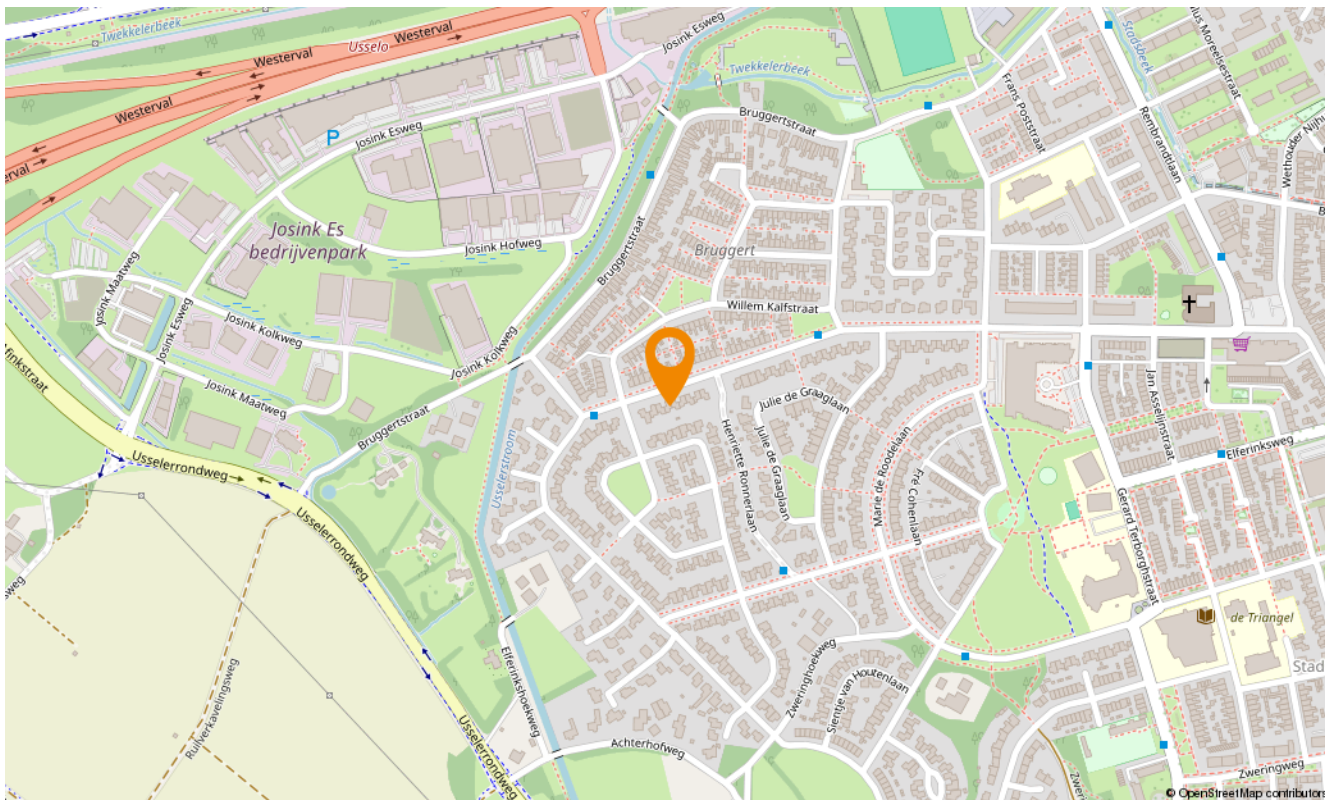


<b>12345</b> Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500  Kadastrale gemeente Lonneker Sectie N Perceel 9147	 <small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie in Enschede







# 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



Hoedemakerplein 1, Enschede  
enschede@snelderzijlstra.nl  
snelderzijlstra.nl | 053 485 22 22



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars