



DYNAMIS

Snelder Zijlstra

Makelaars



Roomweg 272

7523 BW Enschede

TE KOOP

Vraagprijs € 225.000 k.k.



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

funda



Soort	eengezinswoning	Bouwjaar	1928
Type	2-onder-1-kapwoning	Tuin	achtertuin, voortuin
Kamers	4	Garage	geen garage
Woonoppervlakte	120 m ²	Verwarming	c.v.-ketel, mogelijkheid
Perceeloppervlakte	211 m ²		voor open haard,
Inhoud	350 m ³		vloerverwarming
			gedeeltelijk

Omschrijving

Een gerenoveerd, charmant woonhuis (type 2-onder-1 kap) in een fijne wijk komt te koop! Val jij ook voor deze woning en plek? Wij kunnen ons er alles bij voorstellen. Waarom? Deze sfeervolle woning is volledig geïsoleerd, waardoor het energielabel C heeft, de begane grond is van beton en heeft vloerverwarming. Extra bijzonder is het dat het zo'n diepe zonnige achtertuin op het zuiden heeft. Wat kunnen we nog meer vertellen? Drie slaapkamers, een geïsoleerde zolder, kunststof dakkapel aan de achterzijde. Kortom, een huis waar je heerlijk kunt wonen!

Tijdens het OPEN HUIS op 9 december a.s. van 11.00 tot 13.00 uur nodigen wij je uit om vrijblijvend te komen kijken. Makelaar Anouk Hagels is dan aanwezig voor een toelichting en natuurlijk om al jouw vragen te beantwoorden. Tot dan!

Indeling o.a.:

Entree/hal met vernieuwde meterkast, woonkamer, dichte keuken met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser, toegang tot de kelderkast, bijkeuken met aansluiting voor wasapparatuur en c.v. combiketel (Vaillant, bouwjaar 2002, in eigendom), separaat toilet met fonteintje, badkamer met douche en 2 wastafels. 1e verdieping: overloop, 2 slaapkamers met vaste kasten, toilet met wastafel. 2e verdieping: middels vaste trap te bereiken geïsoleerde zolder, waarop nog een 3e slaapkamer, kunststof dakkapel en veel bergruimte. Tevens is een kleine vliering aanwezig.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1928. Inhoud ca. 350 m³. Perceelgrootte 211 m². Woonoppervlakte ca. 120 m². De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing en gedeeltelijk voorzien kunststof kozijnen. In de koopakte zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen.

De huidige eigenaren van de Roomweg 272 aan het woord....

Wanneer hebben jullie de woning gekocht? Wij hebben de woning in maart 2010 gekocht, ons eerste huis met als hoogtepunt de geboorte van onze zoon.

Wat was destijds de reden om juist voor deze woning te kiezen?

Karakteristieke jaren 30 woning in een goede buurt met lekkere tuin op het zuiden. Dichtbij het centrum

maar ook bijzonder snel de stad uit. Destijds waren we nog met z'n tweeën en het huis bood genoeg ruimte voor uitbreiding.

Waarom staat de woning te koop?

We gaan dichterbij de opa's en oma's wonen en de promotie gaf de doorslag.

Wat vinden jullie bijzonder en fijn aan de woning?

De privacy in de tuin, de ruimte in het huis. We brengen de kleine lopend binnen 2 minuten naar school, we werken beiden op 10 minuten fietsen van het centrum dus nooit met de auto in de file.

Wat kunnen jullie vertellen over de omgeving?

De buurt is de laatste jaren sterk verbeterd. Alles is in de buurt: winkelcentrum, kinderopvang, 2 goede scholen, speeltuinen. We kunnen lopend naar de eendjes, een ijsje halen en ook nog de boodschappen doen. Tevens is het buitengebied van Enschede op loopafstand voor een heerlijke wandeling of een stuk hardlopen.







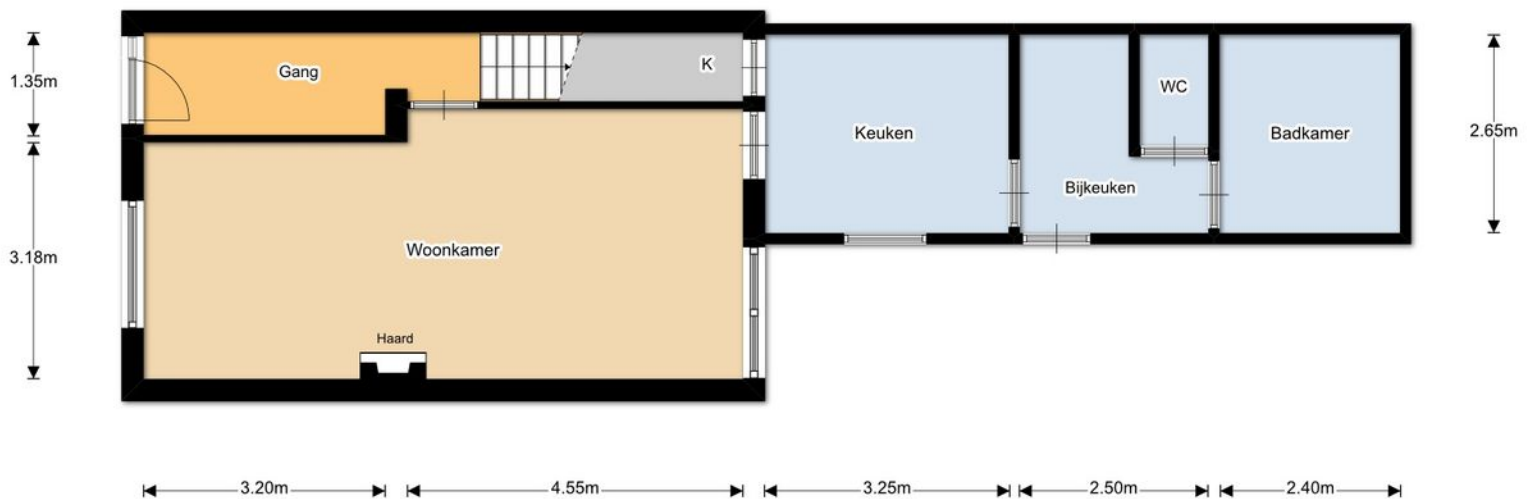








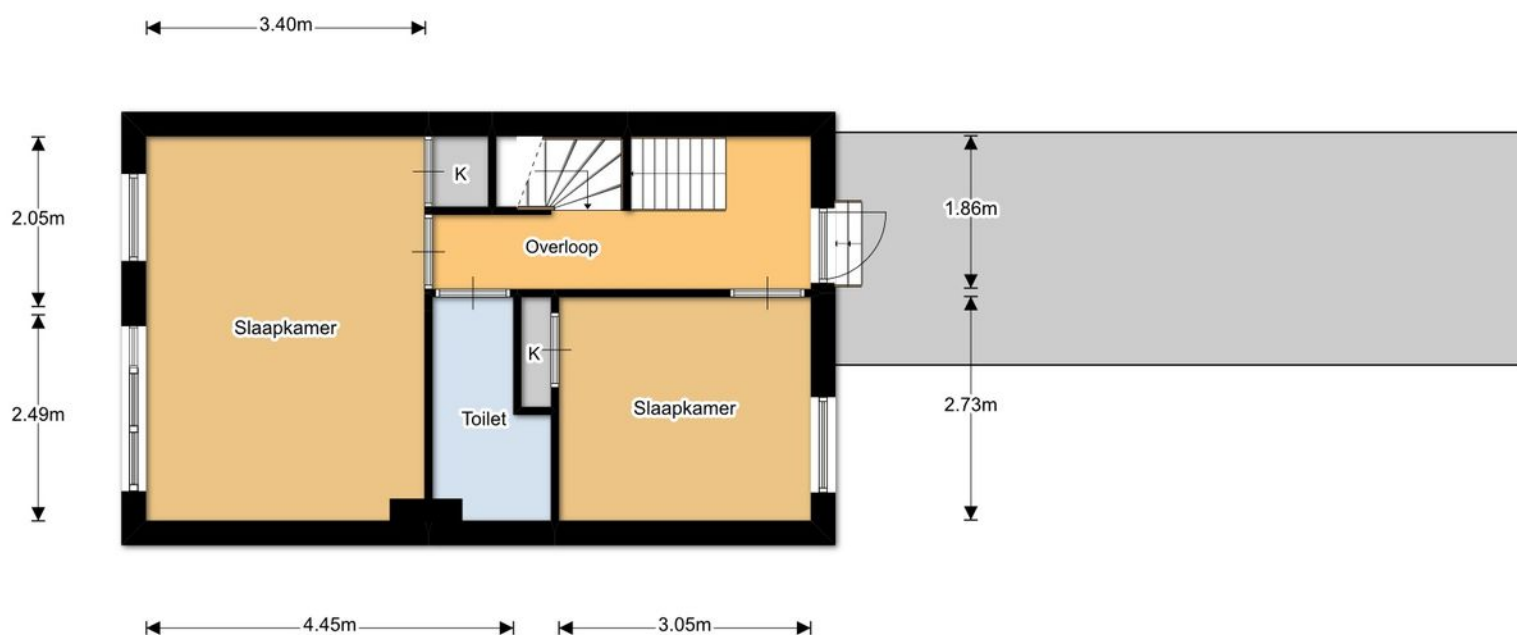
Plattegronden



Begane Grond

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden



1e Verdieping

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart



Bestemmingsplan:

De desbetreffende woning heeft een woonbestemming. Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres:

Roomweg 272

Gemeente:

ENSCHEDÉ

Soort:

eengezinswoning

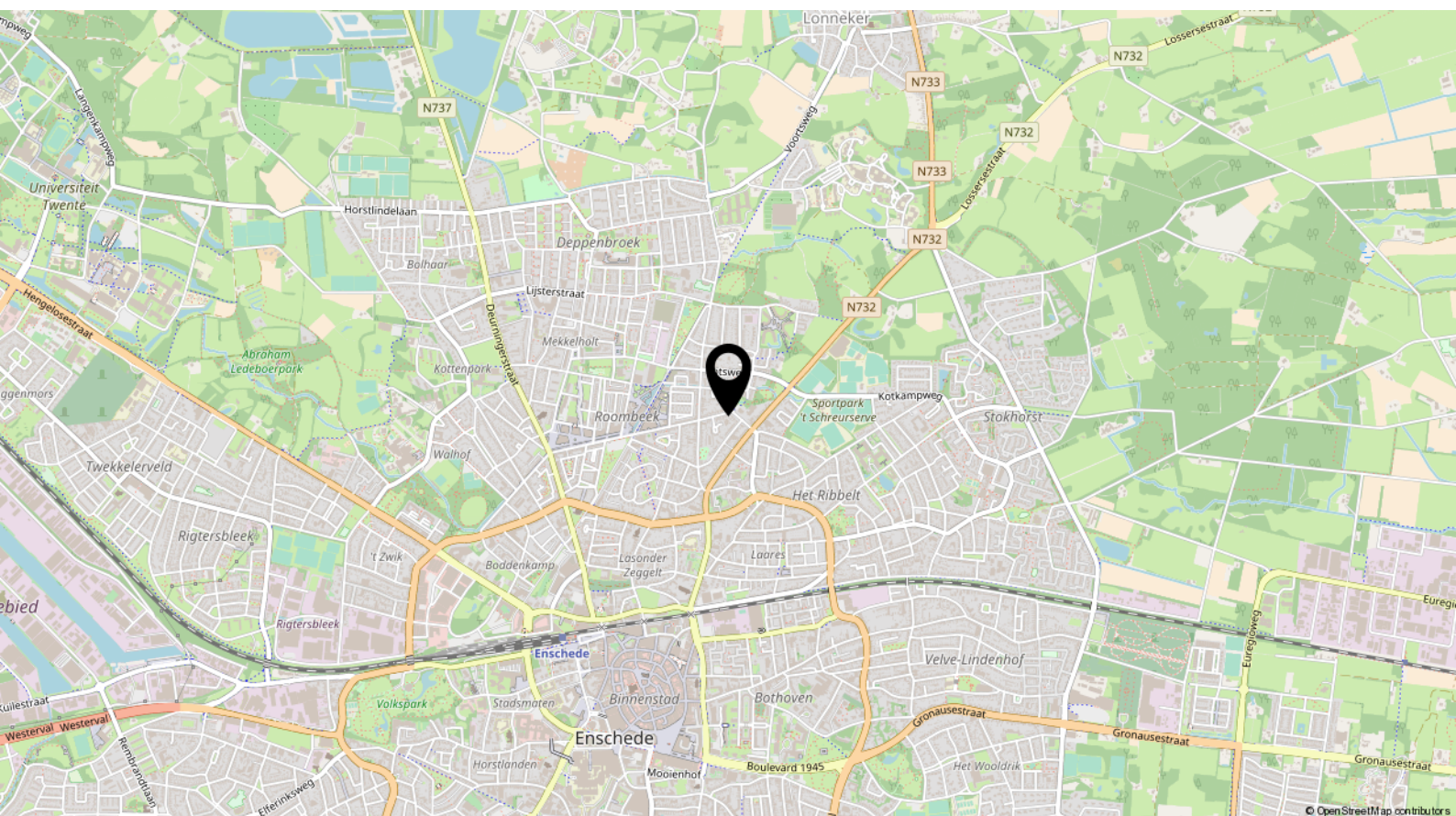
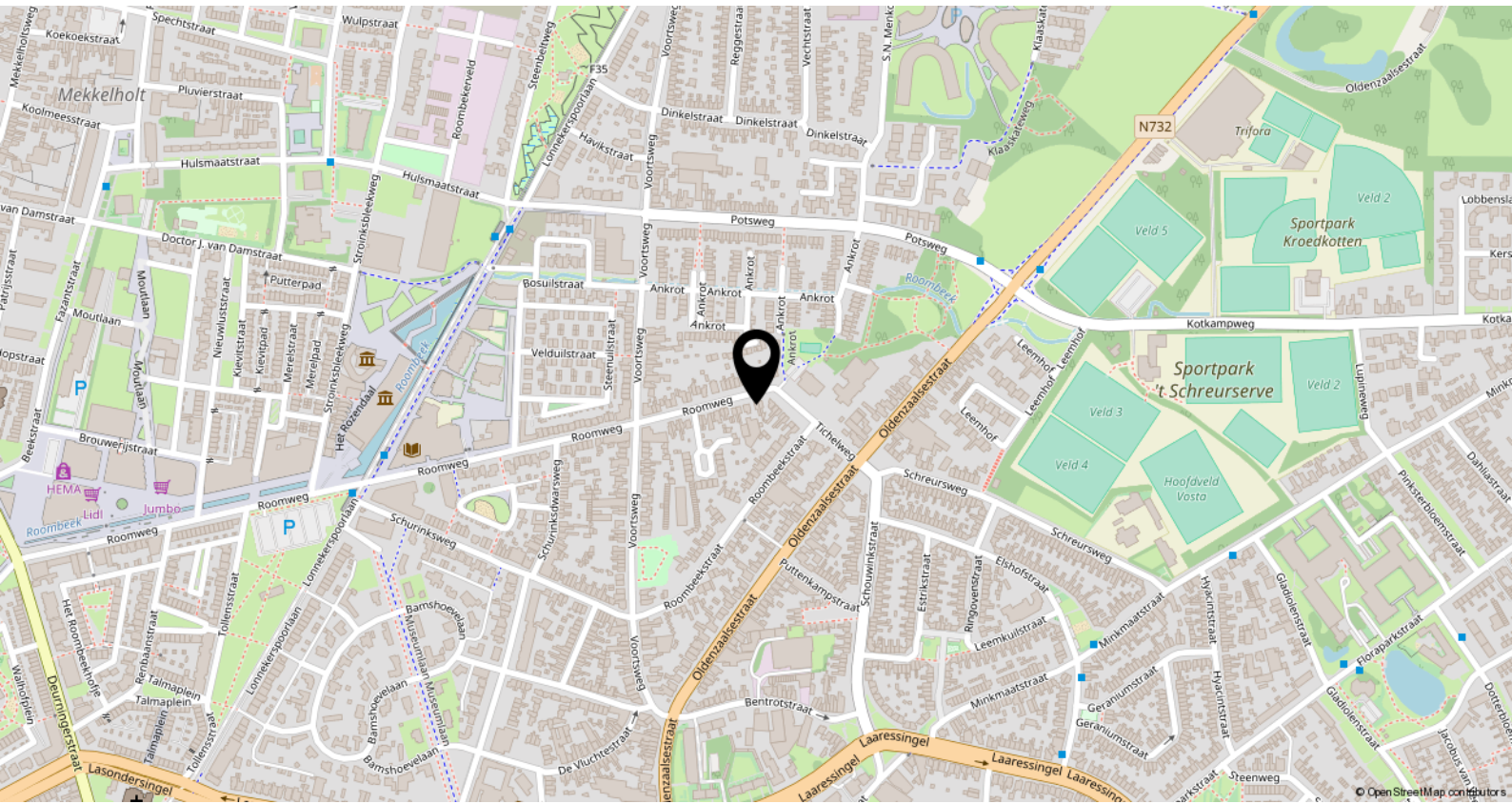
Postcode / Plaats:

7523 BW Enschede

Sectie / Perceel:

L / 1847

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
Voet droogmolen				X
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Tuin overige				
Zandbak	X			
Woning				
Brievenbus	X			
Rookmelders		X		
Schotel/antenne				X
Rolluiken/Zonwering buiten	X			
Vliegenhorren				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
Veiligheidssloten/inbraakpreventie	X			
Zonwering binnen				X
Vlaggenmast				X
Raamdecoratie				
Gordijnrails	X			
Gordijnen/vitrages	X			
Losse horren/rolhorren	X			
Rolgordijnen	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie				
Plavuizen				X
Vloerbedekking	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening overige				
via c.v. combiketel	X			
Warmwatervoorziening				
CV met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Kachels				X
Open haard met toebehoren				X
Thermostaat		X		
Airconditioning				X
Isolatievoorzieningen				X
Mechanische ventilatie	X			
Keukenapparatuur				
4-pits gaskookplaat	X			
vaatwasser	X			
afzuigkap, oven	X			
Verlichting				
overige		X		
inbouwspots	X			
Badkamer accessoires				
2 badkamerkasten	X			
Overige zaken				
Domoticasysteem		X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Algemeen				
Vouwgordijnen	X			
Radiatorafwerking				X
Schilderijophangstelsysteem				X
Keukenblok met bovenkasten	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Wastafels met accessoires	X			
Sauna met toebehoren				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X

Over ons

Bent u in Twente op zoek naar een makelaar, bedrijfsmakelaar, hypotheekadviseur, nieuwbouwadviseur of taxateur? Bij Snelder Zijlstra Makelaars vindt u al die professionals onder één dak. En met drie vestigingen in de regio - in Enschede, Hengelo én Almelo - kennen wij uw Twente als onze broekzak.

Uw huis verkopen, een nieuw huis kopen of een bedrijfspand huren: het start allemaal bij een makelaar van Snelder Zijlstra Makelaars.

Deskundigheid
Aandacht
Passie
Service
Beste promotie
Persoonlijke benadering
Prijs/kwaliteit
Goed bereikbaar

NUMMER

**WONING
MAKELAAR
OVERIJSSSEL**



Snelder Zijlstra
Makelaars

NUMMER

WONING
MAKELAAR
OVERIJSEL

De top 100 Woningmakelaardij

Ieder jaar wordt de Vastgoed top 100 samengesteld. Een onderzoek naar de beste makelaarskantoren in Nederland. Snelder Zijlstra Makelaars Enschede staat op nummer 1 in Overijssel. En daar zijn we ontzettend trots op!



Waarom is deze titel zo bijzonder?

Het leuke van deze Top 100 is dat het gaat om een vernieuwde versie. Er is deze keer écht gekeken vanuit het oogpunt van de consument. Welk makelaarskantoor presteert het beste etc. De lijst is dus niet uitsluitend bepaald door het aantal woningen in portefeuille of het aantal transacties. Er werd door een deskundige groep beoordeeld en er werd een onafhankelijk oordeel geveld over de prestaties van het makelaarskantoor.

**Dat maakt de titel extra
waardevol naar onze mening.**

Mensen maken het verschil

Bij Snelder Zijlstra Makelaars doet u zaken met mensen. Mensen die trots zijn wanneer zij een overeenkomst sluiten waar u uiteindelijk van kunt genieten. Iedere dag vanuit passie en enthousiasme met ons vak en met de toekomst van onze opdrachtgever bezig zijn. Dat is onze werkwijze en mindset. En dat werkt!

Verkoopplannen?

Zelf ook verkoopplannen? Laat u dan vrijblijvend informeren door de nieuwe nummer 1 die met plezier én voor een maximaal resultaat voor u aan de slag gaat! U weet snel wat uw huis waard is en wij vertellen meteen over onze speciale aanpak.



Thomas

Niek

Anouk

Charles

Caspar

Gert-Jan



Snelder Zijlstra
Makelaars

Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
053 - 485 22 22 | enschede@snelderzijlstra.nl
snelderzijlstra.nl



Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
enschede@snelderzijlstra.nl
snelderzijlstra.nl | 053 - 485 22 22



Snelder Zijlstra
Makelaars

