



**Snelder Zylstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Govert Flinckstraat 8

Enschede | € 269.000 k.k.





## Govert Flinkstraat 8

---

In het hart van de gezellige wijk Stadsveld vind je deze fantastische helft van een dubbele woning, klaar om jou te verwelkomen! Deze woning is met veel zorg onderhouden en met oog voor stijl ingericht. Neem even de tijd om goed te kijken, want deze woning zal gegarandeerd aan al jouw wensen voldoen!

Stel je eens voor: een onlangs geïnstalleerde moderne keuken met alle apparatuur die je maar kunt wensen. En de prachtige PVC-vloer in een stijlvolle visgraat motief legt de perfecte basis. Met drie ruime slaapkamers, een in 2023 vernieuwde badkamer en toilet en een heerlijke achtertuin is er meer dan genoeg ruimte voor jou en je gezin!

De locatie van deze woning is ideaal. De woning ligt aan een doodlopend straatje waardoor er geen doorgaand verkeer is. Op korte afstand vind je meerdere basisscholen en genoeg speelplekken voor kinderen. Bovendien zijn er verschillende supermarkten en speciaalzaken op loopafstand, en is er zelfs een gezondheidscentrum in de buurt.

Maak je je zorgen over bereikbaarheid met de auto? Geen zorgen! De belangrijke uitvalswegen zijn gemakkelijk te bereiken vanaf deze woning.

# Govert Flinkstraat 8

---

Indeling o.a.:

Begane grond: Bij binnenkomst tref je een hal met garderobe en de trap naar boven. De hal is afgewerkt met een mooie tegelvloer. De lichte woonkamer heeft een prachtige PVC-vloer en biedt toegang tot de tuin via openslaande deuren. De moderne, halfopen keuken in grijze kleuren is uitgerust met een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en combimagnetron.

Eerste verdieping: Via de overloop bereik je drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim en kijkt uit op de tuin. Daarnaast is er een slaapkamer aan de voorzijde met een balkon. De derde kamer dient momenteel als walk-in closet en wasruimte, met de aansluiting voor je wasmachine en droger.

Tweede verdieping: Via een vlizotrap op de overloop bereik je de bergzolder.

Buiten: Aan de voor- en zijkant van de woning is een prachtige tuin aangelegd met struiken en bomen. De achtertuin is netjes onderhouden en biedt verschillende plekken om in de zon te zitten, of juist in de schaduw onder de overkapping. Handig: de achtertuin is ook toegankelijk via een poort!

Enkele bijzonderheden:

- Airconditioning aanwezig.
- Rolluiken op de gehele benedenverdieping en in de slaapkamers aan de achterzijde.
- Kunststof kozijnen met dubbel glas in de hele woning.
- Schilder werkzaamheden, zowel binnen als buiten, in 2023 uitgevoerd.
- Toilet op de begane grond in 2023 vernieuwd.
- Badkamer in 2023 vernieuwd.

Kenmerken:

Bouwjaar 1957. Inhoud 345 m<sup>3</sup>. Perceelgrootte 210 m<sup>2</sup>. Woonoppervlakte 87 m<sup>2</sup>.

Bijzonderheden in de koopovereenkomst:

- Beide partijen zijn pas gebonden na ondertekening van de koopovereenkomst.
- De koopovereenkomst bevat een ouderdoms- en asbestclausule.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting voor de koper tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Aanvaarding: voorkeur verkopers medio december 2024

Heb je interesse in deze fantastische woning? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij staat klaar om jouw belangen als koper te behartigen en bespaart je tijd, geld en zorgen.

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

# Kenmerken

---

## Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1957

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	87 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	9 m <sup>2</sup>
Perceel	210 m <sup>2</sup>
Inhoud	345 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

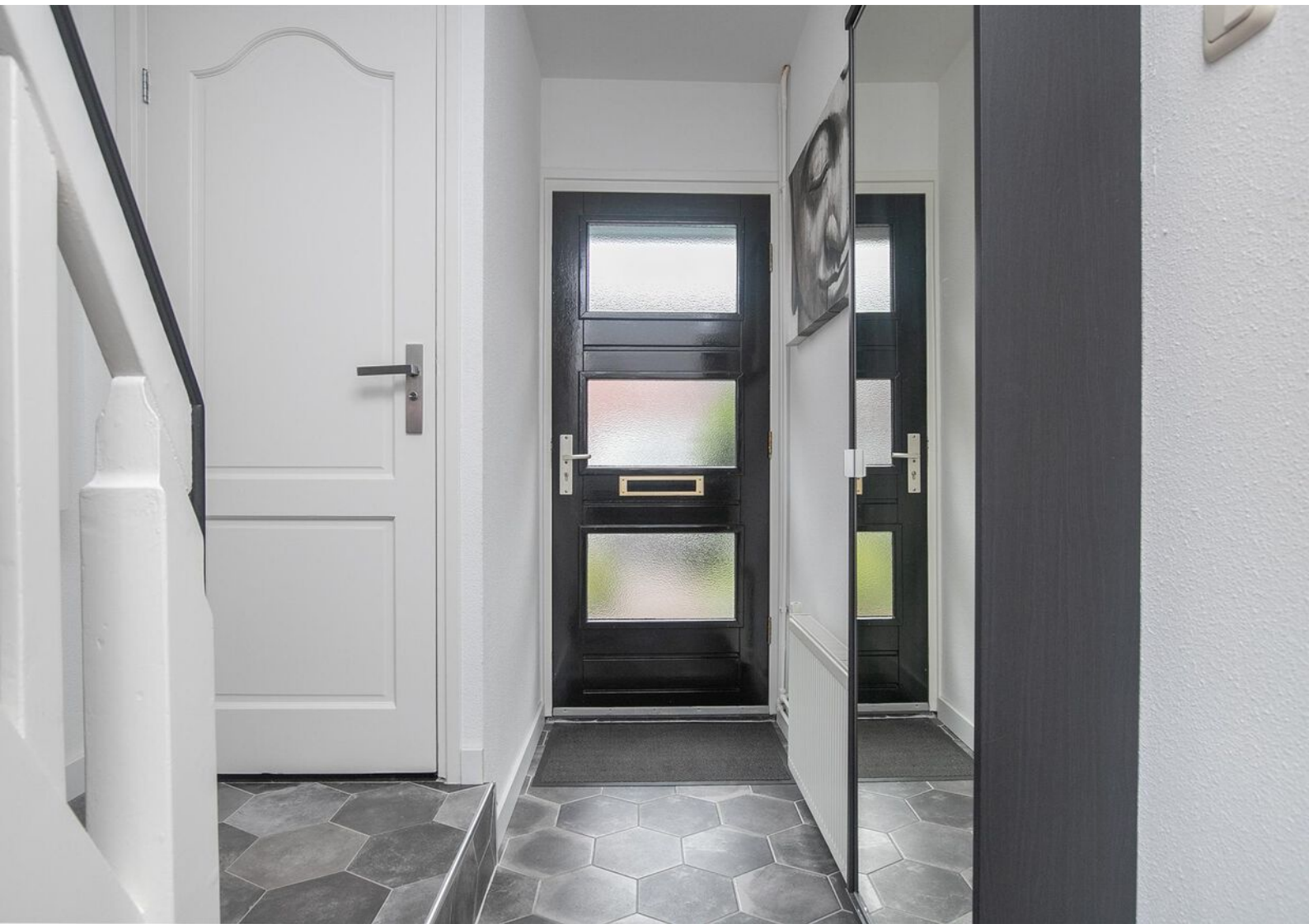
## Energie

Energielabel	E
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2013



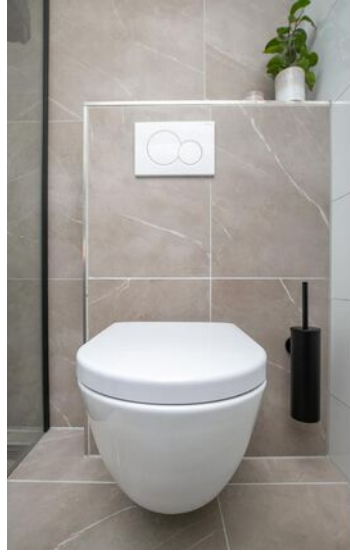






















# Lijst van zaken

	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		
- L				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Legplanken in in de inbouwkasten	X			
- legplanken in kelderkast	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
- PVC Vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				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				
- Waterkoker		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			
- toilethouder	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			
- toilethouder	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
				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



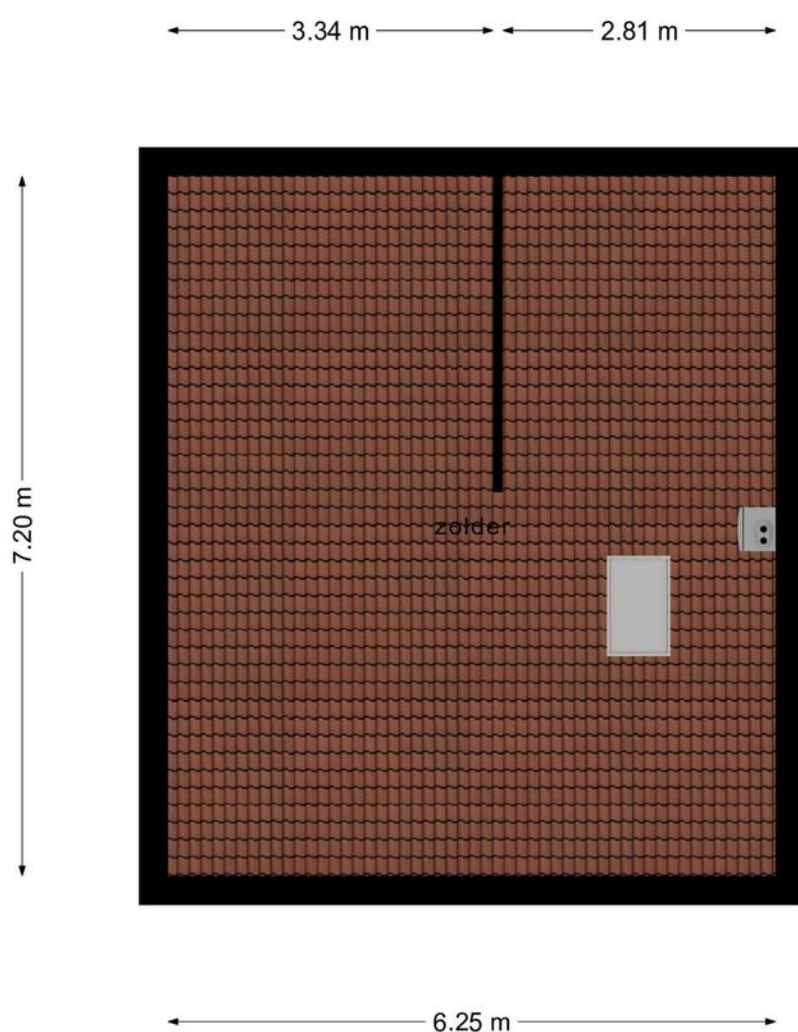
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

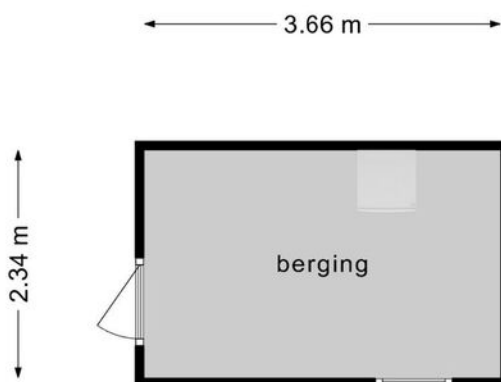
# Plattegronden



**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

Govert Flinkstraat 8

## Gemeente

Lonneker

## Perceeloppervlakte

210 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

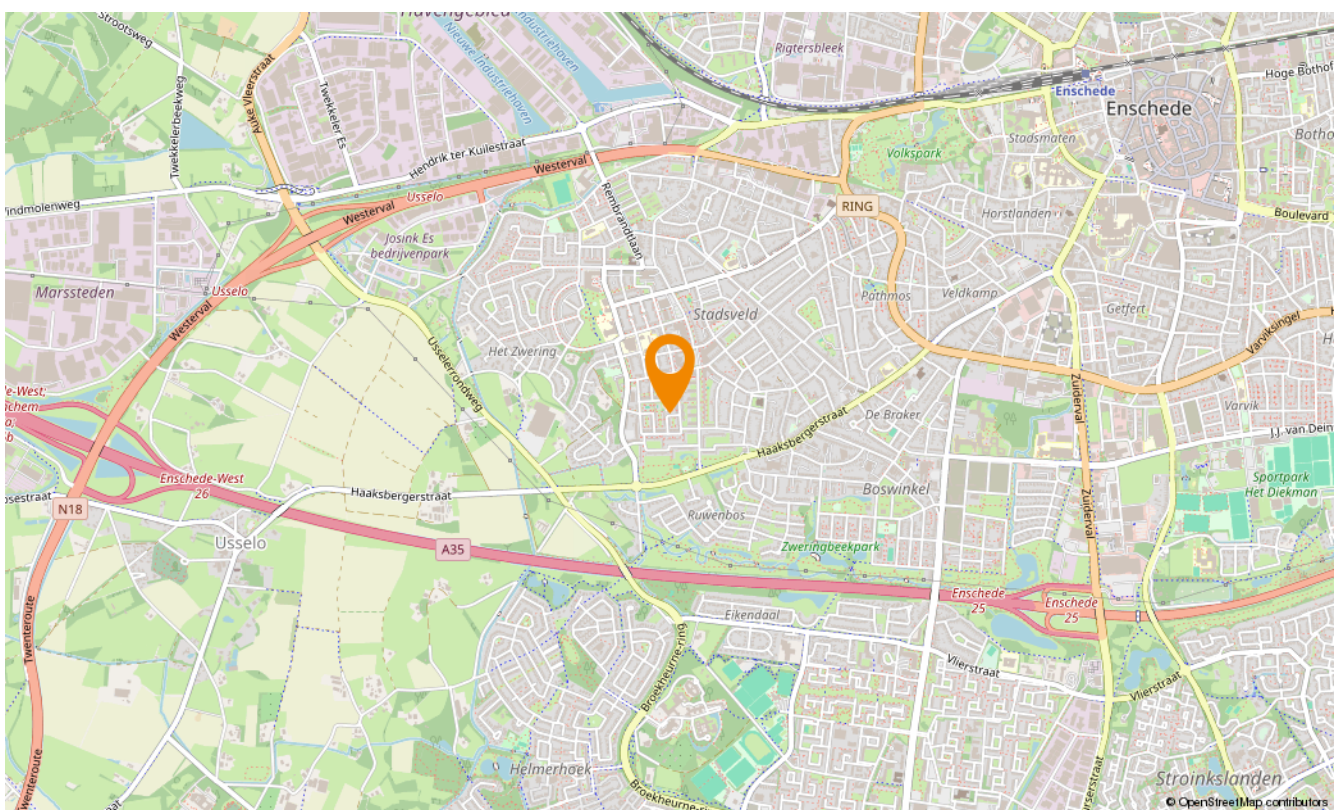
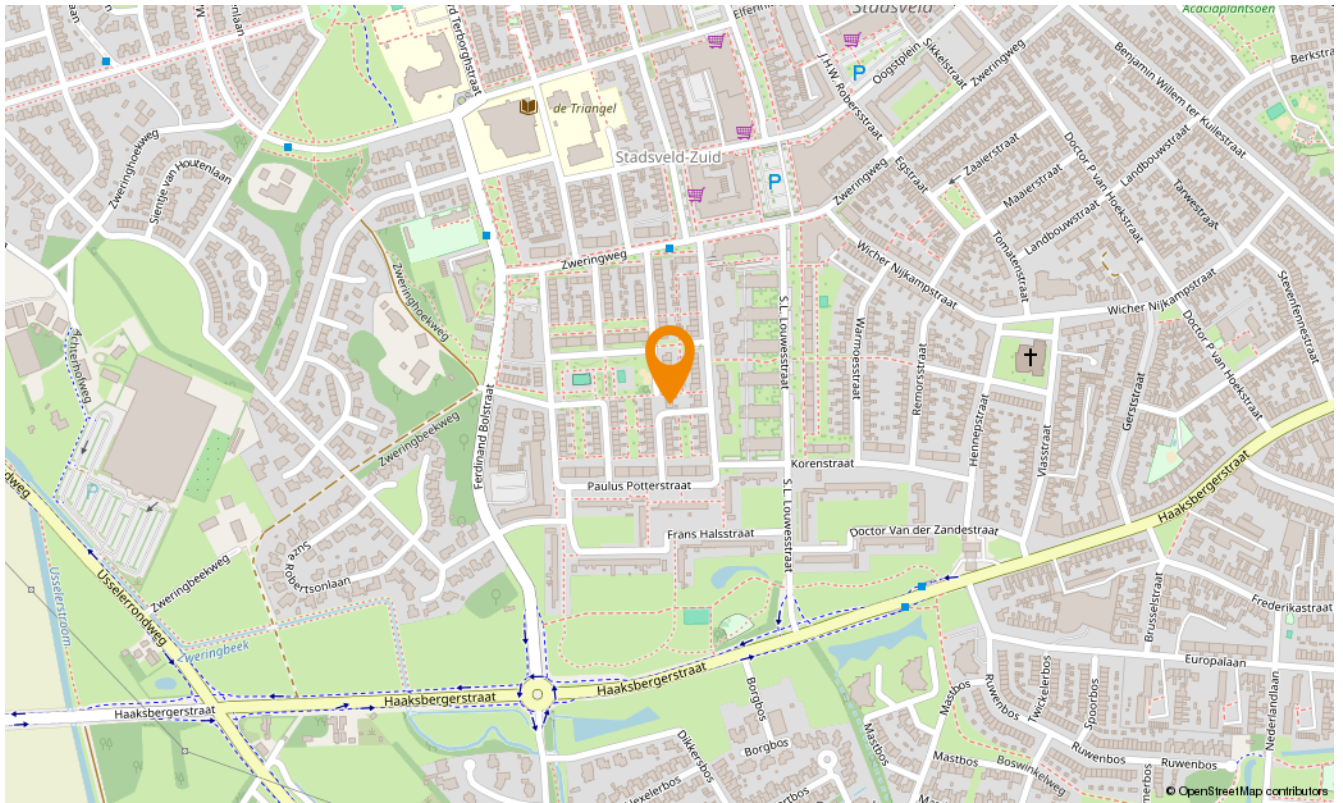
7545 DD, Enschede

## Sectie / perceel

N / 10819



# 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