



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Klaproosstraat 15

Enschede | € 600.000 k.k.



Klaproosstraat 15

Stijlvol, royaal, luxueus en goed afgewerkt: Welkom aan de Klaproosstraat 15 te Enschede. Deze fijne twee-onder-1-kap woning zal zeker al jouw woonwensen afvinken. De woning is met een energielabel A+ goed geïsoleerd en is voorzien van 20 zonnepanelen, heeft twee eigen opritten en een dubbele garage. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en heeft daardoor een woonkeuken. Met vijf volwaardige slaapkamers is er ruimte genoeg! In 2021 is er aan de achterzijde een heerlijke veranda gebouwd voorzien van een brede lichtstraat.

Niet alleen de woning zelf is een genot, maar ook de ligging in de wijk "De Laares" is werkelijk fantastisch. Hier geniet je van een heerlijk rustige omgeving, ideaal voor kinderen om veilig te spelen, met alle voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vind je een kinderdagverblijf, basisschool en gezondheidscentrum. Bovendien zijn supermarkten en het bruisende centrum van Enschede gemakkelijk te bereiken, zowel te voet als met de fiets.

Indeling o.a.:

Via de oprit met carport betreed je de woning via de hal met garderobe. Wat direct opvalt, is de overvloed aan natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen die het daglicht royaal naar binnen laten schijnen. Deze ruimte leidt je verder naar de trapopgang en toiletruimte, voorzien van een zwevend toilet en fontein. De volledige benedenverdieping is uitgerust met prachtige grote vloertegels, compleet met vloerverwarming voor extra comfort. De ruime woonkamer biedt vrij uitzicht op het groen aan straatzijde, terwijl het eetgedeelte uitkijkt op de ruime tuin met veel privacy. Tijdens warme dagen kun je de tuindeuren heerlijk openzetten om van de buitenlucht te genieten. De toevoeging van een luxe afgewerkte veranda maakt het plaatje compleet.

In de woonkeuken is voldoende ruimte voor een grote eettafel waar je met het gezin kunt tafelen, knutselen en spelletjes spelen, maar ook geweldige diners kunt serveren en 's avonds laat met vrienden kunt borrelen. De keuken zelf beschikt over voldoende werk- en opbergruimte en is uitgerust met onder andere een combimagnetron, een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en natuurlijk mag een kokendwaterkraan niet ontbreken. Er is tevens een handige trapkast aanwezig. Vanuit de keuken heb je toegang tot de dubbele garage met veel opbergruimte. Via de openslaande tuindeuren heb je toegang tot de fraaie veranda en de heerlijk vrije tuin, gelegen op het westen.

Eerste verdieping: Overloop met een ruime trapkast en toegang tot drie ruime slaapkamers. De ouder slaapkamer is voorzien van airco. De badkamer met vloerverwarming is ook op deze verdieping te vinden en heeft een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel met meubel, designradiator en ook een tweede toilet mag hier natuurlijk niet ontbreken.

Tweede verdieping: Via vaste trap te bereiken verdieping met de wasmachineaansluiting op de overloop. Aan de voorzijde is een open ruimte waar gemakkelijk een extra slaapkamer/kantoor gecreëerd kan worden. Aan de achterzijde bevindt zich de vijfde slaapkamer. Ook deze slaapkamer heeft (een) airco. Vanaf de overloop is er tevens toegang tot de praktische vliering met veel bergruimte.

Buiten: De achtertuin ligt geheel vrij op het westen en is fraai aangelegd; heerlijk groen met een gazon, trampoline, planten, struiken en bomen. De pergola en een prachtige veranda maken het plaatje compleet. Zo is er altijd wel een plekje om in of juist uit de zon te zitten.

Parkeren: Parkeerstress is met de dubbele oprit (3 eigen parkeerplekken) en dubbele garage voorgoed verleden tijd. De garage is inpandig via de keuken te bereiken. De carport zorgt ook voor veel gemak. Zo spring je dus op een koude winterdag direct de auto in zonder ook maar te hoeven krabben!

Kenmerken en bijzonderheden:

Bouwjaar 2008. Inhoud ca. 682 m³. Woonoppervlakte ca. 143 m². Perceeloppervlakte: 360 m²;

- Buitenschilderwerk is in 2017 uitgevoerd, de donkere delen zijn in 2020 nog geschilderd;
- Remeha HR combiketel is geplaatst in 2018 (eigendom);
- Volledig geïsoleerd en 20 zonnepanelen! Hierdoor lage energiekosten;
- Ouder slaapkamer en zolderkamer voorzien van heerlijke airco's;
- Deze woning is gelegen op één van de grootste en mooiste kavels van de wijk;
- Tuin met prachtige veranda en op het westen gelegen met veel privacy;
- 5 slaapkamers;
- Dubbele garage met carport;
- Energielabel: A+.

Aanvaarding: In overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- De koopovereenkomst wordt bindend zodra koper en verkoper beiden hebben getekend.
- Voor de koper geldt een verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/ bankgarantie.

Ben jij enthousiast over deze woning? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar staat voor jouw belangen en bespaart je tijd, geld en zorgen. Op Funda vind je de contactgegevens van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente.

Deze presentatie geeft een informatieve en geheel vrijblijvende indruk. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2008

Oppervlakten en inhoud

Wonen	143 m ²
Overig inpanidige ruimte	43 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	46 m ²
Perceel	360 m ²
Inhoud	682 m ³

Indeling

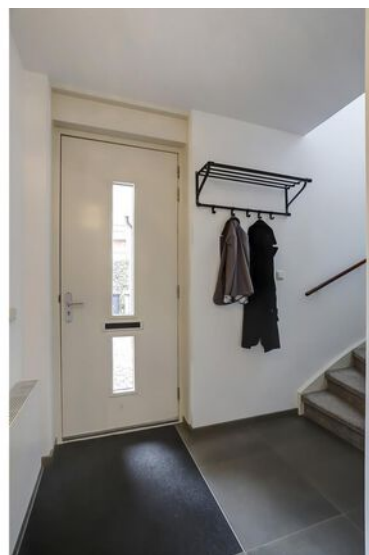
Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	4

Energie

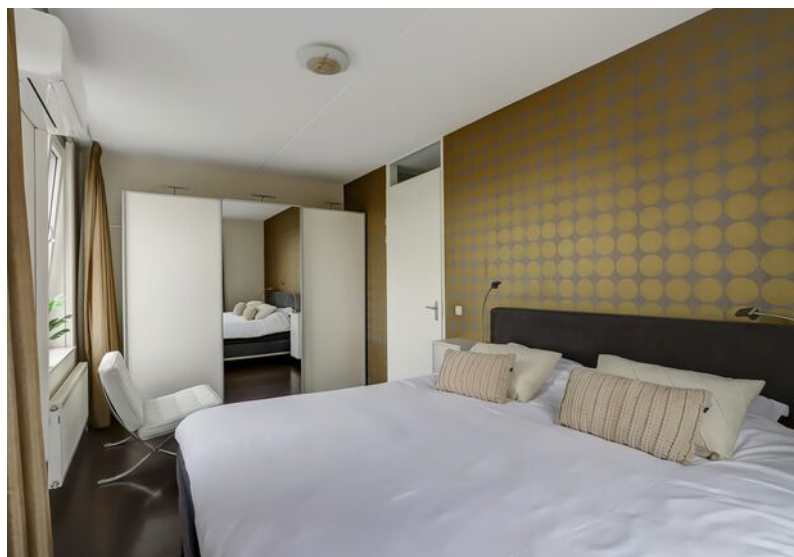
Energielabel	A+
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2018



























Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- hang dressoir tussen keuken en woonkamer			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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
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
Woning - Keuken				
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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
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				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- ligbad	X			
- 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
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Waterontharder	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Bepanting	X			
trampoline			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
Veranda Verlichting		X		

Lijst van zaken

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

Plattegronden



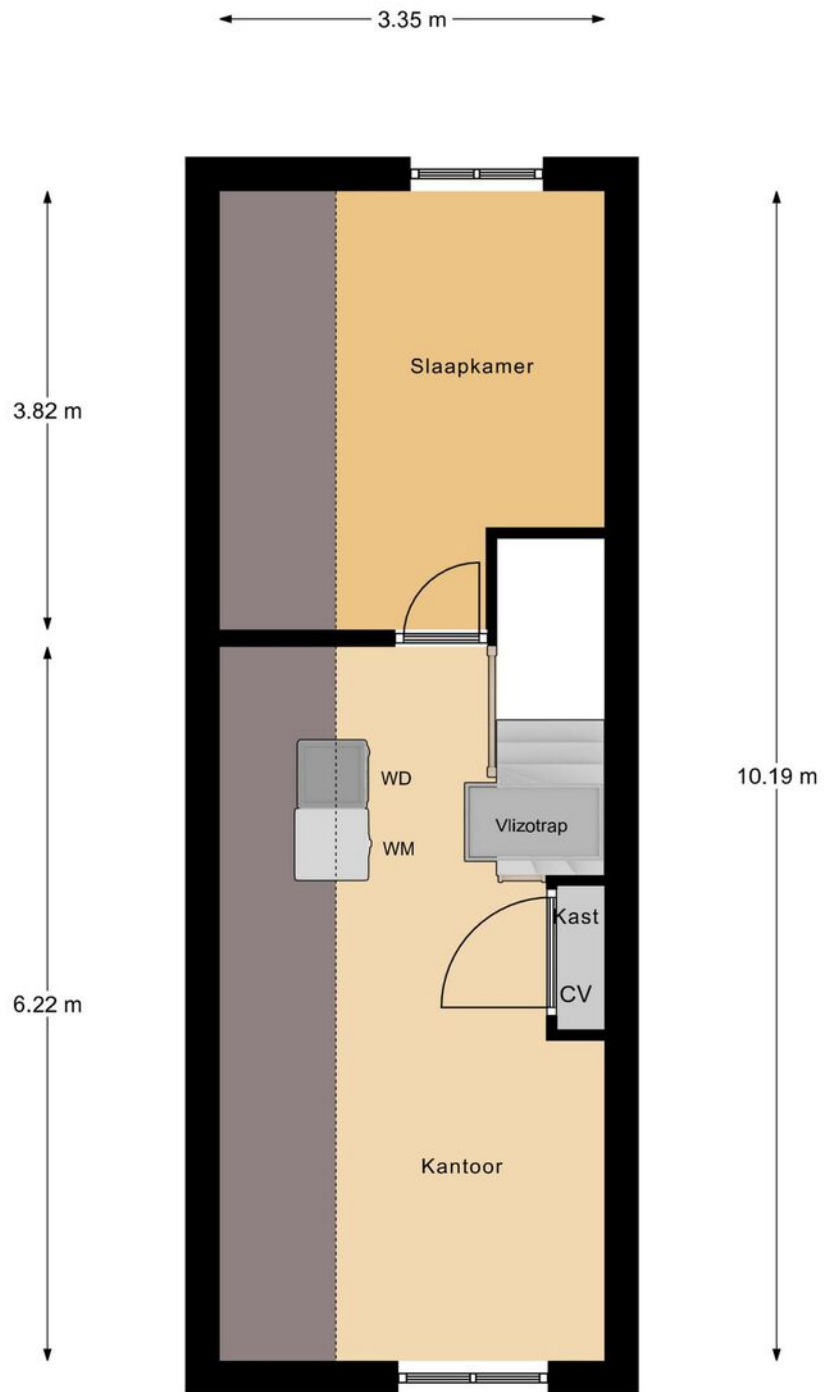
Begane Grond

Plattegronden



1e Verdieping

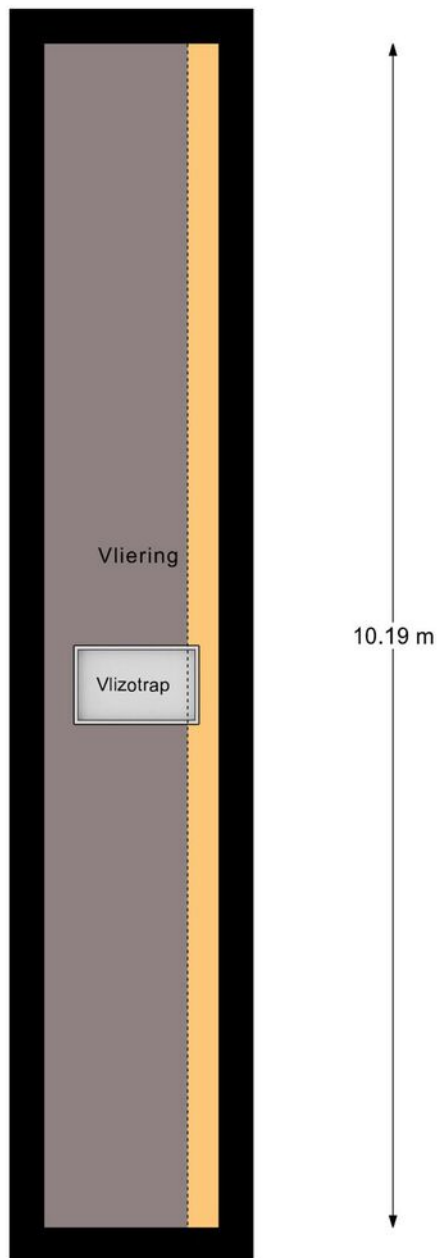
Plattegronden



2e Verdieping

Plattegronden

← 1.50 m →



3e Verdieping

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres

Klaprosstraat 15

Gemeente

Enschede

Perceeloppervlakte

360 m²

Postcode, plaats

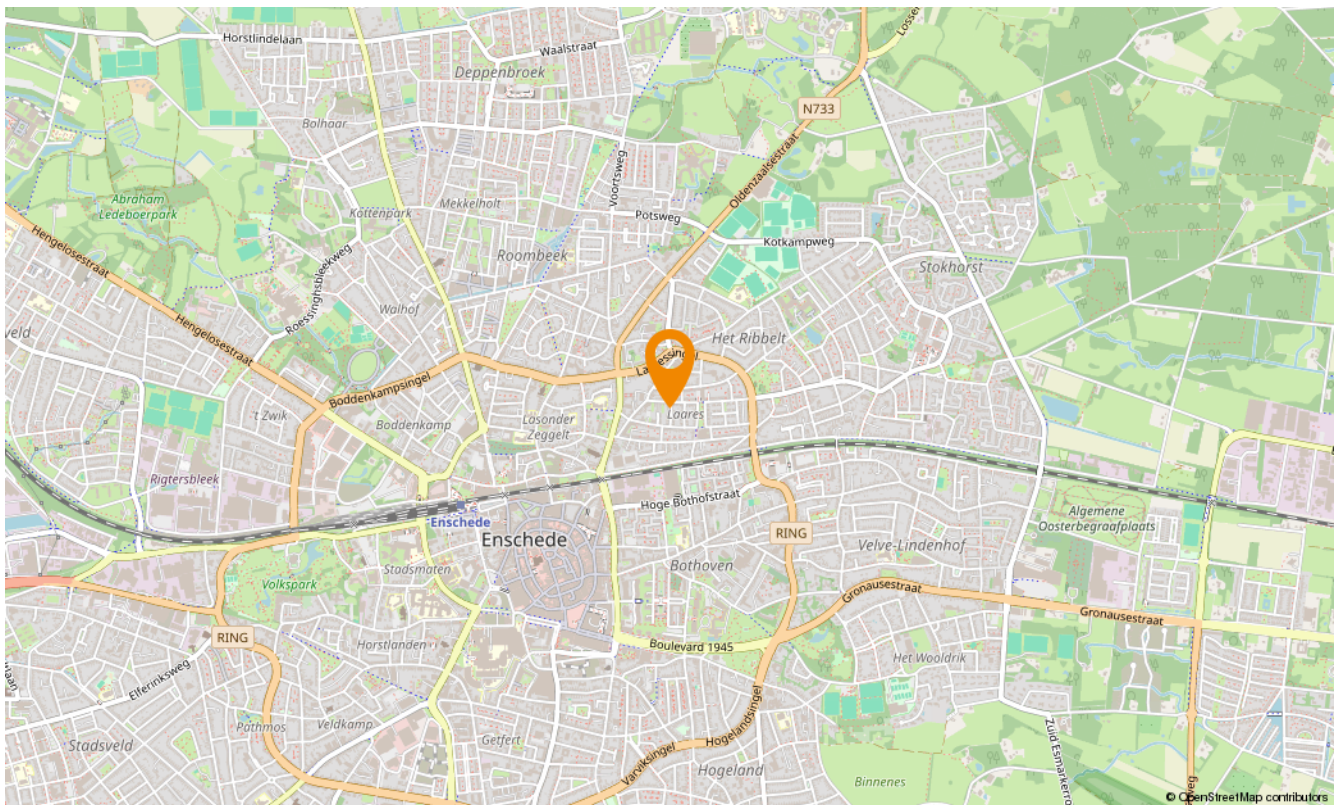
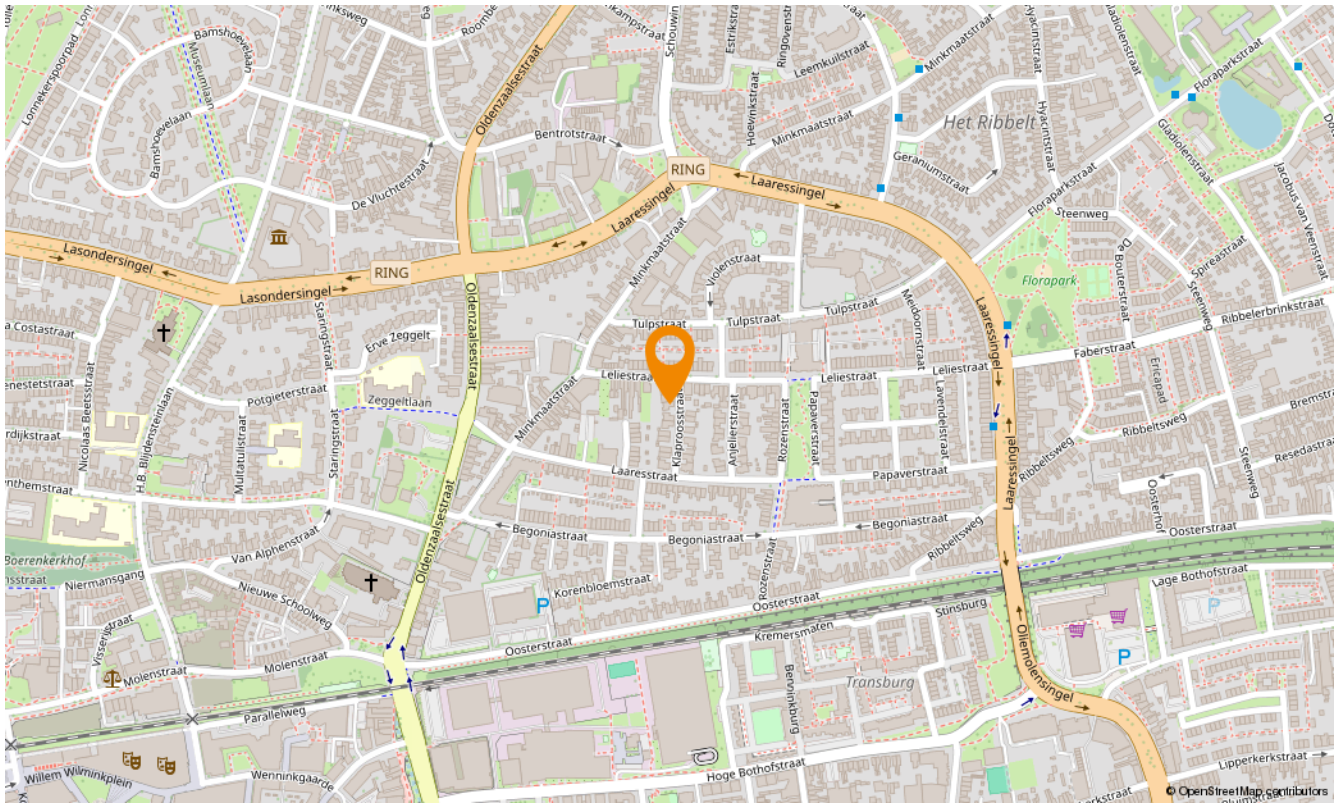
7514 XR, Enschede

Sectie / perceel

D / 14983



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