



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Elferinksweg 28

Enschede | € 275.000 k.k.



# Elferinksweg 28

---

Ben je op zoek naar een leuke twee-onder-één kap met meerdere mogelijkheden. Zoek dan niet verder! Wij bieden deze unieke twee-onder-één kapwoning aan met 3 slaapkamers in de hoofdwooning en 2 van elkaar gescheiden kamers in het tuinhuis, deze multifunctionele ruimte door een aannemer in 2016 verbouwde volledig geïsoleerde voormalige berging met eigen douche en toiletvoorziening. Deze ruimte is zeer geschikt voor thuiswerkplekken, mantelzorg, gastenverblijf, praktijk- atelier- of hobbyruimte aan huis.

Aan de geheel vernieuwde Elferinksweg gelegen, voor de woning met de vernieuwde stadsbeek en meerdere parkeerplaatsen voor de deur, redelijk onderhouden twee-onder-één kapwoning (oppervlakte van in totaal 78 m<sup>2</sup>). Het geheel is voorzien van nette aangelegde tuin/ met terras, een vrijstaand tuinhuis. Dit tuinhuis heeft een oppervlakte van in totaal 32m<sup>2</sup>, bestaat uit twee kamers, een eigen CV met vloerverwarming, geurvrij-toilet en douchevoorziening. Deze ruimte kan gebruikt worden als thuiswerkplek, praktijk aan huis, mantelzorgwoning, gastenverblijf of als hobbyruimte en is via de zijingang (eigen achterom) goed bereikbaar.

De woning bevindt zich op korte afstand van diverse winkelvoorzieningen. Ook het centrum van Enschede met alle fantastische voorzieningen aan cultuur, uitgaan, winkels en restaurants, is maar op 5 minuten fietsafstand gelegen.

Kortom: Ben je op zoek naar een mooi gesitueerde twee-onder-één kapwoning met vele mogelijkheden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met trapopgang, ruime woonkamer met aan de voorzijde een erker. Tevens is er ook een ruime provisieruimte onder de trap. De nette open keuken is voorzien van diverse apparatuur. In het achterportaal bevindt zich het toilet en is de wasmachineaansluiting te vinden. Vanuit dit achterportaal is er toegang tot de tuin en het multifunctionele tuinhuis.

Eerste verdieping:

Bereikbaar via vaste trap. Overloop, een ruime slaapkamer aan de voorzijde. Aan de achterzijde is (ook nog) een kamer met een eigen balkon. De gezamenlijke badkamer met douche, wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping bovenwoning (slaapverdieping):

Via een vaste trap te bereiken zolder met royale slaapkamer, rondom bergruimte, dakraam en een opstelplaats voor de CV.

---

Tuin: De besloten achtertuin is via de zijingang (eigen achterom) goed bereikbaar en is op het zuid-westen gelegen en voorzien van een vrijstaande verbouwde voormalige berging, thans tuinhuis met diverse mogelijkheden.

Tuinhuis/ gastenverblijf: in dit geïsoleerde tuinhuis zijn twee kamers gecreëerd. Beide kamers zijn door de sanitair ruimte van elkaar gescheiden en hebben een eigen wastafelvoorziening. Daarnaast is er vloerverwarming aanwezig op de eigen CV. Verder is er een gecombineerde toilet en douchevoorziening. Dit verbouwde geheel geïsoleerde tuinhuis is zeer geschikt voor kantoorruimtes aan huis/ thuiswerkplekken, mantelzorg, gastenverblijf, praktijk aan huis of hobbyruimte.

Bijzonderheden:

- Energielabel F. Bouwjaar 1936. Inhoud 465 m<sup>3</sup>. Woonoppervlakte in totaal 111 m<sup>2</sup> (woning 78,4 m<sup>2</sup> en tuinhuis/gastenverblijf 32,4 m<sup>2</sup>). Perceelgrootte 172 m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 398 m<sup>3</sup>.
- Ideale woning voor een belegger;
- Bestaand kamerverhuurpand/ is momenteel vrij van huur en dus zowel geschikt om zelf te bewonen of wederom te verhuren; (bestaand kamerverhuurpand voor 5 personen in de hoofdwooning en niet in het tuinhuis).
- De woning is niet gesplitst in meerdere wooneenheden. Het betreft hier 1 huisnummer;
- CV-ketel woonhuis in 2014 vervangen, CV-ketel verbouwde tuinhuis/gastenverblijf en /of mantelzorgwoning in 2016 nieuw geplaatst.

Van G naar beter.

Benieuwd naar het verwachte energieverbruik en verduurzamingstips? Ga naar [snelderzijlstra.nl](http://snelderzijlstra.nl) en download jouw gepersonaliseerde verduurzamingsrapport op de pagina van deze woning.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule en een asbestclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst zal een 'niet door verkoper bewoond clausule op basis van het "as is, where is" principe' opgenomen worden.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/ bankgarantie opgenomen.

Aanvaarding: in overleg.

Interesse in deze woning? Schakel uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor uw belangen als koper en bespaart u tijd, geld en zorgen.



# Kenmerken

---

## Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1936

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	111 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	3 m <sup>2</sup>
Perceel	172 m <sup>2</sup>
Inhoud	398 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energielabel	F
Isolatie	dakisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	



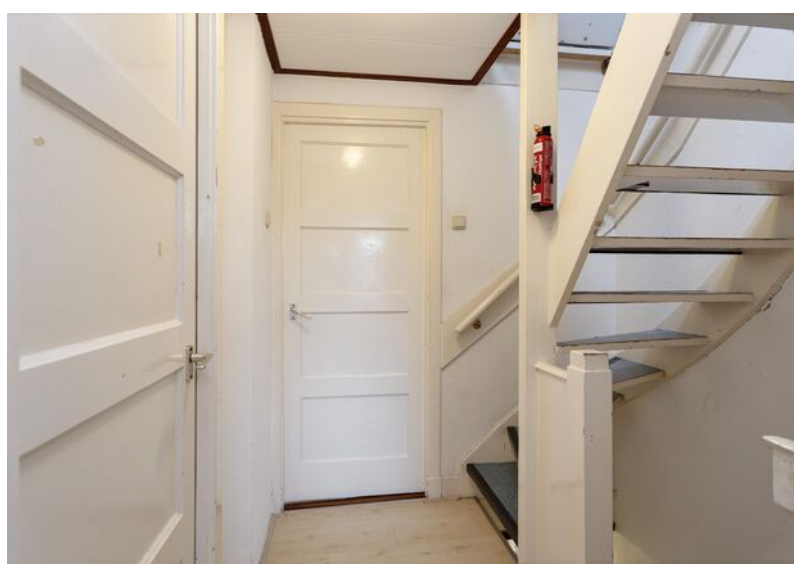
































## Van G naar beter

Benieuwd naar het *energieverbruik* en *verduurzamingstips* voor deze woning?

Ga naar [snelderzijlstra.nl](https://snelderzijlstra.nl) en download het verduurzamingsrapport op de pagina van deze woning



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars



# 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
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				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
				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

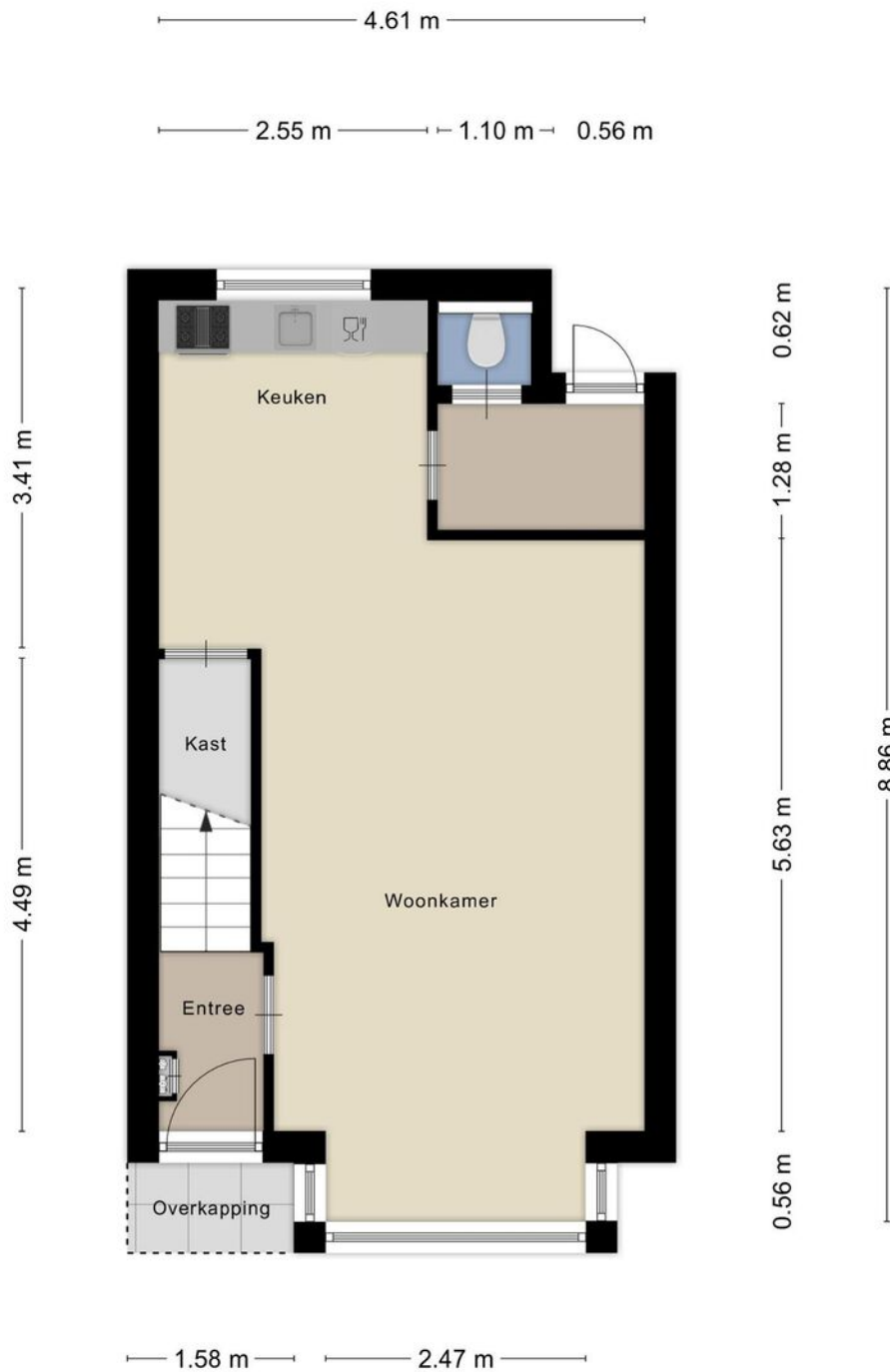


# Lijst van zaken

	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

Plattegrond begane grond





# Plattegronden

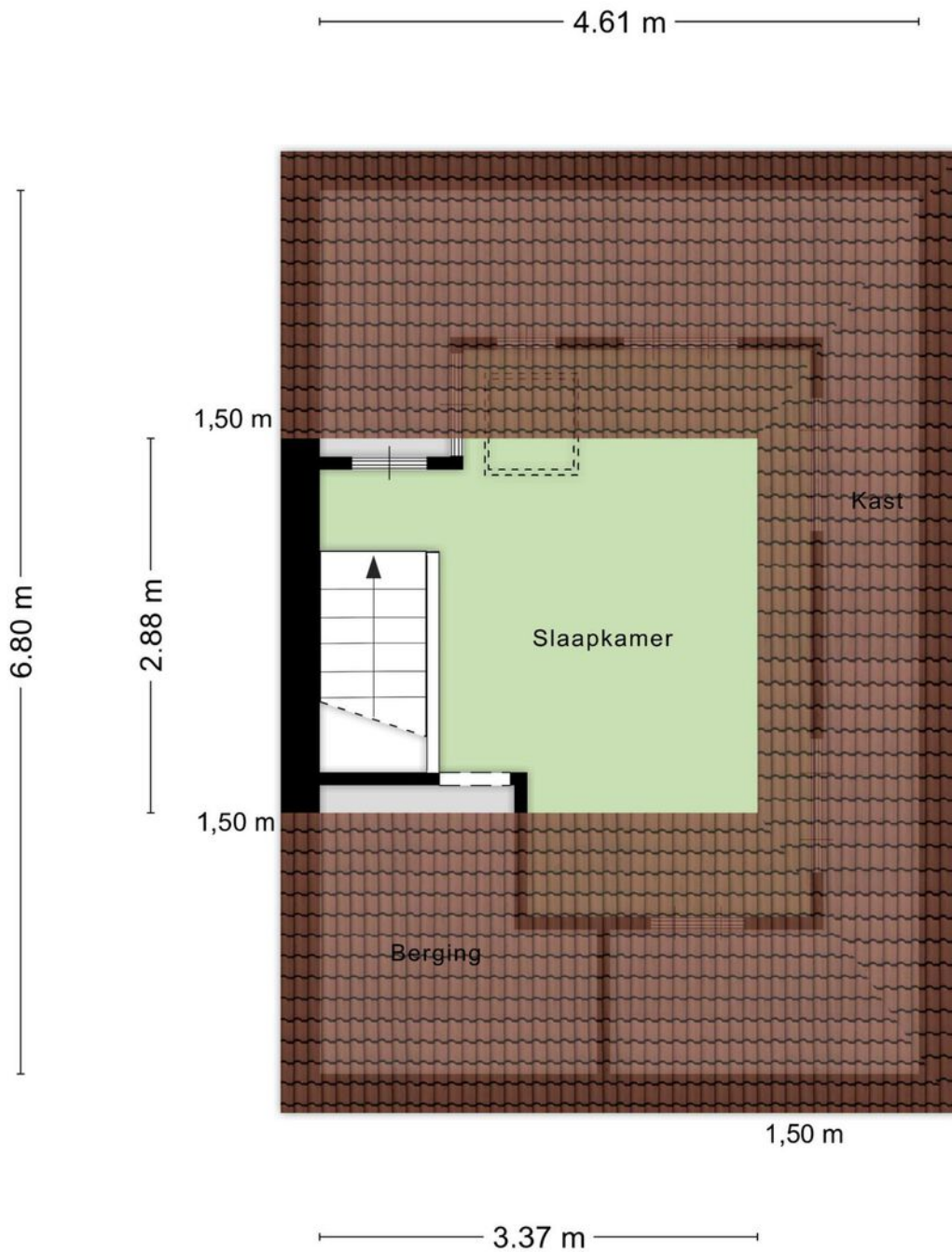
Plattegrond eerste verdieping



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

# Plattegronden

Plattegrond tweede verdieping

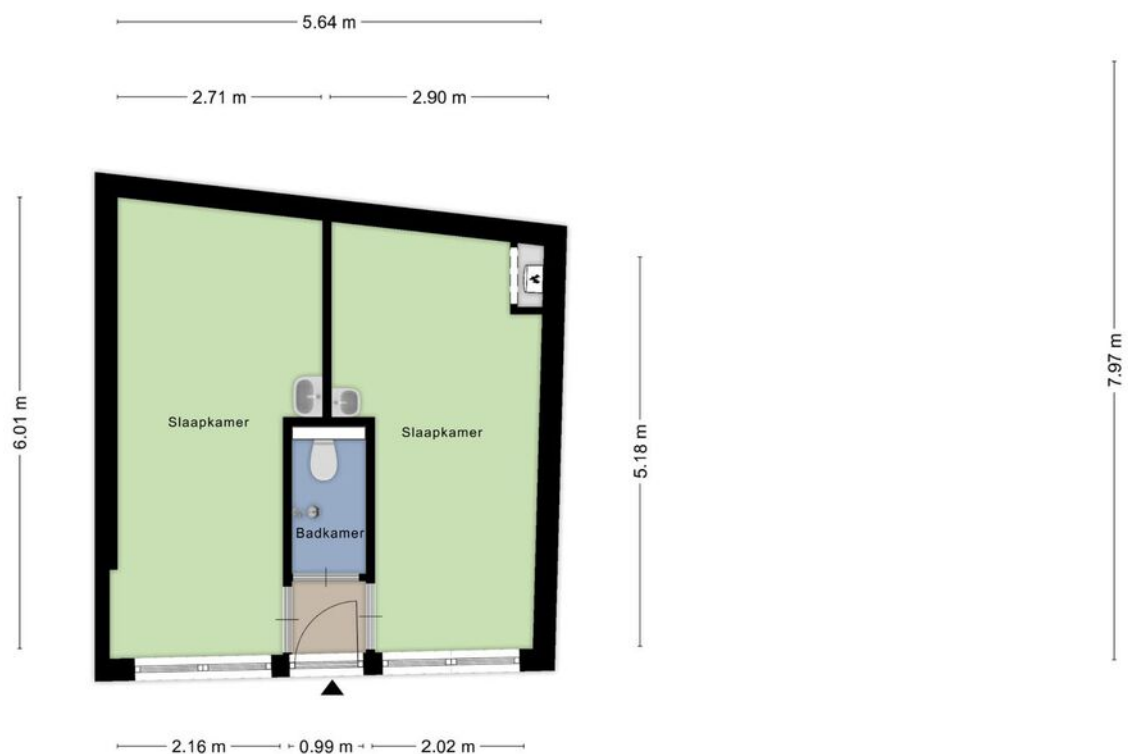


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegronden

Plattegrond verbouwde berging



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

Elferinksweg 28

## Gemeente

Lonneker

## Perceeloppervlakte

172 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

7545 KG, Enschede


## Sectie / perceel

N / 5938

Kadastrale kaart

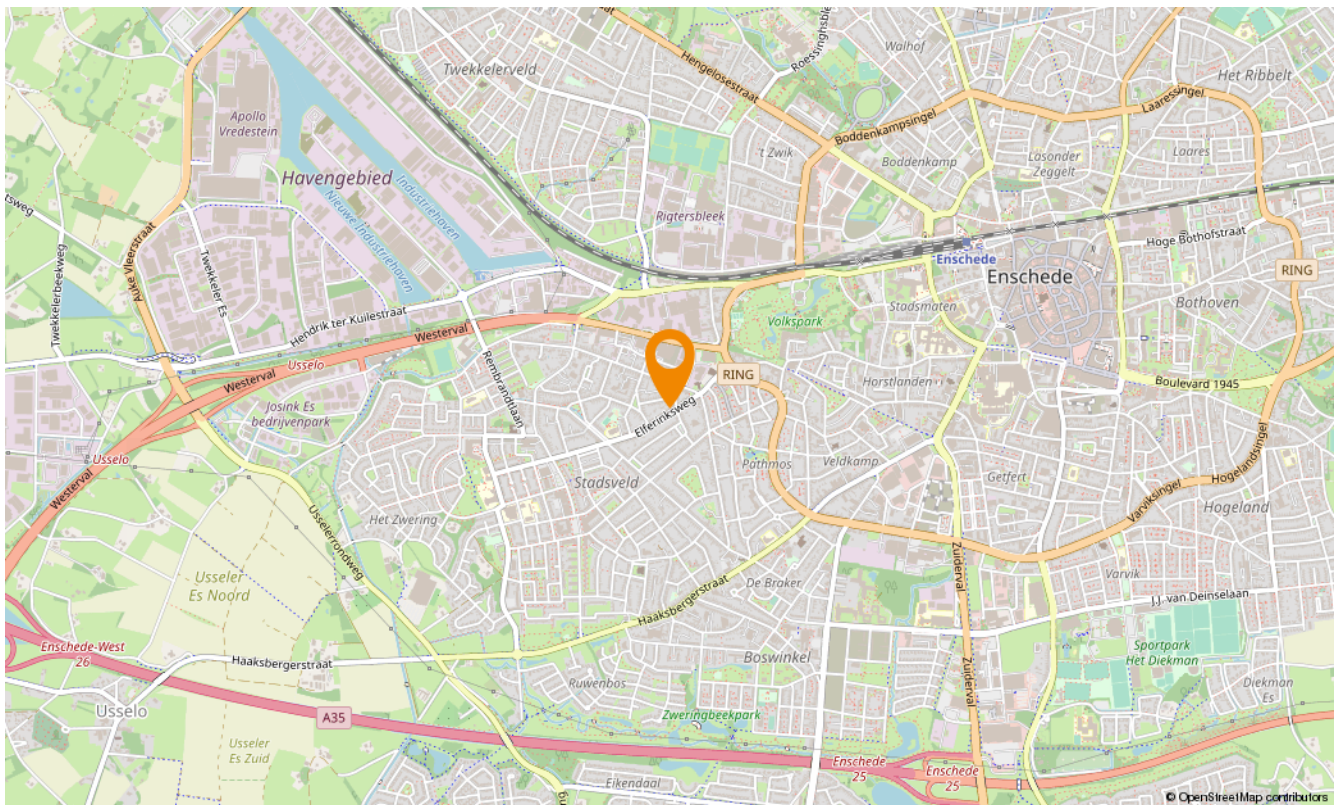
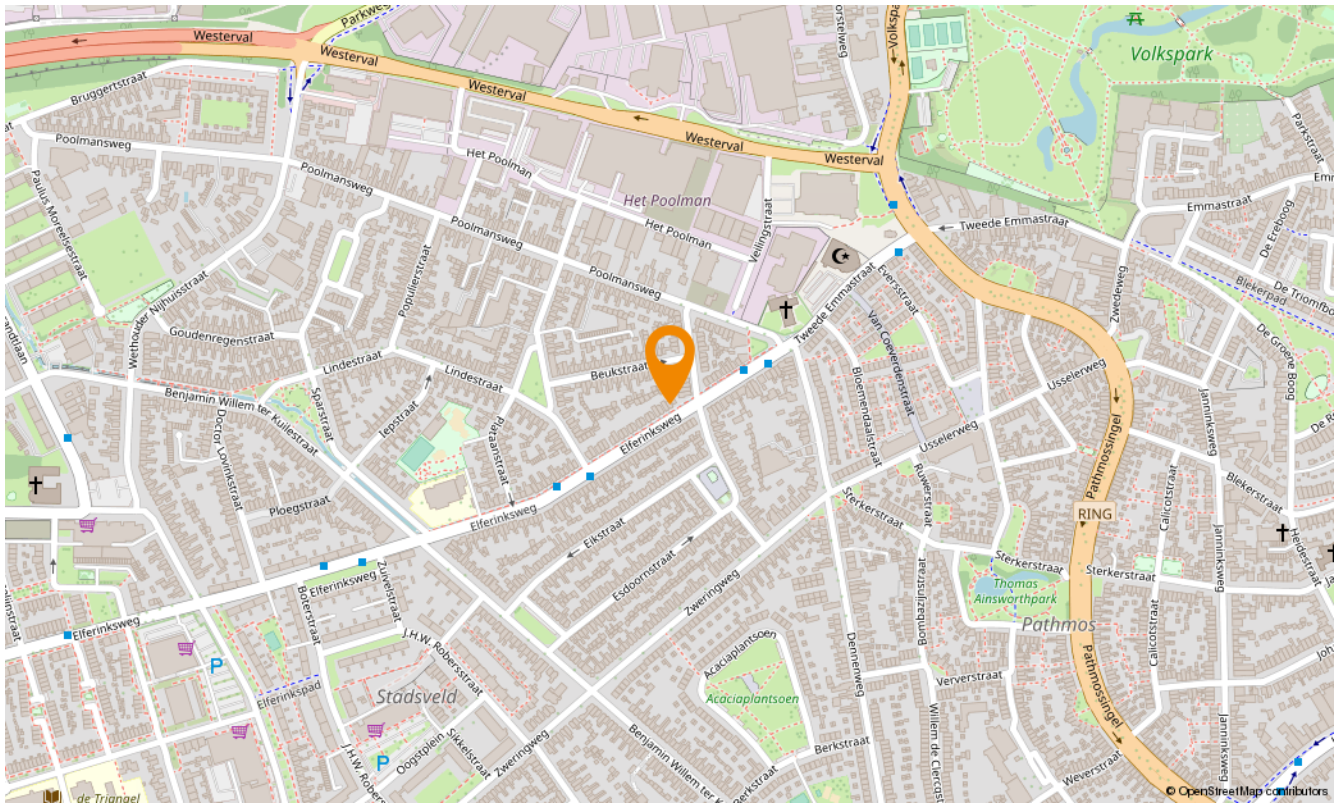
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lonneker	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5938	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<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>			



# 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