



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Hengelosestraat 262

Enschede | € 363.000 k.k.



# Hengelosestraat 262

---

Welkom in je nieuwe thuis!

Deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning uit de jaren '30 behoudt zijn authentieke charme, terwijl het voorzien is van moderne gemakken. Met een sfeervolle indeling, een heerlijke achtertuin met veel privacy en een mooie ligging aan de Hengelosestraat biedt deze woning alles wat je zoekt. De originele details zoals glas-in-loodramen, granitvloeren, paneeldeuren en suitedeuren zijn zorgvuldig bewaard gebleven, terwijl de woning is gemoderniseerd met oog voor de originele sfeer. Met 3 slaapkamers (waarvan twee met airconditioning) en een moderne badkamer op de eerste verdieping, biedt deze woning alles wat je nodig hebt. De sfeervolle achtertuin met terras en overkapping is perfect om te genieten van de (na)zomer. En het beste nieuws? Geen grote klussen nodig, je kunt direct intrekken! Het Abraham Ledebouerpark bevindt zich overigens op loopafstand. Tevens is er een optionele garage te koop voor € 17.500,- kosten koper.

Kortom: Op zoek naar een gave en ruime hoekwoning met optionele garage? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling o.a.:

Bij binnenkomst tref je een entree/hal met een granitvloer, de meterkast en de trap naar boven. Onder de trap bevindt zich een kelder. De lichte eetkamer met houten vloer is voorzien van houtkachel, erker en suitedeuren naar de woonkamer. De woonkamer is ook voorzien van een houten vloer, houtkachel en openslaande tuindeuren naar de heerlijke tuin. Via de hal is de achterbouw te bereiken en hier bevinden zich de keuken, bijkeuken en toilet. De moderne keuken is v.v. een vaatwasser, 5-pits gaskookplaat en -oven, afzuigschouw, koelkast en hardstenen aanrechtblad. Vanuit de keuken kom je in de bijkeuken met wasmachineopstelling, spoelbak en modern toilet met fonteintje.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers (waarvan twee met vaste kasten en airconditioning). De gemoderniseerde en luxe badkamer (2019) is voorzien van een dubbele wastafel met meubel, een ruime inloopdouche en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

De riante zolderruimte beschikt over een dakkapel, waardoor er een royale slaapkamer gecreëerd kan worden. Ook is de tweede verdieping voorzien van een airco.

Buiten:

De zonnige achtertuin (op het noordoosten) beschikt over een sfeervolle aangelegde tuin met fraaie veranda en een achterom naar achtergelegen garage.

Locatie:

De locatie biedt het beste van twee werelden: Er is een korte en snelle verbinding met het centrum van Enschede; slechts 10 minuten fietsen naar de Oude Markt! Fiets je de andere

---

kant op, dan is binnen 5 minuten de Universiteit Twente bereikbaar. Het buitengebied is eveneens binnen een mum van tijd bereikbaar. Binnen één minuut loop je naar het Ledeboerpark, dat verdere verbinding biedt tot het buitengebied. Perfect voor mensen die van hardlopen in de natuur houden of graag een rondje lopen met de hond.

Ledeboerpark: Het Abraham Ledeboerpark is een groot stadspark in Enschede, dat vernoemd is naar de Enschedese textielabrikant Abraham Ledeboer (1903-1944), die omgekomen is in het concentratiekamp Neuengamme. Van 1880 tot 1956 stond in het centrale deel van het landgoed een villa van de familie Ledeboer. De tuin is aangelegd in 1880 naar ontwerp van Dirk Watzel. Een poort uit datzelfde jaar, met twee beelden van adelaars op de zuilen aan weerskanten, verschaft toegang tot het park.

Kenmerken en bijzonderheden:

Bouwjaar 1938. Inhoud ca. 442 m<sup>3</sup>. Woonoppervlakte ca. 118 m<sup>2</sup>. Perceeloppervlakte: 194 m<sup>2</sup>;

- Optioneel is er een garage te koop voor € 17.500,-- k.k.;
- Buitenschilderwerk: 2023;
- Intergas HRE combiketel is geplaatst in 2015 (lease via Feenstra);
- Mogelijkheid voor 4/5 slaapkamers;
- Twee slaapkamers van airco voorzien;
- De woonkamer/eetkamer heeft een erker en openslaande deuren;
- Prachtige tuin met veranda en doorgang/achterom naar achtergelegen garage;
- Gedeeltelijk dubbele beglazing, spouwmuurisolatie (vlokken) en dakisolatie;
- Energielabel: C.

Van C naar beter:

Nieuwsgierig naar het voorspelde energieverbruik en tips voor verduurzaming? Bezoek [snelderzijlstra.nl](http://snelderzijlstra.nl) en verkrijg het op maat gemaakte verduurzamingsrapport voor deze woning door het te downloaden van de betreffende pagina.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- De koopovereenkomst wordt bindend zodra koper en verkoper beiden hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt voor de koper de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Aanvaarding: in overleg.

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

# Kenmerken

---

## Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1938

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	118 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	-
Perceel	175 m <sup>2</sup>
Inhoud	442 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	4

## Energie

Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas HRE 2015





































## Van C naar beter

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

Ga naar [snelderzijlstra.nl](http://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
- PV	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/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		

# Lijst van zaken

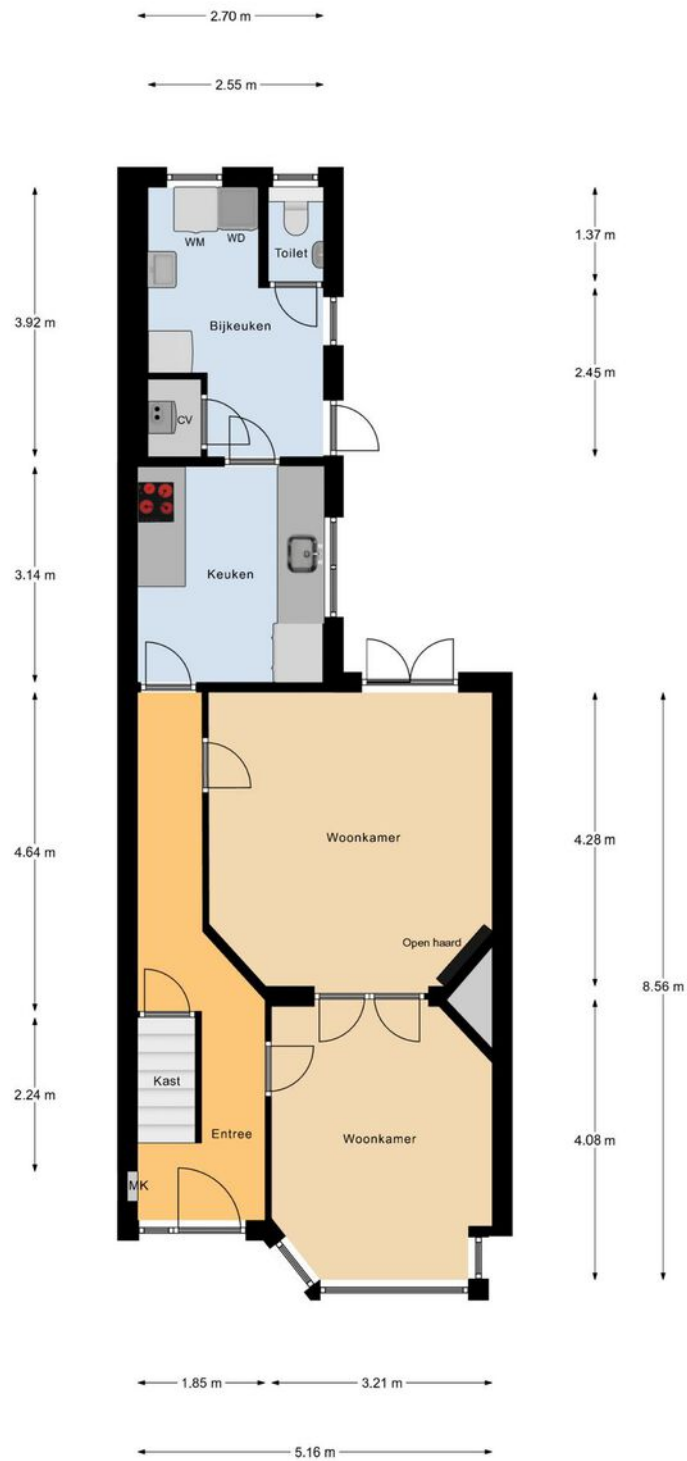
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie			X	
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- radiatorfolie				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: Ja				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# Plattegronden



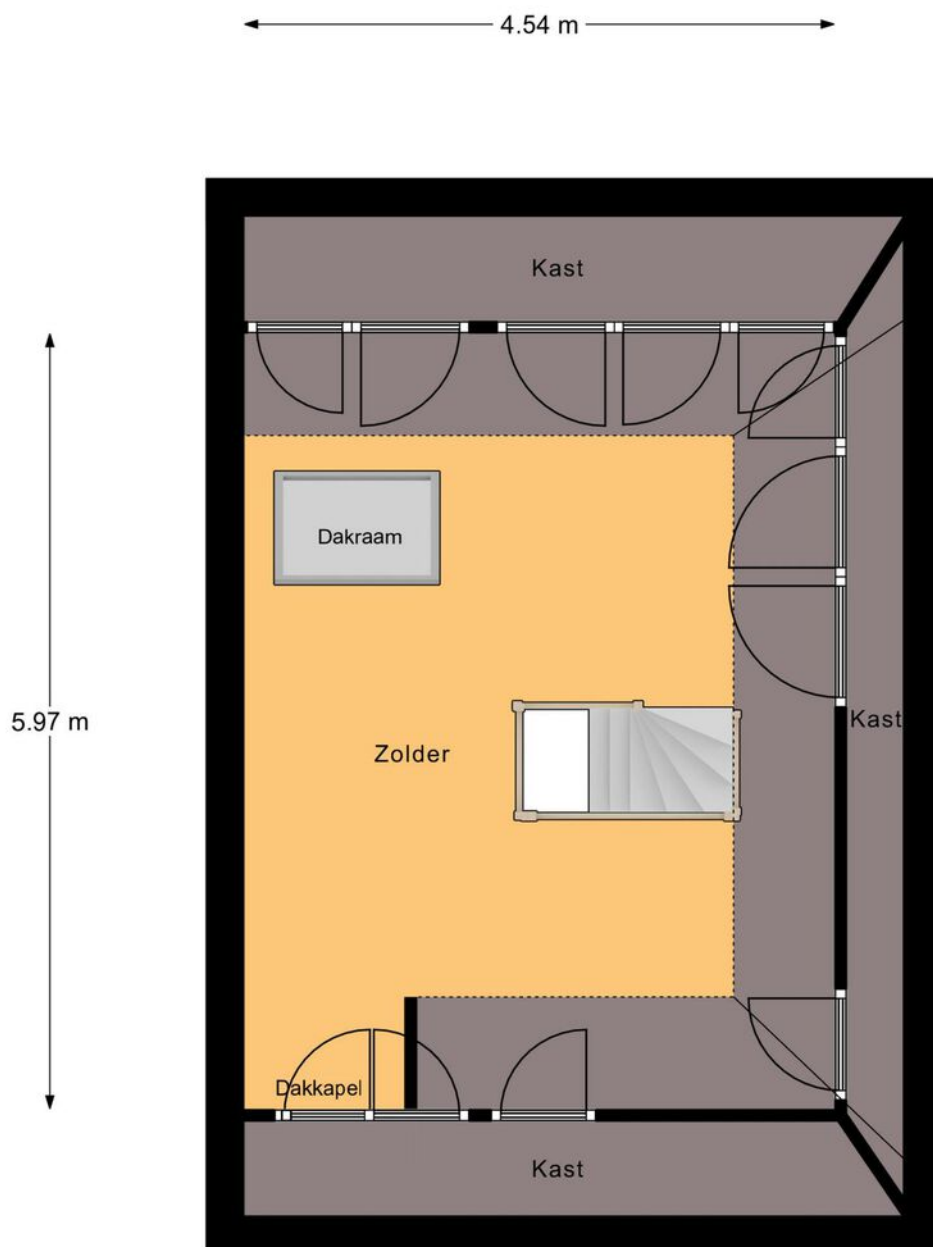
Begane Grond

# Plattegronden



1e Verdieping

# Plattegronden



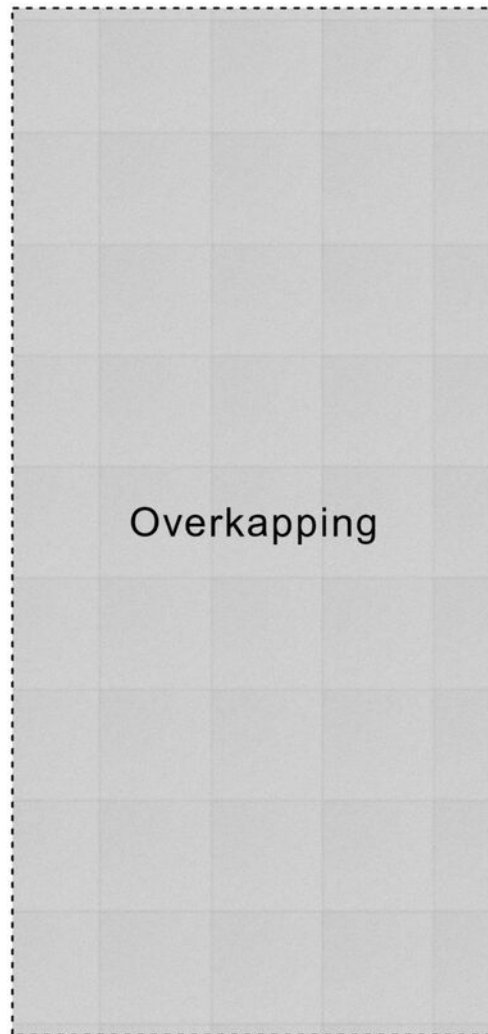
← 1.23 m →

2e Verdieping

# Plattegronden

---

← 2.15 m →



↑  
4.61 m  
↓

Overkapping

# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of ter inzage bij de gemeente.

## Adres

Hengelosestraat 262

## Gemeente

Lonneker

## Perceeloppervlakte

175 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

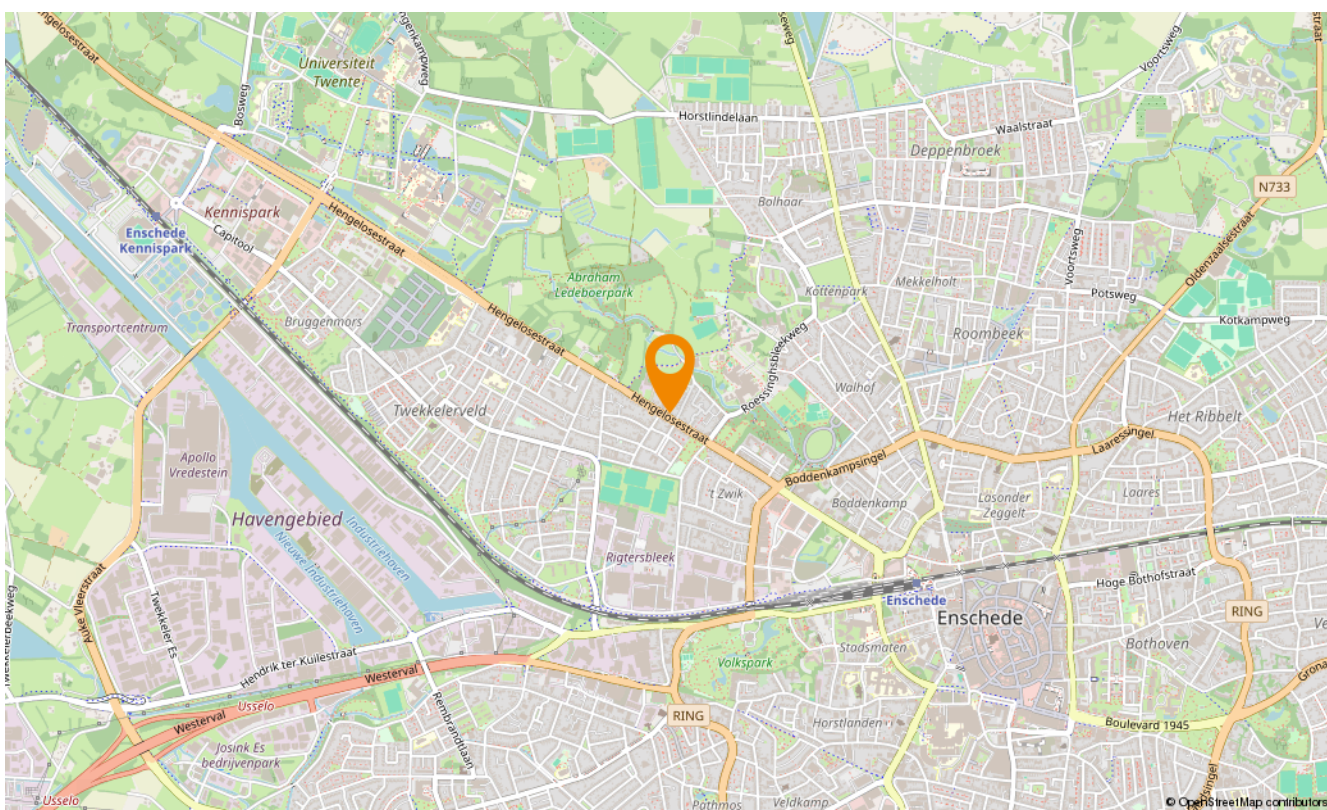
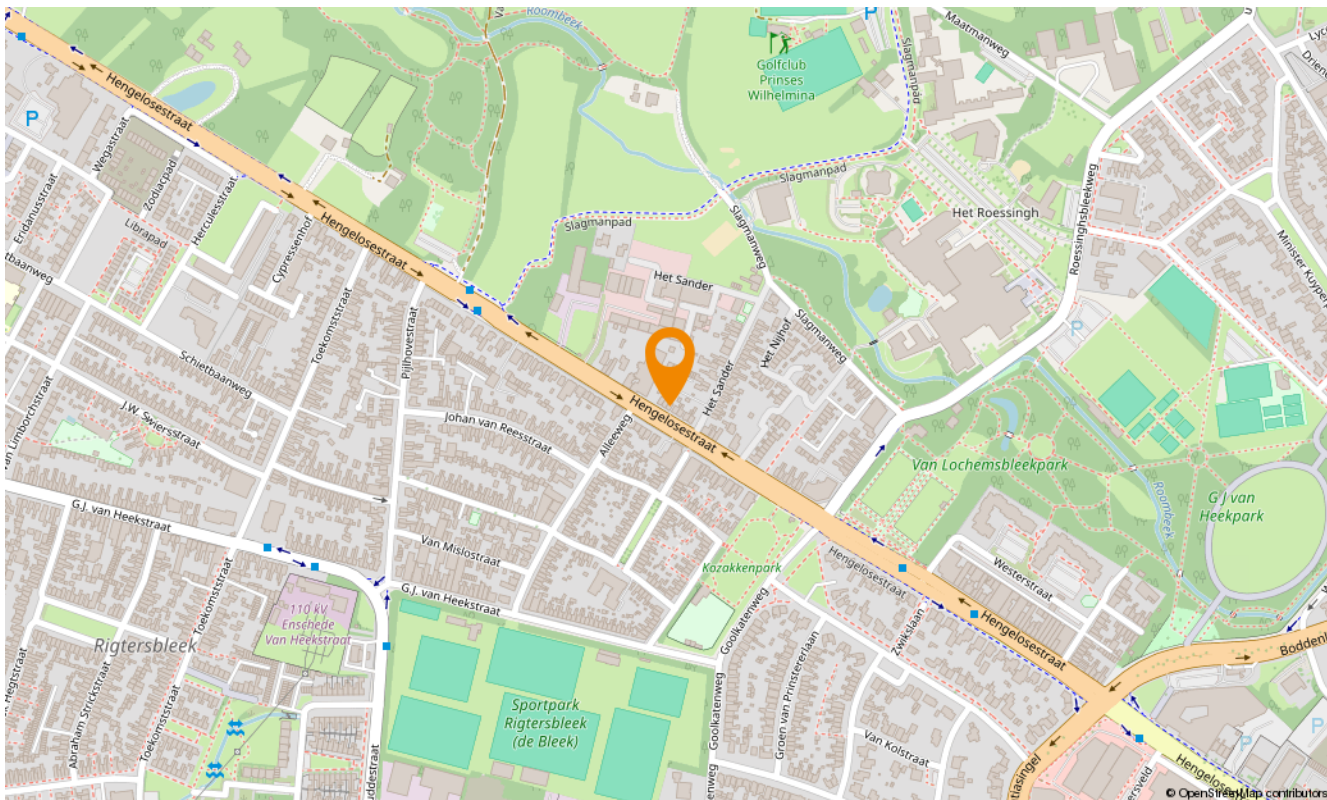
7521 AM, Enschede

## Sectie / perceel

B / 5824



# 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