



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Diezestraat 49

Enschede | € 335.000 k.k.



Diezestraat 49

Ben jij op zoek naar een ruime hoekwoning gelegen in een rustige buurt in het populaire Enschede? Dan ben je bij de Diezestraat 49 op het juiste adres! Met vier slaapkamers op de eerste verdieping, een royale zolderverdieping (met vijfde slaapkamer) en een ruime vrijstaande berging met overkapping achter de woning is hier meer dan voldoende ruimte. De woning heeft ook nog eens een energielabel C en is voorzien van maar liefst 12 zonnepanelen.

Gezellig met jouw gezin, vrienden of familie in de tuin zitten? Dan hoef je hier niet eerst even op Buienradar te kijken of dat kan; deze woning beschikt namelijk over een overkapping/veranda!

De woning is gelegen in een kindvriendelijke omgeving met vele voorzieningen dichtbij. Zo ben je op een paar minuten loopafstand van het winkelcentrum Deppenbroek, waar zich diverse supermarkten en winkels bevinden. Basisscholen en (sport)clubs zijn in de nabije omgeving te vinden en je bent zo in het prachtige buitengebied rondom Lonneker.

Indeling o.a.:

Begane grond:

Aan de voorzijde van de woning stap je binnen in de lichte hal met toiletruimte en trapopgang (waaronder een trapkast) naar de eerste verdieping. Vanuit hier loop je door naar de heerlijke lichte living. Bij binnenkomst word je direct verrast door de ruimte die deze woning biedt. De woonkamer is aan de voorkant gesitueerd, waardoor je aan de achterzijde een mooie combinatie hebt van de eetkamer en een halfopen verbinding met de riante en moderne keuken. De keuken beschikt over voldoende werk- en bergruimte en qua apparatuur is deze voorzien van onder andere een vaatwasser, een 6-pits gasfornuis met oven, een afzuigkap, granietenblad en een koelkast.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop heb je toegang tot maar liefst VIER slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn allen heerlijk licht. De badkamer is voorzien van een douche met cabine, designradiator, tweede toilet en een dubbele wastafel met meubel.

Tweede verdieping:

Door middel van een vaste trap is de royale zolderruimte te bereiken. Momenteel wordt deze ruimte als werkruimte gebruikt, maar met gemak biedt deze ruimte de mogelijkheid om een extra 5e slaapkamer te creëren. Tevens is er hier voldoende bergruimte achter knieschotten. Daarnaast zijn de aansluiting voor het witgoed en de cv-opstelling hier te vinden.

Diezestraat 49

Buiten:

Via de deur in de woonkamer bereik je de achtertuin met achterin de tuin een berging met overkapping/veranda welke over de gehele breedte van de woning is geplaatst. De tuin is betegeld, dus onderhoudsvriendelijk!

Kenmerken:

Energielabel C. Bouwjaar 1965. Inhoud 455 m³. Woonoppervlakte 129 m². Perceelgrootte 154 m².

Bijzonderheden:

- Er zijn 12 zonnepanelen gesitueerd aan de achterzijde;
- De woning is in 2014 geheel gerenoveerd (keuken, toilet en badkamer incl. alle elektra, loodgieterswerk en radiatoren);
- Bijna geheel voorzien van kunststofkozijnen;
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping met mogelijkheid voor een vijfde op de zolder;
- Tuin met veranda op het westen.

Aanvaarding: In overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Heb je interesse in dit huis? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jouw belangen als koper en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op Funda.nl.

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

Kenmerken

Bouw

| | |
|----------------|-----------------|
| Soort woonhuis | eengezinswoning |
| Type woning | eindwoning |
| Bouwjaar | 1965 |

Oppervlakten en inhoud

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Wonen | 129 m ² |
| Overig in pandige ruimte | - |
| Gebouwbonden buitenruimte | 6 m ² |
| Perceel | 154 m ² |
| Inhoud | 455 m ³ |

Indeling

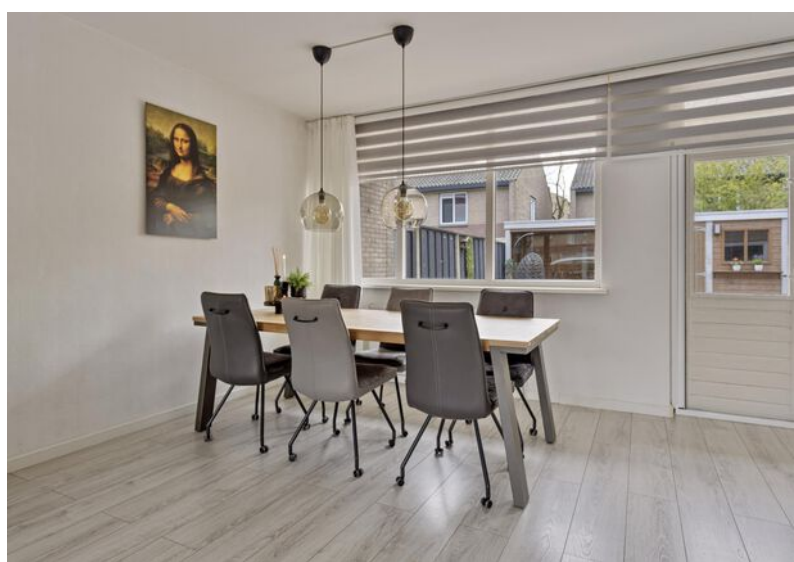
| | |
|------------------|---|
| Aantal kamers | 6 |
| Aantal woonlagen | 3 |

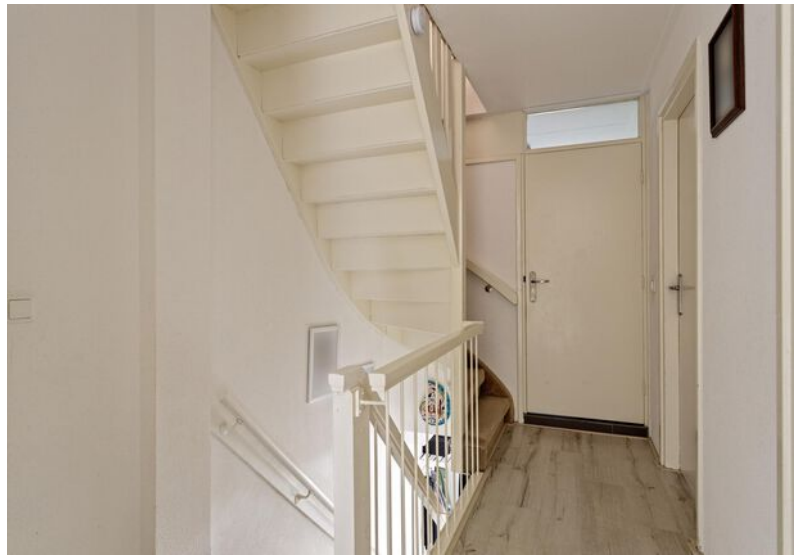
Energie

| | |
|--------------|---------------------------|
| Energielabel | C |
| Isolatie | muurisolatie, dubbel glas |
| Verwarming | c.v.-ketel |
| Warm water | c.v.-ketel |
| Cv-ketel | Intergas CW5 HR 2021 |



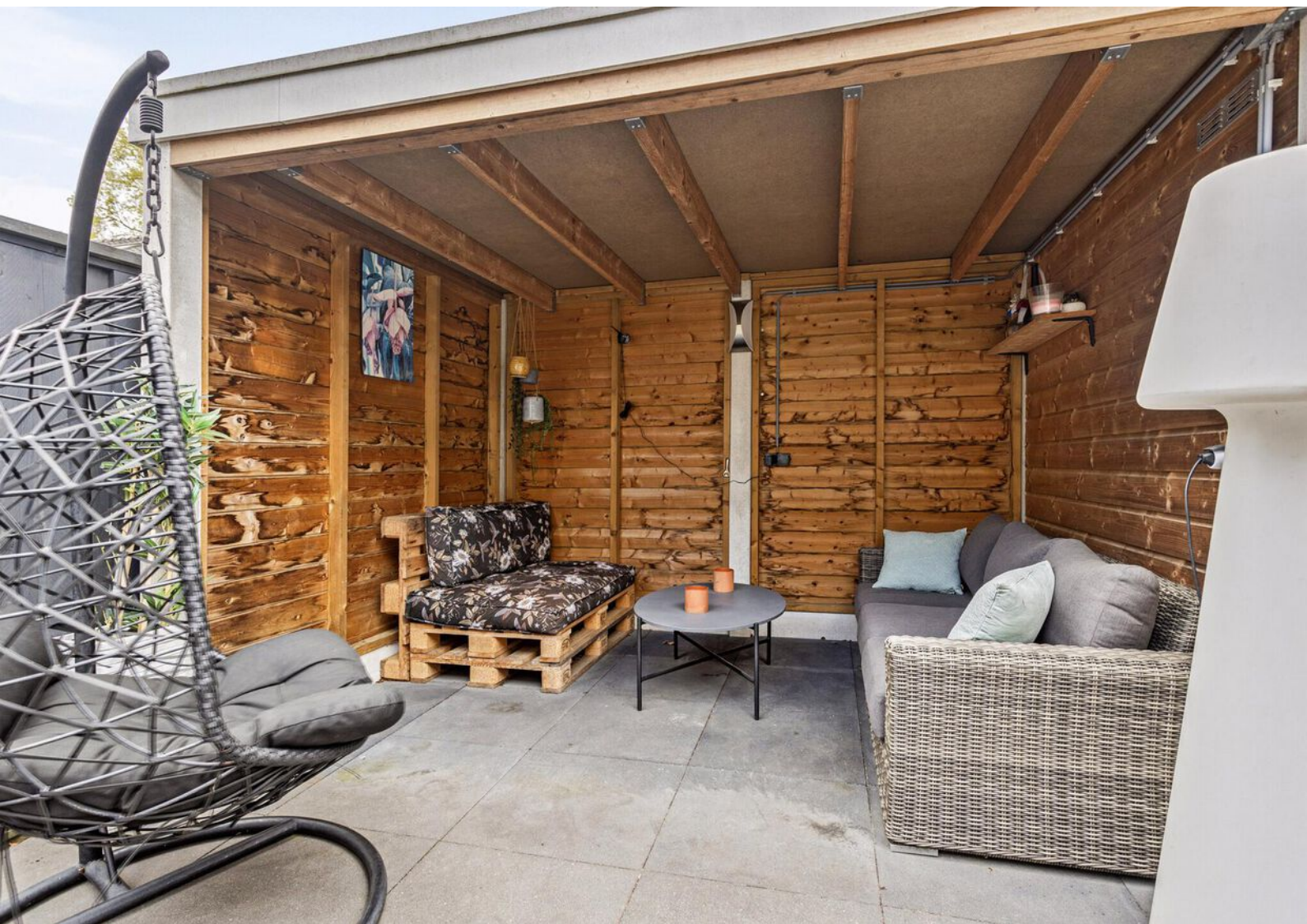


















Lijst van zaken

| | 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 | | | | |
| - 2 Garderobes slaapkamer klein | X | | | |
| - Overige kasten | | 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 |
| 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 | | |
| - 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 |
| 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 | | | | |
| - 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 |
| - Spiegelbadkamer en toilet | X | | | |
| - | | | | X |
| Woning - Extérieur/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 |
| 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 |
| Tuin - Inrichting | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | | |
| Beplanting | | X | | |
| | | | | X |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | | |
| Buitenverlichting | X | | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder | | | | X |
| Losse lampen buiten | | 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 |
| | | | | 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



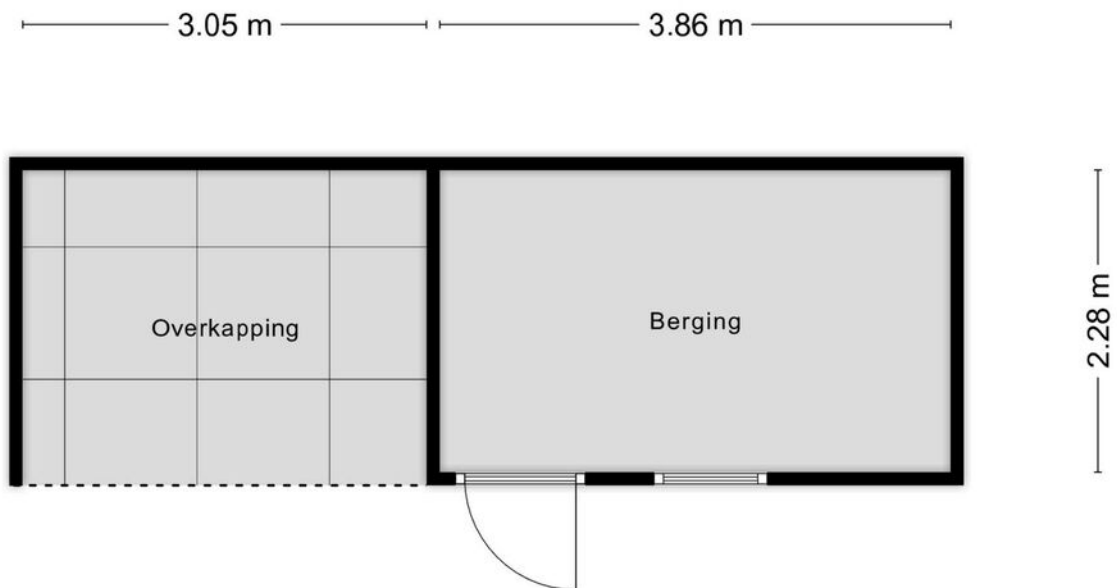
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

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

Adres
Diezestraat 49

Gemeente
Lonneker

Perceeloppervlakte
154 m²

Postcode, plaats
7523 SL, Enschede

Sectie / perceel
R / 2357

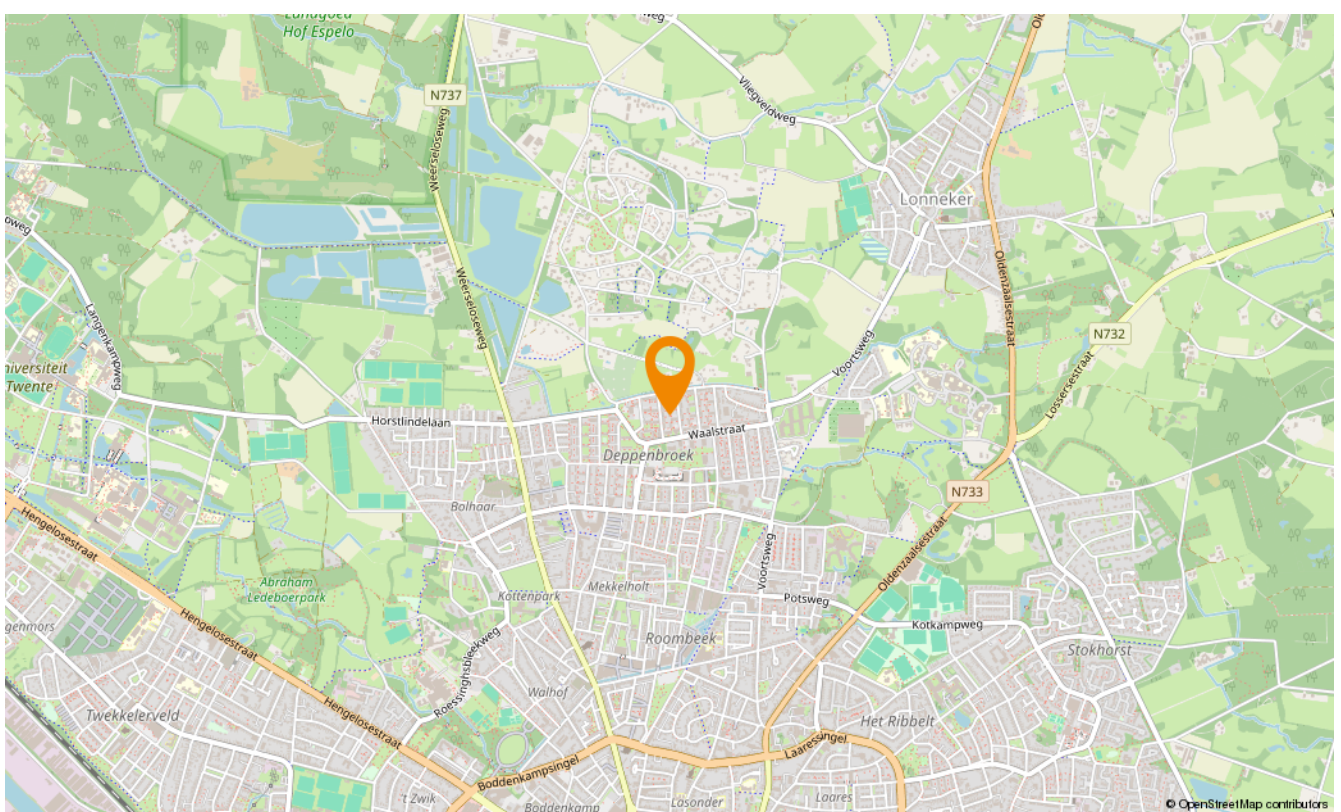
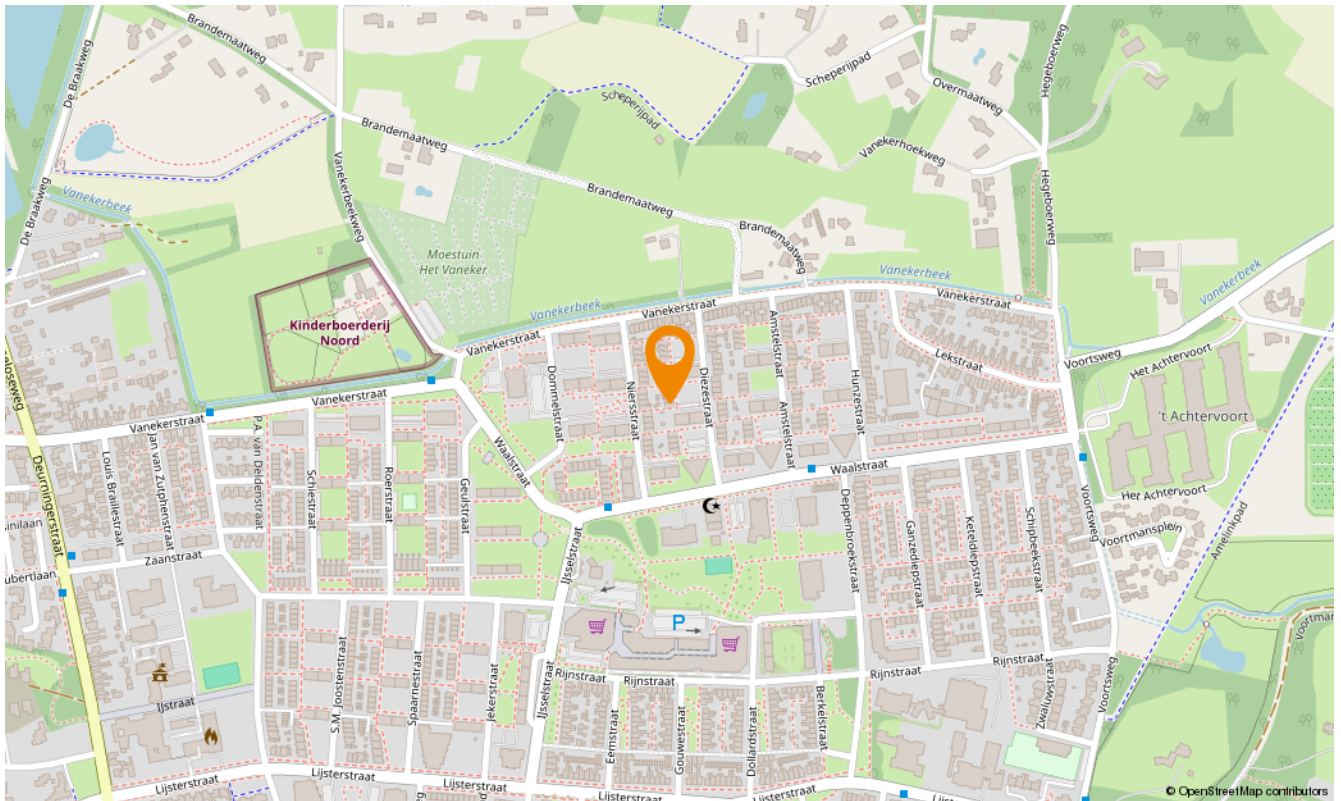


| | | | |
|--|---|--|------------------------|
| <p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker Sectie R Perceel 2357</p> | <p>kadaster</p> |
|--|---|--|------------------------|

Voor een eensklündend uittreksel, geleverd op 6 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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