



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Bergweg 19

Enschede | € 289.000 k.k.





## Bergweg 19

---

Op een geweldige locatie in het dorp Lonneker vind je deze leuke woning, type helft van dubbel. Deze charmante indeling met een voor- en een achterkamer zie je niet vaak meer en dat maakt deze woning dus extra speciaal. Ook fijn: De badkamer is recent volledig vernieuwd!

Ben je nog niet zo bekend met de locatie van het populaire Lonneker? Hier vind je nog de kleinschaligheid van een dorp, maar wel met alle benodigde voorzieningen, zoals een supermarkt, een bakker, medische voorzieningen, scholen, horeca en sport- en muziekverenigingen. Binnen enkele minuten ben je in het buitengebied met zijn prachtige bos- en coulisselandschap. En het bruisende centrum van Enschede bereik je op een kwartiertje fietsafstand.

Indeling o.a.:

Begane grond:

Entree/hal met de meterkast en trapopgang. De woonkamer met een lengte van bijna 10 meter is verdeeld over een voor- en achterkamer welke door middel van een tussendeur is af te sluiten. Een fijne leefruimte met lekker veel licht.

In de aanbouw bevindt zich de gedateerde maar nette keuken welke is voorzien van een gasfornuis met afzuigkap. Achter de keuken bevinden zich nog een berging/bijkeuken evenals de toiletruimte.



#### Eerste verdieping:

Via de overloop zijn drie slaapkamers te bereiken.

De nette badkamer is in het afgelopen jaar geplaatst, is volledig betegeld en voorzien van een douche, designradiator en een wastafel met meubel. Het tweede toilet is ook recent geplaatst en te vinden in een separate ruimte.

#### Buiten:

De achtertuin in gelegen op het zuidwesten, je hebt hier dus lekker veel zonlicht! De tuin is mooi aangelegd met een gazon, struiken en bomen, en er is voldoende ruimte om de tuinmeubelen te kunnen plaatsen. Ook is er een houten berging te vinden.

#### Kenmerken:

Energielabel: G. Bouwjaar 1917. Inhoud 389 m<sup>3</sup>. Woonoppervlakte 110 m<sup>2</sup>. Perceelgrootte 134 m<sup>2</sup>.

Aanvaarding: in overleg.

#### Bijzonderheden koopovereenkomst:

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

#### Van G naar beter:

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

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Heeft u 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 vindt u op [Funda.nl](https://www.funda.nl)

# Kenmerken

---

## Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1917

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	110 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	2 m <sup>2</sup>
Perceel	228 m <sup>2</sup>
Inhoud	389 m <sup>3</sup>

## Indeling

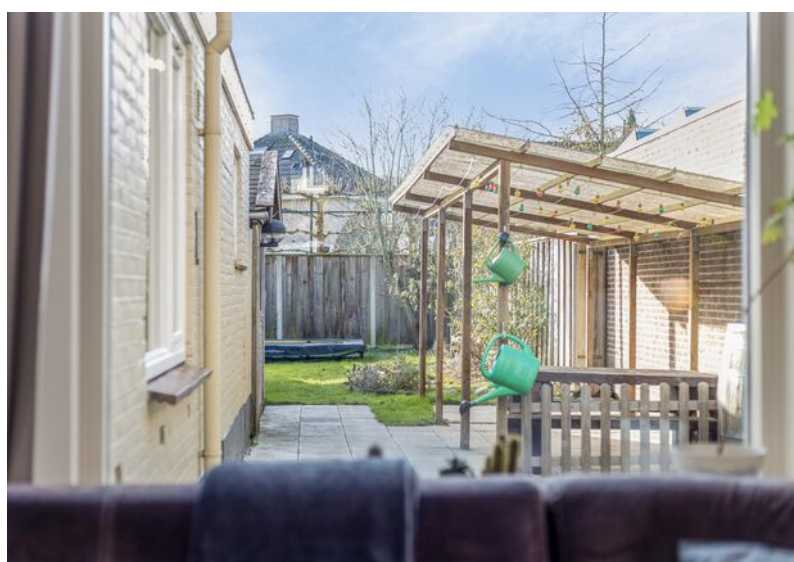
Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	2

## Energie

Energielabel	G
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	Remeha Calanta 40C CW5 2014

























## Van G 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



DYNAMIS

**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				
- Alle losse kasten		X		
- Planken in inbouwkasten	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 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		
- Broodbakmachine		X		
- Blender		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
- elektrische doorstromer			X	
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Bepanting	X			
Roos, aardbeienplanten		X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X

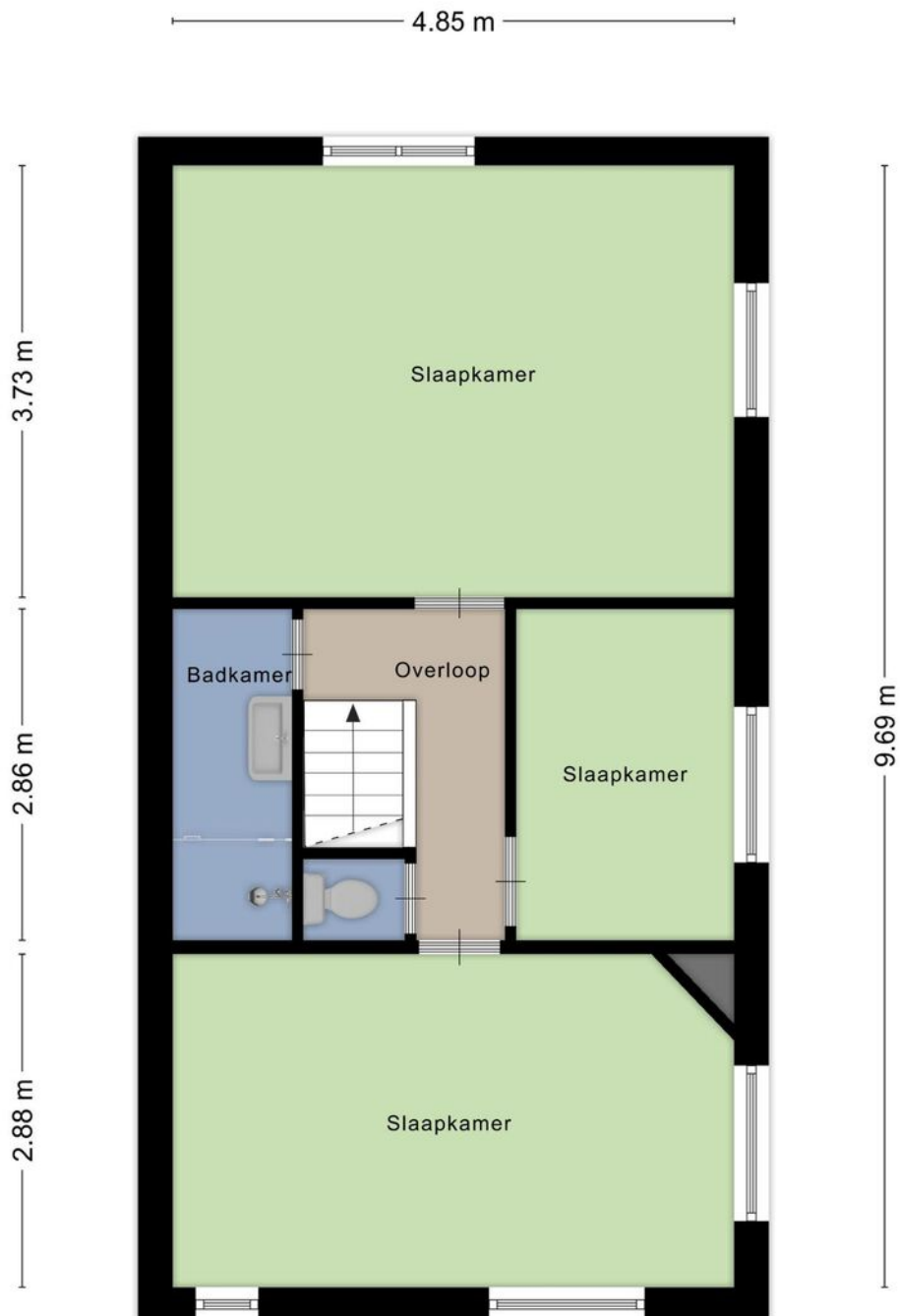
# Lijst van zaken

	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
- overkapping			X	
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# Plattegronden

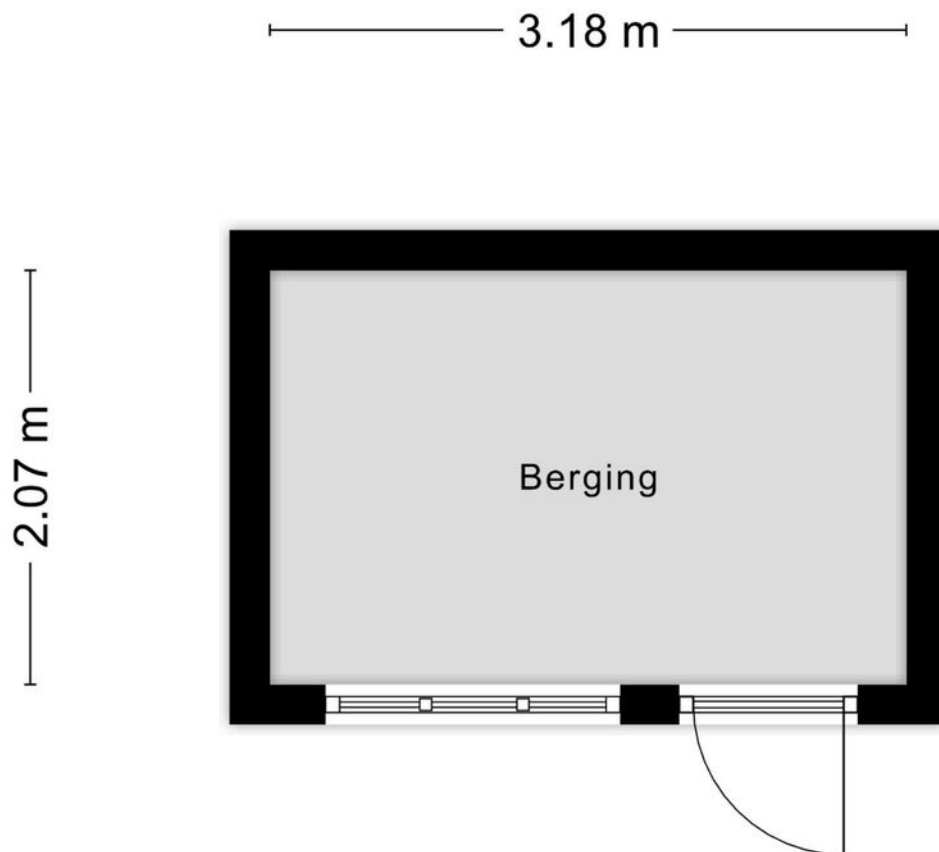


# Plattegronden



# Plattegronden

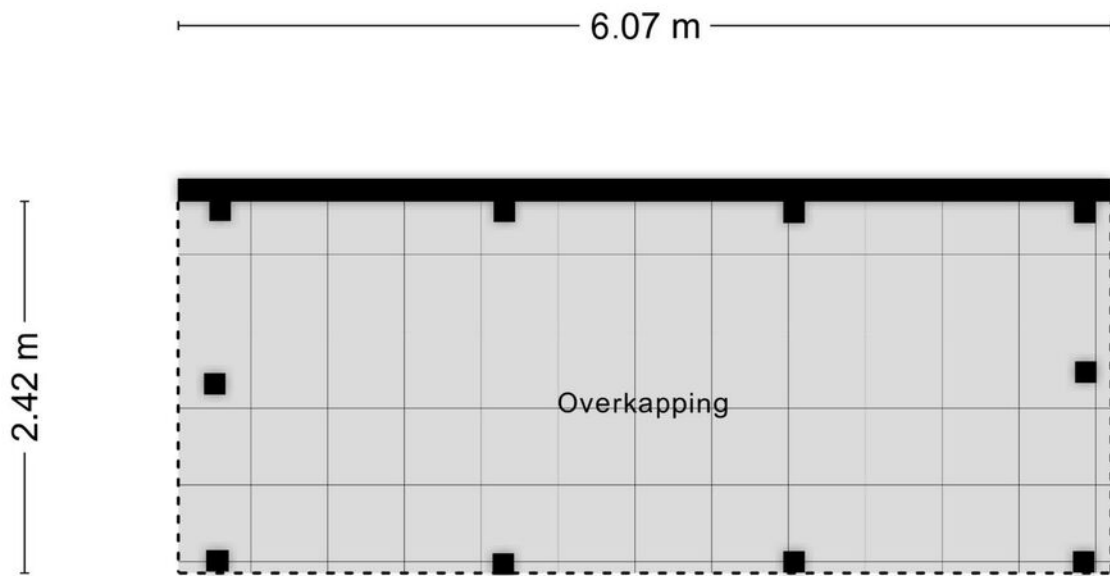
---



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

# Plattegronden

---



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.ruimtelykeplannen.nl](http://www.ruimtelykeplannen.nl) of ter inzage bij de gemeente.

**Adres**  
Bergweg 19

**Gemeente**  
Lonneker

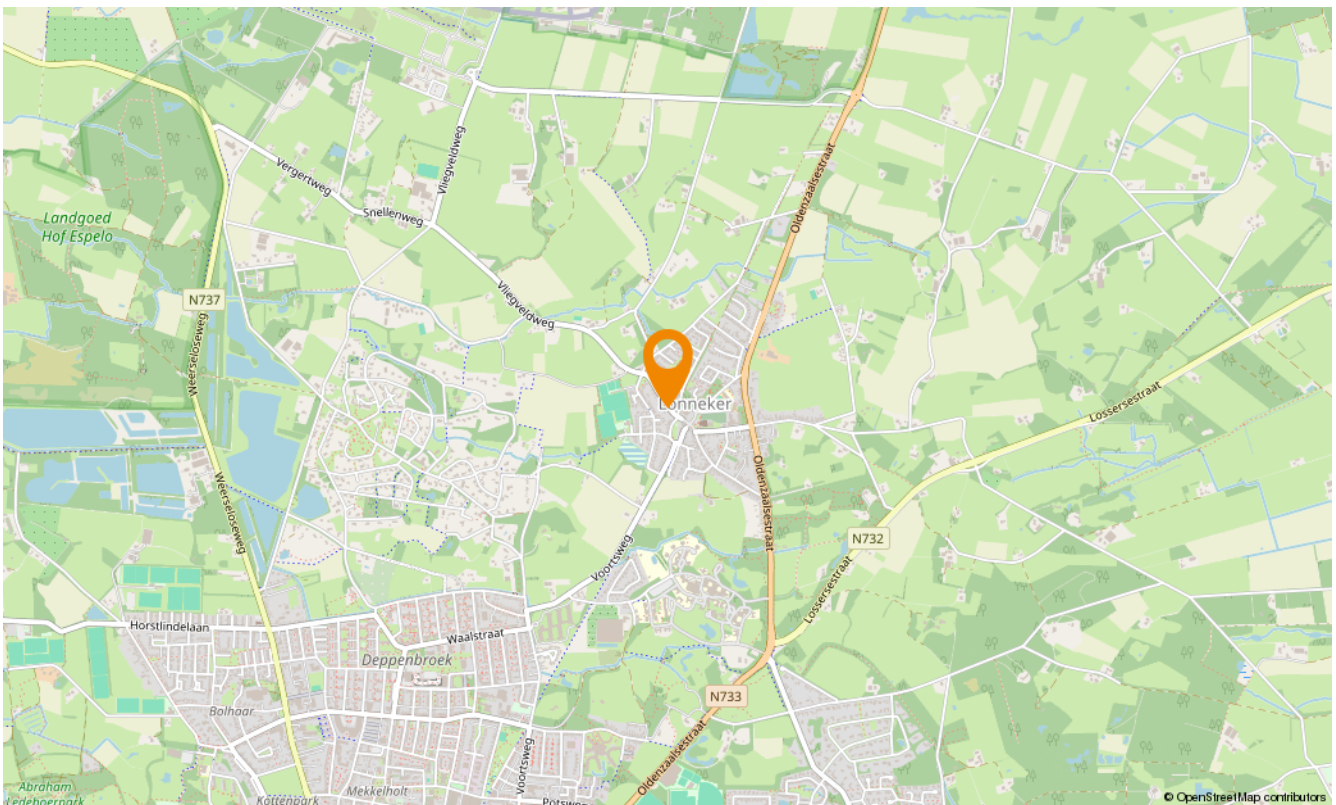
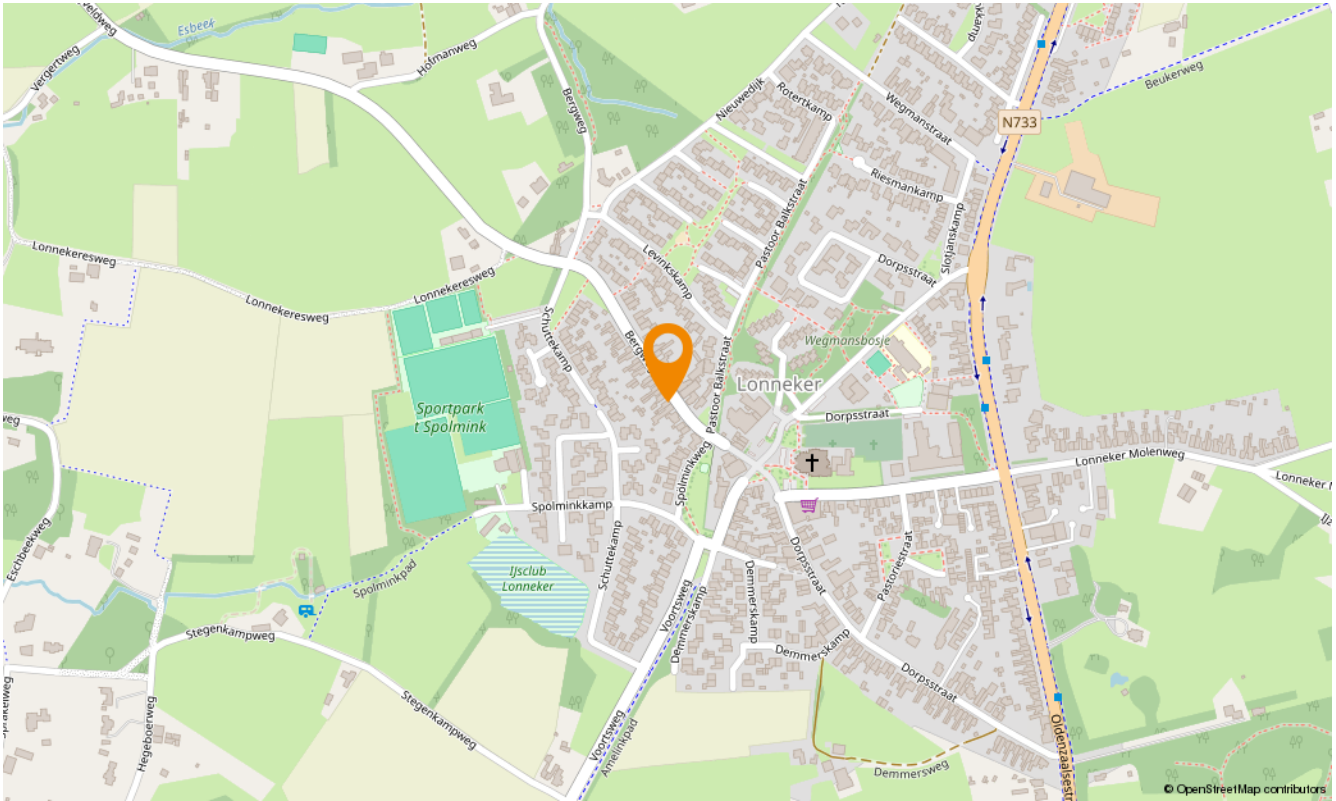
**Perceeloppervlakte**  
228 m<sup>2</sup>

**Postcode, plaats**  
7524 CT, Enschede

**Sectie / perceel**  
C, 8370 & 6965



# 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