



**Snelder Zylstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Weemhoffhorst 11

Enschede | € 325.000 k.k.



# Weemhoffhorst 11

---

Op een rustige locatie in de wijk "Park Stokhorst" ligt deze praktisch en speels ingerichte eindwoning (type gamma) met een extra kamer op de begane grond. De woning beschikt over een prachtige vide met uitzicht op de woonkamer, de vide leent zich uitstekend voor het creëren van een werkplek of een gezellig hoekje om te ontspannen met een goed boek.

De woning bevindt zich vlakbij het vernieuwde winkelcentrum Stokhorst en is volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en de gevelbekleding is van onderhoudsarm materiaal, waardoor weinig onderhoud aan de buitenzijde nodig is. Intern dient de woning echter gemoderniseerd te worden, wat de koper de mogelijkheid biedt om alles naar eigen smaak af te werken. Deze woning heeft zeker potentie om een prachtig thuis te worden!

De ligging van de woning is centraal in de groene woonwijk Park Stokhorst. De wijk staat bekend als prettig en kindvriendelijk, met alle voorzieningen binnen handbereik. Het winkelcentrum 't Stokhorst bevindt zich aan de achterzijde, terwijl het Miro winkelcentrum met Albert Heijn XXL ook vlakbij gelegen is. Sport- en speelmogelijkheden zijn in de directe omgeving te vinden, en aan de overkant van de straat strekt het groene gebied van Enschede met het Hoge Boekel zich uit, ideaal voor wandelingen of fietstochten. Het gezellige centrum van Enschede ligt op nog geen 10 minuten fietsafstand.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met garderobe en meterkast. De ruime en tuingerichte woonkamer is speels ingericht en beschikt over een open haard en een hoog plafond, wat een gevoel van ruimte creëert. De vide is een echte blikvanger en biedt ruimte voor een comfortabele werkplek of een knusse leeshoek met uitzicht op de woonkamer, waardoor de woning een speels en uniek karakter krijgt.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde en heeft een eenvoudige opzet. Vanuit hier is er prettig zicht op de straat.

Een tussenhal leidt naar de trapopgang, het toilet, een provisiekast, bergkast en toegang tot de ruime kamer op de begane grond. Deze kamer is ideaal als slaapkamer, werkkamer of speelkamer en heeft ook een wasmachine-aansluiting en een wastafel.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich de originele open kamer/vide, die eenvoudig kan worden afgesloten om drie slaapkamers op de verdieping te creëren. De twee bestaande slaapkamers zijn ruim. In één van de slaapkamers bevindt zich de CV-opstelling.

De nette badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

---

Tuin: De ruime achtertuin is onderhoudsvriendelijk. Hier vind je altijd wel een plekje in de zon of schaduw. De tuin ligt op het Westen.

Kenmerken en bijzonderheden:

Bouwjaar 1974. Inhoud ca. 414 m<sup>3</sup>. Woonoppervlakte ca. 105 m<sup>2</sup>. Perceeloppervlakte: 214 m<sup>2</sup>;

- Gelegen tegenover het vernieuwde winkelcentrum Stokhorst met diverse winkels;
- De gehele woning is voorzien van kunststofkozijnen van 2000 met dubbele beglazing;
- Remeha HR combiketel geplaatst in 2021 (huur);
- Het dak is een keer vervangen en voorzien van metalen dakpanplaat;
- Extra slaapkamer op de begane grond;
- Deze woning is gelegen in één van mooiste wijken van Enschede;
- Tuin op het Westen gelegen;
- 3 slaapkamers, mogelijkheid voor vierde slaapkamer op de vide;
- Vrijstaande stenen berging;
- Alle voorzieningen, waaronder scholen, winkels en sportverenigingen, bevinden zich in de directe nabijheid;
- Deze woning wordt aangeboden met een bouwtechnische keuring;
- Energielabel: C;

Aanvaarding: In overleg.

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 zal een 'niet door verkoper bewoond clause op basis van het "as is, where is" principe' opgenomen worden.
- Deze woning wordt aangeboden met een bouwtechnische keuring.
- Voor de koper geldt een verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/ bankgarantie.

Van C 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.

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	hoekwoning
Bouwjaar	1974

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	105 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel	214 m <sup>2</sup>
Inhoud	414 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	2

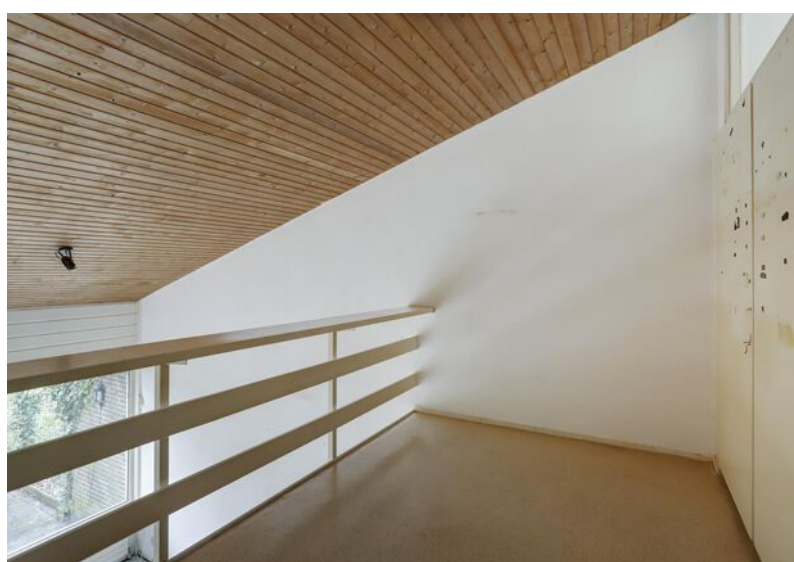
## Energie

Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2021



















## Van C 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

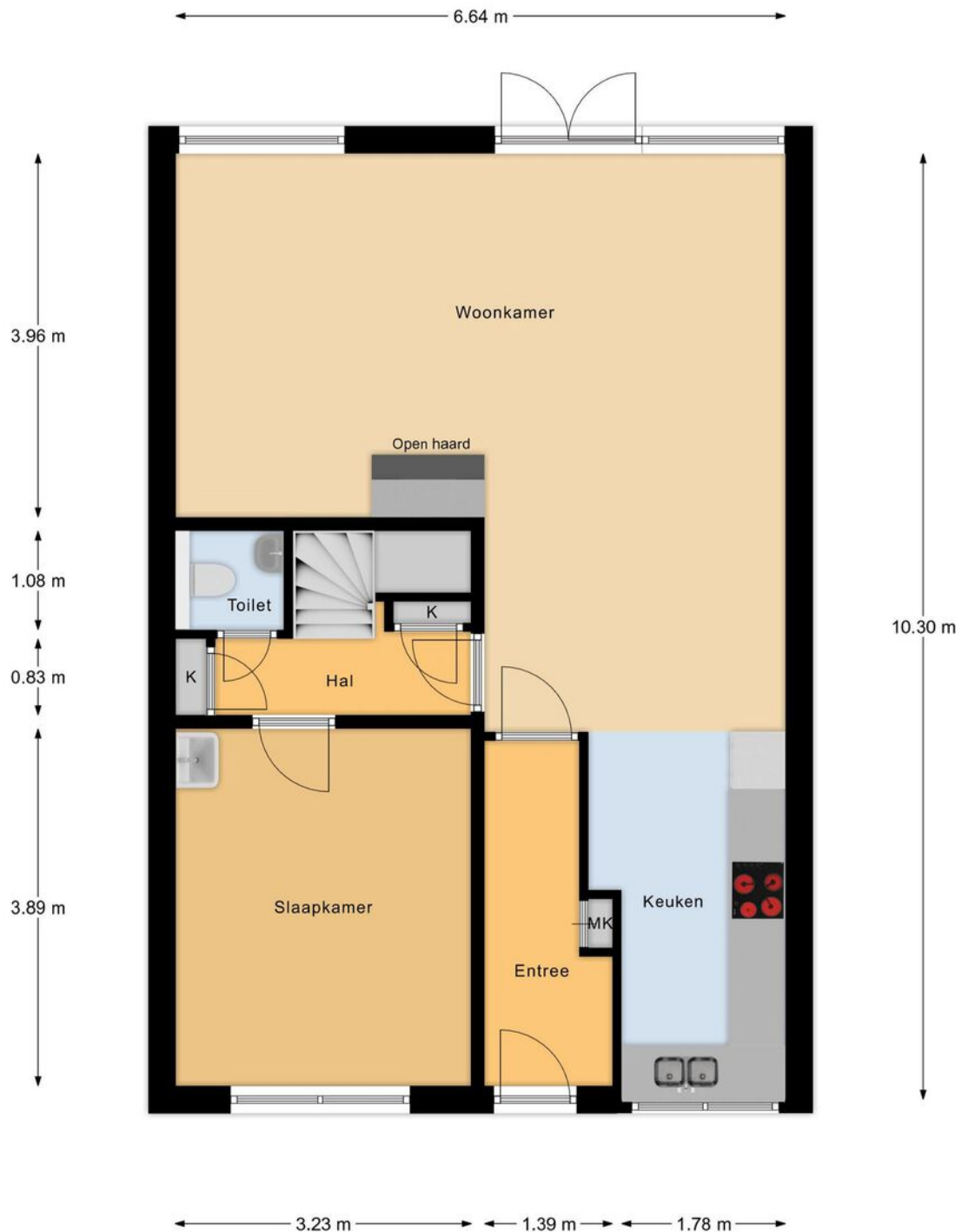


DYNAMIS

**Snelder Zijlstra**

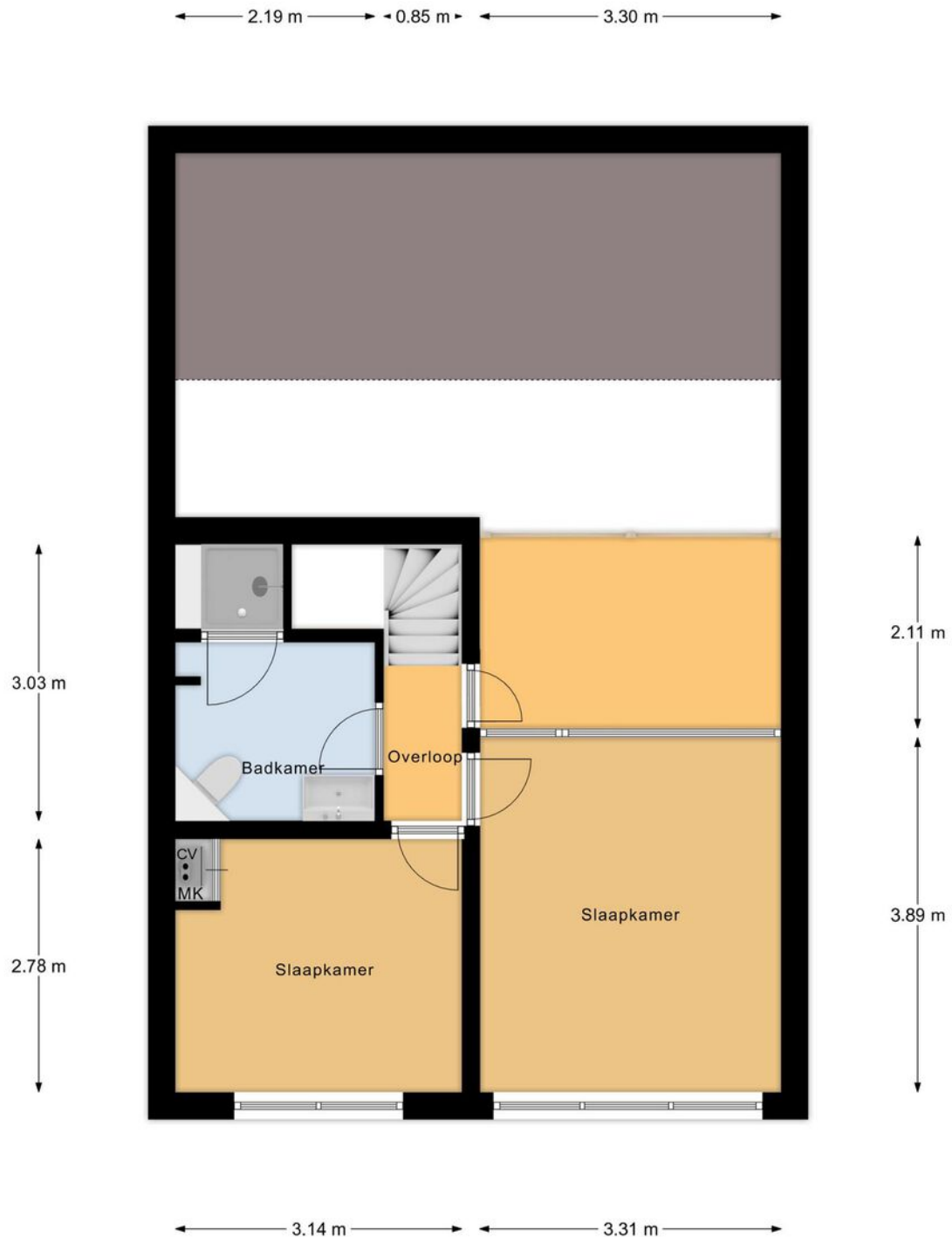
Makelaars

# Plattegronden



Begane Grond

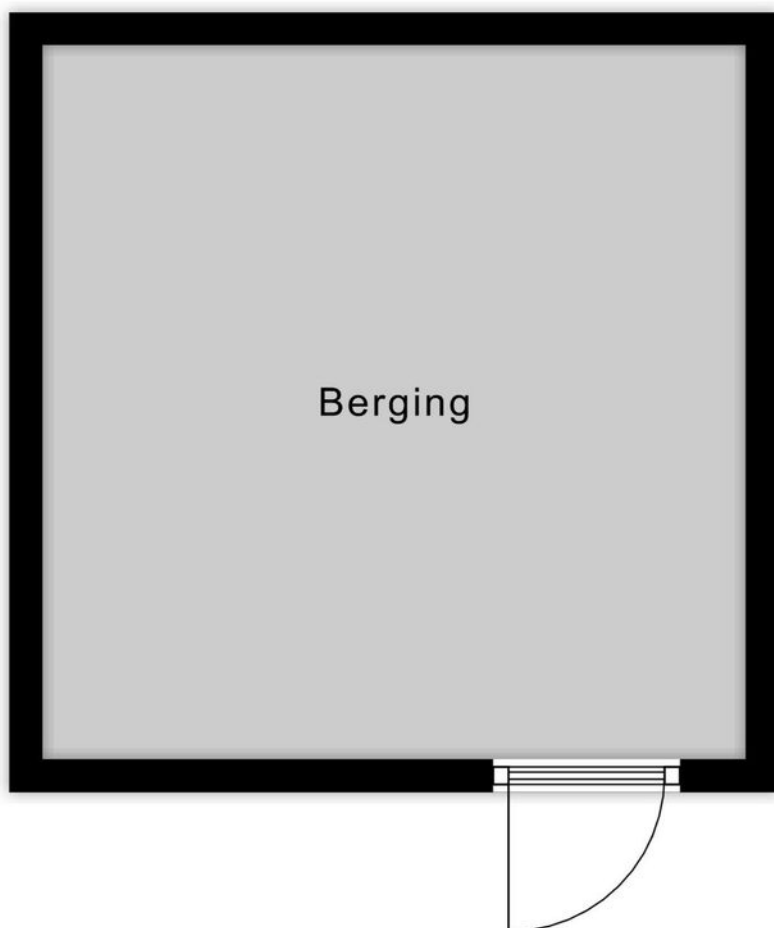
# Plattegronden



1e Verdieping

# Plattegronden

← 3.20 m →



↑ 3.25 m ↓

Berging

# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

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

## Adres

Weemhoffhorst 11

## Gemeente

Lonneker

## Perceeloppervlakte

214 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

7531 GD, Enschede


## Sectie / perceel

Q / 2293

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

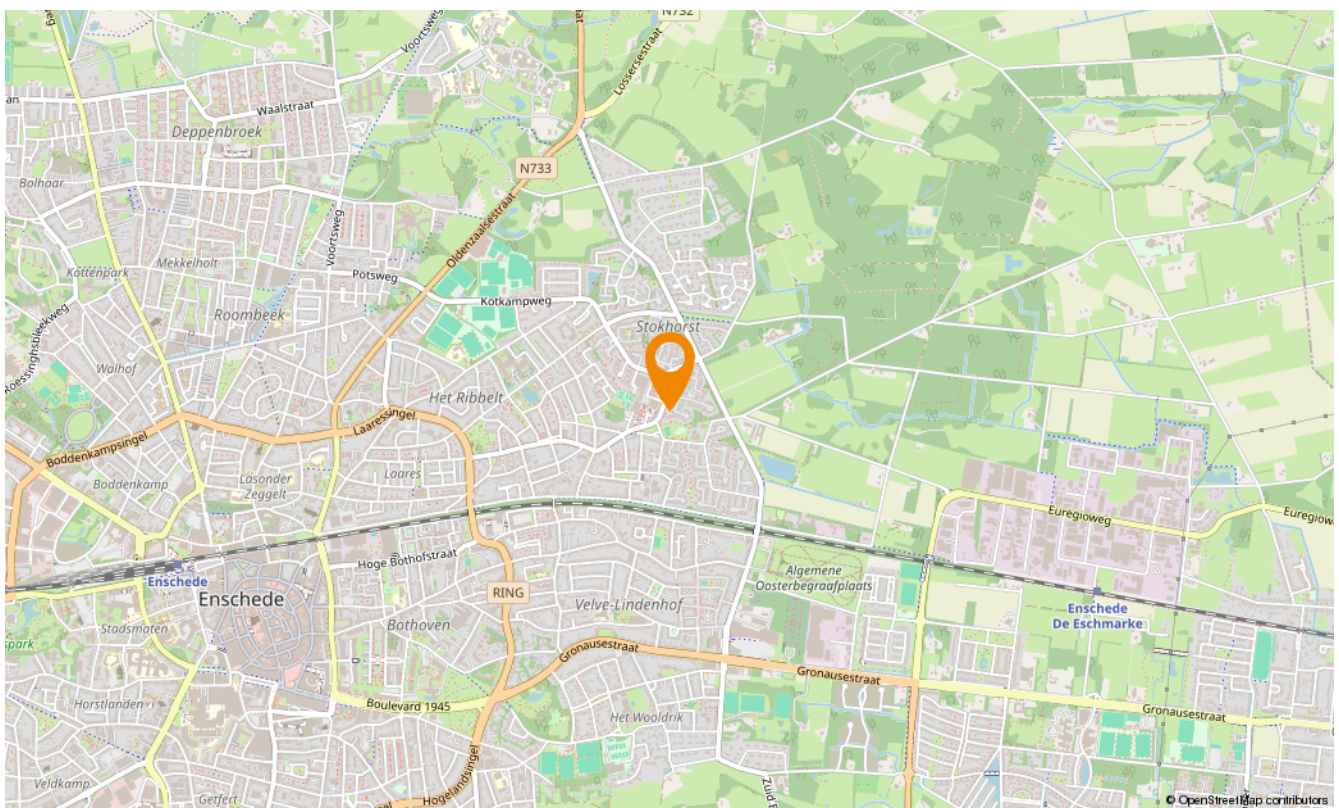
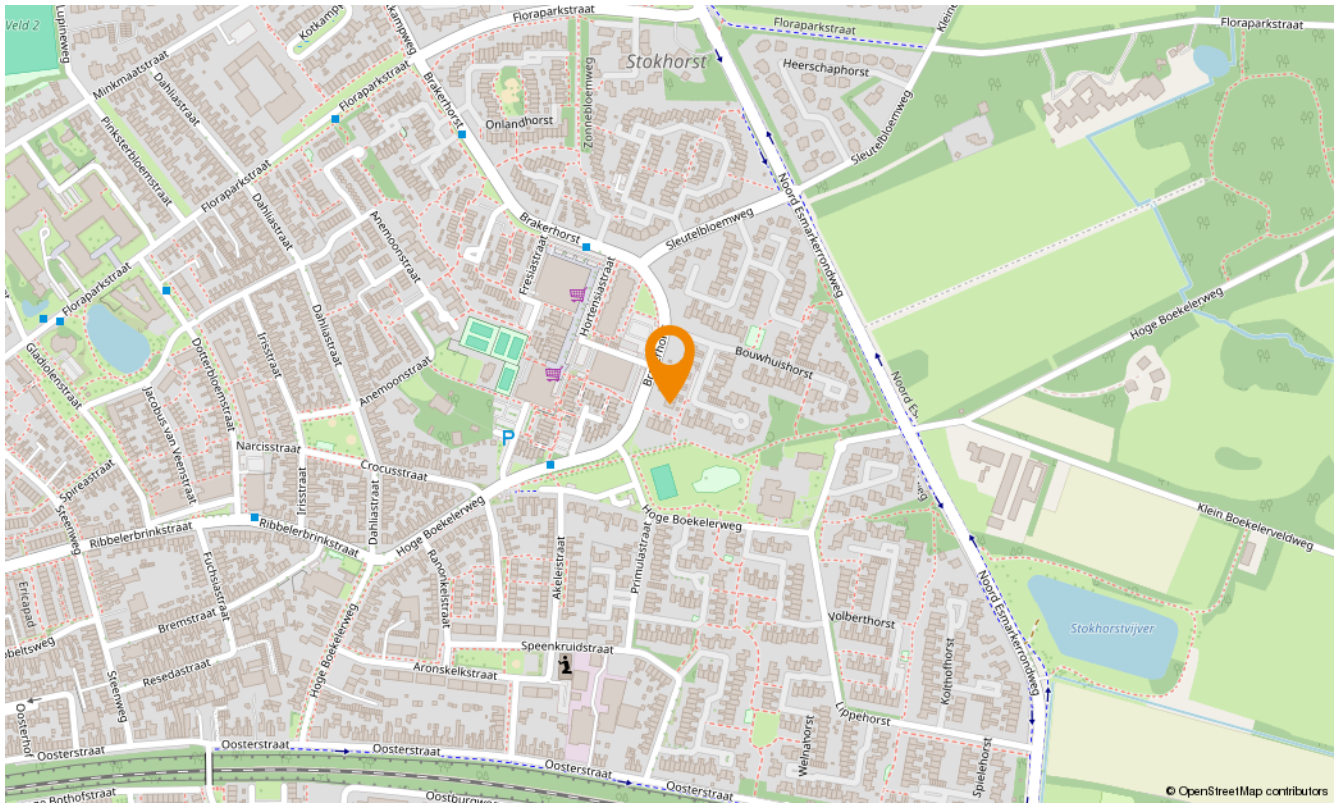


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lonneker	
	Huisnummer	Sectie Q	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2293	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 februari 2024. 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