



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Henry Dunantlaan 41

Enschede | € 425.000 k.k.





Henry Dunantlaan 41

Gelegen in de rustige en groene woonomgeving van het Teesinkbos, nabij de dorpskern van Boekelo, vindt u de kenmerkende en speels ontworpen geschakelde bungalows van architect N.H. Zantinge. Deze semi-bungalow, met een woonoppervlak van 142 m², is opgetrokken in gele baksteen en biedt een charmante en unieke uitstraling.

De semi-bungalow heeft een doordachte indeling met een slaap- en badkamer op de begane grond, wat zorgt voor extra comfort en toegankelijkheid. Op de verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, ideaal voor gasten, kinderen of als werkruimte. De lichte woonkamer biedt een prachtig uitzicht op de besloten en ruime achtertuin, die veel privacy biedt.

Vanuit de tuin is de extra grote garage van 33 m² te bereiken. Deze garage is voorzien van een elektrische kanteldeur, waardoor het parkeren en opbergen van spullen zeer gemakkelijk is. De garage biedt voldoende ruimte voor een auto en extra opslag.

Het gezellige dorp Boekelo biedt een scala aan dagelijkse voorzieningen, waaronder een supermarkt voor uw boodschappen. Daarnaast kunt u in het dorp genieten van diverse restaurants. Het fraaie buitengebied, perfect voor wandelingen en fietstochten, ligt op loopafstand van de woning. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, cultuur en uitgaansmogelijkheden kunt u terecht in het stadscentrum van Enschede, dat op circa 20 minuten fietsen ligt.

Deze geschakelde semi-bungalow in het Teesinkbos combineert een rustige en groene woonomgeving met de nabijheid van dorpsvoorzieningen en de stad Enschede. De speelse architectuur, praktische indeling en ruime garage maken deze woning tot een ideale plek voor comfortabel wonen.

Indeling o.a.: Entree/hal, toilet met fontein en garderobe. Slaapkamer aan de voorzijde met een badkamer annex met douche en wastafel. Over de volledige achterzijde de tuingerichte woonkamer met veel natuurlijke lichtinval en een open haard. Open keuken aan de voorzijde met diverse inbouwapparatuur en deur naar de bijkeuken met de wasmachine aansluiting, de meterkast en een deur naar de straat. Onder de trap naar de verdieping is een voorraadkast en daarnaast is er nog een aparte cv-kast.

1e verdieping: Overloop met een werkplek met zicht op de woonkamer. Een ruime slaapkamer welke is op te delen in twee slaapkamers waardoor het aantal slaapkamers vergroot kan worden tot 3. De badkamer met bad/douche, wastafel en toilet. En de hoofdslaapkamer met een kastenwand.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1970. Woonoppervlakte 88 m². Energielabel C.

- De Gemeente Enschede heeft de wijk aangewezen als beschermd gemeentelijk dorpsgezicht.
- De woonkamer is voorzien van screens.

Van C naar beter: Benieuwd naar het verwachte energieverbruik en verduurzamingstips? Ga naar snelderzijstra.nl en download het 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 ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst zal een 'niet door verkoper bewoond clausule' opgenomen worden, derhalve is er geen vragenlijst aanwezig.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Aanvaarding: in overleg.

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

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	geschakelde woning
Bouwjaar	1970

Oppervlakten en inhoud

Wonen	142 m ²
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	2 m ²
Perceel	315 m ²
Inhoud	503 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	2

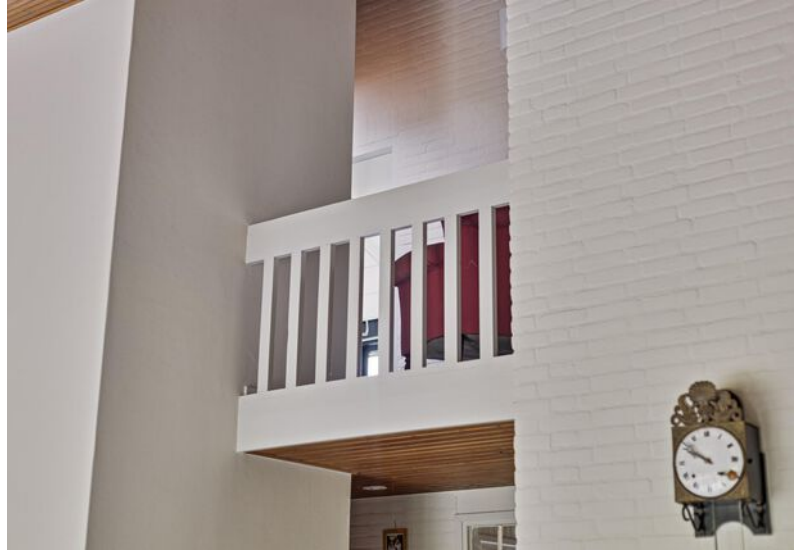
Energie

Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha Quinta 2007

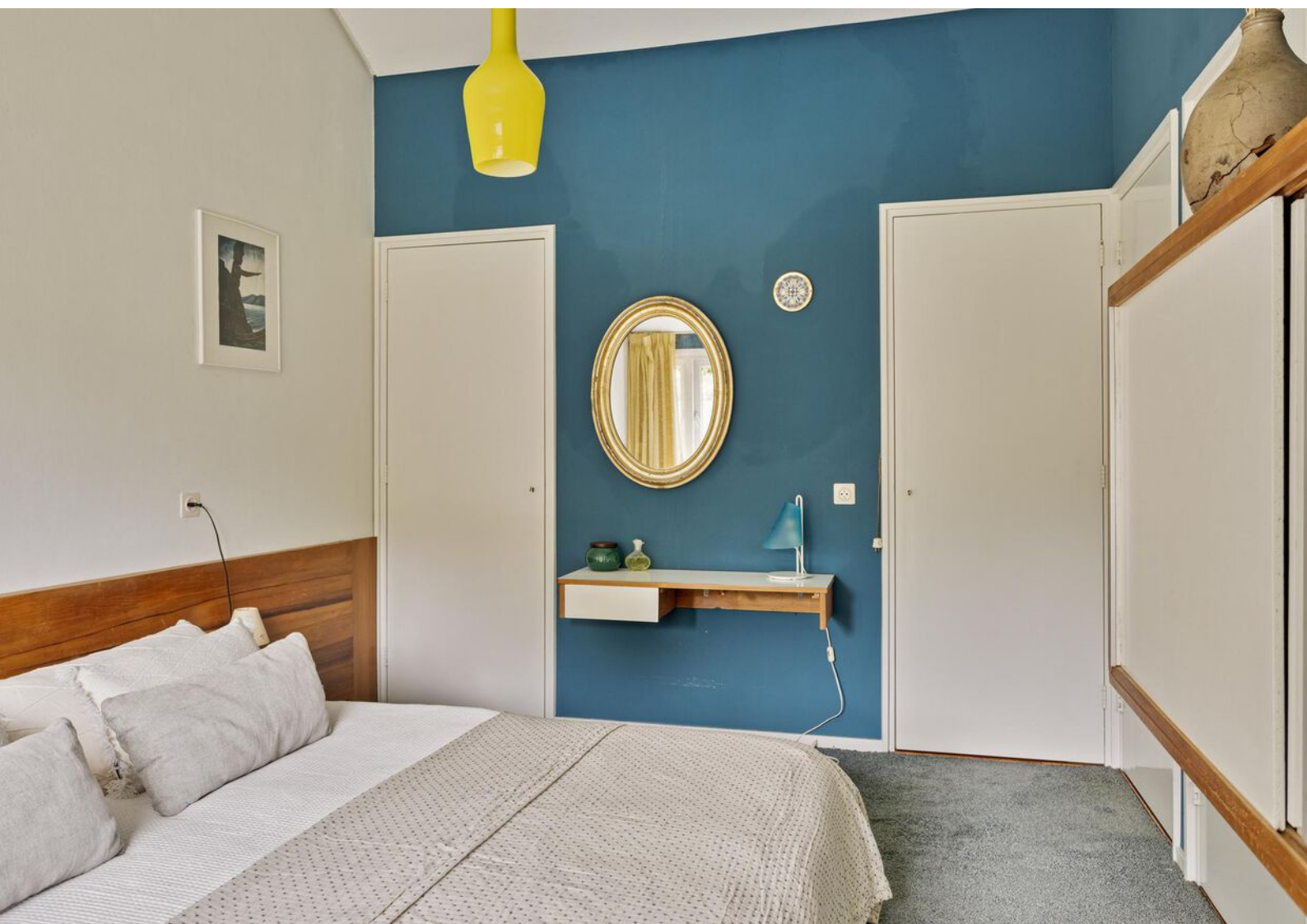


























Van C naar beter

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

Ga naar 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
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		
- staande lampen		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- legplanken slaapkamer begane grond	X			
- kasten slaapkamers (wanden en boven de deuren slaapkamer voor	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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
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
- schilderijen etsen en foto's		X		
- inhoud pronkkast bij trap		X		
- los meubilair in woonkamer		X		
- bgrote kast woonkamer			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		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser		X		
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- Eetbar	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				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				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
wasmachine		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
				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
- pergolapergola	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Plattegronden



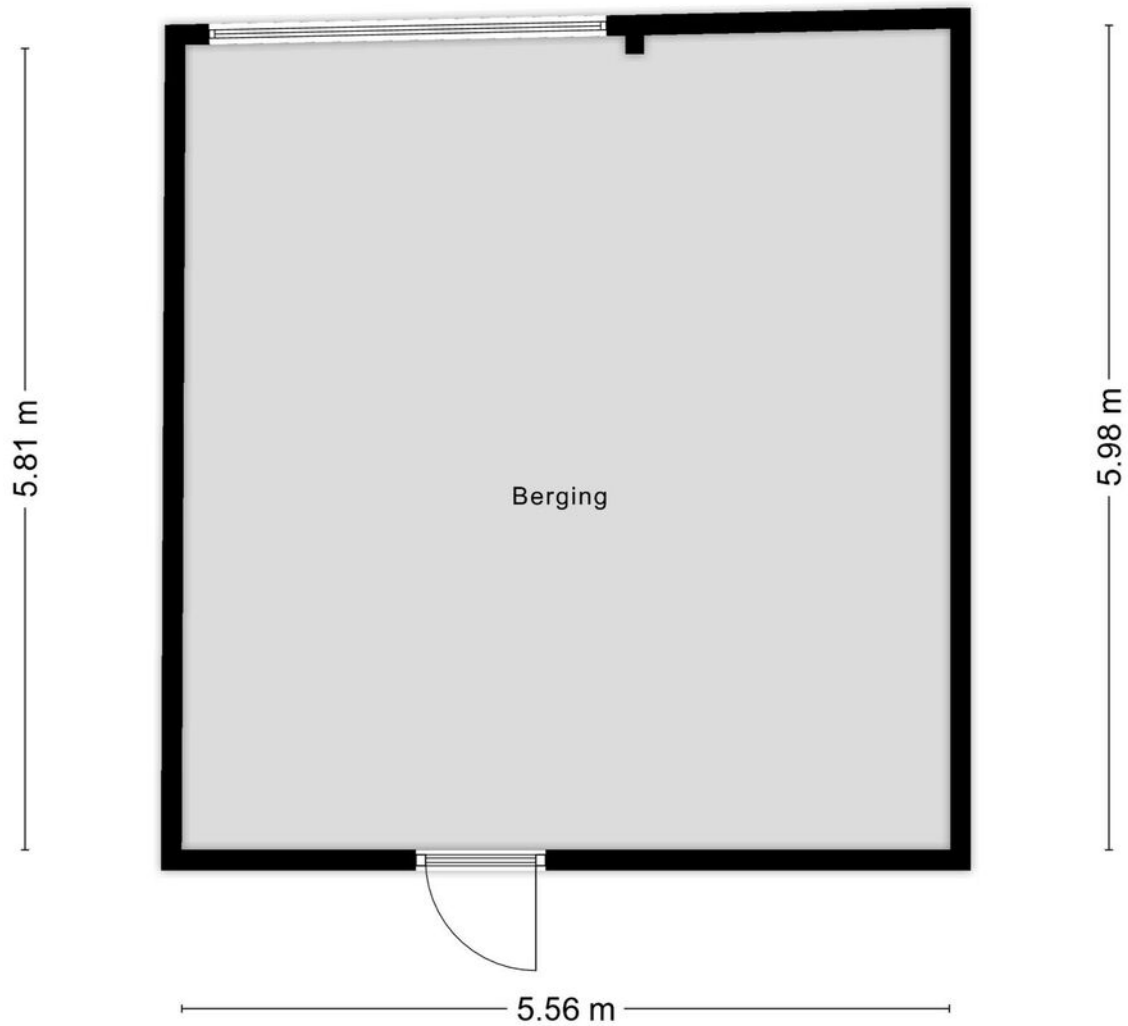
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

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

Henry Dunantlaan 41

Gemeente

Lonneker

Perceeloppervlakte

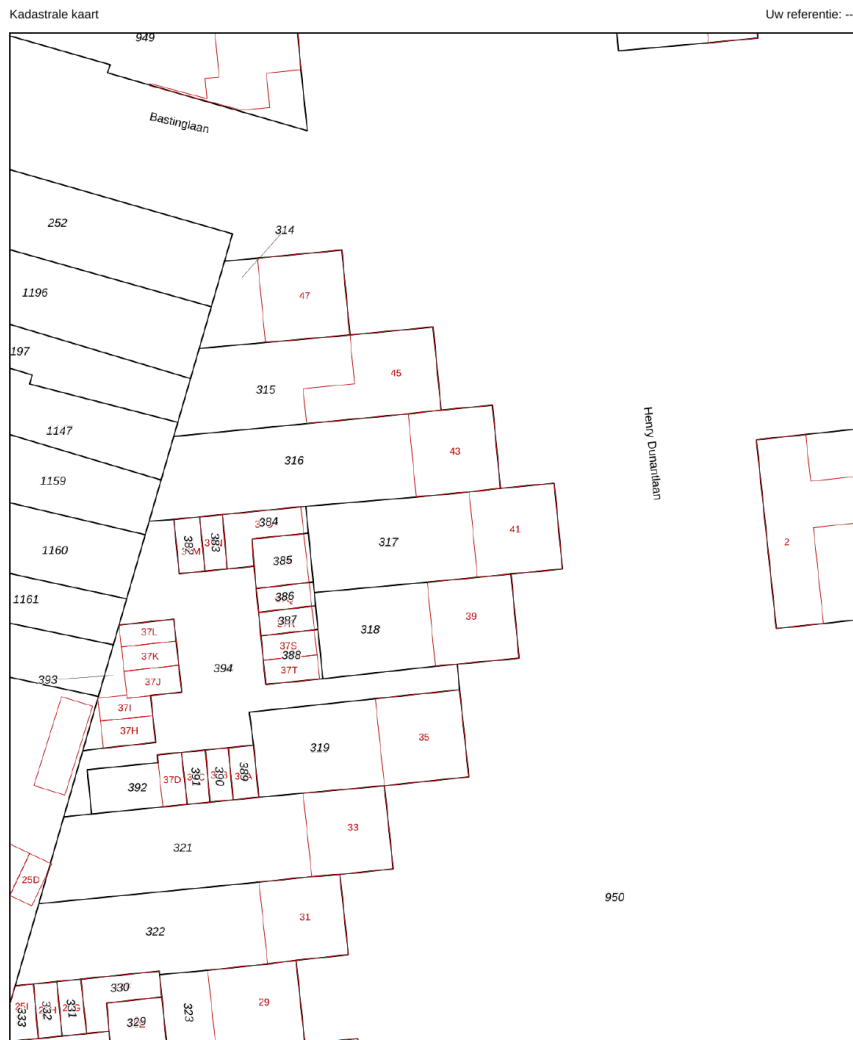
315 m²


Postcode, plaats

7548 AB, Enschede

Sectie / perceel

W / 317, 385

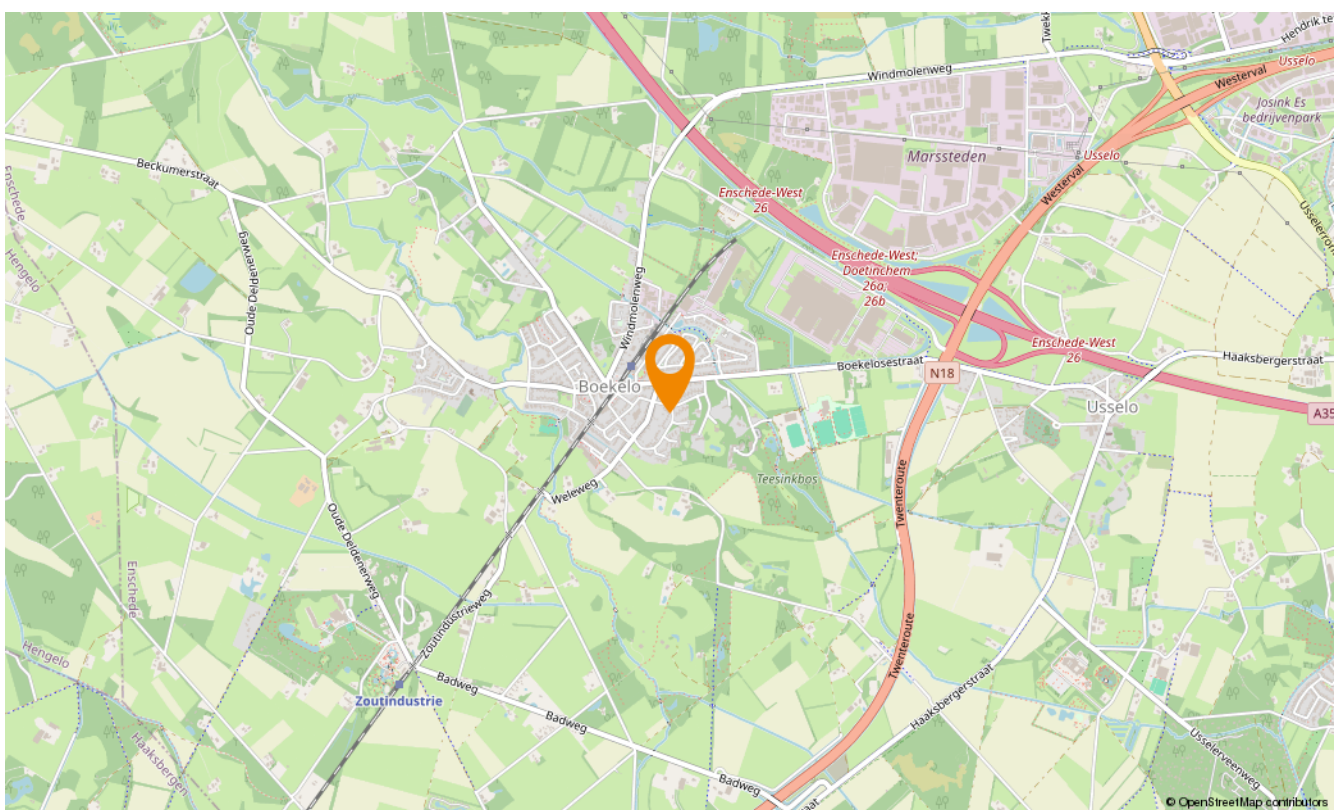
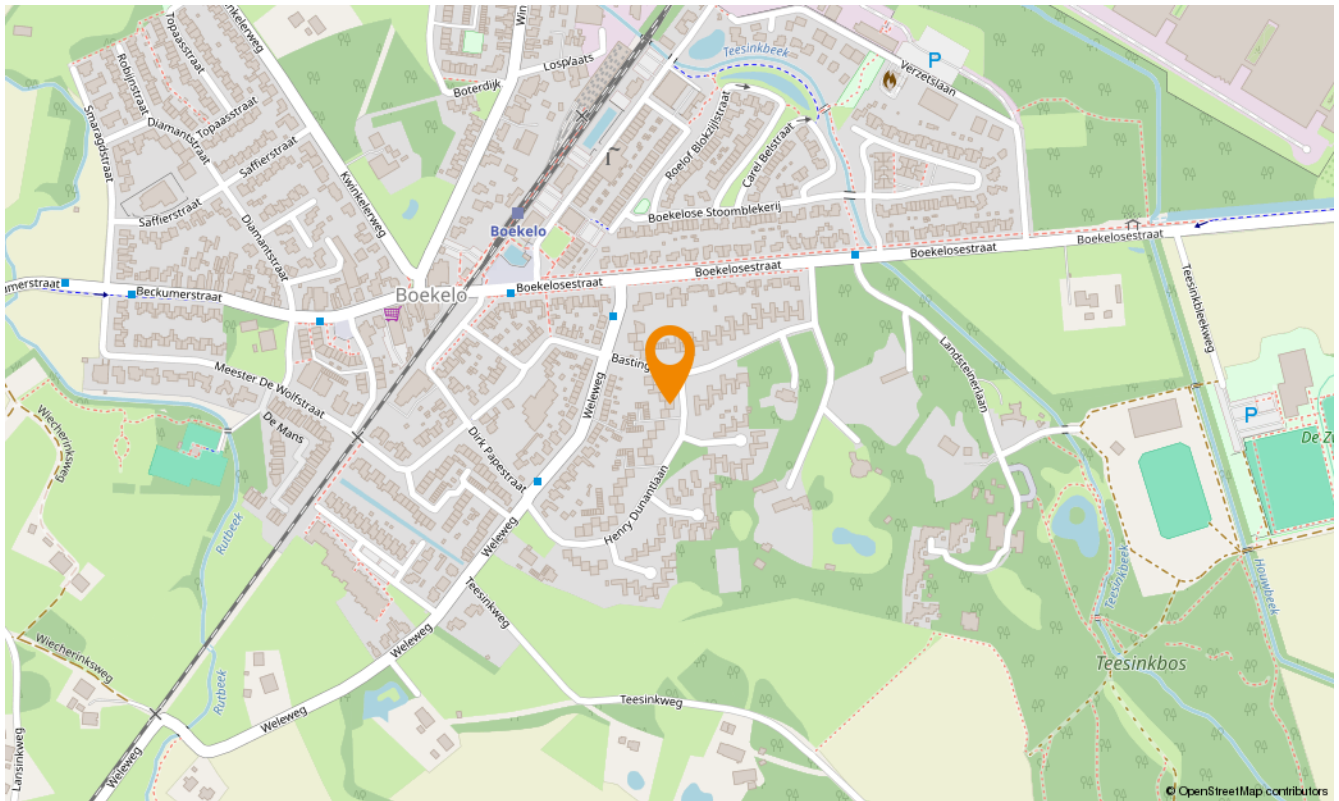


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Lonneker	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie W	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 317	
—	Bebouwing		

Voor een eensklingend uittreksel, geleverd op 10 maart 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