



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Gaffelhoek 39

Enschede | € 489.000 k.k.





Gaffelhoek 39

Welkom in jouw nieuwe, ruime en comfortabele geschakelde woning aan de Gaffelhoek 39 in Enschede. Deze woning biedt jou de perfecte combinatie van ruimte, comfort en een kindvriendelijke buurt (Helmerhoek) vol groen en ruimte. Met de mogelijkheid om maar liefst zes slaapkamers te creëren en een grote, lichte woonkamer met open haard, is dit huis ideaal voor grote gezinnen of mensen die extra ruimte nodig hebben voor hobby's of werk. Dit is een geweldige kans als je op zoek bent naar een ruime woning in een kindvriendelijke buurt met veel groen.

Kortom: Ben je op zoek naar een royale woning in de Helmerhoek met mogelijkheden voor maar liefst 6 slaapkamers? Dan is deze woning precies wat je zoekt!

Indeling o.a.:

Begane grond:

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de entree/hal met meterkast en een toilet met fontein. De handige bijkeuken is voorzien van een wasmachineaansluiting en biedt toegang tot de garage. Vanuit de garage kun je de tuin bereiken, waar je heerlijk kunt ontspannen. De ruime woonkamer, met vloerverwarming, veel lichtinval, heeft een sfeervolle open haard en biedt een gezellige plek om te ontspannen. De half open keuken is uitgerust met een combimagnetron, 4-pits inductiekookplaat, losse vaatwasser, koelkast, vriezer, kunststof blad, dubbele spoelbak en een motorloze afzuigkap op de mechanische ventilatie.



Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je de overloop en vier slaapkamers. Waarvan één is voorzien van dakkapel met rolluiken. De badkamer is compleet met ligbad/douche, wastafel, radiator en toilet.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt bergruimte en de mogelijkheid om een vierde en vijfde slaapkamer te creëren. De verdieping heeft een betonnen vloer en een dakraam.

De wijk Helmerhoek:

De Helmerhoek is een groene en gezinsvriendelijke woonwijk in het zuidwesten van Enschede. De wijk biedt een mix van woningen, diverse voorzieningen zoals een winkelcentrum, scholen en sportfaciliteiten, en goede verbindingen met het openbaar vervoer. Nabijgelegen natuurgebied het Aamsveen en diverse parken binnen de wijk zorgen voor een serene omgeving. De gemeenschap is actief en divers, met veel buurtactiviteiten. Helmerhoek combineert stedelijke gemakken met een rustige, natuurlijke leefomgeving.

Kenmerken en bijzonderheden:

Bouwjaar 1992. Inhoud ca. 531 m³. Woonoppervlakte ca. 133 m². Perceeloppervlakte: 257 m²; Energielabel A.

- Stadsverwarming en warmtewisselaar (eigendom).
- Begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Keuken, toilet en badkamer zijn allemaal uit het bouwjaar 1992 en bieden een degelijke basis met mogelijkheden voor modernisering naar eigen smaak.
- Tuin met veel privacy op het zuidwesten gelegen;
- Mogelijkheid voor 6 slaapkamers;

Aanvaarding: In overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- De koopovereenkomst wordt bindend zodra koper en verkoper beiden hebben getekend.
- Voor woningen die bijna 90 jaar zijn zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- Voor woningen welke zijn gebouwd voor 1993 zal een asbestclausule worden opgenomen.
- Voor de koper geldt een verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie.

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	geschakelde woning
Bouwjaar	1992

Oppervlakten en inhoud

Wonen	133 m ²
Overig inpanidige ruimte	17 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	6 m ²
Perceel	257 m ²
Inhoud	532 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	stadsverwarming
Warm water	-
Cv-ketel	-























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				
- Kast slaapkamer	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			
-				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		
-				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
Waterslot wasautomaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
wasmachine	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- warmtewisselaar	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
ladder	X			
tuingereedschap	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Plattegronden



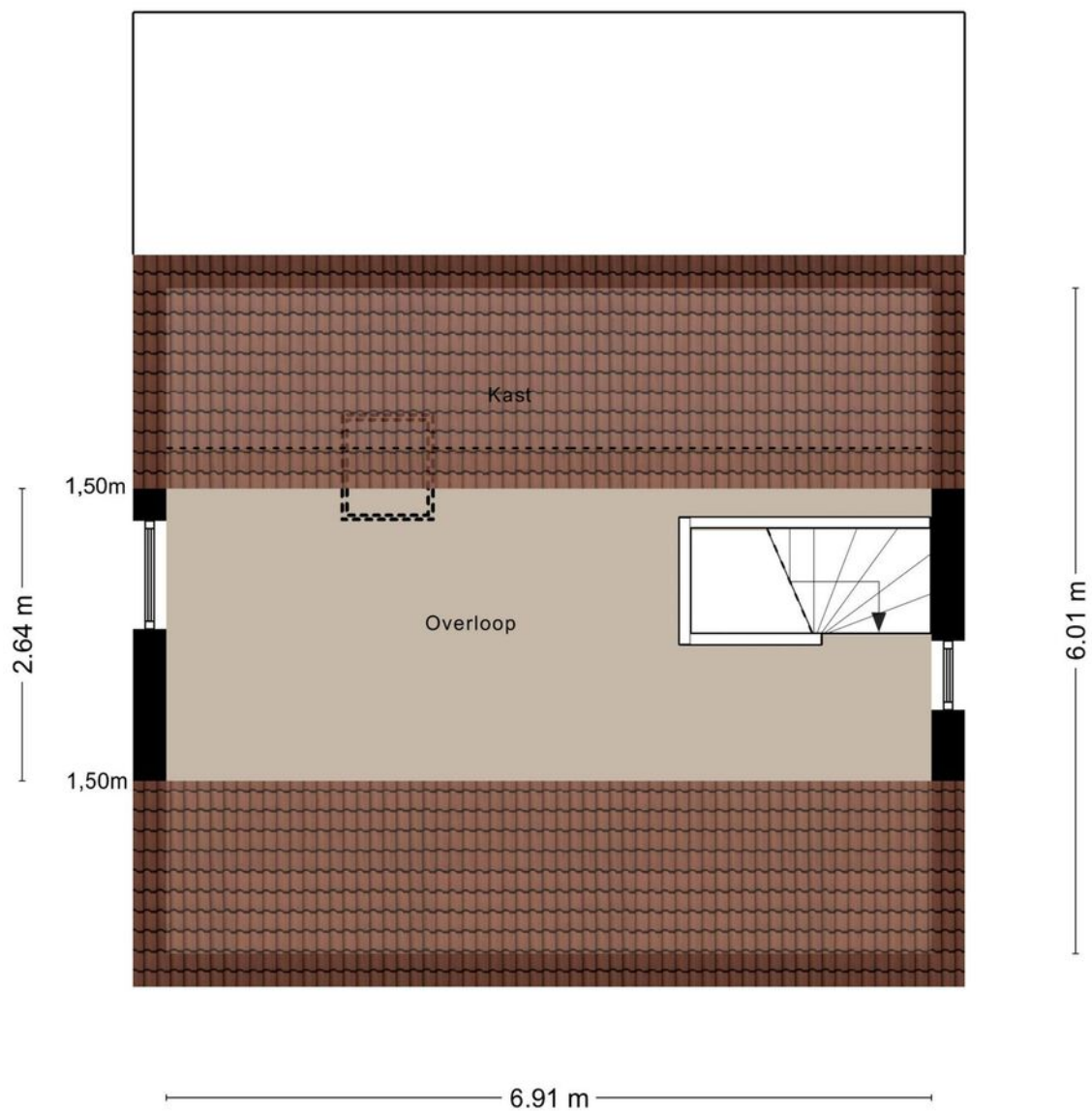
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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
Gaffelhoek 39

Gemeente
Lonneker

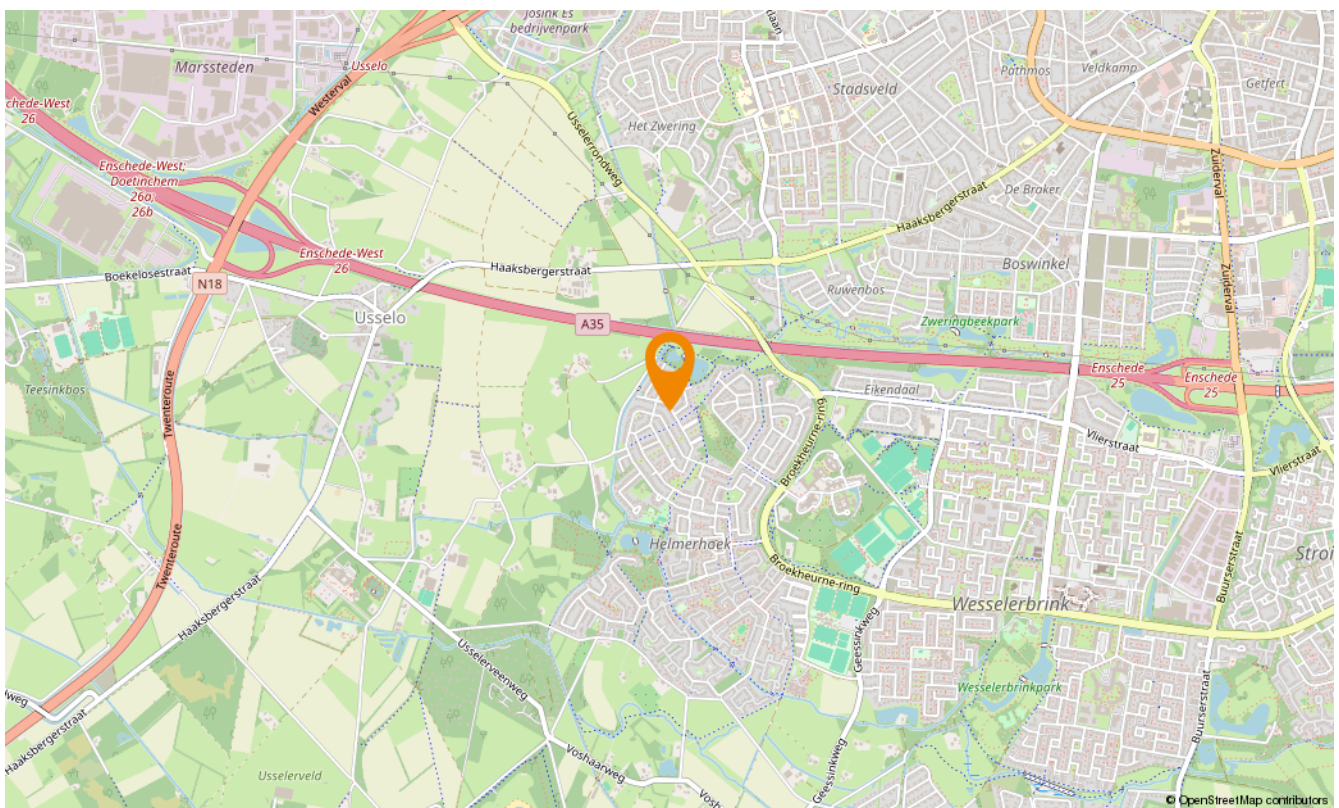
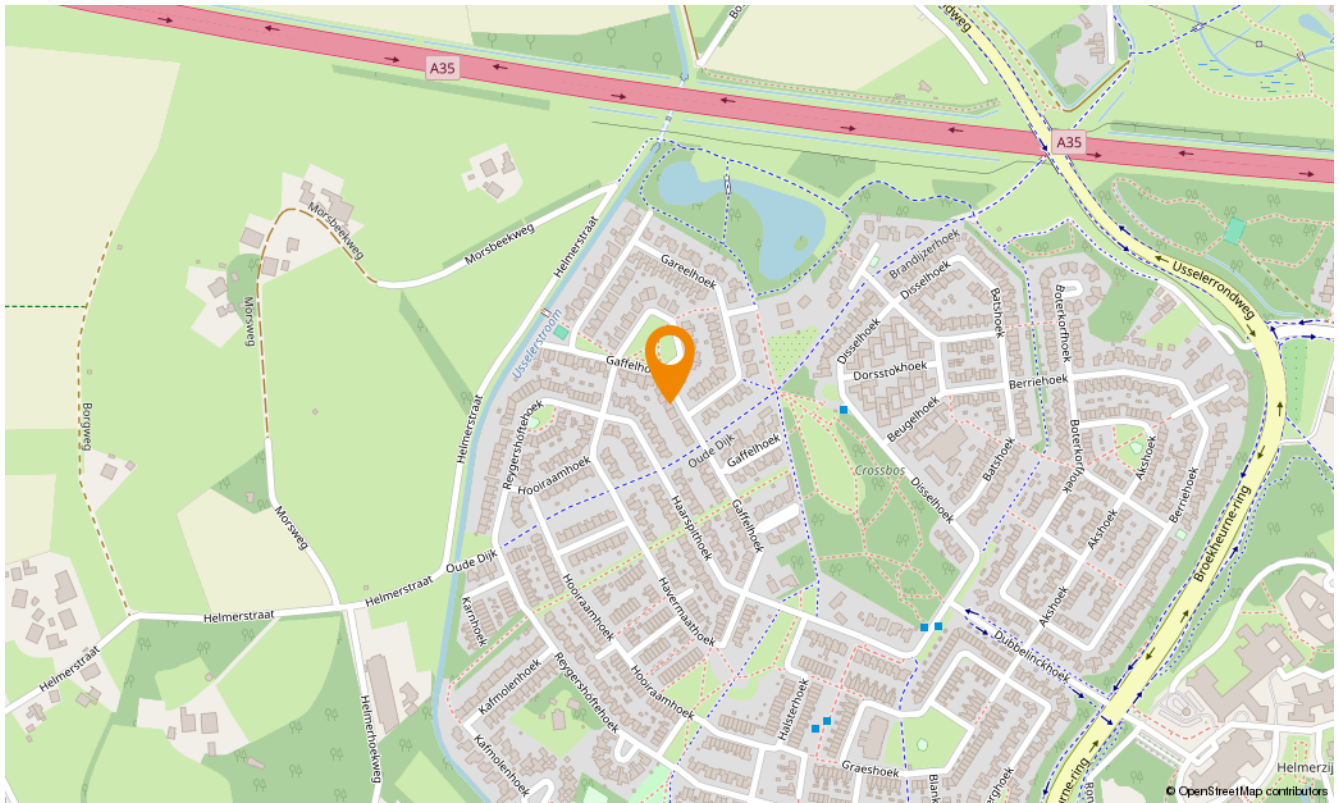
Perceeloppervlakte
257 m²

Postcode, plaats
7546 MT, Enschede

Sectie / perceel
U / 2323



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