



**Snelder Zylstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Rigtersbleekstraat 63

Enschede | € 239.000 k.k.





## Rigtersbleekstraat 63

---

Aan een rustige straat gelegen, in de groen opgezette woonwijk Twekkerlerveld, helft van dubbel woonhuis met een eigen oprit, carport en ruime berging.

In de directe omgeving zijn diverse speelvelden voor kinderen te vinden, en op fietsafstand bevindt zich het recent vernieuwde wijkwinkelcentrum met onder andere een Lidl en een Albert Heijn, een gezondheidscentrum, verschillende basisscholen en sportverenigingen. De fietssnelweg F35 biedt een snelle route naar het centrum van Enschede in slechts 10 fietsminuten of naar Hengelo in 20 minuten.

De ligging is tevens gunstig voor wie gebruik wil maken van voorzieningen zoals de Universiteit Twente en het Kennispark, die snel bereikbaar zijn. Een goede verbinding met het openbaar vervoer en uitvalswegen, waaronder de A35, maakt de ligging van deze woning extra ideaal.

---

Indeling o.a.:

Entree/hal met meterkast en trapopgang. Woonkamer met tweede entree (voormalige opkamer). Aangebouwde keuken met keukenblok voorzien van koelkast, gaskookplaat afzuigkap en vaatwasser. Aansluitend een hal met wasmachine-aansluiting en opstelplaats cv-/combiketel. De gemoderniseerde badkamer beschikt over een wastafel, inloopdouche en toilet.

1e verdieping:

Overloop en toegang tot 3 slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van inbouwkasten. Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de voorzijde, deze kamers zijn voorzien van een dakkapel.

Tuin: Ruime tuin met terras, gazon en een ruime stenen berging.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1913. Inhoud 367 m<sup>3</sup>. Perceelgrootte 175 m<sup>2</sup>. Energielabel G.

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.

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 voor de koper de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Aanvaarding: in overleg.

Interesse in dit helft van dubbel woonhuis? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jouw belangen als koper en bespaart je tijd, geld en zorgen.

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

# Kenmerken

---

## Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1913

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	79 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	23 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	19 m <sup>2</sup>
Perceel	175 m <sup>2</sup>
Inhoud	367 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	2

## Energie

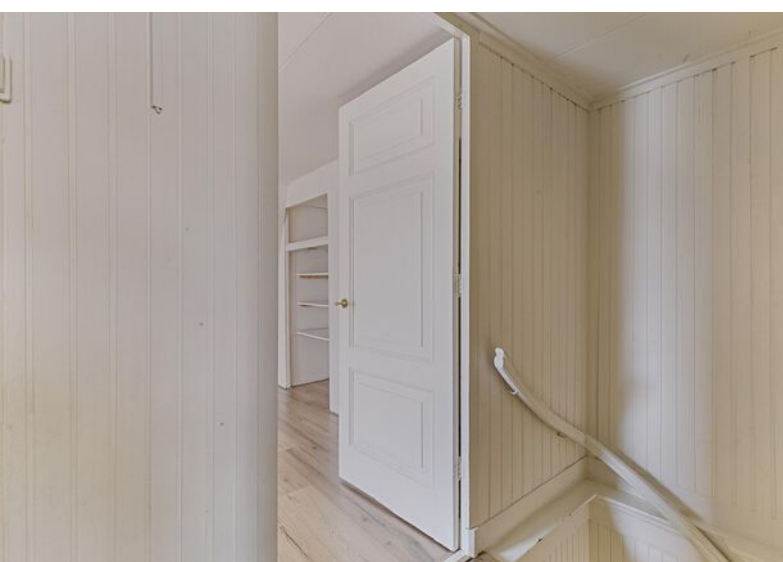
Energielabel	G
Isolatie	-
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	





















## Van G 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**

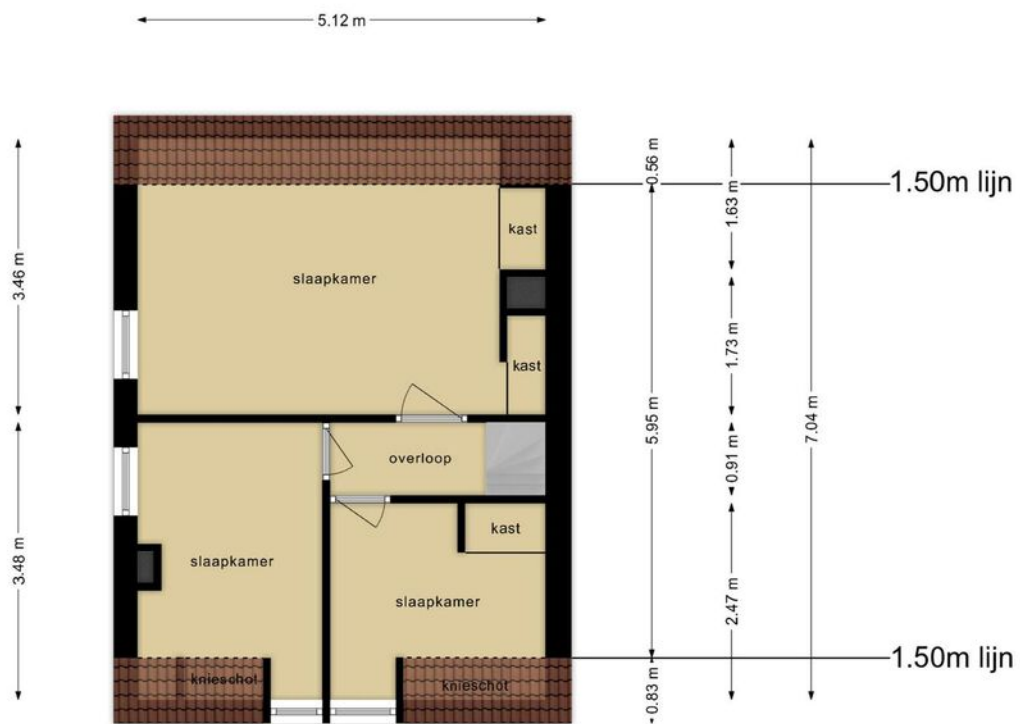
Makelaars

# Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

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

## Adres

Rigtersbleekstraat 63

## Gemeente

Lonneker

## Perceeloppervlakte

175 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

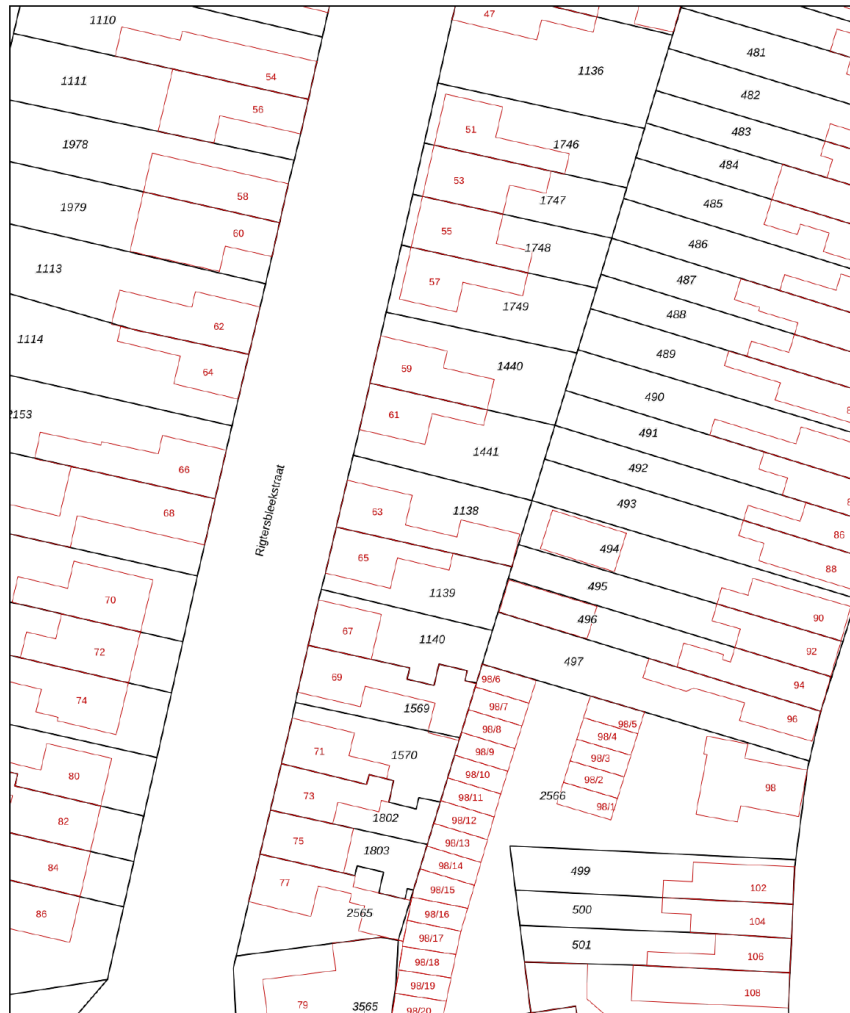
7521 GJ, Enschede






## Sectie / perceel

S / 1138

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

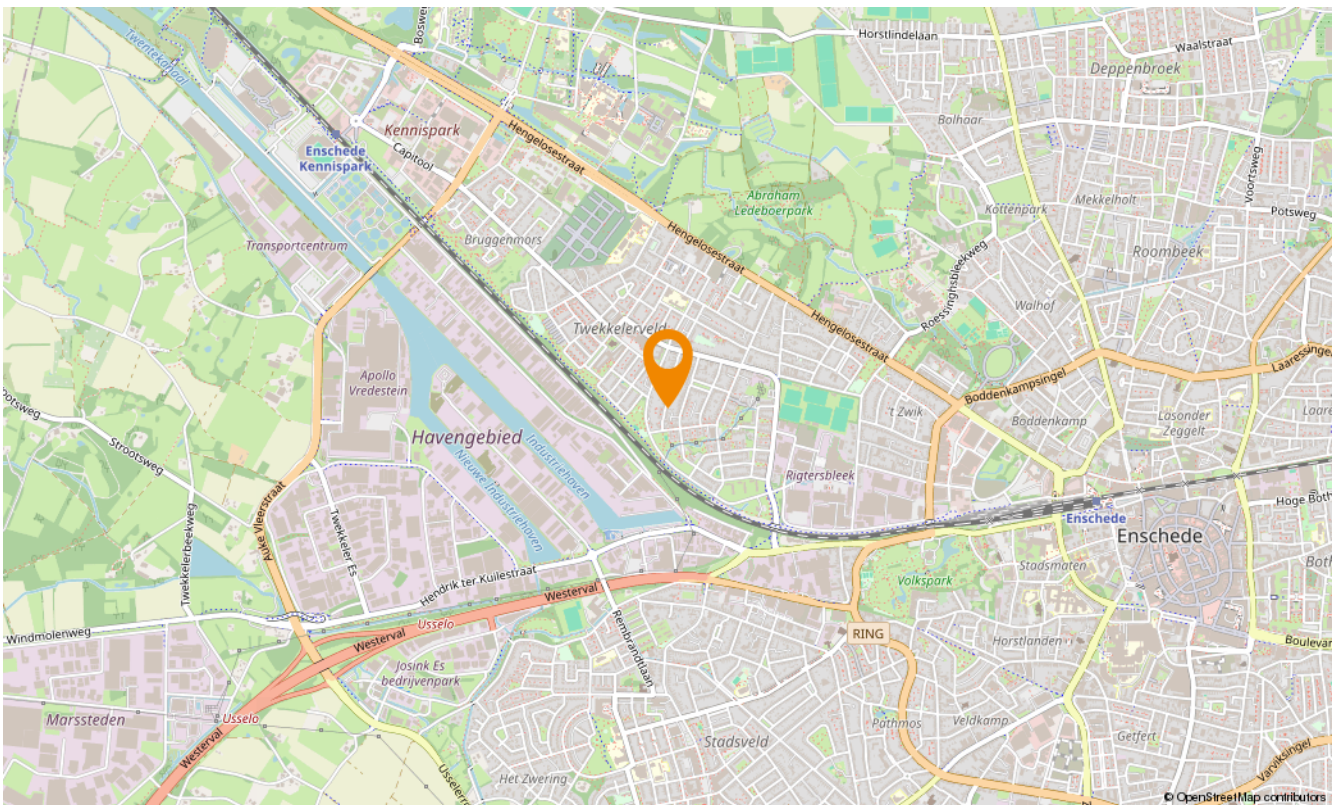
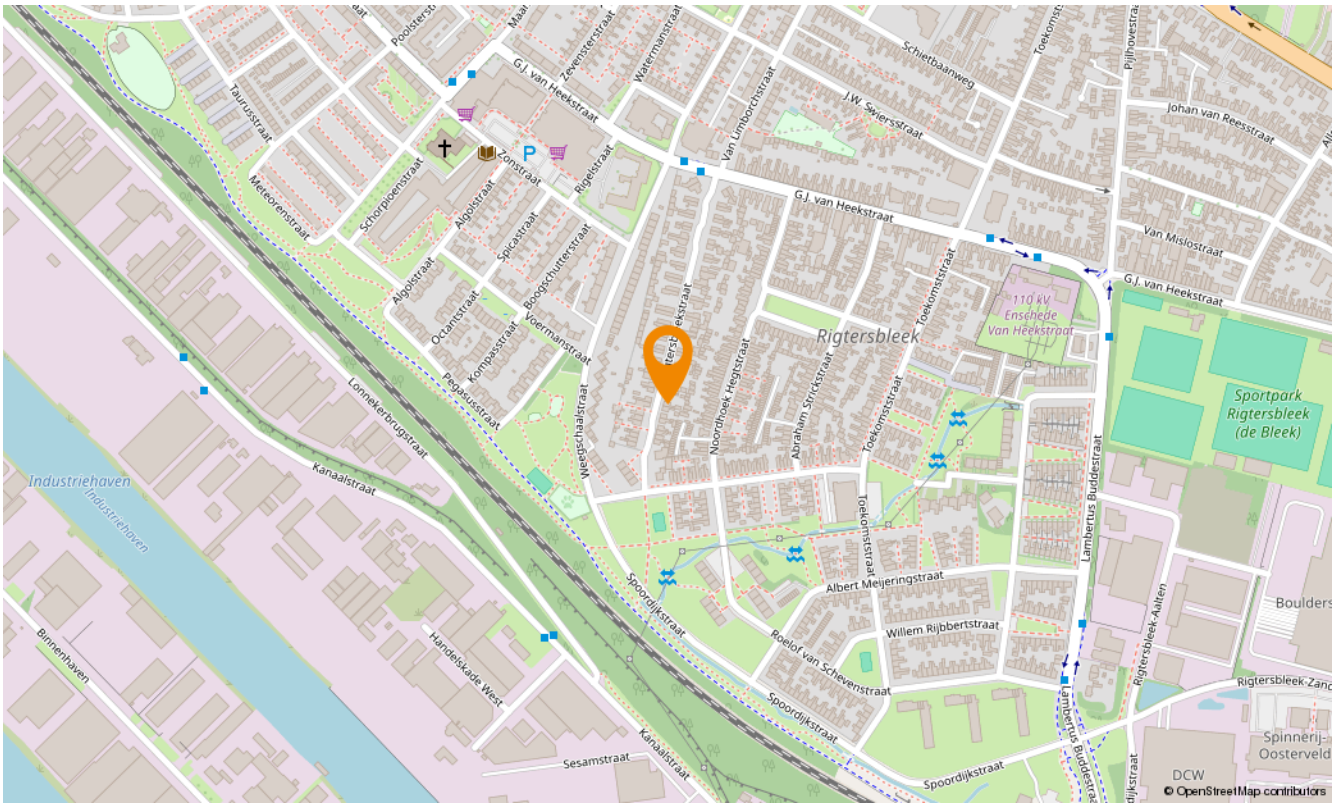


<b>12345</b> Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lonneker	
<b>25</b> Huisnummer	Sectie S	
 Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1138	
 Voorlopige kadastrale grens		
 Administratieve kadastrale grens		
 Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 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