



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Anjelierstraat 2

Enschede | € 700.000 k.k.



Anjelierstraat 2

Stijlvol, royaal, luxueus en goed afgewerkt: Welkom aan de Anjelierstraat 2 te Enschede.

Deze fijne vrijstaande woning zal zeker al jouw woonwensen afvinken. De woning heeft twee eigen opritten, een garage en is met een energielabel A goed geïsoleerd en voorzien van 20 zonnepanelen. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met 2,40 meter, waardoor een luxe leef-/woonkeuken is ontstaan. Met de mogelijkheid voor vier volwaardige slaapkamers biedt deze woning ruimte genoeg! In 2021 is er in de tuin een heerlijke veranda gebouwd.

Niet alleen de woning zelf is een genot, maar ook de ligging in de wijk "De Laares" is werkelijk fantastisch. Hier geniet je van een heerlijk rustige omgeving, ideaal voor kinderen om veilig te spelen en met alle voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vind je een kinderdagverblijf, basisschool en gezondheidscentrum. Bovendien zijn supermarkten en het bruisende centrum van Enschede gemakkelijk te bereiken, zowel te voet als met de fiets.

Indeling o.a.:

Via de oprit betreed je de woning via de hal met garderobe. Wat direct opvalt, is de overvloed aan natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen die het daglicht royaal naar binnen laten schijnen. Deze ruimte leidt je verder naar de trapopgang en toiletruimte, voorzien van een zwevend toilet en fontein. De volledige benedenverdieping is uitgerust met vloerverwarming voor extra comfort. De ruime woonkamer bevindt zich aan de straatzijde, terwijl het eetgedeelte uitkijkt op de ruime tuin met veel privacy. Wat de woning extra uniek maakt, is de ruime erker aan de zijkant. Een heerlijke plek om te werken of om van de zon te genieten. Tijdens warme dagen kun je de schuifpui heerlijk openzetten om van de buitenlucht te genieten. De toevoeging van een luxe afgewerkte veranda maakt het plaatje compleet.

De royale woonkeuken met kookeiland is in 2018 compleet vernieuwd en biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel waar je met het gezin kunt tafelen, knutselen en spelletjes spelen, maar ook geweldige diners kunt serveren en 's avonds laat met vrienden kunt borrelen. De keuken zelf beschikt over voldoende werk- en opbergruimte en is uitgerust met onder andere een combi-stoomoven, een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast, stoer betonnen blad en gietvloer. Er is tevens een handige trapkast aanwezig. Vanuit de keuken heb je via de dubbele deuren toegang tot de deels geïsoleerde garage met veel opbergruimte. Deze garage is nu in gebruik als een heerlijke chillplek voor de kinderen. Vanuit deze ruimte is er toegang tot de aangebouwde berging.

Eerste verdieping: Ruime overloop met veel ruimte onder de trap en toegang tot drie ruime slaapkamers. De ouderslaapkamer is gelegen aan de tuinzijde. De badkamer met vloerverwarming is ook op deze verdieping te vinden en heeft een inloopdouche, ligbad, wastafel met meubel, radiator en ook een tweede toilet.

Tweede verdieping: Via vaste trap te bereiken verdieping met de wasmachineaansluiting. De open ruimte waar gemakkelijk een extra slaapkamer of kantoor gecreëerd kan worden. Tevens is er de mogelijkheid om een bergvlkering te maken. De gehele zolder is voorzien van een pvc-vloer.

Buiten: De achtertuin ligt vrij op het oosten en is fraai aangelegd; heerlijk groen met een gazon, planten, struiken en een moestuin. De prachtige veranda maakt het plaatje compleet. Zo is er altijd wel een plekje om in of juist uit de zon te zitten.

Parkeren: Parkeerstress is met de dubbele oprit (in totaal 3 parkeerplaatsen) en garage voorgoed verleden tijd. De garage is inpandig via de keuken te bereiken.

Kenmerken en bijzonderheden:

Bouwjaar 2008. Inhoud ca. 753 m³. Woonoppervlakte ca. 173 m². Perceeloppervlakte: 355 m²;

- Intergas HR combiketel (2008, eigendom);
- Volledig geïsoleerd en 20 zonnepanelen (2021)! Hierdoor lage energiekosten;
- Tuin met prachtige veranda en op het oosten gelegen met veel privacy;
- Woonkeuken (2018) met kookeiland en gietvloer;
- Mogelijkheid voor 4 slaapkamers;
- Garage is na geïsoleerd en voorzien van lichtstraat en nu in gebruik als chill-/gameroom;
- Energielabel: A.

Aanvaarding: In overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- De koopovereenkomst wordt bindend zodra koper en verkoper beiden hebben getekend.
- 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	vrijstaande woning
Bouwjaar	2008

Oppervlakten en inhoud

Wonen	173 m ²
Overig inpanidige ruimte	30 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel	355 m ²
Inhoud	753 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

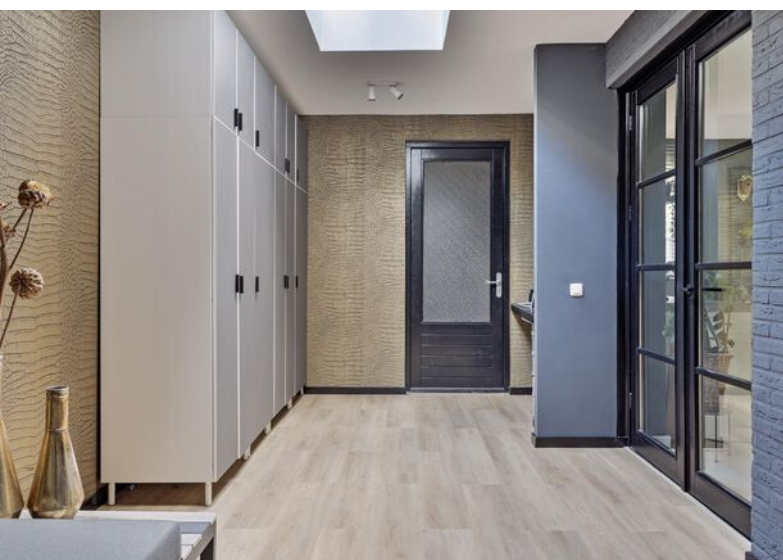
Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas Kombi Kompakt HR36/30 2008

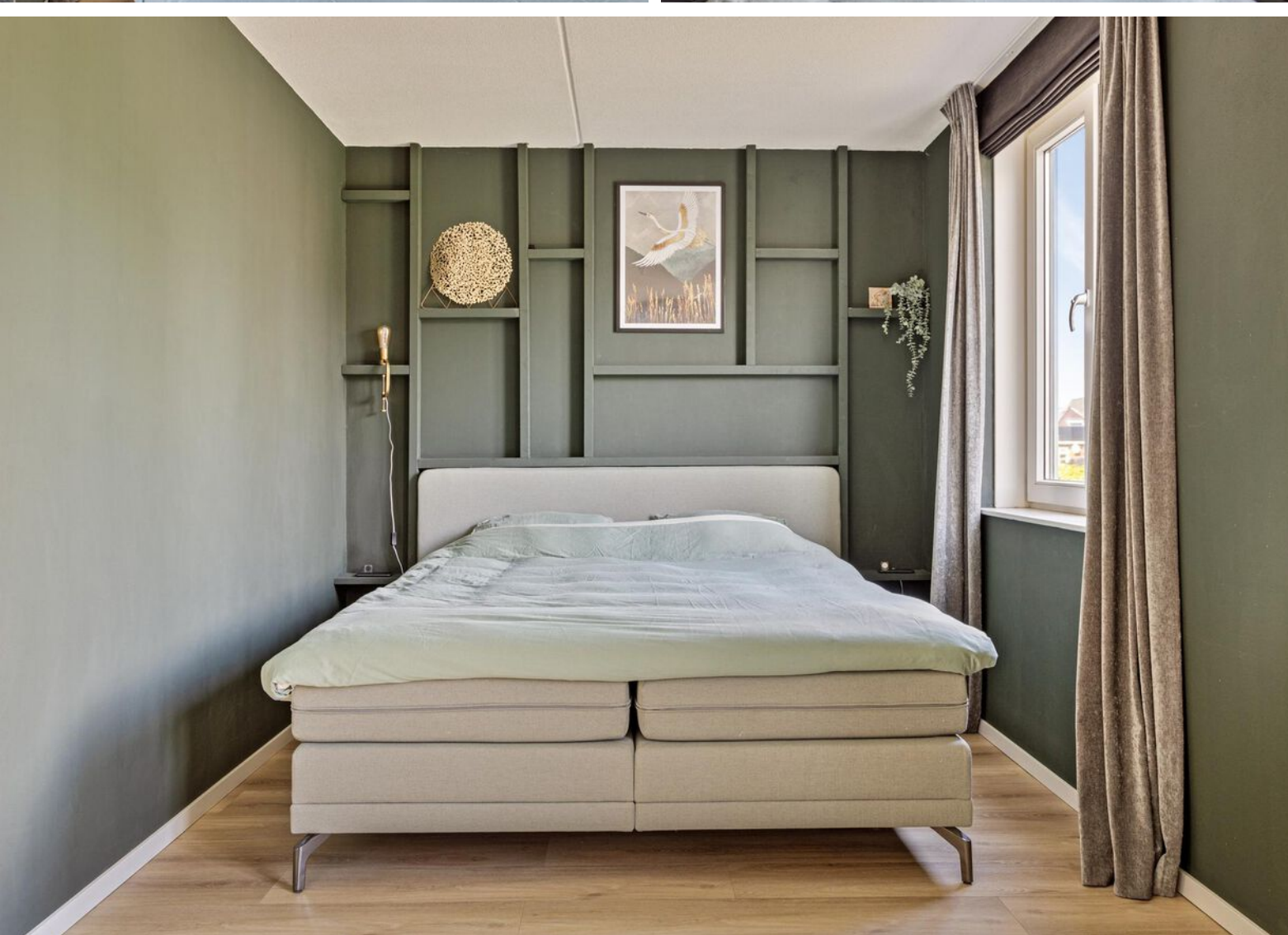
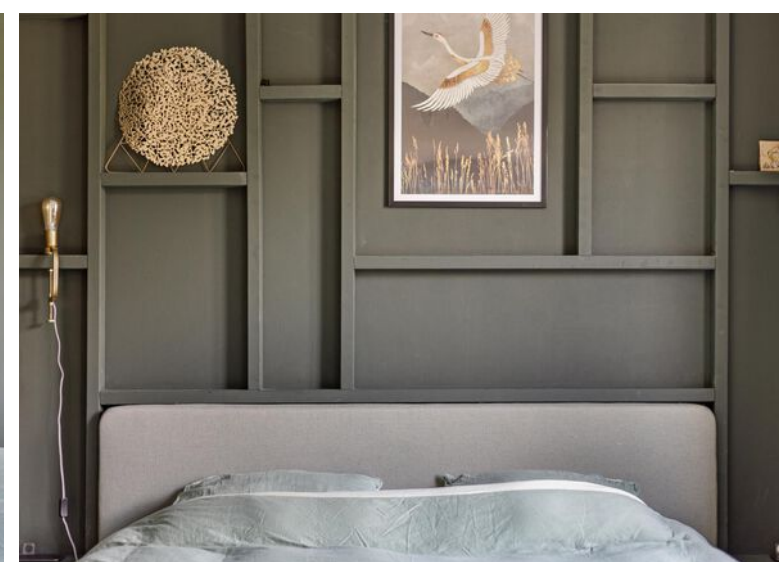






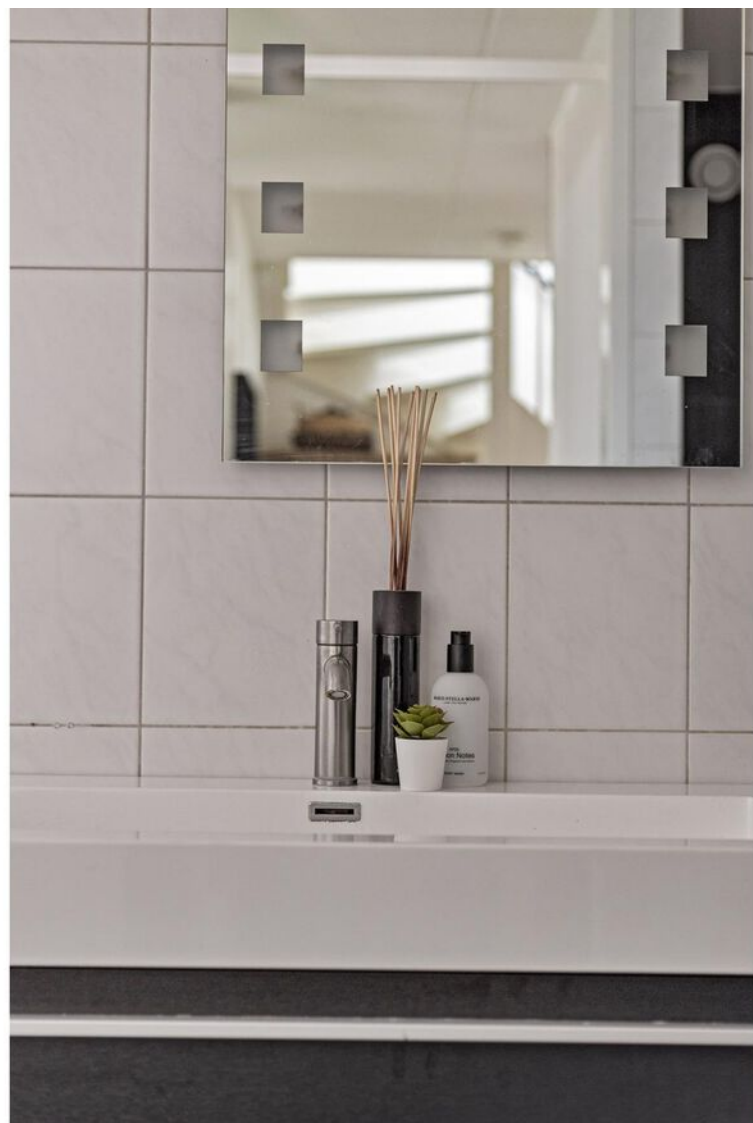


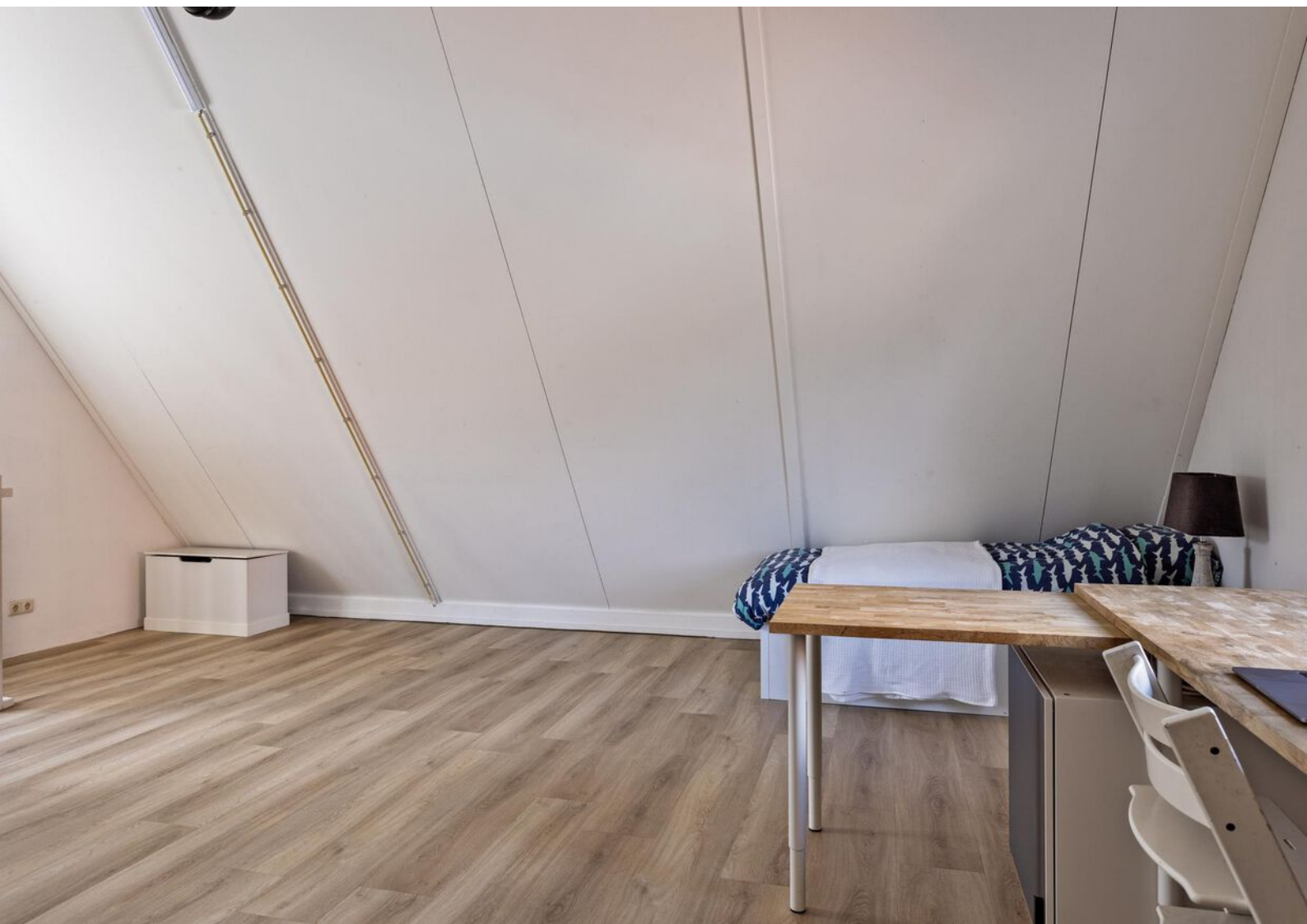




















Lijst van zaken

	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				
- Kledingkast slaapkamer en kledingkast hal			X	
- Kastenwand bijkeuken			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
- Spiegel badkamer	X			
- Bureau zolder			X	
- Bedden kinderkamers			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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koel-vriescombinatie				X
- 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				

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
				X
				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			
Bepanting	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
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

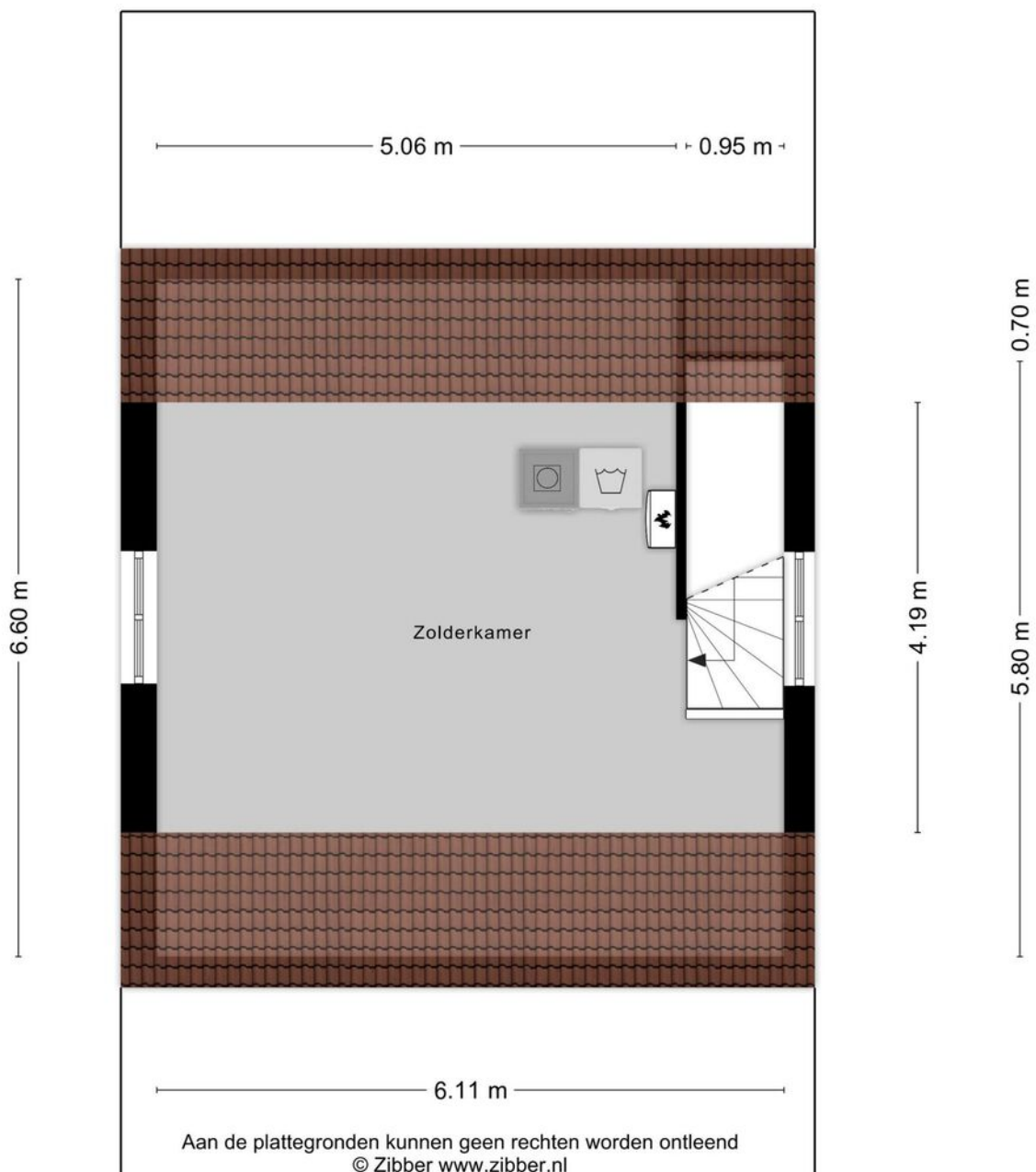
Plattegronden



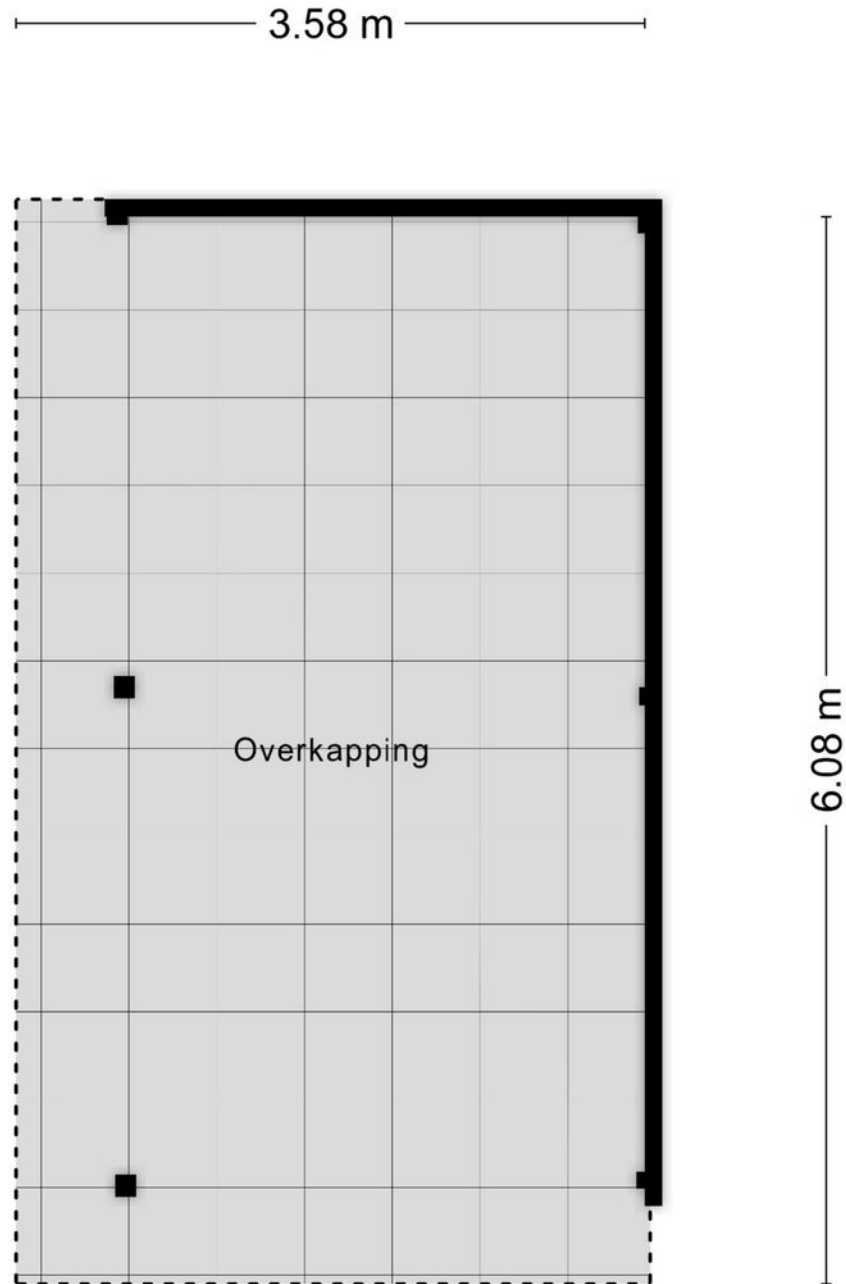
Plattegronden



Plattegronden



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

Anjelierstraat 2

Gemeente

Enschede

Perceeloppervlakte

355 m²

Postcode, plaats

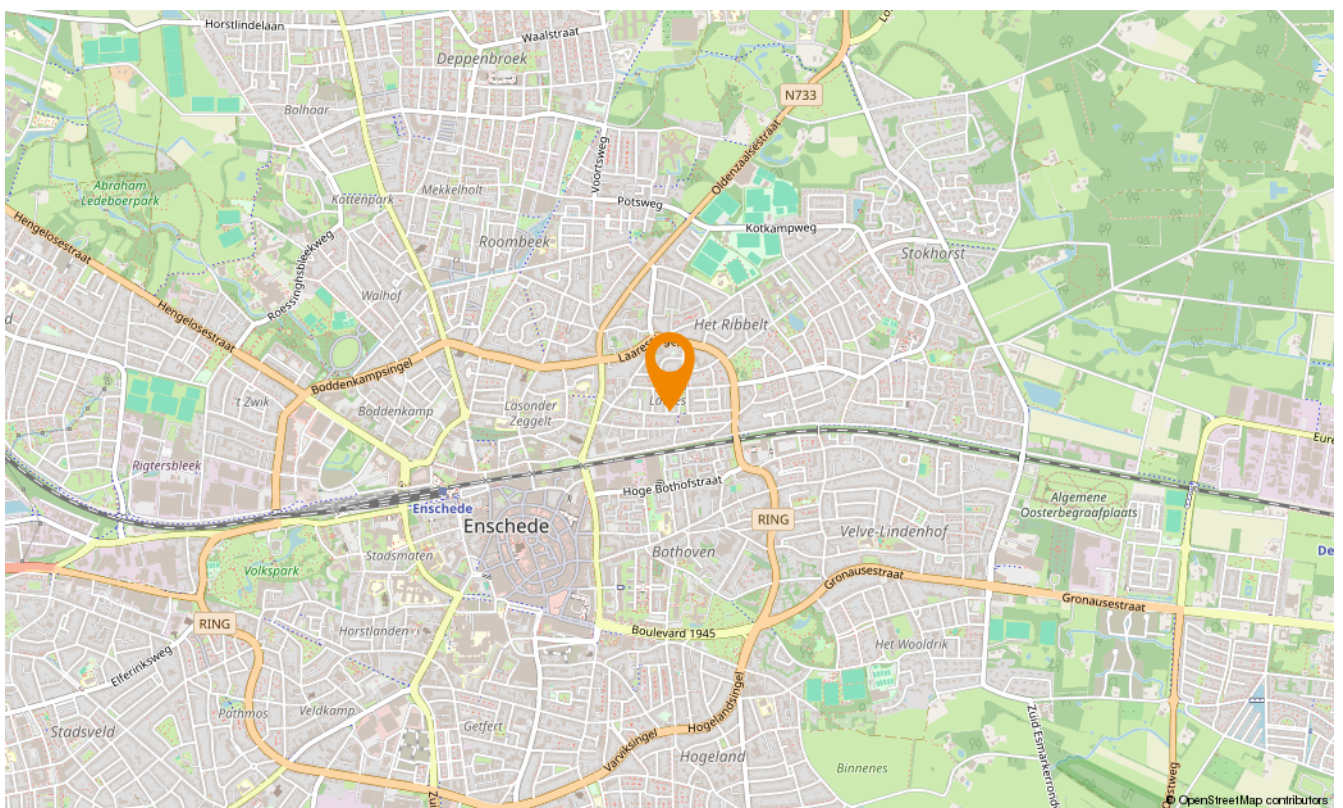
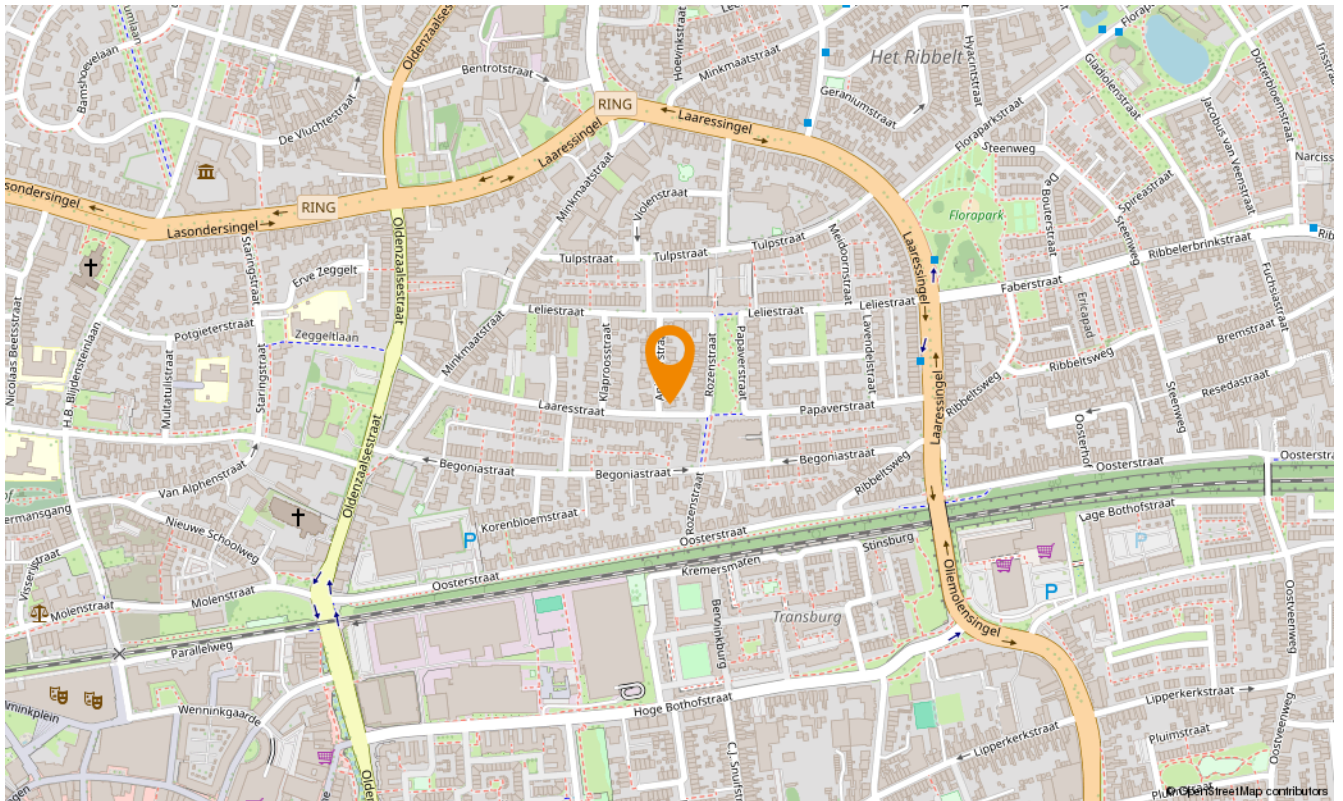
7514 ZE, Enschede

Sectie / perceel

M / 1898



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