



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Vaarwerkhorst 35

Enschede | € 1.025.000 k.k.





Vaarwerkhorst 35

Deze royale vrijstaande bungalow is te vinden in de groene en geliefde woonomgeving van de wijk Stokhorst. Een geweldig thuis voor de liefhebber van veel ruimte en privacy. De bungalow is onder architectuur gebouwd door de Twentse architect Nico Zantinge, heeft een woonoppervlakte van maar liefst 210 vierkante meter en is onder andere voorzien van vijf slaapkamers en twee badkamers. Ook fijn; recent zijn er 24(!) zonnepanelen geplaatst welke zorgen voor een laag energiegebruik.

Rondom de woning bevindt zich een verzorgde tuin met aan de voorzijde een eigen oprit en carport. De achtertuin biedt veel privacy door de ligging aan het groen en beschikt over verschillende terrassen, een vijver en een heerlijk tuinhuis mét overkapping welke is af te sluiten door middel van glazen schuifdeuren.

De woning is te vinden aan een rustige straat waar alleen bestemmingsverkeer komt. Een winkelcentrum met supermarkten en specialzaken zijn zeer dichtbij te vinden. Ook zijn er in en rond de wijk diverse sportverenigingen en basisscholen te vinden.

Het prachtige buitengebied rondom landgoed De Hoge Boekel ligt letterlijk op loopafstand en het stadscentrum is in minder dan tien minuten fietsen te bereiken.

De indeling van de bungalow:

Deze vrijstaande bungalow kenmerkt zich door een hoog plafond voorzien van origineel American Red-Cedar, een optimale indeling en prachtige zichtlijnen. Zo kijk je vanuit het centrale punt van de woning, de verdiepte living, alle kanten op. Natuurlijk is er zicht op de tuin wat zorgt voor prachtig lichtinval, maar ook heb je vanaf hier nog de connectie met de keuken en de eetkamer.

Zowel de vloerverwarming als de haard zorgen voor aangename warmte tijdens de koudere dagen, terwijl de schuifpuien kunnen worden opengezet wanneer het warmer is. De eetkamer biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel waar je 's morgens bijvoorbeeld de krant leest, later op de dag heerlijk met het gezin dineert en waar je in de avond vrienden entertaint onder het genot van een goed glas wijn.

In de open keuken kun je je helemaal laten gaan voor het maken van de mooiste gerechten; de ruimte biedt voldoende werk- en bergruimte en is van alle gemakken voorzien. Aan de bar kun je bijvoorbeeld in de ochtend tijdens het ontbijt plaatsnemen.

Er zijn in de bungalow nog diverse andere ruimtes te vinden, zoals een ruime berging en een volledig ingerichte bijkeuken met keukenblok waar zich ook de aansluiting voor het witgoed bevindt.

Baden en slapen:

Er zijn in totaal vijf ruime slaapvertrekken te vinden in de bungalow. De eerste (slaap)kamer heeft de ingang via de woonkamer: Een prachtige kamer met een haard, welke op dit moment in gebruik is als een werkkamer. De master bedroom heeft naast een walk-in-closet ook een eigen badkamer welke is voorzien van een douche, toilet en dubbele wastafel.

De overige slaapkamers delen samen een badkamer welke ook is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Deze ruimte is te bereiken via de hal.

Buiten:

Rondom de woning ligt een prachtig verzorgde tuin die perfect aansluit bij de uitstraling van het huis. Aan de voorzijde vind je een eigen oprit en een ruime carport.

De achtertuin is een oase van rust dankzij de gunstige ligging aan een groenstrook, en is grotendeels omheind met een afgesloten en begroeid hekwerk. Je kunt hier genieten van meerdere terrassen, ideaal voor zowel zonzonliefhebbers als liefhebbers van schaduwrijke plekjes. De keramische tegels zijn recentelijk gelegd in 2023. Daarnaast vind je in de achtertuin een geweldig tuinhuis. Dit tuinhuis biedt niet alleen extra opbergruimte, maar is ook perfect voor gezellige avonden met vrienden en familie. Dankzij de ruime overkapping, welke afsluitbaar is door middel van glazen schuifwanden, is het mogelijk om zelfs bij minder mooi weer comfortabel buiten te zitten.

Aanvullende kenmerken/bijzonderheden:

- In 2008 is het dak volledig vernieuwd;
- De houtkachel is geplaatst in 2023;
- De kruipruimte is voorzien van Tonzon vloerisolatie.

Kenmerken:

Energielabel C. Bouwjaar 1973. Inhoud 780 m³. Perceelgrootte 950 m². Woonoppervlakte 210 m².

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst een ouderdoms- en asbest-clausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/ bankgarantie opgenomen.

Aanvaarding: in overleg.

Heb je interesse in deze villa? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jouw belangen als koper en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op Funda.nl.

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

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	bungalow
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1973

Oppervlakten en inhoud

Wonen	210 m ²
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	37 m ²
Perceel	950 m ²
Inhoud	780 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	

Energie

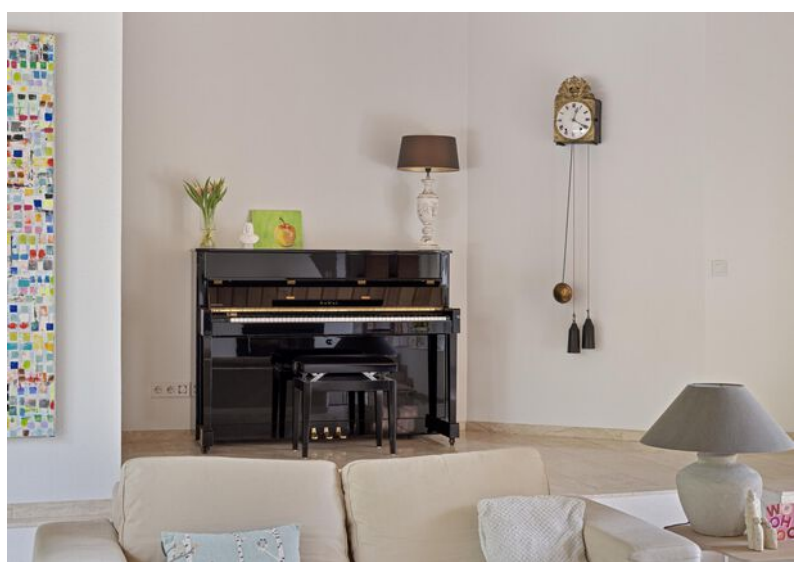
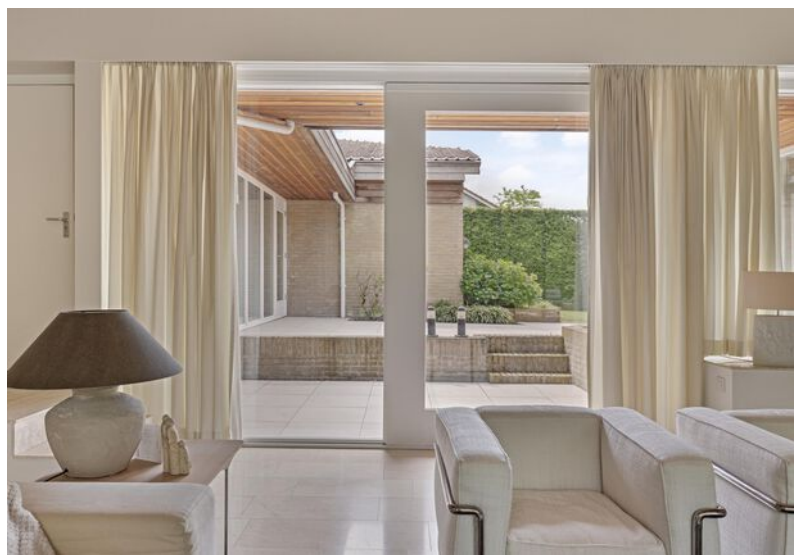
Energie label	C
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, houtkachel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2006







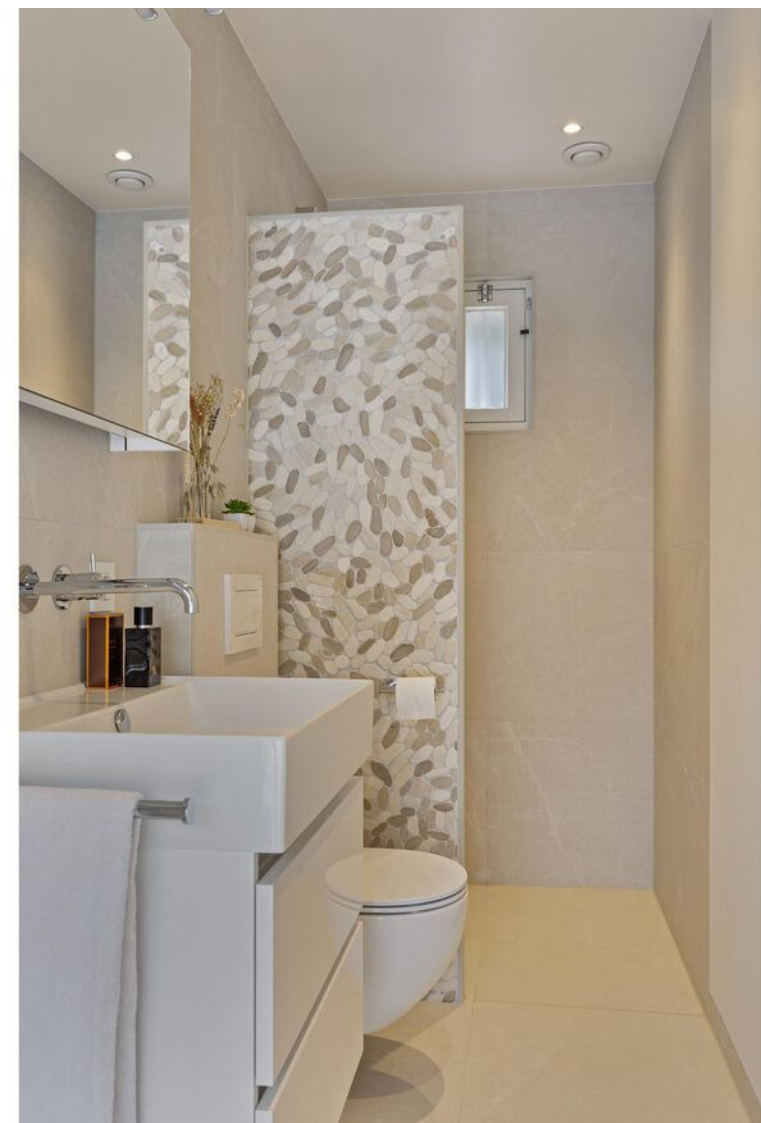






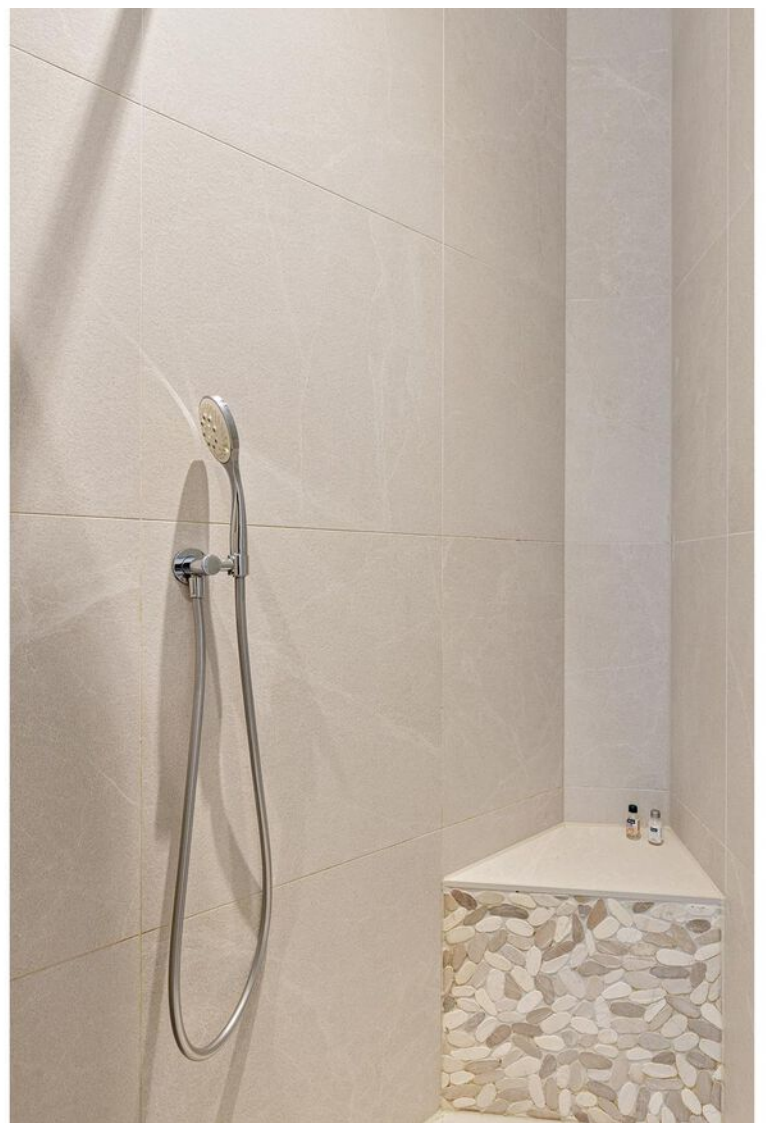




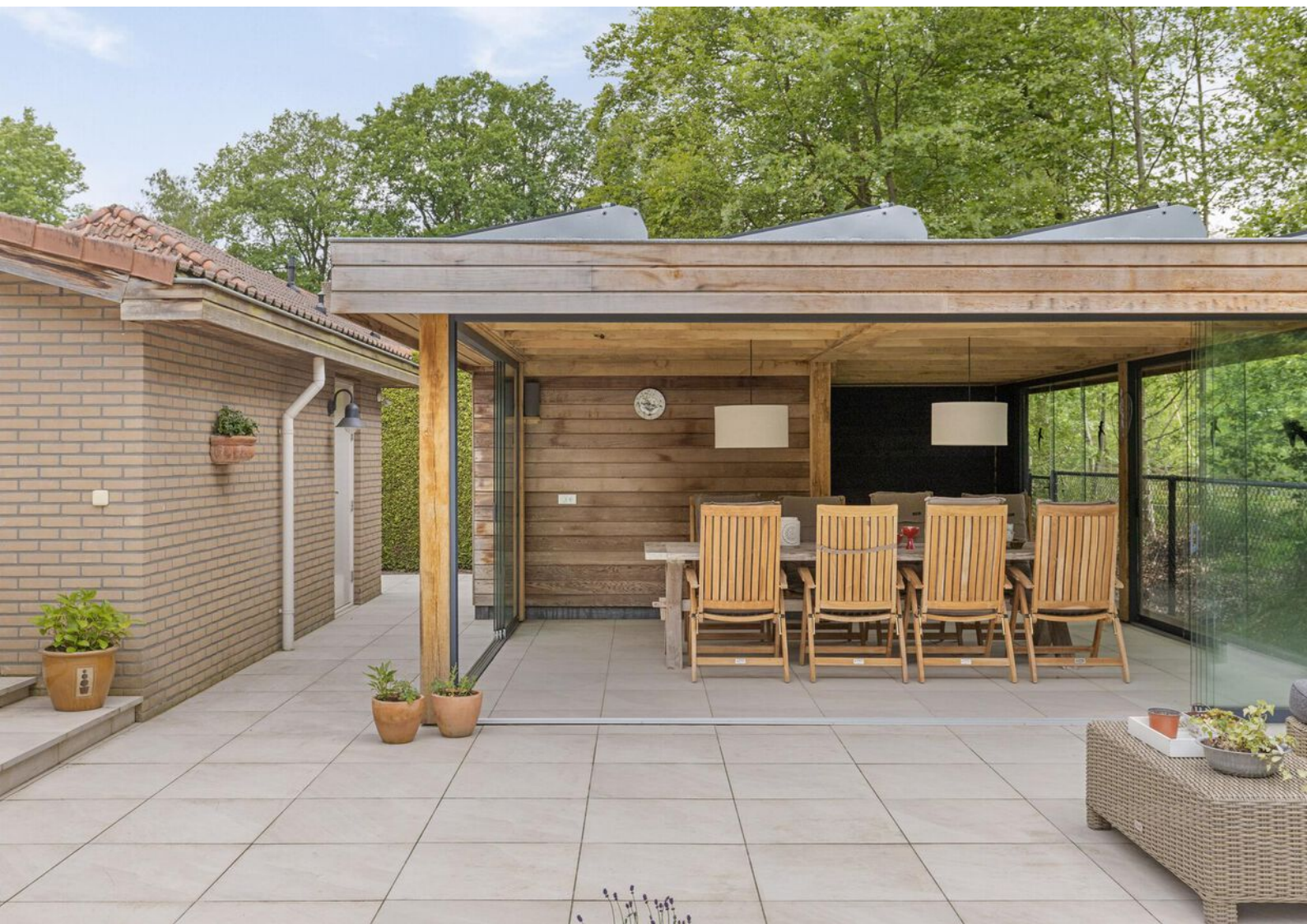


















Lijst van zaken

	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				
- Losse kast slaapkamer zoon		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/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
Camerasysteem		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			
Beplanting	X			
Tuinslanghaspel			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X

Lijst van zaken

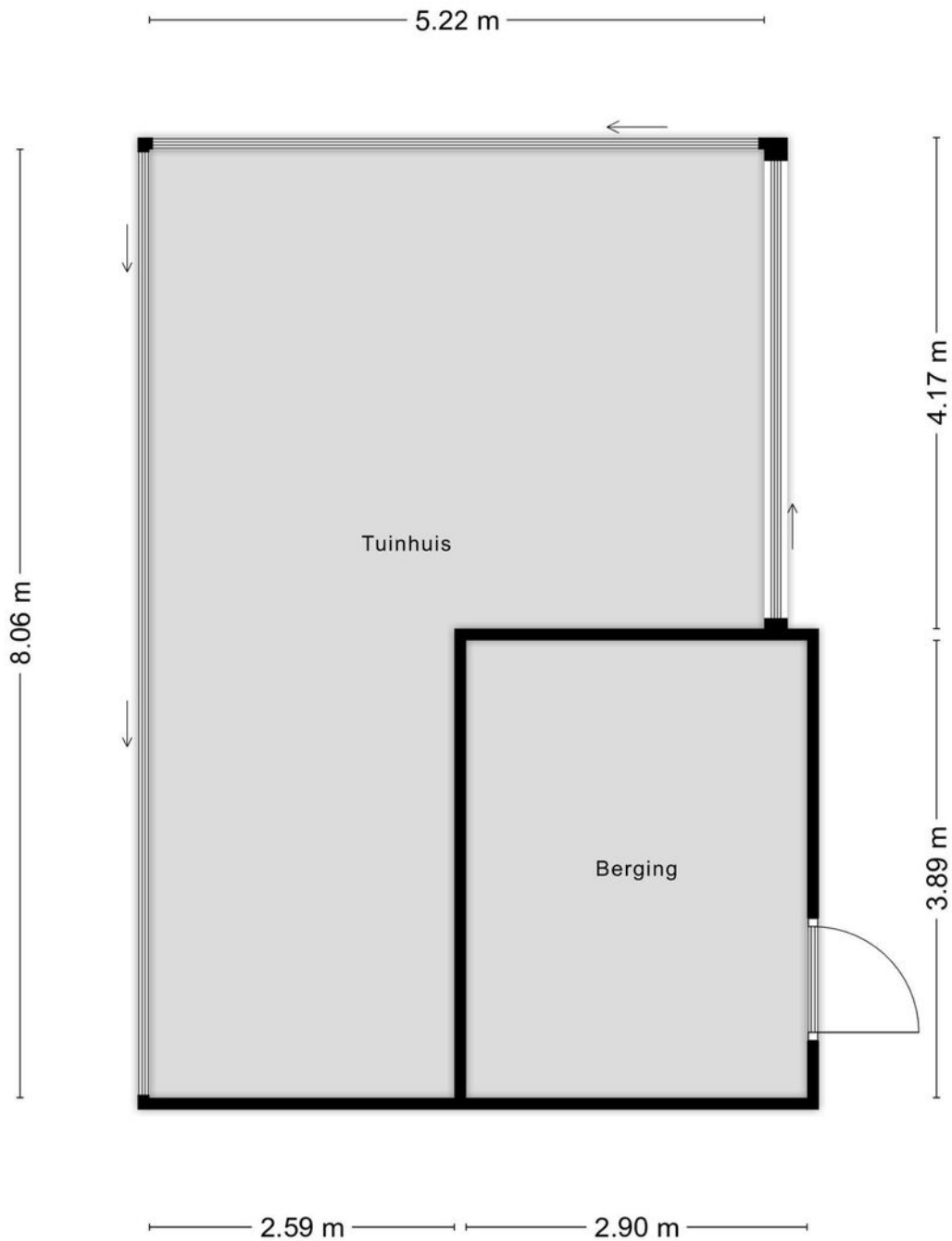
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Camera	Nee			

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibor www.zibor.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

Vaarwerkhorst 35

Gemeente

Lonneker

Perceeloppervlakte

950 m²

Postcode, plaats

7531 HK, Enschede


Sectie / perceel

Q / 1941

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

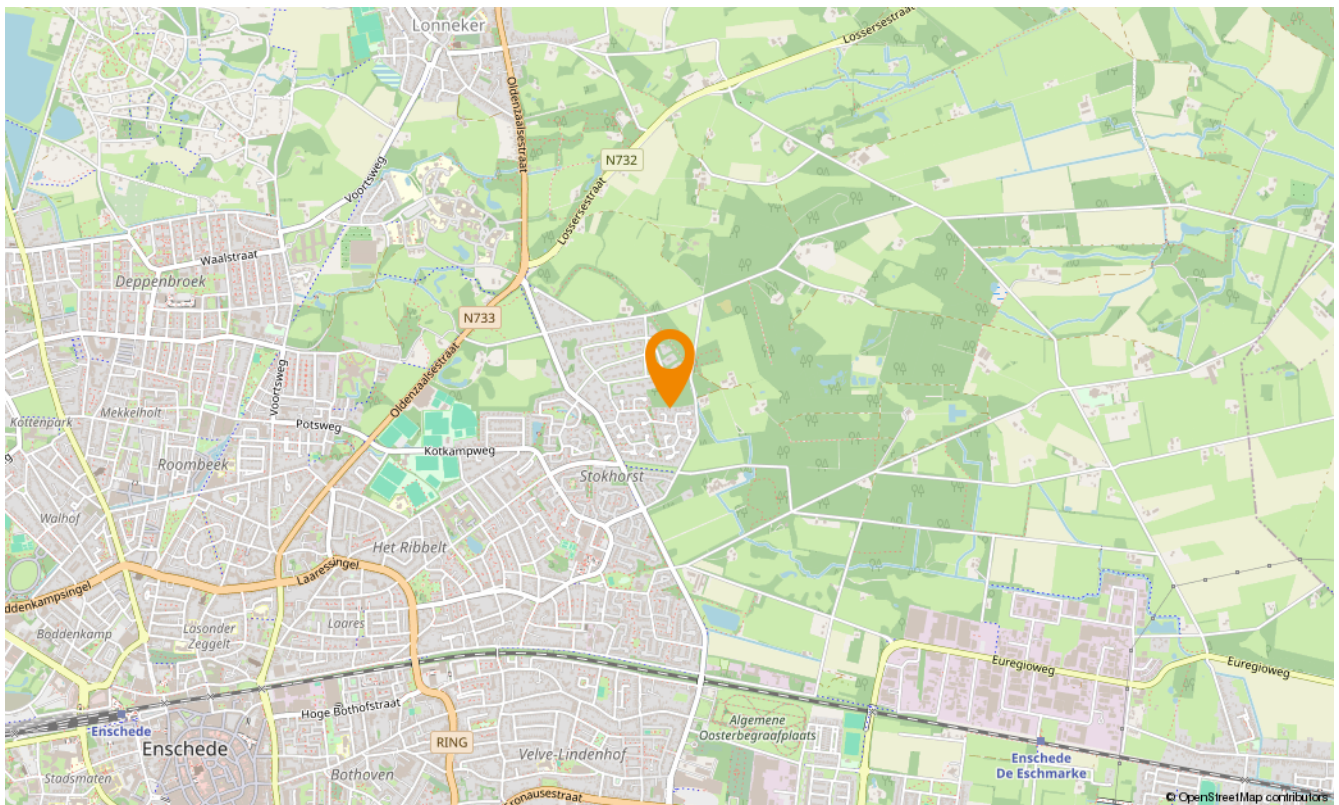
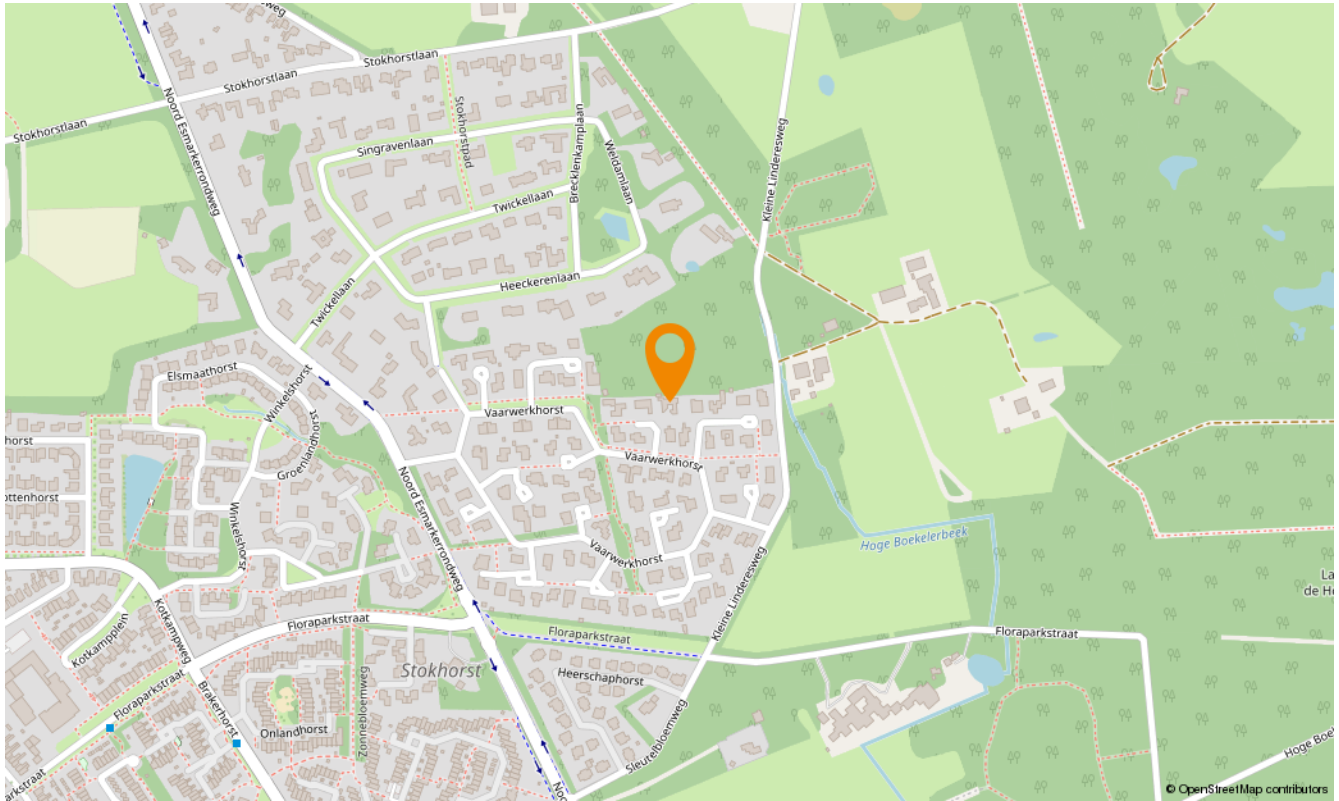


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lonneker	
—	Huisnummer	Sectie Q	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1941	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 april 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