



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Bolhaarlaan 60

Enschede | € 800.000 k.k.





Bolhaarlaan 60

Unieke vrijstaande villa inclusief garage en veranda. Omdat de woning zelf vrijwel in het midden van het perceel van 1.411 m² is gesitueerd, is de woning aan alle kanten omgeven door ruimte en groen. Deze villa beschikt over verrassend veel leefruimte, heeft voldoende kamers voor een gezin en wacht dan ook met liefde op zijn volgende bewoners! De woning is in 1956 door de bewoners onder architectuur gebouwd als landhuis. De tuin is ontworpen door de bekende tuinarchitect Mien Ruys. Uitgangspunt voor het ontwerp is de verbinding tussen binnen en buiten.

De fraai ontworpen villa, in de wijk de Bolhaar, grenst aan een park waardoor het huis en de tuin geheel in het groen ligt. De Bolhaar kenmerkt zich door veel groen en bomen, waardoor deze tot één van de meest geliefde wijken van de stad behoort. Voor een mooie wandeling loop je zo het buitengebied in en er zijn basisscholen en sportverenigingen in de nabije omgeving. Het centrum van Enschede en de universiteit bereik je in minder dan tien minuten fietsen.

Begane grond:

Treed binnen in de ruime ontvangsthal met een prachtige "Sollenhofer" natuursteen op de vloer. Hier bevinden zich de vestibule, de trapopgang naar de bovenliggende verdiepingen. De fijne woonkamer met een zit- en eetgedeelte is ruimtelijk van opzet, heeft een tropisch hardhouten vloer en een open haard. Dankzij de ligging en grote raampartijen heeft de kamer mooi lichtinval en directe toegang tot de beschutte veranda. Vanuit elke hoek is er prachtig zicht op de tuin.

Ook de keuken en de ruime lichte werkkamer hebben een mooi uitzicht. De keuken geeft toegang tot een ruime kelder met veel opslagruimte.

Eerste verdieping: Er zijn drie slaapkamers te vinden op de eerste verdieping; allen met openslaande deuren naar het balkon, veel opbergruimte in de vorm van vaste kasten, en een wastafel. De master bedroom heeft vaste kasten over de volledige breedte van de slaapkamer, een enorme inloopkast en een volledige badkamer met bad. Een tweede badkamer met een douche en toilet is via de hal bereikbaar. Een vierde kamer is geschikt om als studeer- of hobbyruimte ingericht te worden.

Aan berguimte in deze woning is geen gebrek: Er zijn verschillende vaste kasten in de woning te vinden, er is een kelderruimte en ook is er een ruime berging met de cv opstelling op de eerste verdieping. Deze berging is zo ruim dat deze ook als een studeer- of hobbykamer ingericht kunnen worden.

In de riante tuin welke zowel voor als achter de woning is gesitueerd, is het genieten geblazen! Je hebt hier volop privacy en er zijn verschillende plekken om in of juist uit de zon te gaan zitten, zoals de veranda aan de voorzijde van de woning waar het zelfs in de winter met een beetje zonneschijn heerlijk toeven is. De gedeeltes met vaste beplanting en volwassen bomen worden afgewisseld met twee mooie gazons waarop je gemakkelijk een potje kunt voetballen. Achter in de tuin staan twee schuurtjes voor bijvoorbeeld tuingereedschap. Parkeren kan in de ruime garage en ook via de tweedelige poort op eigen terrein.

Van F naar beter: Benieuwd naar het verwachte energieverbruik en verduurzamingstips? Ga naar snelderzijlstra.nl en download het gepersonaliseerde verduurzamingsrapport op de pagina van deze woning.

Kenmerken: Energielabel: F. Bouwjaar 1956. Perceelgrootte 1.411 m². Woonoppervlakte 161 m².

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- Bij woningen ouder dan dertig jaar zal in de koopovereenkomst een ouderdoms- en asbest-clausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt voor de koper de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Aanvaarding: in overleg.

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.

Kenmerken

Bouw

| | |
|----------------|--------------------|
| Soort woonhuis | herenhuis |
| Type woning | vrijstaande woning |
| Bouwjaar | 1956 |

Oppervlakten en inhoud

| | |
|---------------------------|---------------------|
| Wonen | 161 m ² |
| Overig in pandige ruimte | 9 m ² |
| Gebouwbonden buitenruimte | 40 m ² |
| Perceel | 1411 m ² |
| Inhoud | 630 m ³ |

Indeling

| | |
|------------------|---|
| Aantal kamers | 6 |
| Aantal woonlagen | 3 |

Energie

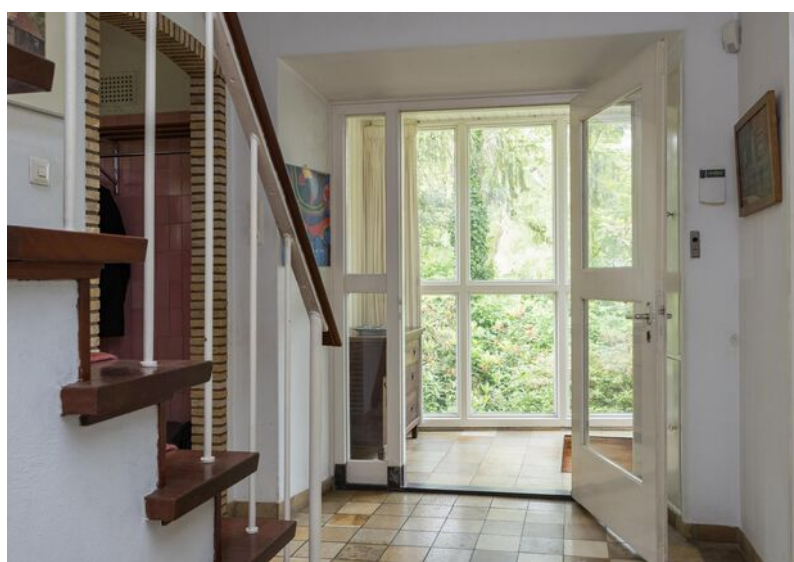
| | |
|--------------|--|
| Energielabel | F |
| Isolatie | gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen |
| Verwarming | c.v.-ketel |
| Warm water | c.v.-ketel |
| Cv-ketel | Nefit |









































Van F 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



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 | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - Alle kasten en open kasten die vast zitten aan het huis | 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 |

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 |
| - | | | | 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 |

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 |
| 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 |
| 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



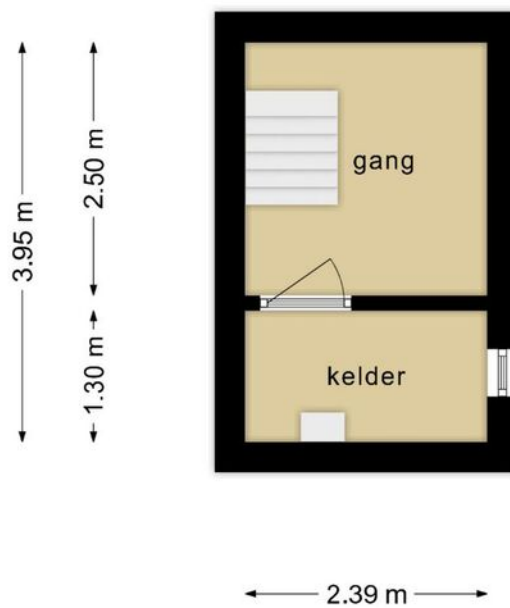
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



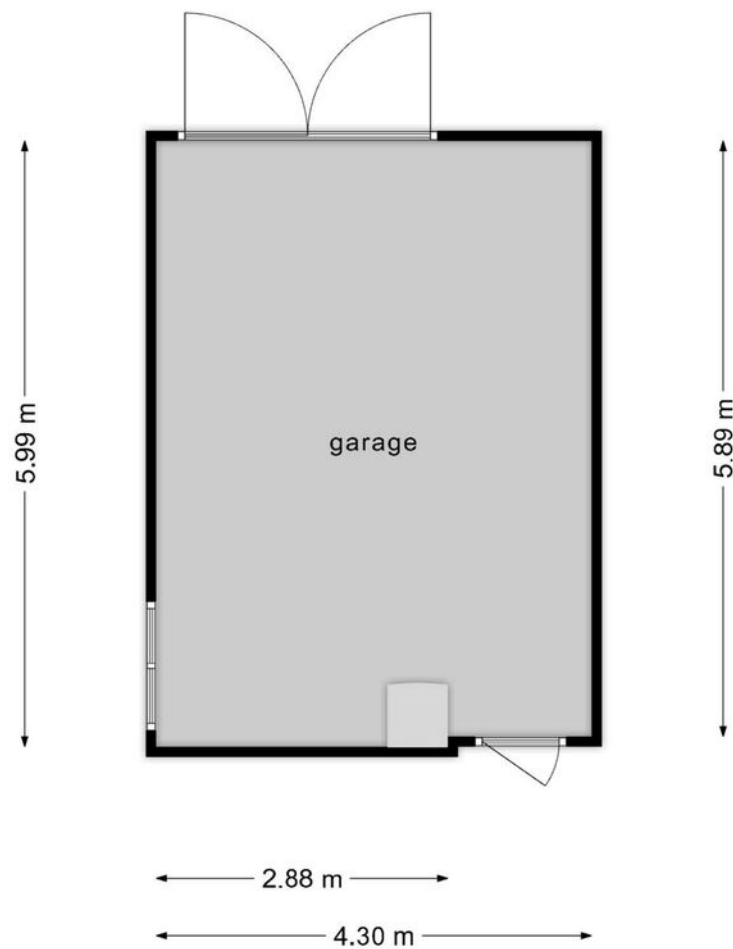
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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 of ter inzage bij de gemeente.

Adres

Bolhaarslaan 60

Gemeente

Lonneker

Perceeloppervlakte

1411 m²

Postcode, plaats

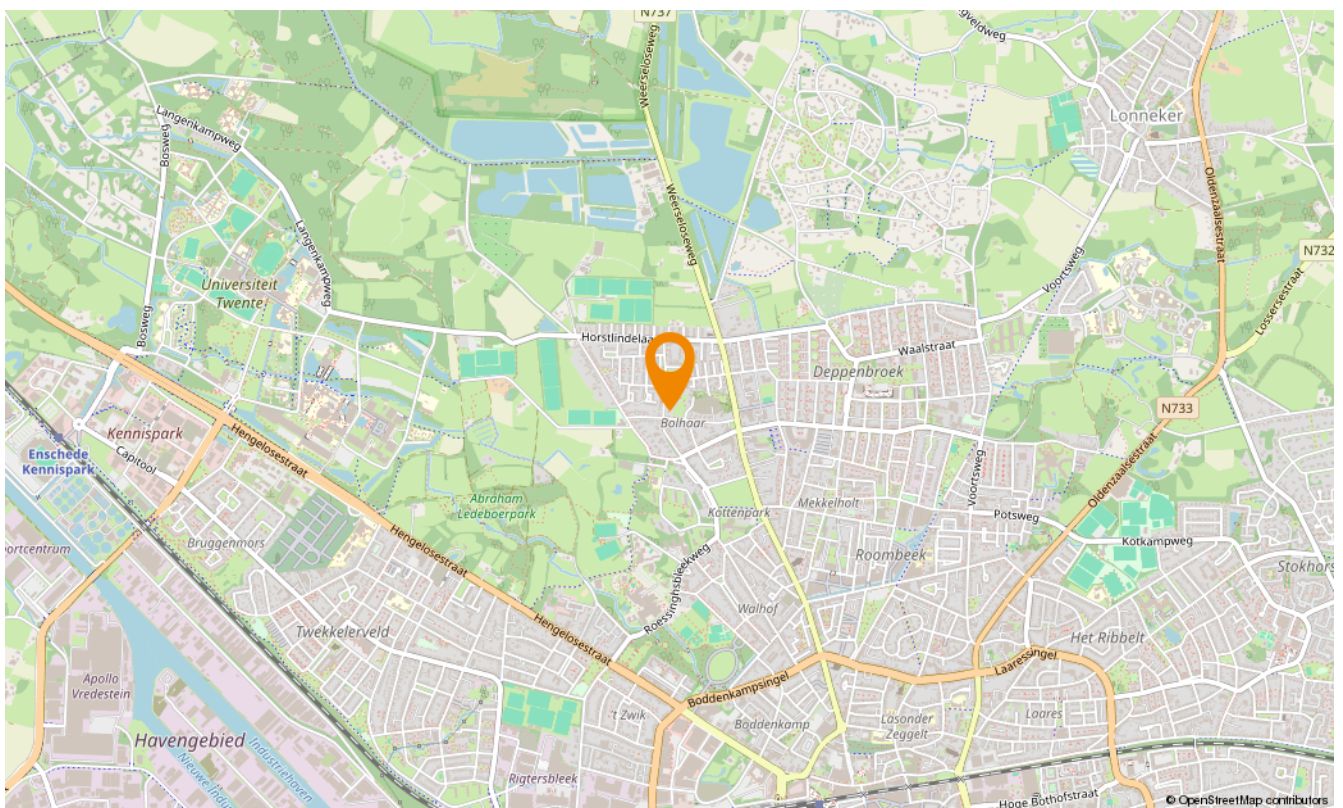
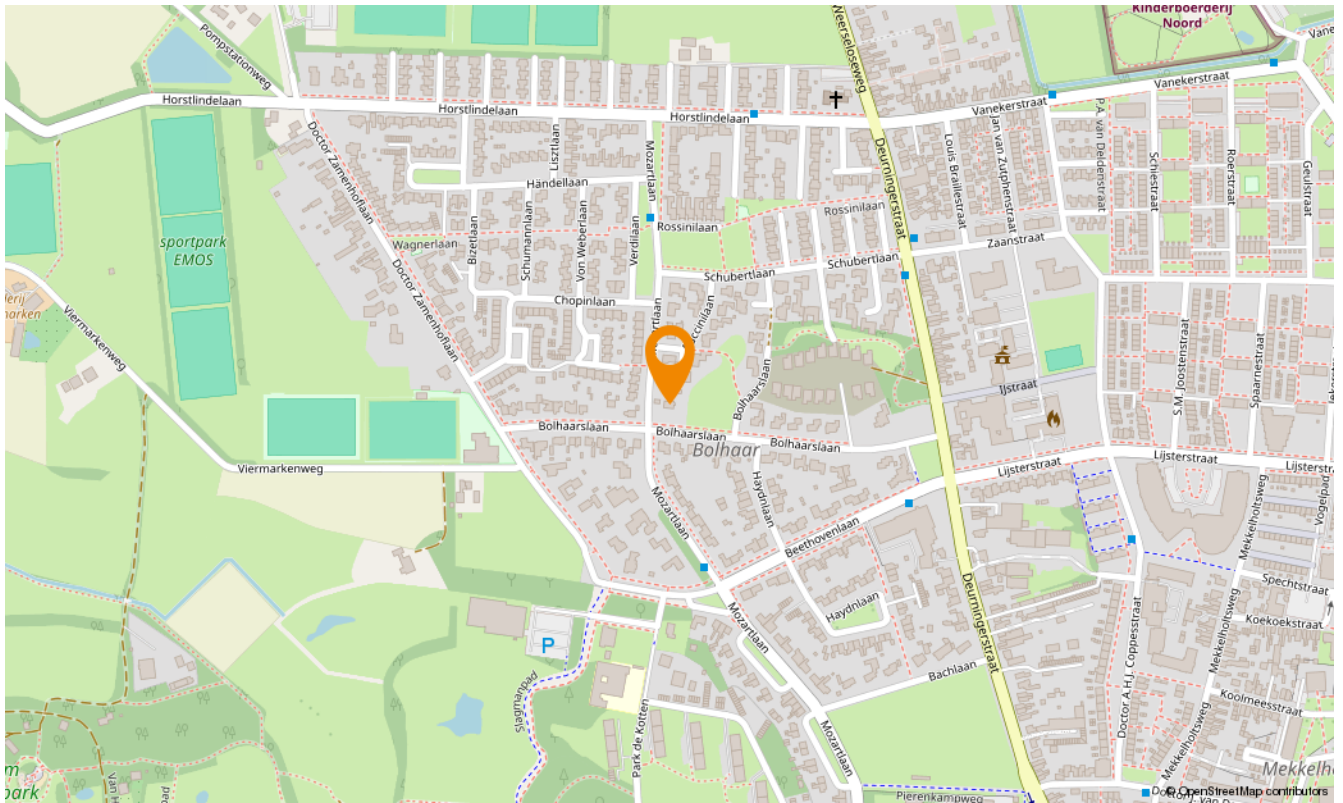
7522 CX, Enschede

Sectie / perceel

B / 4454



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