



# Wethouder Beversstraat 112

Enschede | € 450.000 k.k.



# Wethouder Beversstraat 112

---

Unieke kans! Ben je op zoek naar een nieuwbouwwoning, maar wil je niet wachten tot de nieuwe woning klaar is? Wij hebben de oplossing voor je. Wij bieden deze moderne en smaakvolle "NIEUWBOUW 2018" tussenwoning aan met woonkeuken, uitbouw, vier royale slaapkamers, gasloos, energielabel A en dat in de nieuwbouwwijk Kotmanpark! De vrijstaande houten tuinberging met carport, een eigen achterom en tuin op het zuiden maken het plaatje compleet.

Door het recente bouwjaar is de woning **UITSTEKEND GEÏSOLEERD** en ook is de woning **GELEGEN OP HET ZUIDEN**. **DEZE COMBINATIE ZORGT VOOR LAGE ENERGIELASTEN!**

Kotmanpark is een wijk die staat voor heerlijk en comfortabel wonen, op loop- en fietsafstand van het stadscentrum van Enschede. In de nabije omgeving van de woning bevinden zich verschillende speelfaciliteiten, winkels (waaronder een supermarkt), scholen en diverse sportverenigingen. Bovendien is er op korte afstand een ontsluitingsweg naar de snelweg en het groene buitengebied.

Kortom: Zoek je een royale "NIEUWBOUWWONING" met woonkeuken, eigen parkeerplaats en vier slaapkamers in de wijk Kotmanpark? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.



#### Begane grond:

Ruime entree/hal met trapopgang en meterkast, toiletruimte met wandcloset en fontein, straatgerichte keuken met een moderne keukeninrichting en een schiereiland v.v. diverse inbouwapparatuur, ruime en tuingerichte woonkamer v.v. ruime trapkast, smaakvolle eiken parketvloer en een deur naar de achtertuin.

#### Eerste verdieping:

Overloop, 3 ruime slaapkamers, moderne badkamer v.v. inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel met meubel en een tweede toilet.

#### Tweede verdieping:

Via een vaste trap te bereiken ruime voorzolder met bergruimte, dakraam en opstelplaats wasmachine en wasdroger. Extra (slaap-)kamer met dakraam en knieschotten met opbergruimte.

#### Kenmerken en bijzonderheden:

Bouwjaar 2018. Inhoud ca. 460 m<sup>3</sup>. Woonoppervlakte ca. 130 m<sup>2</sup>. Perceeloppervlakte: 163 m<sup>2</sup>;

- Woning verwarmd d.m.v. stadsverwarming en een warmtewisselaar (2018, huur).
- Keuken voorzien van schiereiland, 5-pits inductiekookplaat, geïntegreerde afzuiging in de koof, koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en een composieten blad.
- Vrijstaande houten tuinberging v.v. elektra.
- Voor- en achtergevel zijn v.v. kunststofkozijnen met HR++ beglazing.
- Vloerverwarming op de begane grond en in badkamer aanwezig.
- Woning v.v. dak-, vloer-, muur- en geheel glasisolatie.
- Glasvezelaansluiting aanwezig.
- 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	tussenwoning
Bouwjaar	2018

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	130 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	-
Perceel	163 m <sup>2</sup>
Inhoud	460 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

## Energie

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



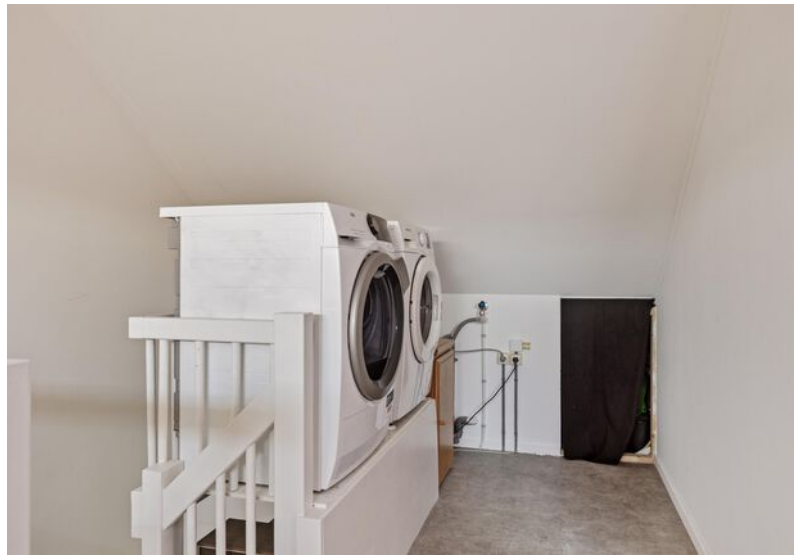


















# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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		
- Lichtstrip Knieschot		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Trapkast	X			
- Losse kasten		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Geel Overgordijn slaapkamer achter		X		
- Plisségordijn keuken	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			
- Traphekjes	X			
- Kast achter de bank		X		
- Legplank hal	X			
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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				
- Afvalbak GFT gootsteenkast	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
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



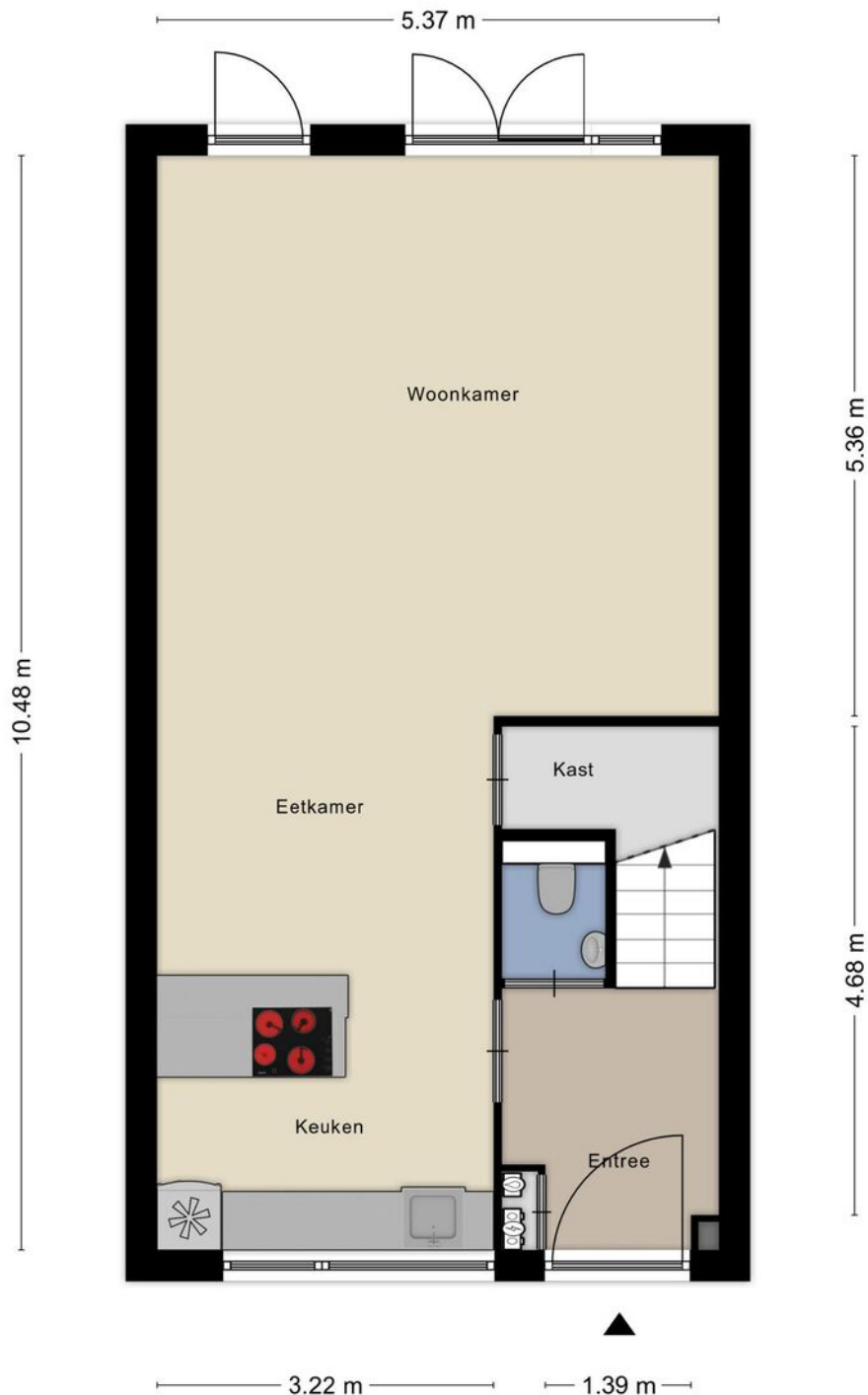
# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
Waterontharder		X		
Zonnepanelen - 1 aangesloten, 1 overgenomen van bureu; niet aangesloten	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Bepanting	X			
Speeltoestel met glijbaan	X			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X

# Lijst van zaken

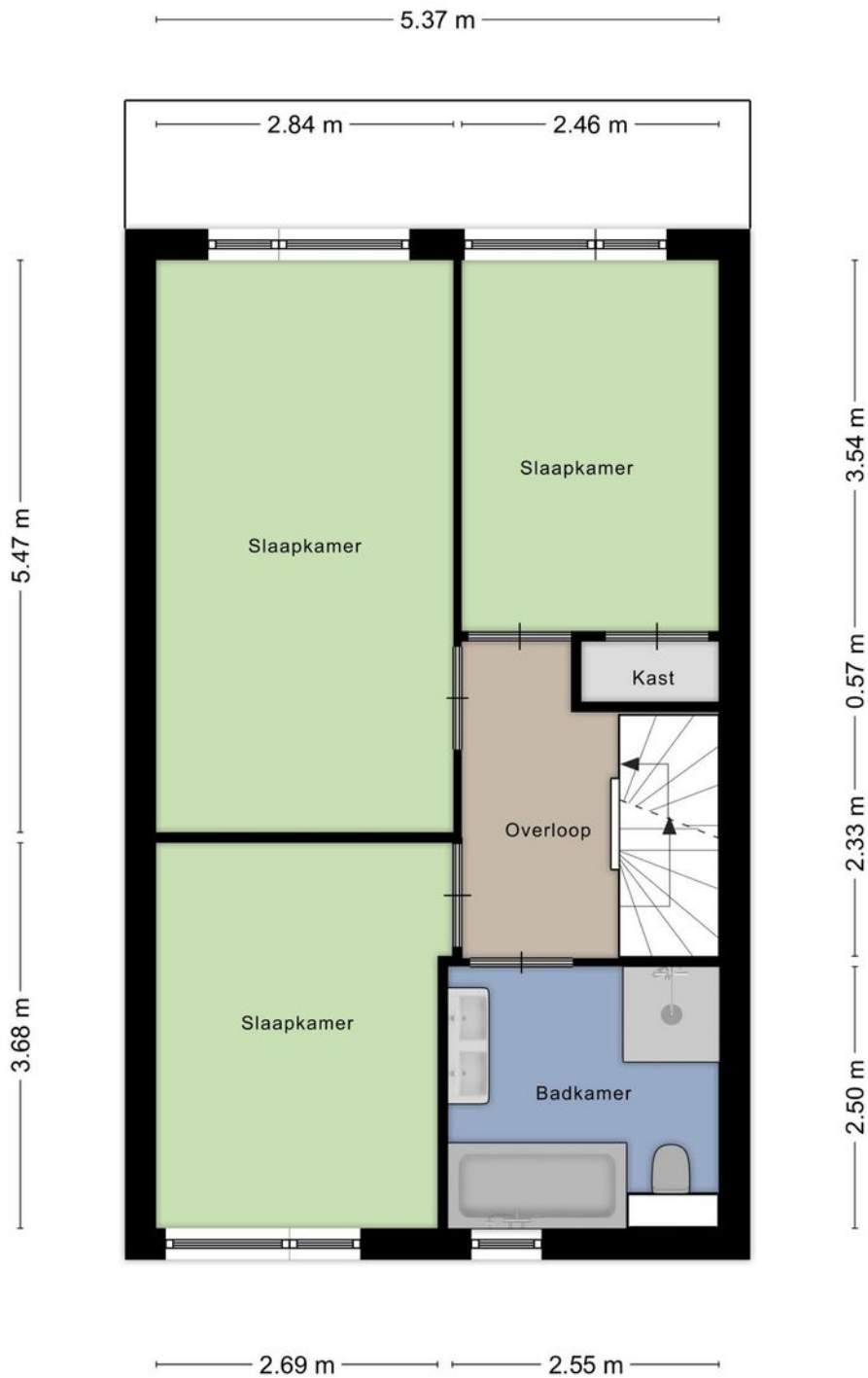
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Zandbak	X			
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Warmtewisselaar - Ennatuurlijk warmtenet		Moet worden overgenomen		

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

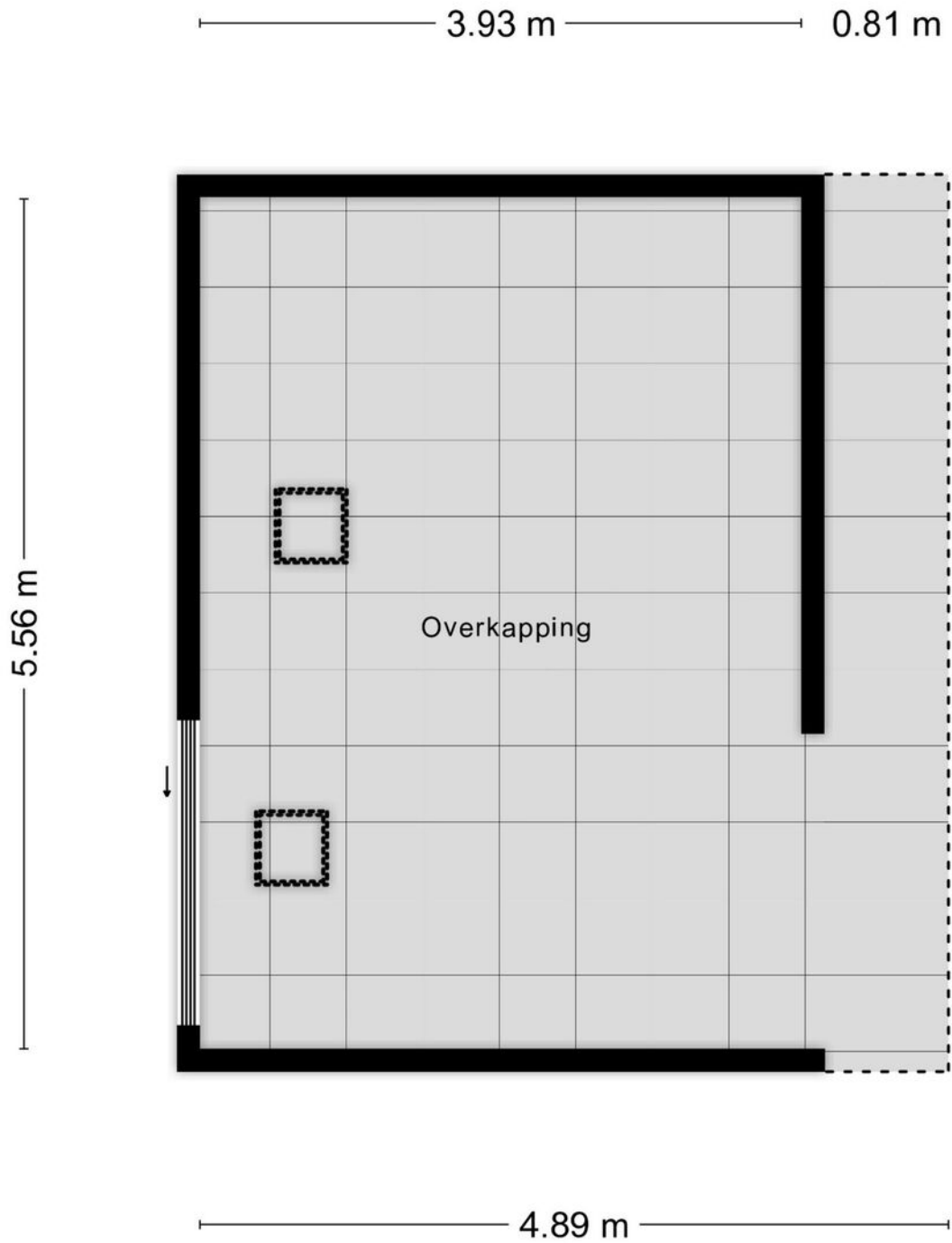
# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

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

## Adres

Weth. Beversstraat 112

## Gemeente

Lonneker

## Perceeloppervlakte

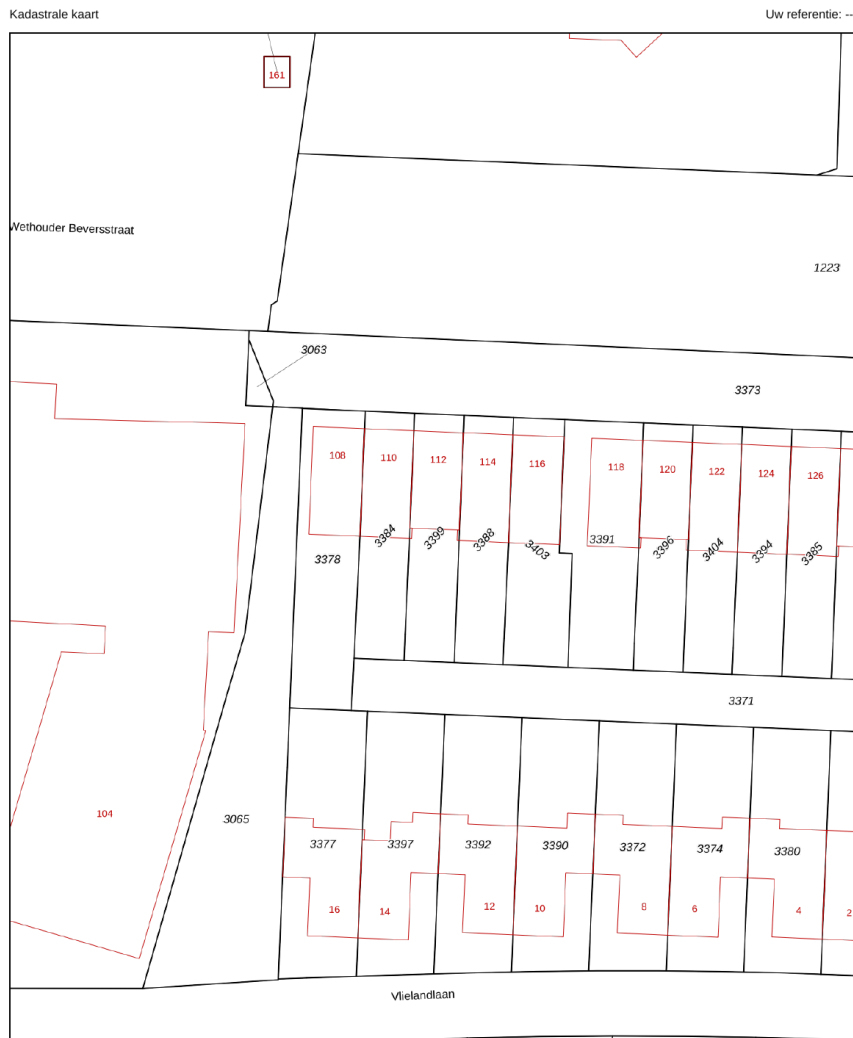
163 m<sup>2</sup>


## Postcode, plaats

7543 BN, Enschede

## Sectie / perceel

P / 3399

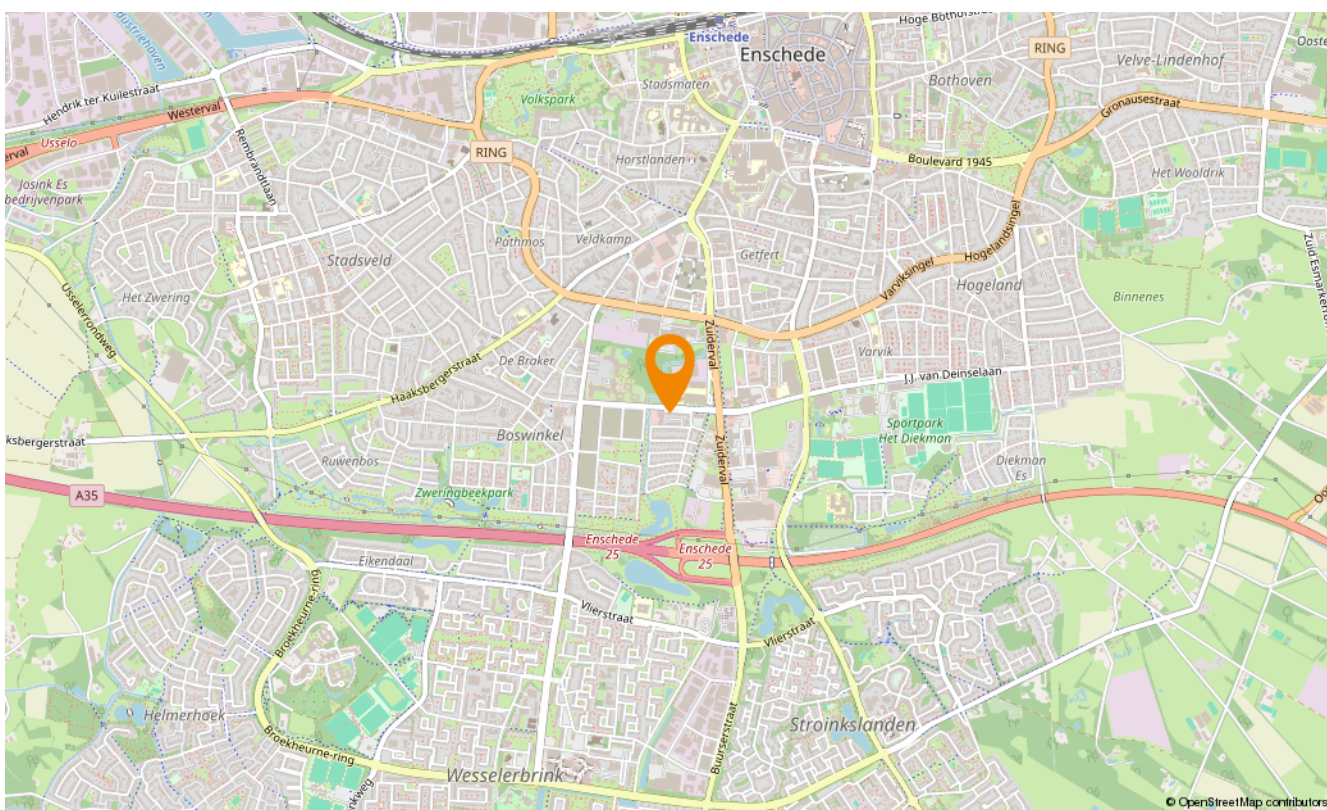
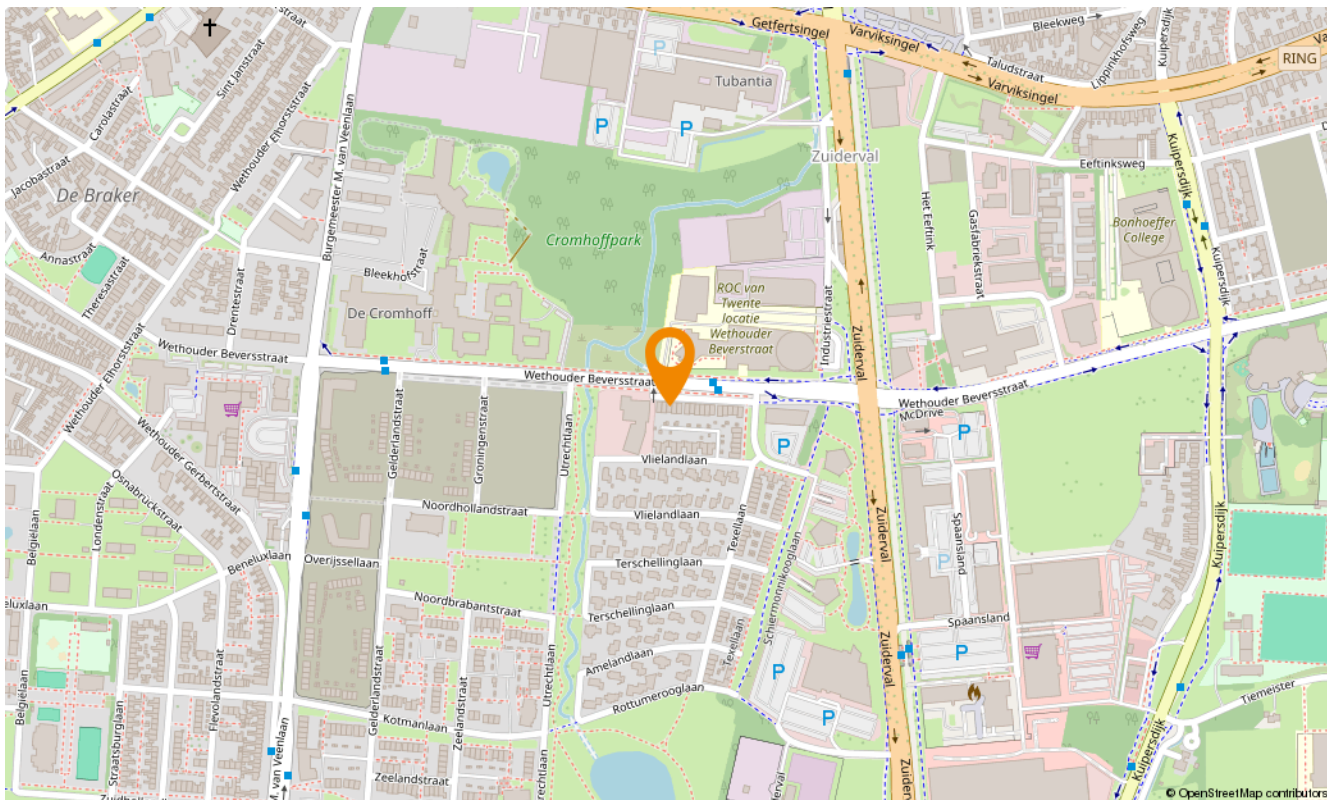


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lonneker	
	Huisnummer	Sectie P	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3399	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 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