



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Duetstraat 9

Enschede | € 509.000 k.k.



# Duetstraat 9

---

Wauw! Wauw! Wauw!

Alles klopt hier: de gietvloer, de stalen deuren, de luxe zwarte keuken, de moderne badkamer, de aangelegde tuin met terrasoverkapping – het plaatje is compleet!

Dit in 2022 gebouwde helft van een dubbel woonhuis is uitstekend geïsoleerd en uitgerust met moderne technieken zoals een warmtepomp, warmteterugwin-installatie, zonnepanelen en grotendeels vloerverwarming. Dit resulteert in het uitzonderlijk goede energielabel A+++.  
Perfect!

De woning heeft een eigen oprit en daarnaast een ruime aangebouwde stenen garage/berging.

Gelegen aan een rustige straat aan een plantsoen in het dorp Glanerbrug, bevindt deze woning zich nabij de winkelboulevard waar je alles vindt voor je dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn er in de directe omgeving veel scholen en (sport)verenigingen. De rustige, kindvriendelijke buurt biedt een veilige en gezellige omgeving. Bovendien zijn er goede verbindingen met het openbaar vervoer en ben je met de auto snel in bijvoorbeeld het centrum van Enschede en andere nabijgelegen steden.

Kortom, deze woning combineert luxe, comfort en duurzaamheid op een ideale locatie. Mis deze kans niet!

---

#### Begane grond:

Bij binnenkomst via de zij-entree treft je een hal met de meterkast en een toilet voorzien van fontein. De woonkamer aan de voorzijde van de woning biedt veel daglicht dankzij de grote ramen. De ruime, tuingerichte woonkeuken is voorzien van openslaande deuren naar de tuin en een deur naar de garage/berging. De luxe keuken heeft een kookeiland met veel opbergruimte, een composiet aanrechtblad, inductiekookplaat met downdraft afzuiging, vaatwasser en een Quooker-kokendwaterkraan. Het keukenmeubel aan de wand biedt ruimte voor een grote koelkast met vrieslade, een vriezer, een combi-/stoomoven en een koffiecormer.

De gehele verdieping is voorzien van een fraaie pvc-vloer met vloerverwarming.

#### Tweede verdieping:

De overloop geeft toegang tot de ruime hoofdslaapkamer, die voorzien is van een vrijstaand ligbad voor een ultiem gevoel van luxe. De badkamer is modern en luxe uitgevoerd met inbouwkransen, een inloopdouche, toilet en een breed wandmeubel met laden en twee waskommen. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, ideaal voor kinderen of als gastenkamers.

#### Buiten:

De woning beschikt over een eigen oprit en een ruime aangebouwde stenen garage/berging, die extra opbergruimte biedt. De aangelegde tuin met terrasoverkapping is perfect voor ontspanning, ongeacht het weer. Het terras is ruim genoeg voor een eettafel en loungemeubels, waardoor het een ideale plek is om te genieten van zomerse dagen en avonden.

#### Bijzonderheden:

Bouwjaar 2022. Inhoud 520 m<sup>3</sup>. Perceelgrootte 234 m<sup>2</sup>. Energielabel A+++.

#### Bijzonderheden koopovereenkomst:

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

Aanvaarding: in overleg.

Interesse in dit fantastische 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  
Type woning  
Bouwjaar

eengezinswoning  
geschakelde 2-onder-1-kapwoning  
2022

## Oppervlakten en inhoud

Wonen  
Overig inpanidige ruimte  
Gebouwgebonden buitenruimte  
Perceel  
Inhoud

132 m<sup>2</sup>  
15 m<sup>2</sup>  
-  
234 m<sup>2</sup>  
520 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers  
Aantal woonlagen

6  
3

## Energie

Energielabel  
Isolatie  
Verwarming

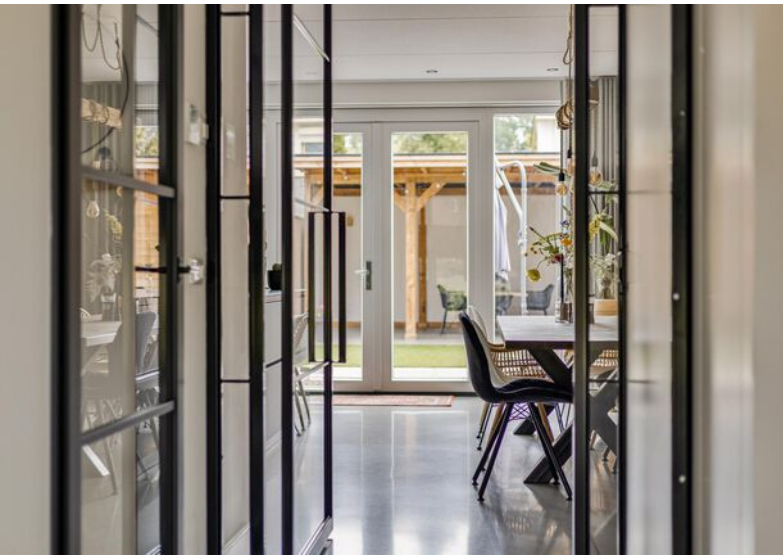
A+++  
volledig geïsoleerd  
vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp, warmte  
terugwininstallatie  
doorstroomboiler  
warmtepomp

Warm water  
Verwarming











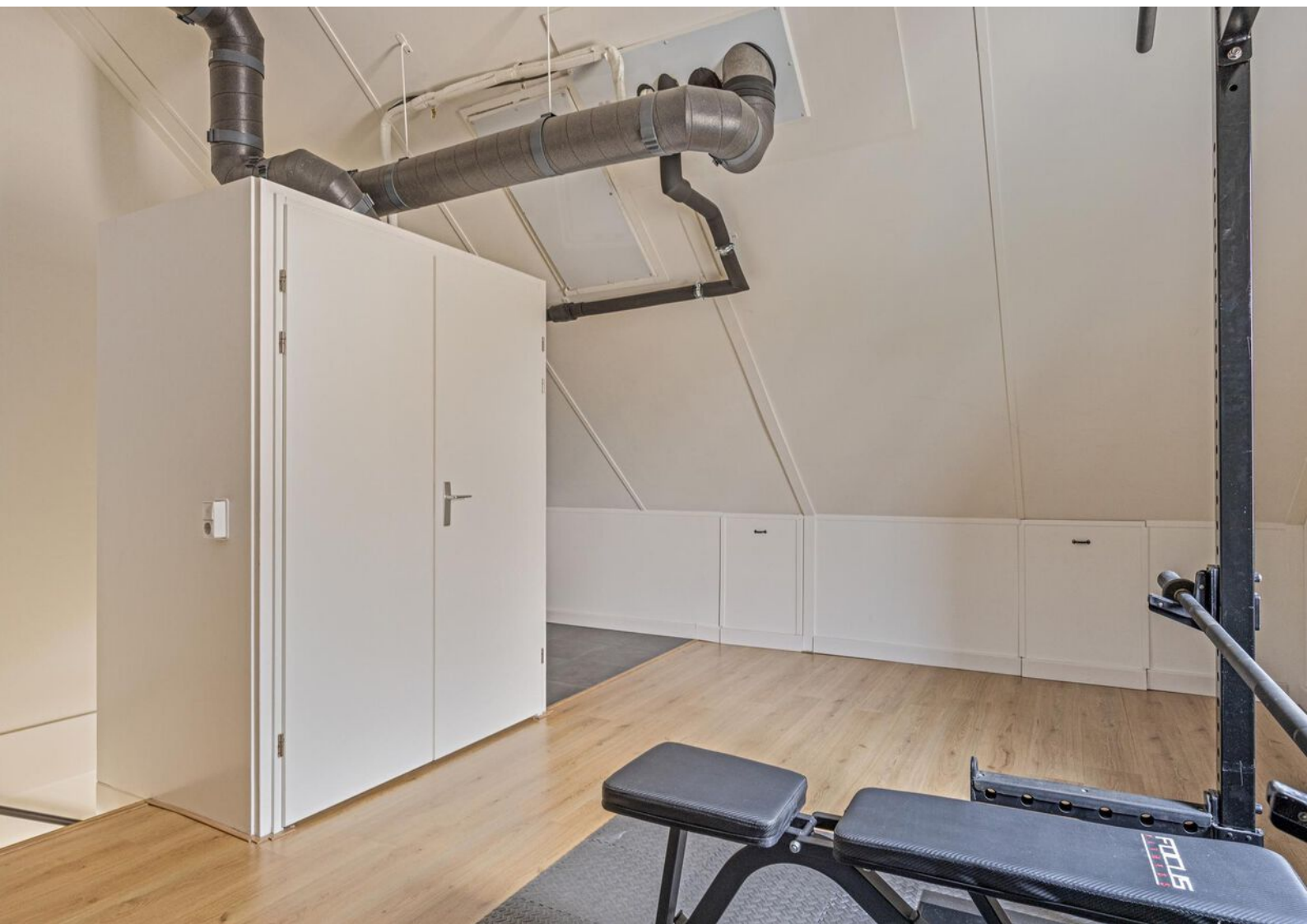






















# Lijst van zaken

	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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Pax kast op maat			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
- Plisse gordijnen beneden en boven			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
- pvc vloer eerste verdieping	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				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
- Combi/stoomoven	X			
-				X
Keukenaccessories, te weten				
- wandplankje	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			
- toilethouder				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
- Ligbad op slaapkamer	X			
- Spiegel badkamer			X	
<b>Woning - Extérieur/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/internetaansluiting				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
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- WTW systeem	X			
- Warmtepomp	X			
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				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
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

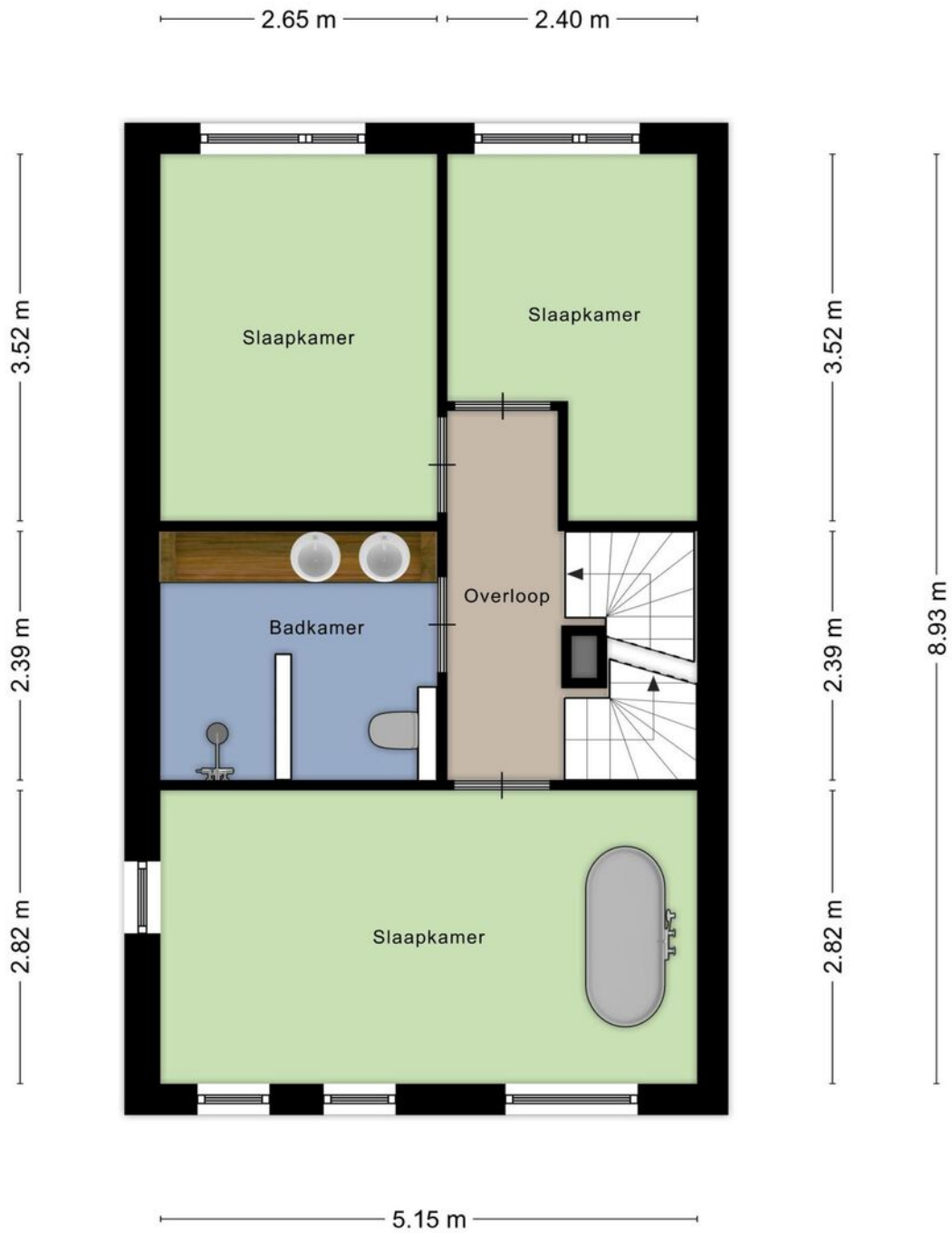
# Plattegronden



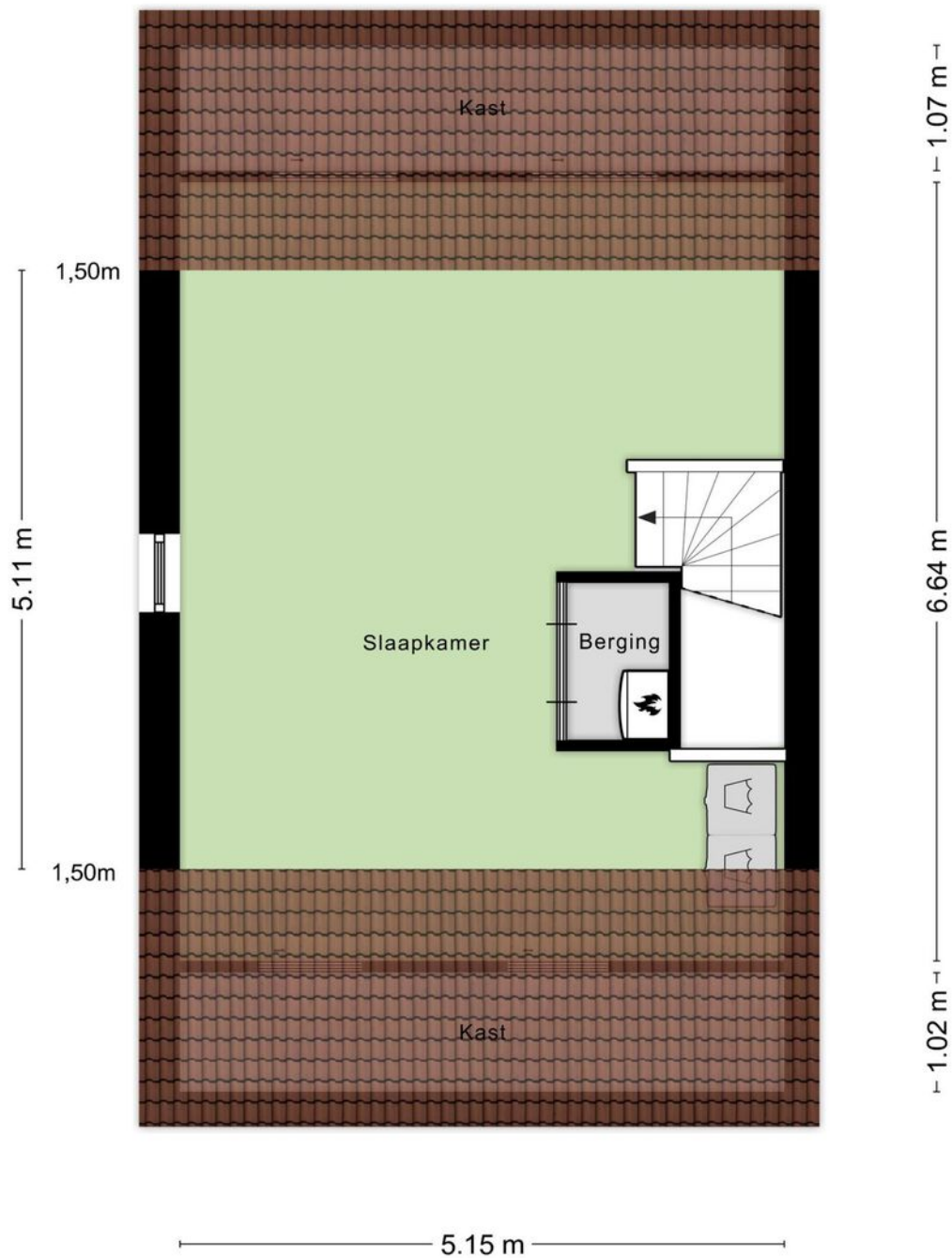
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



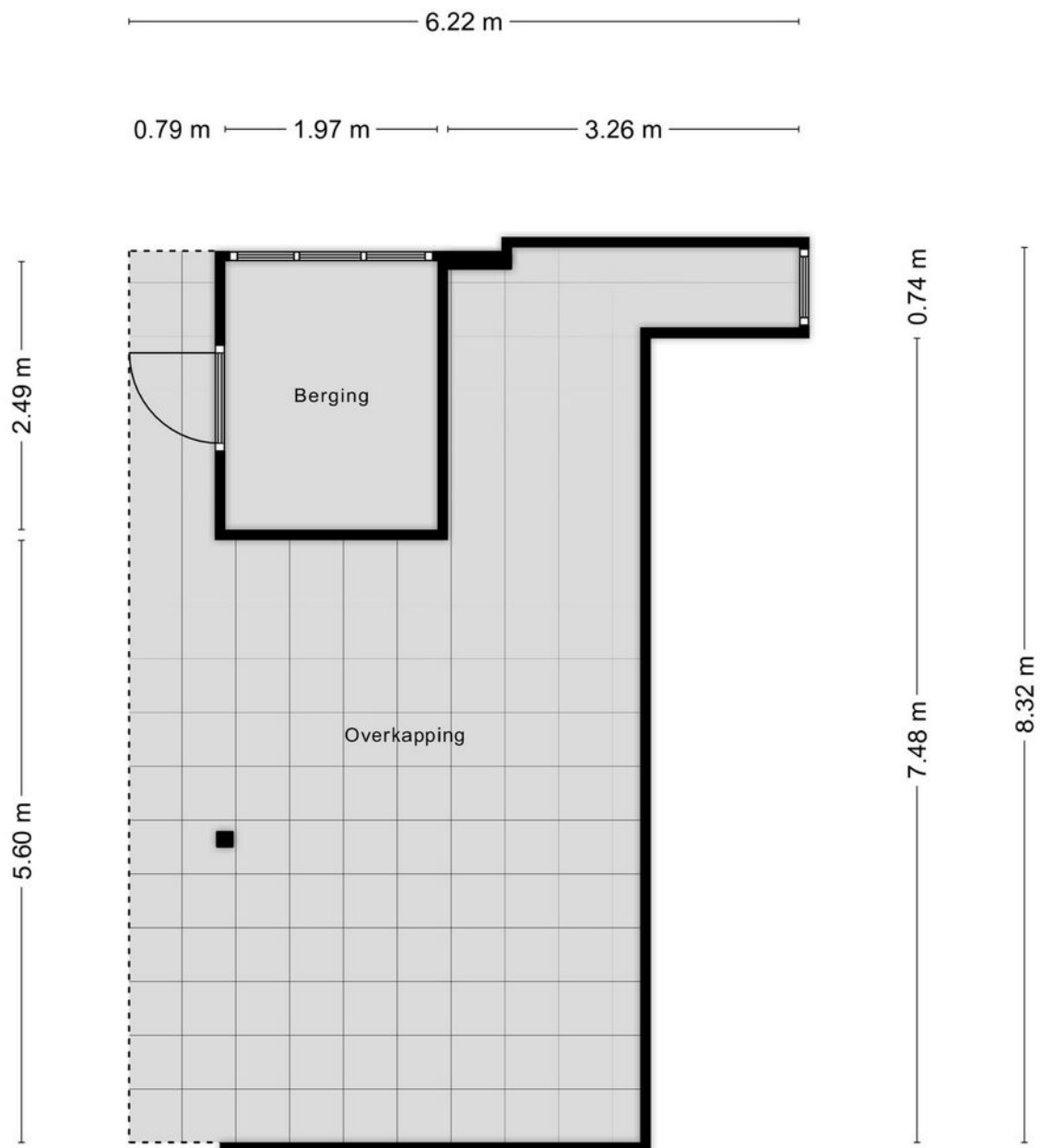
# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden



# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

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

## Adres

Duetstraat 9

## Gemeente

Lonneker

## Perceeloppervlakte

234 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

7534 XS, Enschede

## Sectie / perceel

F / 6759

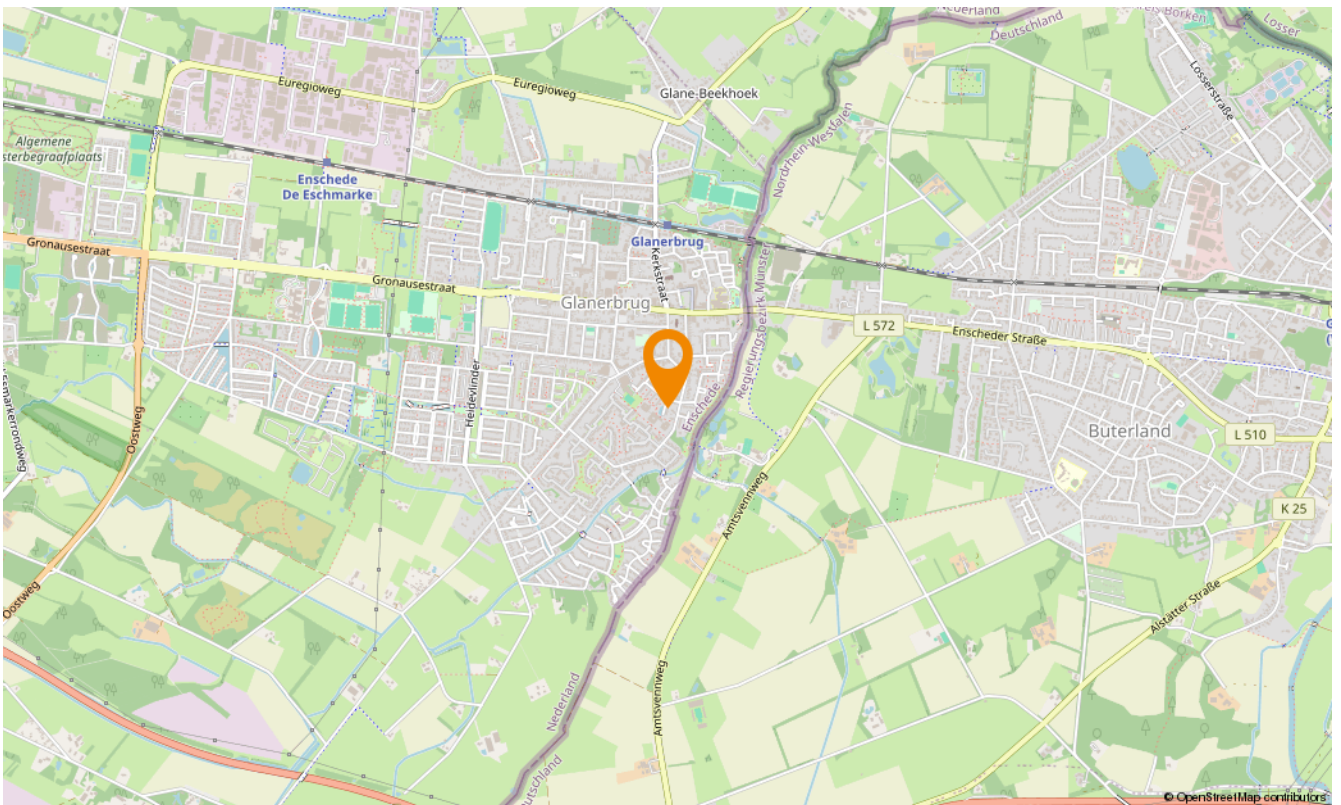
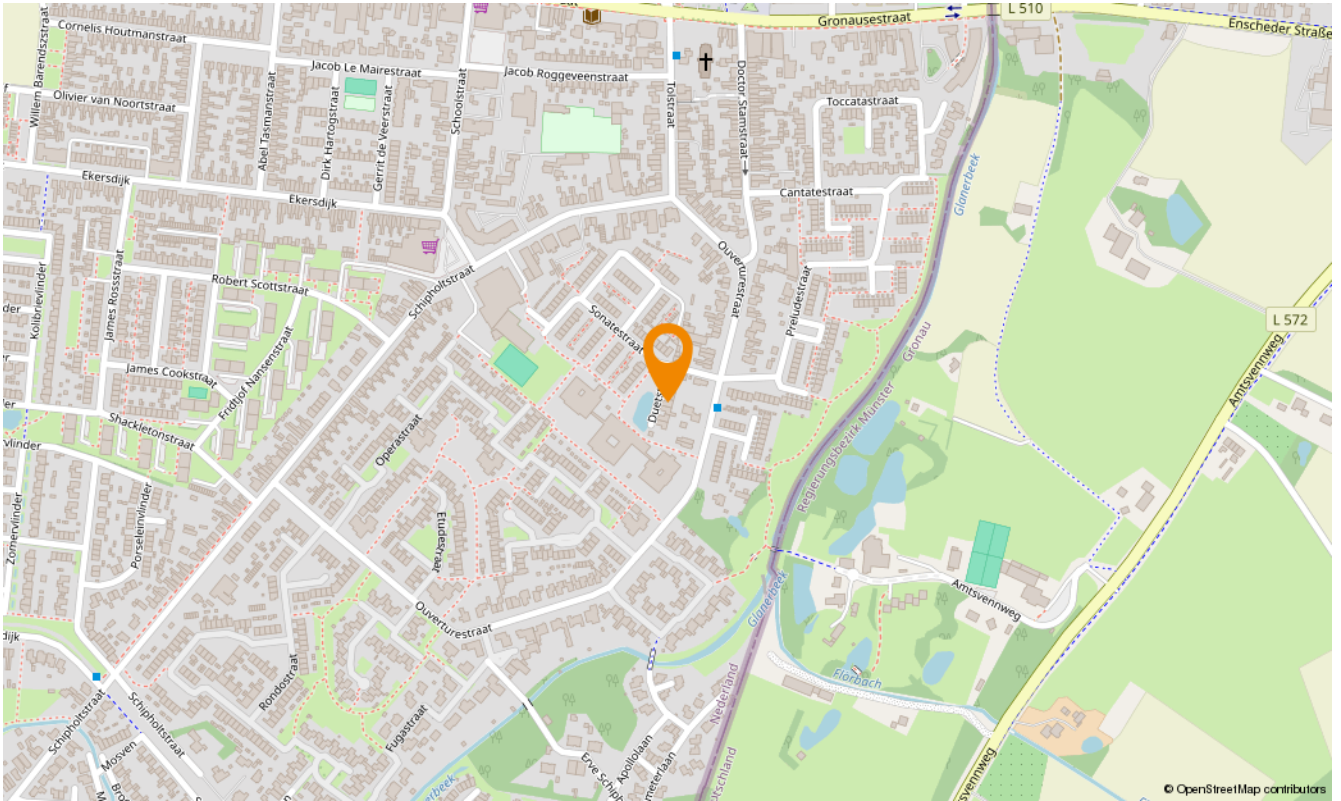


<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker Sectie F Perceel 6759</p>	
--	---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 mei 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 databankrecht.

# 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