



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Malangstraat 60

Enschede | € 277.500 k.k.





# Malangstraat 60

---

Aan een rustige straat bieden wij deze tussenwoning aan de Malangstraat 60 aan. Het woonhuis is een voormalige huurwoning en is gelegen op een perceel van 188 m<sup>2</sup> met een diepe achtertuin met een achterom en stenen berging.

De woning is verduurzaamd en beschikt onder andere over HR-beglazing en zonnepanelen. Dit heeft geresulteerd in een recent vastgesteld en gunstig energielabel A.

De woning is gelegen in de geliefde woonwijk Hogeland. Een aantrekkelijke buurt vanwege de diverse basisscholen en winkels voor je dagelijkse boodschappen. En laten we niet vergeten dat het bruisende centrum van Enschede én de rust van het buitengebied op loop-/fietsafstand liggen!

Indeling o.a.:

Entree/hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Woonkamer met een provisiekelder. De open keuken heeft een eenvoudig keukenblok en biedt toegang tot de bijkeuken, welke is voorzien van wasmachine aansluiting. Vanuit de bijkeuken is het toilet en de tuin te bereiken.

Eerste verdieping:

Overloop en een drietal slaapkamers. Badkamer met douche en wastafel.

Tweede verdieping: Door middel van een vlizotrap te bereiken bergzolder met opstelplaats cv-/combiketel.

Buiten: De woning heeft een diepe achtertuin met een stenen berging.

Kenmerken: Bouwjaar 1949. Inhoud 330 m<sup>3</sup>. Woonoppervlakte 83 m<sup>2</sup>. Energielabel A.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Verplichting tot zelfbewoning, dus verkoop t.b.v. verhuur/belegging uitgesloten.
- Verbod doorverkoop in de eerste 2 jaren na eigendomsoverdracht.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms-, asbest- en een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.
- Beperkte keuzevrijheid notaris: verplichte standplaats in Enschede, Haaksbergen of Losser.
- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.

Heb je vragen of ben je geïnteresseerd? Wij informeren je graag.

Interesse in dit huis? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jou 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	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1949

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	83 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	11 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel	188 m <sup>2</sup>
Inhoud	330 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	4

## Energie

Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	AWB 2018



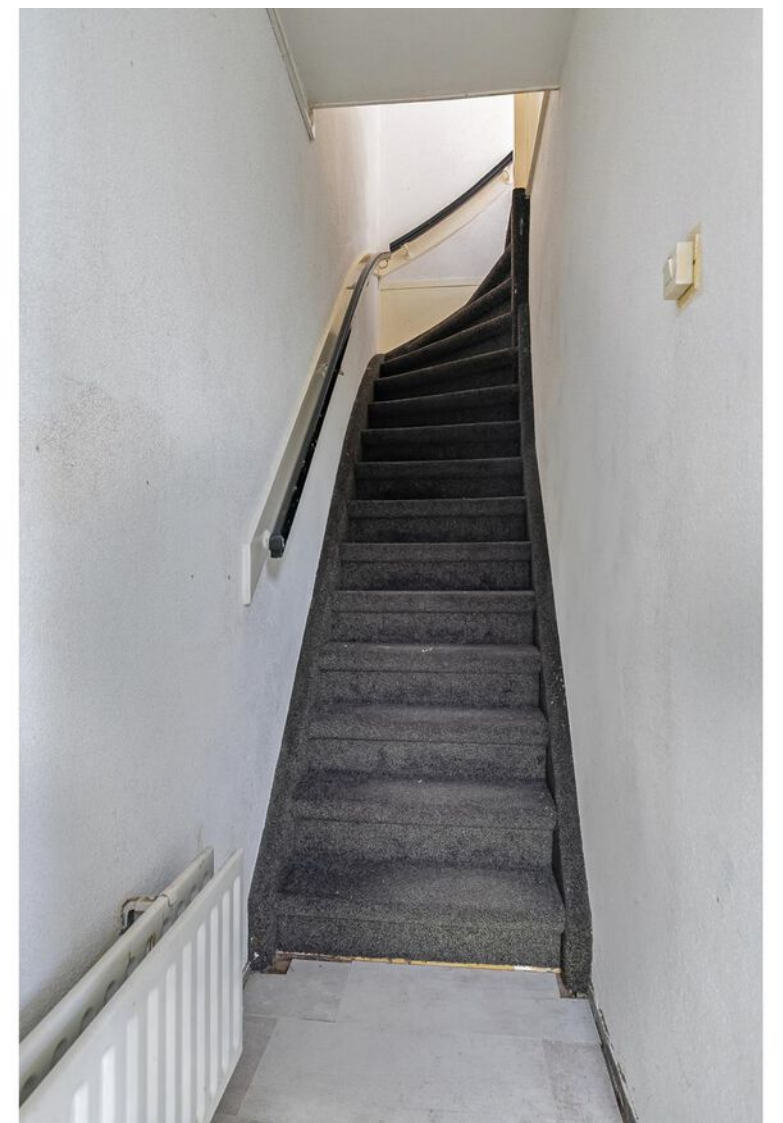






















# Plattegronden



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



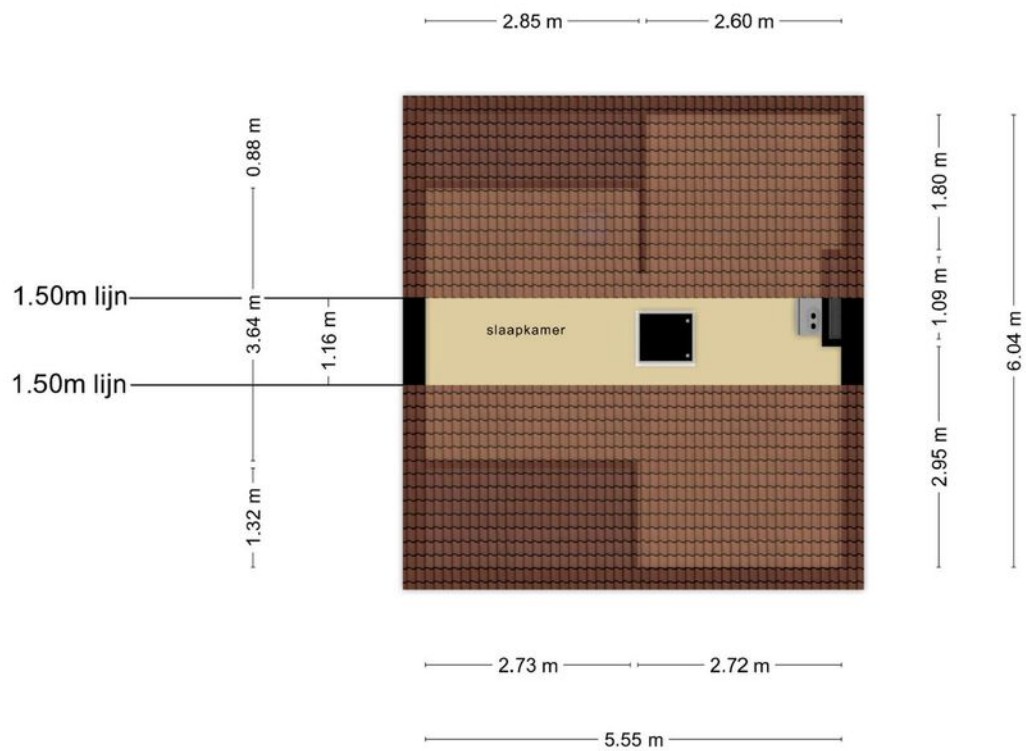
# Plattegronden



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



# Plattegronden

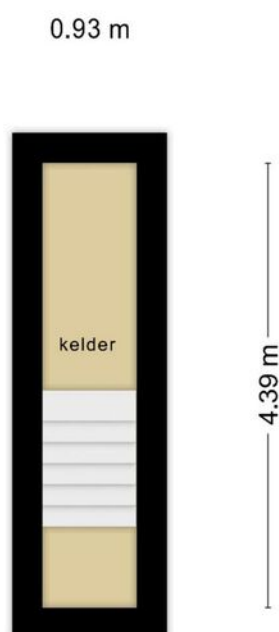


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Plattegronden

---

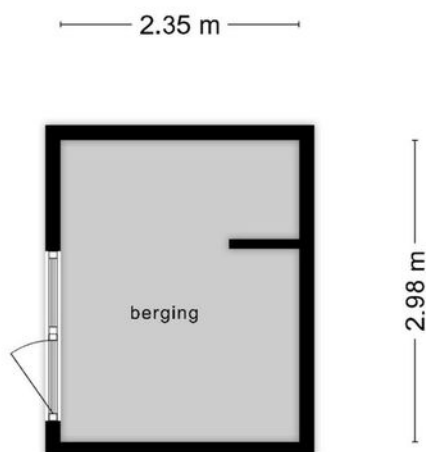


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# 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](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of ter inzage bij de gemeente.

**Adres**  
Malangstraat 60


**Gemeente**  
Lonneker

**Perceeloppervlakte**  
188 m<sup>2</sup>

**Postcode, plaats**  
7541 AE, Enschede

**Sectie / perceel**  
P / 2323



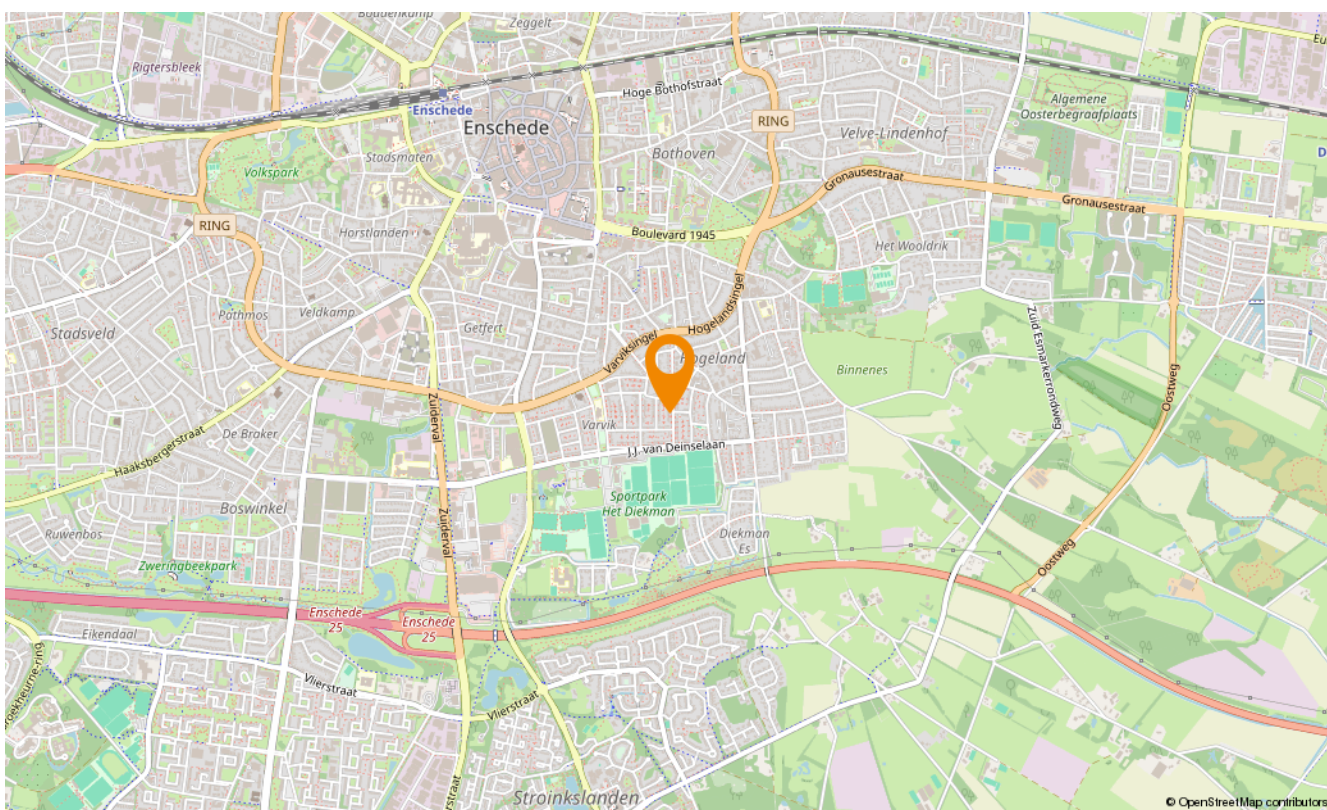
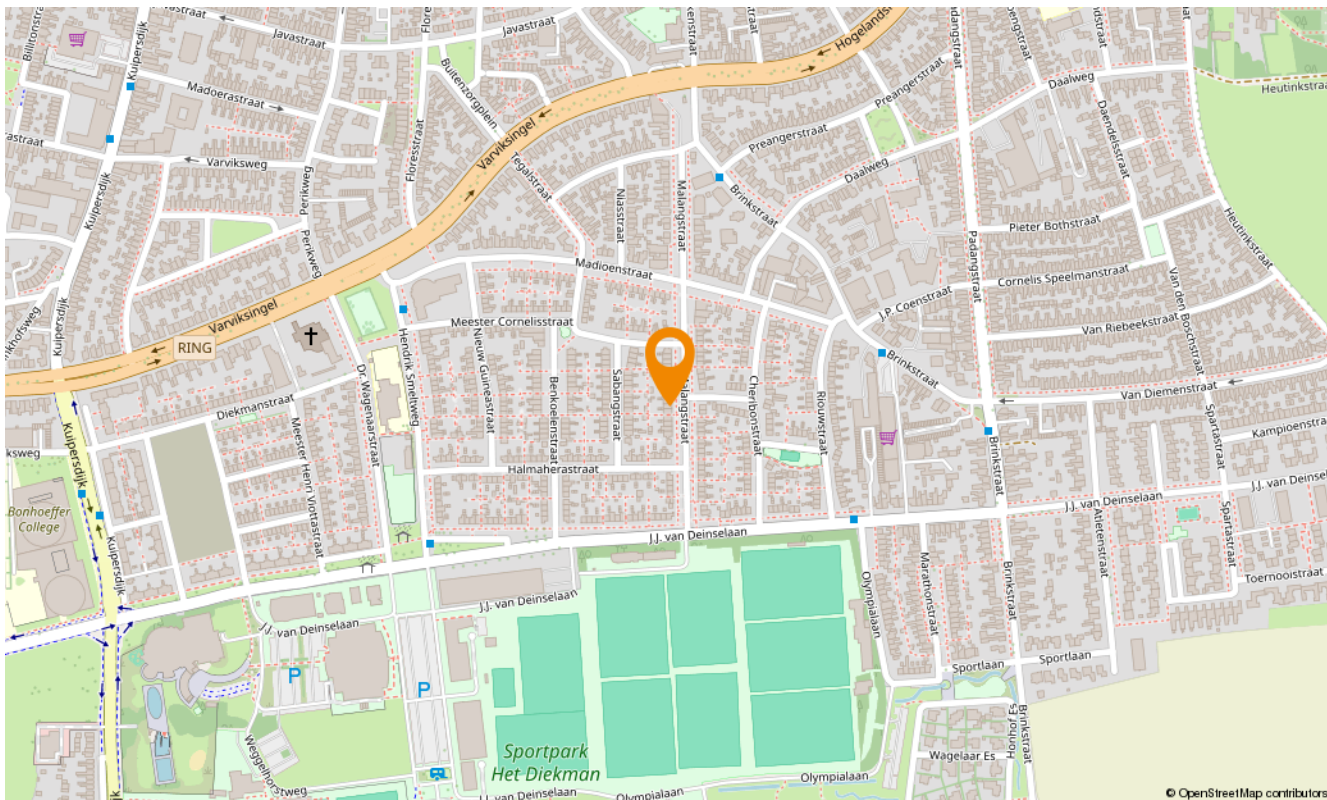
<b>12345</b> Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	<b>Schaal 1: 500</b>  Kadastrale gemeente Lonneker Sectie P Perceel 2323	
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 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 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