



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



B.W. ter Kuilestraat 45

Enschede | € 259.000 k.k.





B.W. ter Kuilestraat 45

Charmant en knus; dé kenmerken van dit karakteristieke helft van dubbel woonhuis.

De woning is goed onderhouden en heeft lekker veel ruimte! Ook buiten is het hier tiptop voor elkaar, de verzorgde achtertuin is verrassend diep en prachtig groen aangelegd.

De woning is te vinden op een goede locatie in de woonwijk Stadsveld; een kindvriendelijke en groene omgeving. Voorzieningen zoals scholen en winkels zijn in de nabijheid gelegen en je bent vanaf hier zo op de stadssingels.

B.W. ter Kuilestraat 45

Begane grond: Entree/hal met meterkast en trapopgang naar de bovenliggende verdieping. De woonkamer is heerlijk fris en licht, maar vooral lekker ruim! In de later aangebouwde achterzijde bevindt zich de keuken, welke is uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel/vriescombinatie en vaatwasser.

In de direct achter de keuken gelegen tussenhall is ruimte voor het witgoed en de cv-opstelling. Via deze hal is ook het toilet bereikbaar, evenals de badkamer welke is voorzien van een bad, douche en wastafel.

Eerste verdieping: Via de overloop zijn de drie slaapkamers te bereiken. Ook is hier een diepe vaste kast te vinden. Via een vlizotrap bereik je de bergzolder.

Buiten: De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, is prachtig groen aangelegd met struiken, planten en bomen. Daarnaast zijn er verschillende plekken om heerlijk te genieten van het zonnetje. Er is een poort naast de woning om de tuin te betreden en de ruime berging biedt voldoende plaats voor het stallen van fietsen.

Bijzonderheden:

Energielabel F. Bouwjaar 1925. Inhoud 345 m³. Perceelgrootte 154 m². Woonoppervlakte 86 m².

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.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

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

Aanvaarding: in overleg.

Interesse in dit verrassende woonhuis? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jou belangen als koper en bespaart je tijd, geld en zorgen.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1925

Oppervlakten en inhoud

Wonen	86 m ²
Overig in pandige ruimte	7 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	-
Perceel	154 m ²
Inhoud	345 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

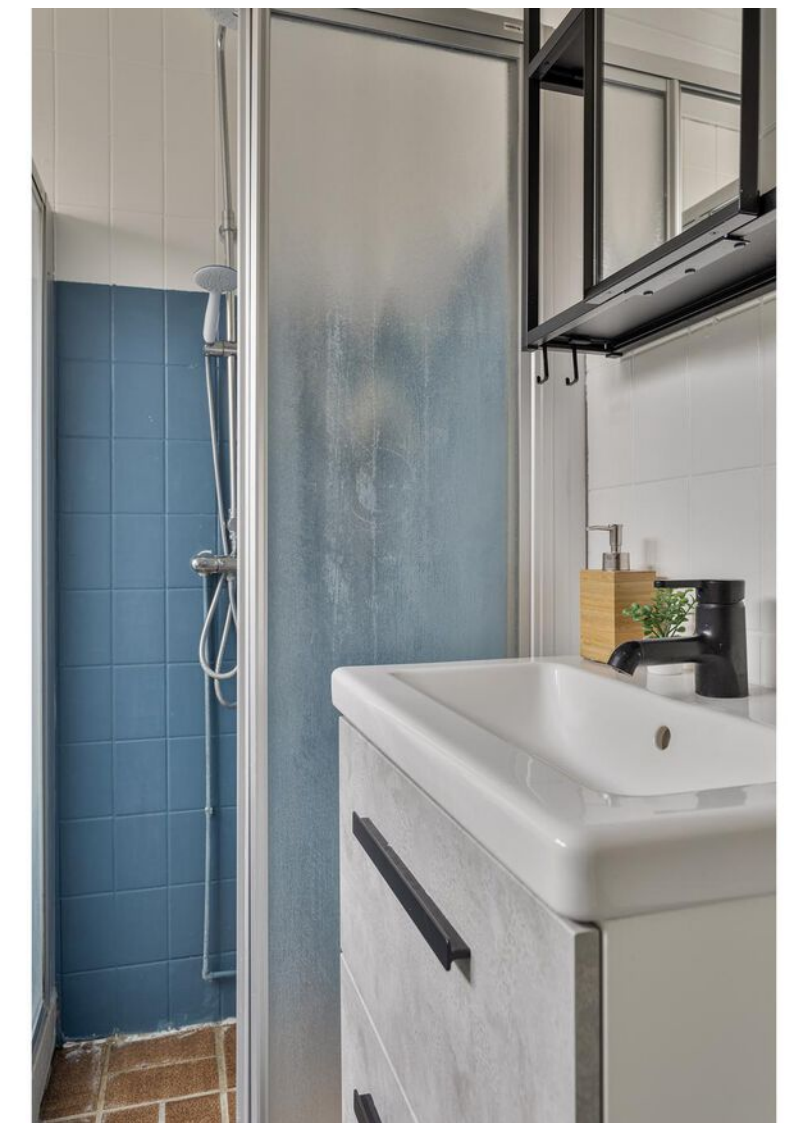
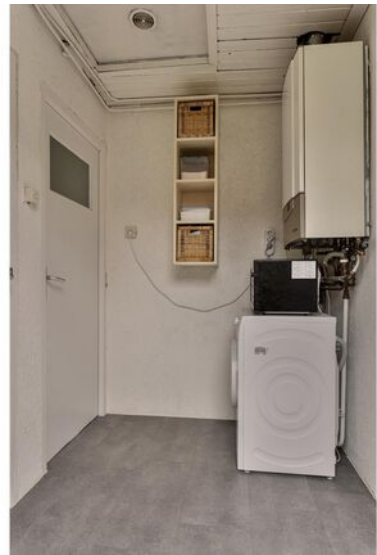
Energie

Energielabel	F
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha Quinta 28c 2004



















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
DYNAMIS 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			
- Lamp boven eettafel			X	
- Lamp in keuken/slaapkamer/kamer (boven) voor/Gang		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten Woonkamer			X	
- Wandplanken/TV meubel/Ladenkasten/Nachtkasten/Kast bijkeuken		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Plissé			X	
- Rolgordijnen Keuken			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- Laminaat en PVC resten op vliering	X			
- Vloerkleden (woonkamer en slaapkamer)			X	
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Schappen trapkast en klerenkast	X			
- Eettafel		X		
- Eettafel stoelen			X	
- Bank			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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- Overige apparatuur /keukengerei/etc.		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
- Spiegel/Prullenbak/etc.		X		
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- 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
- Handdoekenrekken/Doucherek	X			
- Wandrekjes		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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kraan in schuur en losse tuinslang	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Stellingkasten in schuur		X		
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Parasol en tuinmeubels (tafel en vier stoelen)			X	
- Reserve dakpannen en overgebleven lak voor houtwerk/badkamertegels	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Plattegronden

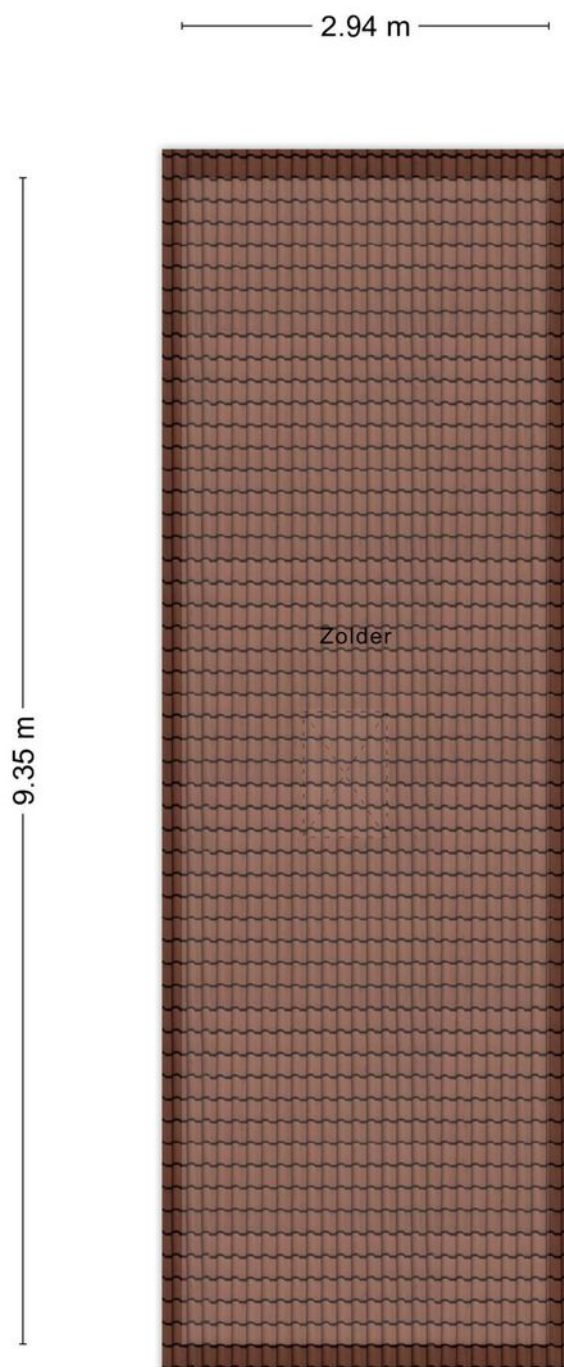


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres

B.W. ter Kuilestraat 45

Gemeente

Lonneker

Perceeloppervlakte

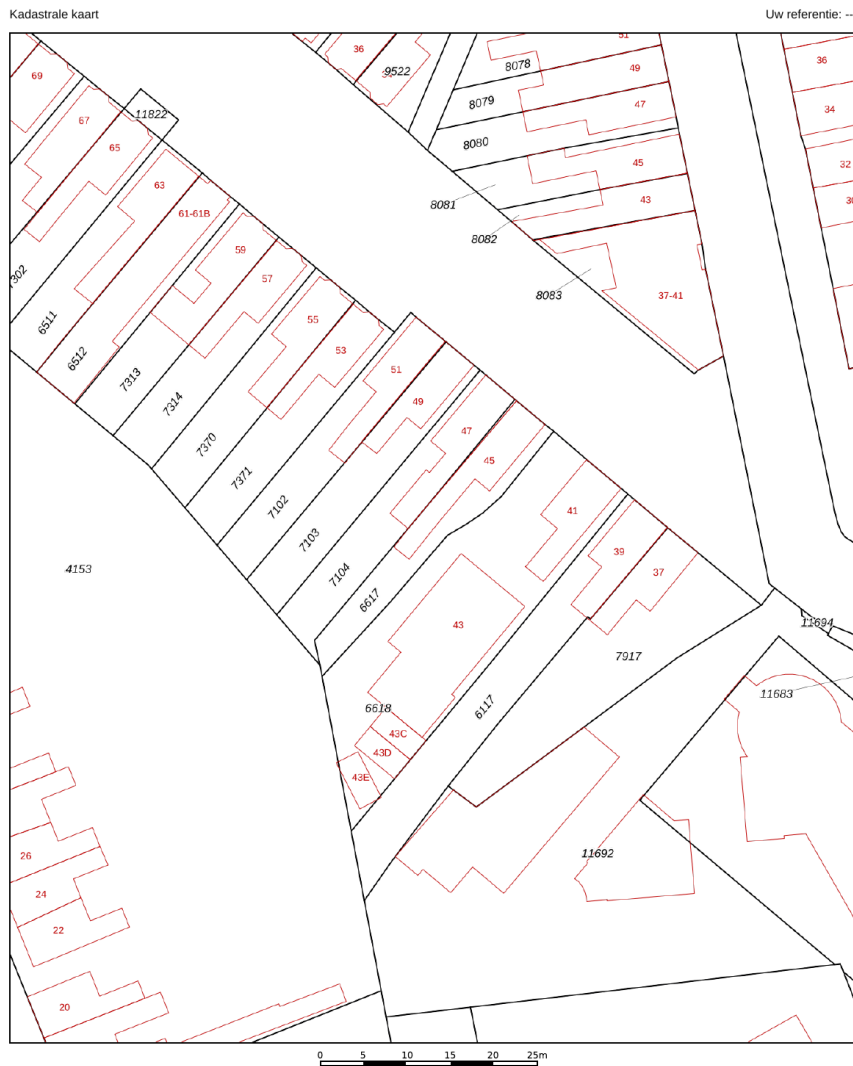
154 m²

Postcode, plaats

7545 KL, Enschede

Sectie / perceel

N / 6617

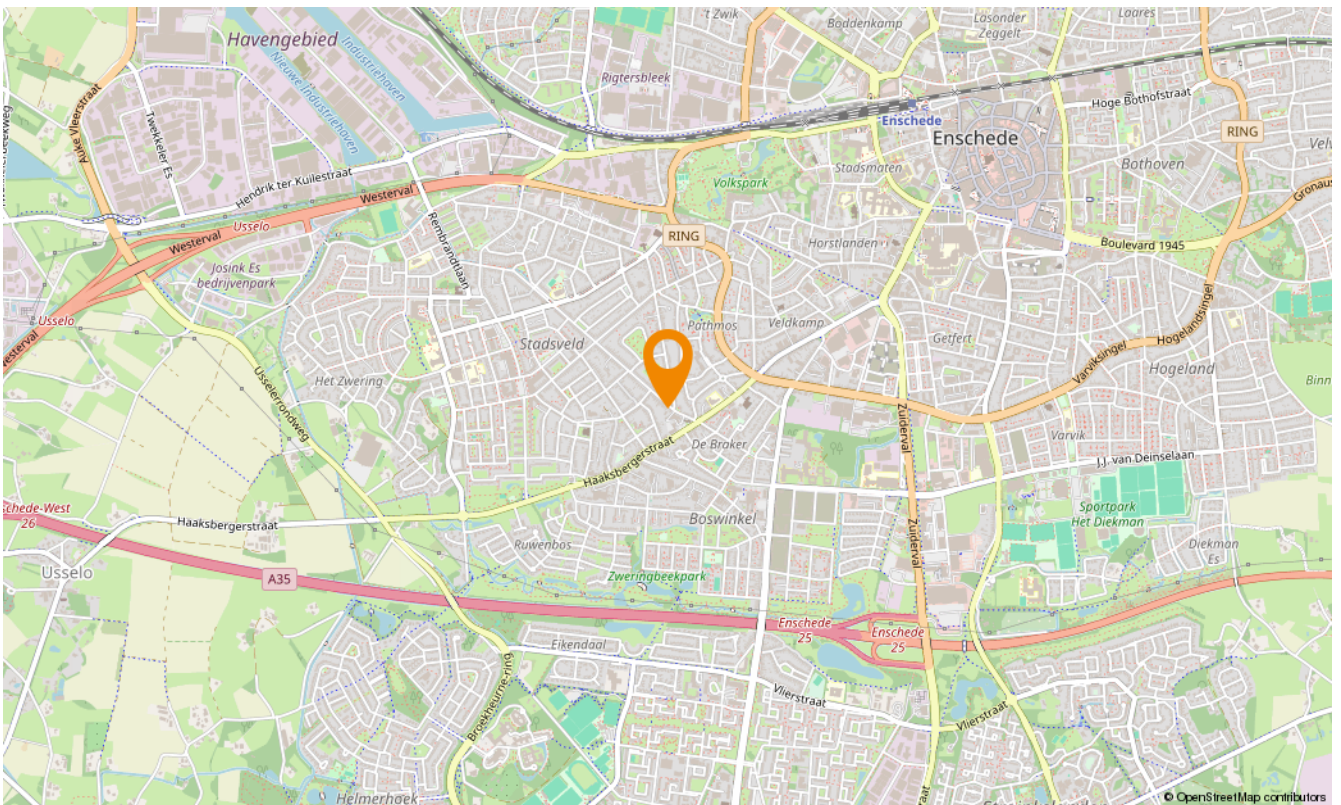
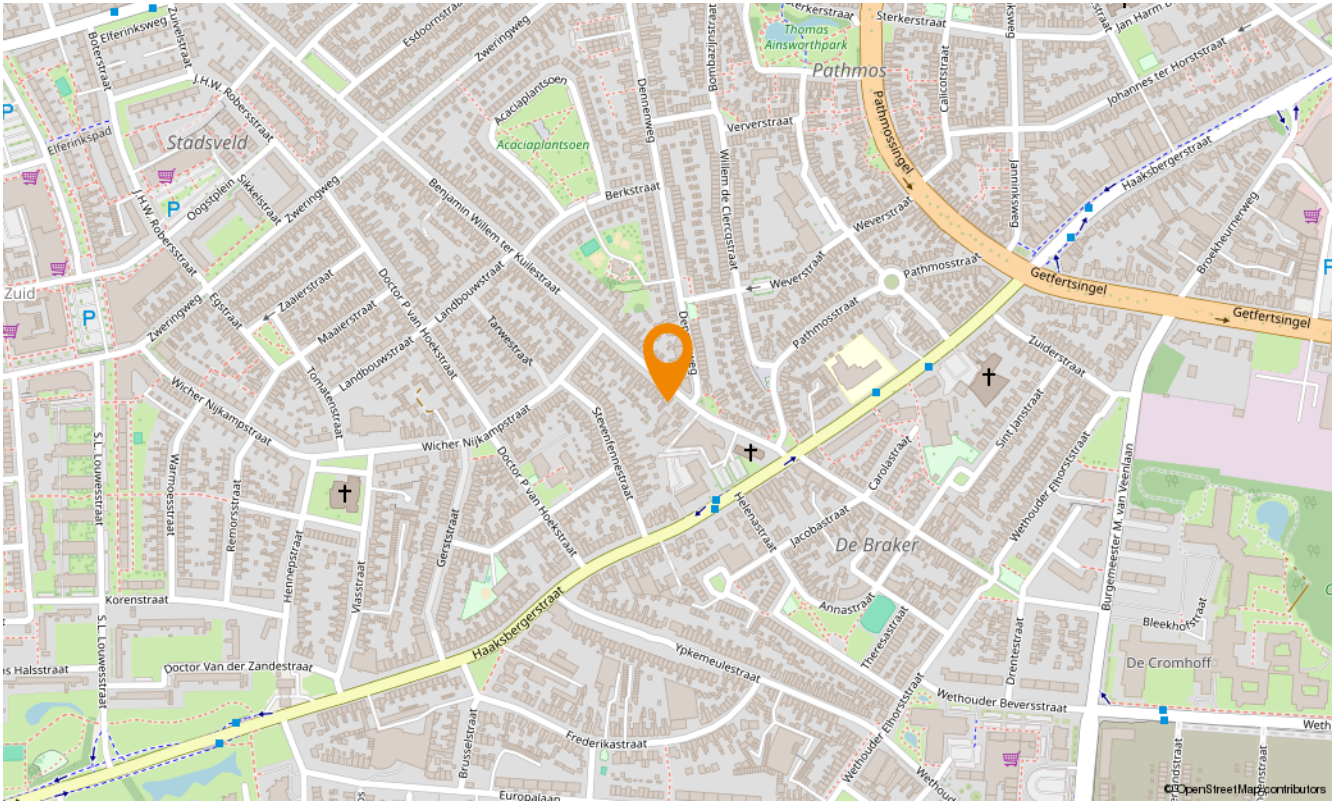


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lonneker	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6617	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 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