



Snelder Zylstra
Makelaars

Thuis in Twente



Lipperkerkstraat 489

Enschede | € 350.000 k.k.



Lipperkerkstraat 489

Deze vrijstaande jaren 30-woning, gelegen in een rustige straat, bied je een prachtige en verrassend ruime leefomgeving. De woning heeft zijn authentieke charme volledig behouden en combineert op harmonieuze wijze het karakter van toen met het comfort van nu. Geniet van de rust in je eigen achtertuin of van een gezellig diner in de sfeervolle leefkeuken, samen met familie en vrienden.

Enkele onderscheidende kenmerken van deze woning zijn onder andere de ruime, moderne leefkeuken met diverse inbouwapparatuur en veel lichtinval door een grote lichtstraat, een royale woonkamer met een gezellige houtkachel, en de drie ruime slaapkamers, waarvan één is voorzien van een grote inloopkast. Deze details maken deze woning uniek en zeer aantrekkelijk.

De ligging is perfect: dicht bij de uitvalswegen naar de A35 en op loop- en fietsafstand van het centrum van Enschede. In de directe omgeving bevinden zich meerdere scholen en het onlangs gerenoveerde winkelcentrum MIRO, waar je onder andere een supermarkt, bakker, kaasboer, vishandel, kleding- en interieurzaken en nog veel meer vindt. Voor ontspanning en sportieve activiteiten ligt het buitengebied op loopafstand. Bovendien zijn er op korte fietsafstand meerdere supermarkten te vinden.

Kortom: ben je op zoek naar een prachtige vrijstaande woning in een prettige buurt? Kom dan snel een kijkje nemen en laat je verrassen door alles wat dit huis te bieden heeft.

Indeling:

Entree via de hal met toilet, voorzien van een vloercloset en fonteintje. De L-vormige woonkamer heeft een royale uitstraling, en de aangebouwde leefkeuken beschikt over een fraaie lichtstraat en dubbele tuindeuren naar de achtertuin/het terras. De keuken is volledig uitgerust met een dubbel keukenblok, composiet aanrechtbladen, dubbele spoelbak, inductiekookplaat, RVS afzuigkap, elektrische heteluchtoven met grill, combi-magnetron, koelkast en vriezer. Deze ruime keuken biedt veel werkruimte en is ideaal voor kookliefhebbers! Onder de trap bevindt zich een handige provisiekelder. Via de keuken kom je in de bijkeuken, waar aansluitingen zijn voor de wasmachine, droger en vaatwasser, evenals een tweede achterdeur naar de tuin.

1e verdieping: Overloop met toegang tot twee slaapkamers, beide aan de achterzijde van de woning. De lichte badkamer, in 2022 vernieuwd, is voorzien van een ligbad met douche, wastafel met meubel en een wandcloset. Er is voldoende ruimte op de overloop om een werkplek te creëren.

2e verdieping: Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar zich de derde slaapkamer bevindt, uitgerust met een groot dakraam en een diepe inloopkast.

Tuin: De prachtige mediterrane tuin, gelegen op het noorden, biedt volop mogelijkheden. Je kunt hier altijd een zonnig plekje vinden, maar er is ook voldoende schaduw gecreëerd. In de tuin staat een grote houten berging met betonvloer en wateraansluiting. De tuin heeft een handige achterom en biedt veel privacy aan de achterzijde van de woning.

Kenmerken en bijzonderheden:

Bouwjaar 1933. Woonoppervlakte ca. 112 m². Inhoud ca. 414 m³. Perceeloppervlakte: 185 m². Energielabel: F.

- Remeha HR combiketel (2019, eigendom);
- De woonkamer is voorzien van een groen houten vloer;
- De gehele woning is voorzien van rolluiken;
- Buitenschilderwerk: 2020;
- Platte dak ca. 2020 vervangen;
- Badkamer (2022);
- Keuken (2014) van alle gemakken voorzien.

Aanvaarding: In overleg.

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:

- De koopovereenkomst wordt bindend zodra koper en verkoper beiden hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.
- 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.

Disclaimer: Deze presentatie geeft een informatieve en geheel vrijblijvende indruk. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1933

Oppervlakten en inhoud

Wonen	112 m ²
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	-
Perceel	185 m ²
Inhoud	414 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

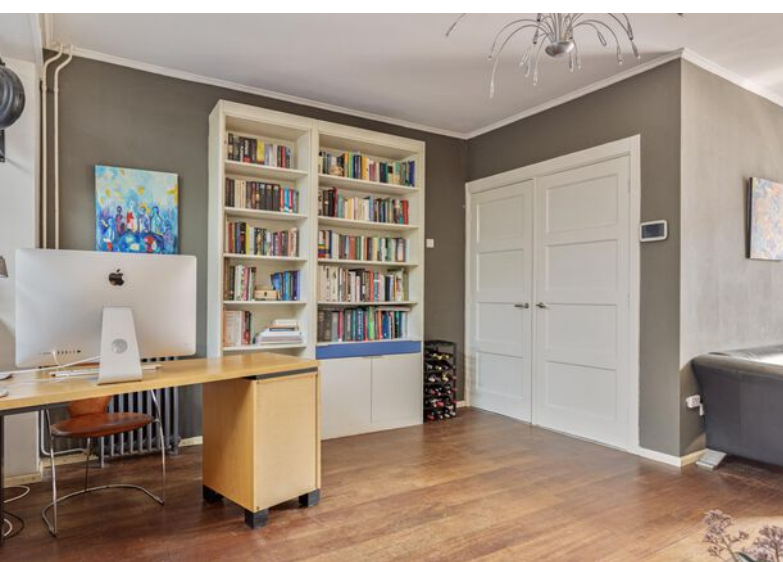
Energie

Energielabel	F
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2019

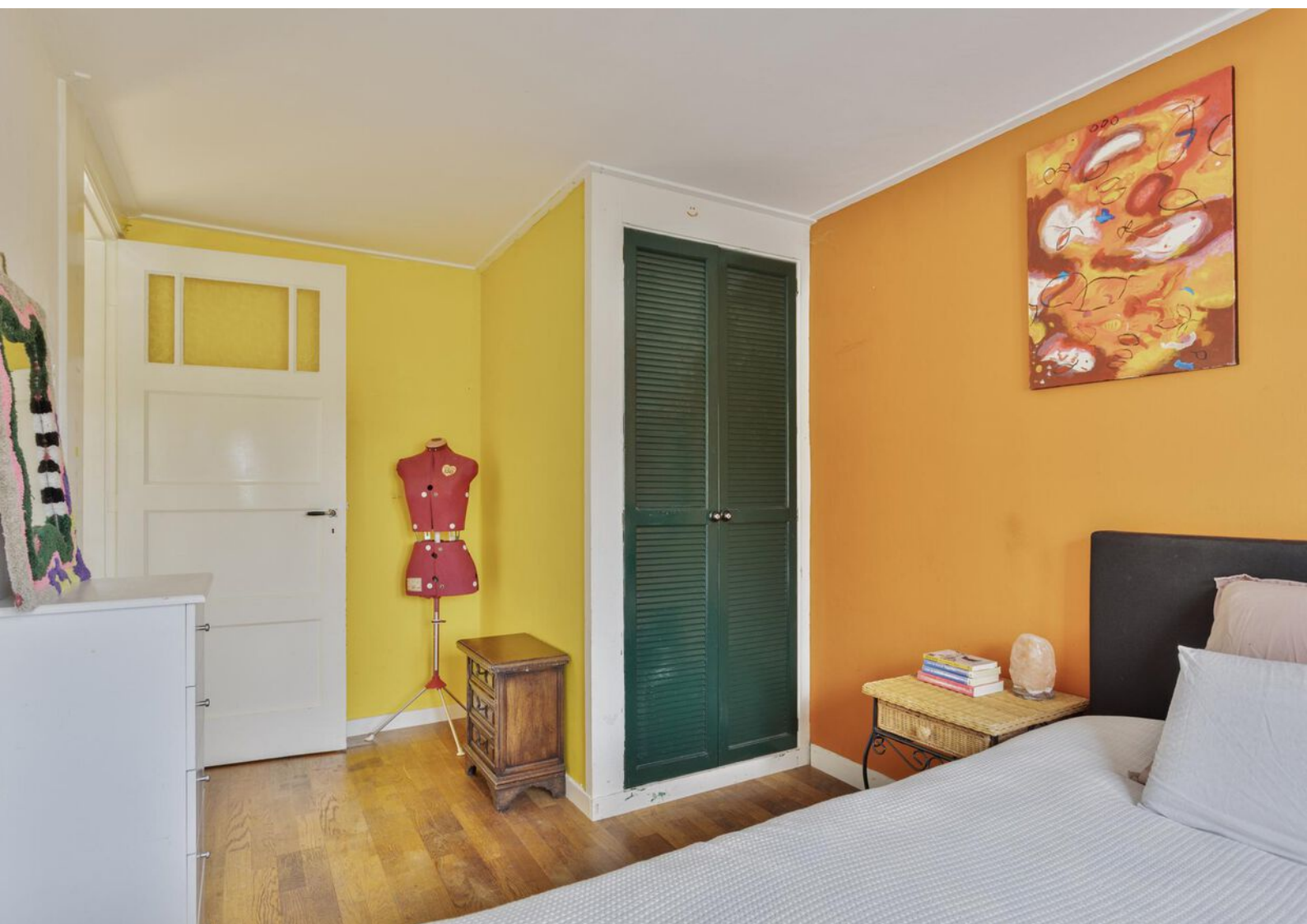
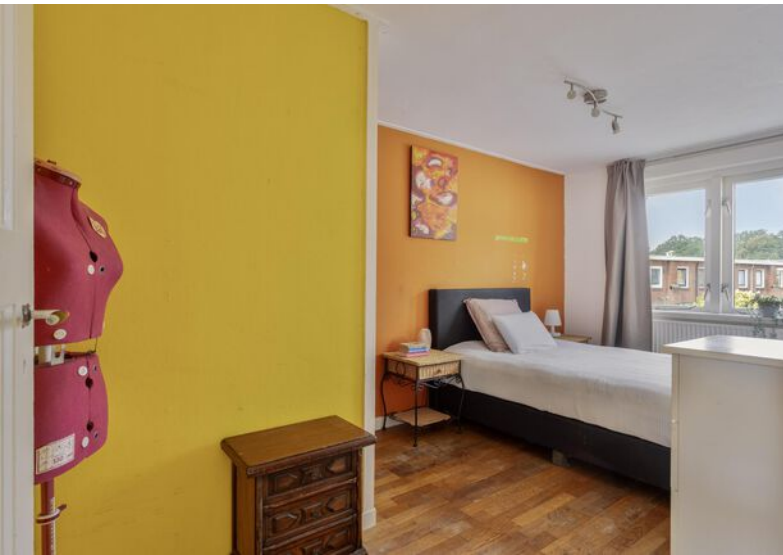


























Van F naar beter

Benieuwd naar het *energieverbruik* en *verduurzamingstips* voor deze woning?

Ga naar snelderzijlstra.nl en download het verduurzamingsrapport op de pagina van deze woning



DYNAMIS

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				
-				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
-				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			
- Parket op zolder gaat mee. Op de overige plekken blijft het liggen.				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			
- koel-vriescombinatie				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				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			
-				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
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
Waterslot wasautomaat				X

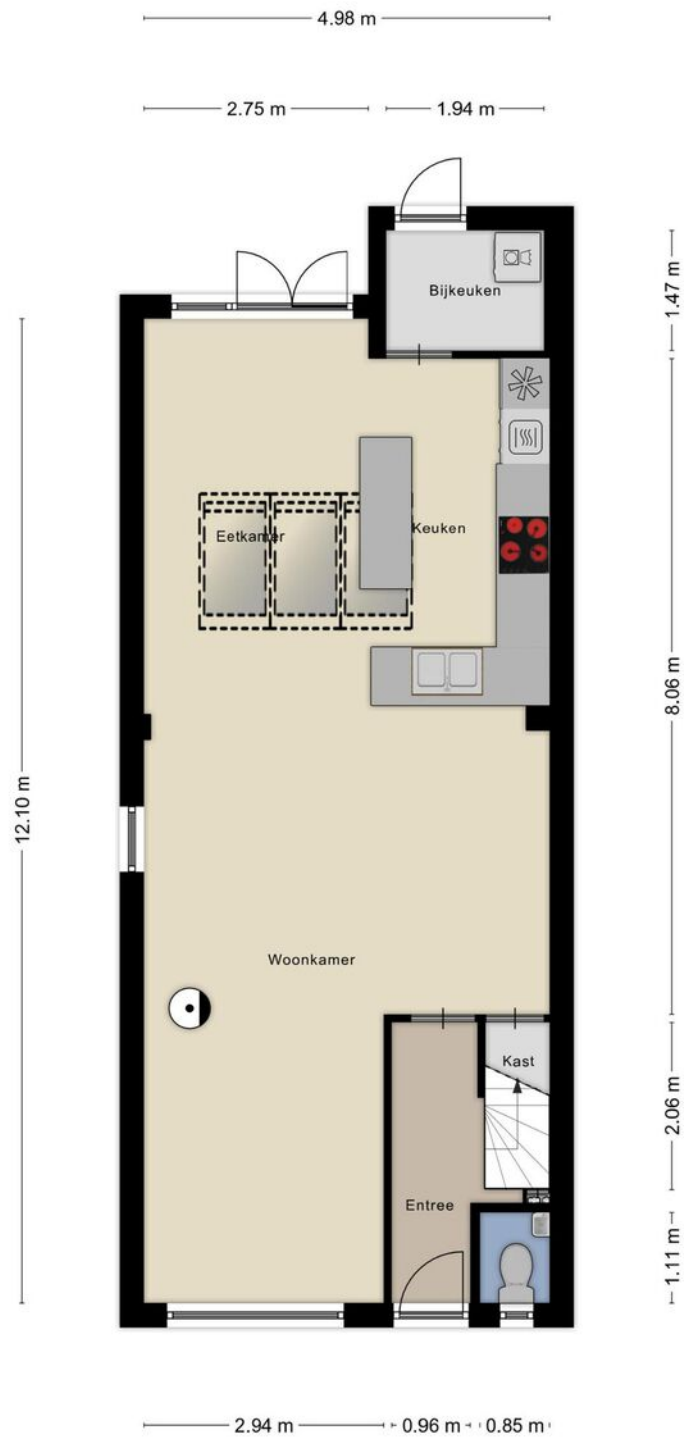
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				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			
Beplanting	X			
Aantal losse planten gaan mee.		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X

Lijst van zaken

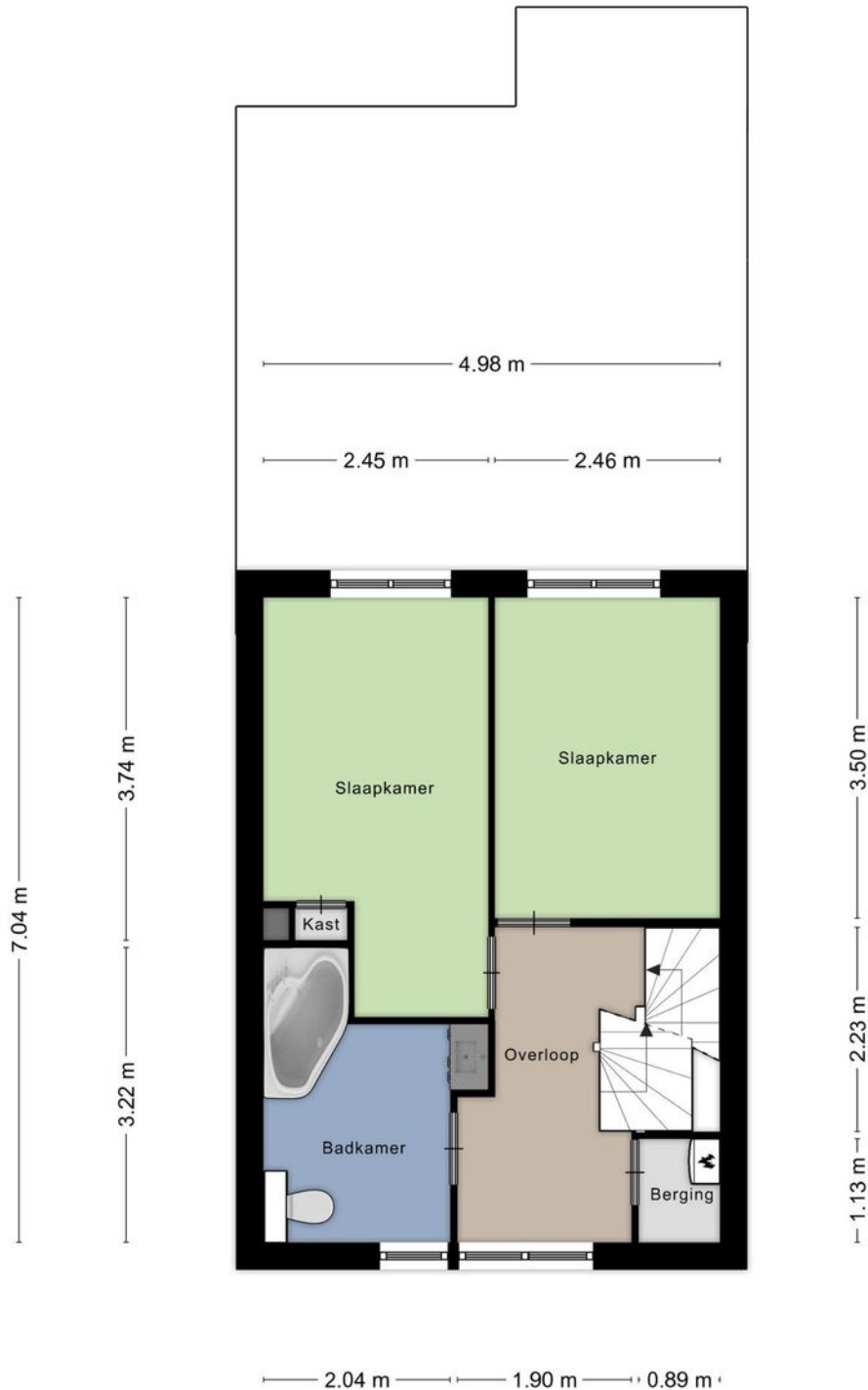
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Veranda	X			
- Stalen banken veranda	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Plattegronden

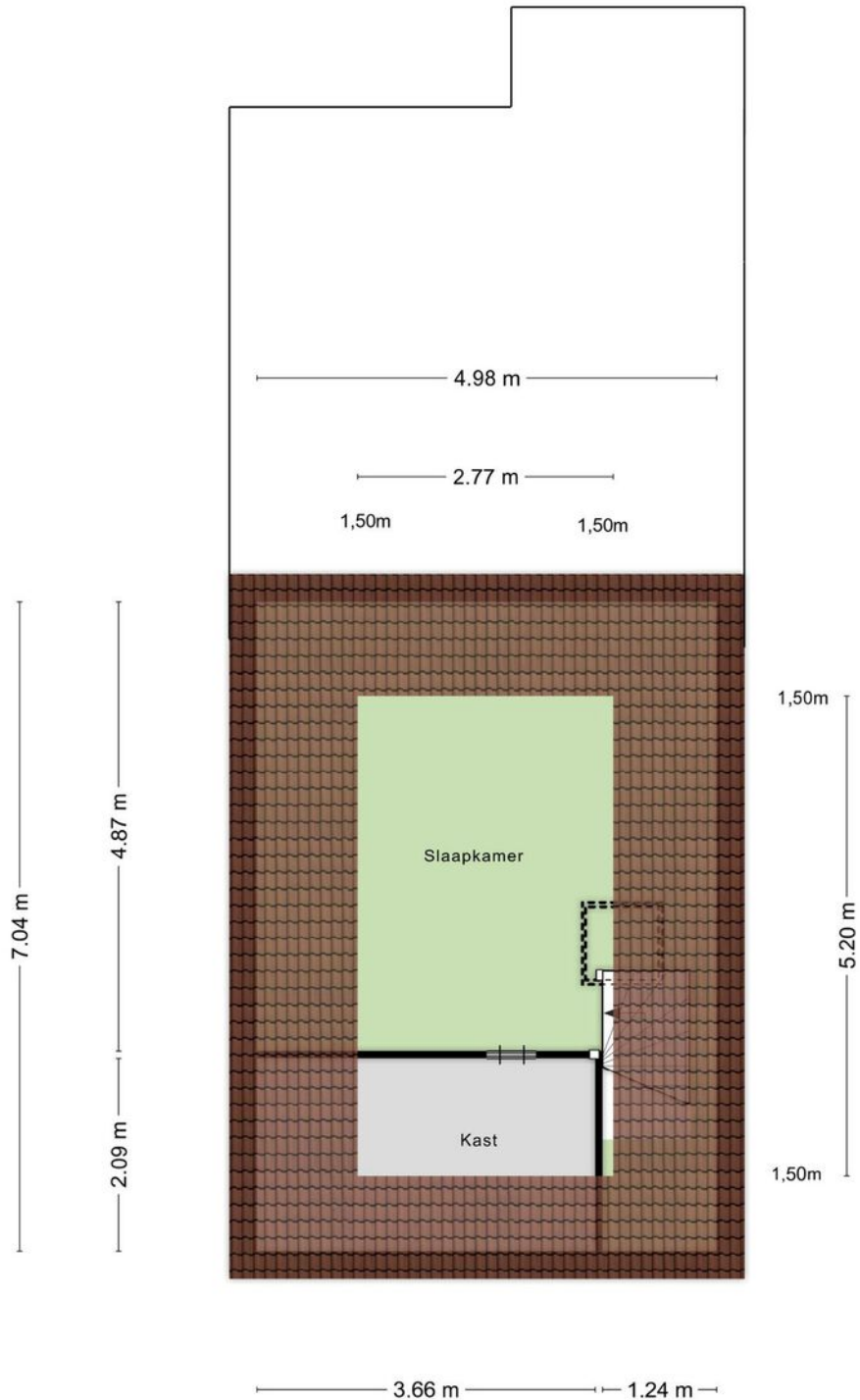


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

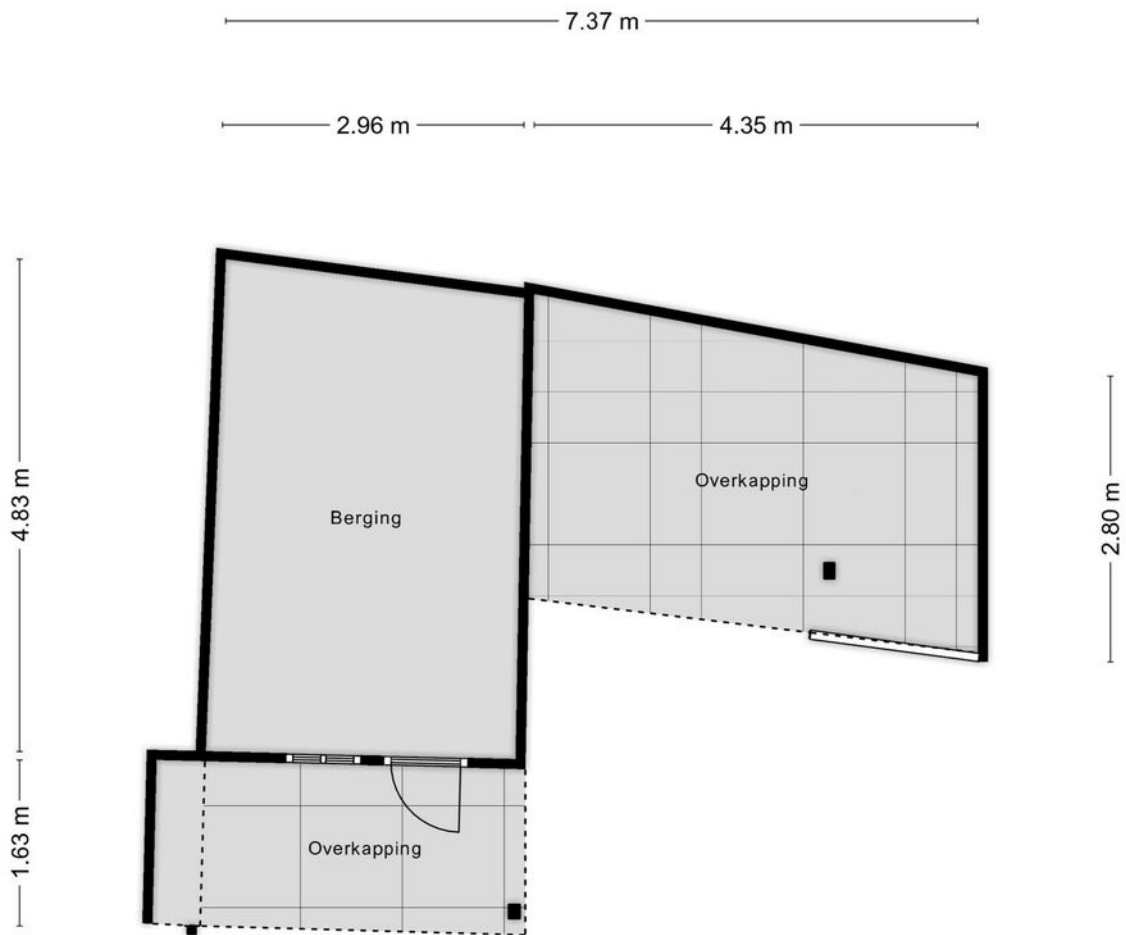
Plattegronden



Plattegronden

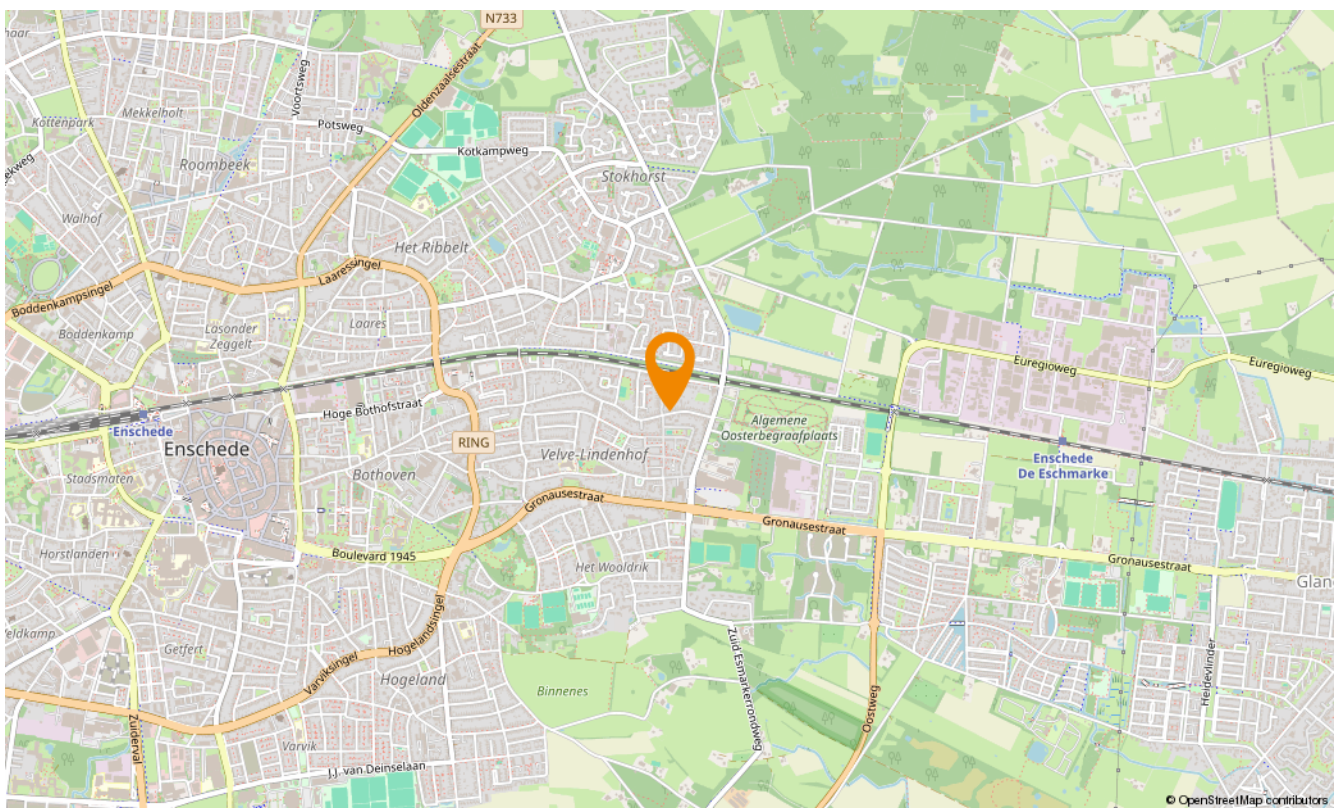
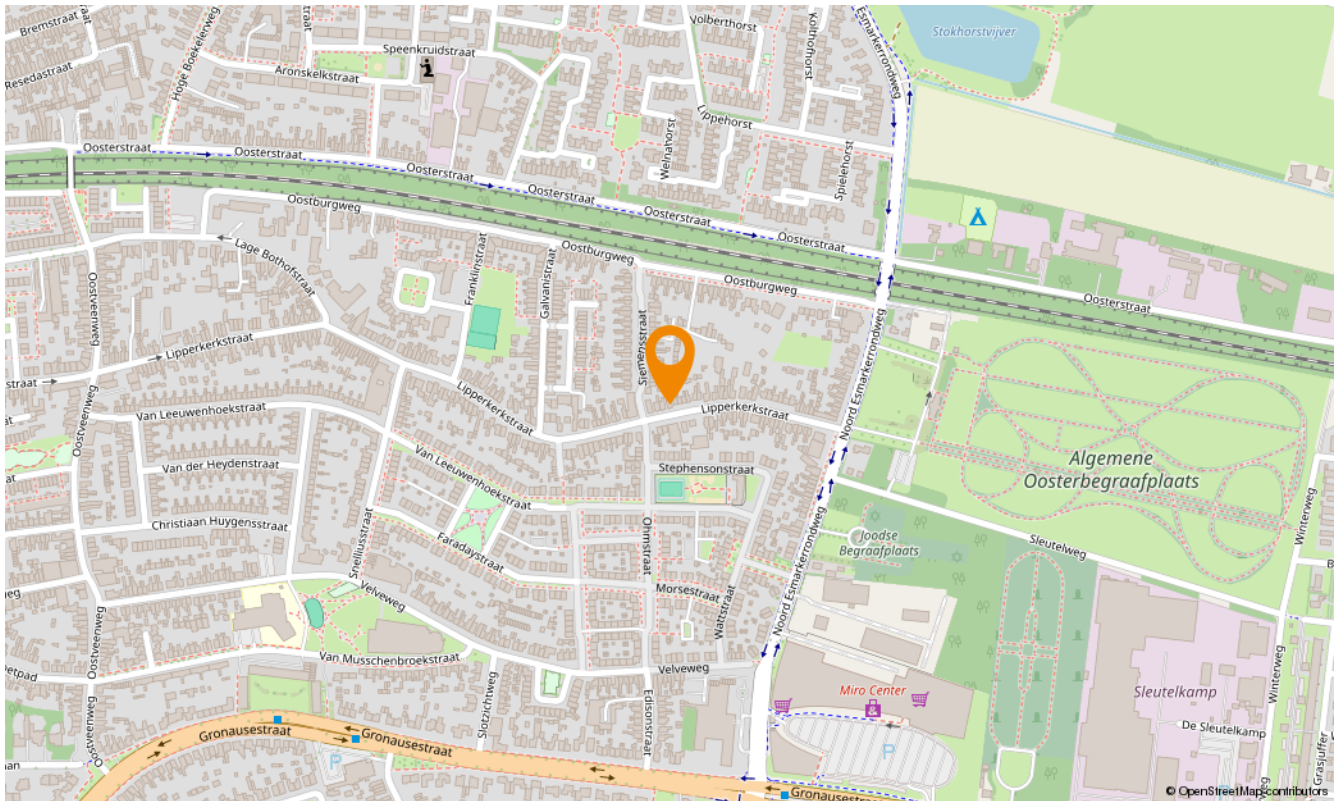


Plattegronden



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

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