



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Bosuilstraat 49

Enschede | € 759.000 k.k.





# Bosuilstraat 49

---

Ben jij op zoek naar een moderne, instapklare woning die perfect is voor (toekomstige) gezinnen? Dan is dit vrijstaande woonhuis precies wat je zoekt!

De woning, gelegen in de populaire woonwijk Roombeek, is met liefde bewoond en met smaak ingericht: de fraai ingedeelde living zorgt voor een warme, sfeervolle uitstraling, terwijl de nieuwe badkamer garant staat voor luxe en comfort. In combinatie met een carport, een dubbele garage, waterontharder en de fraai aangelegde tuin mét een overkapping is het hier écht heerlijk wonen.

Bovendien dragen de zonnepanelen en de warmtewisselaar bij aan een energiezuinige toekomst!

Ook qua locatie zit je hier helemaal goed: gelegen in Enschede Noord in de wijk Roombeek, biedt deze woning het beste van twee werelden - een moderne, rustige omgeving en toch dicht bij alle voorzieningen met (basis)scholen en het winkelcentrum Op de Brouwerij op loopafstand. Het bruisende stadscentrum bereik je in slechts vijf minuten fietsen.

Indeling o.a.:

Begane grond:

Via de overdekte entree kom je in een ruime ontvangsthall waar zich het toilet, een bergkast, de meterkast en de trap naar de bovenliggende verdieping bevinden.

De sfeervolle woonkamer is voorzien van een erker met glas-in-loodramen, een prachtige schouw en een even zo mooie visgraatvloer.

Via de en-suite deuren bereik je de woonkeuken; een gezellige ruimte waar voldoende plek is voor een grote eettafel. Hier is, net als in de hal, gekozen voor een mooie tegelvloer. De openslaande deuren naar de tuin zijn heerlijk om bij mooi weer open te zetten!

De open keuken is lekker ruim en is qua apparatuur van alle gemakken voorzien. Zo is er een Quooker, een Boretti fornuis met een keramische kookplaat en oven, een vaatwasser, koelkast en vriezer.

In de naastgelegen bijkeuken vind je vaste kasten, een luik naar de kruipruimte en een extra deur naar de tuin.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers te vinden; ook deze zijn met smaak ingericht en hebben een fijne afmeting. En dan die prachtige badkamer! Een oase van rust en luxe, helemaal ingericht naar de laatste trends met een stijlvol vrijstaand bad, douche, toilet, dubbele wastafel met meubel én designradiator.

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Hier is een royale slaapkamer te vinden. Daarnaast is op de overloop de aansluiting voor het witgoed en veel bergruimte te vinden.



---

#### Buiten:

Ook de achtertuin is, net als in de woning, sfeervol en tot in de puntjes verzorgd! Gelegen op het noorden, prachtig aangelegd met veel groen en een gezellige overkapping welke, heel slim, is aangebouwd tegen de garage met carport. Over de garage gesproken; deze is met een elektrische roldeur te openen!

#### Kenmerken:

Energielabel A+. Bouwjaar 2005. Woonoppervlakte 156 m<sup>2</sup>. Perceelgrootte 337 m<sup>2</sup>.

Aanvaarding: In overleg.

#### 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.

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	herenhuis
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	2005

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	156 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	2 m <sup>2</sup>
Perceel	337 m <sup>2</sup>
Inhoud	553 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energielabel	A+
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	stadsverwarming
Warm water	centrale voorziening
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			
- Losse tafel-/ vloerlampen gaan mee		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Grijs kast keuken	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			
- PVC Eerste verdieping	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				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		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				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		
- Badkamerspiegel	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/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
- Warmtewisselaar	X			
- Waterontharder	X			
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Bepanting	X			
Olijfboom	X			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder		X		
Lichtsnoer		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			
- Trampoline	X			
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



# Plattegronden



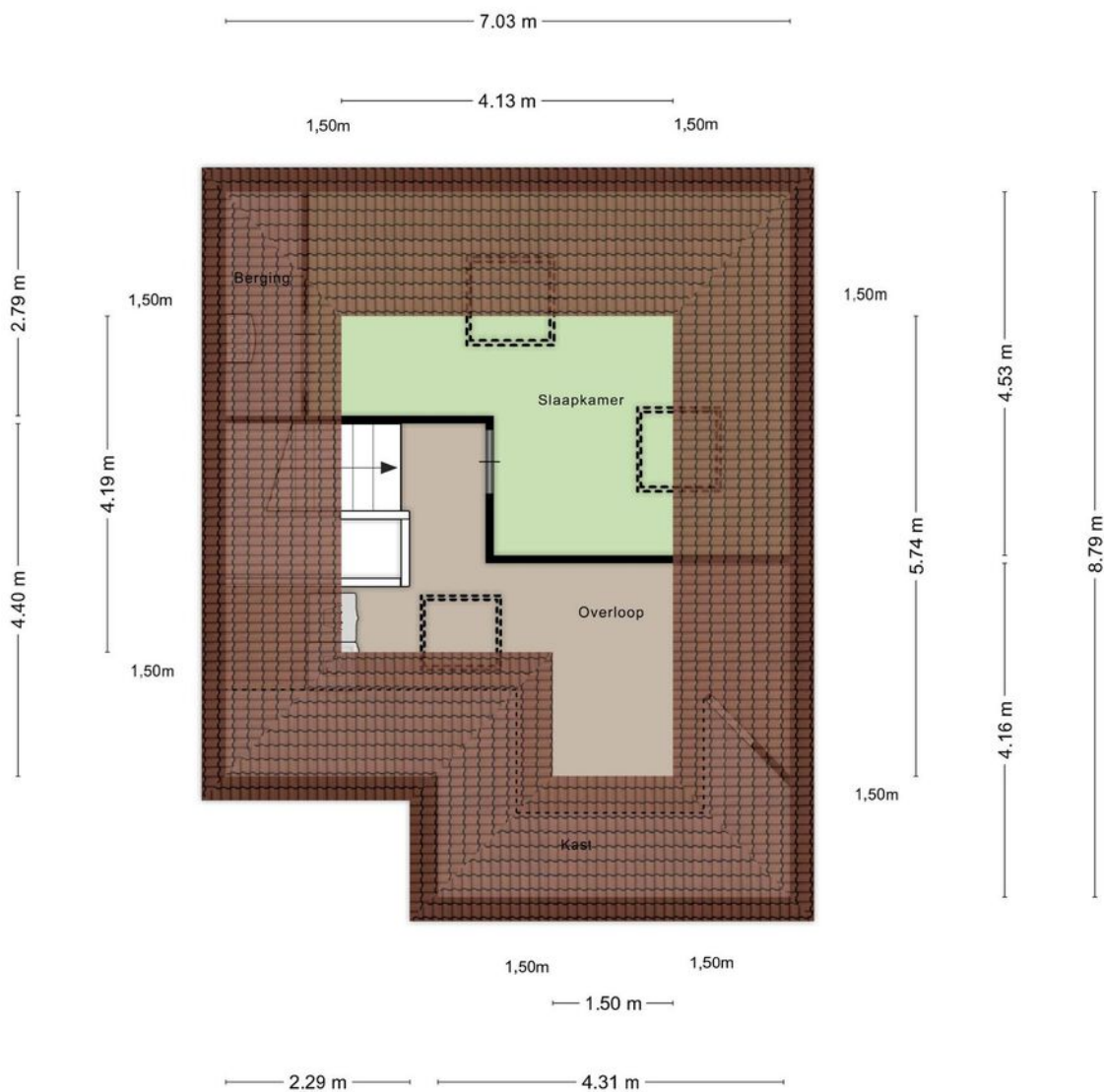


# Plattegronden





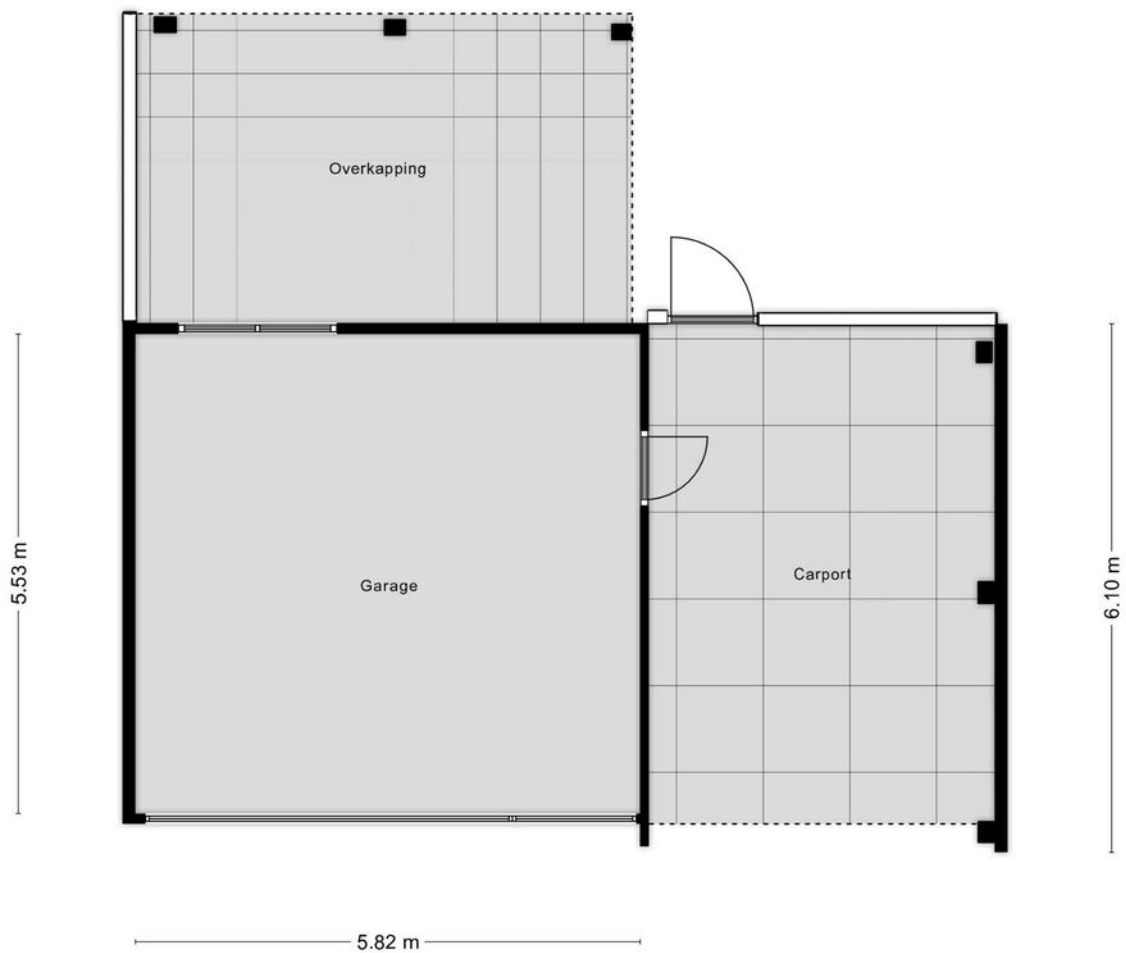
# Plattegronden



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



# 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

Bosuilstraat 49

## Gemeente

Enschede

## Perceeloppervlakte

337 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

7523 BJ, Enschede

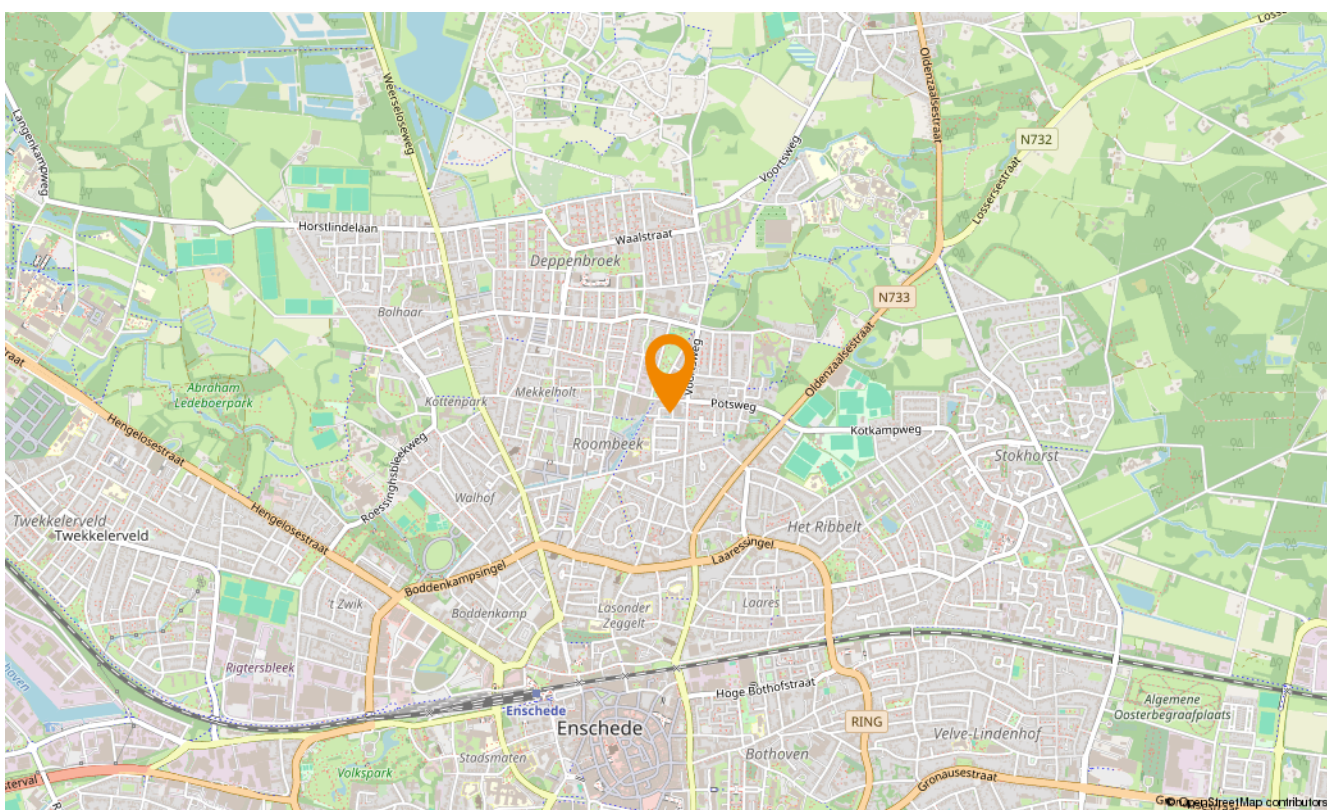
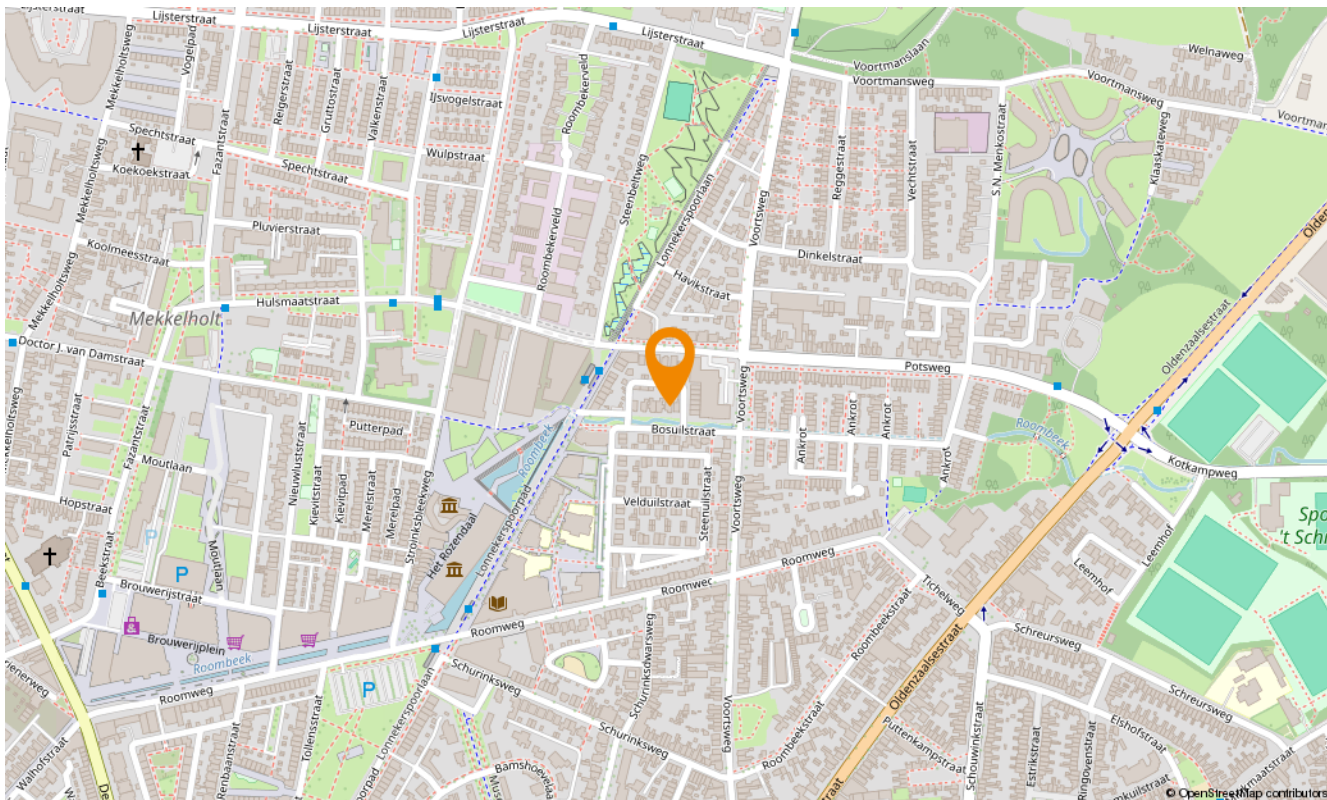
## Sectie / perceel

L / 2768





# 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