



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Lyceumlaan 23

Enschede | € 300.000 k.k.





Lyceumlaan 23

Deze ontzettend leuke tussenwoning is gelegen aan een rustige straat in de zeer geliefde wijk 't Walhof, nabij het Van Heekpark en op korte afstand van het buitengebied.

De woonkamer heeft een sfeervolle open haard en dankzij de grote raampartijen is er lekker veel daglicht. Ben jij de volgende bewoner die van dit mooie plekje gaat genieten?

De woning bevindt zich op een goede locatie, met meerdere basisscholen, een middelbare school en de Universiteit Twente in de directe omgeving. Er zijn volop sport- en recreatievoorzieningen in de buurt zoals een hockey-, golf- en een voetbalvereniging maar ook een zwembad en een manege. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum "Op de Brouwerij", welke op loopafstand te bereiken is.

De indeling o.a.:

Begane grond: Royale entree met hier de garderobe, de meterkast, het toilet met fontein en de trapopgang naar de bovenliggende verdieping.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen, er is een fijne open haard, en er is airconditioning aanwezig. Kijk ook eens naar de prachtige servieskast welke is ingebouwd. De gesloten keuken is te vinden in de later geplaatste aanbouw en is qua apparatuur onder andere voorzien van een 5-pits fornuis met een afzuigkap en een oven, ook de vaatwasmachine blijft achter. Er is voldoende werk- en bergruimte, er is een gezellig barretje en ook is er een handige proviandkast.

Eerste verdieping: Via de overloop zijn twee slaapkamers bereikbaar welke beide zijn voorzien van airco. De grootste slaapkamer heeft een openslaande deur naar het balkon welke uitkijkt op de achtertuin.

De ruime badkamer heeft een douche, een bad, een toilet én bidet, en een wastafel.

Daarnaast is de aansluiting voor het witgoed hier te vinden.

Van een voormalig kleinere slaapkamer is een berging gemaakt, met hier een vaste trap naar de bergzolder.

Buiten: De achtertuin is gelegen op het zuiden en is mooi groen aangelegd met een gazon, bomen, struiken en verschillende planten. Er zijn verschillende plekjes gecreëerd om te kunnen zitten.

Er is een achterom en er zijn twee bergingen aanwezig: één stenen berging welke is aangebouwd aan de woning en ook is er een houten berging met een overkapping.

Ook fijn:

- Alle kozijnen op de bovenverdieping zijn voorzien van rolluiken, evenals op verschillende plekken op de begane grond;
- Aan de achterzijde van de woning hangt een zonnescerm;
- Een ruime kelderkast is bereikbaar via de woonkamer.

Kenmerken:

Bouwjaar 1956. Perceelgrootte 228 m². Woonoppervlakte 103 m². Energielabel C.

Van C naar beter:

Benieuwd naar het verwachte energieverbruik en verduurzamingstips? Ga naar snelderzijkstra.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.
- Bij woningen ouder dan 30 jaar zal in de koopovereenkomst een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt voor de koper de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Aanvaarding: in overleg.

Interesse in deze woning? Schakel jouw 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	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1956

Oppervlakten en inhoud

Wonen	103 m ²
Overig in pandige ruimte	11 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	4 m ²
Perceel	228 m ²
Inhoud	406 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	3

Energie

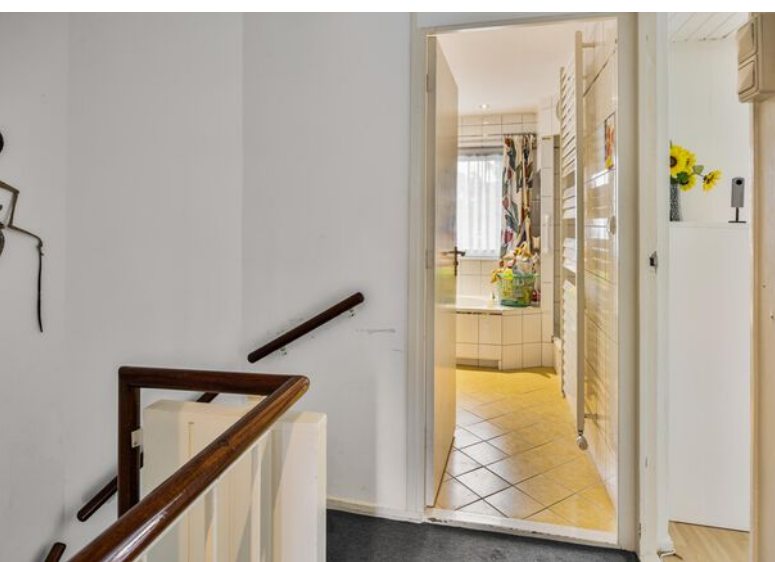
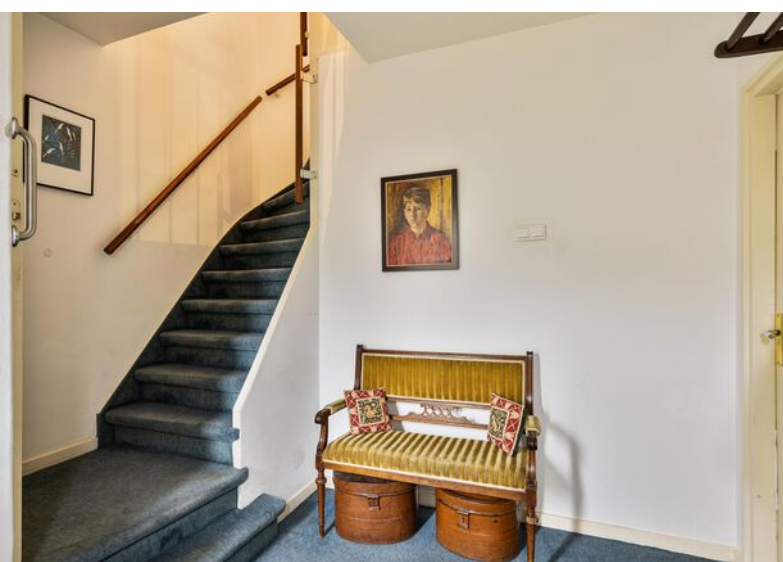
Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	



























Van C 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
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				
- In pantry, kelder	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			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel	X			
- Heater	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			
- Bidet	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
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			
				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
Fietsenhok, tuinmateriaal opslagplaats	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Schommelbank hardhout Meranti	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Plattegronden

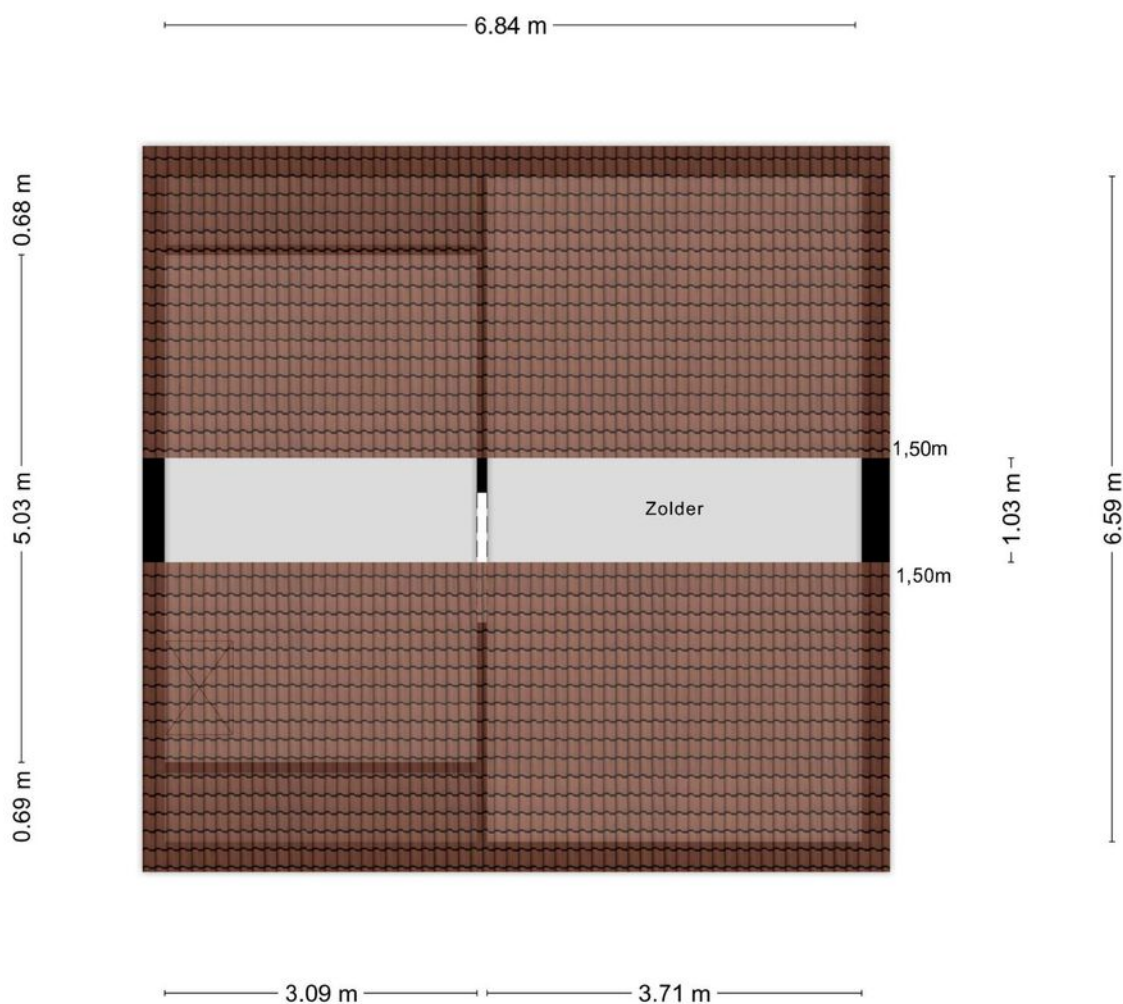


Plattegronden



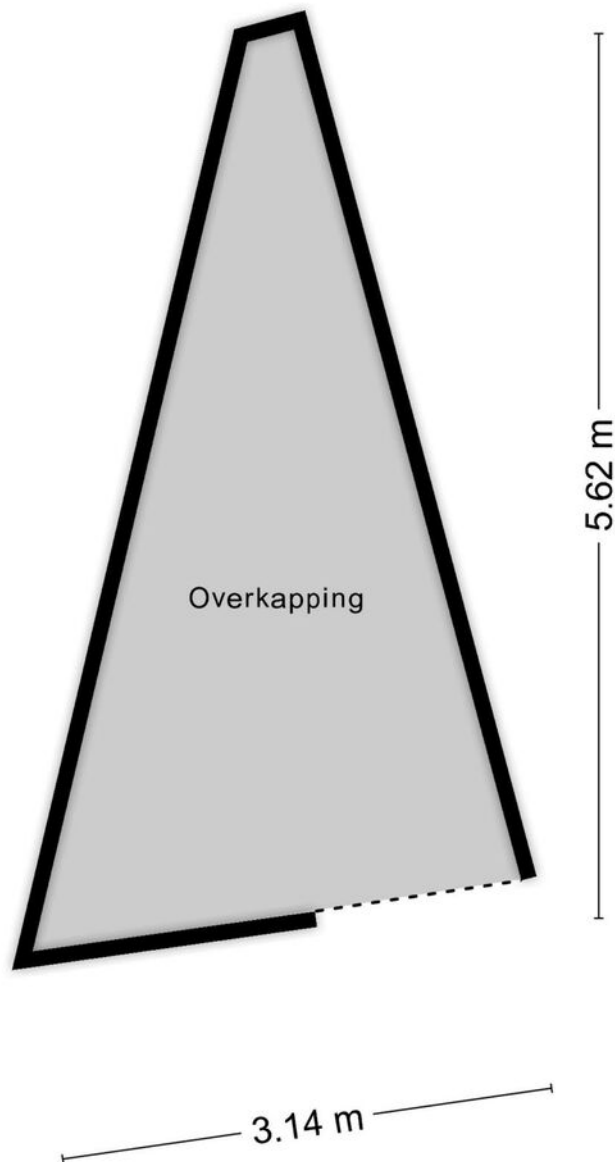
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

Plattegronden



Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

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

Adres

Lyceumlaan 23

Gemeente

Enschede

Perceeloppervlakte

228 m²

Postcode, plaats

7522 GJ, Enschede


Sectie / perceel

K / 2451

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

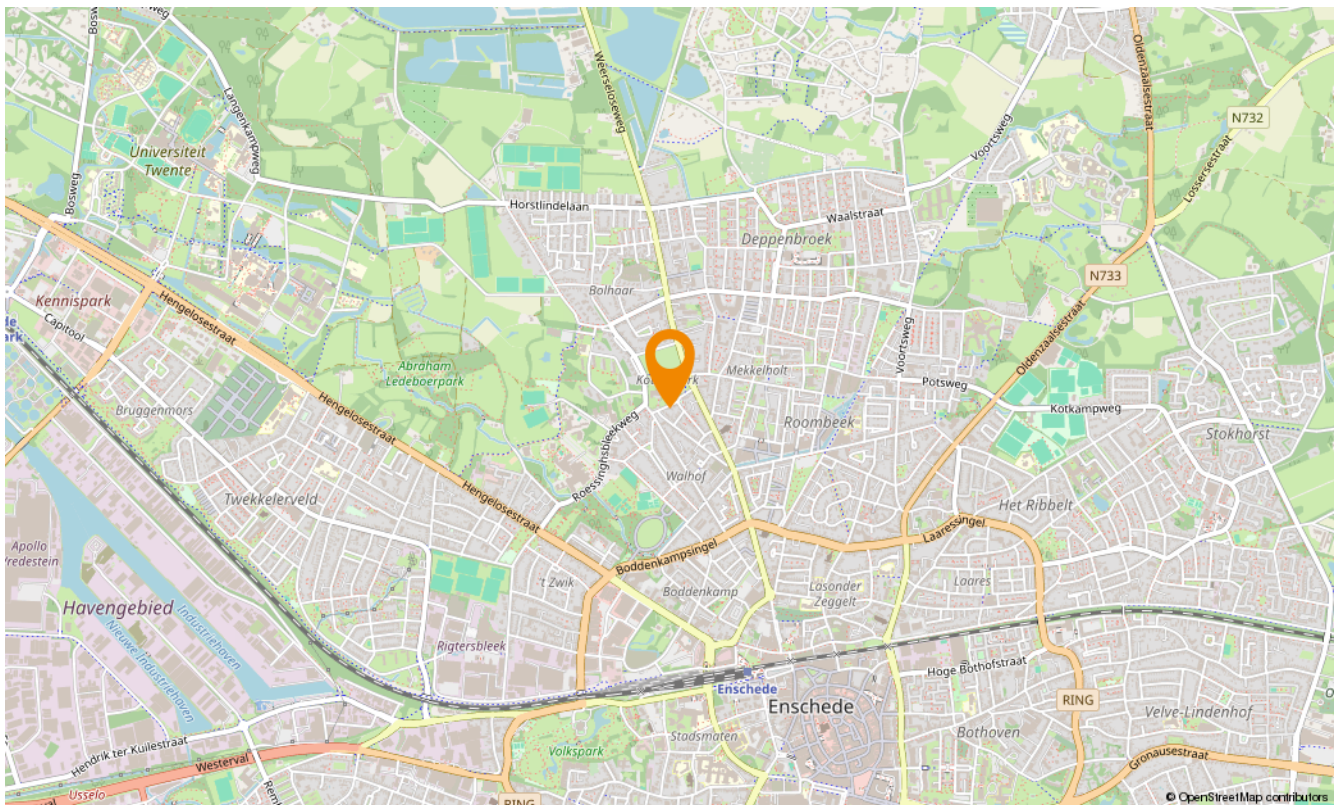
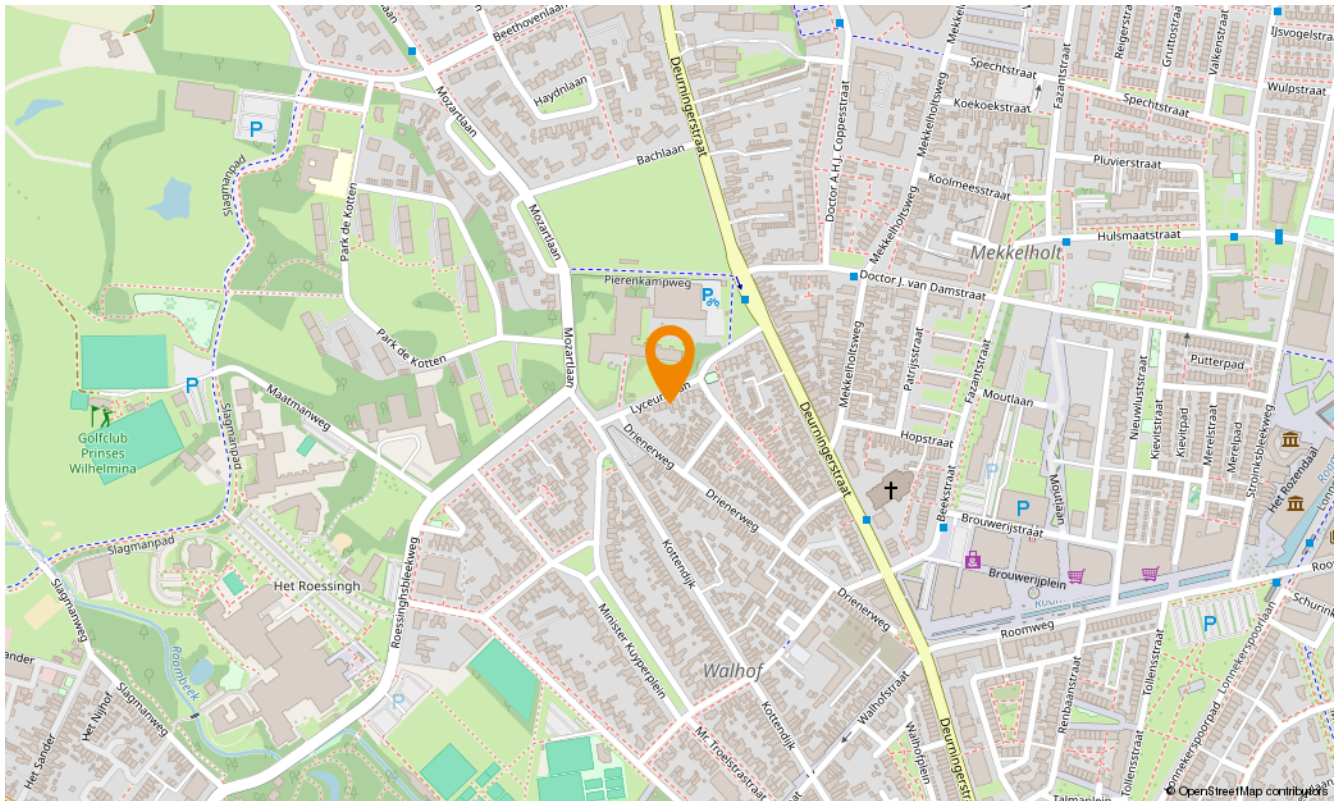


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Enschede	
—	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2451	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juli 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Diens 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