



Vuurvlinder 1

Enschede | € 798.000 k.k.

Vuurvlinder 1

In de fraaie wijk "Eschmarke", aan de rand van het buitengebied vind je deze vrijstaande woning vol verrassingen.

Om te beginnen heeft de woning een zeer gunstig A+++ energielabel. De woning is voorzien van een hypermoderne warmtepomp die 's winters zorgt voor verwarming en 's zomers voor verkoeling. Daarnaast is de woning voorzien van 39(!) zonnepanelen, HR++ beglazing, een waterontharder én een laadpaal voor een elektrische auto, wat er voor zorgt dat je hier helemaal klaar bent voor de toekomst!

Met een woonoppervlakte van maar liefst 260 m² heb je hier aan ruimte geen gebrek, want naast vier royale slaapkamers en twee badkamers op de bovenverdieping, beschikt de woning op de begane grond ook nog eens over twee (slaap)kamers, een badkamer en een tweede keuken wat het mogelijk maakt om bijvoorbeeld mantelzorg te kunnen bieden of een inwonend familielid te huisvesten. Maar behoort bijvoorbeeld een kantoor aan huis, een kookstudio of praktijkruimte hier zeker tot de mogelijkheden!

De woning bevindt zich aan de rand van de ecozone in het wijkdeel "De Eekmaat": een jonge, ruim opgezette woonwijk met veel groen, gelegen aan de oostzijde van Enschede. Een wandeling of fietstocht door het buitengebied, het Aamsveen of het Baby Bos is vanaf hier perfect te starten. Op korte afstand bevinden zich voldoende winkelveorzieningen, maar ook sportclubs, basis- en middelbare scholen. Het bruisende Enschedese stadscentrum is in slechts 10 minuten fietsen bereikbaar.

Indeling o.a.:

Begane grond: Treed binnen in de ruime ontvangsthall met garderobe, toiletruimte en meterkast. Je vindt hier tevens de trap welke naar de bovenliggende verdieping gaat.

De riante woonkamer heeft een fijne sfeer en is lekker licht, mede dankzij de lichtinval welke vanuit meerdere kanten samenkomt. De strakke woonkeuken mét eiland past qua inrichting helemaal bij de woning, heeft een riante afmeting en is van alle gemakken voorzien. Qua apparatuur vind je hier dan ook alles wat je nodig hebt: denk aan een Quooker, een 5-pits inductiekookplaat mét ingebouwde afzuiging, een vaatwasser, een volledige koelkast én vriezer, een oven én een combi-oven/magnetron.

Er is meer dan voldoende plaats voor al je potten en pannen en er is genoeg werkruimte in deze keuken om los te gaan met de mooiste recepten. Ook kun je in deze ruimte gemakkelijk een flinke eettafel kwijt: zo kun je gezellig met het gezin of met je gasten in contact blijven tijdens het koken. Verder bevindt zich achter de keuken nog een royale bijkeuken met riante voorraadmasten en de aansluitingen voor het witgoed.

Tevens op de begane grond: een tweede, volledig ingerichte keuken met aangrenzend nog twee kamers én een badkamer. Geschikt voor vele doeleinden.

Eerste verdieping: Er zijn vier slaapkamers te vinden op de eerste verdieping.

De riante master bedroom is voorzien van airconditioning, heeft een eigen walk-in closet, verschillende bergruimtes en een badkamer en suite waar ook een sunshower en een stoomcabine aanwezig is!

De drie andere slaapkamers delen een badkamer, maar dat is zeker geen straf want deze is lekker ruim en voorzien van een douche, bad en dubbele wastafel. Ook zijn via de overloop het separaat toilet en een ruime berging te bereiken.

Tweede verdieping: Via een vlizotrap te bereiken, zeer grote bergzolder.

Buiten: Ook buiten is aan comfort gedacht; zo zijn er verschillende plekken om lekker in de tuin te kunnen zitten, is er een zwembad en trampoline aanwezig en zijn er twee vrijstaande houten bergingen waarvan er één is voorzien van een overkapping voor bijvoorbeeld de fietsen.

Parkeren doe je bij deze woning natuurlijk op je eigen terrein. De ruime oprit biedt voldoende ruimte voor het parkeren en opladen van meerdere voertuigen.

Kenmerken:

Energie label A+++ . Bouwjaar 2001 . Perceelgrootte 483 m2 . Woonoppervlakte 260 m2 .

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.

Aanvaarding: In overleg.

Interesse in deze fijne woning? Schakel je 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	vrijstaande woning
Bouwjaar	2001

Oppervlakten en inhoud

Wonen	260 m ²
Overig inpanidige ruimte	27 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Perceel	483 m ²
Inhoud	1063 m ³

Indeling

Aantal kamers	8
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	-
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming	warmtepomp
Warm water	elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	-













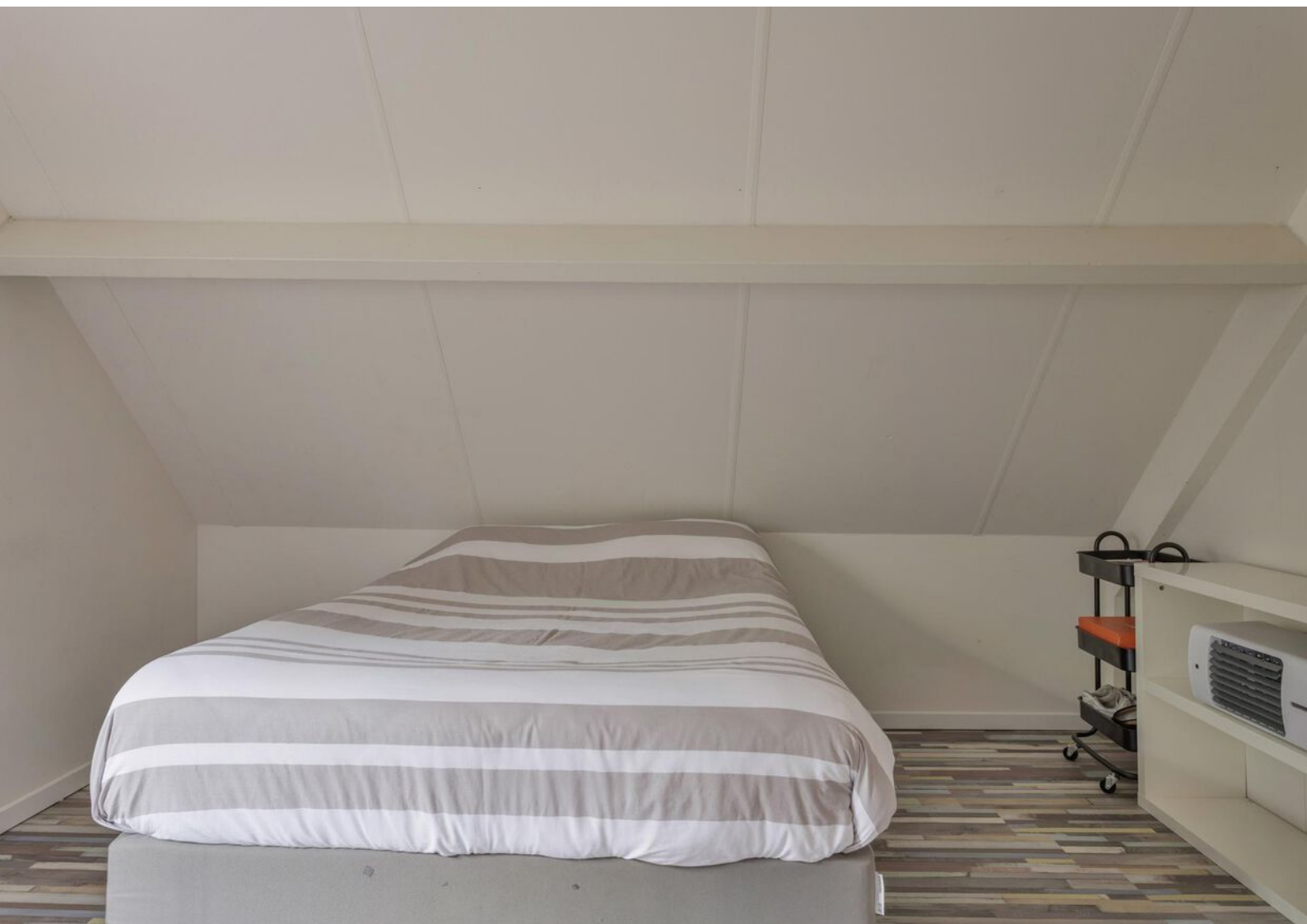






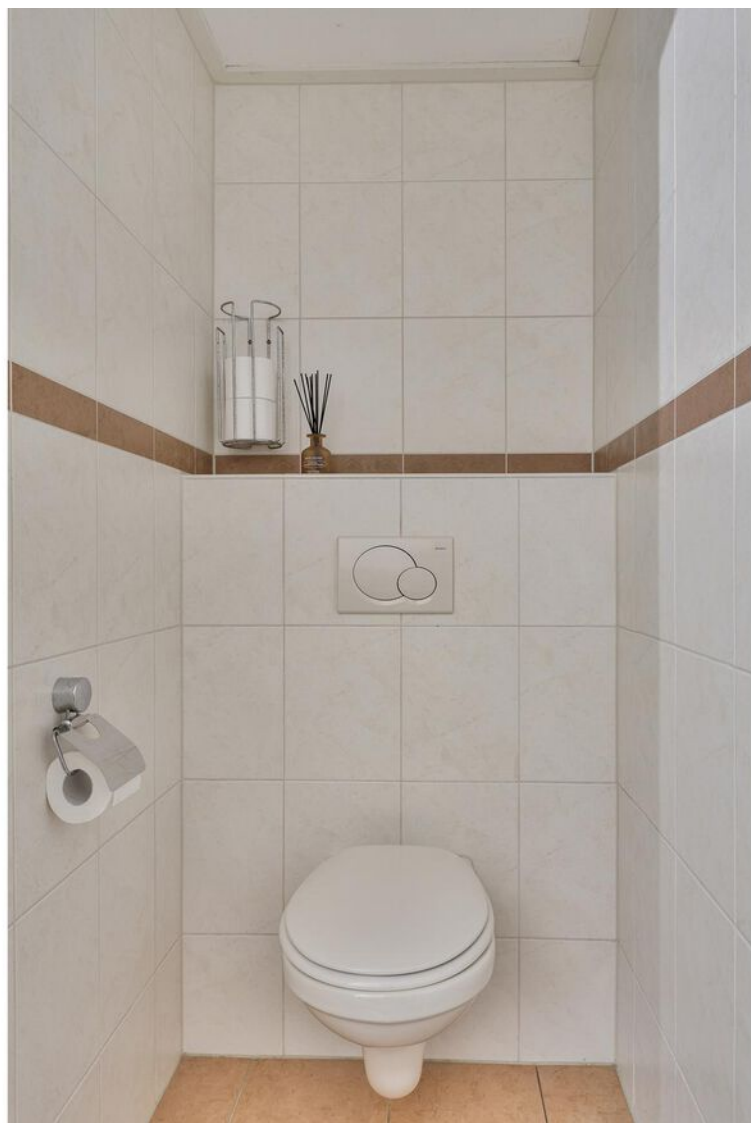


























Lijst van zaken

	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				
- inloopkast	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	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			
				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/opbergschuur	X			
zwembad	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- schutting	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

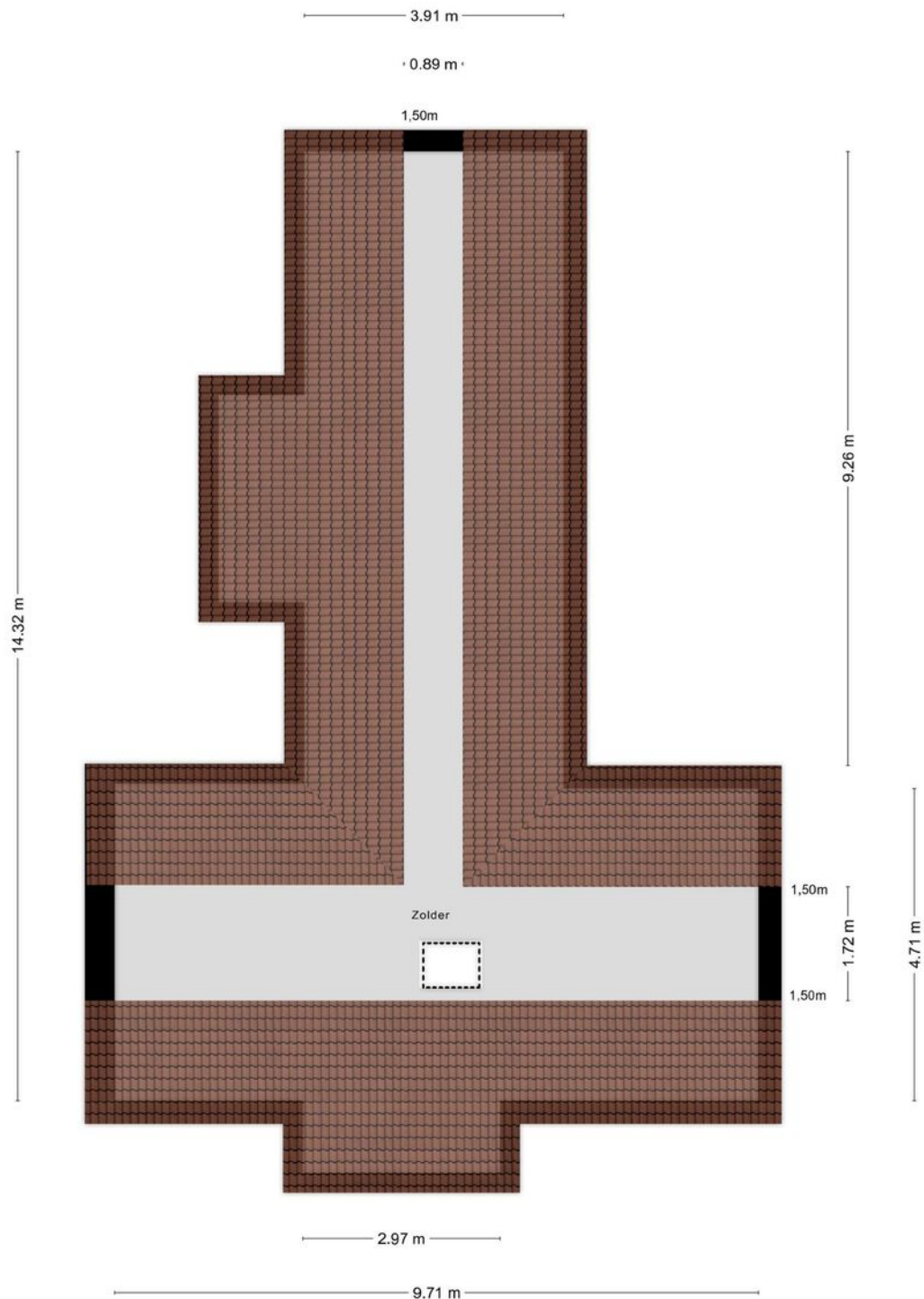
Plattegronden



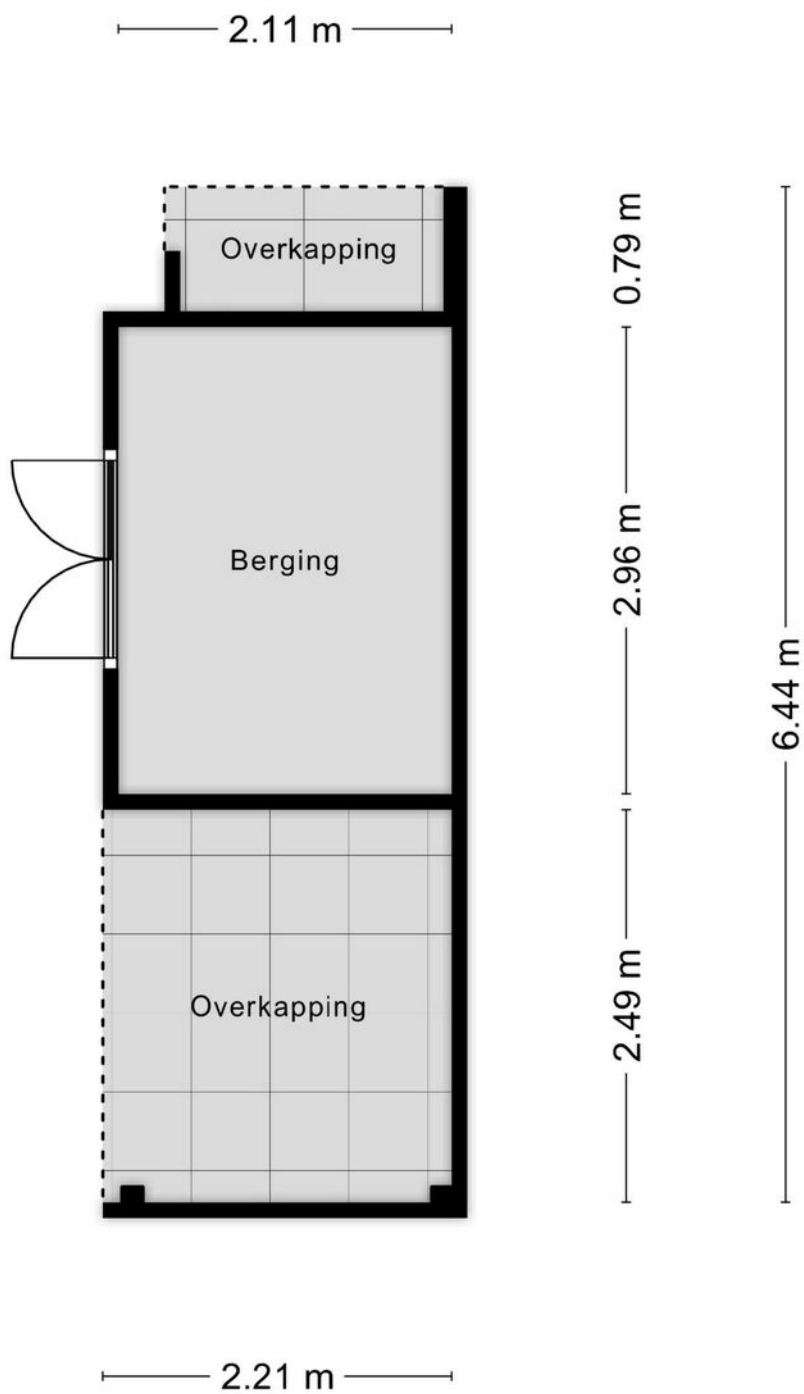
Plattegronden



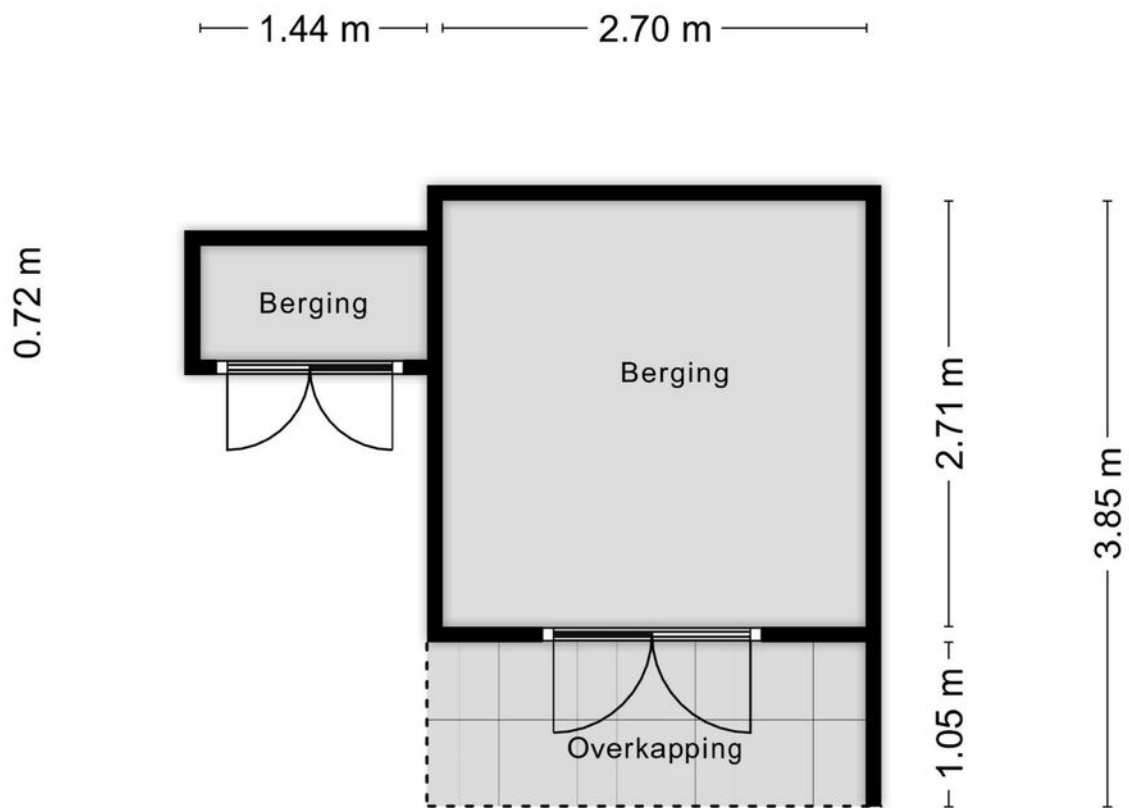
Plattegronden



Plattegronden

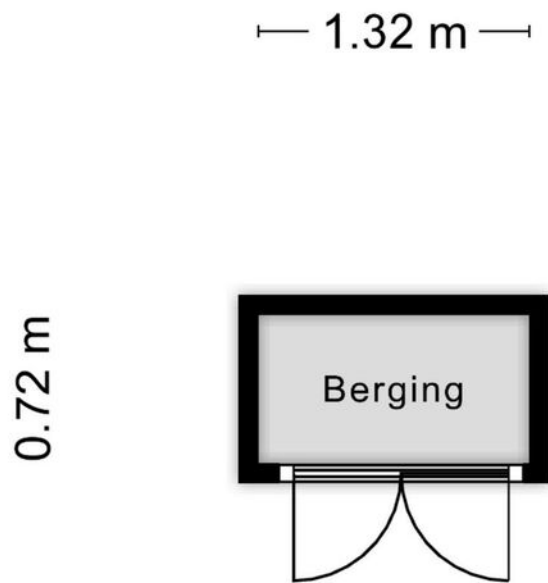


Plattegronden



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

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

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

Adres
Vuurvlinder 1


Gemeente
Lonneker

Perceeloppervlakte
483 m²

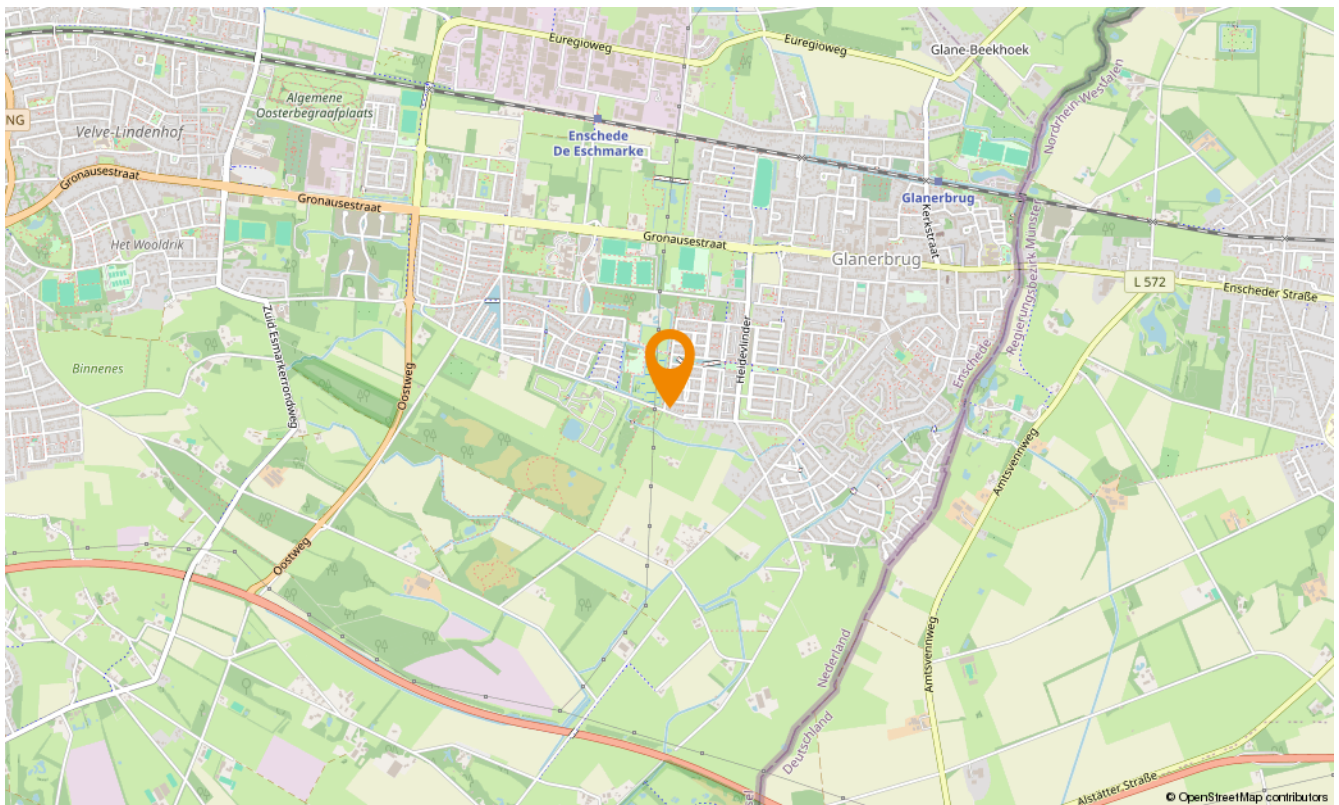
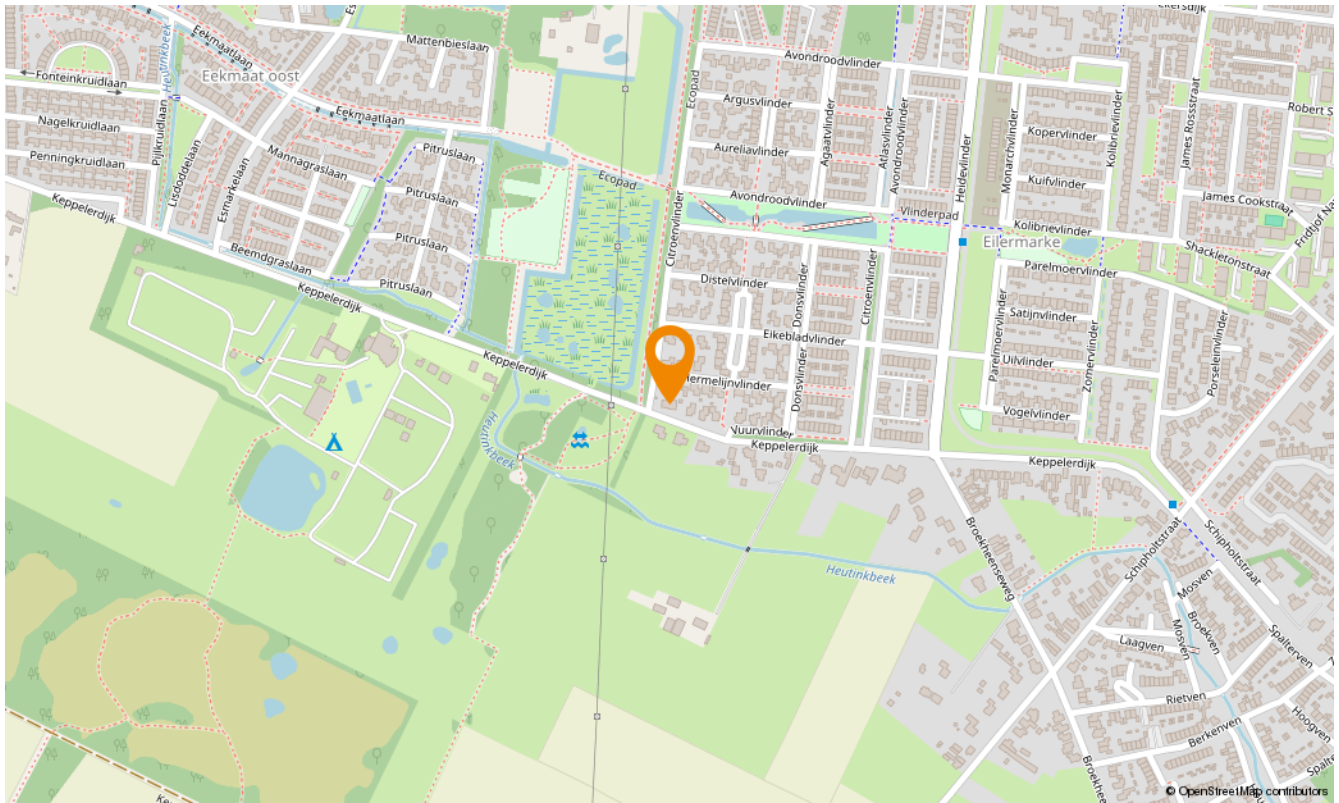
Postcode, plaats
7534 LH, Enschede

Sectie / perceel
AA / 2367



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lonneker	
	Huisnummer	Sectie AA	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2367	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			<small>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.</small>

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