



**Snelder Zylstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Schietbaanweg 39

Enschede | € 209.000 k.k.



# Schietbaanweg 39

---

Let op! Tot 11 oktober 2024 uitsluitend te koop aangeboden aan huurders van een sociale huurwoning van een woningcorporatie in Enschede. Lees verder voor meer informatie.

In de wijk Twekkelerveld staat deze knusse jaren '30 tussenwoning. Het huis ligt aan een rustige straat en heeft een diepe achtertuin die is gesitueerd op het zuidwesten. Met de nodige liefde en aandacht kan dit huis echt jouw thuis worden!

De technische staat van de woning is goed, maar de interne afwerking heeft behoefte aan modernisering. Momenteel heeft de woning een energielabel C. Echter, voor de eigendomsoverdracht zal de verkoper (op zijn kosten) de volgende extra verduurzamingswerkzaamheden uitvoeren:

- het enkel glas vervangen voor HR++ glas;
- nieuwe ventilatie aanbrengen;
- de bodem aan de voorzijde isoleren: een deel is beton op zand en om die reden niet toegankelijk.

Verder ligt de woning op een goede en kindvriendelijke locatie in een groene omgeving. Alle voorzieningen zoals scholen - aan de overzijde van de straat - , winkels en openbaar vervoer zijn in de directe nabijheid gelegen.

Indeling o.a.:

Entree/hal met meterkast en trapopgang. L-vormige woonkamer met kelderkast onder de trap. Dichte keuken met een eenvoudig keukenblok zonder apparatuur. Achterportaal met toilet met fontein en een deur naar de tuin.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers en een badkamer met douche en wastafel.

2e verdieping: via vlizotrap te bereiken bergzolder met opstelplaats cv/combi-ketel en omvormer zonnepanelen.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1939. Woonoppervlakte 77 m<sup>2</sup>. Perceelgrootte 169 m<sup>2</sup>. Energielabel C.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Verplichting tot zelfbewoning, dus verkoop t.b.v. verhuur/belegging uitgesloten.
- Verbod doorverkoop in de eerste 2 jaren na eigendomsoverdracht.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms-, asbest- en een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.
- Beperkte keuzevrijheid notaris: verplichte standplaats in Enschede, Haaksbergen of Losser.
- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.

Aanvaarding: in overleg, maar niet eerder dan afronding verduurzamingswerkzaamheden.

---

Exclusief voor huurders woningcorporatie:

Goed nieuws als je momenteel in een sociale huurwoning van een woningcorporatie woont (met een kale huurprijs tot € 879,66). Je hebt dan voorrang bij de verkoop van bepaalde koopwoningen van verschillende woningcorporaties in jouw huidige woonplaats, zoals Domijn, Ons Huis of De Woonplaats.

Gedurende de eerste vier weken na de online publicatie van de woning hebben huurders van sociale huurwoningen van een woningcorporatie een speciale kans om deze koopwoning te bemachtigen. Mochten we binnen deze periode geen geschikte koper vinden, dan kunnen alle geïnteresseerden een bod uitbrengen.

De getaxeerde waarde van de woning bedraagt € 198.000,- en biedingen kunnen vanaf deze prijs worden gedaan. Het indienen van een bod geeft geen exclusief recht op onderhandelingen met de verkoper. De verkoper behoudt zich het recht voor om te beslissen of ze akkoord gaan met een bod en, zo ja, met welk bod.

Let op: als je momenteel een huurwoning huurt van een van de woningcorporaties met een kale huurprijs boven € 879,66, dan geldt dit voordeel helaas niet voor jou. Ook wanneer je een sociale huurwoning huurt van een andere verhuurder dan een woningcorporatie geldt dit voordeel helaas niet. De voorrang geldt alleen voor sociale huurders van een woningcorporatie en zij dienen dit aan te tonen middels een recent opgestelde verhuurdersverklaring.

Heb je vragen of ben je geïnteresseerd? Wij informeren je graag.

Interesse in dit huis? 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	tussenwoning
Bouwjaar	1939

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	77 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	10 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	-
Perceel	169 m <sup>2</sup>
Inhoud	308 m <sup>3</sup>

## Indeling

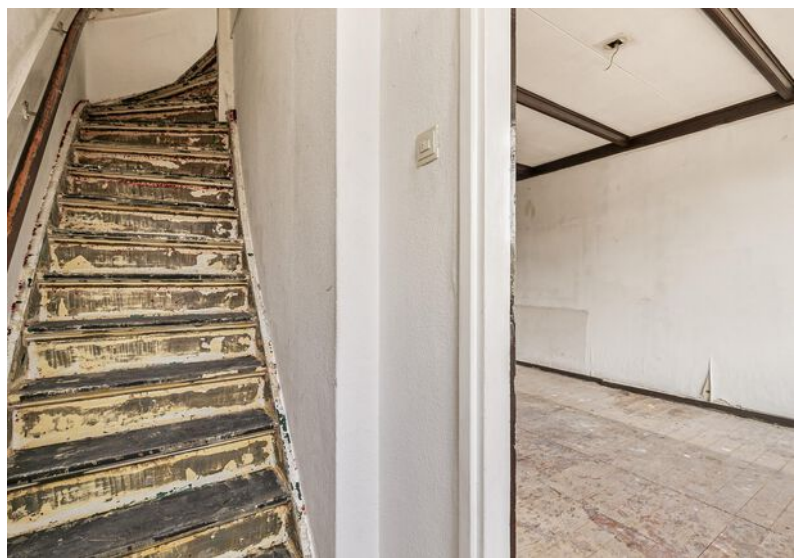
Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

## Energie

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













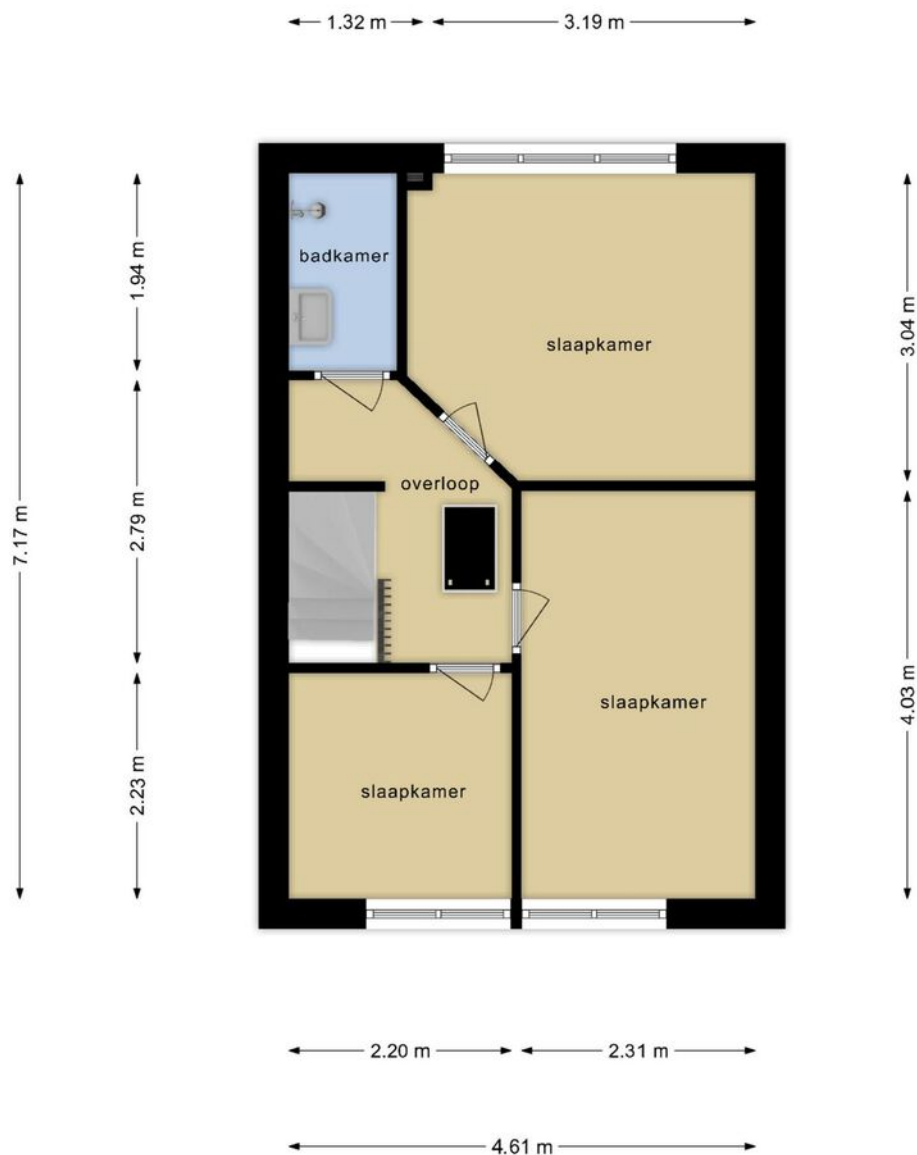


# Plattegronden



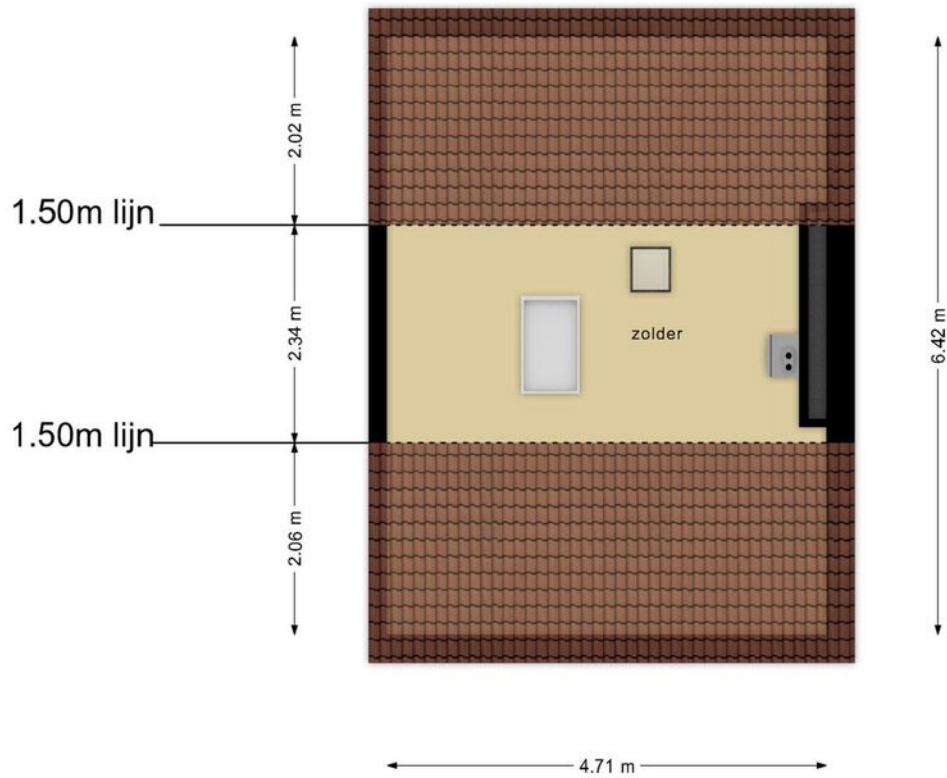
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

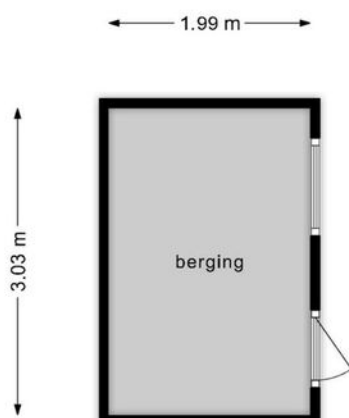
# Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegronden

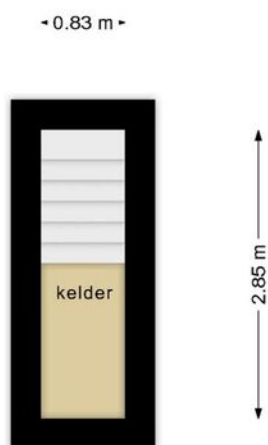
---



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegronden

---



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of ter inzage bij de gemeente.

## Adres

Schietbaanweg 39

## Gemeente

Lonneker

## Perceeloppervlakte

169 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

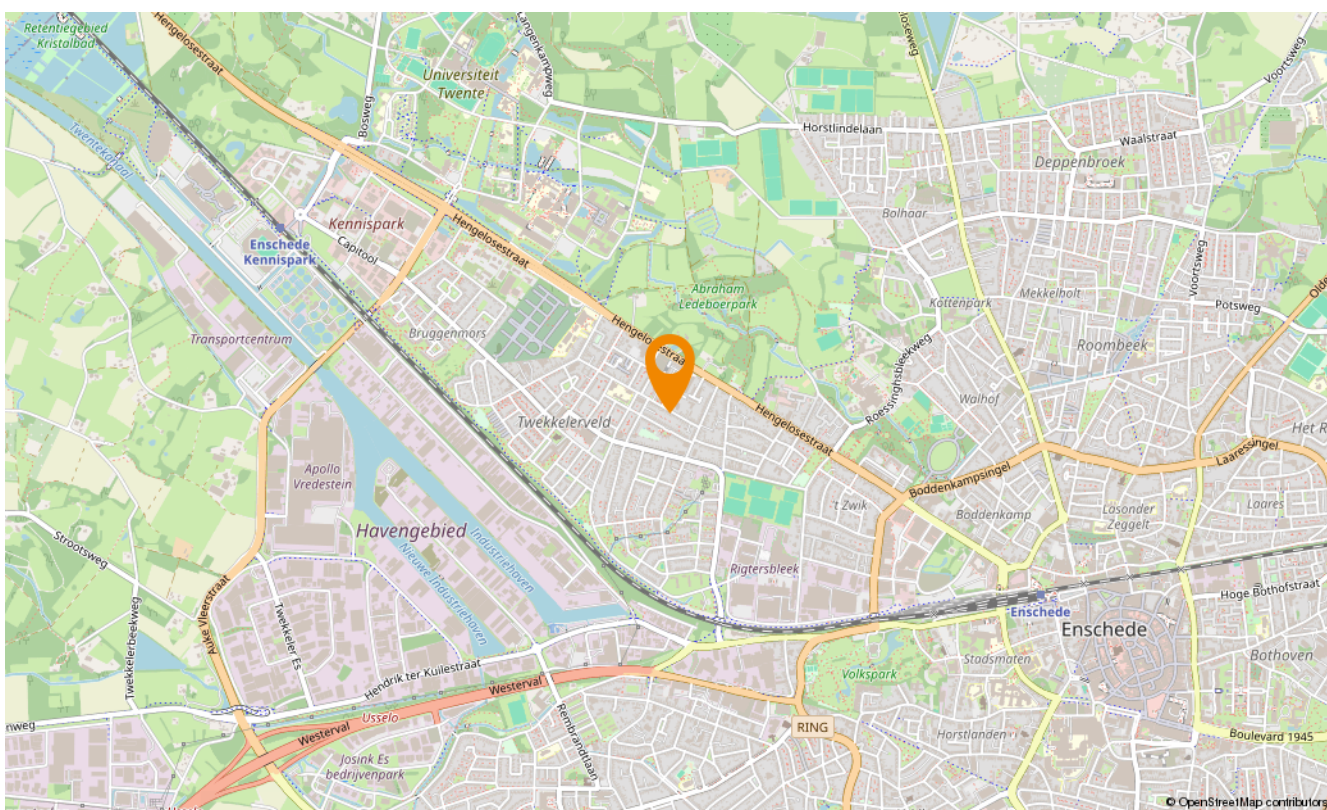
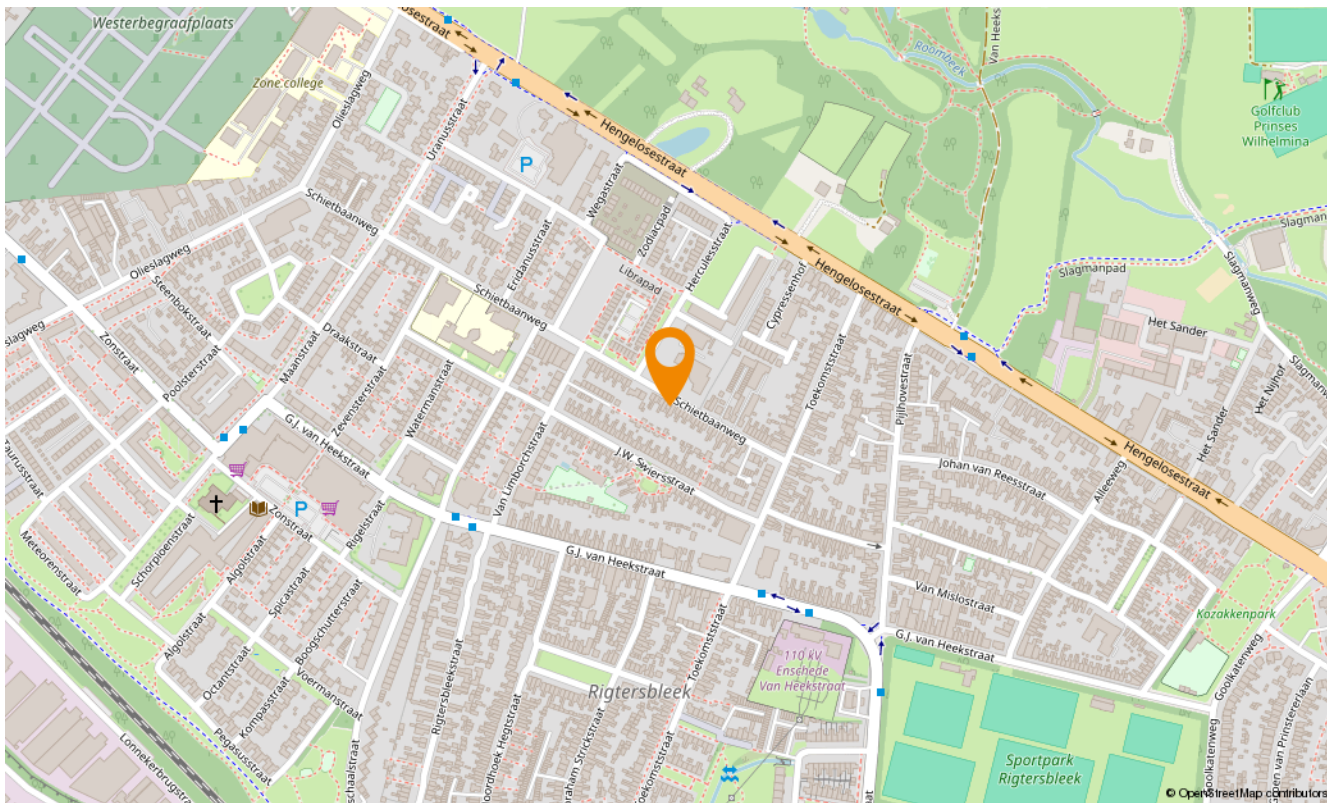
7521 CX, Enschede

## Sectie / perceel

S / 3399



# 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