



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Wooldriksweg 20

Enschede | € 259.000 k.k.





## Wooldriksweg 20

---

's Ochtends het centrum in lopen voor een ontbijtje, nog even snel een cadeautje kopen, een hapje eten in de stad en vervolgens nog even blijven hangen op het terras. Heerlijk, maar toch heb je dan meestal geen zin meer om dat hele eind nog naar huis te fietsen. Alleen al daarom is deze woning ideaal, aan één van de meest karakteristieke straatjes rondom het stadscentrum van Enschede staat namelijk deze leuke twee-onder-één-kap te koop!

De gemêleerde buurt met grote speeltuinen en een fijne club buurtbewoners die elkaar graag een handje helpt waar nodig, maken dit perfecte plaatje compleet. Veel met de auto onderweg? Geen probleem, want je bent zo op de singel richting de uitvalswegen van de stad.

Indeling van de woning o.a.:

Begane grond:

Ruime woonkamer met een houten vloer. De gesloten trapopgang naar de bovenliggende verdiepingen is via de woonkamer te bereiken, evenals een ruime trapkast.

De later aangebouwde keuken is te vinden achter de woonkamer en is onder andere voorzien van een gasfornuis met afzuigkap, een vaatwasser, een oven, een koelkast en een vriezer.

Via een tussenhall, waar een berging met wasmachine aansluiting en de toiletruimte zijn gesitueerd, is ook de ruime badkamer te bereiken welke een inloopdouche heeft en een dubbele wastafel met meubel.

---

Op de eerste verdieping zijn via de overloop drie nette slaapkamers te bereiken: allen met een goede afmeting.

**Zolder:**

De zolder is te bereiken door middel van een vaste trap. Momenteel wordt deze ruimte gebruikt als berging. Met aanpassingen zoals dakramen of zelfs dakkapellen ontstaan er mogelijkheden om deze ruimte als kantoorruimte of als slaapkamer te gebruiken.

**Buiten:**

De verrassend diepe achtertuin is gelegen op het noorden, is grotendeels betegeld en dus onderhoudsvriendelijk. Er is een stenen berging aangebouwd en een overkapping voor de fietsen.

**Kenmerken:**

Energielabel: F. Bouwjaar 1903. Inhoud 403 m<sup>3</sup>. Perceelgrootte 165 m<sup>2</sup>. Woonoppervlakte 93 m<sup>2</sup>.

**Van F naar beter:**

Benieuwd naar het verwachte energieverbruik en verduurzamingstips? Ga naar [snelderzijlstra.nl](https://snelderzijlstra.nl) en download het gepersonaliseerde verduurzamingsrapport op de pagina van deze woning.

Aanvaarding: in overleg.

**Bijzonderheden koopovereenkomst:**

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- Bij woningen ouder dan 30 jaar zal een ouderdomsclausule en een asbestclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/ bankgarantie opgenomen.

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Heb je 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. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op [funda.nl](https://funda.nl).

# Kenmerken

---

## Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1903

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	93 m <sup>2</sup>
Overig inpanidige ruimte	21 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	-
Perceel	165 m <sup>2</sup>
Inhoud	403 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

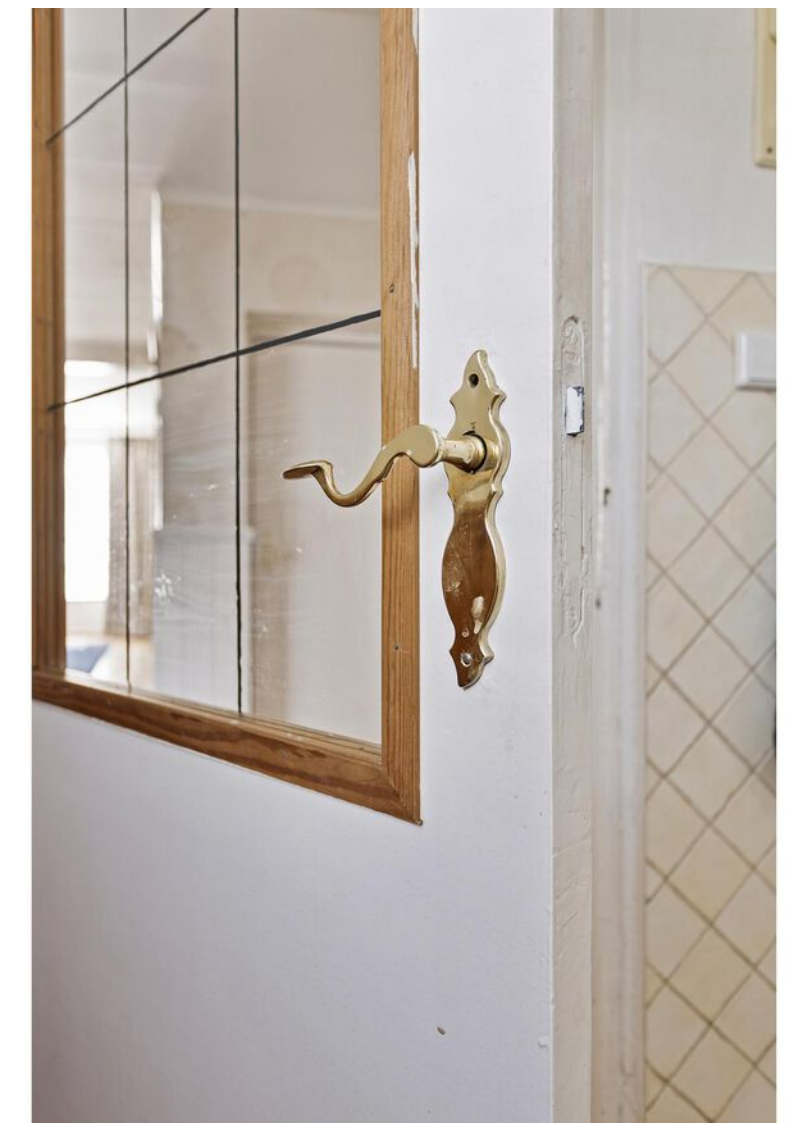
## Energie

Energielabel	F
Isolatie	muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit Proline 30 HR CW5 2022





















## Van F naar beter

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

Ga naar [snelderzijlstra.nl](https://snelderzijlstra.nl) en download het verduurzamingsrapport op de pagina van deze woning



**Snelder Zijlstra**  
DYNAMIS Makelaars

# 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
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- vakkenkast boven	X			
- kast beneden		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 ophangstelsysteem	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			
-				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/internet aansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X



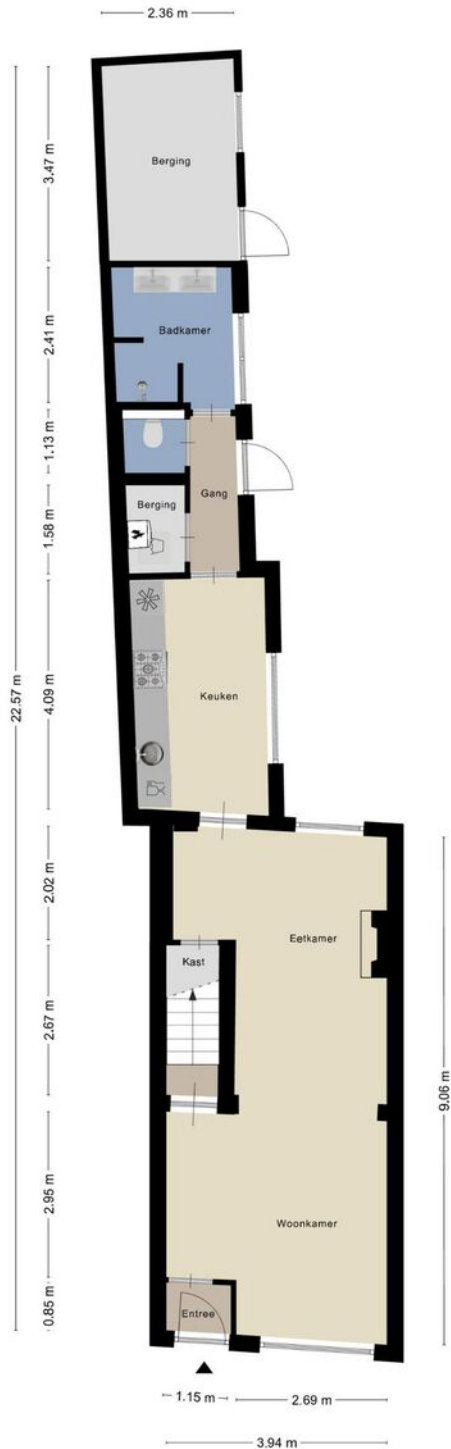
# Lijst van zaken

	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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X

# Lijst van zaken

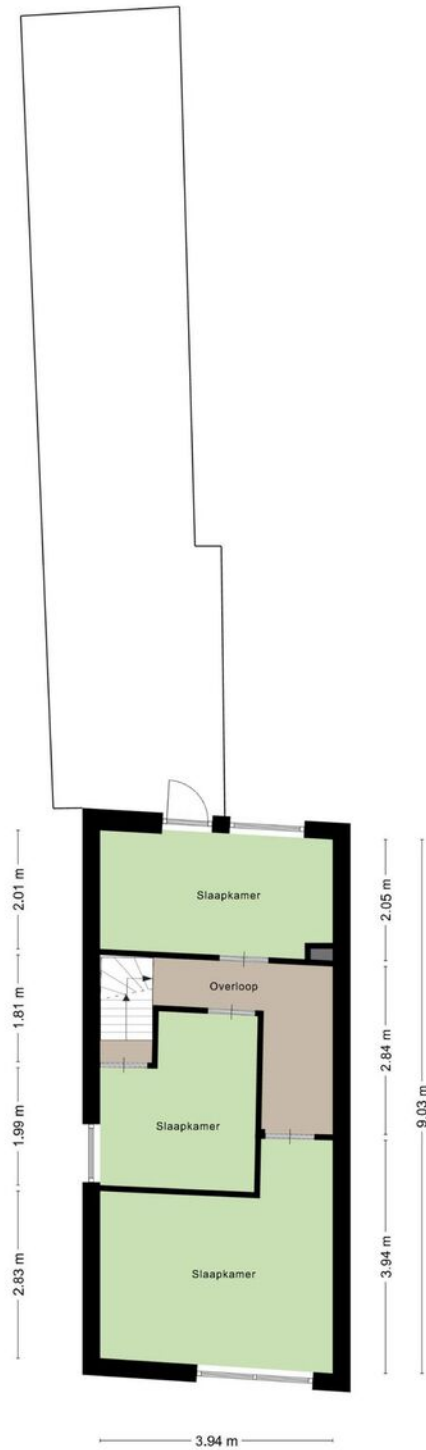
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>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

# Plattegronden



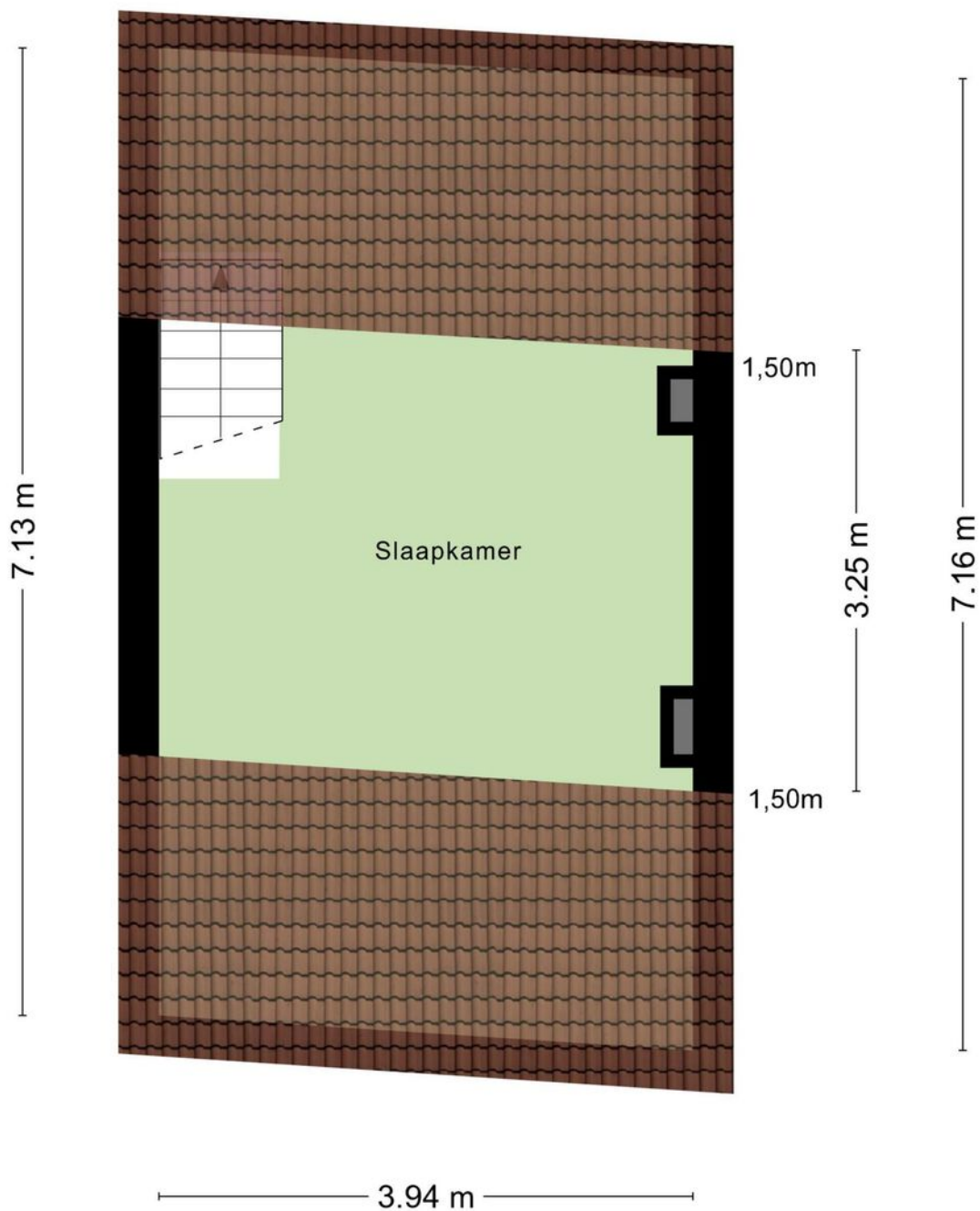
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden



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

# 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**  
Wooldriksweg 20

**Gemeente**  
Enschede

**Perceeloppervlakte**  
165 m<sup>2</sup>

**Postcode, plaats**  
7512 AS, Enschede

**Sectie / perceel**  
D / 13222

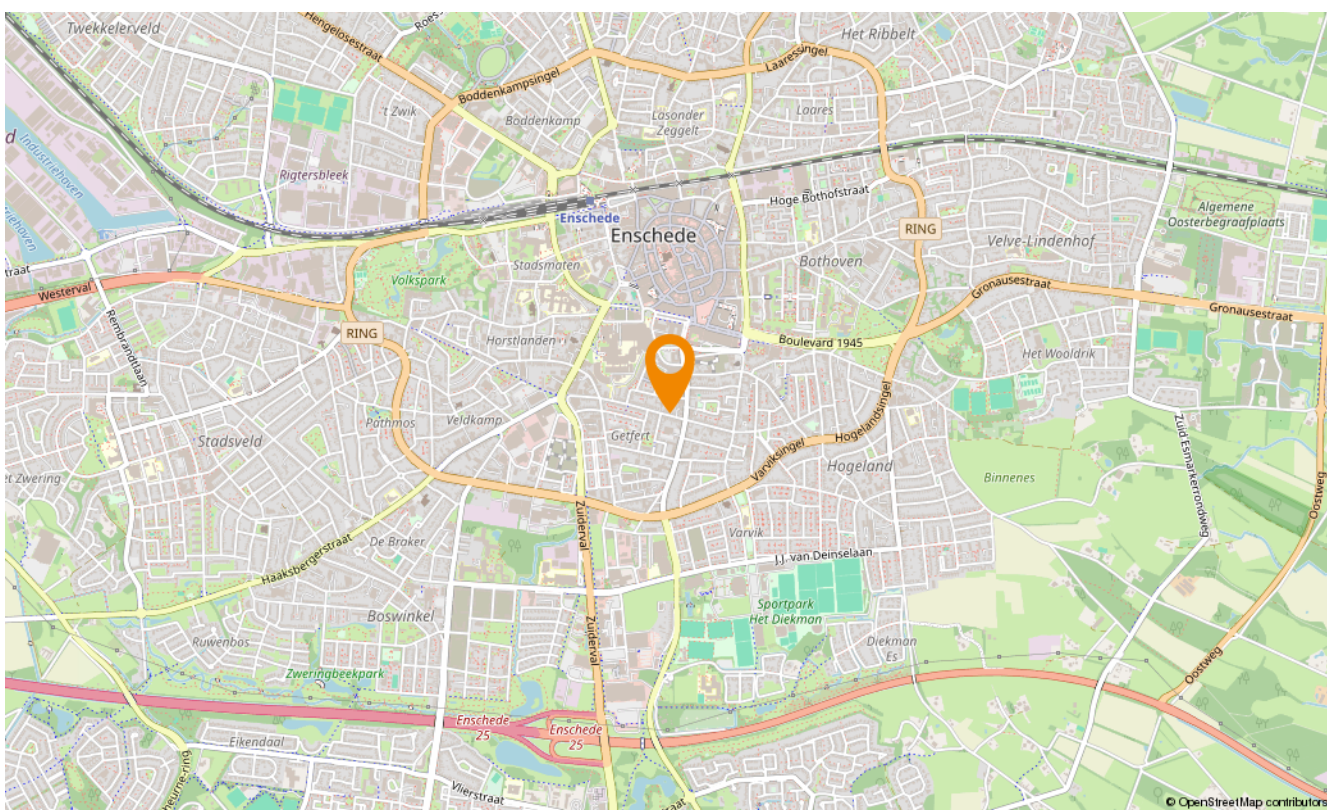
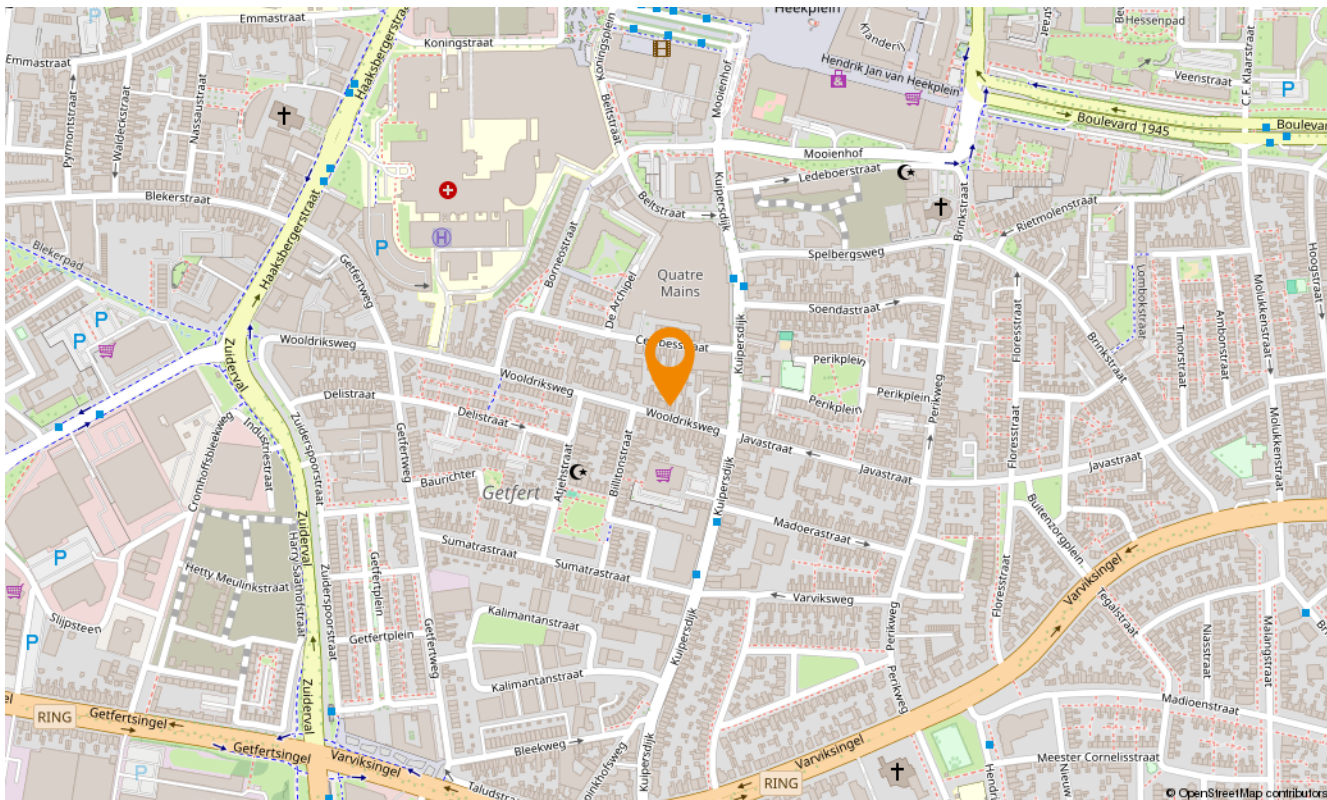


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <table border="0"> <tr> <td>Kadastrale gemeente</td> <td>Enschede</td> </tr> <tr> <td>Sectie</td> <td>D</td> </tr> <tr> <td>Perceel</td> <td>13222</td> </tr> </table>	Kadastrale gemeente	Enschede	Sectie	D	Perceel	13222	
Kadastrale gemeente	Enschede							
Sectie	D							
Perceel	13222							

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juli 2024  
De bewaarder van het kadaستر en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaستر 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