



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Sabangstraat 21

Enschede | € 275.000 k.k.





Sabangstraat 21

Goed afgewerkte tussenwoning aan de Sabangstraat 21 in Enschede met stenen berging. De woning is gelegen in een rustige straat nabij het centrum van Enschede, aan de achterzijde uitgebouwd en onder andere voorzien van drie slaapkamers, een recent vernieuwde keuken en badkamer (beide in 2014). De ruime, verzorgde tuin met veranda en achterom biedt veel privacy en is een heerlijke plek om te chillen.

De woning bevindt zich in de gewilde wijk Hogeland, een prettige buurt met diverse basisscholen en winkels voor de dagelijkse boodschappen. Bovendien geniet je hier van het beste van beide werelden: het levendige centrum van Enschede en de serene natuur van het buitengebied zijn eenvoudig te voet of per fiets te bereiken!

Kortom: zoek jij een leuke starterswoning met veranda nabij het centrum en het buitengebied van Enschede? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling o.a.:

Bij binnenkomst kom je in de entree/hal met trapopgang naar de eerste verdieping en de meterkast. De zeer ruime woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en voorzien van een nieuwe laminaatvloer (2024). De open woonkeuken (2014) met granieten aanrechtblad is uitgerust met veel lades en de volgende inbouwapparatuur: een 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap. Vanuit de keuken heb je toegang tot de bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger, het toilet met fontein, en een deur naar de ruime achtertuin met veel privacy en een achterom.

Eerste verdieping: overloop, badkamer en drie slaapkamers. Alle slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast. De badkamer (2014) is voorzien van een douchehoek met drain, wastafelmeubel en een designradiator.

Tweede verdieping: via een vlizotrap bereik je de zolder, die dient als opstelplaats voor de CV-ketel, en voorzien is van een dakraampje en een bergzolder.

Kenmerken en bijzonderheden:

Bouwjaar 1949. Woonoppervlakte ca. 84 m². Inhoud ca. 325 m³. Perceeloppervlakte: 174 m². Energielabel: E.

- Intergas HR combiketel (2020, eigendom);
- De woning is voorzien van isolerende beglazing en dakisolatie;
- De eerste verdieping is voorzien van kunststofkozijnen;
- De keuken en badkamer vernieuwd in 2014;
- Diepe achtertuin met prachtige veranda met veel privacy en achterom;
- Moderne badkamer (2014) van alle gemakken voorzien.

Van E naar beter:

Benieuwd naar het verwachte energieverbruik en verduurzamingstips? Ga naar snelderzijkstra.nl en download het gepersonaliseerde verduurzamingsrapport op de pagina van deze woning.

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- De koopovereenkomst wordt bindend zodra koper en verkoper beiden hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.
- Voor de koper geldt een verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie.

Ben jij enthousiast over deze woning? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar staat voor jouw belangen en bespaart je tijd, geld en zorgen. Op Funda vind je de contactgegevens van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente.

Disclaimer: deze presentatie geeft een informatieve en geheel vrijblijvende indruk. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1949

Oppervlakten en inhoud

Wonen	86 m ²
Overig in pandige ruimte	21 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	-
Perceel	174 m ²
Inhoud	378 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	E
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2020























Van E 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
DYNAMIS 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			
- Plafonnières	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Vaste legplankenkast zolder	X			
- legplanken/ophangsysteem inbouwkasten en legplanken en kast in kelder	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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
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			
- spiegel kelderdeur	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		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				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				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- ligbad				X
- 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
- spiegelkast boven wastafel	X			
- beker, zeephouder, handdoekhouders en haakjes	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/internetaansluiting		X		

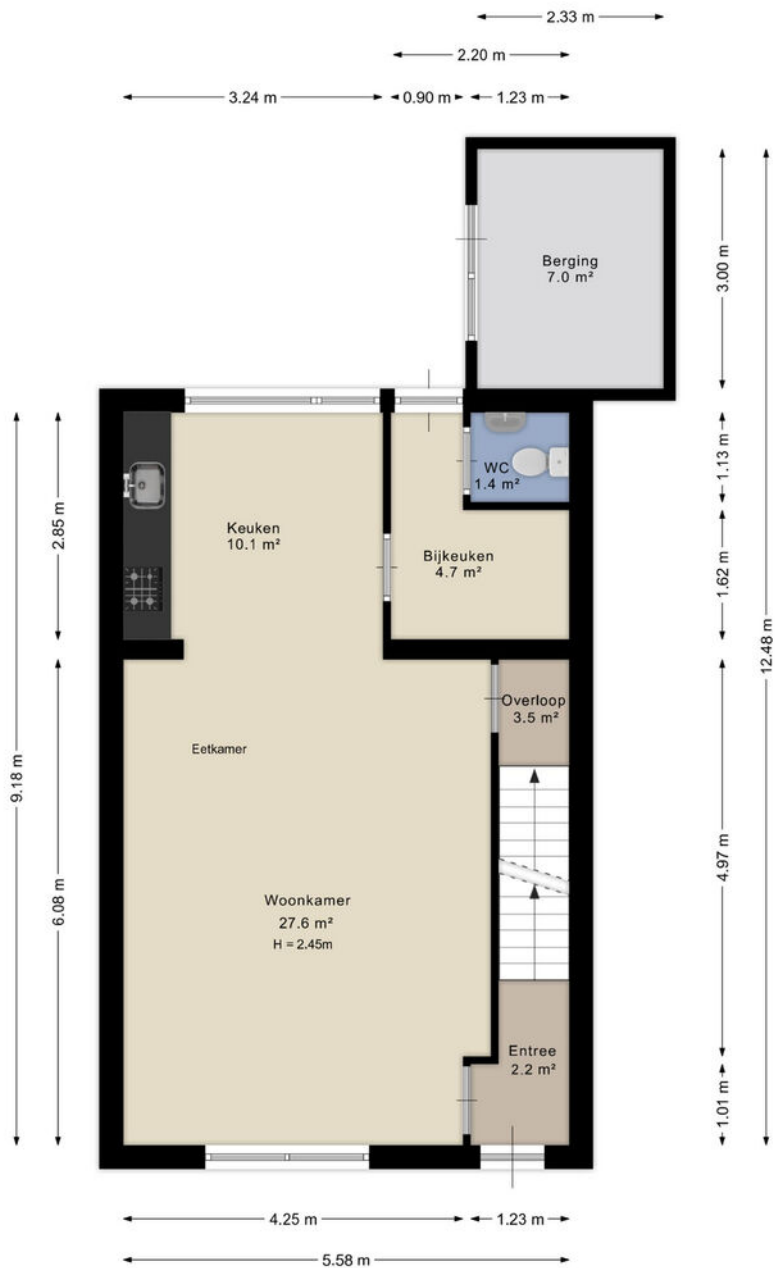
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
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			
Bepanting	X			
losse potten en accessoires in tuin		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Lichtsnoer aan schuur en lampen overkapping		X		
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Legplanken, fietsophangstelsel en keukenkastjes	X			
Stellingkasten		X		
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- stellingen met brandhout	X			
- heater onder overkapping		X		
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

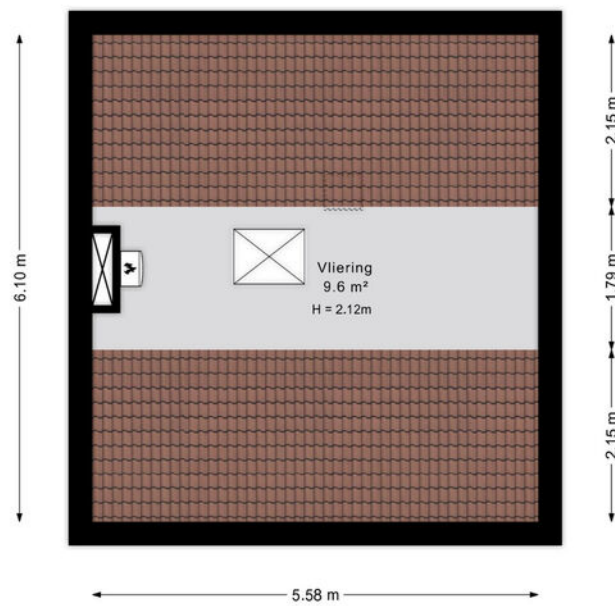
Plattegronden



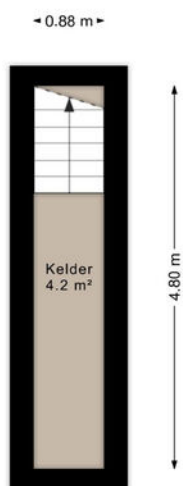
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

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

Adres
Sabangstraat 21





Gemeente
Lonneker

Perceeloppervlakte
174 m²

Postcode, plaats
7541 ZE, Enschede

Sectie / perceel
P / 2312

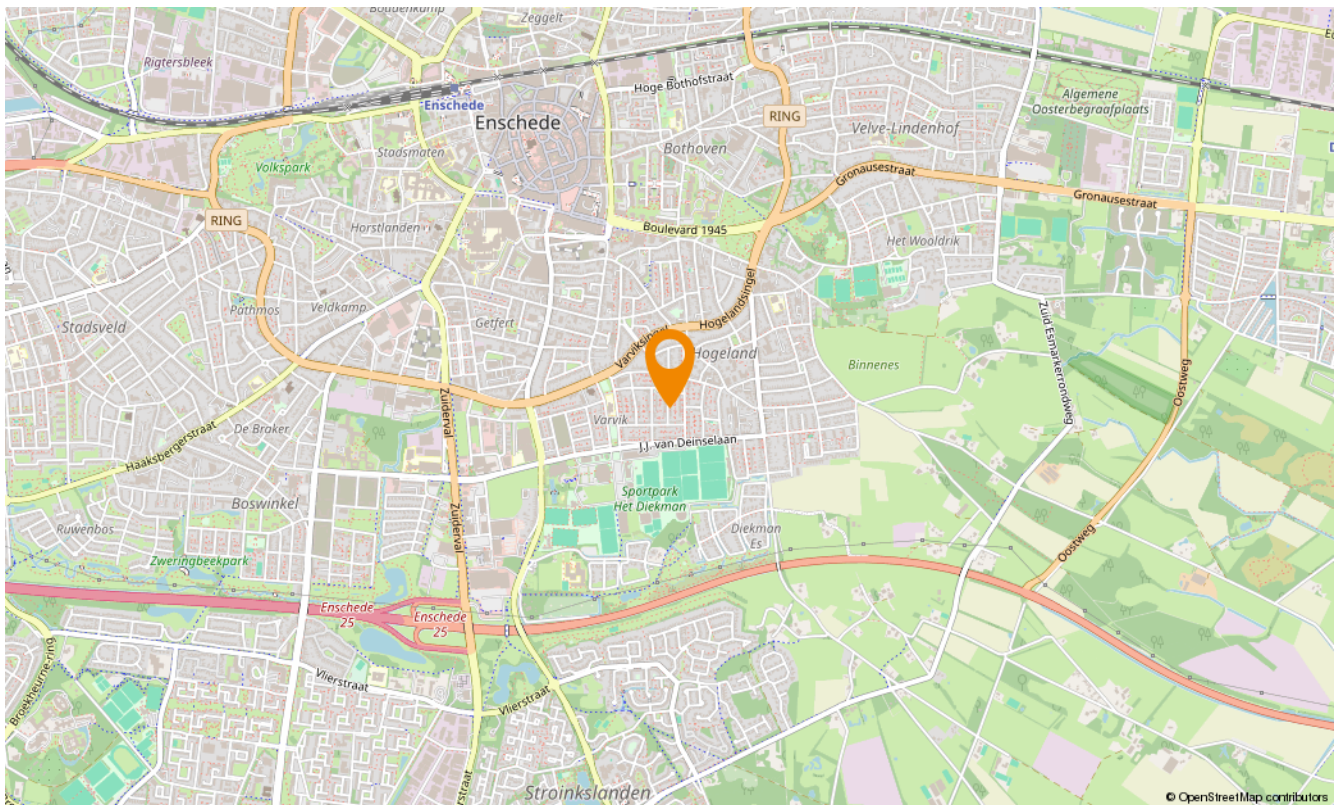
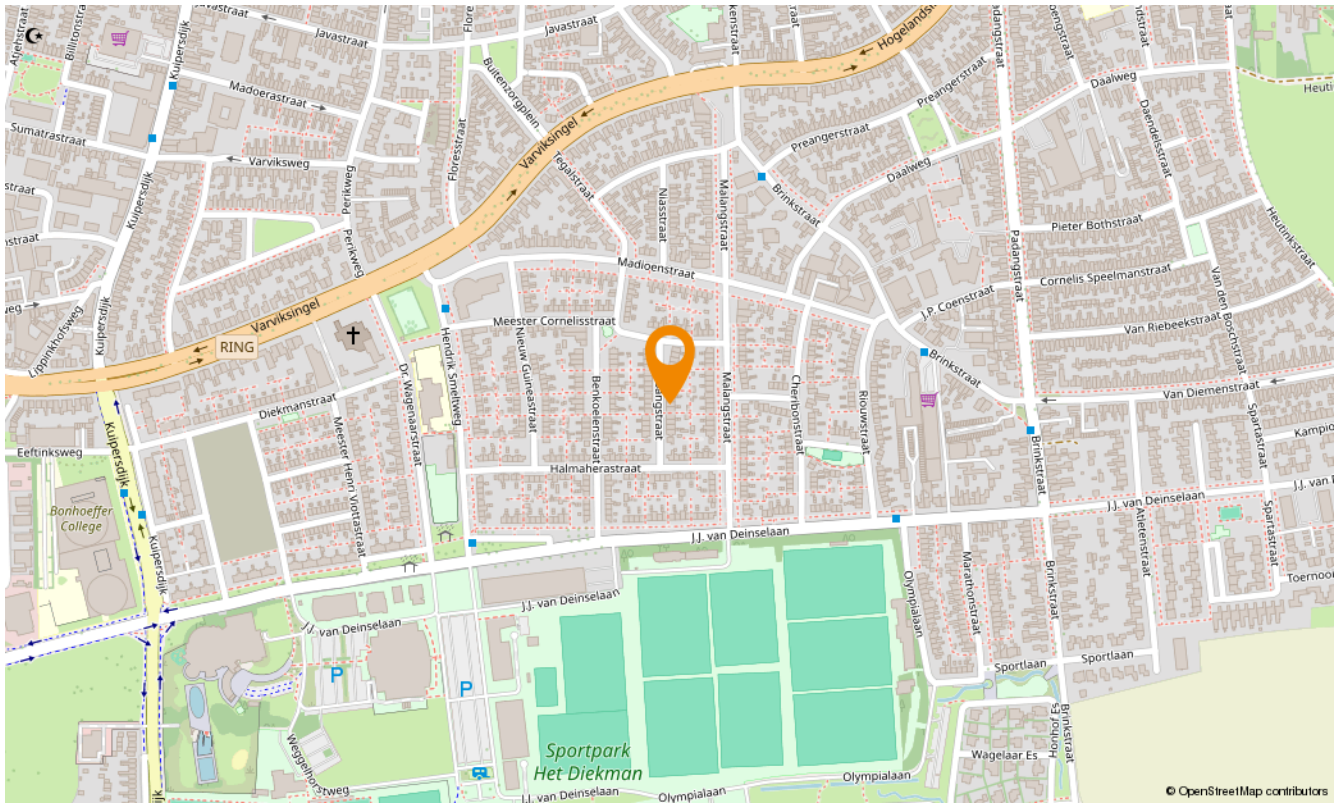


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Lonneker	
 Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie P	
 Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2312	
 Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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