



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Taludstraat 1

Enschede | € 225.000 k.k.





Taludstraat 1

Een unieke kans voor de handige koper!

Dit karakteristieke jaren '30 helft van een dubbel woonhuis, gelegen binnen de singel aan een rustige parallelweg van de Varvixsingel, biedt een prachtige kans voor wie bereid is de handen uit de mouwen te steken. Met zijn charmante uitstraling en authentieke details heeft deze woning alle potentie om weer in volle glorie te worden hersteld.

De woning beschikt over een royale en diepe achtertuin, compleet met achterom, die uitnodigt tot heerlijk buitenleven. Of je nu groene vingers hebt of gewoon van een ruim terras wilt genieten, de tuin biedt alle mogelijkheden om jouw ideale buitenruimte te creëren.

De locatie kan nauwelijks beter: op slechts 10 minuten lopen van het bruisende stadscentrum van Enschede, met het gezellige H.J. van Heekplein en tal van voorzieningen binnen handbereik. Tegelijkertijd zijn belangrijke uitvalswegen, zoals de singel en de Zuiderval, gemakkelijk en snel bereikbaar. Dit maakt de woning perfect voor iedereen die de rust van een woonwijk waardeert, maar toch dicht bij het levendige stadsleven en goede verbindingen wil wonen.

Kortom, ben jij die handige koper die van deze woning weer een parel kan maken? Grijp dan nu je kans en maak van dit huis jouw droomhuis!

Indeling o.a.:

Entree/hal met originele granitovloer en trapopgang. Woonkamer met een erker, inbouwkast, en originele schouw. Dichte keuken met een eenvoudig keukenblok en toegang tot kelderkast. Bijkeuken met plaats voor de wasmachine, cv-ketel, toilet en deur naar de tuin.

1e verdieping: overloop met inbouwkasten, 2 slaapkamers waarvan een hoofdslaapkamer met inbouwkast. Extra kamer in de uitbouw met een doucheceel.

2e verdieping: vaste trap naar een open zolderverdieping met dakramen.

Buiten:

Aan de zijkant van de woning is een poort die toegang geeft tot de diepe maar verwaarloosde achtertuin.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1939. Perceelgrootte 175 m². Woonoppervlakte 95 m². Energielabel G.

Van G naar beter

Benieuwd naar het verwachte energieverbruik en verduurzamingstips? Ga naar snelderzijlstra.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.
- Het betreft een te renoveren woning wat betekent dat de woning ten tijde van de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit komt voor rekening en risico van koper. Met andere woorden: koper koopt de woning 'as is, where is', derhalve is er bijvoorbeeld geen vragenlijst aanwezig.
- In de koopovereenkomst zal 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 dit woonhuis? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Je NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op Funda.

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

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1939

Oppervlakten en inhoud

Wonen	95 m ²
Overig in pandige ruimte	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Perceel	175 m ²
Inhoud	355 m ³

Indeling

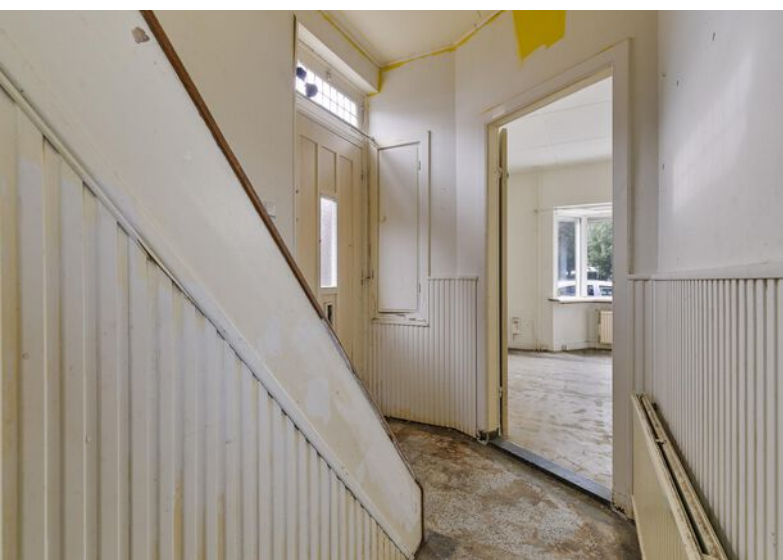
Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

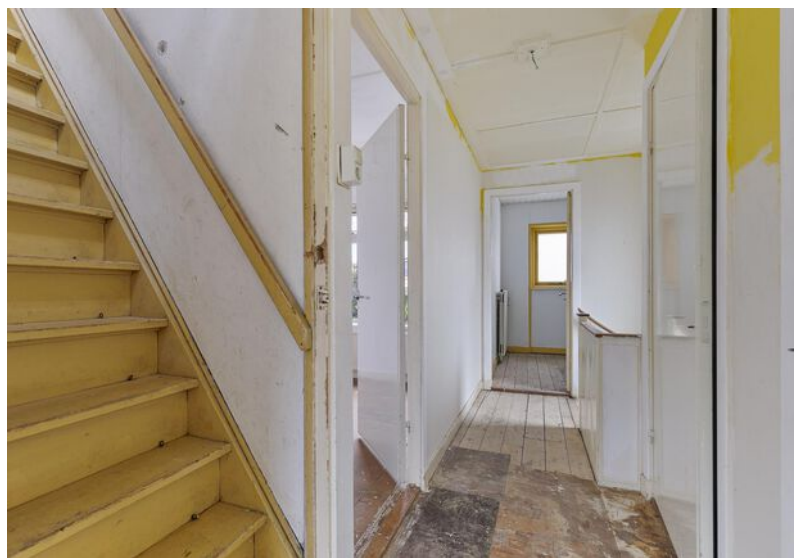
Energielabel	G
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	AWB

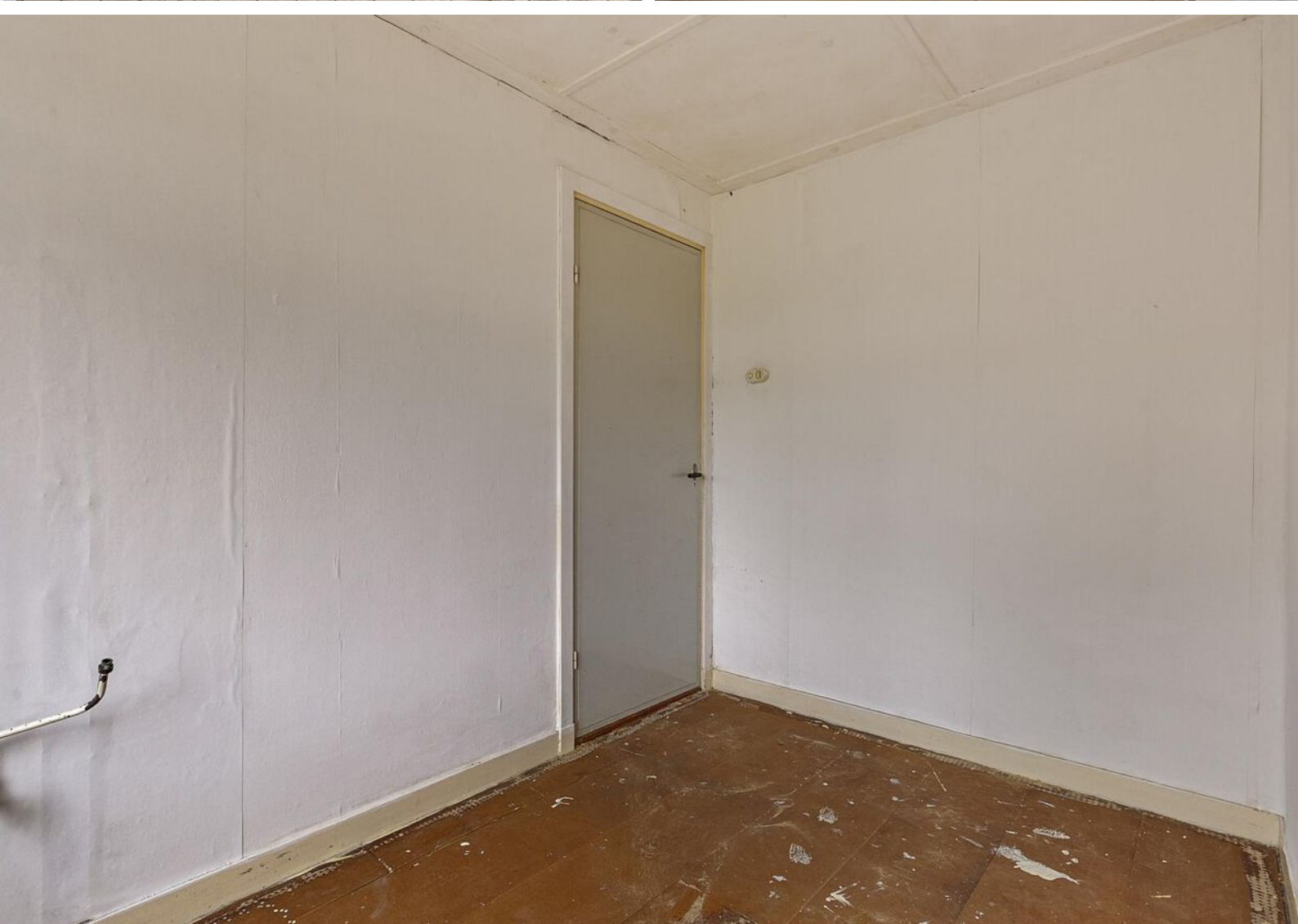










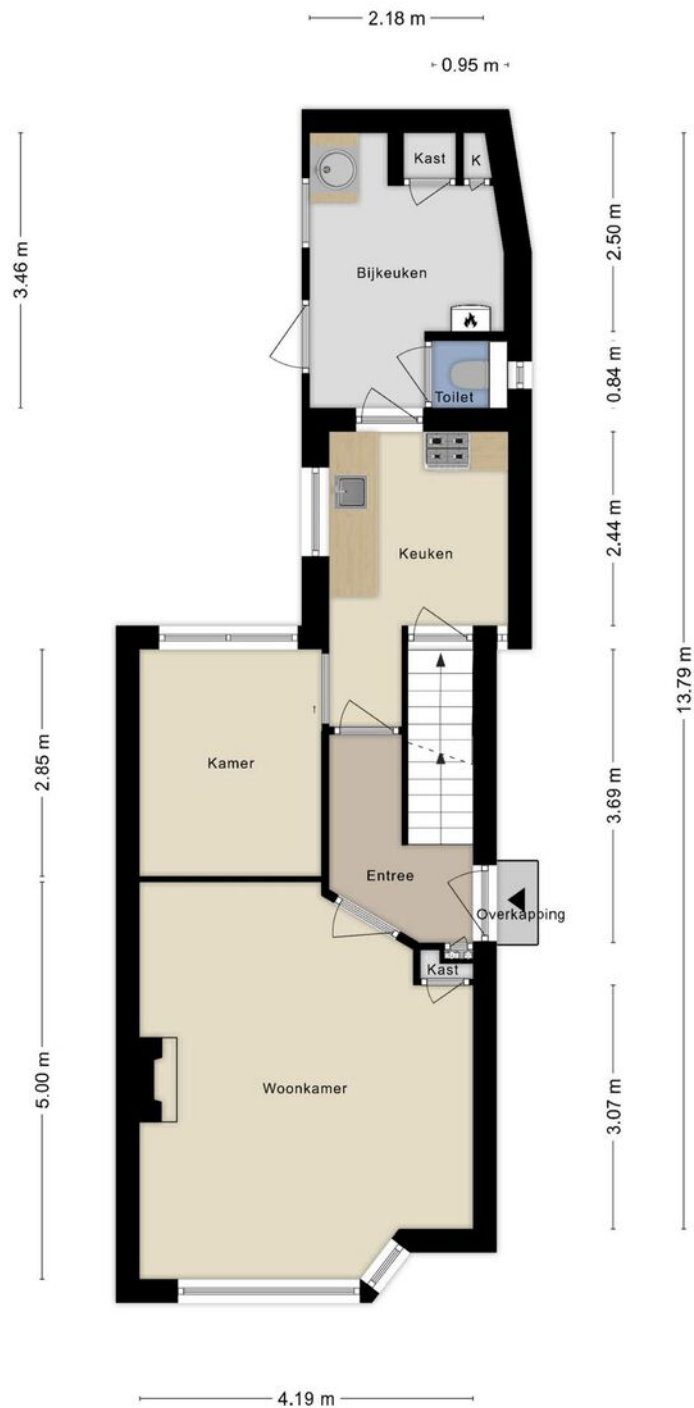






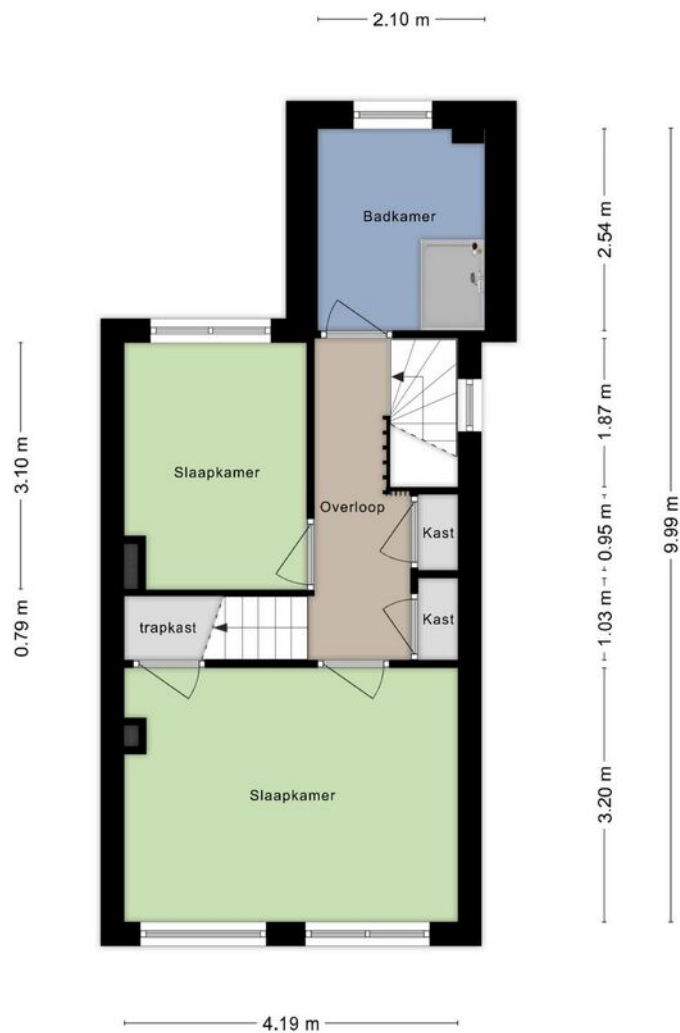


Plattegronden



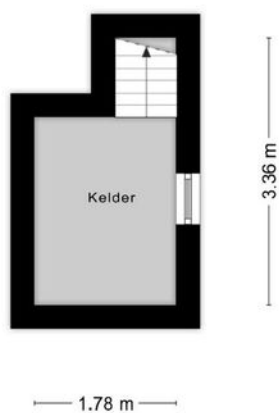
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



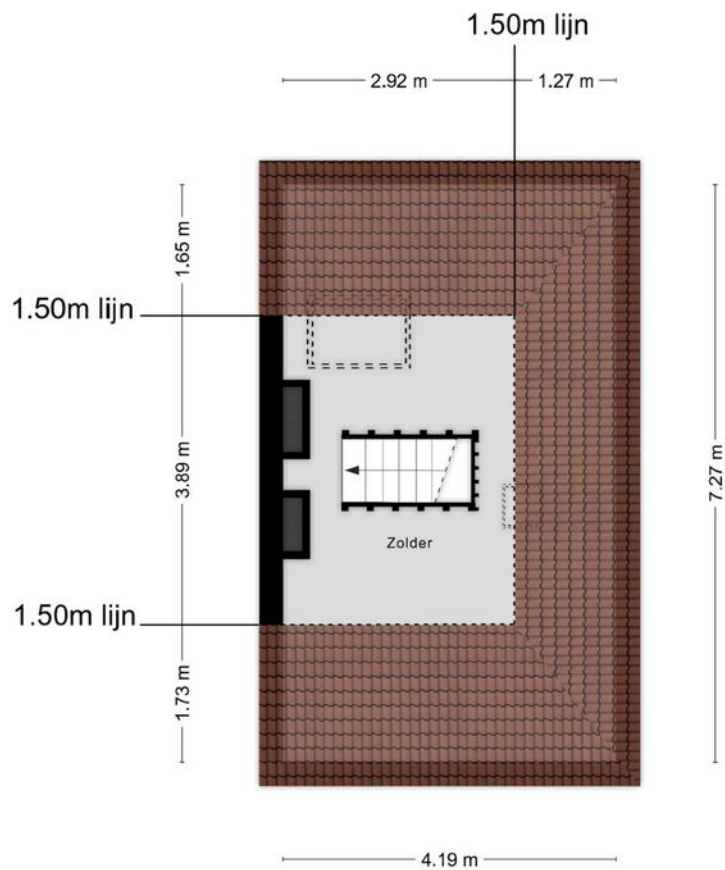
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden



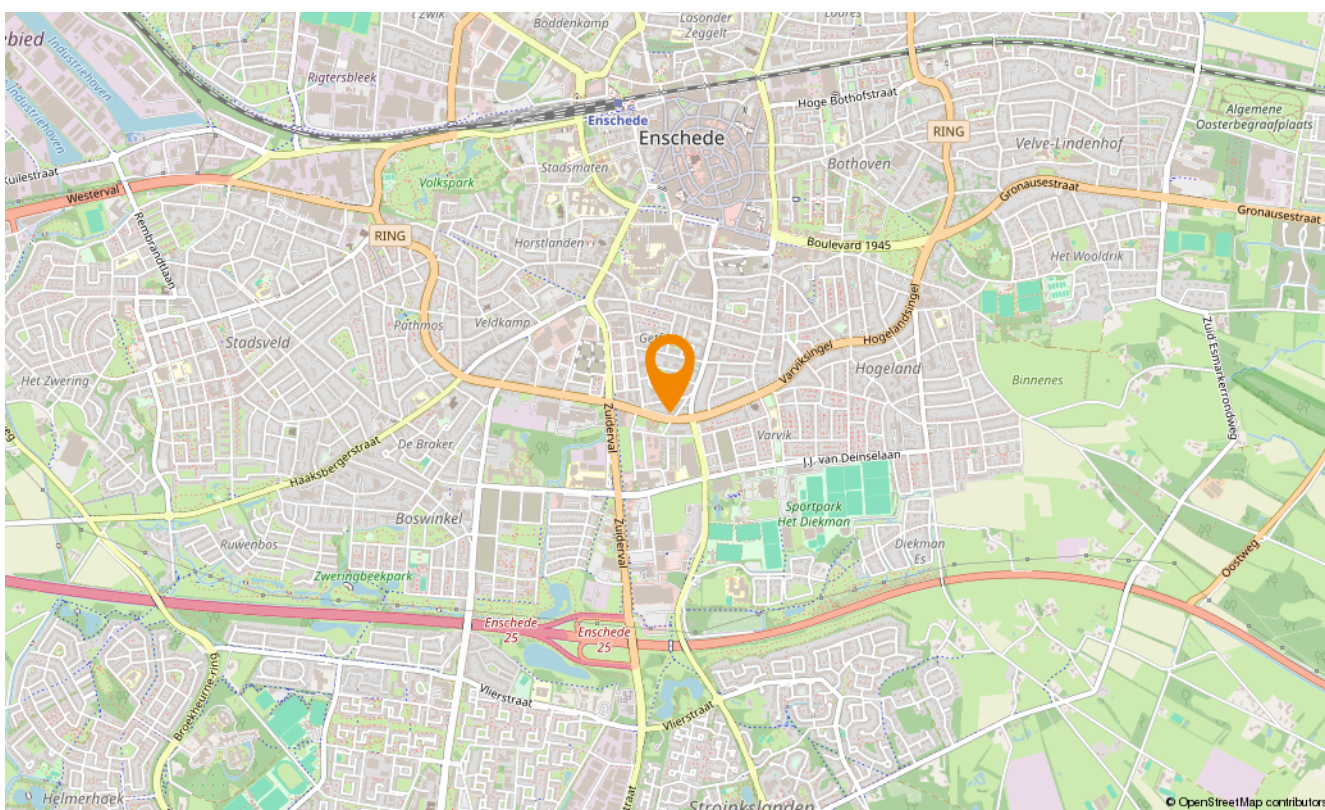
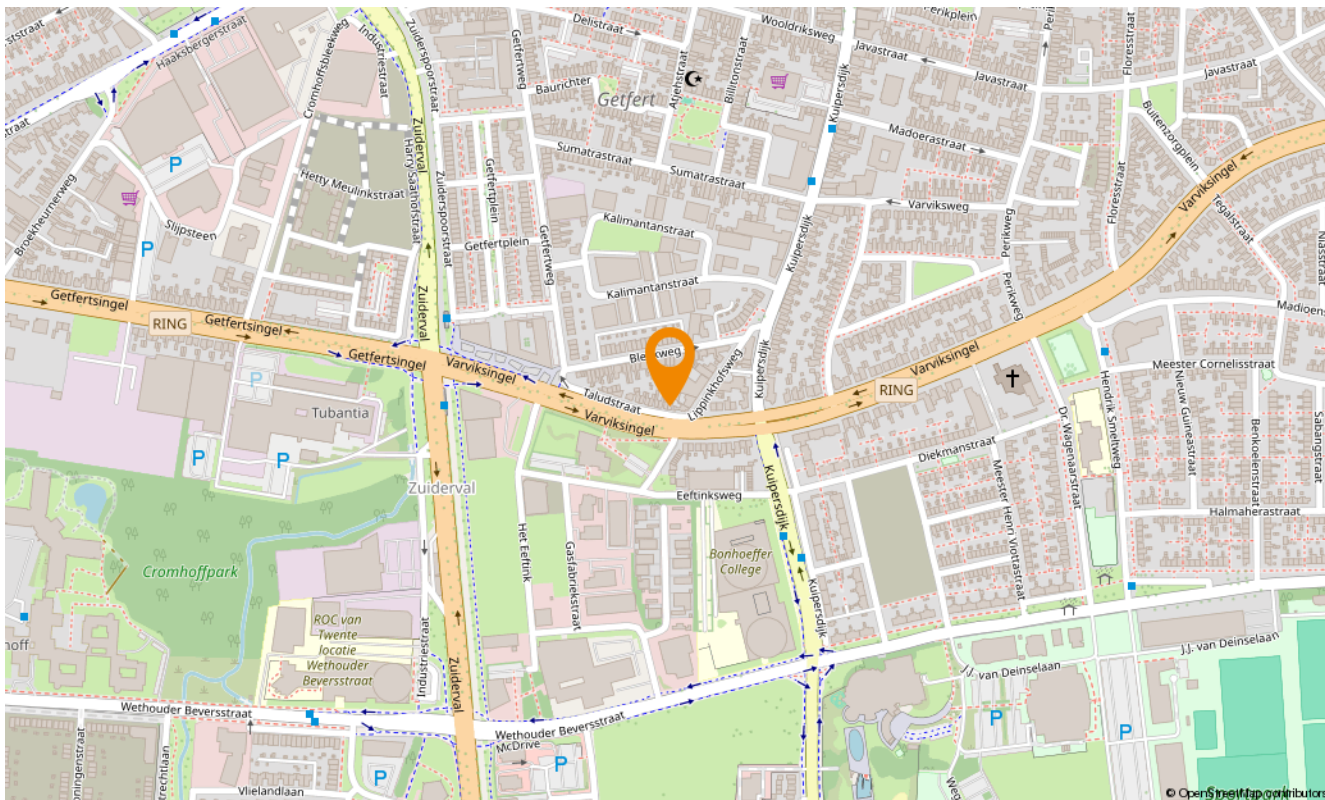
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden



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

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