



Snelder Zylstra
Makelaars

Thuis in Twente



De Klomp 81

Enschede | € 825.000 k.k.



De Klomp 81

Aan de rand van het bruisende stadscentrum van Enschede staat dit indrukwekkende, vrijstaande herenhuis. Een pand met karakter, gebouwd in 1923 als praktijkwoning voor een notaris, waar grandeur en functionaliteit moeiteloos samenkomen.

Met maar liefst 440 m² aan woonruimte heb je hier alle ruimte om groots te leven én te werken. Binnen word je verwelkomd door een statige entree, een royale woonkamer en suite, een ruime woonkeuken en zes riante slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping. Daarnaast is er een apart toegankelijke kantoorruimte, ideaal voor een werkplek aan huis of zelfs een volledige praktijk. Aan de buitenzijde is het schilderwerk in 2024 volledig gedaan en ook zijn de dakgoten volledig gerenoveerd.

Dit bijzondere herenhuis heeft een dubbele bestemming, dus de mogelijkheden zijn eindeloos: volledig als woonhuis, een volledig kantoorpand of een perfecte combinatie van beide. De ligging is top: binnen een paar minuten sta je op het levendige Van Heekplein of geniet je van een drankje op de gezellige Oude Markt.

Indeling o.a.

Je betreedt de woning via de authentieke entree met vestibule en komt binnen in een indrukwekkende hal met marmeren vloer en stijlvolle lambrisering. De imposante trap met bordes en een prachtig glas-in-loodraam leidt naar de verdiepingen.

De woonkamer is een plaatje: visgraat parket, een hoog stucplafond, een imposante open haard en openslaande deuren naar het terras. Authentieke details zoals eikenhouten lambrisering, marmeren zuilen bij de haard, ingebouwde servieskasten en suite deuren geven de ruimte een unieke, luxe uitstraling.

De eetkamer aan de voorzijde, ook met visgraat parket en een tweede open haard, heeft een prachtige erker die voor een zee aan natuurlijk licht zorgt.

De woonkeuken is van alle gemakken voorzien, inclusief moderne Siemens inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat met afzuigkap, combimagnetron, koelkast een vaatwasser op hoogte en een Quooker.

Het werkblad van Belgisch hardsteen maakt het geheel helemaal af. Aangrenzend vind je de bijkeuken met witgoedaansluitingen en op maat gemaakte inbouwkasten. Vanuit de keuken heb je bovendien toegang tot de kelder, bestaande uit vier ruime provisiekelders op sta hoogte.

Indeling Kantoorruimte: Wil je privé en werk goed gescheiden houden? Geen probleem! De kantoorruimte heeft een interne verbinding met het woonhuis, maar is ook helemaal zelfstandig te gebruiken.

De kantoorruimte heeft een eigen entree. Hier vind je een ontvangst-/werkruimte, twee aparte kantoren, een hal met separaat toilet en fontein, een bergruimte en een op maat gemaakte pantry.

Eerste Verdieping: Via de statige trap kom je op de tussenverdieping, waar een sfeervolle overloop met visgraat parket en een prachtig glas-in-loodraam je opwacht. Hier bevindt zich ook een slaapkamer met ingebouwde kast.

Een paar treden hoger kom je op de eerste verdieping, waar je vier royale slaapkamers en een luxe badkamer vindt. De kamers zijn hoog, licht en hebben originele details zoals vaste kasten en sierlijke stucplafonds. De voorste slaapkamer heeft openslaande deuren naar het balkon.

Ook de badkamer bevindt zich op deze verdieping, ruim en stijlvol ingericht met een wastafel, een inloopdouche, en toilet.

Tweede Verdieping: Een vaste trap leidt je naar de ruime zolderverdieping met een hoge kap. De vloer is recentelijk volledig geïsoleerd. De overloop met dakkapel geeft toegang tot een aparte (slaap)kamer met twee extra dakkapellen en een grote open ruimte, perfect om naar eigen wens in te delen.

Buiten: Achter de woning is het minstens zo genieten. De tuin heeft volop privacy en is omringd door weelderige hagen van beuken en leilinden. Of je nu kiest voor een gezellig diner op het royale terras, een moment van verkoeling onder de dak-platanen of een ontspannen middag in het loungeterras te midden van het groen, genieten doe je hier optimaal.

Parkeren: En ook voor de auto is er genoeg ruimte op eigen terrein, direct achter de woning is achter de elektrisch bedienbare poort ruimte voor maar liefst vijf voertuigen.

Kenmerken:

Energielabel G. Bouwjaar 1923. Woonoppervlakte 440 m². Perceelgrootte 504 m².

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- Bij woningen ouder dan dertig jaar zal in de koopovereenkomst een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt voor de koper de verplichting tot het stellen van een 10% bankgarantie opgenomen.

Interesse in dit prachtige herenhuis? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jou 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	herenhuis
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1923

Oppervlakten en inhoud

Wonen	440 m ²
Overig inpanidige ruimte	38 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	3 m ²
Perceel	504 m ²
Inhoud	2068 m ³

Indeling

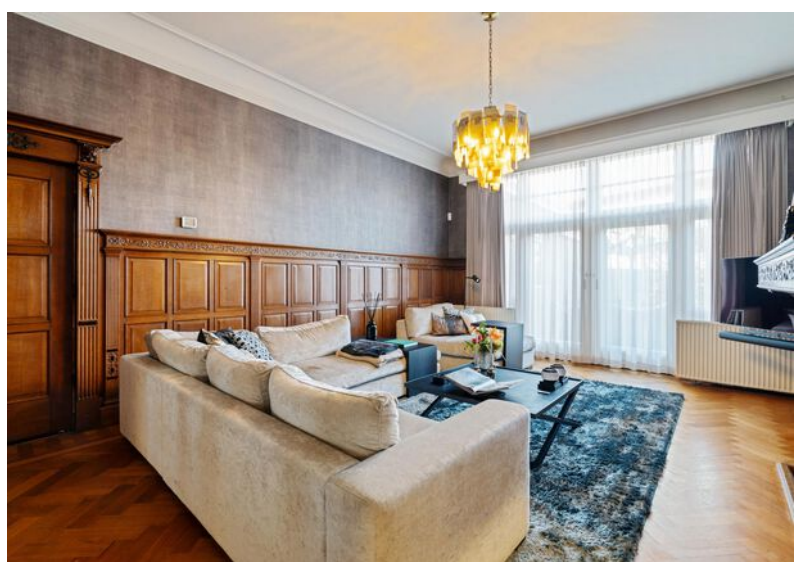
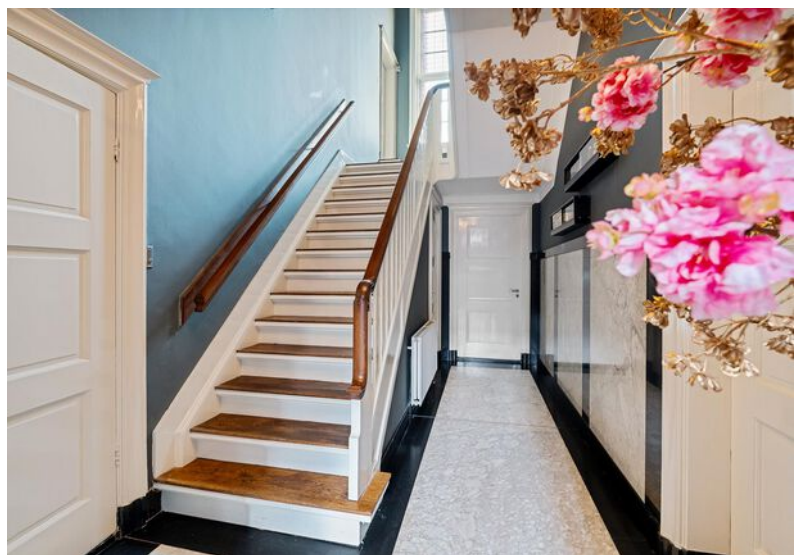
Aantal kamers	11
Aantal woonlagen	3

Energie

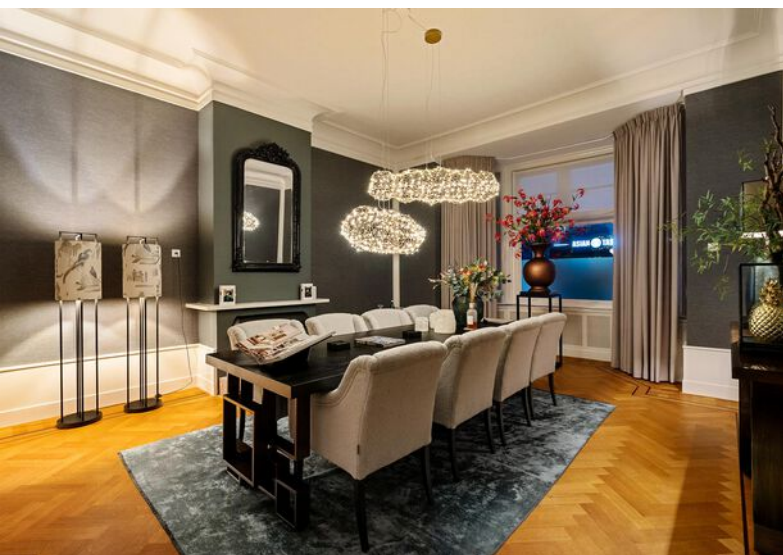
Energielabel	G
Isolatie	vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Kompact HRE 2022













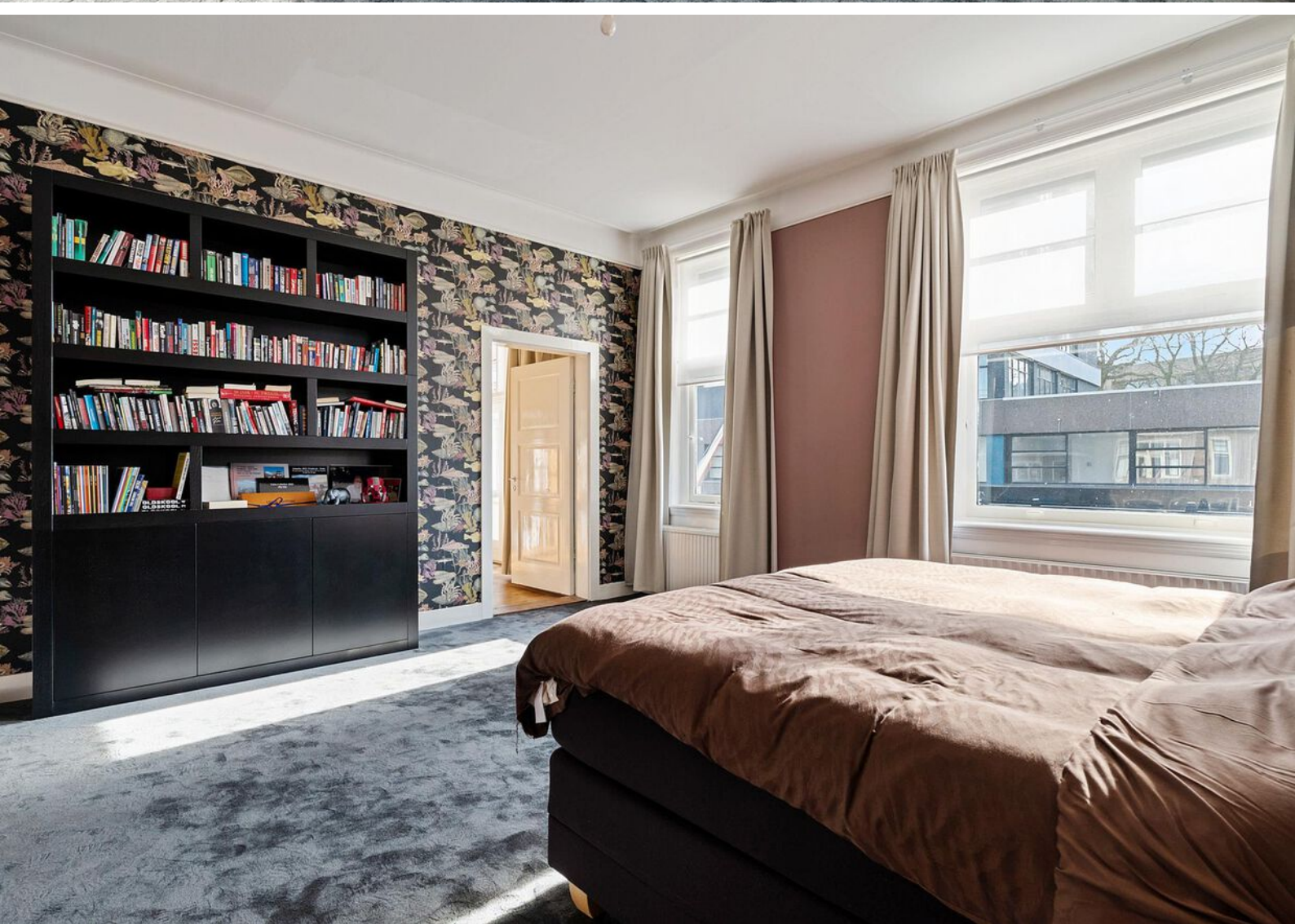
































Lijst van zaken

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

Plattegronden



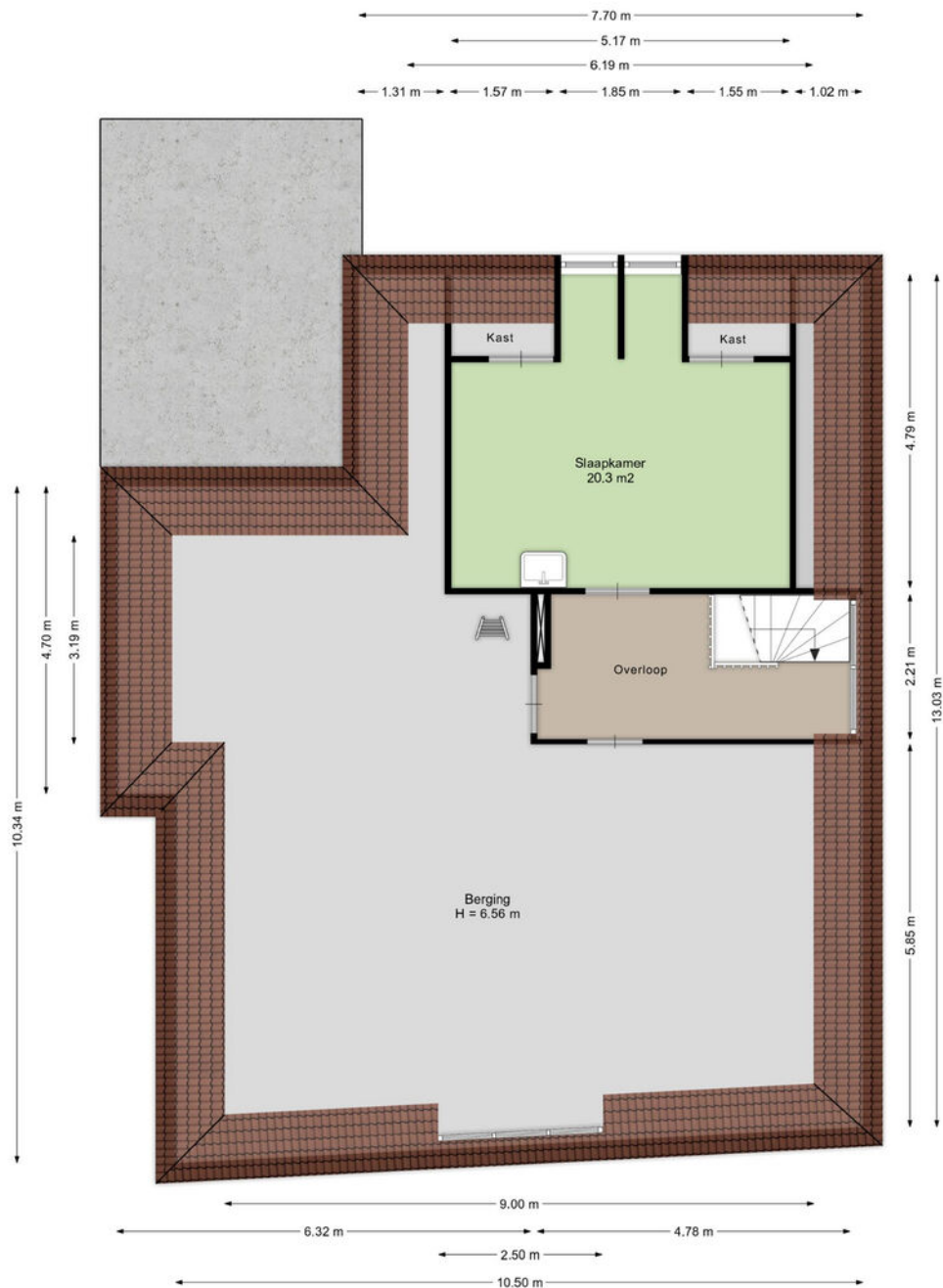
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



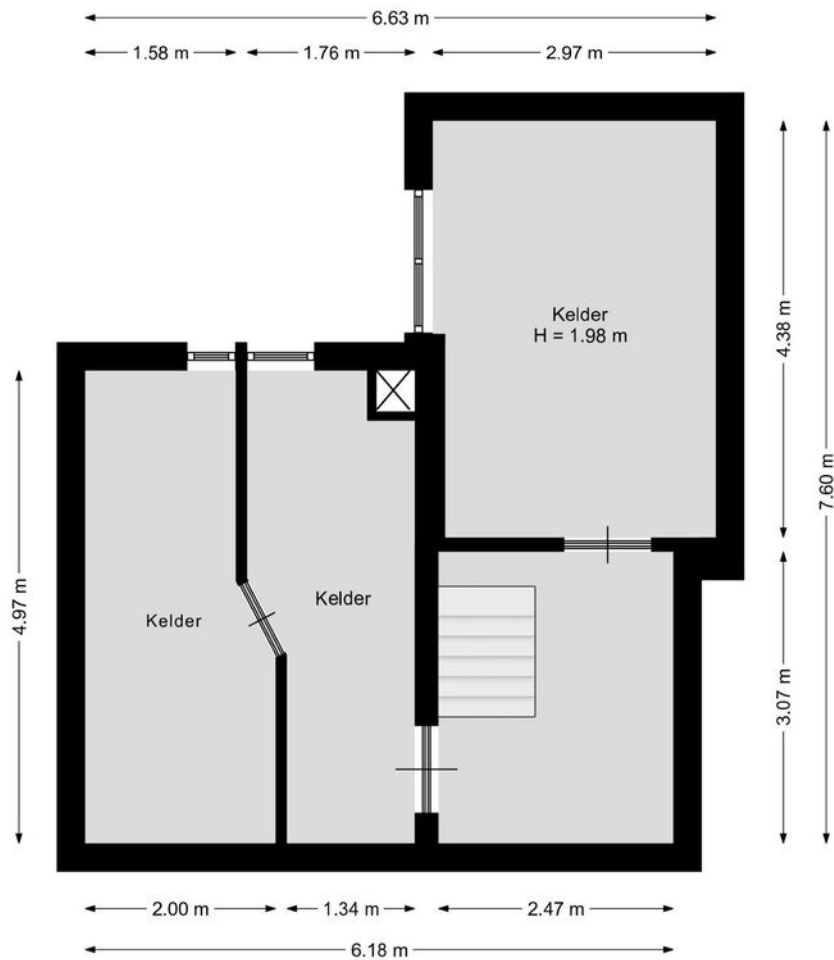
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

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

Adres

De Klomp 81

Gemeente

Enschede, Enschede

Perceeloppervlakte

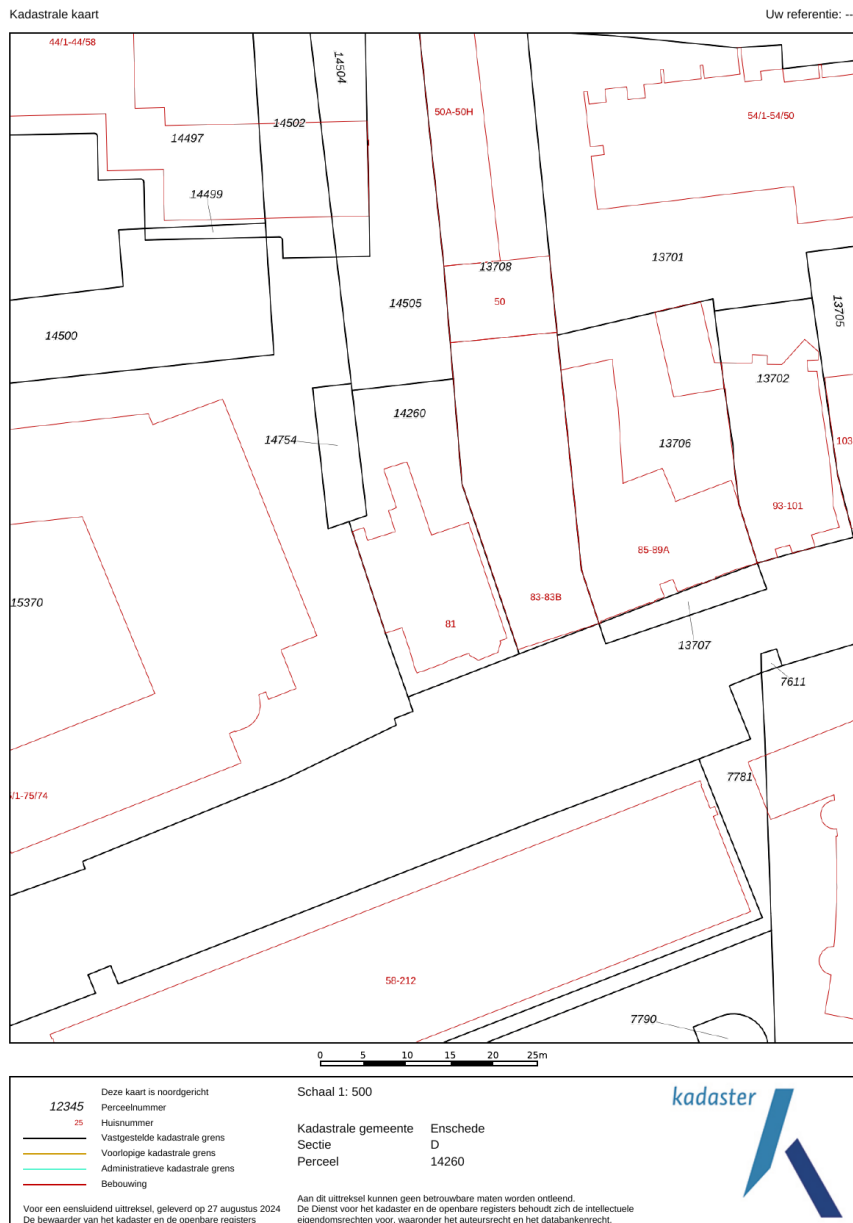
504 m²

Postcode, plaats

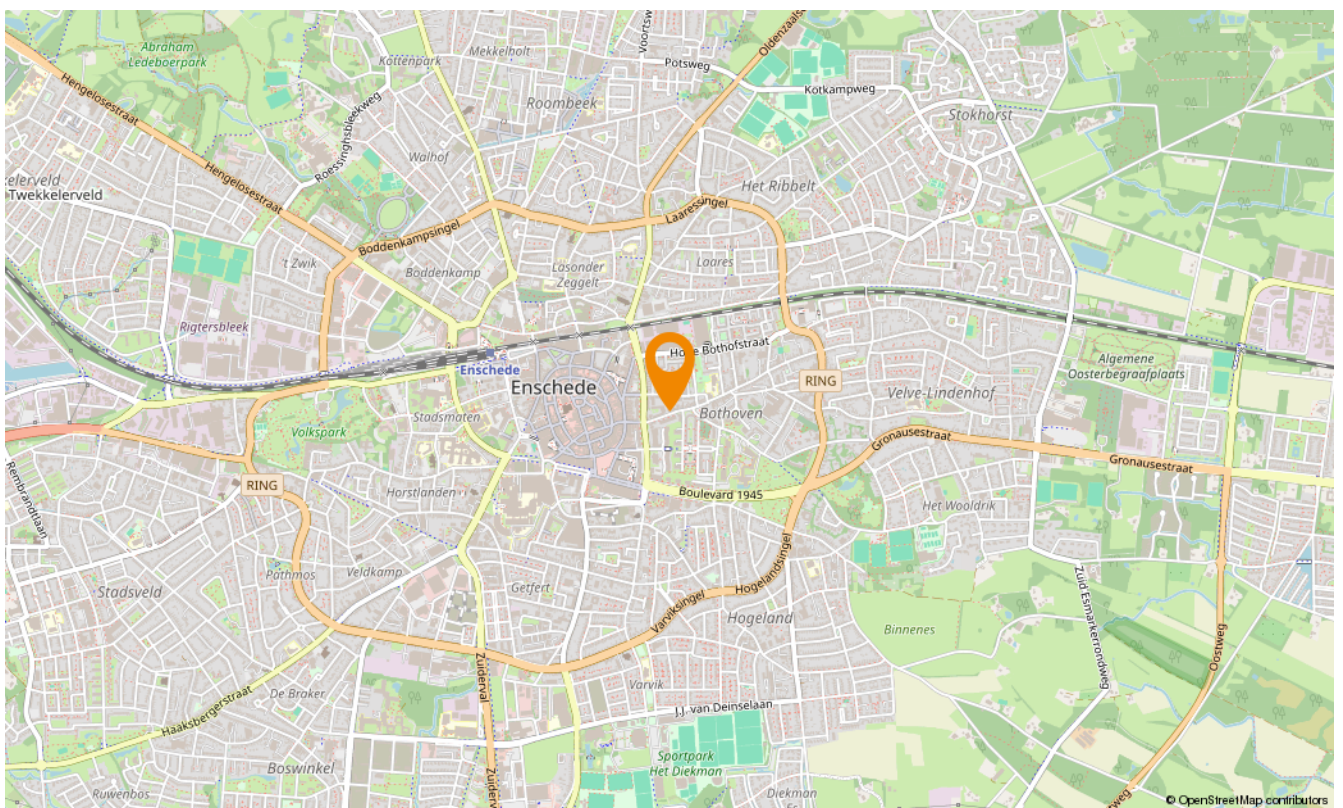
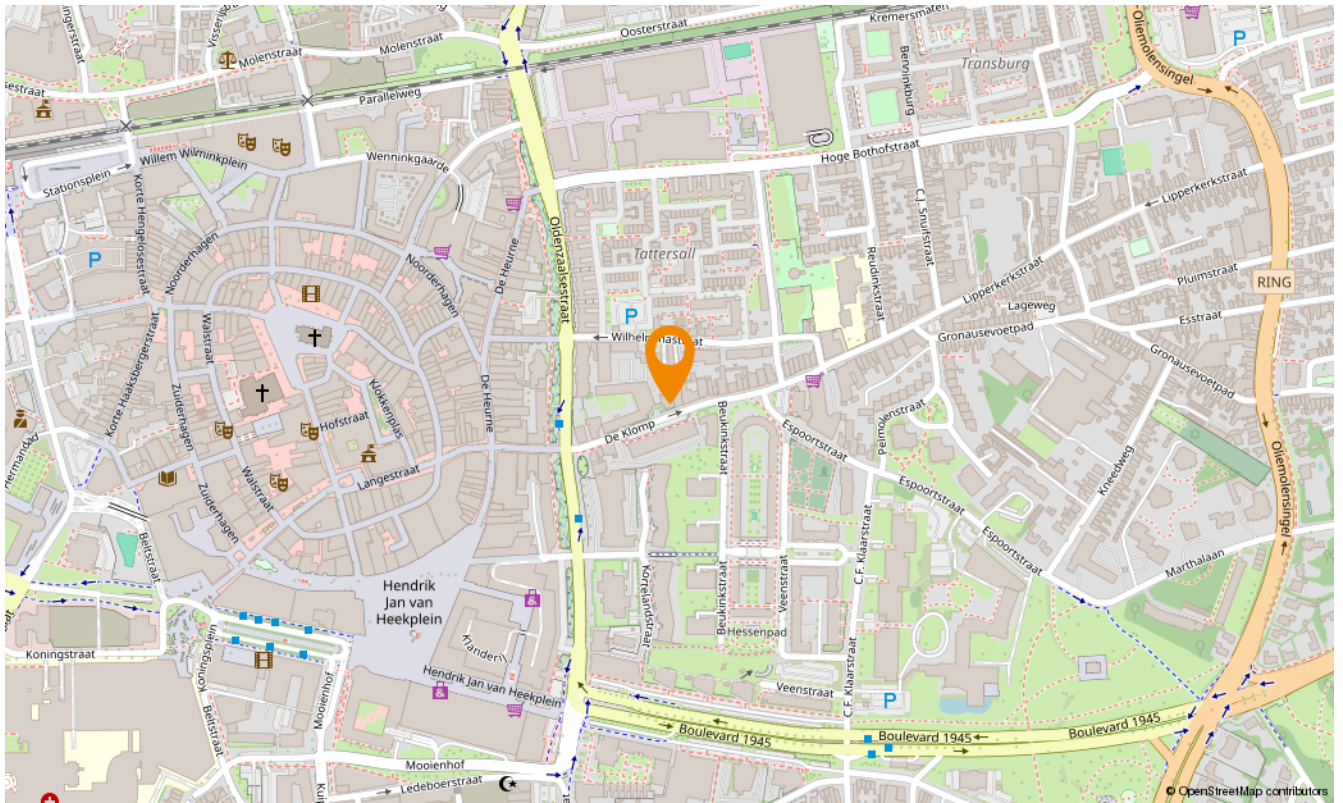
7511 DG, Enschede

Sectie / perceel

D, D / 14754, 14260



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