



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Kottendijk 173

Enschede | € 335.000 k.k.



Kottendijk 173

Welkom bij deze charmante twee-onder-een-kapwoning uit 1938, gelegen aan de Kottendijk 173 te Enschede. Deze karakteristieke jaren 30-woning combineert authentieke details met moderne gemakken. De woning beschikt over drie slaapkamers, wat het ideaal maakt voor gezinnen of voor mensen die extra ruimte zoeken. De badkamer op de eerste verdieping is in 2015 gebouwd, wat zorgt voor extra comfort. Daarnaast is elke verdieping uitgerust met airconditioning. Dit draagt bij aan een aangenaam binnenklimaat, zowel in de zomer als in de winter.

De woning ligt in een rustige straat en biedt een verrassend ruime leefomgeving. Met een royale kavel van 182 m² beschik je over volop buitenruimte, ideaal voor tuinliefhebbers of gezinnen met kinderen. De ligging nabij het prachtige Van Heekpark en het wereldberoemde Ledeboerpark maakt dit een perfecte locatie voor natuurliefhebbers. Daarnaast bevindt het geliefde winkelcentrum Roombeek zich op loopafstand en is het bruisende stadscentrum van Enschede binnen 5 minuten fietsen te bereiken.

Kortom: Ben je op zoek naar een charmante tweekapper in één van de mooiste en groenste buurten van Enschede? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard!

Indeling:

Entree via de hal. De doorzonwoonkamer is voorzien laminaat, een voormalige gashaard en airconditioning. De halfopen keuken is uitgerust met een spoelbak, 4-pits gaskookplaat, oven en afzuigkap met motor. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met toilet en opstelplaats voor de cv-ketel. Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de tuin en de oude badkamer, voorzien van een ligbad en wastafel.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning. Ook beschikt deze verdieping over airconditioning. De lichte en moderne badkamer, die in 2015 gebouwd is, beschikt over een inloopdouche, wastafel met meubel en tweede toilet.

2e verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar zich de derde slaapkamer bevindt. Deze kamer is voorzien van airconditioning, een groot dakraam en een dakkapel, wat zorgt voor veel natuurlijk licht.

Tuin:

De zonnige tuin, gelegen op het zuidwesten, biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Je vindt er zowel zon als schaduw. Ook beschikt de tuin over een handige achterom en toegang tot de berging. Bovendien biedt de tuin veel privacy.



Kenmerken en bijzonderheden:

- Bouwjaar 1938;
- Woonoppervlakte ca. 111 m². Inhoud ca. 429 m³. Perceeloppervlakte: 182 m²;
- Energielabel: E;
- Remeha HR combiketel (2011, eigendom);
- Elke verdieping is voorzien van airconditioning;
- Spouwmuurisolatie; 2023;
- Buitenschilderwerk; 2022;
- Platte dak op berging, bijkeuken en keuken is van 2022 en onder garantie;
- Badkamer boven 2015 gebouwd;
- Er is vloerisolatie d.m.v. schelpen in de kruipruimte onder de houten vloer in de hal.

Aanvaarding: In overleg.

Van E 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:

- 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	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1938

Oppervlakten en inhoud

Wonen	111 m ²
Overig in pandige ruimte	10 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Perceel	182 m ²
Inhoud	429 m ³

Indeling

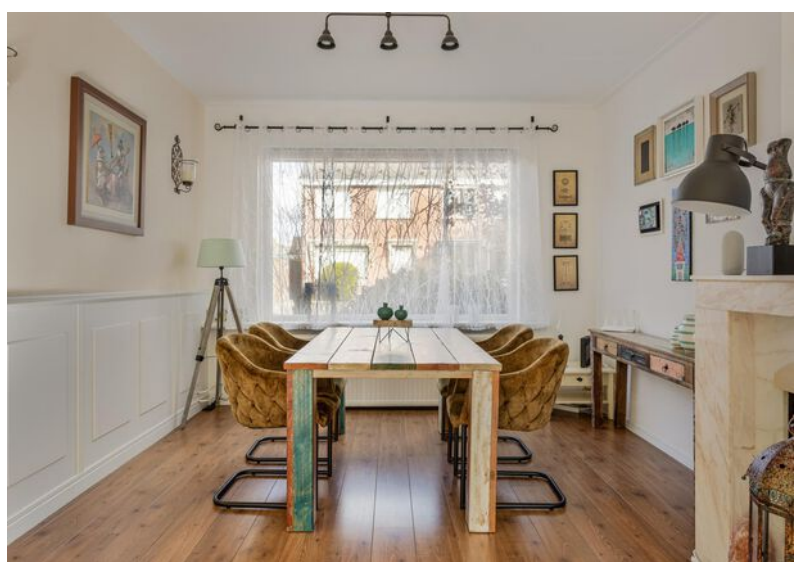
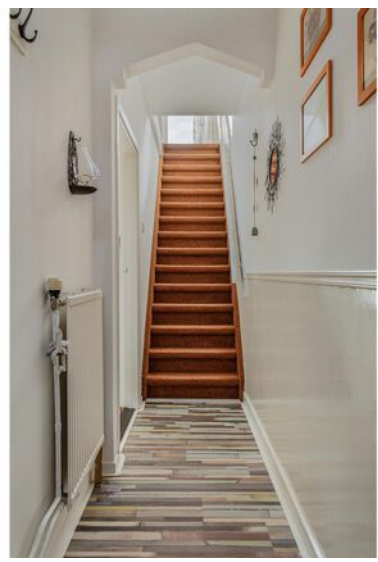
Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

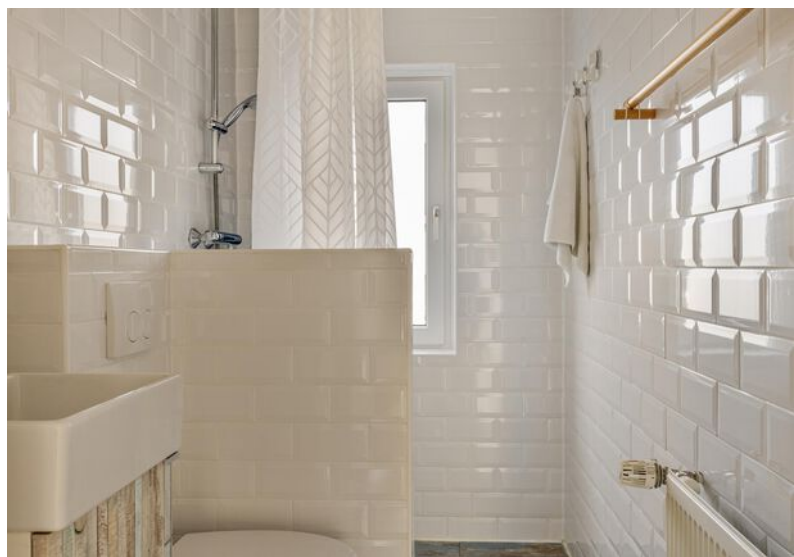
Energielabel	E
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha Avanta 28C CW4 2011

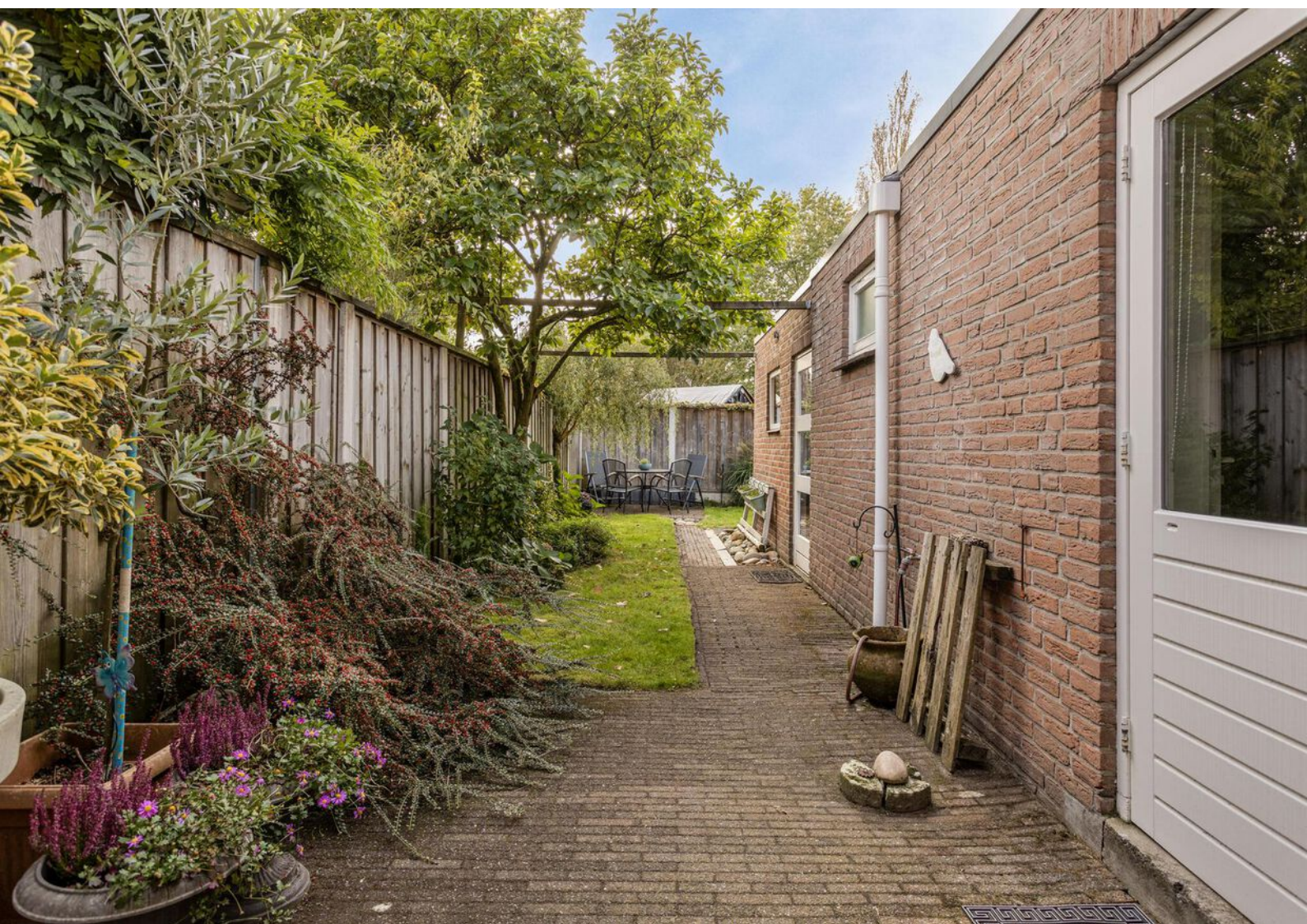














Van E naar beter

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
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			
- Verlichting WC beneden en inganghaal		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Bijkeuken garderobekast met schuifdeuren	X			
- Zolderkamer bruin boekenkasten, en Trofast opberger onder de trap bovenverdieping	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				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
-				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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- 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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer met de volgende toebehoren				
- 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		
- Hoekkast en houtkastje in badkamer beneden		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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
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			
Ligusterhaag voortuin naast fietspad en rode boompje ernaast			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			

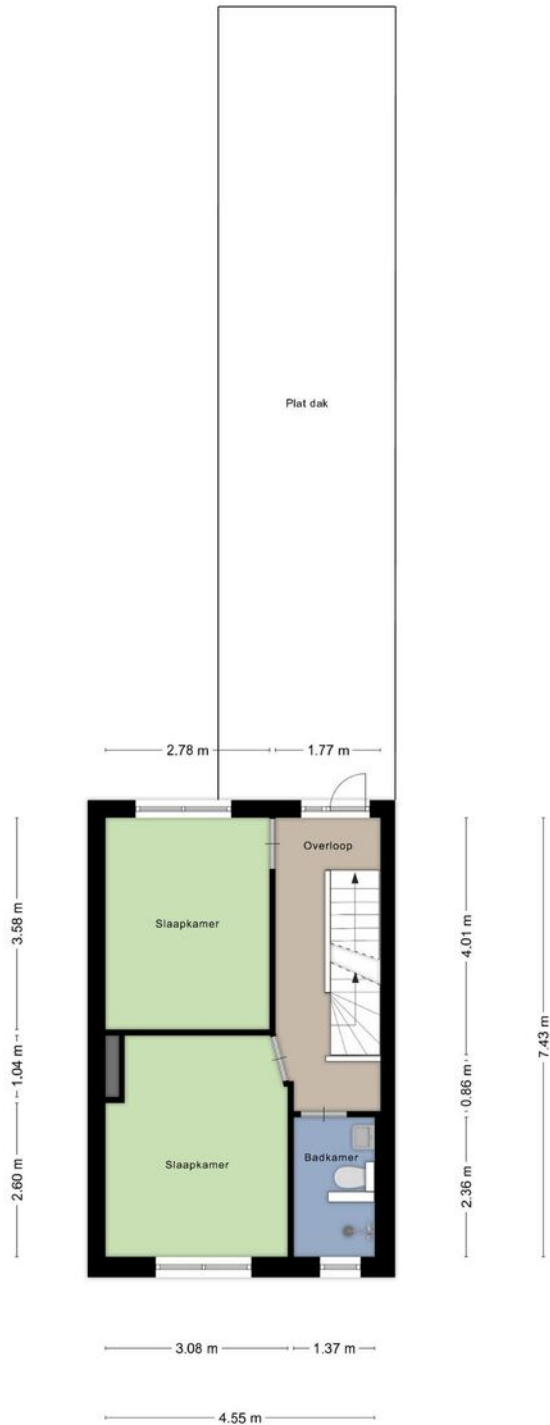
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
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



Plattegronden



Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

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

Adres
Kottendijk 173


Gemeente
Enschede

Perceeloppervlakte
182 m²

Postcode, plaats
7522 BR, Enschede

Sectie / perceel
K / 2210

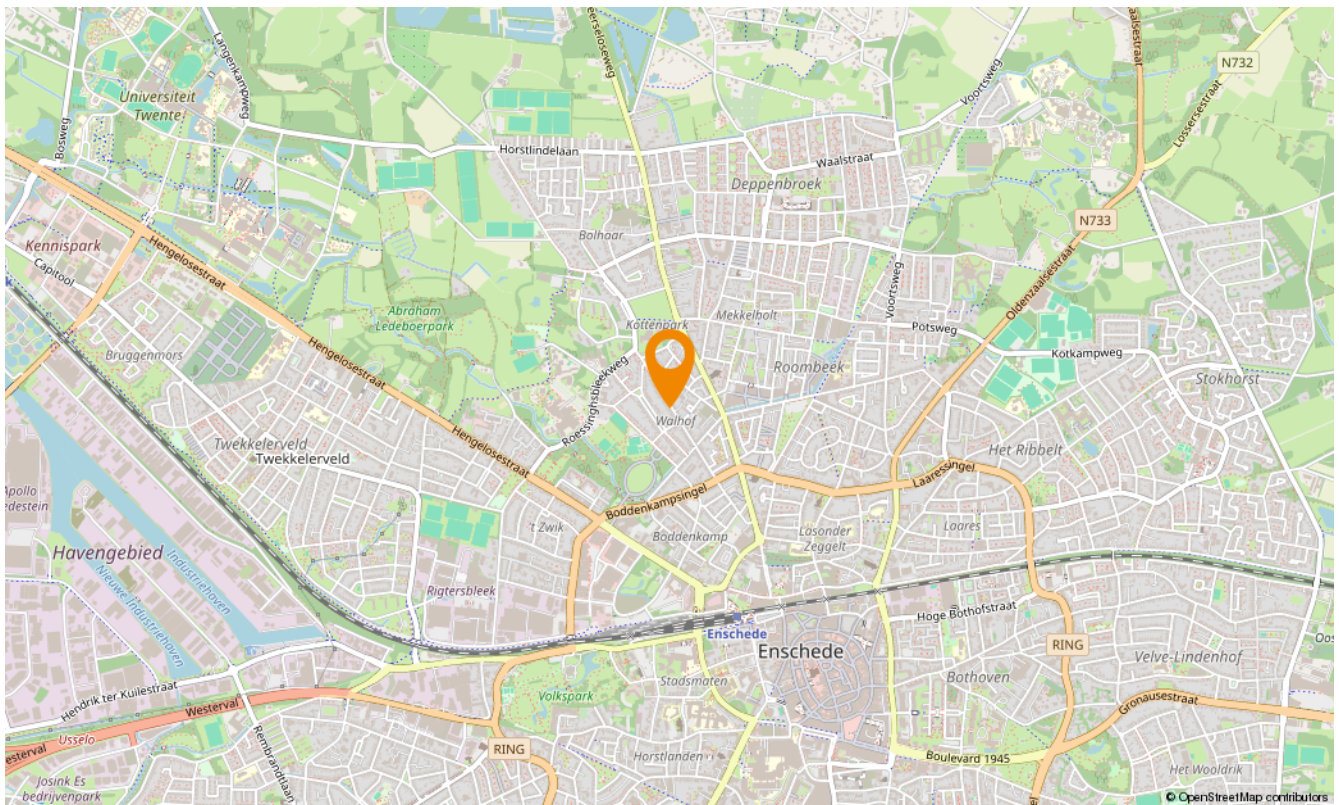
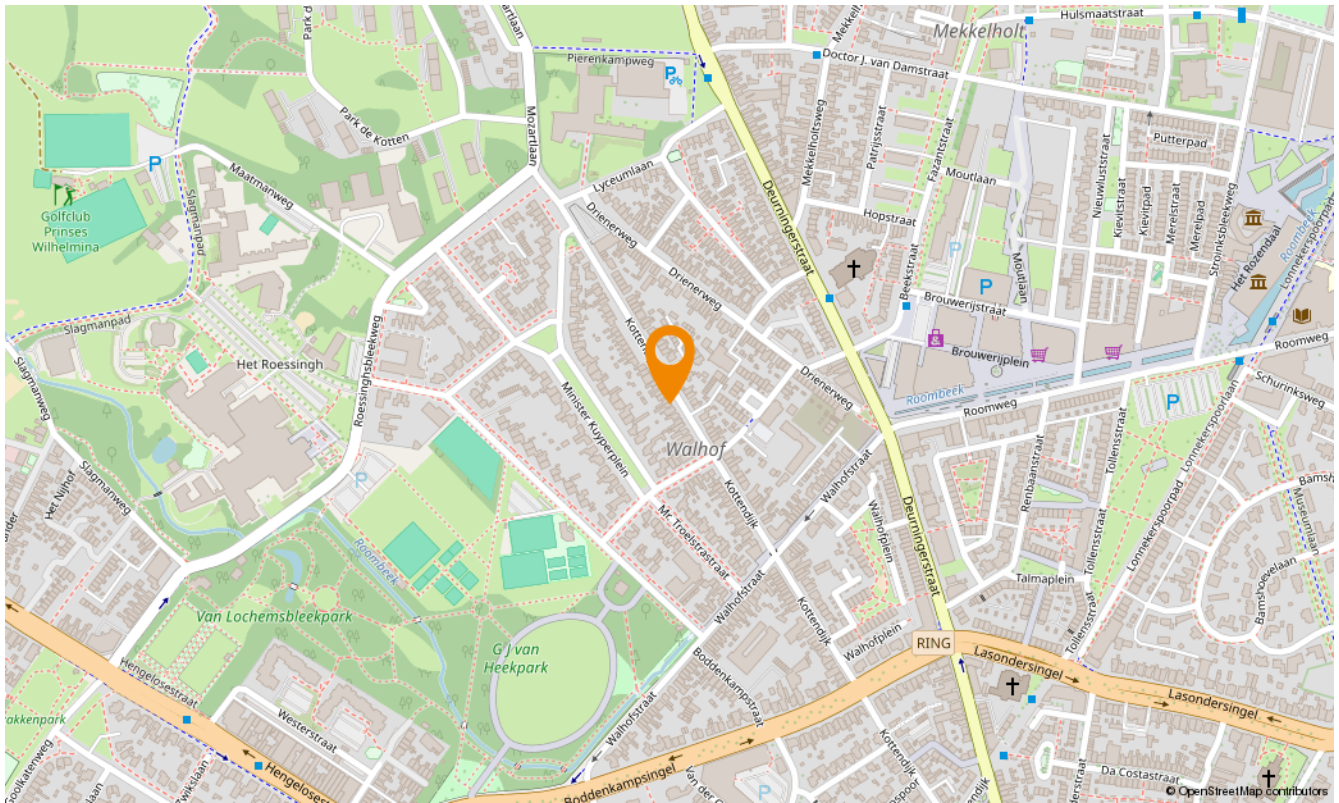


12345 Perceelnummer	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Kadastrale gemeente Enschede	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Sectie K Perceel 2210	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 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