



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Denneweg 155

Enschede | € 485.000 k.k.





Dennenweg 155

Smaakvol gerenoveerd woonhuis met de unieke mogelijkheid voor inwoning of een bedrijf/
praktijk aan huis!

Deze compleet gemoderniseerde woning is instapklaar en biedt een luxueuze woonervaring. De stijlvolle renovatie in 2021/22 heeft zowel de hoofdwooning als de aanbouw een frisse, eigentijdse uitstraling gegeven. De woning is perfect voor wie op zoek is naar ruimte, comfort, en de mogelijkheid tot inwoning van familieleden, als gastenverblijf, of om te gebruiken als kantoor- of praktijkruimte. Dit bijgebouw is volledig nieuw aangelegd en biedt optimale isolatie, een hoogwaardige vloerafwerking, een nieuwe badkamer en een keukenblok. Het woonhuis en de aanbouw hebben een eigen cv-installatie en meterkast, wat de zelfstandigheid vergroot.

Duurzaamheid staat hier voorop, met een energielabel A en 12 zonnepanelen die bijdragen aan lagere energiekosten.

De fraai aangelegde tuin op het westen biedt volop privacy en is perfect om te genieten van de middag- en avondzon. Daarnaast is de locatie ideaal: in de rustige wijk Pathmos. Hier vind je op loopafstand diverse winkels voor je dagelijkse boodschappen. Dankzij de goede verbinding met uitvalswegen ben je bovendien snel in het stadscentrum of op de snelweg.

Zie jij jezelf al wonen of werken in dit veelzijdige huis? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging en ontdek de talloze mogelijkheden die deze woning biedt!

Indeling o.a.:

Via de entree kom je in de hal met trapopgang, een modern toilet, de meterkast, een kelderruimte en toegang tot de in pandige bijkeuken met aansluiting van de wasmachine en cv-/combiketel. De royale woonkamer is sfeervol en tuingericht, met directe toegang tot de tuin middels een dubbele schuifpui en en/of een deur. De luxe open woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, perfect voor wie houdt van koken en gezellig samenzijn. Vanuit de woonkamer is een royale aangebouwde berging te bereiken en toegang tot de uitbouw.

De luxe uitbouw, welke nu in gebruik is als praktijk, biedt extra mogelijkheden en beschikt over een ruime tuingerichte woonkamer met een volledig ingerichte keuken, een badkamer met toilet en een extra slaapkamer. Deze aanbouw heeft een eigen toegangsdeur en een eigen meterkast met tussenmeters, wat deze ruimte zeer geschikt maakt als mantelzorgwoning, voor inwoning van familieleden, of voor een beroep of bedrijf aan huis.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een moderne badkamer, uitgerust met een inlopdouche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

Op de tweede etage bevindt zich een geïsoleerde bergvliering, ideaal als extra opslag.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1968. Perceelgrootte 365 m². Energielabel A.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- 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 huis? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jouw 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	eengezinswoning
Type woning	eindwoning
Bouwjaar	1968

Oppervlakten en inhoud

Wonen	198 m ²
Overig in pandige ruimte	5 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	2 m ²
Perceel	365 m ²
Inhoud	718 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	A
Isolatie	dakisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2021

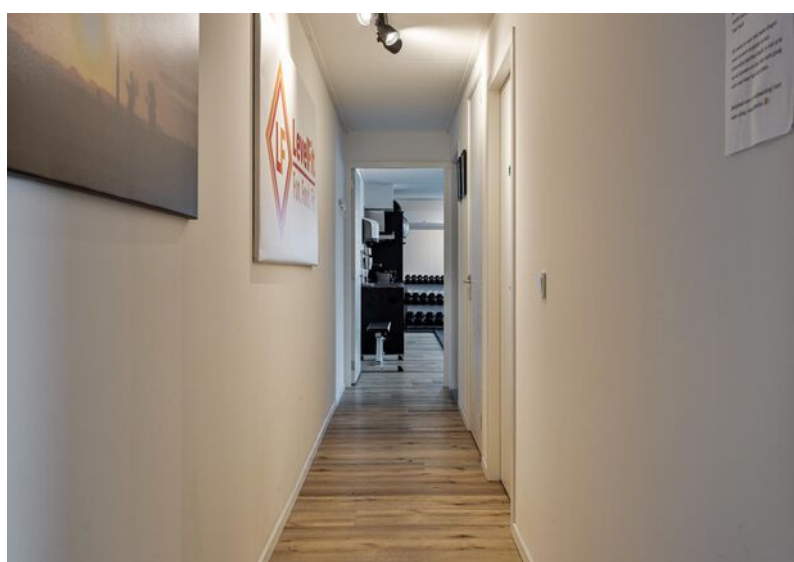
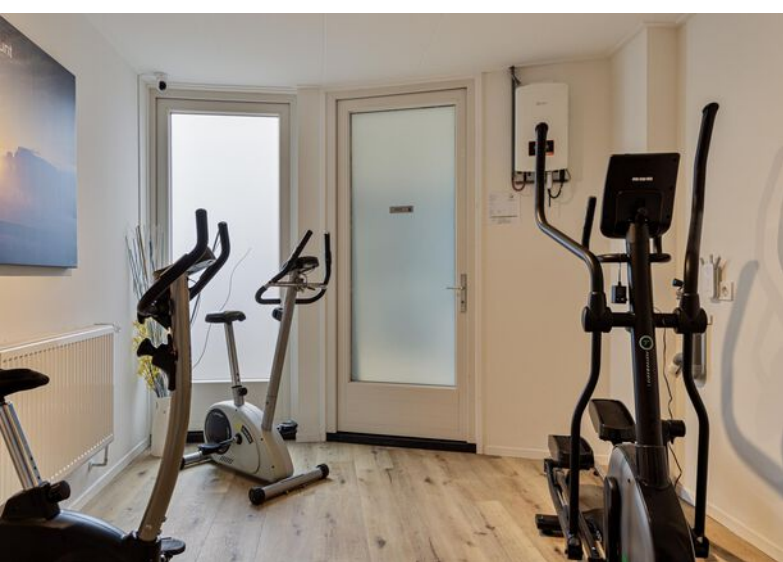
















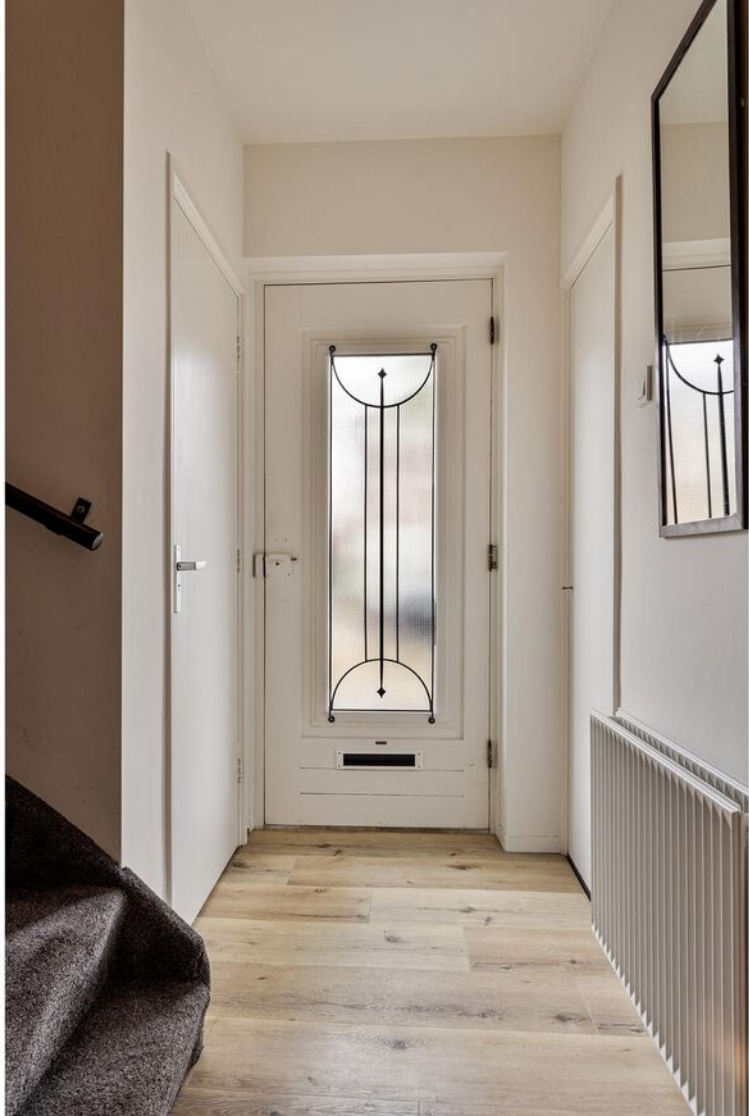


























Lijst van zaken

	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				
- Kledingkast hoofdslaapkamer			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
- PVC vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Bio-ethanol haard met ombouw	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
- Koelkast-vriezer berging (grijze)		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Magneetbord		X		
- Bovenplank		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
- Zwarte toiletkast badkamer verdieping		X		
-				X
Woning - Extérieur/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/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
Camerasysteem		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			
Buitenkeuken en meubilair		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

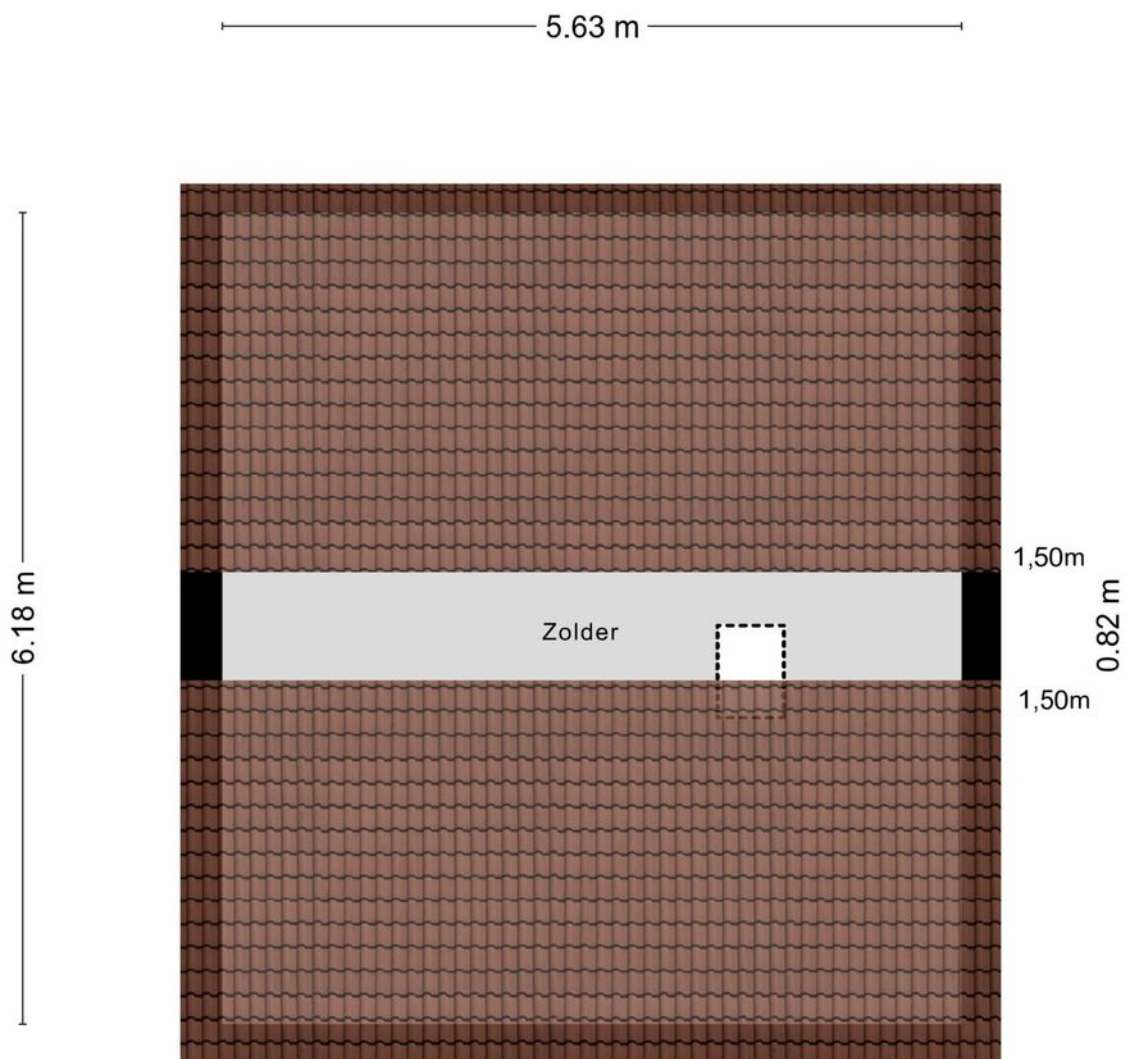


Plattegronden



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

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

Dennenweg 155

Gemeente

Lonneker

Perceeloppervlakte

365 m²

Postcode, plaats

7545 WD, Enschede

Sectie / perceel

N / 6439

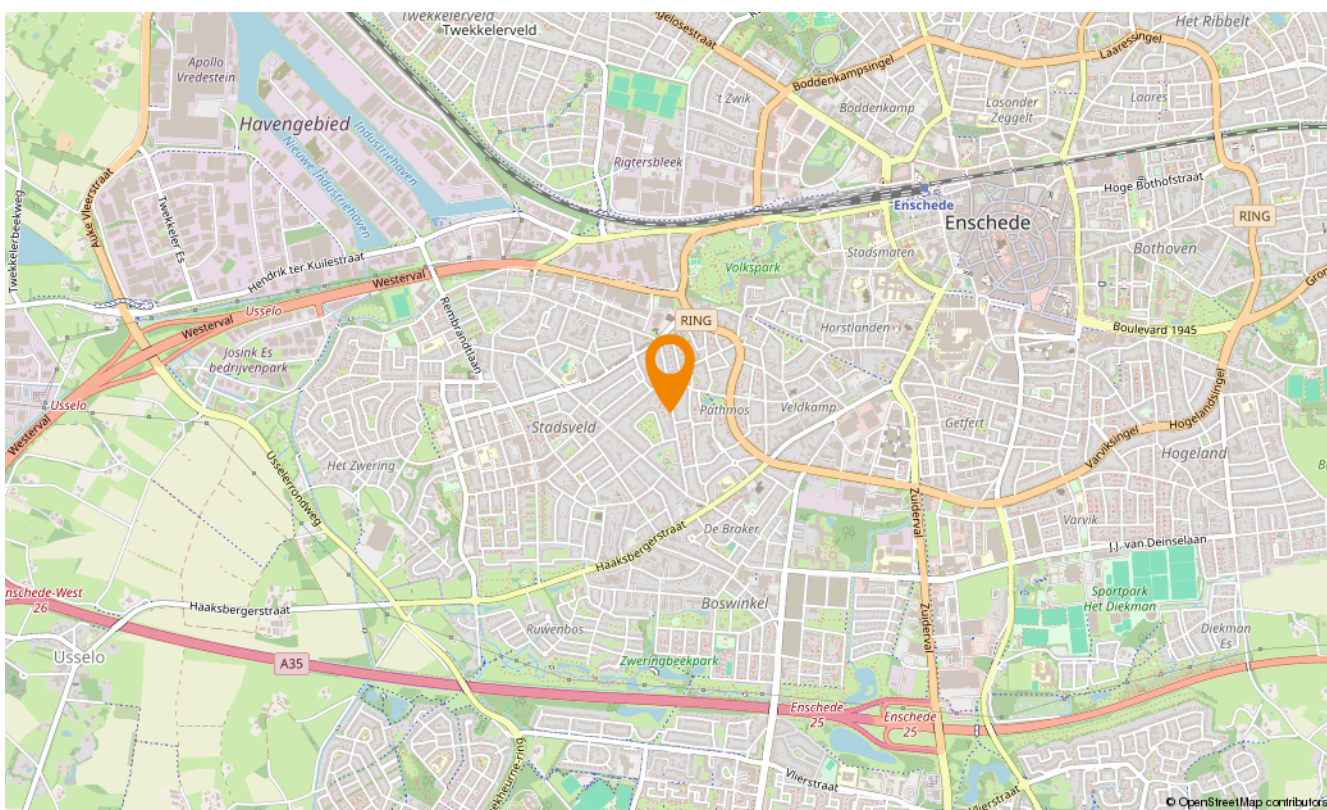
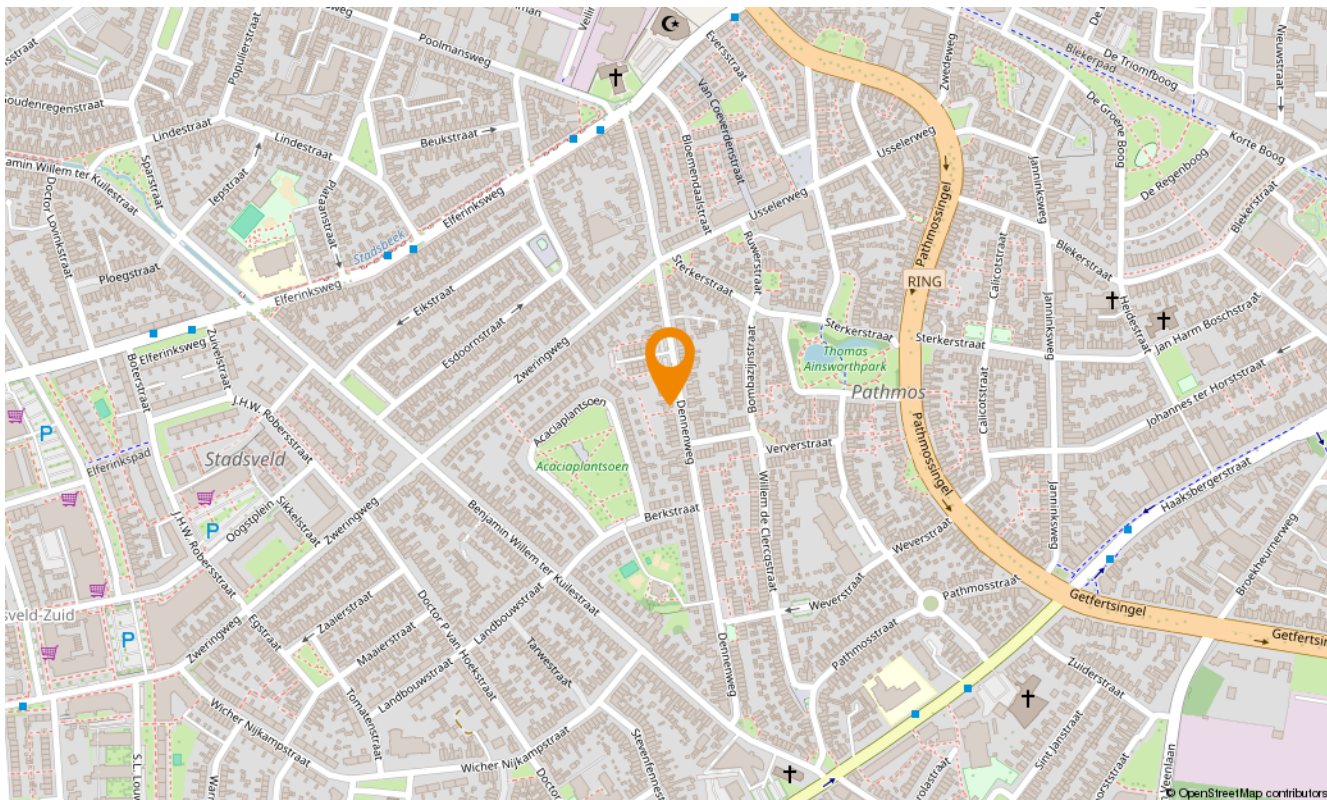


<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker Sectie N Perceel 6439</p>	
---------------------	---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 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