



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Schipbeekstraat 72

Enschede | € 475.000 k.k.



# Schipbeekstraat 72

---

Doorstromers en gezinnen opgelet!

Deze moderne twee-onder-een-kapwoning, gebouwd in 2000, is gelegen op een perceel van 211 m<sup>2</sup> en biedt een combinatie van comfort, luxe én duurzaamheid. De woning is uitgerust met 13 zonnepanelen en beschikt over energielabel A, waardoor je niet alleen aanzienlijk bespaart op energiekosten, maar ook bijdraagt aan een duurzame toekomst. Met vijf slaapkamers, drie airco's (geplaatst in 2021), een luxe badkamer (2021), een toilet (2021) én een moderne keuken (2013) is dit huis ideaal voor gezinnen. Bovendien is de woning uitstekend onderhouden, met recent schilderwerk (2021) en een CV-installatie van 2019.

De ligging is zeer gunstig: op slechts enkele minuten lopen vind je diverse (basis)scholen en het winkelcentrum Deppenbroek, ideaal voor de dagelijkse boodschappen. Het bruisende centrum van Enschede is binnen ongeveer zeven minuten met de fiets te bereiken. Daarnaast ligt het prachtige buitengebied van 't Vaneker/Lonneker op wandelafstand, perfect voor een ontspannende wandeling of fietstocht.

Kortom: een energiezuinige, instapklare woning op een aantrekkelijke locatie in een fijne buurt! Kom snel een kijkje nemen en laat je verrassen door alles wat dit huis te bieden heeft.

Indeling o.a.:

Entree met meterkast en modern toilet met fontein. De ruime, straatgerichte woonkamer is voorzien van een stijlvolle laminaatvloer en een airco (2021) voor optimaal comfort in alle seizoenen. De open keuken beschikt over een 4-pits inductiekookplaat, oven, afzuigkap met motor, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken heb je directe toegang tot de fraai aangelegde tuin, een fijne plek om te ontspannen.

1e verdieping: overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers. De ouderslaapkamer is voorzien van een airco, wat zorgt voor een heerlijk comfortabel klimaat. De luxe badkamer biedt een ruime inloopdouche met douchedrain, een tweede toilet, een dubbele wastafel met meubel en een heerlijk ligbad.

2e verdieping: via een vaste trap bereikbare overloop met opstelplaats voor de CV-ketel en de wasmachineaansluiting. Hier vind je ook de vierde slaapkamer, voorzien van een royale dakkapel (2017) en airco. De vijfde kamer is momenteel in gebruik als kantoor, maar kan eenvoudig worden omgetoverd tot een extra slaapkamer.

Tuin: de woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke, op het oosten gelegen tuin met veel privacy. De tuin is voorzien van kunstgras, wat zorgt voor gemak en een altijd groen aanzicht. Daarnaast is er een kleine overkapping aanwezig. De grote berging van circa 17 m<sup>2</sup> is perfect voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of andere spullen.

---

Kenmerken en bijzonderheden:

Bouwjaar 2000. Woonoppervlakte 121 m<sup>2</sup>. Inhoud 489 m<sup>3</sup>. Perceeloppervlakte: 211 m<sup>2</sup>.

Energielabel: A.

- Intergas HR combiketel (2019, eigendom);
- Buitenschilderwerk: 2021 geheel uitgevoerd;
- In 2013 en 2021 geheel gemoderniseerd;
- Luxe badkamer en toilet (2021), keuken vernieuwd in 2013;
- Ruime dakkapel geplaatst in 2017, woning beschikt nu over vijf slaapkamers;
- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van 13 zonnepanelen en een waterontharder (beide in eigendom);
- Lage energiekosten dankzij energiebesparende maatregelen.

Aanvaarding: In overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- De koopovereenkomst wordt bindend zodra koper en verkoper beiden hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule 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	2000

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	121 m <sup>2</sup>
Overig inpanidige ruimte	17 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m <sup>2</sup>
Perceel	211 m <sup>2</sup>
Inhoud	489 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	4

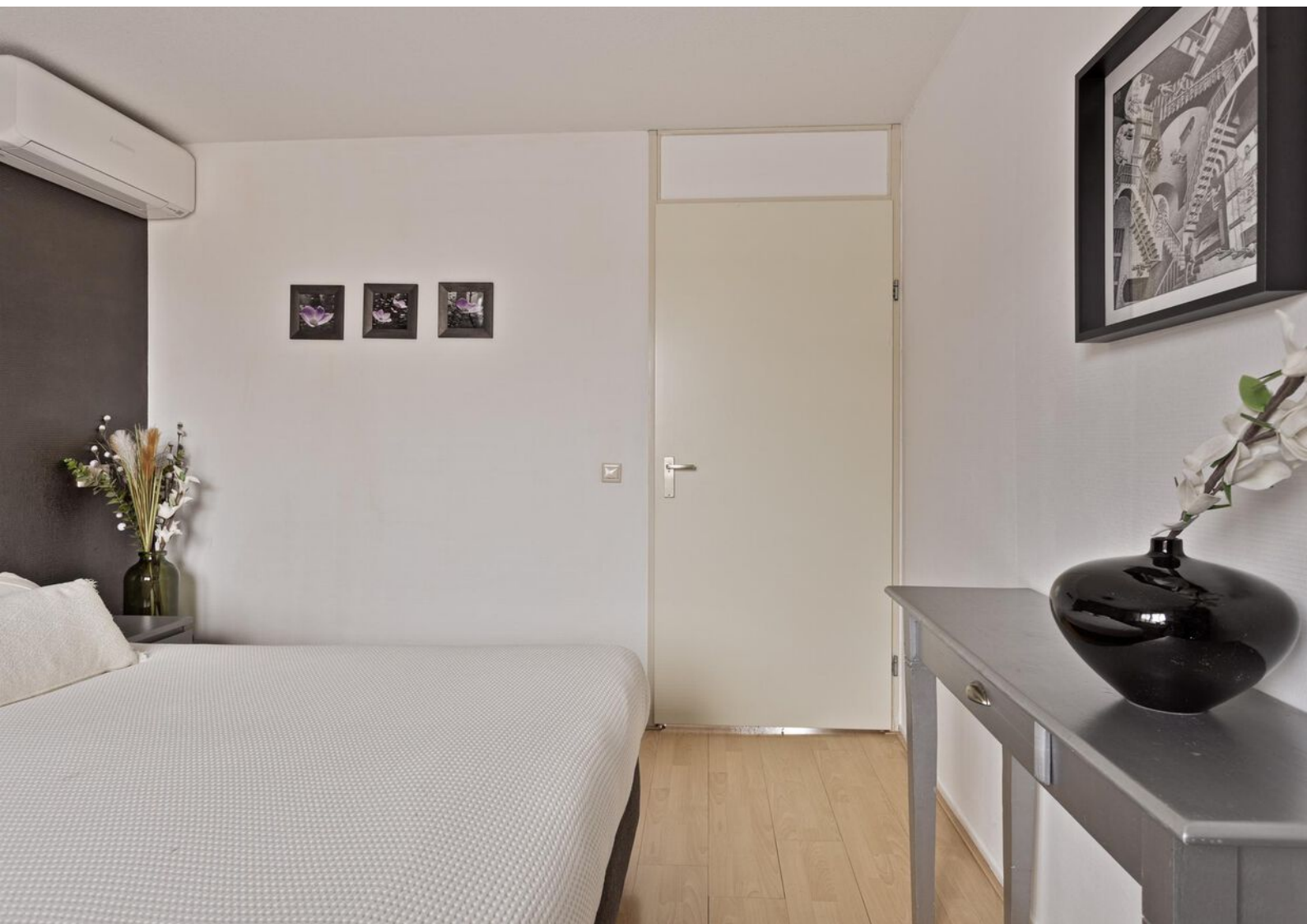
## Energie

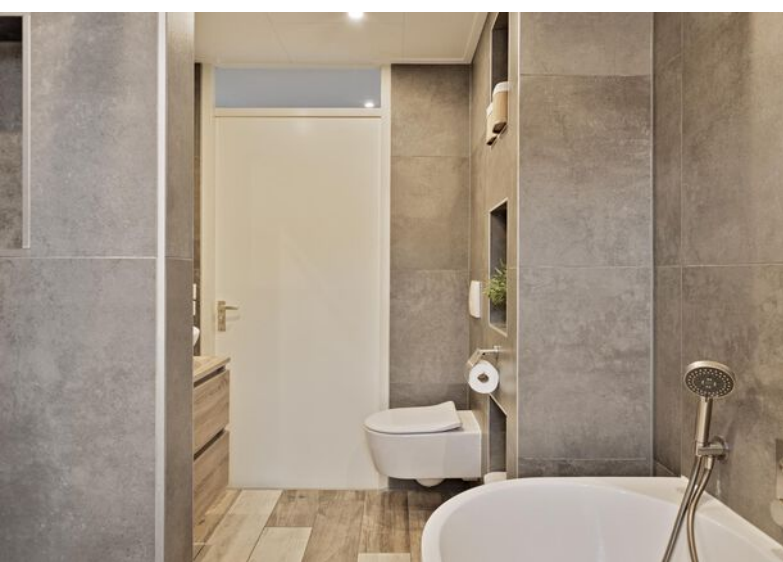
Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2019





















# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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		
- Hanglampen keuken, grote slaapkamer voor en slaapkamer achter gaan mee		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			
- Plissé gordijn voordeur	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
- TV muurbeugel	X			
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Spiegelkast	X			
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
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



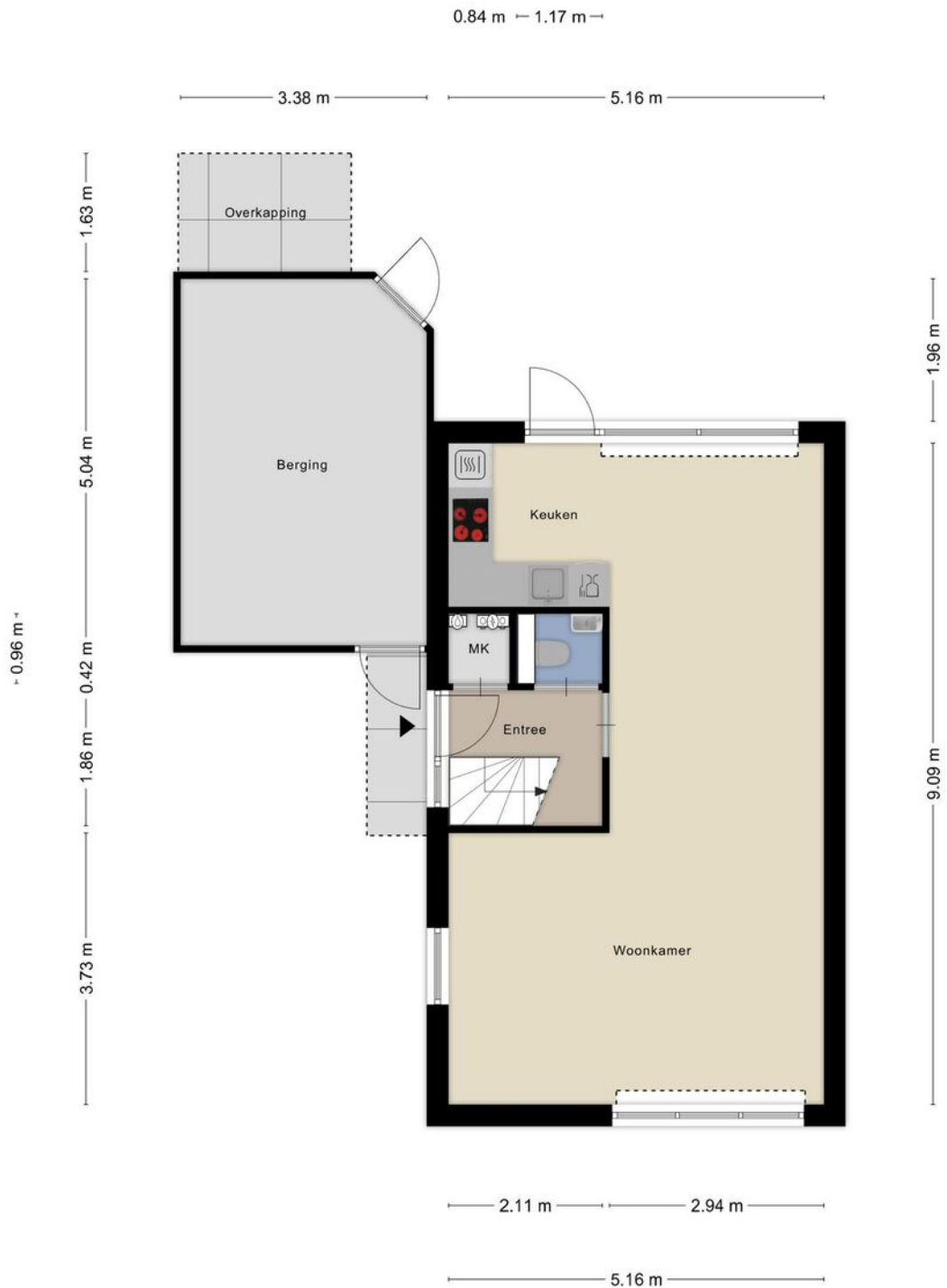
# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Waterontharder	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Bepanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder		X		
				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# Plattegronden



# Plattegronden



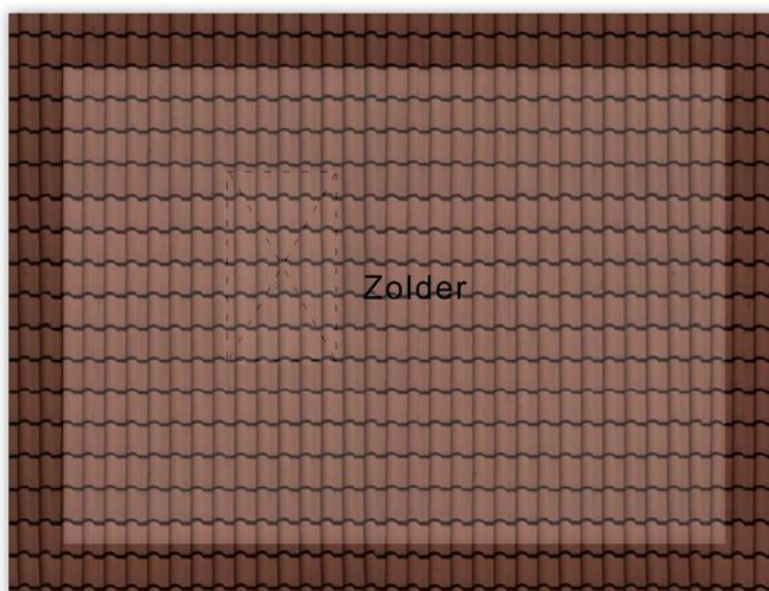
# Plattegronden



# Plattegronden

---

2.64 m



3.67 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of ter inzage bij de gemeente.

## Adres

Schipbeekstraat 72

## Gemeente

Lonneker

## Perceeloppervlakte

211 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

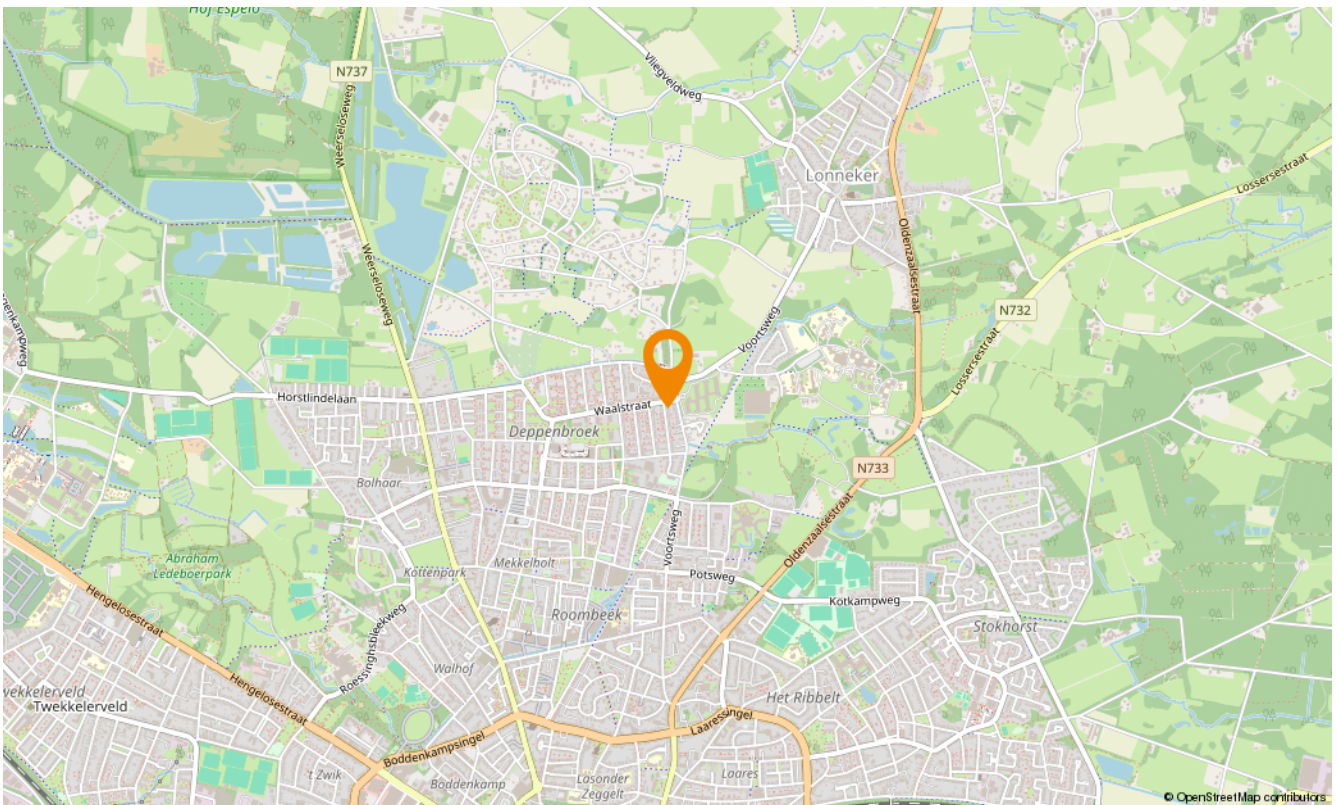
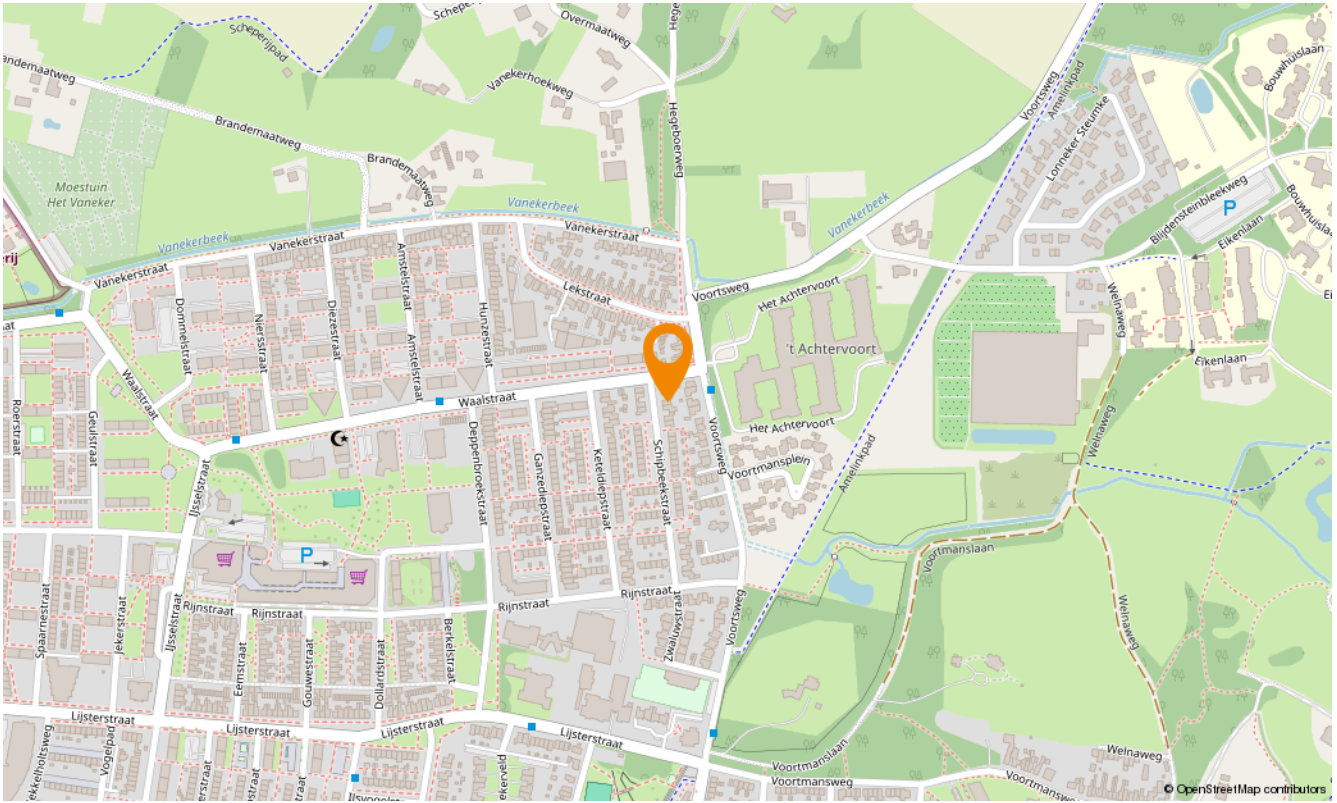
7523 PT, Enschede

## Sectie / perceel

R / 2194



# 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