



Snelder Zylstra
Makelaars

Thuis in Twente



Preludestraat 48

Enschede | € 239.000 k.k.





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

Preludestraat 48

Let op! Tot 26 november 2024 uitsluitend te koop aangeboden aan huurders van een sociale huurwoning van een woningcorporatie in Enschede. Lees verder voor meer informatie.

Ben jij op zoek naar een gezinswoning in een rustige buurt? Dan ben je aan de Preludestraat nummer 48 op het juiste adres. Met een beetje liefde en aandacht kan deze woning echt jouw thuis worden!

De technische staat van de woning is goed, maar de interne afwerking heeft behoefte aan modernisering. Momenteel heeft de woning een energielabel C. Echter, voor de eigendomsoverdracht zal de verkoper (op zijn kosten) de volgende extra verduurzamingswerkzaamheden uitvoeren:

- Isolatie begane grond vloer
- Klepraam badkamer vervangen voor HR++ glas

Rustig gelegen en toch op loopafstand van de gezellige winkelboulevard Glanerbrug, waar je alles vindt wat je nodig hebt. Spelen doen de kinderen in alle rust, nabij de woning bevindt zich een speeltuin en verderop in de straat is een grasveldje om lekker te kunnen voetballen. Leuk feitje, je woont hier op nog geen 200 meter van de Duitse grens.

Indeling o.a.:

Begane grond: entree/hal met trapopgang, toilet met fonteintje, trapkast en meterkast.

Woonkamer voorzien van raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde en een open keuken met keukenblok zonder inbouwapparatuur.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers en een badkamer voorzien van douche en wastafel

2e verdieping: via een vaste trap te bereiken, ruime open bergzolder met opstelplaats Cv-ketel en mechanische ventilatie

Buiten: De tuin is gelegen op het zonnige zuiden en biedt veel privacy. De tuin is te bereiken vanuit de keuken en heeft tevens een achterom. De stenen berging in de achtertuin is ruim genoeg voor het opbergen van bijvoorbeeld jouw gereedschap en om de fietsen in te stallen.

Kenmerken:

Bouwjaar 1974. Inhoud 355 m³. Woonoppervlakte 83 m² + 17 m² zolder. Energietabel C.

Van C naar beter:

Benieuwd naar het verwachte energieverbruik en verduurzamingstips? Ga naar snelderzijlstra.nl en download het gepersonaliseerde verduurzamingsrapport op de pagina van deze woning.

Preludestraat 48

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Verplichting tot zelfbewoning, dus verkoop t.b.v. verhuur/belegging uitgesloten.
- Verbod doorverkoop in de eerste 2 jaren na eigendomsoverdracht.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms-, asbest- en een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.
- Beperkte keuzevrijheid notaris: verplichte standplaats in Enschede, Haaksbergen of Losser.
- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.

Aanvaarding: in overleg, maar niet eerder dan afronding verduurzamingswerkzaamheden.

Exclusief voor huurders woningcorporatie:

Goed nieuws als je momenteel in een sociale huurwoning van een woningcorporatie woont (met een kale huurprijs tot € 879,66). Je hebt dan voorrang bij de verkoop van bepaalde koopwoningen van verschillende woningcorporaties in jouw huidige woonplaats, zoals Domijn, Ons Huis of De Woonplaats.

Gedurende de eerste vier weken na de online publicatie van de woning hebben huurders van sociale huurwoningen van een woningcorporatie een speciale kans om deze koopwoning te bemachtigen. Mochten we binnen deze periode geen geschikte koper vinden, dan kunnen alle geïnteresseerden een bod uitbrengen.

De getaxeerde waarde van de woning bedraagt € 230.000,- en biedingen kunnen vanaf deze prijs worden gedaan. Het indienen van een bod geeft geen exclusief recht op onderhandelingen met de verkoper. De verkoper behoudt zich het recht voor om te beslissen of ze akkoord gaan met een bod en, zo ja, met welk bod.

Let op: als je momenteel een huurwoning huurt van een van de woningcorporaties met een kale huurprijs boven € 879,66, dan geldt dit voordeel helaas niet voor jou. Ook wanneer je een sociale huurwoning huurt van een andere verhuurder dan een woningcorporatie geldt dit voordeel helaas niet. De voorrang geldt alleen voor sociale huurders van een woningcorporatie en zij dienen dit aan te tonen middels een recent opgestelde verhuurdersverklaring.

Heb je vragen of ben je geïnteresseerd? Wij informeren je graag.

Interesse in dit woonhuis? 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	tussenwoning
Bouwjaar	1974

Oppervlakten en inhoud

Wonen	83 m ²
Overig in pandige ruimte	17 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	1 m ²
Perceel	146 m ²
Inhoud	355 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel, zonneboiler
Cv-ketel	Intergas 2013





















Van C 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
DYNAMIS Makelaars

Plattegronden



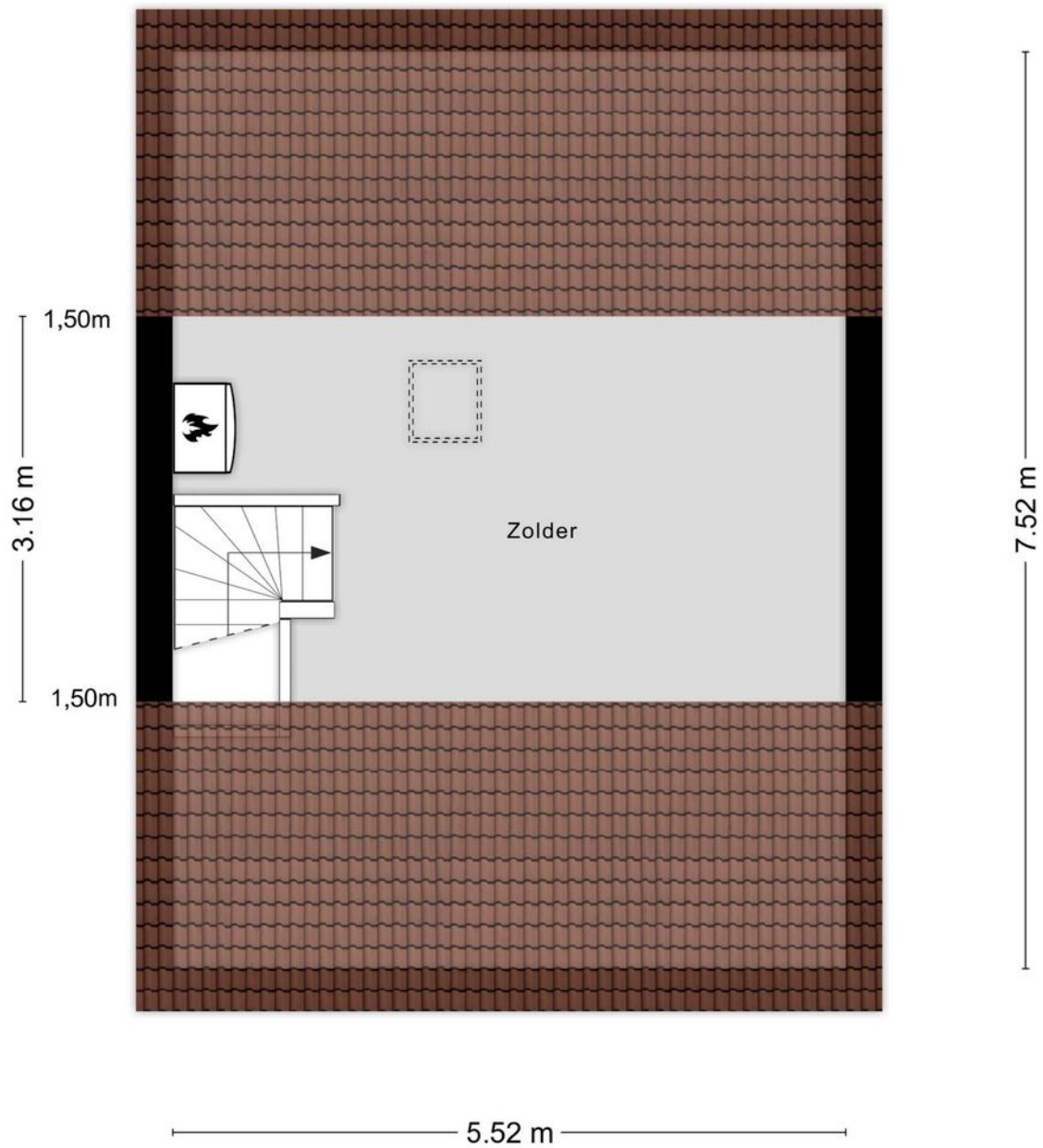
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



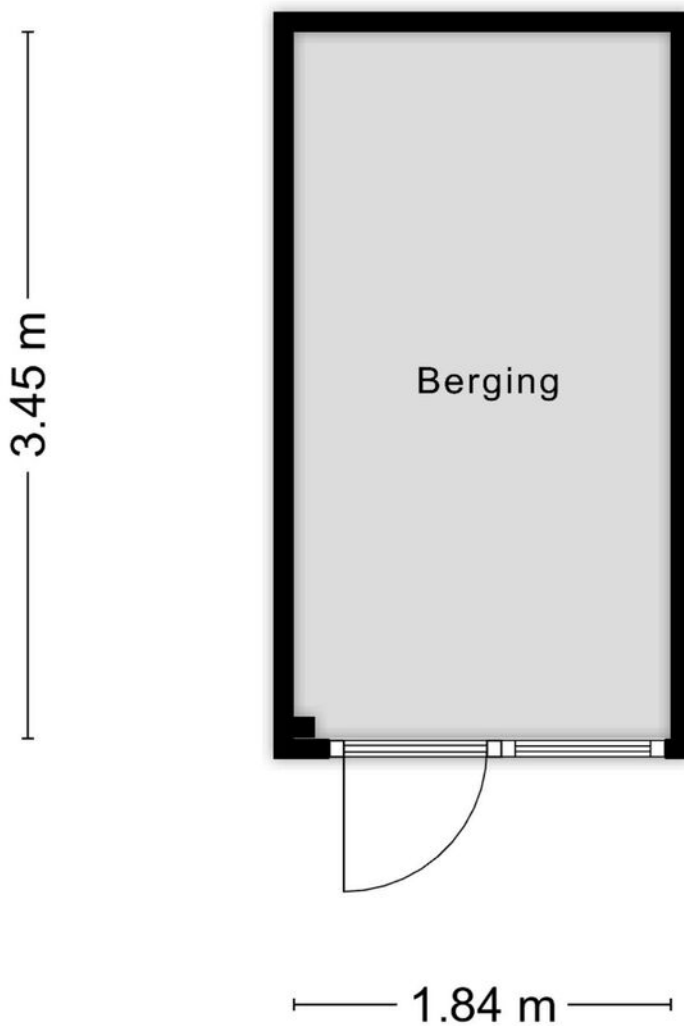
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Preludestraat 48

Gemeente

Lonneker

Perceeloppervlakte

146 m²


Postcode, plaats

7534 XK, Enschede

Sectie / perceel

F / 5716

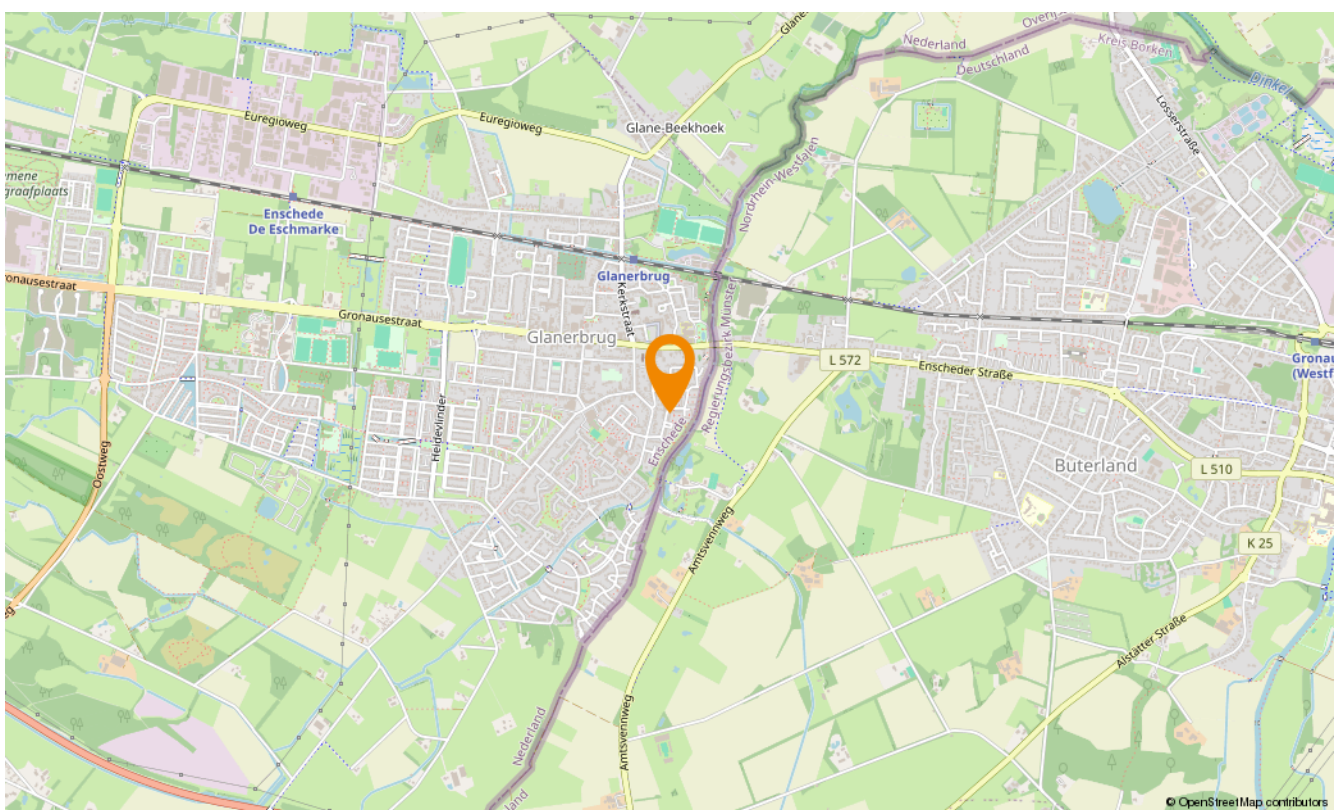
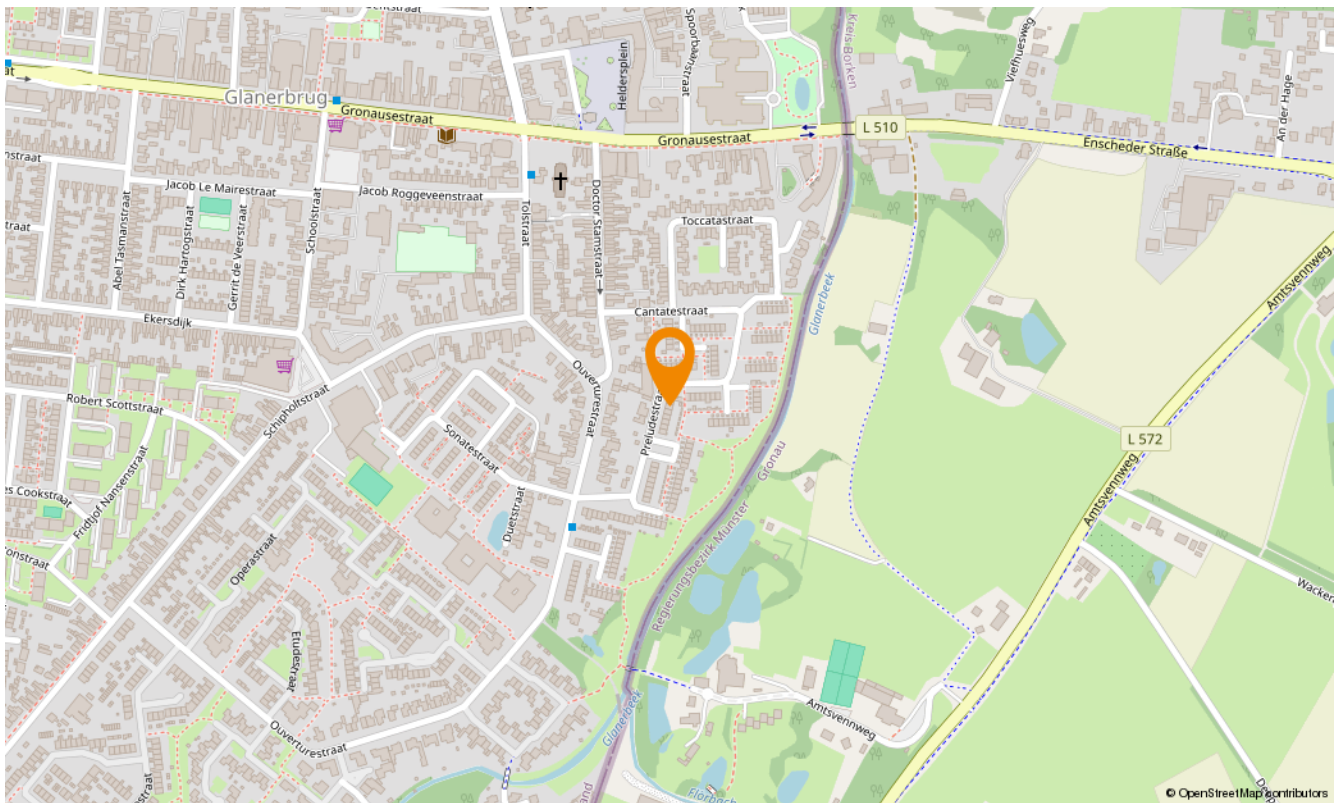


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lonneker	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5716	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 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!

