



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Cornelis Speelmanstraat 45

Enschede | € 285.000 k.k.





Cornelis Speelmanstraat 45

Welkom in een woonhuis dat alles heeft! Stijlvol en met de geliefde jaren '30 uitstraling: hier wil je thuiskomen. Gelegen in de populaire wijk Hogeland combineert dit huis het beste van toen en nu. Authentieke details, zoals glas-in-loodramen en een klassieke erker, gaan hand in hand met moderne updates voor ultiem wooncomfort.

Op loopafstand vind je alles wat je nodig hebt: scholen, winkels voor de dagelijkse boodschappen en het levendige stadscentrum van Enschede! Zin in een wandeling in het groen? Het buitengebied ligt letterlijk om de hoek; ideaal voor een frisse neus of een mooie wandeling.

Indeling o.a.

Stap via de hal met granito vloer binnen in een warme, sfeervolle woonkamer met een prachtige eikenhouten vloer, karakteristieke erker en en-suite voorkamer. De glas-in-loodramen geven de ruimte een unieke charme. In het midden van de woonkamer ligt een gezellige zitkamer, met toegang tot een ruime, praktische kelderkast en een deur naar de trapopgang.

Het eetgedeelte ligt direct naast de moderne open keuken. Deze is uitgerust met een inductiekookplaat met afzuigkap, oven en koelkast. Aangrenzend ligt in de aangebouwde bijkeuken met extra werk- en opbergruimte, vaatwasser en een handige tweede spoelbak. Hier vind je ook de aansluiting voor de wasmachine en droger, en de toiletruimte. Vanuit de bijkeuken stap je zo de achtertuin in.

Eerste verdieping: op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De ruime master bedroom aan de voorzijde heeft zelfs een eigen walk-in closet! Dit biedt mogelijkheid tot het opsplitsen van deze kamer in twee slaapkamers. De badkamer is strak afgewerkt met douche, tweede toilet, designradiator en wastafelmeubel, en biedt toegang tot het platte dak.

Tweede verdieping: middels vaste trap te bereiken ruime zolderkamer, voorzien van een dakkapel, dakraam met rolluik en volop bergruimte – ideaal voor hobby's, een logeerkamer, en/of een eigen plekje om te werken.

Buiten: de gezellige achtertuin heeft een handige achterom en is netjes aangelegd en onderhouden. Achterin vind je een ruime stenen berging met water- en elektravoorzieningen.

Kenmerken en bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 114 m . Perceelgrootte 127 m .
- Bouwjaar 1934;
- Energielabel C;
- Keuken, bijkeuken én badkamer zijn in 2020 gerenoveerd.

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.

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% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Interesse in dit huis? 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	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1934

Oppervlakten en inhoud

Wonen	114 m ²
Overig in pandige ruimte	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel	127 m ²
Inhoud	433 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

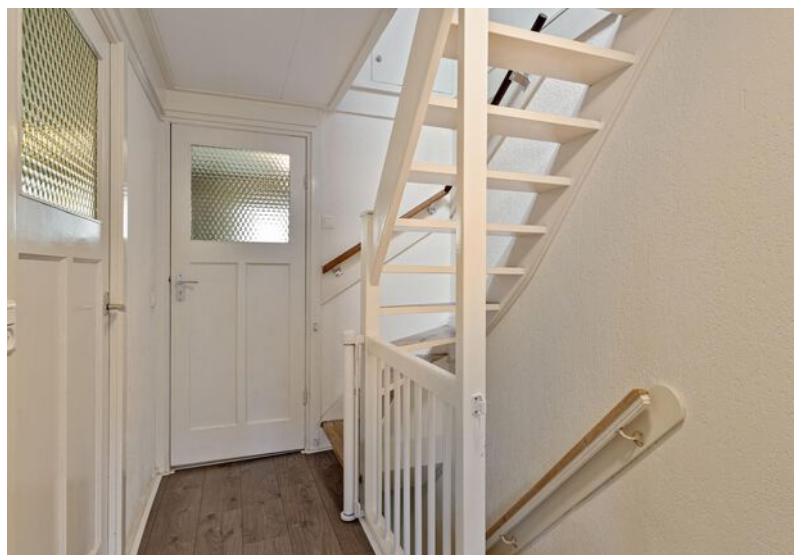
Energie label	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, voorzetramen
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas Kompakt HRE 2015

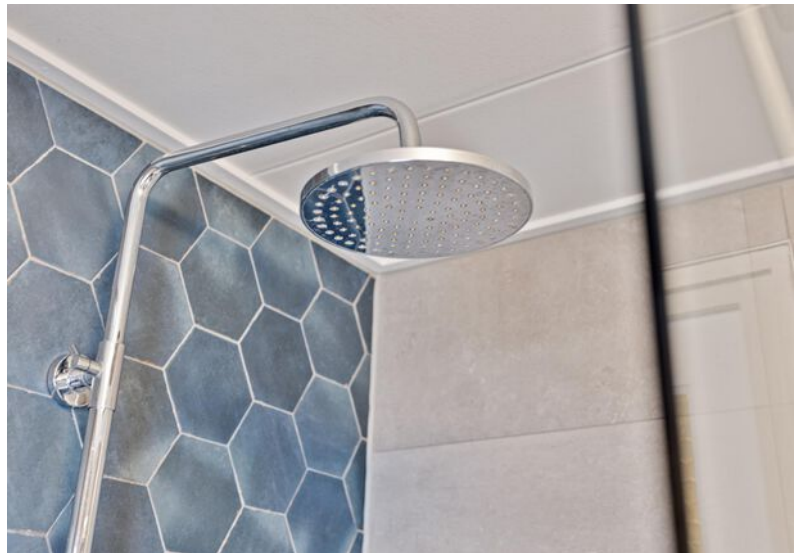


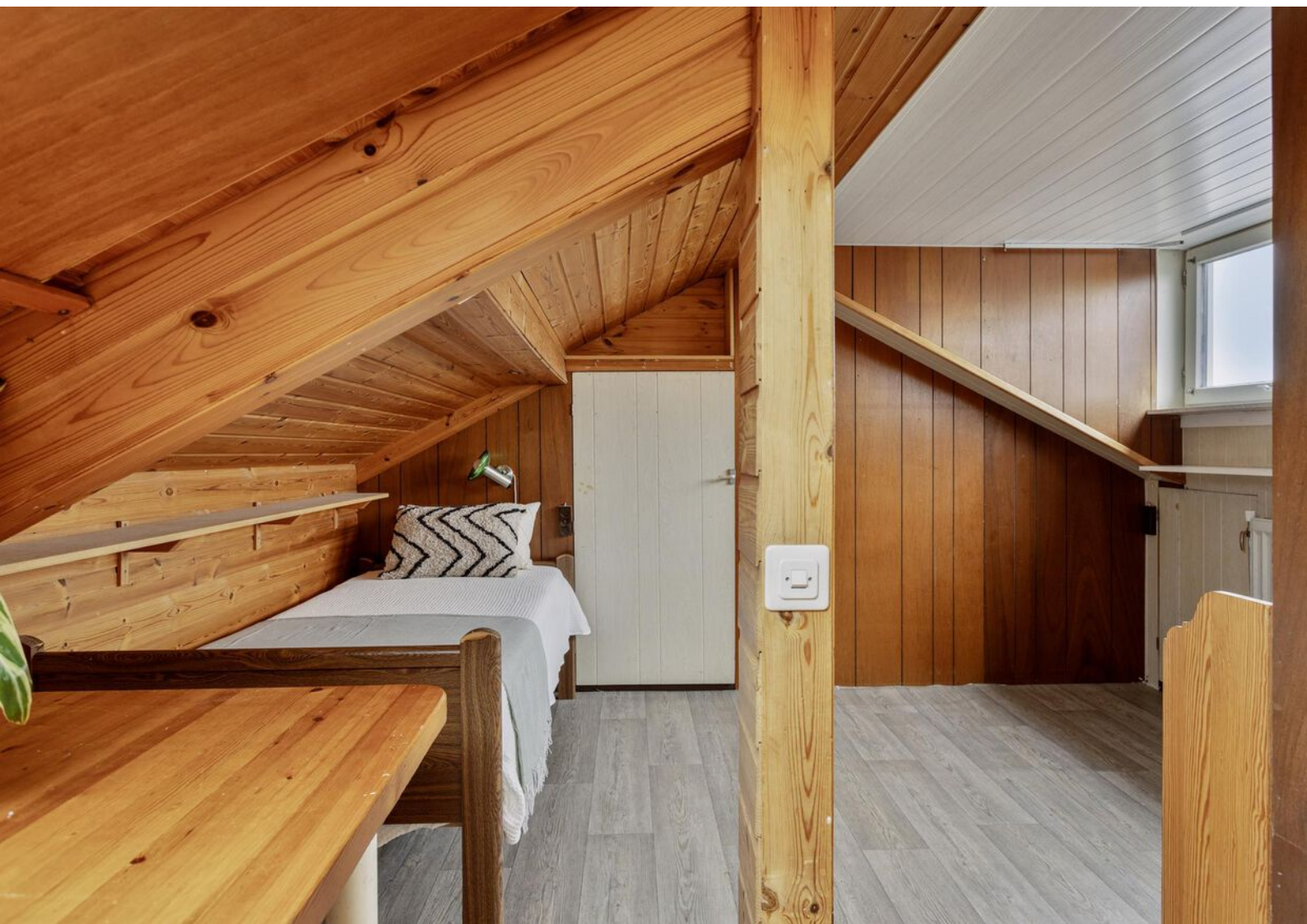


















Lijst van zaken

	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	
- phillips hue dimmer & lampen		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Vaste kasten: suitekast woonkamer, kelderkast planken, kasten schuur, zolder: kast + legplanken	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

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			
- Vinyl zolder (losse delen)	X			
- reserve onderdelen: parket, tegels, laminaat	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem	X			
- Suite kast (inbouw)	X			
- Inloopkast slaapkamer (inbouw)	X			
- Kast achter bed hoofdslaapkamer (inbouw)	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			
- toilethouder				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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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			
planten potten				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				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
- Geveltuin	X			
- Regenton	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

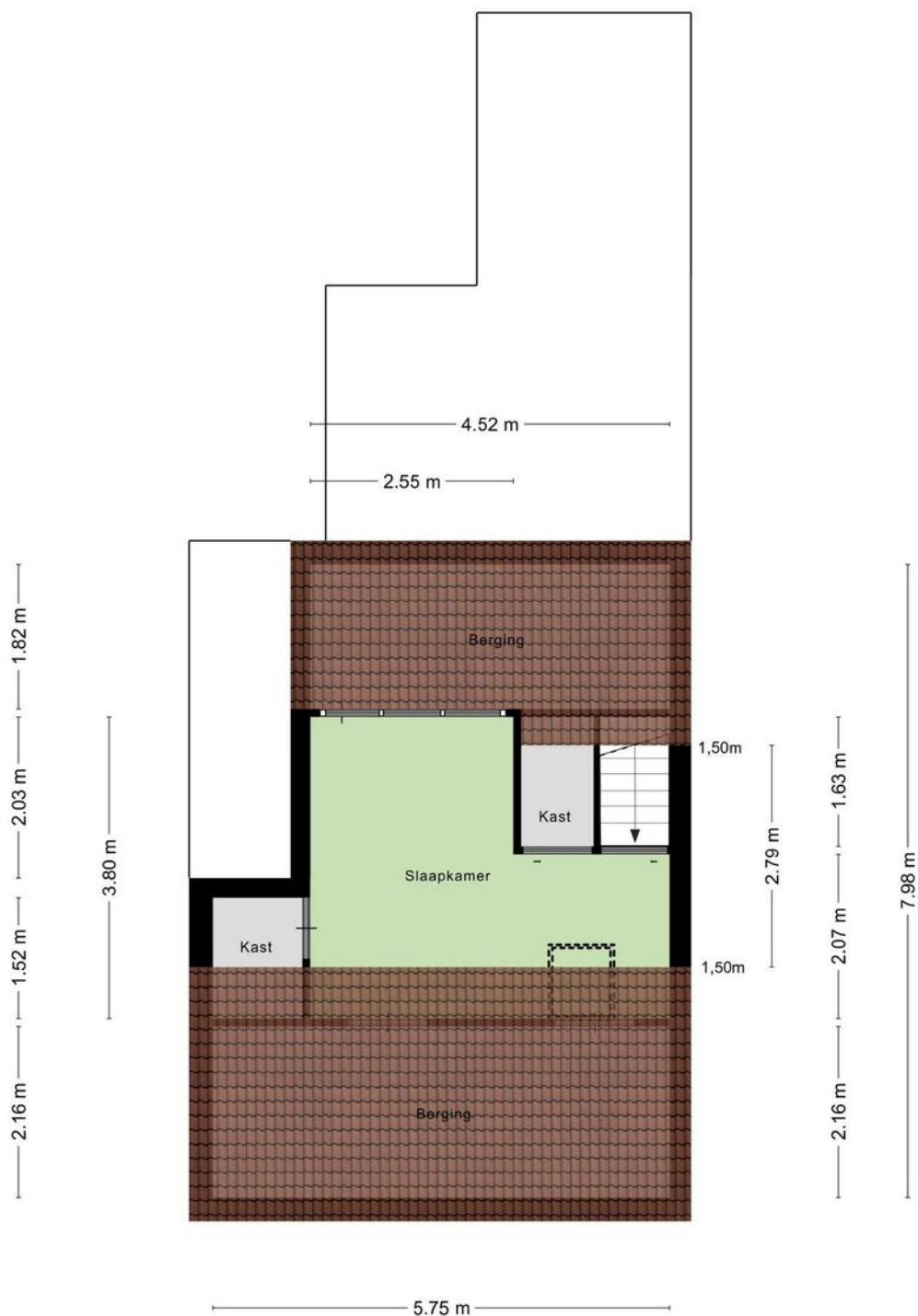
Plattegronden



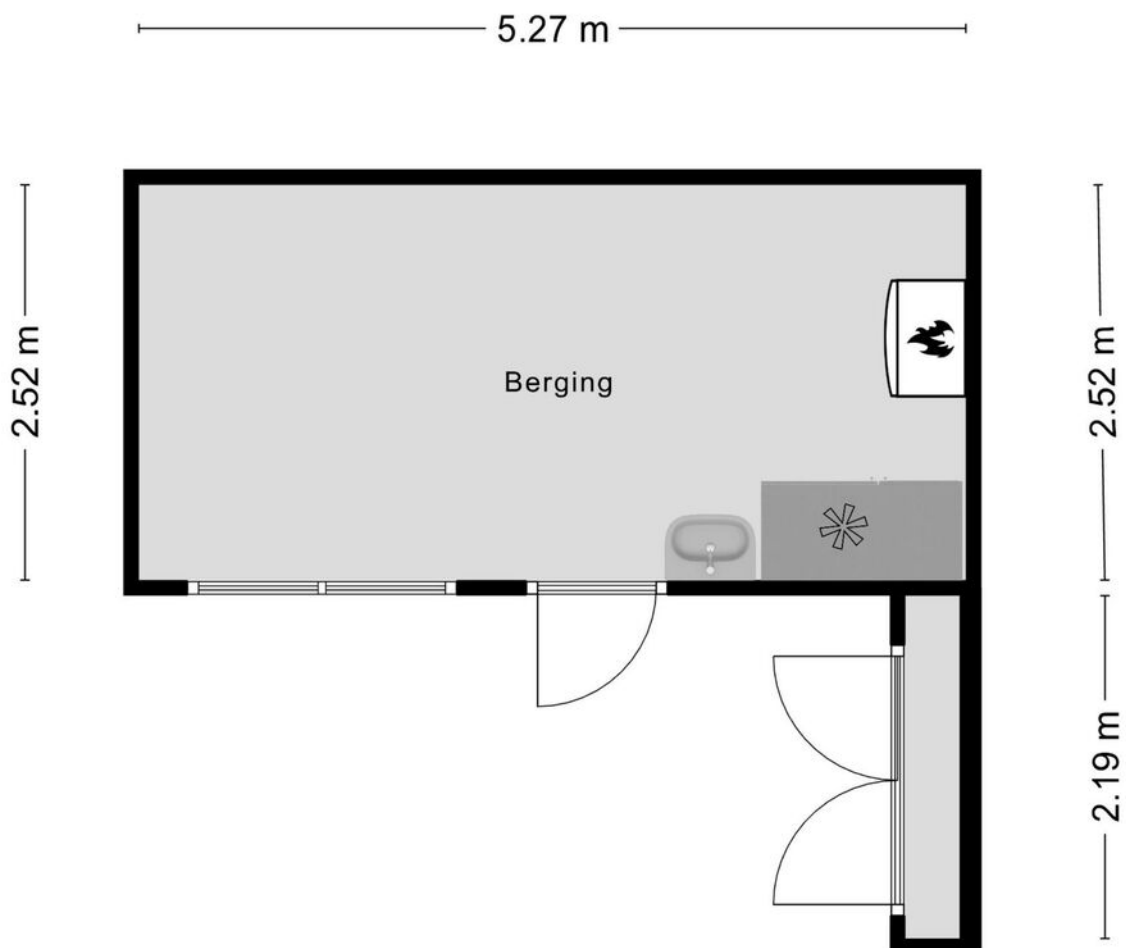
Plattegronden



Plattegronden

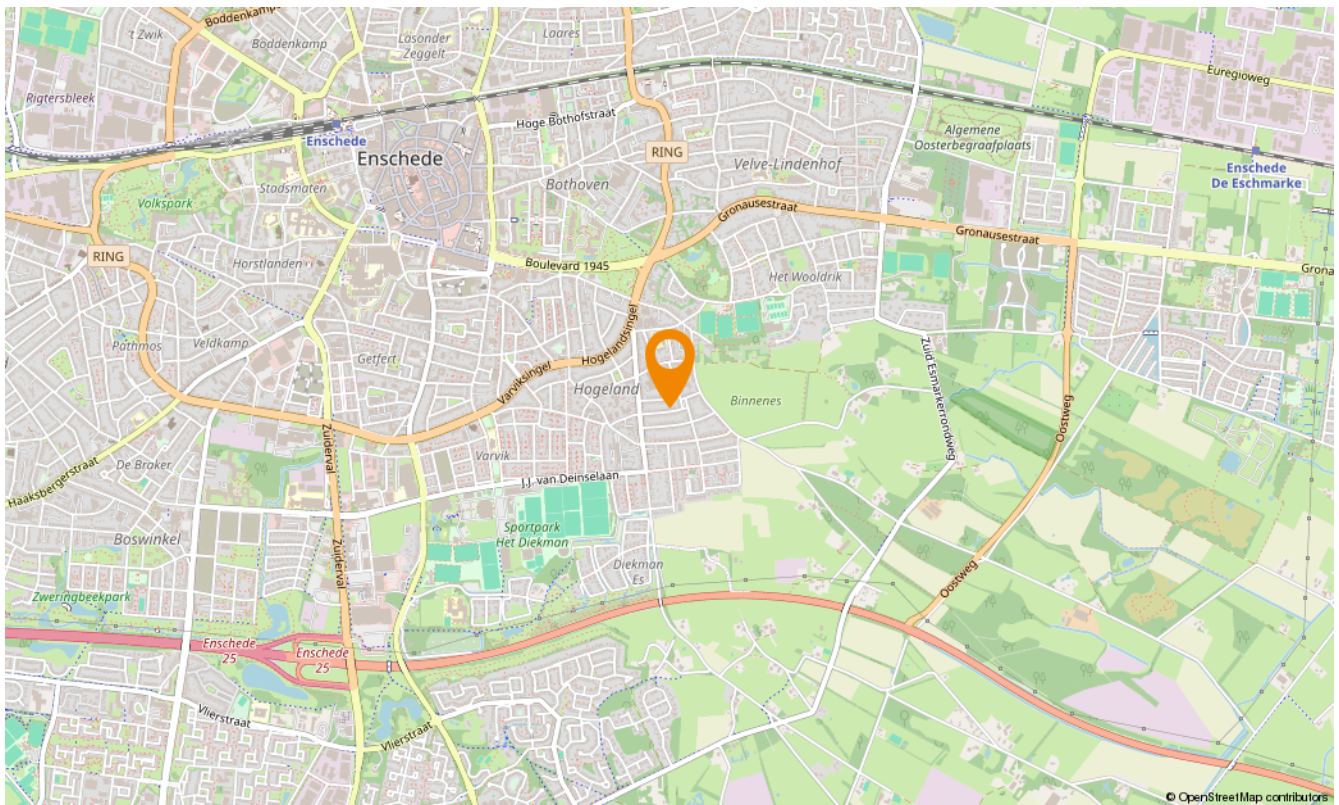
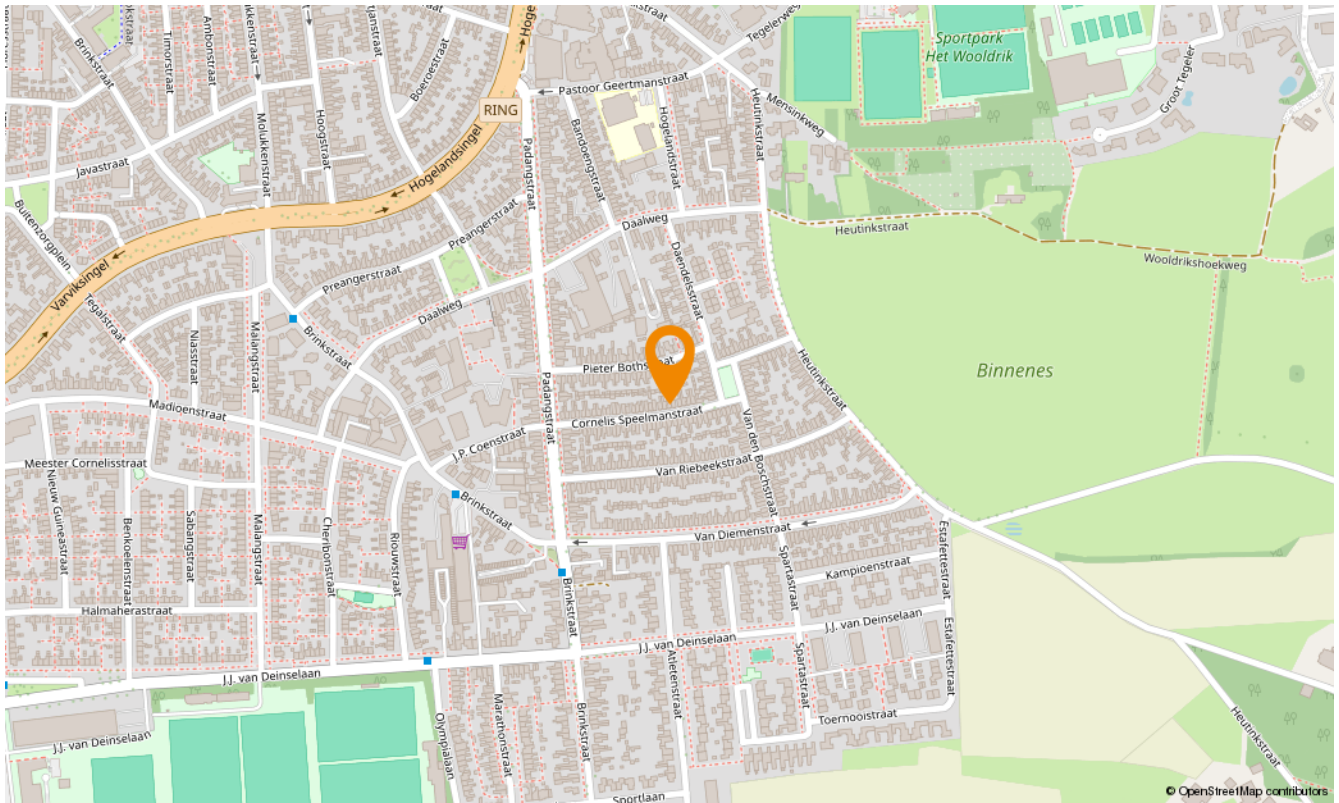


Plattegronden



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

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