



**Snelder Zylstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Zuidkampweg 33

Enschede | € 705.000 k.k.



# Zuidkampweg 33

---

Ontdek deze bijzondere woning en grijp je kans om van dit toekomstbestendig en karaktervolle huis jouw thuis te maken! Een buitenkans in het buitengebied; de prachtige groene omgeving van de wijk 't Vaneker.

Dit unieke project biedt de perfecte mix van historische charme en moderne afwerking, met behoud van het originele karakter.

Het huis beschikt over vier ruime slaapkamers en is volledig energiezuinig met label A+++.

De royale kelder van maar liefst 97m<sup>2</sup> biedt eindeloze mogelijkheden voor extra leefruimte.

Ga jij de uitdaging aan om van dit voormalige defensiepand jouw droomhuis te maken?

## De locatie:

Een bijzonder gebied met bospercelen, houtwallen en open ruimtes in een groene omgeving. Hier zie je echt hoe mooi het Twentse coulisselandschap is!

't Vaneker is een gebied waar de kwaliteiten van het Twentse landschap met vrij wonen waar stad en buitengebied samenkomen. Een fijne locatie én de vele voorzieningen van een stedelijke omgeving dichtbij.

Zo is het dorp Lonneker met haar fijne terrassen, een bakker en een kleine supermarkt in vijf minuten per fiets te bereiken, en in het bruisende centrum van Enschede ben je in ongeveer tien minuten.

## Over de woning:

Dit fraaie woonhuis type helft van dubbel in een voormalig defensiepand, heeft van origine een karakteristieke trapgevel die meteen de aandacht trekt en het pand een authentieke uitstraling geeft.

Tijdens de transformatie zijn zowel bestaande muren behouden als nieuwe wanden toegevoegd, waardoor een harmonieuze en functionele indeling is ontstaan. Het plafond is in originele staat gelaten, wat het karakter van het pand benadrukt. Op de begane grond is een berging/bijkeuken en tevens bevindt zich een ruimte op de tweede verdieping met gemakkelijke mogelijkheid om een wasruimte te creëren.

Met drie ruime woonlagen én een royale privé kelder van maar liefst 97 m<sup>2</sup> (vanuit de woning te bereiken) zijn de mogelijkheden eindeloos. Stel je voor: een eigen bioscoop of misschien wel een gym met een wellnessruimte – het kan allemaal!

De woning wordt opgeleverd met moderne voorzieningen voor ultiem comfort. De gehele elektrische installatie en het leidingwerk zijn volledig aangelegd. Bovendien is de woning al voorzien van zonnepanelen en een warmtepomp: hierdoor draag je niet alleen bij aan een duurzame toekomst, maar je profiteert ook van lage energiekosten. Ook zal de woning worden voorzien van isolatie en een gebalanceerd ventilatiesysteem.

Kortom: je bent hier verzekerd van een moderne woning die klaar is voor de toekomst – stijlvol, comfortabel en energiezuinig.

---

De vloeren, de keuken, toiletten en de badkamer dienen nog aangebracht te worden, dit geeft de mogelijkheid om na die investering je eigen smaak en luxe niveau te hebben bepaald. Je kunt hier nog volledig je eigen woonwensen realiseren in een pand dat historie ademt en tegelijk alle ruimte biedt voor een moderne afwerking.

Ter inspiratie hebben we enkele artist impressies aan het einde van de fotoserie toegevoegd.

Buiten: bij dit huis horen twee parkeerplaatsen, waarbij één auto mooi droog onder de carport kan staan, en één op het terrein. Deze zijn beide gelegen aan de achterzijde van het pand. Daarnaast is er bij de carport alvast een aansluiting voor een laadpaal gerealiseerd. De tuin, gelegen aan de voorzijde van de woning, is door middel van een haag afgeschermd. Op de overgang van de tuin naar openbaar gebied wordt een laag hekwerk geplaatst.

Servicekosten: bij het kopen van deze woning word je lid van de vereniging van eigenaars. Ideaal omdat je hierdoor geen rekening hoeft te houden met onvoorziene uitgaven als gevolg van groot onderhoud. De maandelijkse bijdrage is circa € 227,- (hiermee is onder andere de opstalverzekering, het buitenonderhoud zoals schilderwerk en het onderhoud van daken, buitenmuren en de gemeenschappelijke tuin geregeld).

Aanvaarding: in overleg.

Kenmerken: Bouwjaar 2025. Woonoppervlakte 165 m<sup>2</sup> (+ ca. 97 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte in de kelder). Inhoud circa 927 m<sup>3</sup>. Energielabel: A+++ . Woningborg Garantie certificaat.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/ bankgarantie opgenomen.

Heb je interesse in deze unieke woning? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jouw belangen als koper en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op [funda.nl](https://www.funda.nl).

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kenmerken

---

## Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning  
Type woning 2-onder-1-kapwoning  
Bouwjaar 2025

## Oppervlakten en inhoud

Wonen 165 m<sup>2</sup>  
Overig inpandigte ruimte 97 m<sup>2</sup>  
Gebouwgebonden buitenruimte -  
Inhoud 927 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers 5  
Aantal woonlagen 4

## Energie

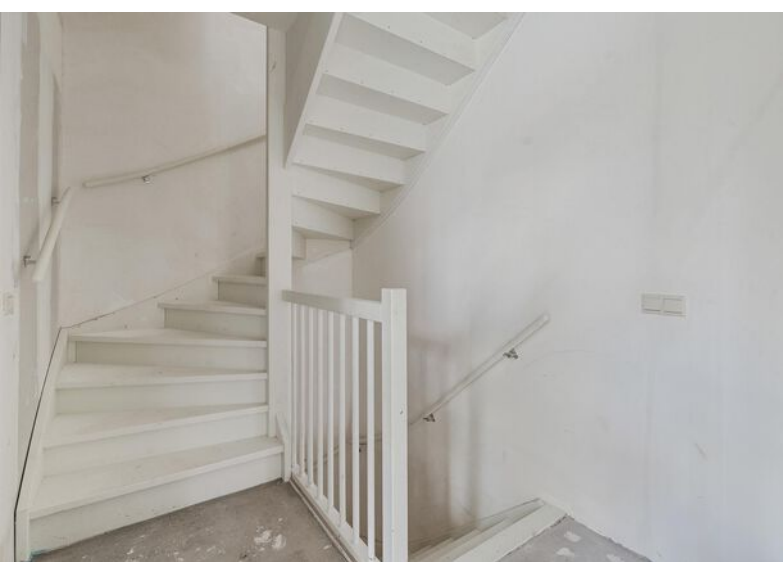
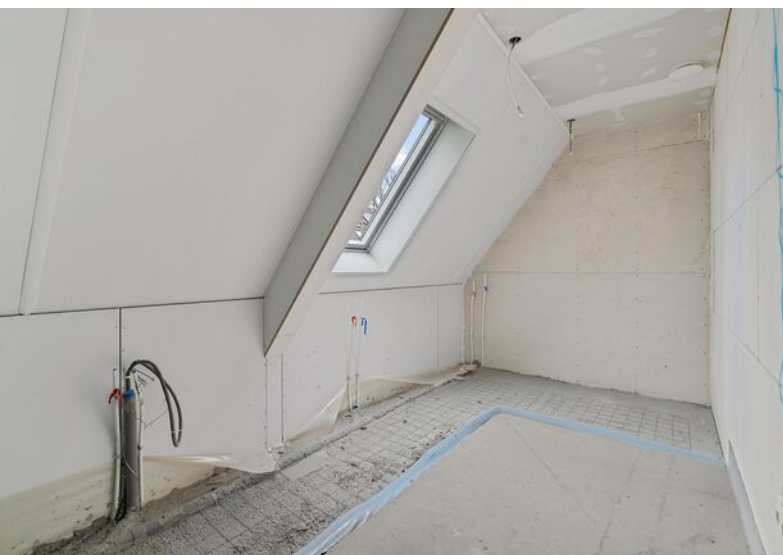
Energielabel A+++  
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd  
Verwarming warmtepomp  
Warm water elektrische boiler eigendom  
Cv-ketel -



































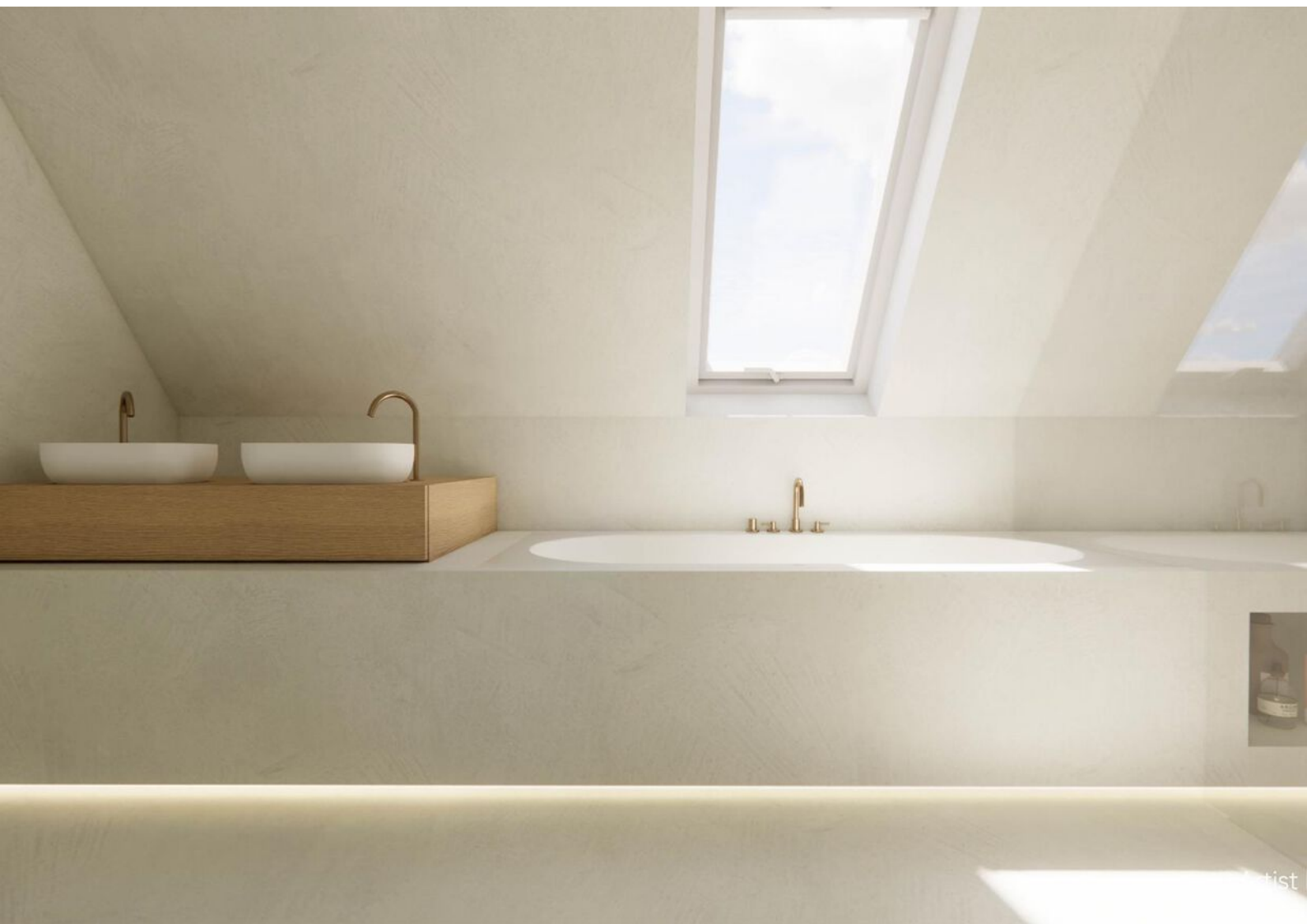




Artist



Artist





Artist



Artist



Artist



Artist





# Plattegronden



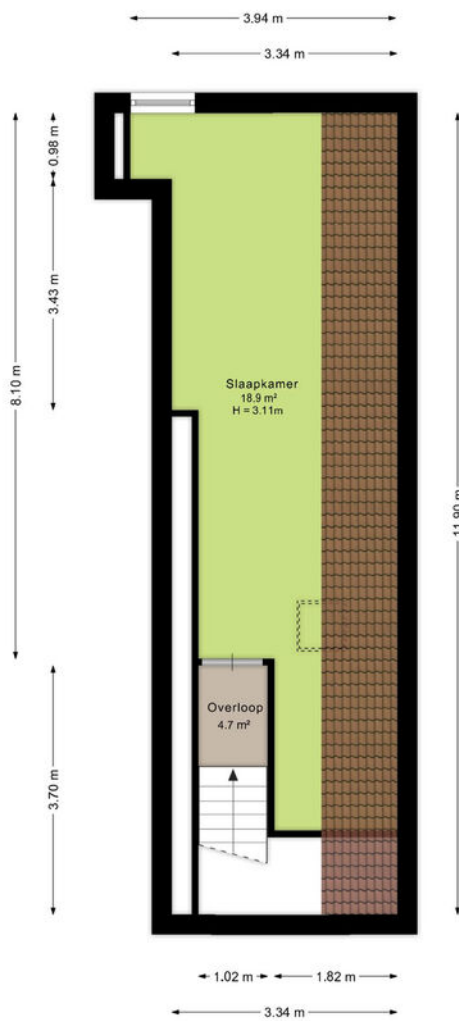
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden



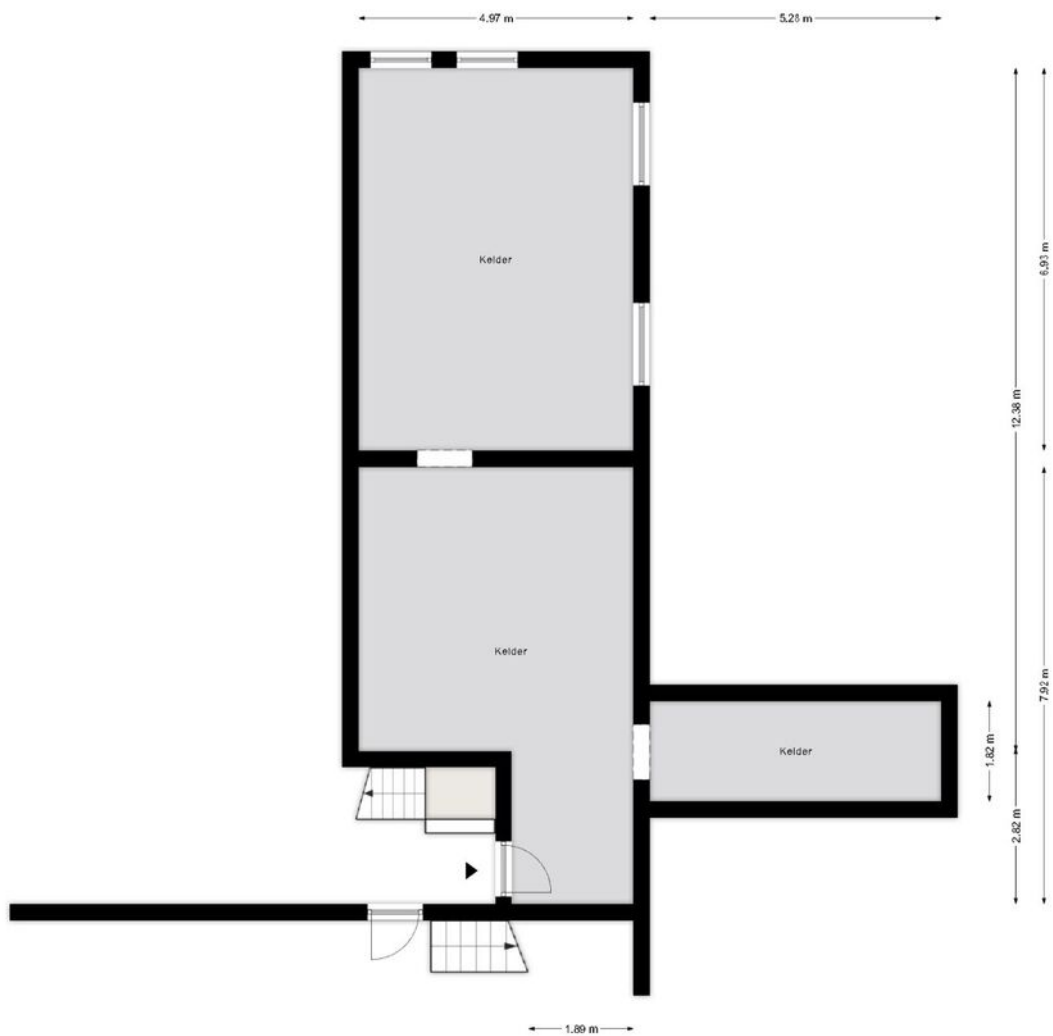
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden



# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

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

## Adres

Zuidkampweg 33

## Gemeente

Lonneker

## Postcode, plaats

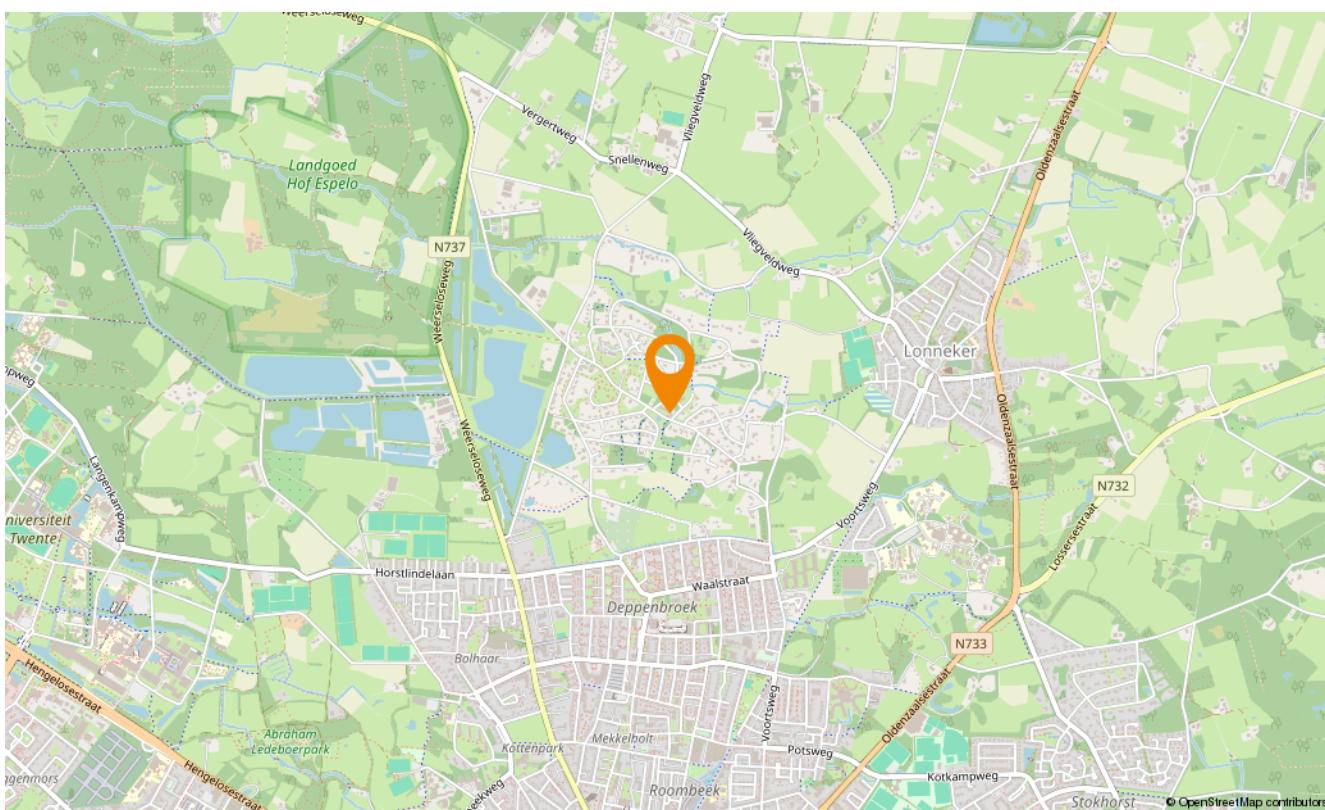
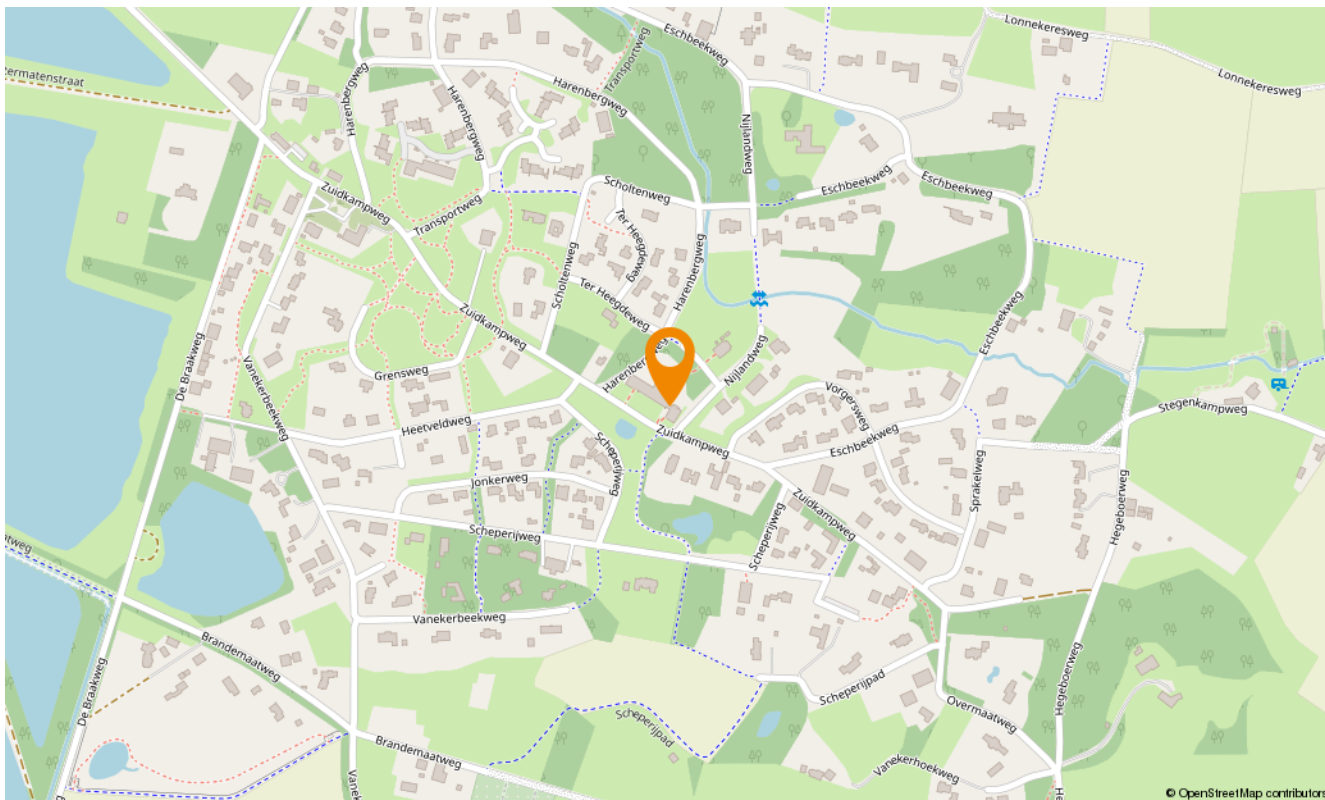
7524 NB, Enschede

## Sectie / perceel

C 9826



# 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