



**Snelder Zylstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Kortenaerstraat 10

Enschede | € 825.000 k.k.



# Kortenaerstraat 10

---

Voor de liefhebber van karakter en ruimte: deze prachtige hoekwoning met stadstuin combineert tijdloze charme met moderne gemakken.

Ter info: bezichtigen kan vanaf maandag 6 januari 2025. Neem contact met ons op om dit alvast in te plannen.

Je woont hier op een unieke locatie aan het centrum van Enschede, in een statige en rustige straat. Hier geniet je van het beste van twee werelden: de gezelligheid van het bruisende stadsleven op loopafstand, met talloze winkels, restaurants en culturele instellingen. Tegelijkertijd wandel je zo het Volkspark in, waar je kunt ontspannen, sporten of genieten van de natuur. Een ideale plek voor wie stads wonen wil combineren met rust en ruimte!

De woning ademt sfeer en heeft prachtige authentieke elementen; zo heeft de fijne lichte woonkamer een door middel van suite deuren afsluitbare tuinkamer, zijn er prachtige paneeldeuren en vaste kasten, en is het sierlijke trappenhuis een echte eyecatcher! Er zijn twee badkamers en zes (slaap)kamers in de woning te vinden, waaronder een werkkamer op de begane grond en een multifunctionele zolderruimte. Een unieke kans voor wie ruimte en authenticiteit zoekt!

De indeling o.a.:

Begane grond: Bij binnenkomst in de woning word je verwelkomd in de entreehal met hier de garderobe en de toiletruimte. De royale woonkamer, met een lengte van maar liefst 14 meter, is gedeeltelijk voorzien van een stijlvolle gietvloer met vloerverwarming. Aan de voorzijde vind je een sfeervolle erker, terwijl de achterzijde grenst aan een afsluitbare tuinkamer met zicht op de tuin.

De moderne, tijdloze woonkeuken biedt plek voor een grote eettafel en is qua apparatuur van alle gemakken voorzien. Zo is er een fornuis met oven, een vaatwasser, en is er volop werk- en bergruimte in de keuken en in de direct daarnaast gelegen bijkeuken.

Ook op de begane grond; een werkkamer, ideaal als bijvoorbeeld een studeerkamer, of om thuis te werken.

# Kortenaerstraat 10

---

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping kom je via de overloop bij de drie slaapkamers. De eerste slaapkamer beschikt over een praktische inbouwkast en biedt toegang tot het platte dak. De tweede slaapkamer heeft eveneens toegang tot het platte dak via openslaande deuren en heeft een vaste kastenwand. De derde slaapkamer straalt charme uit met een klassieke erker en een ingebouwde kast. Daarnaast vind je op deze verdieping een badkamer met een douche, wastafel, toilet en de aansluiting voor het witgoed.

Voor extra comfort is er een tweede badkamer, compleet uitgerust met een ligbad, douche en dubbele wastafel.

Tweede verdieping: De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt verrassend veel ruimte. Vanaf de overloop zijn twee kamers toegankelijk. De eerste kamer is een fijne slaapkamer met vaste kasten voor extra bergruimte. De tweede kamer is een veelzijdige multifunctionele ruimte met veel natuurlijk licht en een vide, ideaal om in te richten als hobbykamer, gameroom of zelfs als een thuisbioscoop.

Daarnaast is er via een vlizotrap toegang tot de bergzolder, perfect voor het opbergen van spullen die je niet zo vaak gebruikt.

Buiten: De tuin is een sfeervolle, besloten stadstuin op het oosten, waar je volop van rust en privacy kunt genieten. Met enkele mooie bomen die natuurlijke schaduw en groen bieden, is het een heerlijke plek om te ontspannen. Direct achter de woning is er voldoende ruimte voor een comfortabel tuinset, perfect om te genieten van een kop koffie in de ochtendzon of een gezellige borrel in de namiddag. Een knusse buitenruimte die naadloos aansluit bij de charme van de woning!

Kenmerken:

Energielabel F. Bouwjaar 1918. Woonoppervlakte 204 m<sup>2</sup>. Perceelgrootte 285 m<sup>2</sup>.

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	herenhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1918

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	204 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	16 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	17 m <sup>2</sup>
Perceel	285 m <sup>2</sup>
Inhoud	777 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	9
Aantal woonlagen	5

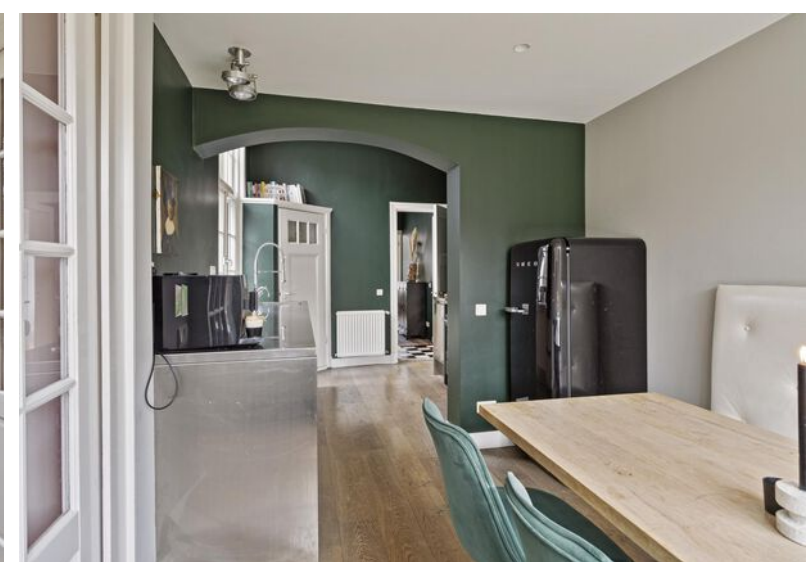
## Energie

Energielabel	F
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit Topline 2011





































# 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
-				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
-				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
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				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		
- koel-vriescombinatie				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				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				
- 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			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				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
Waterslot wasautomaat				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	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
houthok/houtkast buiten	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

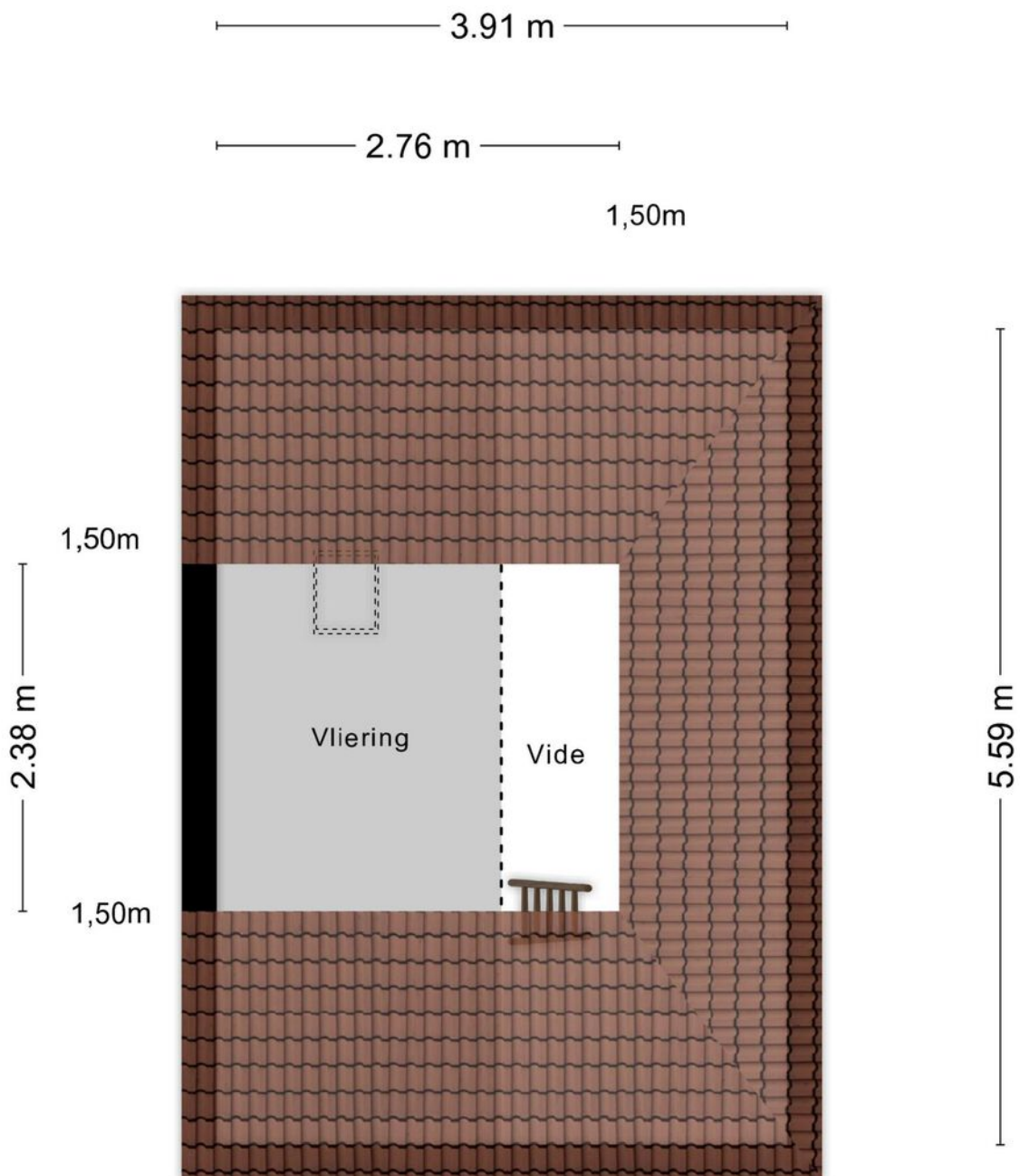


# Plattegronden



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

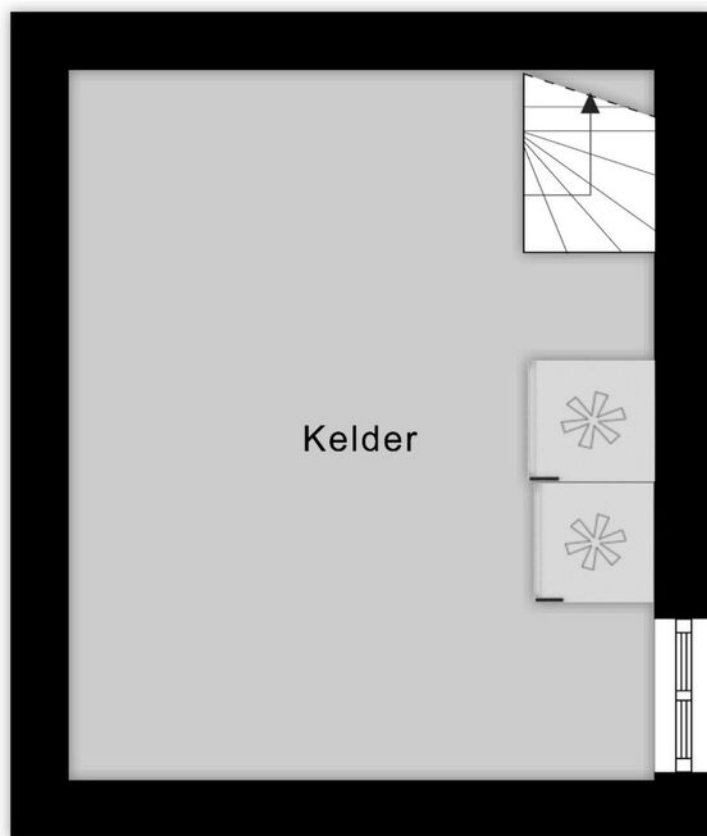
# Plattegronden



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

# Plattegronden

3.01 m



3.65 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

Kortenaerstraat 10

## Gemeente

Enschede

## Perceeloppervlakte

285 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

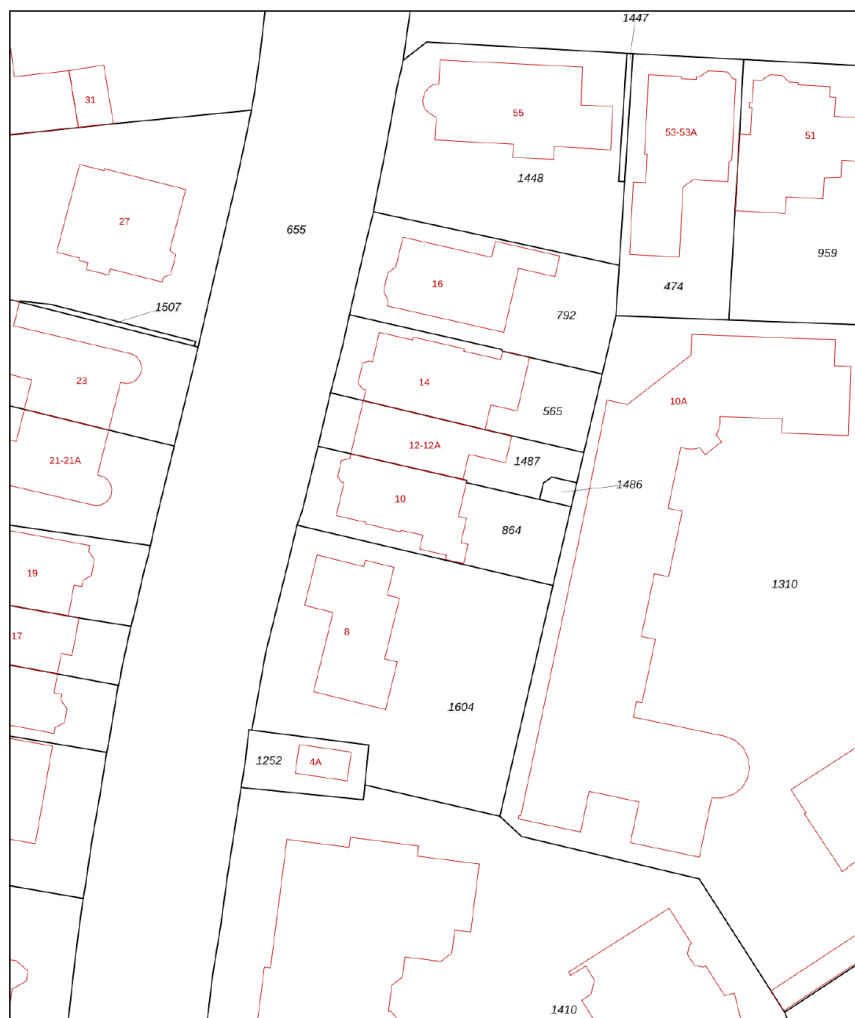
7513 AE, Enschede


## Sectie / perceel

H / 864

Kadastrale kaart

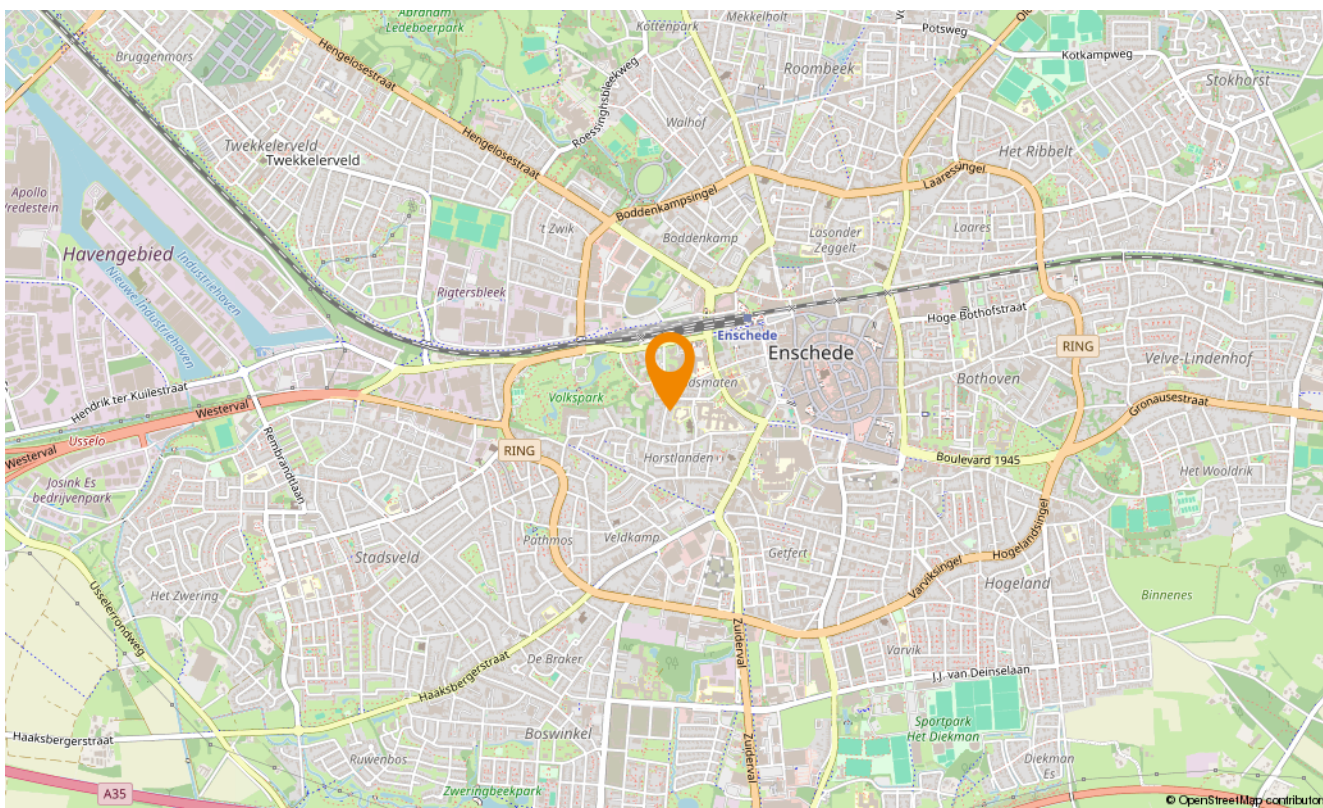
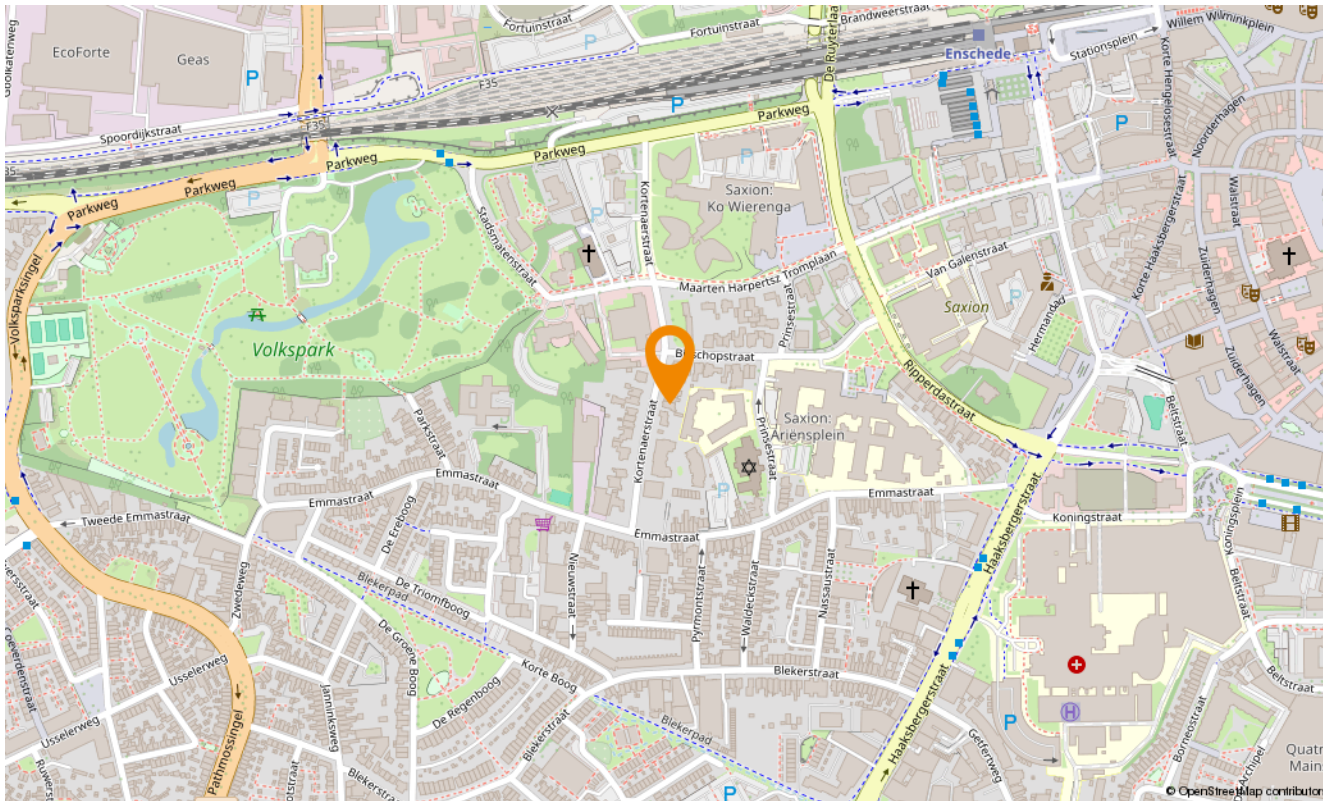
Uw referentie: ---



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Enschede</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 864</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 november 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