



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Ootmarsumbrink 22

Enschede | € 250.000 k.k.



# Ootmarsumbrink 22

---

Deze karakteristieke eengezinswoning heeft een speelse, praktische indeling én ruime garage. Met een tuin op het zuiden geniet jij optimaal van de zon!

De woning is gelegen in de wijk Wesselerbrink, welke bekend staat om haar ruime opzet en groene karakter. Met talloze parken, speeltuinen en vijvers is er altijd een plekje om te ontspannen of actief bezig te zijn. Daarnaast ligt de wijk uitstekend ten opzichte van de uitvalswegen en het openbaar vervoer. Diverse voorzieningen als Winkelcentrum Zuid, een gezondheidscentrum en horecagelegenheden zijn gemakkelijk te voet of met de fiets te bereiken. Ben jij sportliefhebber? Dan is er ook voor jou genoeg te doen in de buurt!

Indeling o.a.:

Entree voorzien van meterkast en toegang naar de garage en de eerste slaapkamer/werkkamer.

Eerste verdieping: woonkamer met open keuken, inbouwkast en toilet.

Tweede verdieping: te bereiken middels vaste trap. Drie slaapkamers, twee inbouwkasten en badkamer voorzien van douche en wastafel.

Buiten: ruime tuin gelegen op het zuiden.

Kenmerken:

Bouwjaar 1968. Inhoud 456 m<sup>3</sup>. Woonoppervlakte 119 m<sup>2</sup>. Energielabel B.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Verplichting tot zelfbewoning, dus koop 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.

Exclusief voor huurders woningcorporatie:

Goed nieuws als je momenteel in een sociale huurwoning van een woningcorporatie woont (met een kale huurprijs tot € 900,07). 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 € 900,07, 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.

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	eindwoning
Bouwjaar	1968

## Oppervlakten en inhoud

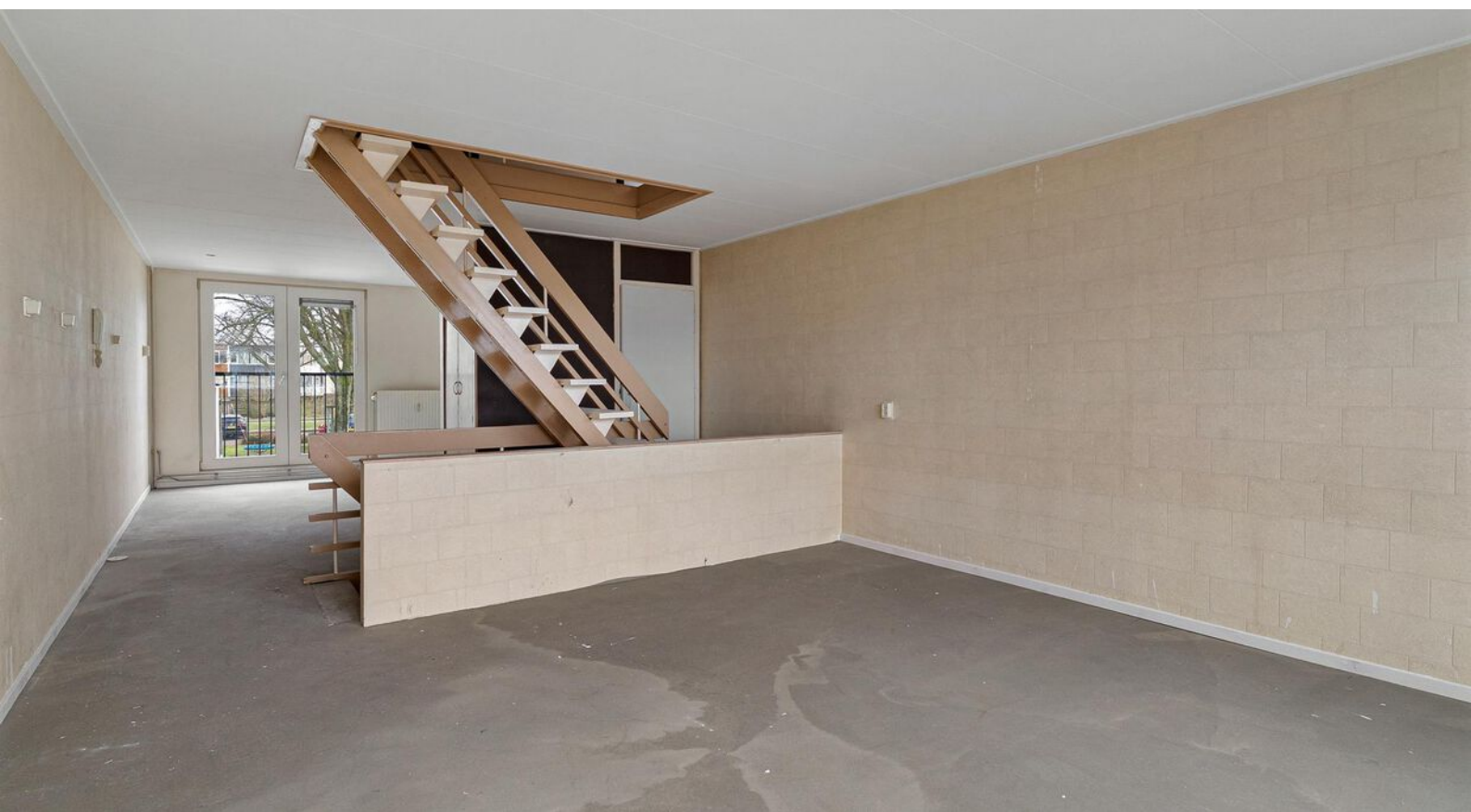
Wonen	119 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	17 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m <sup>2</sup>
Perceel	97 m <sup>2</sup>
Inhoud	456 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energie label	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Verwarming	blokverwarming, stadsverwarming
Warm water	geiser eigendom
Cv-ketel	-



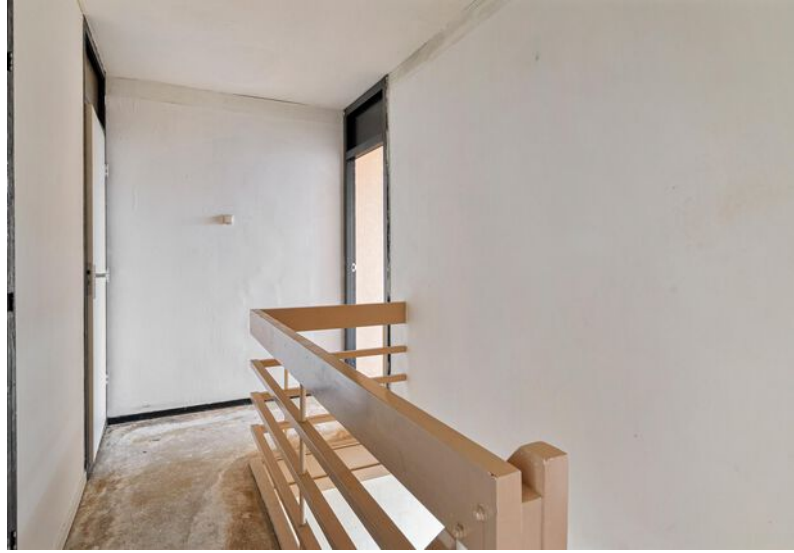
















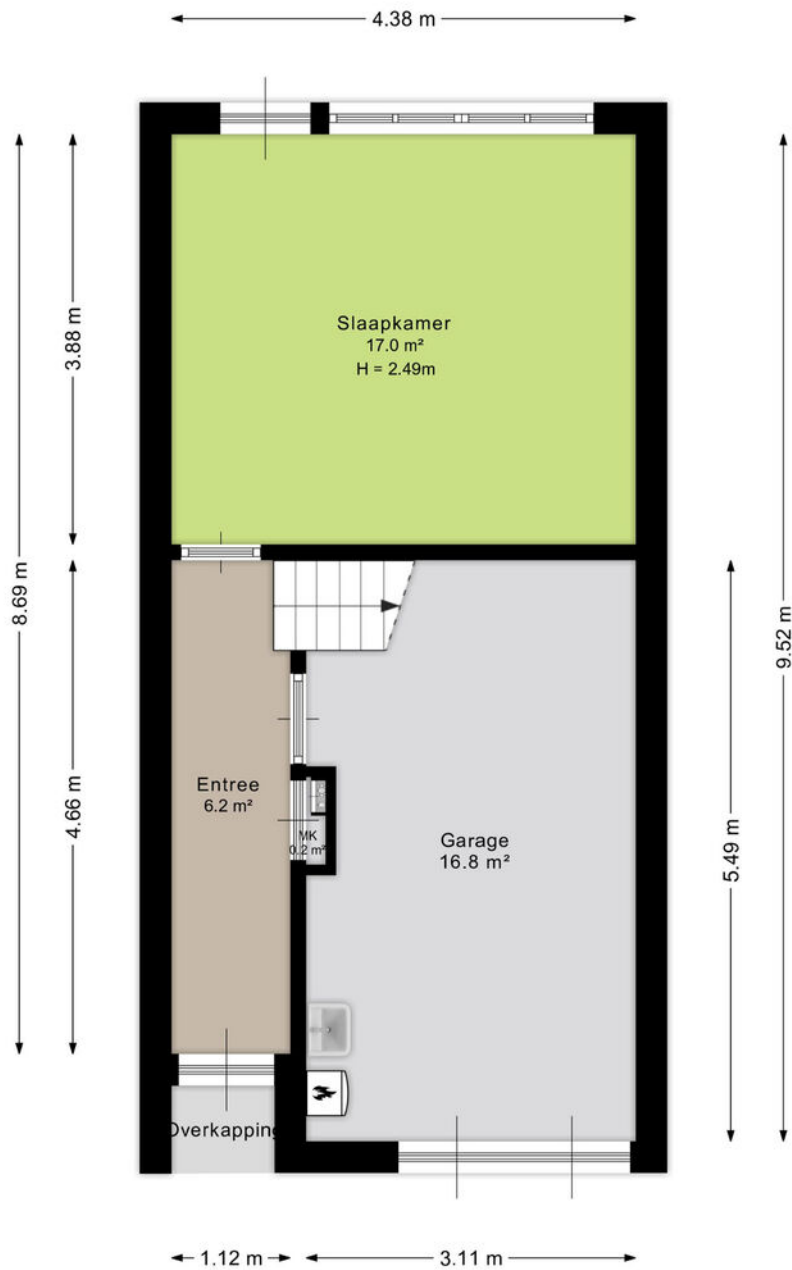






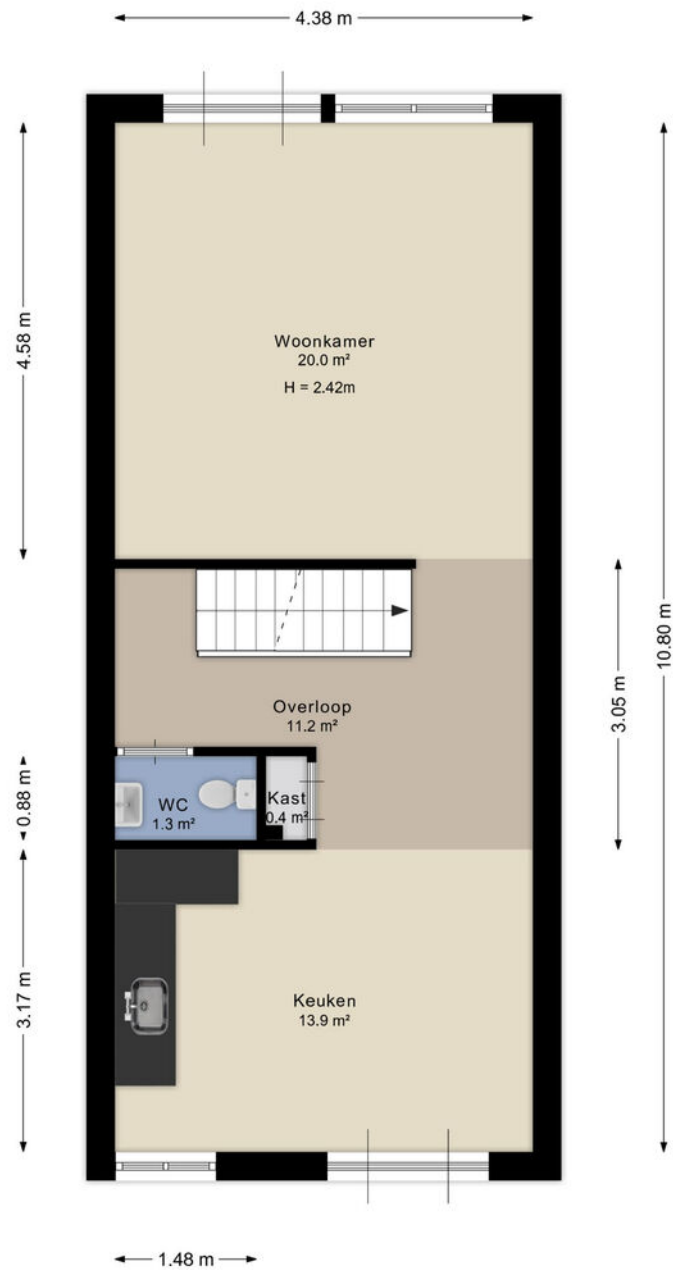


# Plattegronden

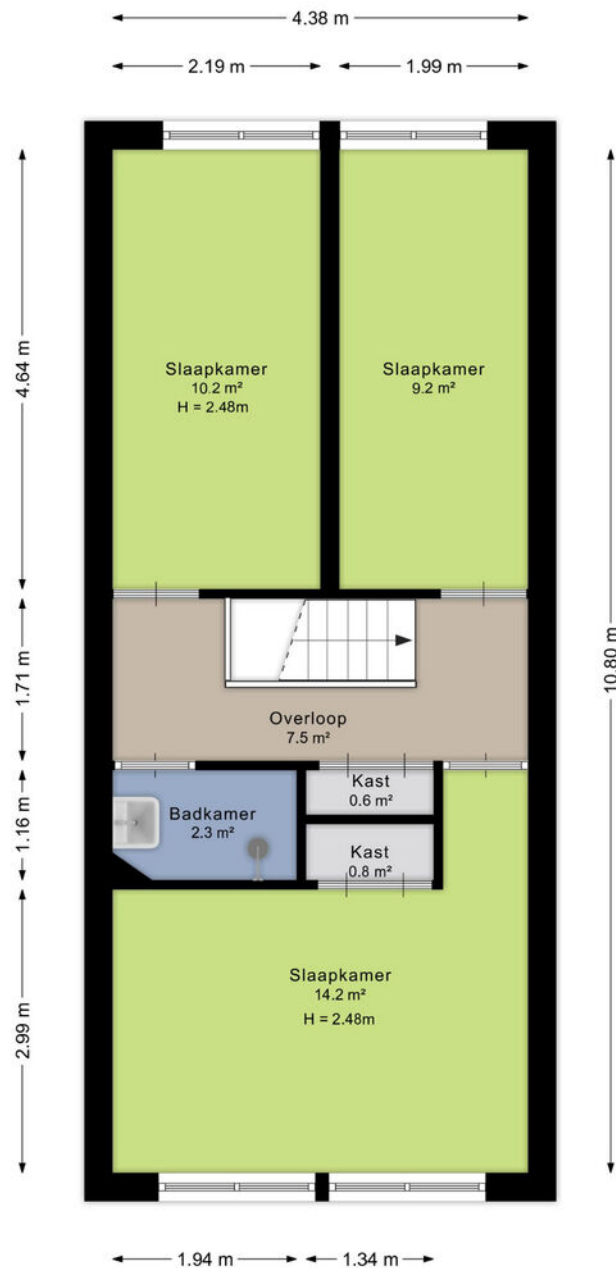




# Plattegronden



# Plattegronden



# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

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

**Adres**  
Ootmarsumbrink 22

**Gemeente**  
Lonneker

**Perceeloppervlakte**  
97 m<sup>2</sup>

**Postcode, plaats**  
7544 XR, Enschede

**Sectie / perceel**  
Z / 2208

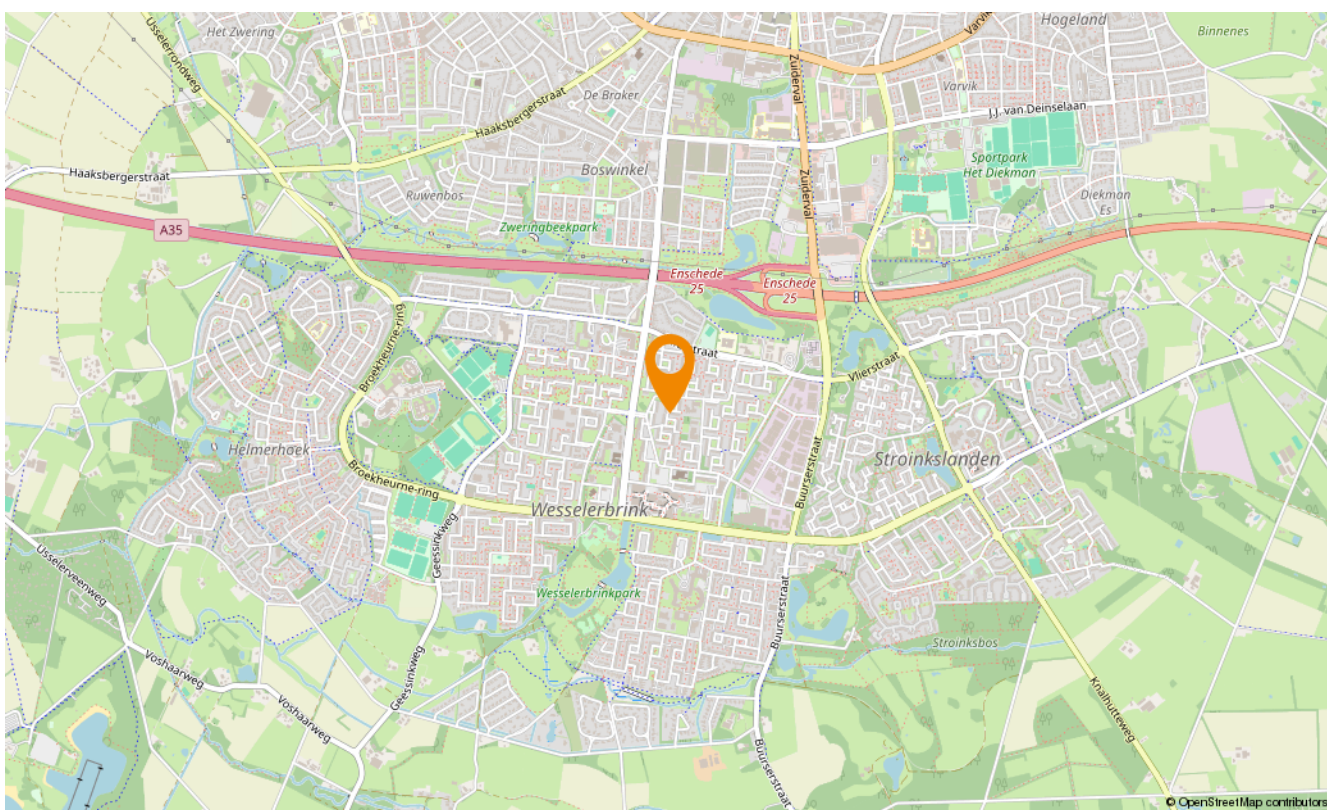
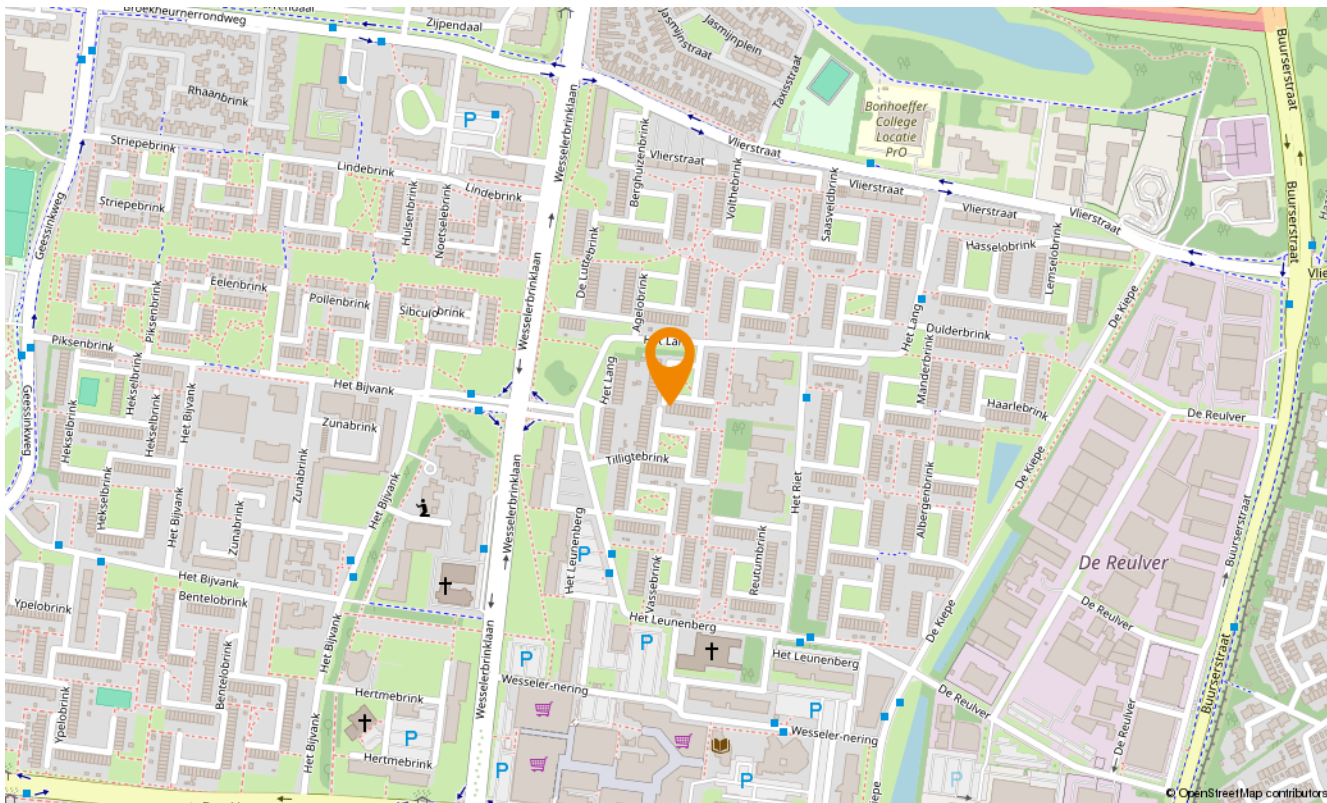


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lonneker	
	Huisnummer	Sectie Z	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2208	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensklingend uittreksel, geleverd op 21 februari 2025  
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