



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Zuiderstraat 27

Enschede | € 339.000 k.k.



# Zuiderstraat 27

---

Deze ruime hoekwoning met eigen oprit is gelegen aan een rustige straat in de wijk De Braker, nabij het centrum en op korte afstand van het buitengebied. Wie de voorkant van de woning ziet, verwacht niet dat er zoveel ruimte is, zowel binnen als buiten! Zo is de woonkamer aan de achterzijde uitgebouwd en is er een riante overkapping aanwezig. De aanbouw aan de zijkant biedt de mogelijkheid tot het creëren van een werk- of speelkamer. Ben jij de volgende bewoner die van dit mooie plekje gaat genieten?

De woning en aanbouw zijn grotendeels voorzien van kunststofkozijnen en aan de achterzijde geeft een schuifpui toegang tot het terras en de zonnige groene tuin, die maar liefst 25 meter diep is. De woning bevindt zich op een goede locatie, met meerdere basisscholen op loopafstand. Er zijn volop sport- en recreatievoorzieningen in de buurt en voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Boswinkel, welke op loopafstand te bereiken is.

De indeling o.a.:

Begane grond:

Entree met garderobe, meterkast, toilet met fontein en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen en er is ook een fijne gashaard. In de open keuken is een vaatwasser te vinden, evenals een inductiekookplaat met afzuigkap, een koelkast en een combi-oven. Er is meer dan voldoende werk- en bergruimte in de keuken, bovendien bevindt zich hier een praktische kelderkast. Daarnaast bieden de aangrenzende werk/speelkamer en berging nog extra opbergmogelijkheden. De laatste heeft een aansluiting voor het witgoed.

Eerste verdieping:

Via de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar waarvan er twee van vaste kasten zijn voorzien. Eén slaapkamer heeft een deur die toegang geeft tot het platte dak aan de achterzijde van de woning. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. De badkamer heeft een douche en een wastafel met meubel.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, voor de spullen welke je niet zo vaak gebruikt.

Buiten:

De royale, geheel ommuurde achtertuin biedt veel privacy en is gelegen op het noordoosten. De tuin is mooi aangelegd met een gazon, bomen en borders bestaande uit een grote diversiteit aan struiken en bloeiende planten. De overkapping die over de gehele breedte is geplaatst en aansluit op de woonkamer door middel van een schuifpui, zorgt voor beschutting tegen zon en regen terwijl je geniet van het mooie uitzicht. Achterin de tuin bevindt zich nog een extra terras en een stenen berging. De tuin is bereikbaar via een achterom.



Kenmerken:

Bouwjaar 1955. Perceelgrootte 386 m<sup>2</sup>. Woonoppervlakte 112 m<sup>2</sup>. Energielabel F.

Van F naar beter:

Benieuwd naar het verwachte energieverbruik en verduurzamingstips? Ga naar [snelderzijlstra.nl](https://snelderzijlstra.nl) en download het gepersonaliseerde verduurzamingsrapport op de pagina van deze woning.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- Bij woningen ouder dan 30 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.

Aanvaarding: in overleg.

Interesse in deze woning? Schakel jouw 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	hoekwoning
Bouwjaar	1955

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	112 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	16 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	26 m <sup>2</sup>
Perceel	386 m <sup>2</sup>
Inhoud	454 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energielabel	F
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha







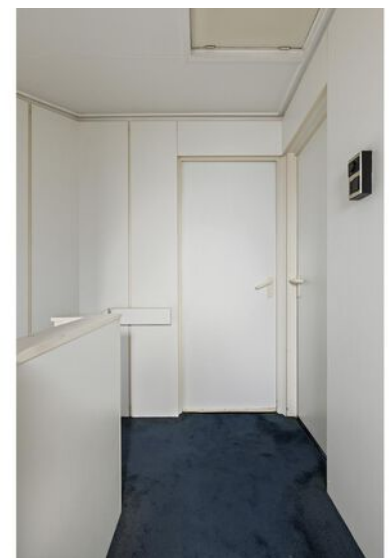
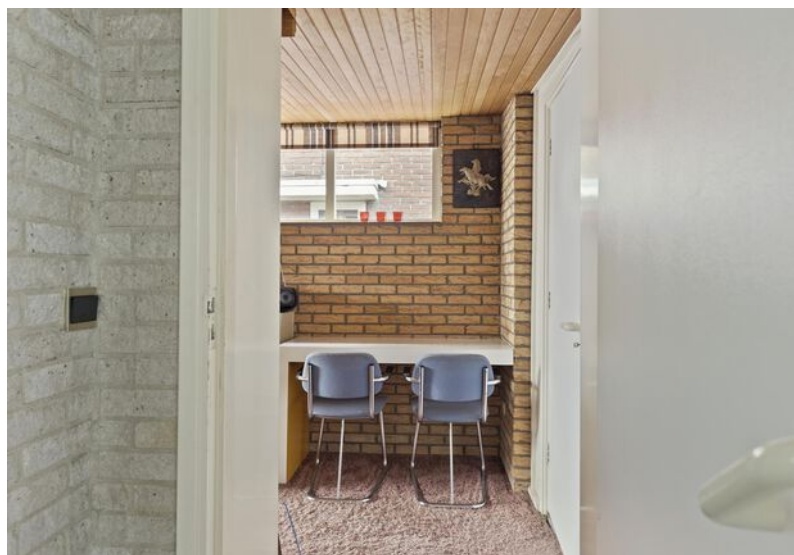


































# Lijst van zaken

	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				
- Kast slaapkamer voor	X			
- Kasten hal	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
- Vinyk keuken	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
- toiletrolhouder				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
				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





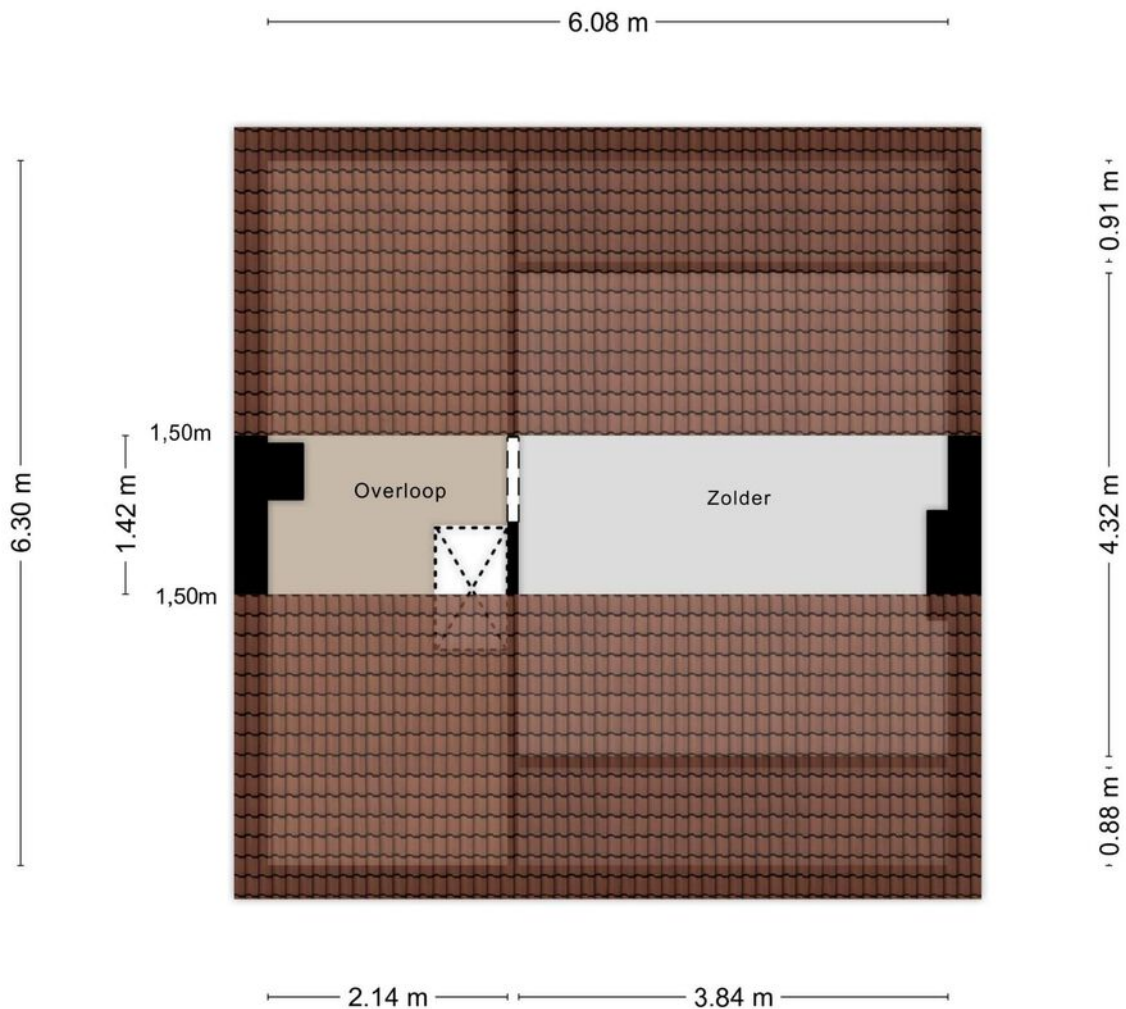
# Plattegronden



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



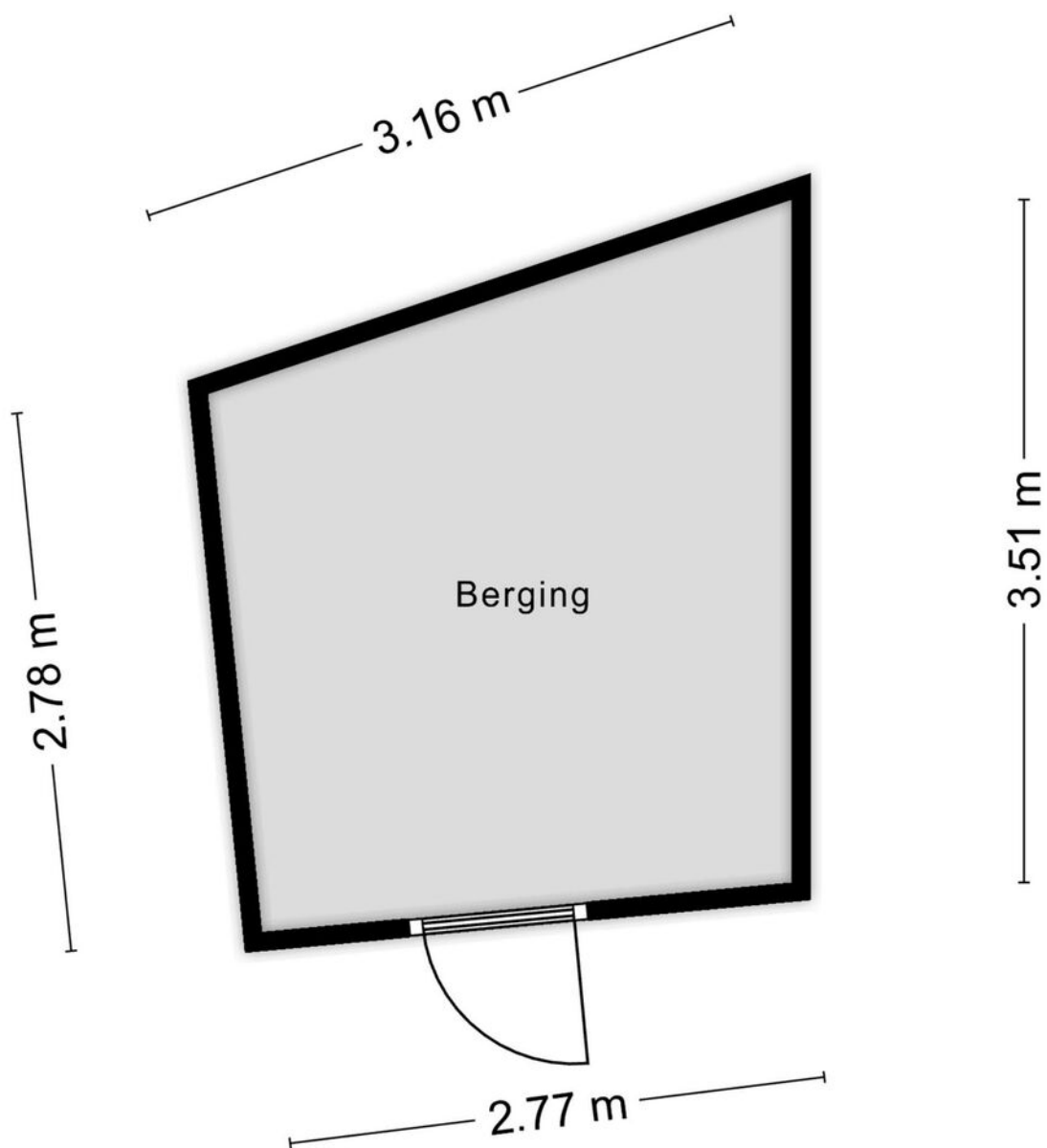
# Plattegronden



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



# Plattegronden



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.  
© Zibor www.zibor.nl



# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

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

## Adres

Zuiderstraat 27

## Gemeente

Enschede

## Perceeloppervlakte

386 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

7543 TA, Enschede


## Sectie / perceel

F / 1880

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



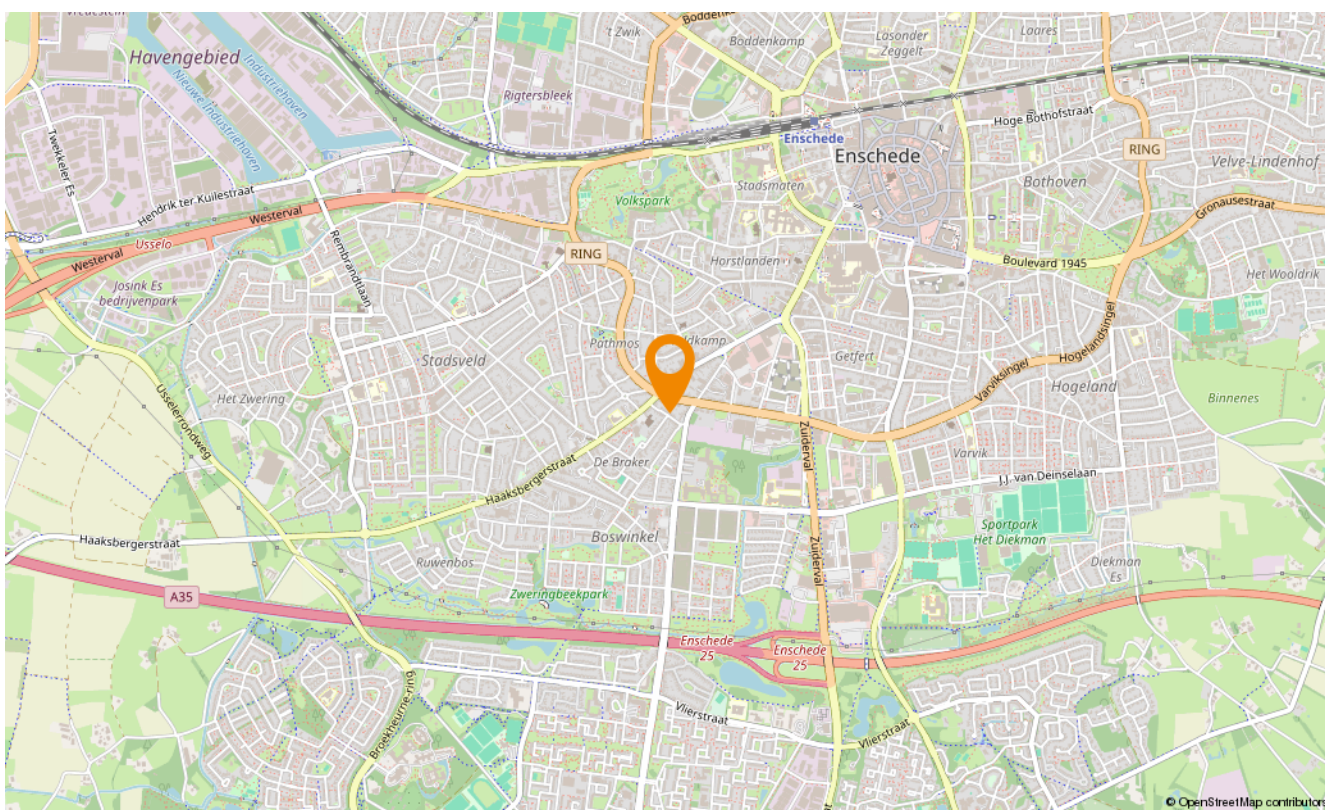
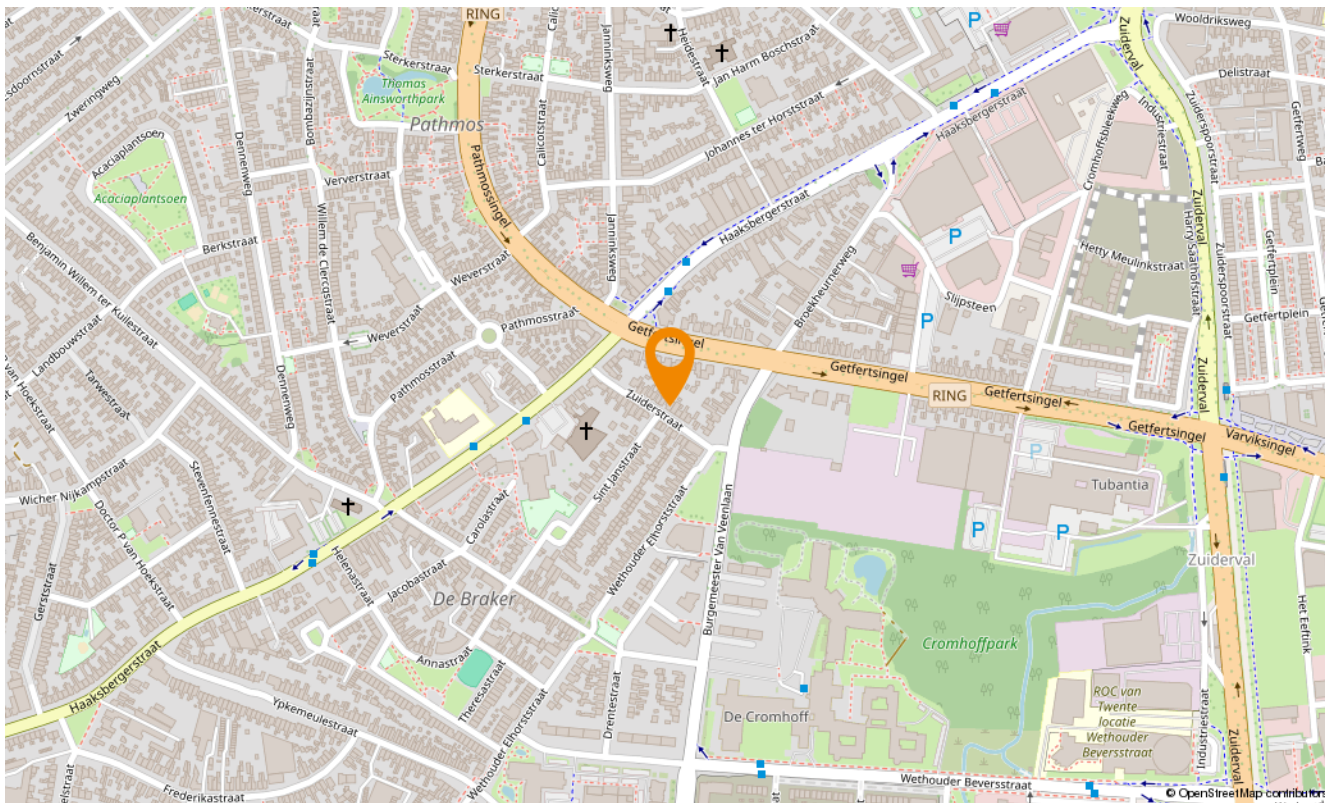
<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Enschede</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1880</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