



Snelder Zylstra
Makelaars

Thuis in Twente



Goolkatenweg 122

Enschede | € 285.000 k.k.



Goolkatenweg 122

Aan de rand van de charmante en geliefde wijk Tubantia/Het Zwik bevindt zich deze karakteristieke en unieke hoekwoning, die direct in het oog springt door het opvallende torentje. Oorspronkelijk gebouwd als een winkel/woonhuis, heeft dit zorgvuldig onderhouden geheel zich in de loop der jaren ontwikkeld tot een verrassend fijn woonhuis.

Achter de woning bevindt zich een ruime, aangebouwde stenen berging die ideaal is voor extra opslag. De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen, met een sfeervolle overkapping. Daarnaast beschikt de tuin over een handige achterom, waardoor je gemakkelijk met bijvoorbeeld fietsen of tuinbenodigdheden achterom kunt komen.

Kortom; een unieke en karaktervolle woning met verrassend veel leefruimte. Perfect voor wie op zoek is naar iets speciaals in een prettige woonomgeving!

Indeling o.a.:

Ruime entree/hal met meterkast en toiletruimte. Aan de voorzijde een moderne open keuken met diverse apparatuur. Woonkamer met airconditioning en een afgesloten trapopgang naar de verdieping en kelderkast. Tochtportaal met wasmachineaansluiting en aansluitend een badkamer met wastafel met meubel en inloopdouche.

1e verdieping:

Overloop met de opstelplaats van de cv-/combiketel. Een totaal van 3 slaapkamers waarvan een met airconditioning en een verrassend ruime hoofdslaapkamer met een speelse indeling vanwege het torentje.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1910. Perceelgrootte 100 m². Woonoppervlakte 84 m². Energielabel D.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal 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 dit leuke woonhuis? Schakel je 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	1910

Oppervlakten en inhoud

Wonen	84 m ²
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel	100 m ²
Inhoud	299 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	2

Energie

Energielabel	D
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Vaillant 2011



























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		
-				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 ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				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
- 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
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
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
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/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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder		X		
				X

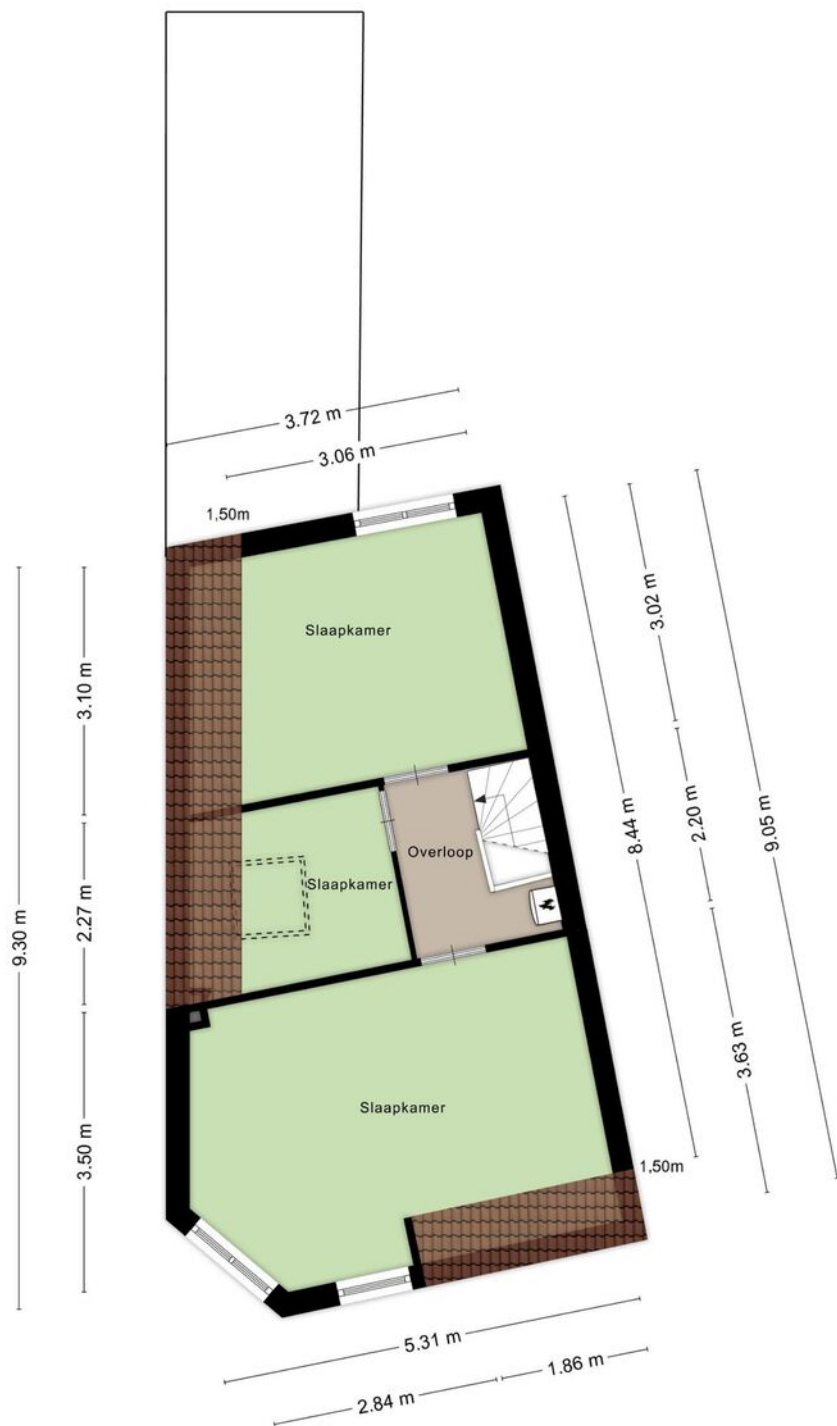
Lijst van zaken

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

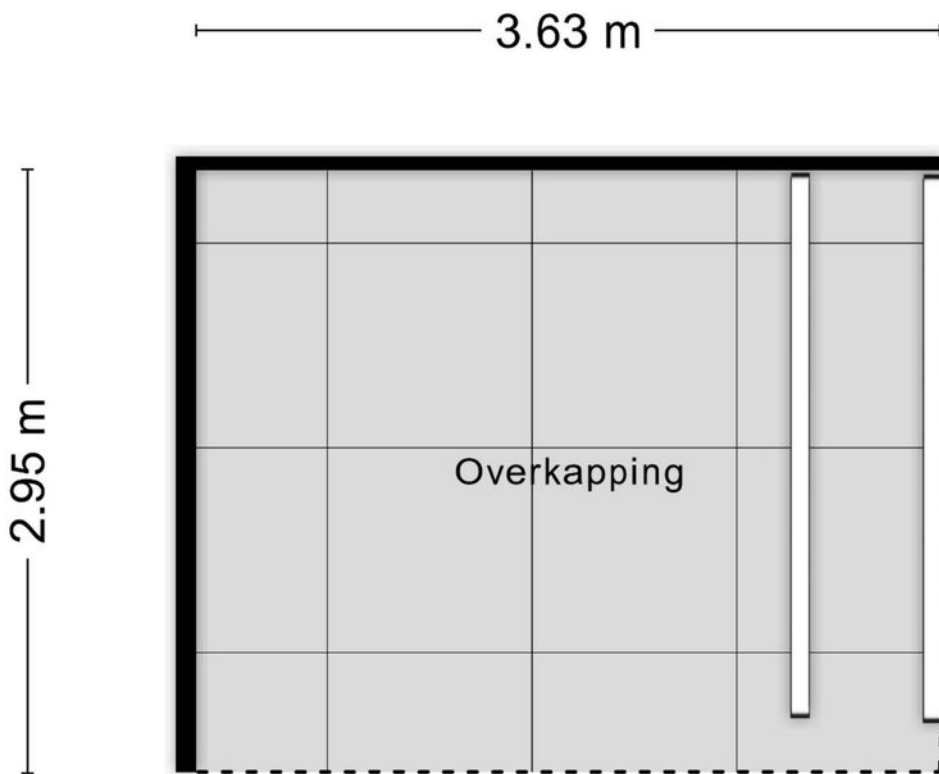
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



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

Plattegronden



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

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres

Goolkatenweg 122

Gemeente

Enschede

Perceeloppervlakte

100 m²

Postcode, plaats

7521 BH, Enschede

Sectie / perceel

I / 1730

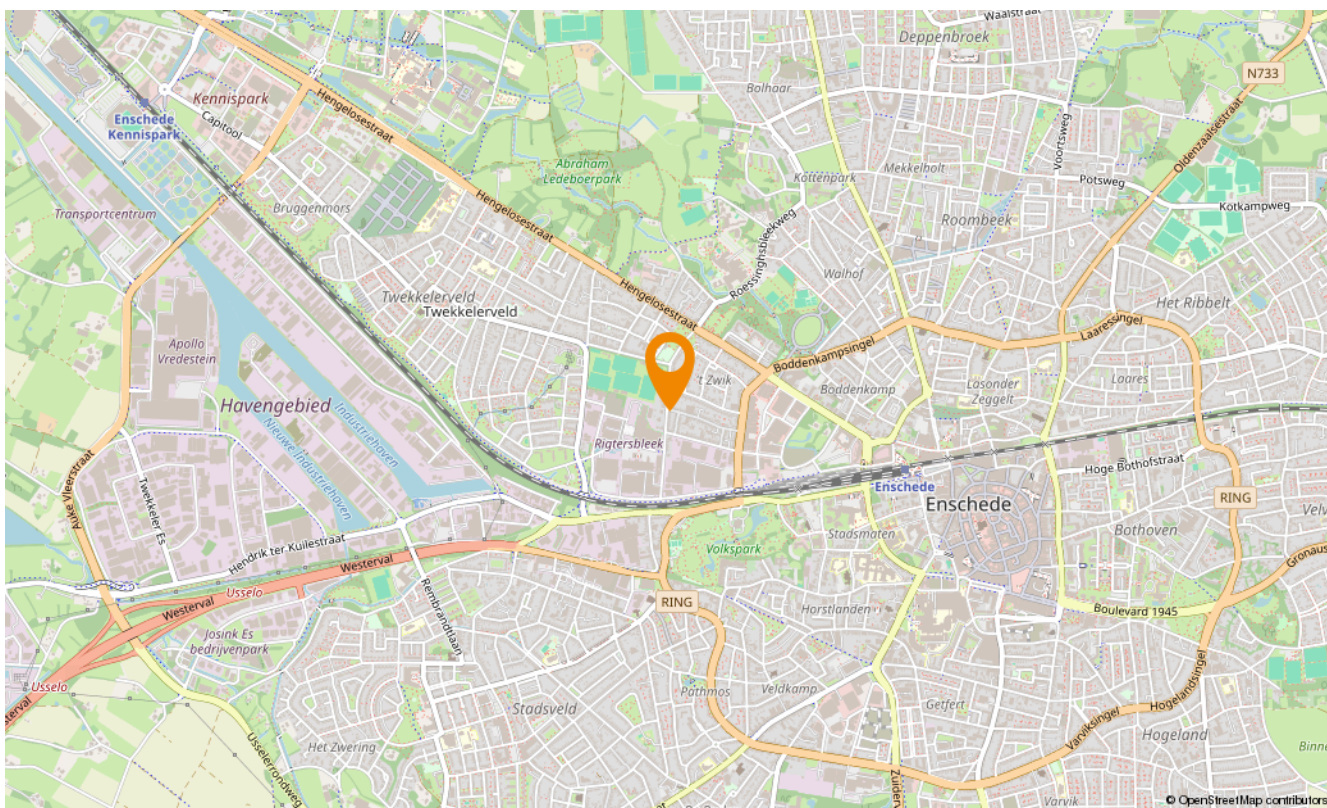
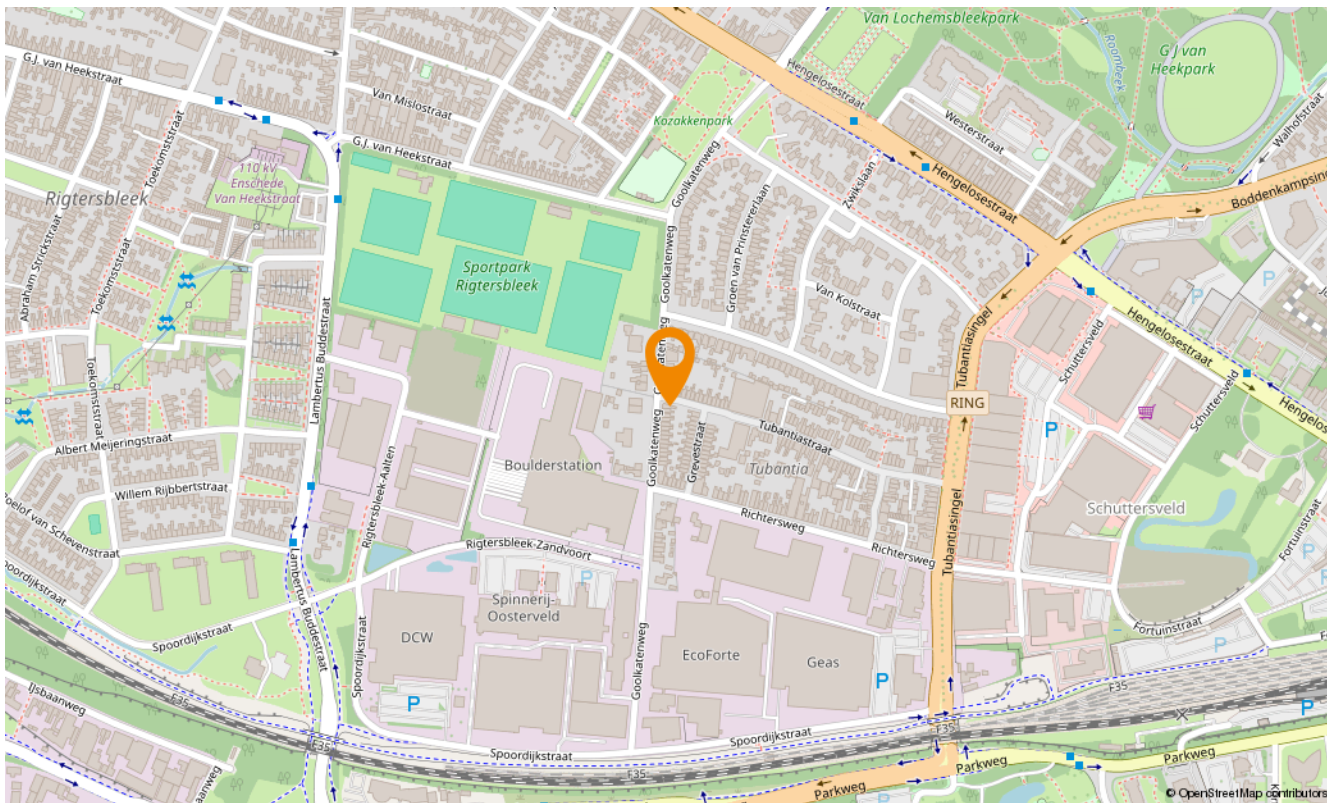


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Enschede	
— (geel)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie I	
— (rood)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1730	
— (zwart)	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 december 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