



Snelder Zylstra
Makelaars

Thuis in Twente



Ripperdastraat 5

Enschede | € 775.000 k.k.



Ripperdastraat 5

Deze markante vrijstaande villa aan de Ripperdastraat staat te midden van soortgelijke villa's nabij het stadscentrum, het ziekenhuis MST, de Hogeschool Saxion, de stadscampus Connect-U en op loopafstand van het Volkspark.

De villa werd rond 1921 gebouwd als woonhuis, maar heeft de afgelopen jaren dienstgedaan als huisartsenpraktijk. Nu de laatste gebruiker is verhuisd, bieden wij deze unieke villa te koop aan.

Voor bewoning zijn er enkele interne aanpassingen nodig, zoals het realiseren van een volwaardige keuken en badkamer(s). Dankzij de klassieke uitstraling en het ruime woonoppervlak biedt deze villa het potentieel om uit te groeien tot een absolute droomwoning!

Het ruim bemeten perceel van maar liefst 523 m² beschikt momenteel aan de achterzijde over een parkeerterrein voor meerdere auto's. Dit geeft de mogelijkheid om een ruime stadstuin aan de achterkant te creëren met voldoende privacy.

Met de juiste aanpassingen voor bewoning biedt deze volumineuze vrijstaande villa op een aantrekkelijke locatie nabij het centrum van Enschede een unieke kans!

Indeling o.a.: Kelder: ruime kelder, verdeeld in twee aparte ruimtes.

Begane grond: de entree leidt naar een zeer ruime centrale hal, voorzien van een toilet, de meterkast en toegang tot twee ruime kamers aan de voorzijde van de woning. Eén van deze kamers is afgewerkt met originele lambrisering en een mooie haardpartij. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime kamer met inbouwkasten en openslaande deuren naar de tuin. De dichte keuken beschikt over het originele keukenblok (zonder inbouwapparatuur), een deur naar de tuin en een deur naar de kelder. Vanuit de keuken is ook een extra zijkamer bereikbaar.

1e verdieping: via een statige bordestrap en fraaie glas-in-loodramen komt men op de overloop. Rondom de overloop bevinden zich vier ruime slaapkamers, waarvan de kleinste kamer toegang biedt tot een balkon aan de zijkant van de woning.

2e verdieping: de zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt twee ruime zolderkamers, een stookruimte met opstelplaats voor de cv-/combiketel, een badkamer met toilet, douche en wastafel, en een bergruimte met toegang tot een zeer ruime vliering via een losse trap.

Bestemmingsplan

Volgens het geldende bestemmingsplan heeft de woning de bestemming 'Gemengd-1'. Dit houdt in dat het pand, onder bepaalde voorwaarden, gebruikt mag worden voor kantoren, maatschappelijke voorzieningen en/of wonen (met uitzondering van kamerverhuur).

Daarnaast is het toegestaan een beroep of bedrijf aan huis te combineren met wonen. Het volledige bestemmingsplan is te raadplegen via de website omgevingsloket.nl of op te vragen bij ons kantoor.

Bouwaanduiding Karakteristiek

In het bestemmingsplan is de bouwaanduiding "Karakteristiek" aan de woning toegekend. Dit heeft als doel het cultuurhistorisch erfgoed van Enschede te beschermen. Het betekent dat wijzigingen aan de karakteristieke hoofdvorm en elementen van de bebouwing, inclusief (gedeeltelijke) sloop, alleen mogen worden uitgevoerd na het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

Financierbaarheid

Door de huidige bestemming kan het zijn dat geldverstrekkers of banken geen (volledige) financiering voor de aankoop verstrekken. Onze financieel adviseur bespreekt graag de verschillende mogelijkheden met u in een persoonlijk en vrijblijvend adviesgesprek.

Ondergrondse tank

Voordat de cv-installatie werd geïnstalleerd, werd de woning verwarmd met huisbrandolie uit een ondergrondse HBO-tank. De tank is nog steeds aanwezig, maar is in 1998 intern gereinigd en opgevuld met zand. Er is geen verontreiniging aangetroffen rondom de tank, en hiervan is een officieel tanksaneringscertificaat beschikbaar.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar oorspronkelijk circa 1921
- Perceelgrootte 523 m² eigen grond (verdeeld over 3 percelen)

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms-, asbest- en een niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt voor de koper de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Aanvaarding: in overleg.

Van E naar beter

Benieuwd naar het verwachte energieverbruik en verduurzamingstips? Ga naar snelderzijlstra.nl en download het gepersonaliseerde verduurzamingsrapport op de pagina van deze woning.

Interesse? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jouw belangen als koper en bespaart je tijd, geld en zorgen.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	herenhuis
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1921

Oppervlakten en inhoud

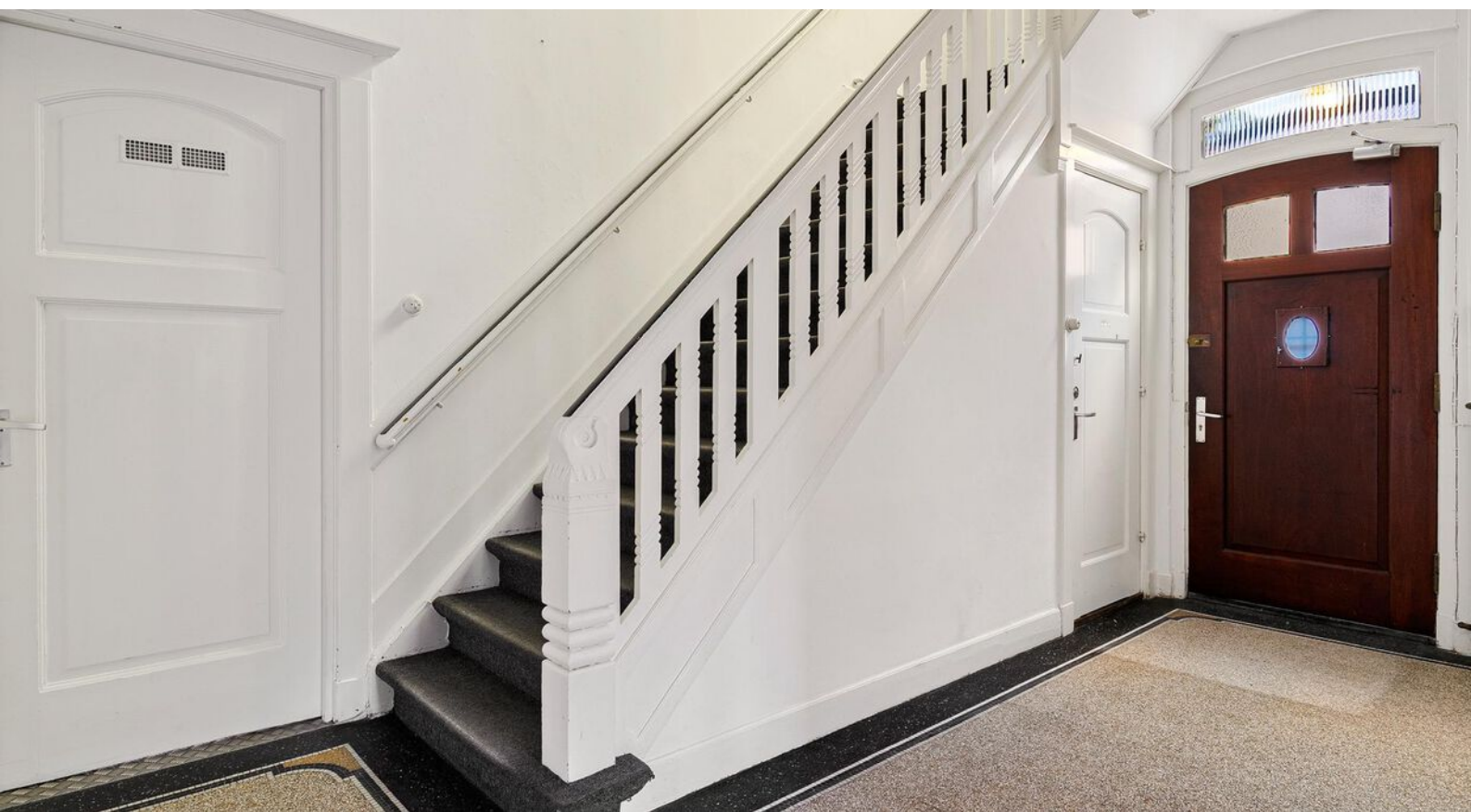
Wonen	324 m ²
Overig inpanidige ruimte	70 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	8 m ²
Perceel	523 m ²
Inhoud	1380 m ³

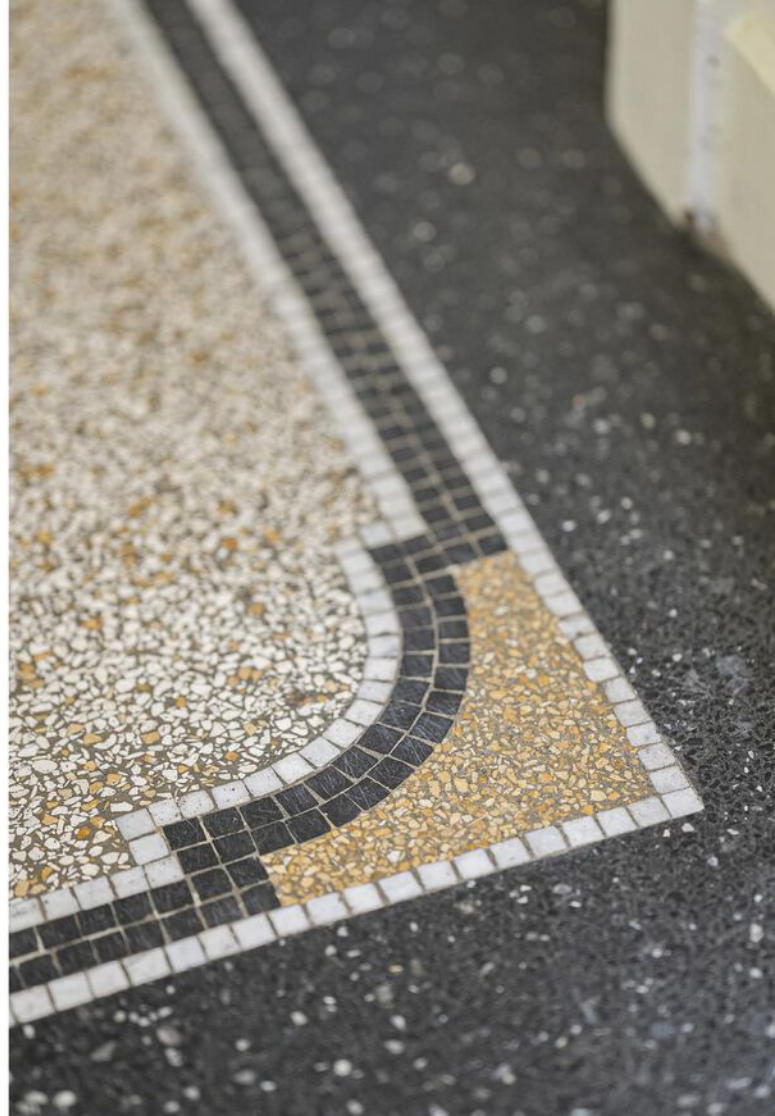
Indeling

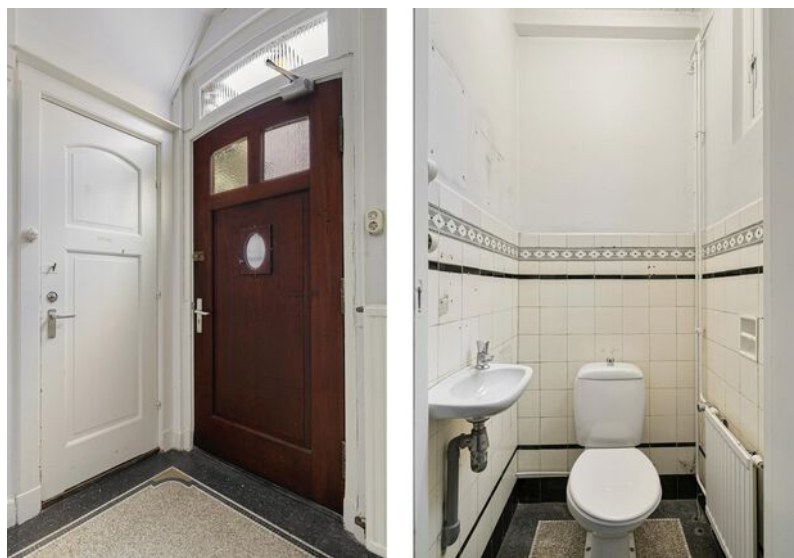
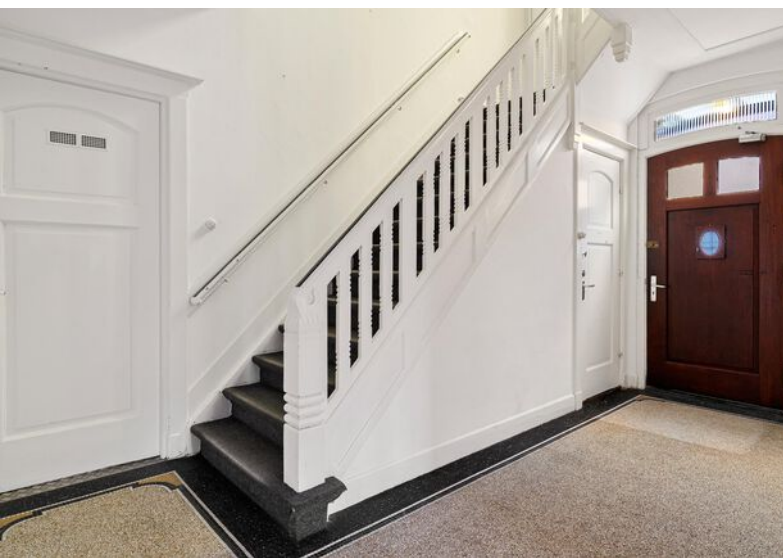
Aantal kamers	10
Aantal woonlagen	5

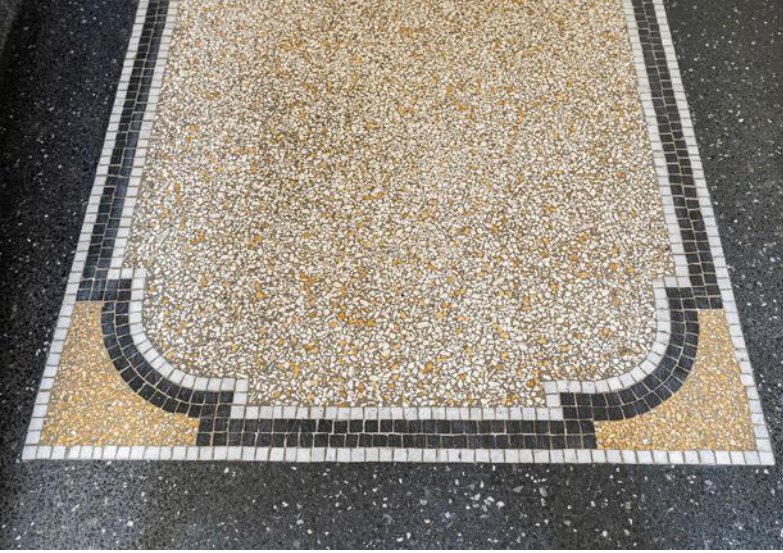
Energie

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

























Artist Impression























Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



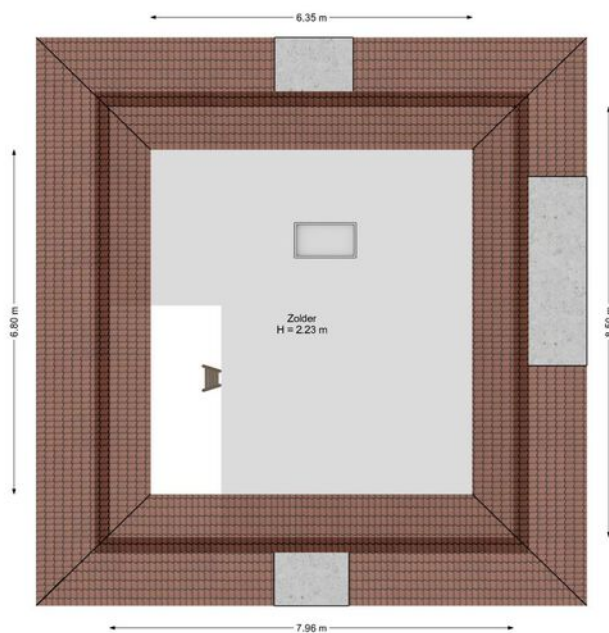
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



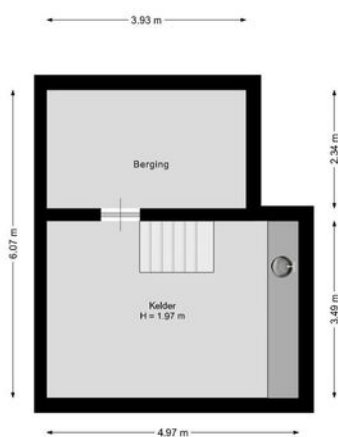
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

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

Adres

Ripperdastraat 5

Gemeente

Enschede

Perceeloppervlakte

523 m²

Postcode, plaats

7511 JP, Enschede


Sectie / perceel

H 1140, 1138, 1137

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

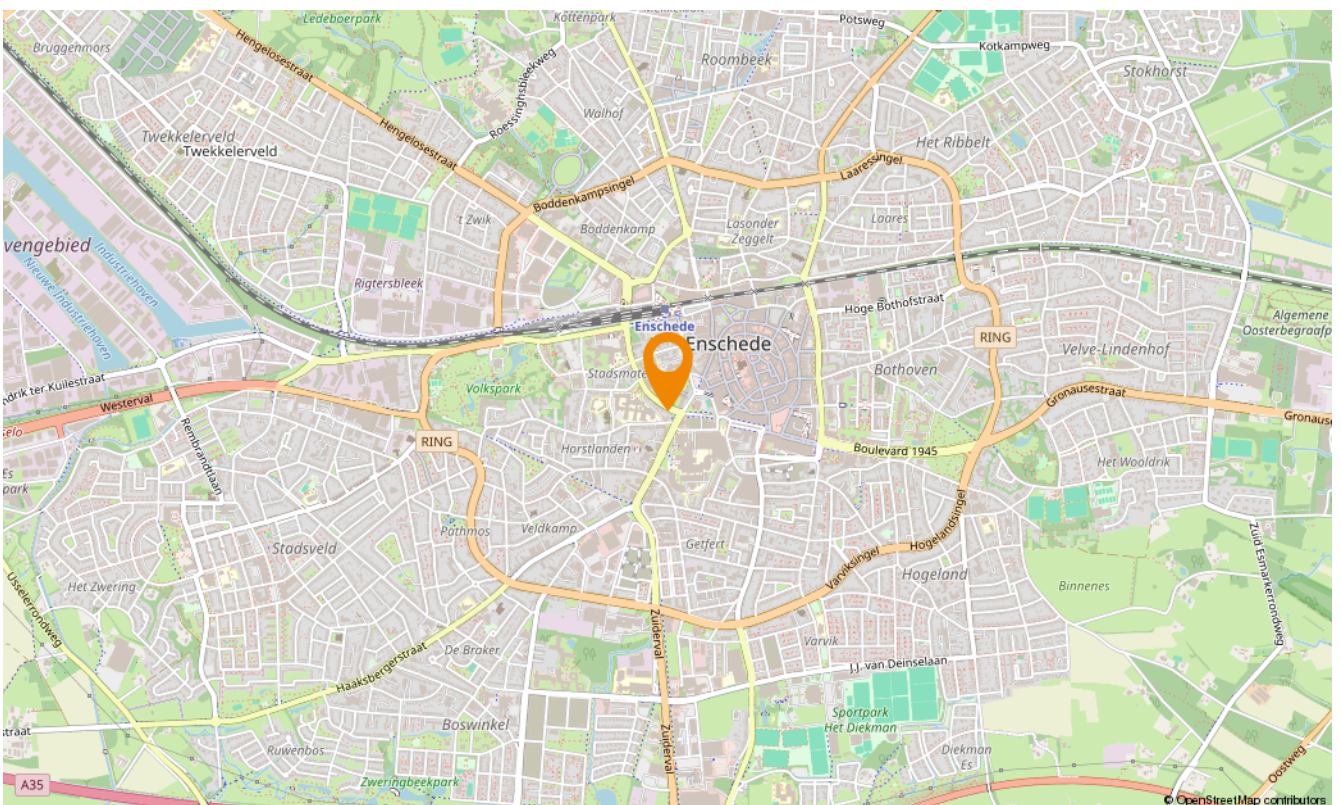
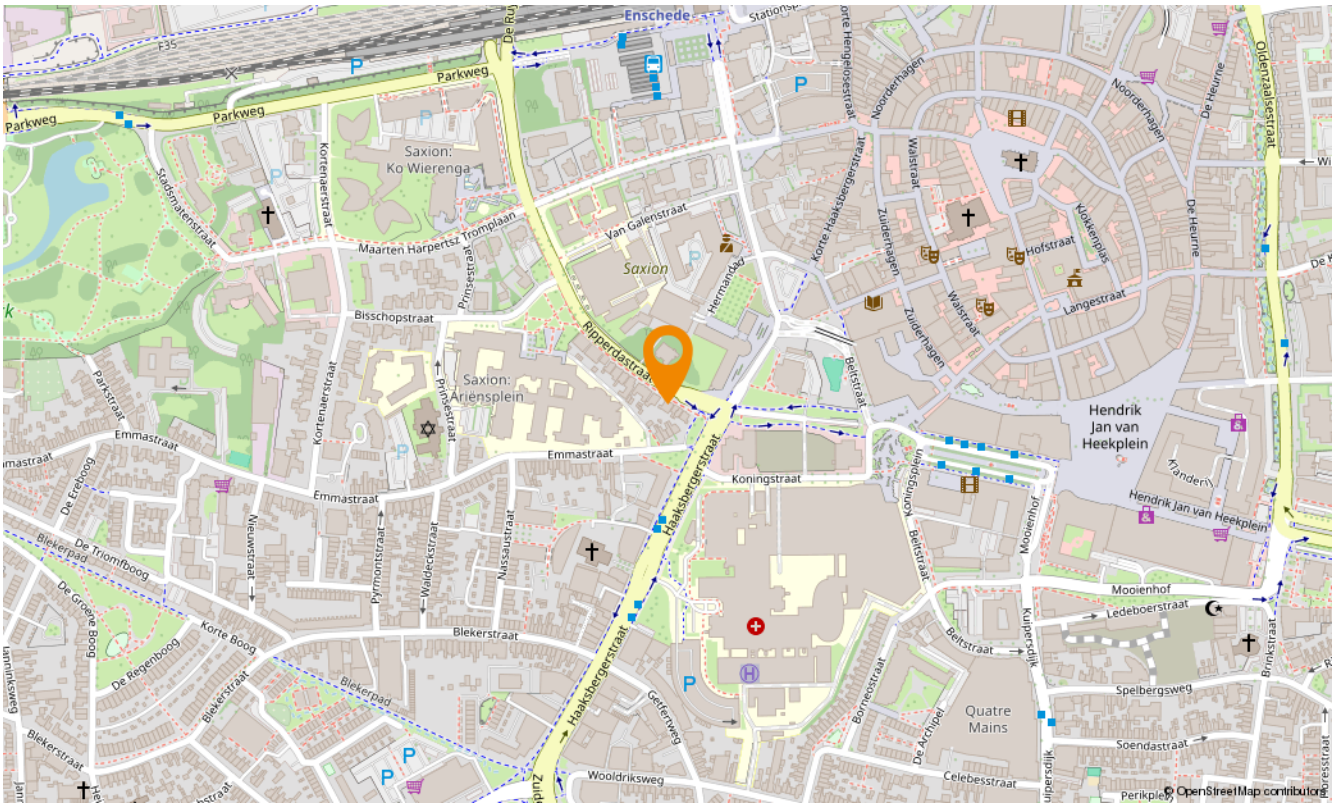


12345 Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Enschede	
Huisnummer	Sectie H	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1140	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 januari 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