



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Bentelobrink 164

Enschede | € 275.000 k.k.



Bentelobrink 164

Welkom in de kindvriendelijke woonwijk 'Wesselerbrink', waar deze ruime en lichte hobbykamerwoning (tussenwoning) met inpandige garage/berging en vier slaapkamers op jou wacht. Deze woning ligt aan een rustige straat en biedt een zonnige achtertuin op het zuiden.

De woning is aangesloten op het warmtenet van Enschede (stadsverwarming) en kenmerkt zich door haar royale indeling en prettige lichtinval. Dankzij de veelzijdige indeling is deze woning uitermate geschikt voor een combinatie van wonen en (hobbymatig) werken.

In de directe omgeving vind je diverse sport- en speelvoorzieningen, winkelcentra, (basis)scholen en uitvalswegen. Bovendien ligt er aan de voorzijde een speelveldje, ideaal voor spelende kinderen!

Kortom, een interessant woonhuis in meerdere opzichten. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Hieronder volgt een beknopte omschrijving van de indeling van dit woonhuis:

Begane grond: overdekte entree, hal met meterkast, inpandige garage/berging met opstelplaats voor witgoed, trapopgang en een multifunctionele kamer met loopdeur naar de achtertuin op het zuiden.

Eerste verdieping: overloop, toilet met fonteintje, lichte tuingerichte woonkamer en een open keuken aan de straatzijde met diverse inbouwapparatuur.

Tweede verdieping: overloop met vaste kasten, drie slaapkamers en een inpandige uitgebouwde badkamer met wastafel, toilet, douche en ligbad.

Kenmerken en bijzonderheden:

Bouwjaar 1970. Woonoppervlakte 117 m². Inhoud 454 m³. Perceeloppervlakte: 104 m².

Energielabel: C.

- Vier slaapkamers, waarvan een op de begane grond;
- Inpandige garage/berging;
- Keuken, toilet en badkamer zijn in 2009 vernieuwd;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en ramen met isolerende beglazing;
- Vereniging van Eigenaren actief voor het buitenonderhoud. De maandelijkse servicekosten zijn € 73,45 per maand;
- Gunstige ligging nabij talloze voorzieningen en het buitengebied.

Aanvaarding: in overleg.



Bijzonderheden koopovereenkomst:

- De koopovereenkomst wordt bindend zodra koper en verkoper beiden hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.
- Voor de koper geldt een verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/ bankgarantie.

Ben jij enthousiast over deze woning? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar staat voor jouw belangen en bespaart je tijd, geld en zorgen. Op Funda vind je de contactgegevens van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente.

Disclaimer: deze presentatie geeft een informatieve en geheel vrijblijvende indruk. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1970

Oppervlakten en inhoud

Wonen	117 m ²
Overig in pandige ruimte	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Perceel	104 m ²
Inhoud	454 m ³

Indeling

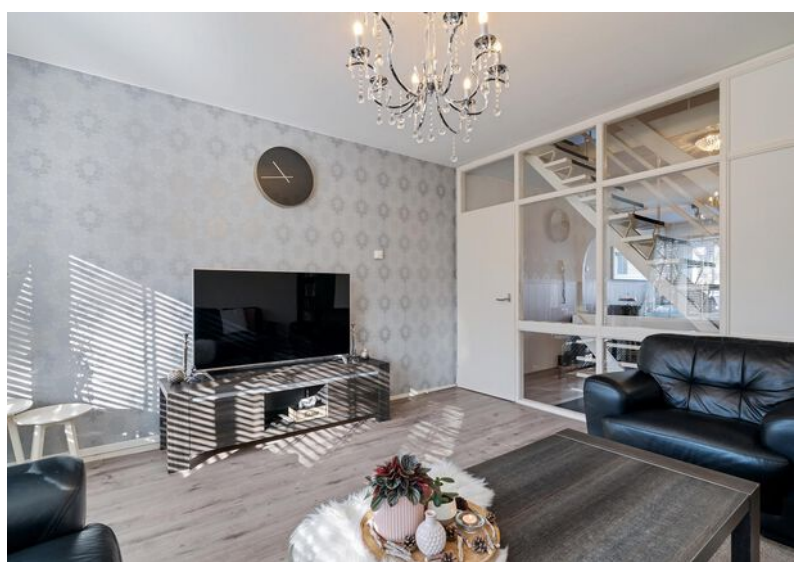
Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

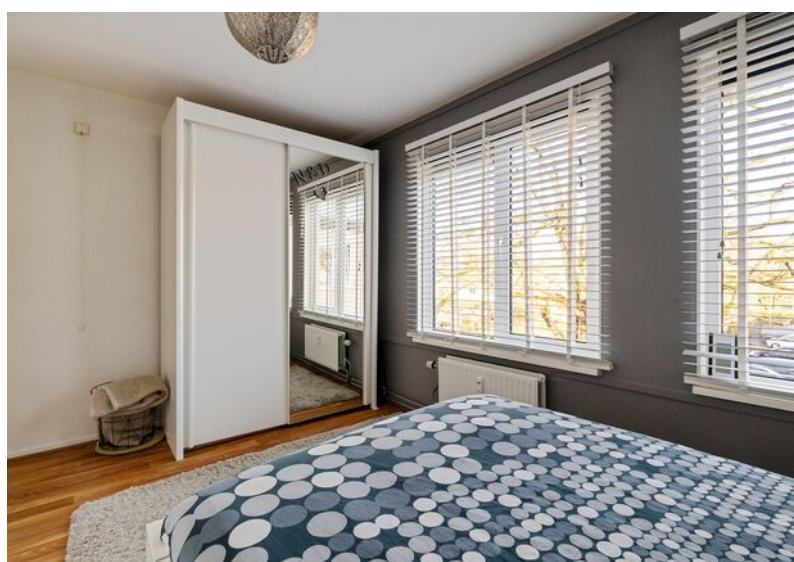
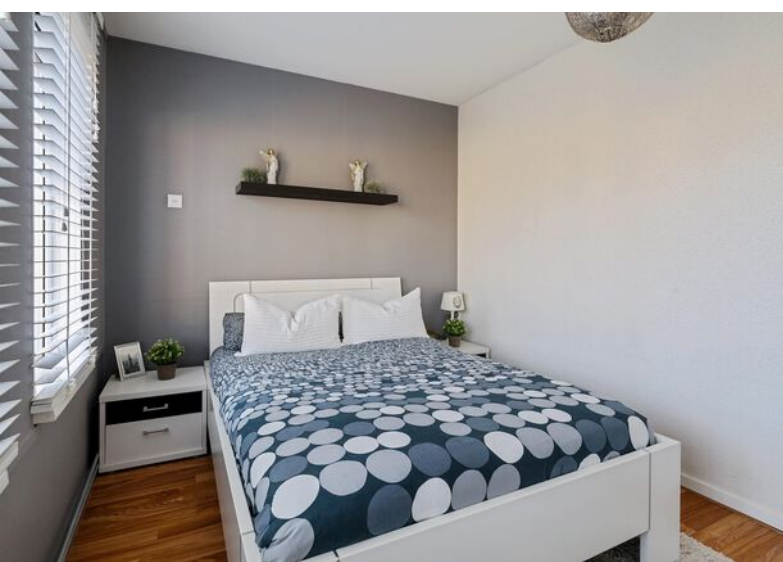
Energielabel	C
Isolatie	muurisolatie
Verwarming	blokverwarming
Warm water	geiser eigendom
Cv-ketel	-

























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
- Opbouwspots/Lampen keuken, gangen en buitendeur	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle kasten blijven achter behalve één van de twee kleine kasten in de kinderkamer.	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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
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
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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- 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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- 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/internetaansluiting	X			

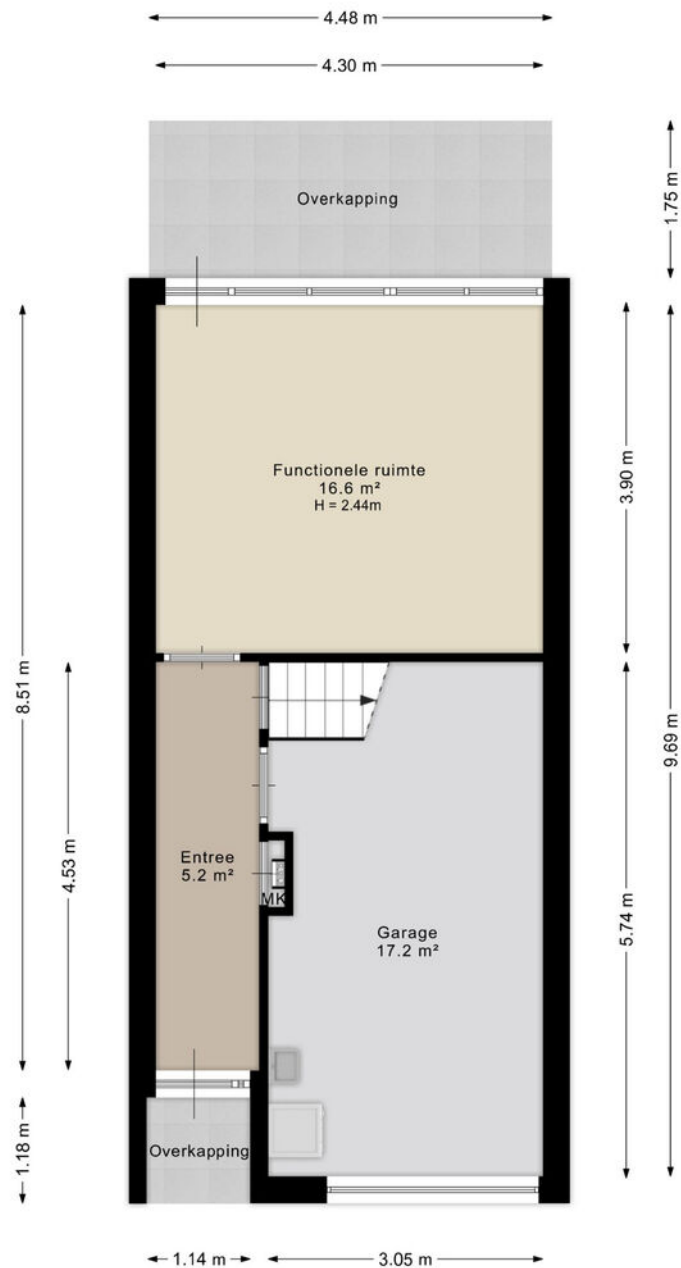
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
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				
- Radiatorfolie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Bepanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X

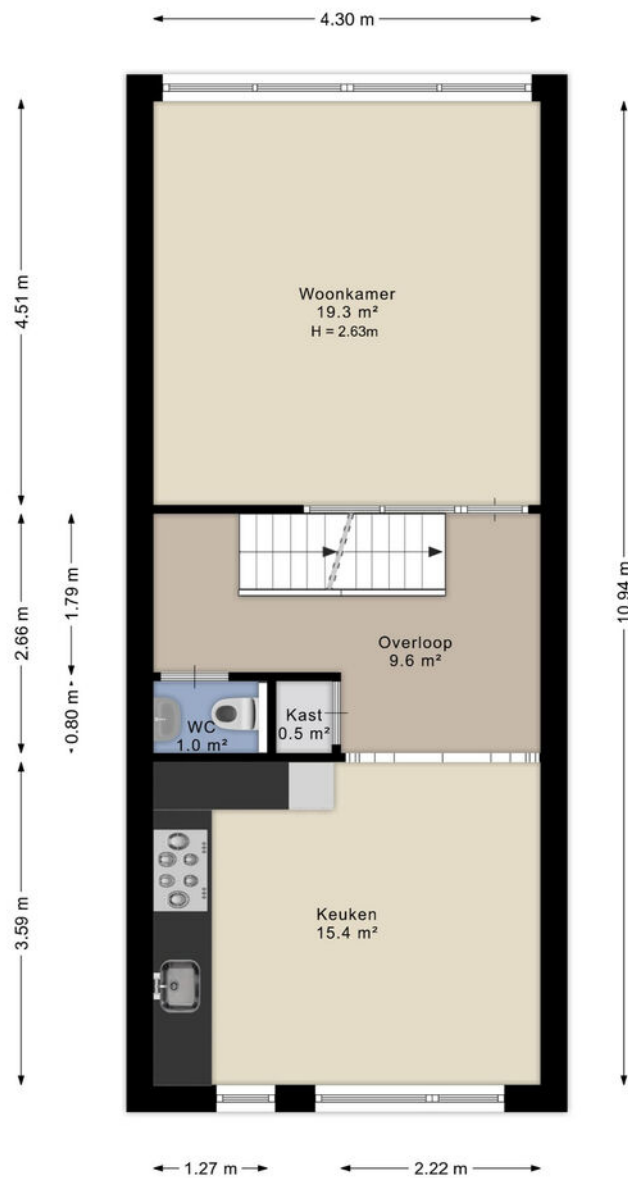
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
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				

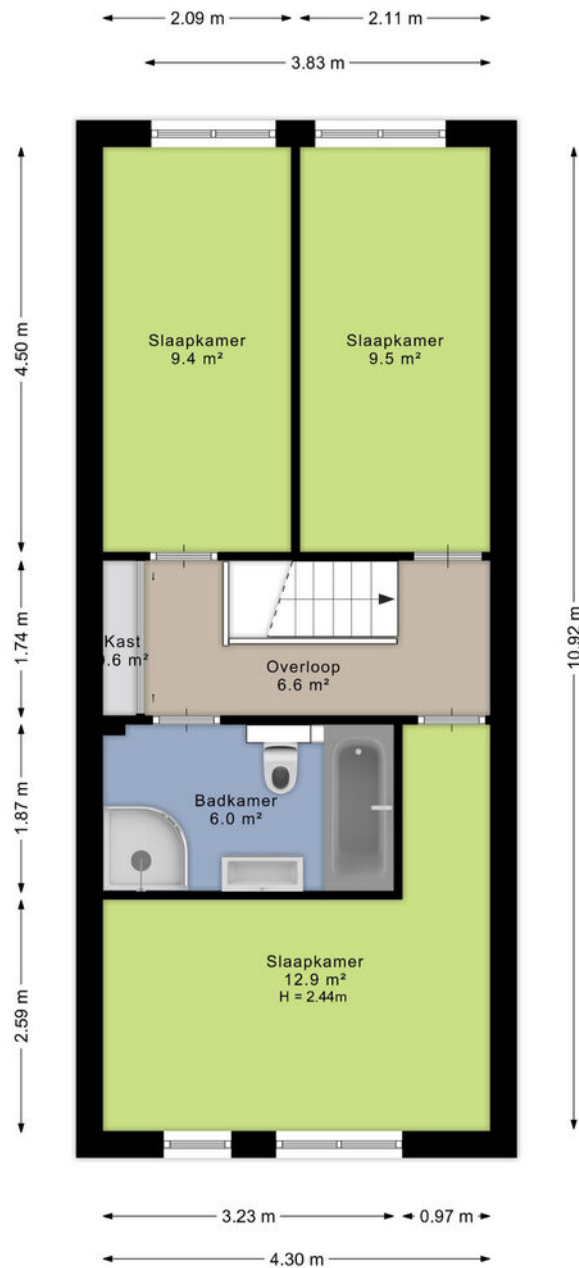
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

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

Adres

Bentelobrink 164

Gemeente

Lonneker

Perceeloppervlakte

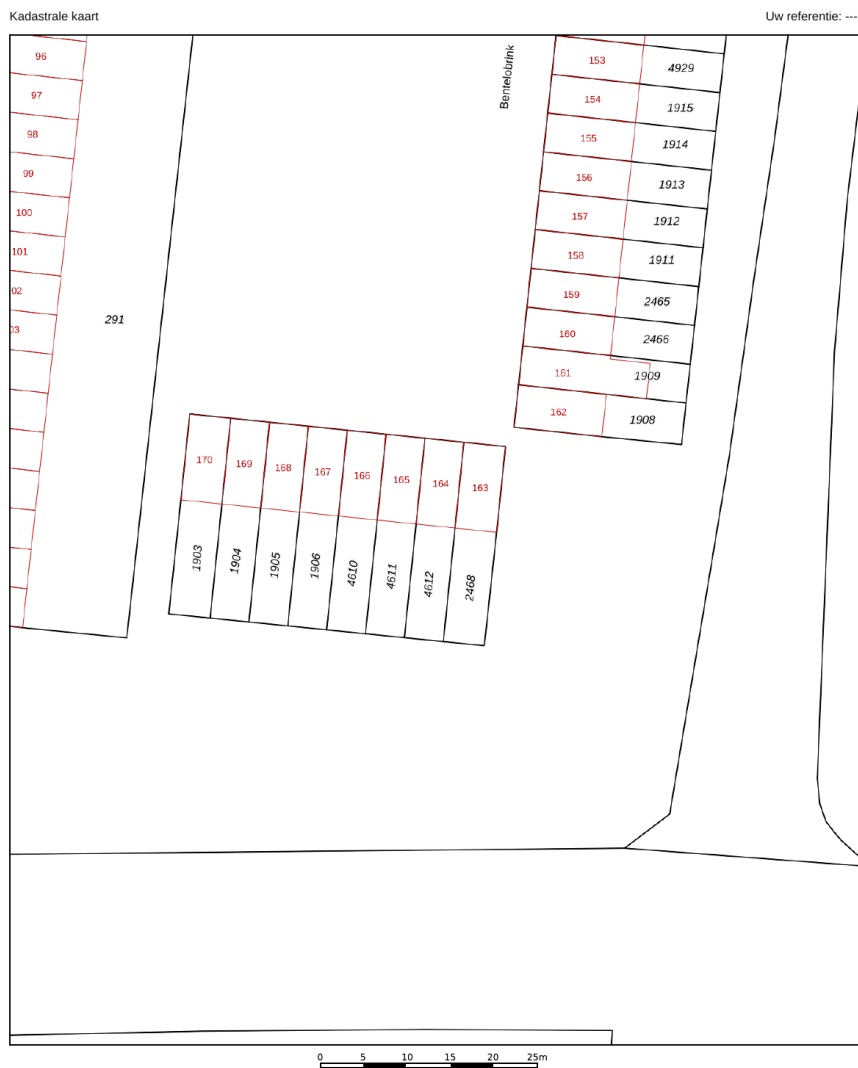
104 m²


Postcode, plaats

7544 CS, Enschede

Sectie / perceel

Z / 4612

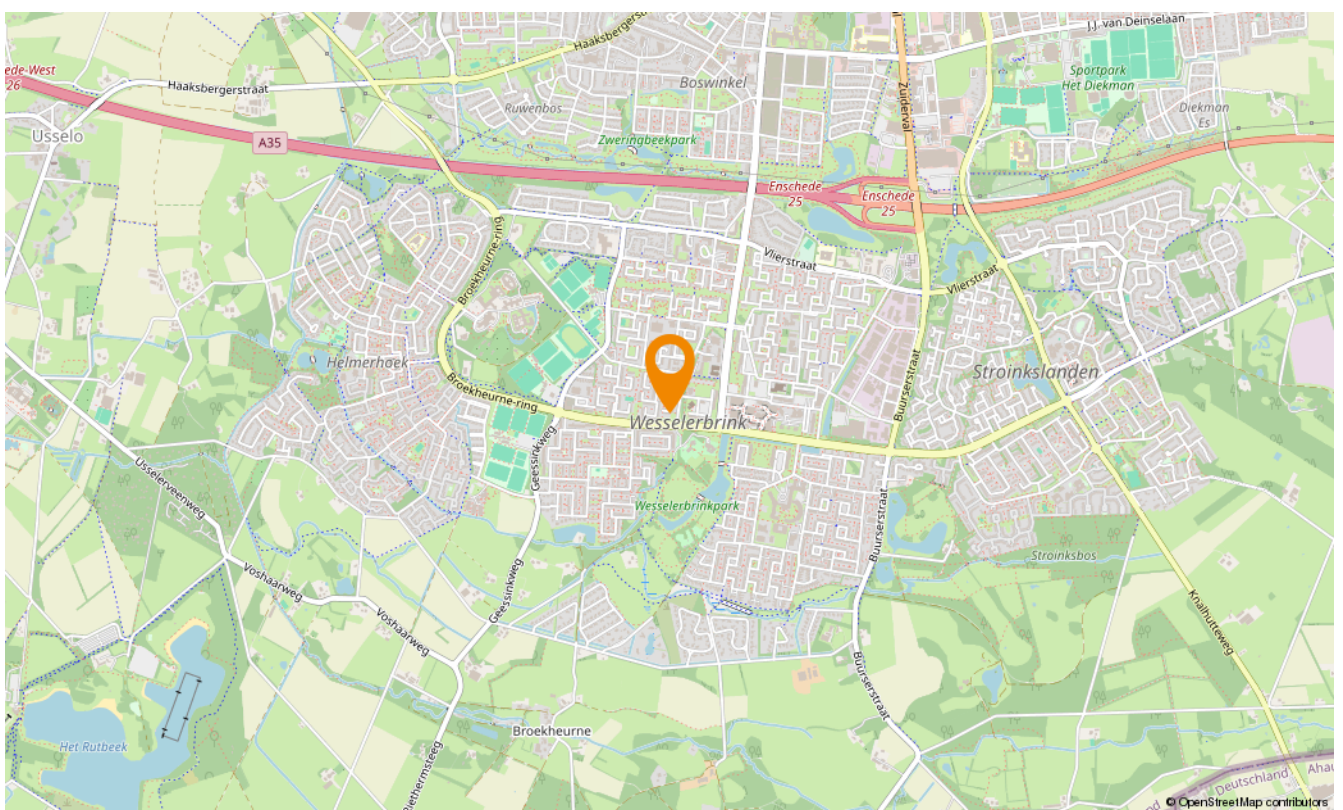
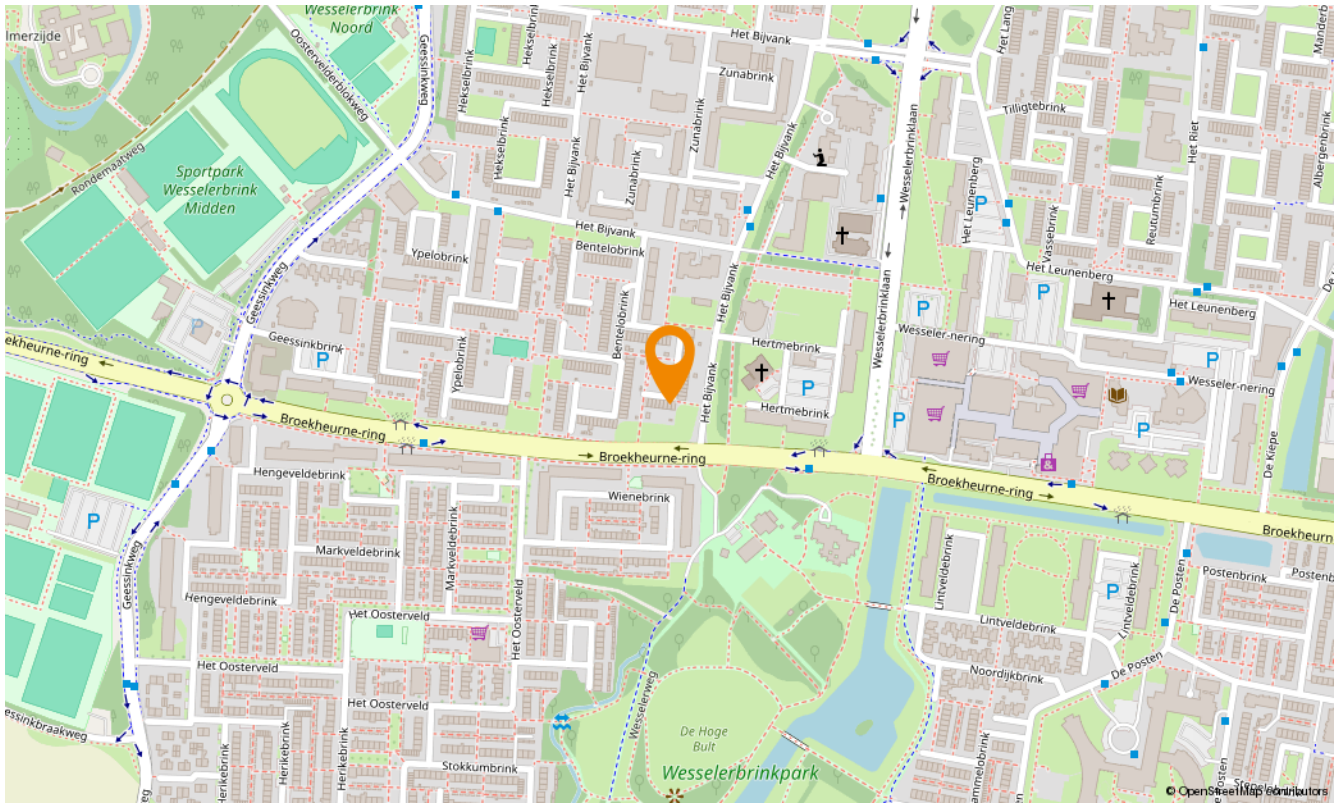


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lonneker	
	Huisnummer	Sectie Z	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4612	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 24 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