



**Snelder Zylstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Oosterhof 20

Enschede | € 415.000 k.k.





## Oosterhof 20

---

Op een aantrekkelijke locatie, gelegen aan een rustige straat, bevindt zich deze moderne en energiezuinige eengezinswoning uit 2009. Deze goed onderhouden woning biedt jou het comfort en de ruimte die je zoekt. Met 3 slaapkamers en de mogelijkheid om eenvoudig een 4e slaapkamer te creëren op de 2e verdieping, is er voldoende plek voor een groeiend gezin of voor wie extra ruimte wil om thuis te werken. Door de fraaie openslaande deuren stap je zo de onderhoudsvrije stadstuin in, waar je in alle rust kunt genieten. De tuin heeft bovendien een handige achterom, wat ideaal is voor fietsen of om snel de straat in en uit te lopen.

De woning is gelegen aan een pleintje, achter de Oosterstraat, die deel uitmaakt van de fietsnelweg F35. Deze herinrichting heeft ervoor gezorgd dat er meer ruimte is ontstaan voor fietsers en groen, wat de leefomgeving nog prettiger maakt. Auto's hebben nog steeds toegang tot de straat, maar het autoverkeer is rustig, wat bijdraagt aan de veilige en groene sfeer. Dit is een ideale locatie voor wie houdt van actief buitenleven, want de fietsnelweg biedt snelle en veilige verbindingen naar het buitengebied van Enschede Oost.

Daarnaast profiteer je van de nabijheid van diverse winkels, supermarkten en scholen, allemaal op loop- of fietsafstand. Het gezellige centrum van Enschede en het treinstation bevinden zich op slechts tien minuten lopen. Hierdoor heb je alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

---

Indeling o.a.:

Begane grond:

Entree/hal, toilet met fonteintje, meterkast, trapopgang, ruime woonkamer met openslaande deuren naar de tuin en een provisiekast, open keuken voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-magnetron en vaatwasser.

Gehele begane grond is belegd met een laminaatvloer.

Verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, badkamer met douche, 2e toilet en een wastafel. Ook deze verdieping is belegd met een laminaatvloer.

Zolder:

Middels een vaste trap te bereiken zolder, waarop de mogelijkheid voor een 4e slaapkamer, bergruimte, c.v. combiketel (Intergas, bouwjaar 2009, in eigendom) en aansluiting voor wasapparatuur.

Buiten:

Stadstuin met privacy en een vrijstaande houten berging.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 2009. Perceelgrootte ca. 108 m<sup>2</sup> (zal na kadastrale uitmeting blijken). Inhoud ca. 453 m<sup>3</sup>. Woonoppervlakte ca. 121 m<sup>2</sup>.

De woning is volledig geïsoleerd en is geheel voorzien van HR++ glas.

Voorzien van 9 zonnepanelen.

Energielabel A.

Projectnotaris is Hofsteenge & Wesseling Notarissen in Enschede.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.

- In de koopovereenkomst zal een niet-zelf bewoond clause worden opgenomen.

- In de koopovereenkomst wordt 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.

# Kenmerken

---

## Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2009

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	121 m <sup>2</sup>
Overig inpanidige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m <sup>2</sup>
Perceel	108 m <sup>2</sup>
Inhoud	453 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energie label	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2009







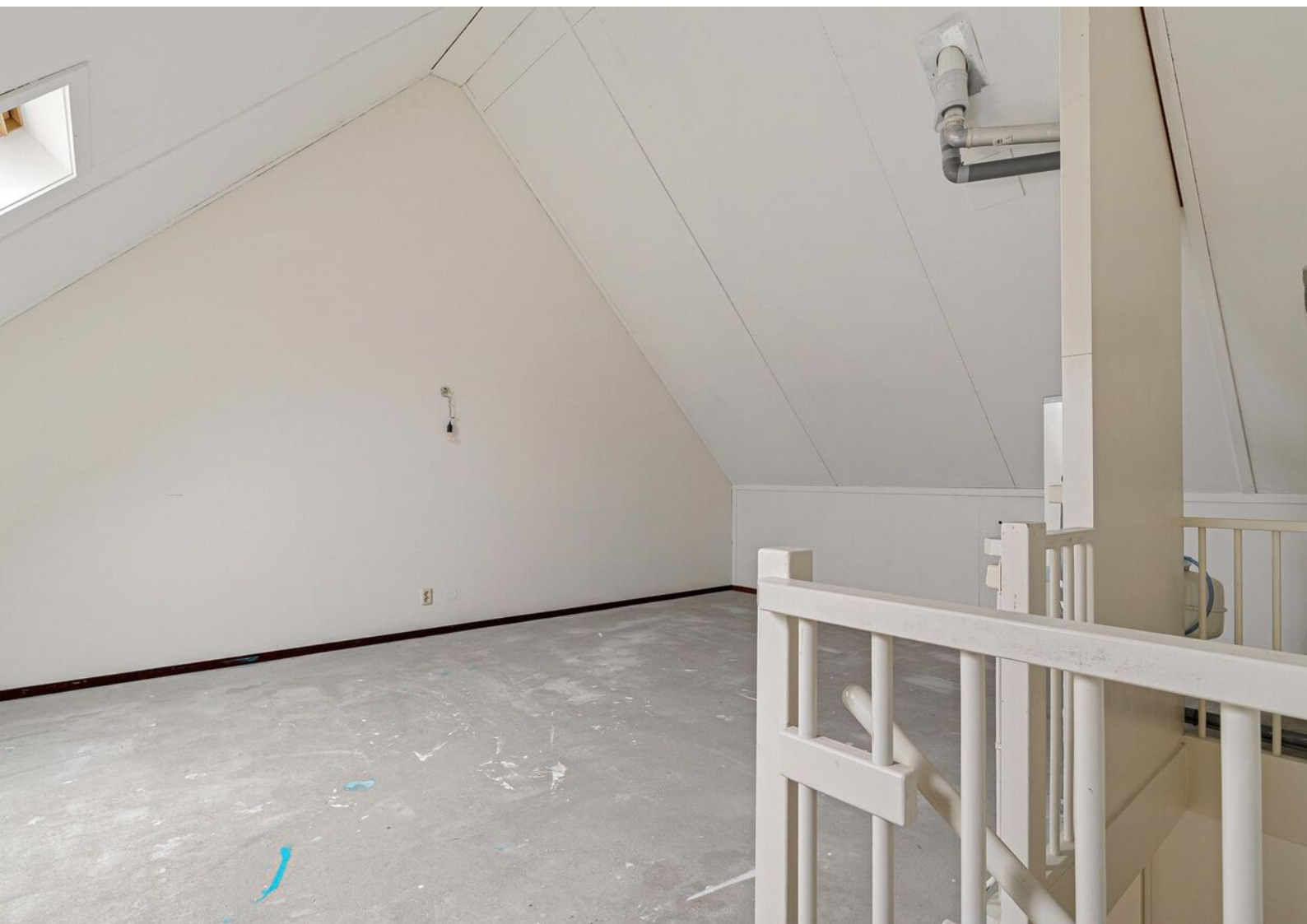
















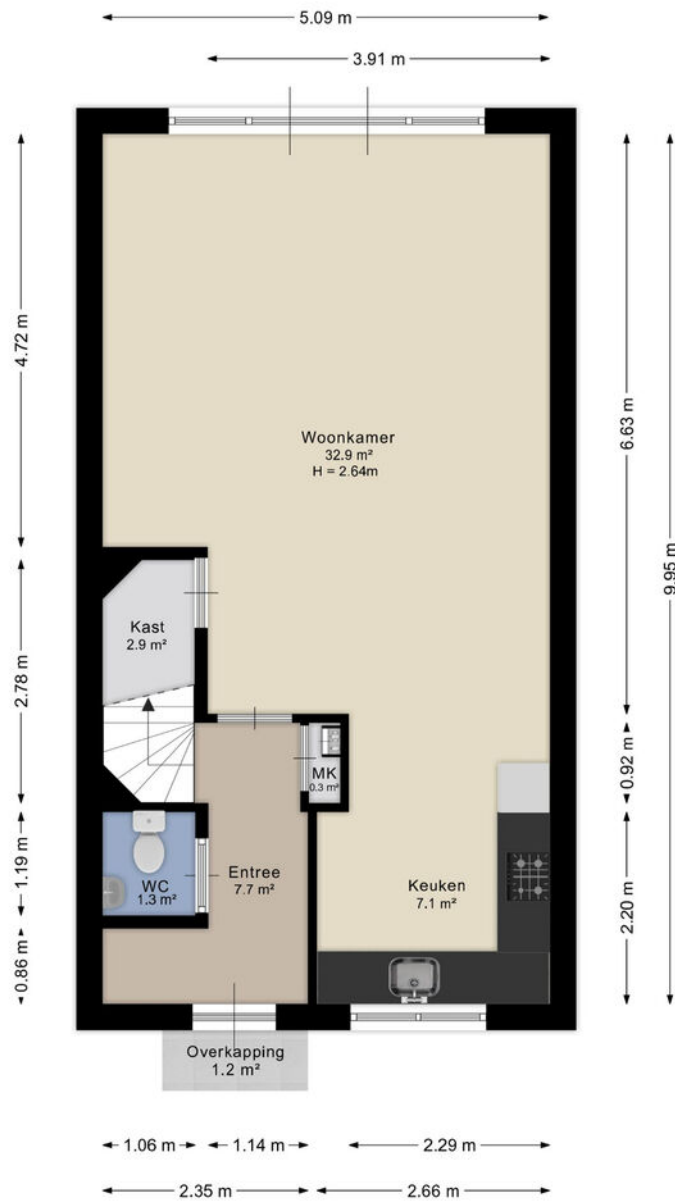








# Plattegronden



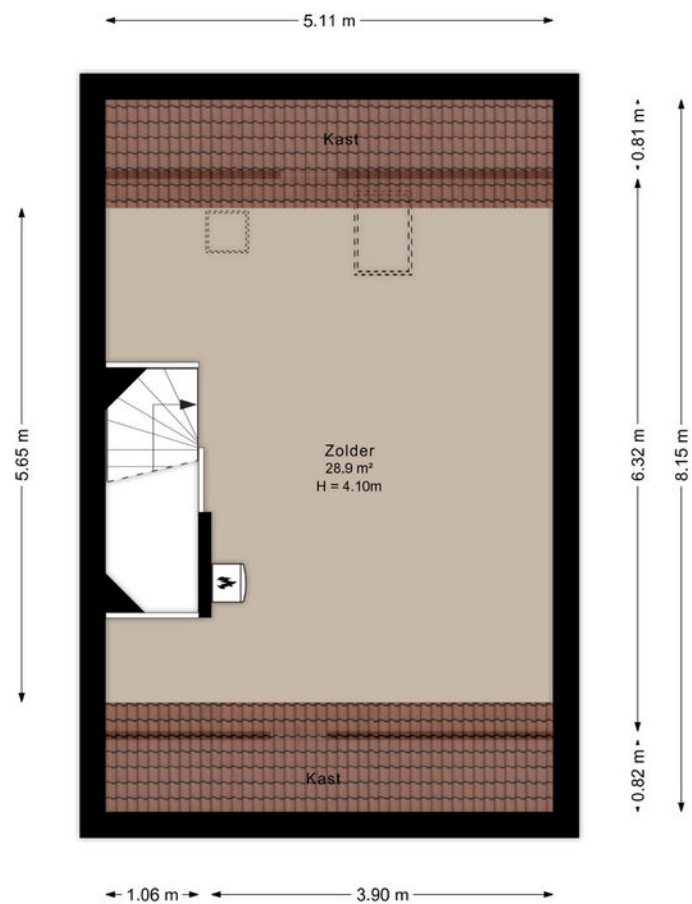
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

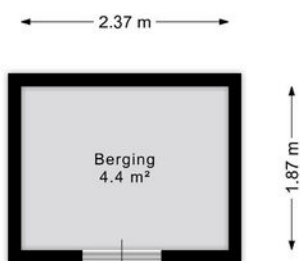
# Plattegronden



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden

---



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

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

## Adres

Oosterhof 20

## Gemeente

Enschede

## Perceeloppervlakte

108 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

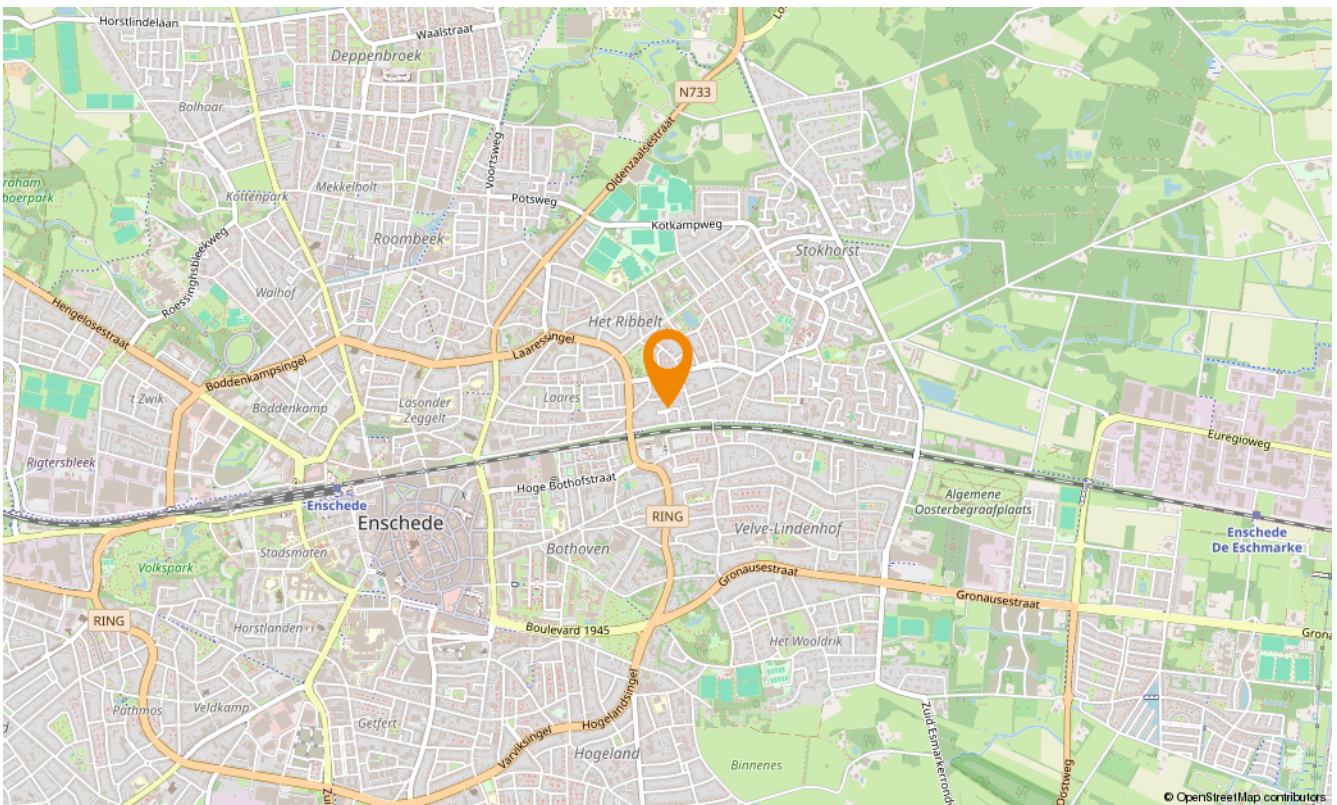
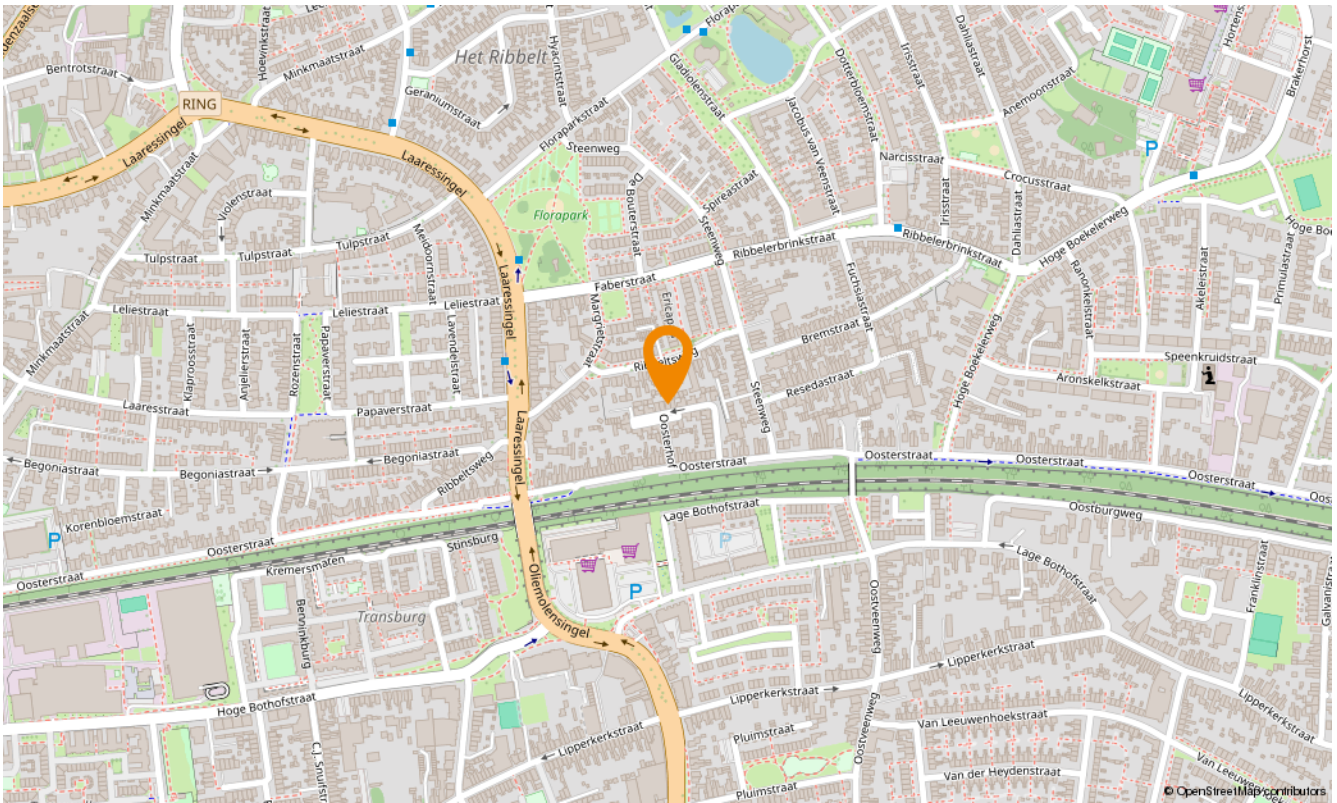
7531 TV, Enschede

## Sectie / perceel

M / 1966



# 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