



**Snelder Zylstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Van Riebeeckstraat 38

Enschede | € 275.000 k.k.





# Van Riebeekstraat 38

---

Aan een rustige straat gelegen heft van dubbel woonhuis in de geliefde woonwijk Hogeland!

De woning beschikt over 3 slaapkamers, een berging en een zeer ruime hobby-/praktijkruimte in de tuin.

Op loopafstand vind je alles wat je nodig hebt: scholen, winkels voor de dagelijkse boodschappen en het levendige stadscentrum van Enschede! Zin in een wandeling in het groen? Het buitengebied ligt letterlijk om de hoek; ideaal voor een frisse neus of een mooie wandeling.

Indeling o.a.: entree/hal met trapopgang. Woonkamer met erker en een open keuken aan de achterzijde. Achterportaal met het toilet, deur naar de tuin en een kelderkast onder de trap naar de verdieping.

1e verdieping: overloop, 2 goede slaapkamers waarvan een met een inbouwkast. Badkamer met douche, toilet, wastafel en wasmachine-aansluiting.

2e verdieping: via vaste trap te bereiken zolderverdieping met 3e slaapkamer, bergruimte en een aparte ruimte met opstelplaats cv-/combiketel.

Bijzonderheden: bouwjaar 1939. Perceelgrootte 226 m<sup>2</sup>. Woonopp. 84 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:

- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms-, asbest- en een 'niet door verkoper bewoond clause' worden opgenomen.
- Verplichte notariskeuze Caminada Notarissen te Rijswijk.
- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst wordt voor de koper de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Aanvaarding: per direct mogelijk.

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	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1939

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	84 m <sup>2</sup>
Overig inpanidige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	3 m <sup>2</sup>
Perceel	226 m <sup>2</sup>
Inhoud	310 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

## Energie

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







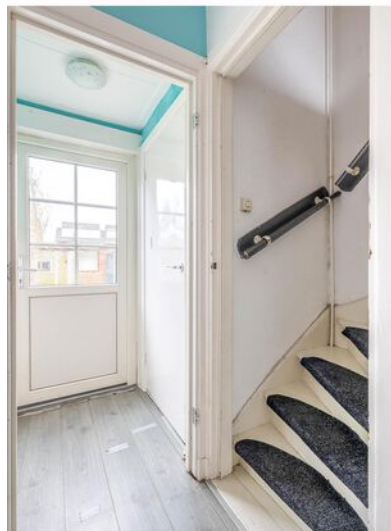




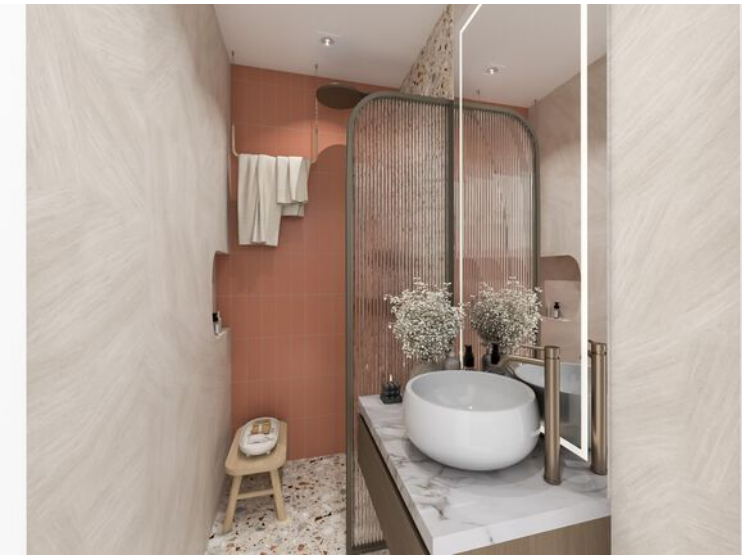








































## Van F naar beter

Benieuwd naar het *energieverbruik* en *verduurzamingstips* voor deze woning?

Ga naar [snelderzijlstra.nl](http://snelderzijlstra.nl) en download het verduurzamingsrapport op de pagina van deze woning



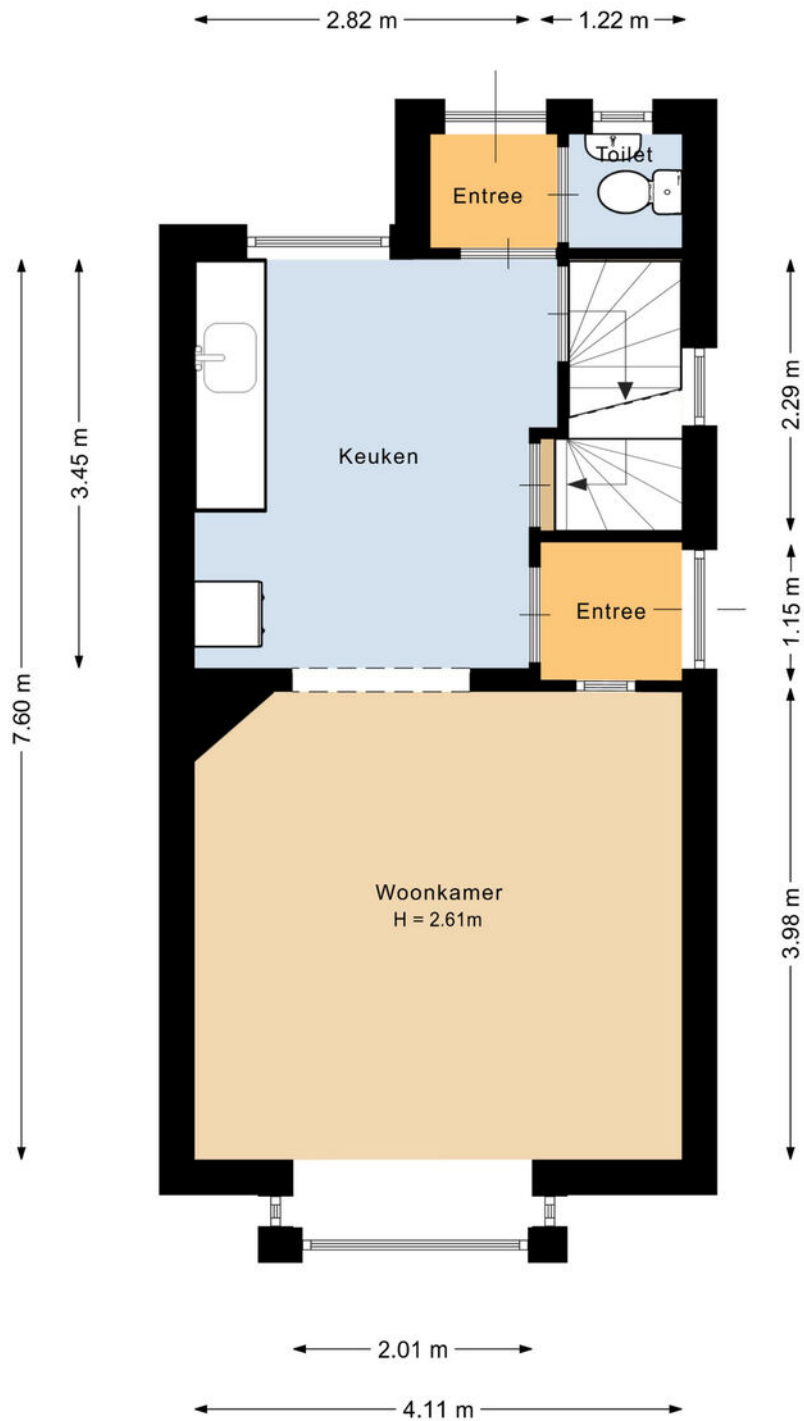
DYNAMIS

**Snelder Zijlstra**

Makelaars



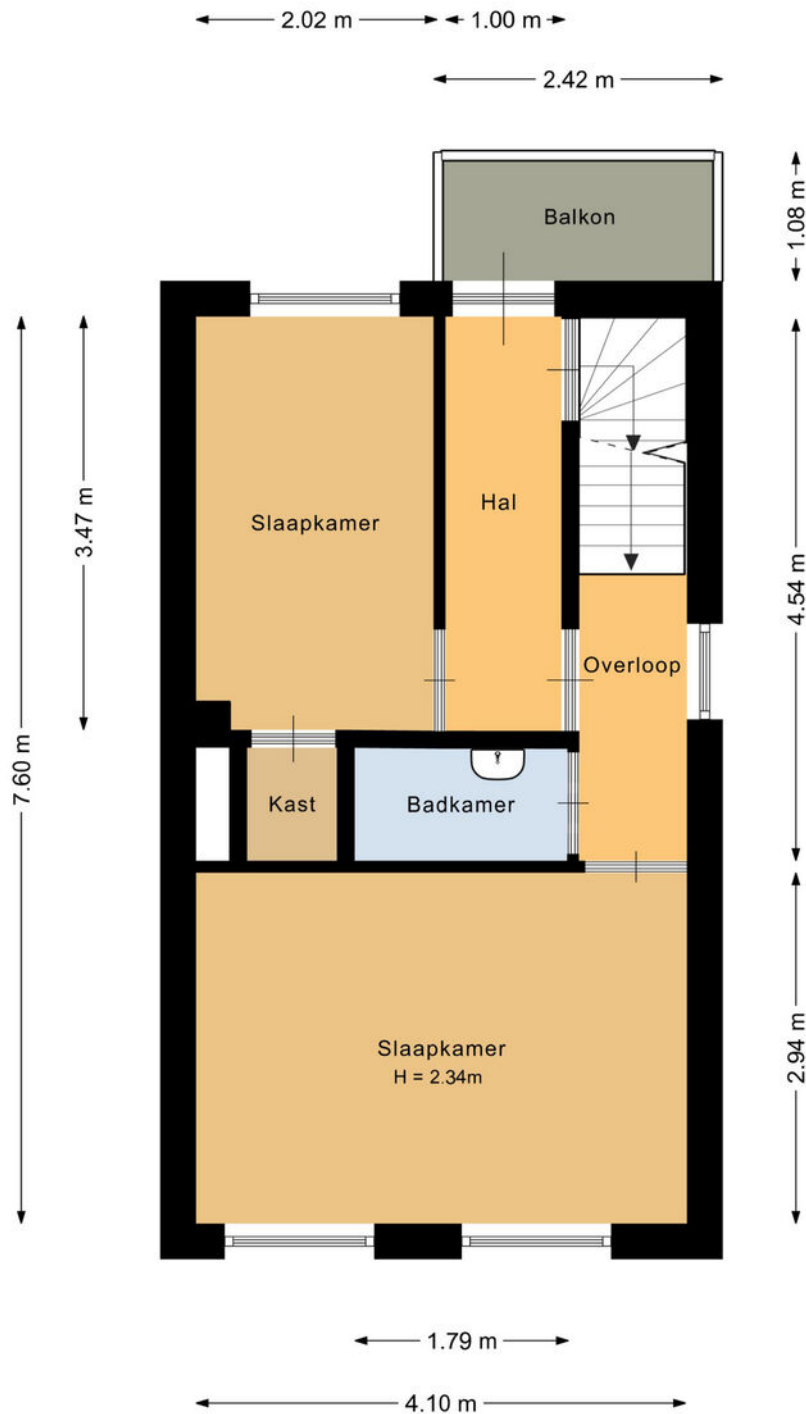
# Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



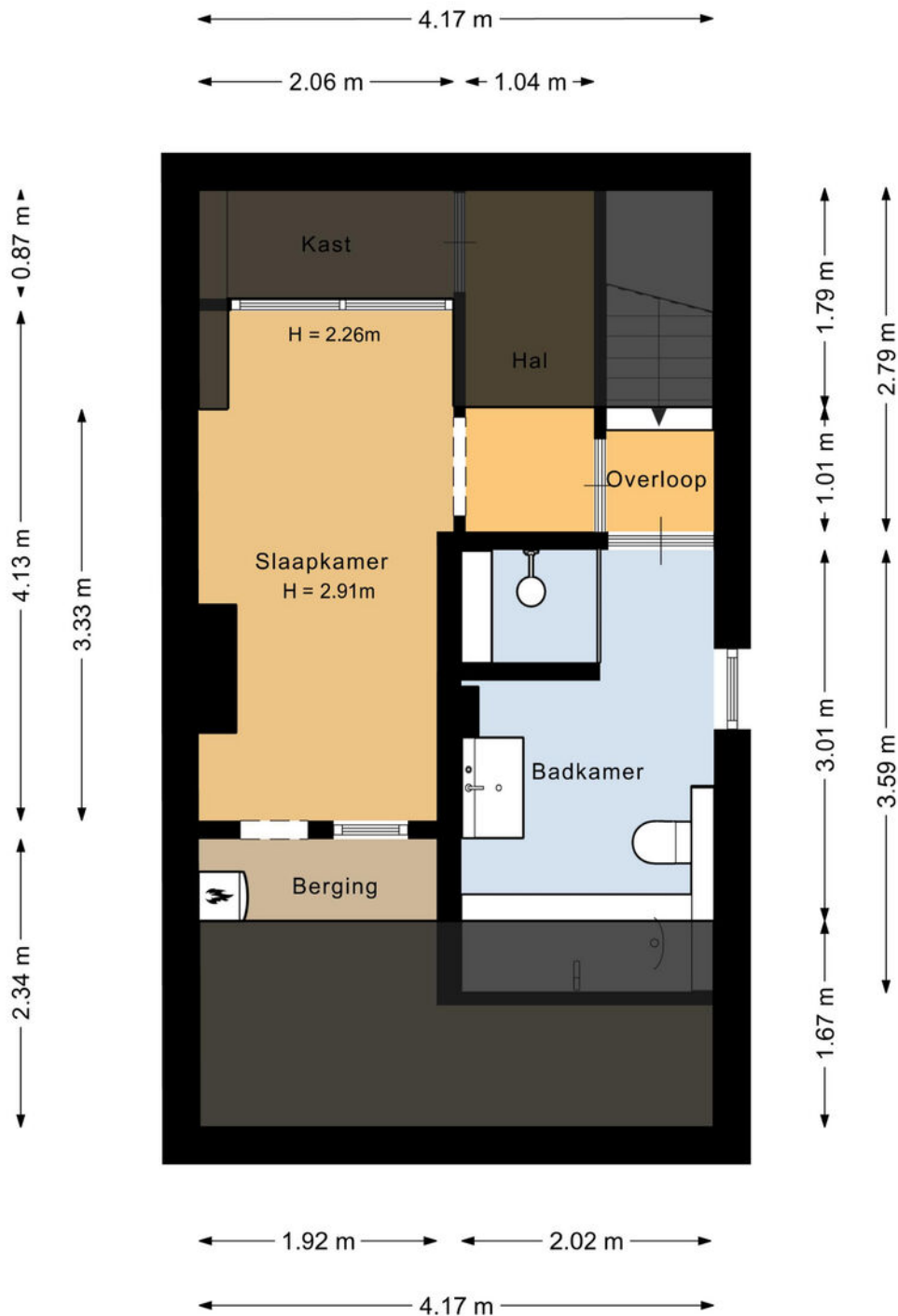
# Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



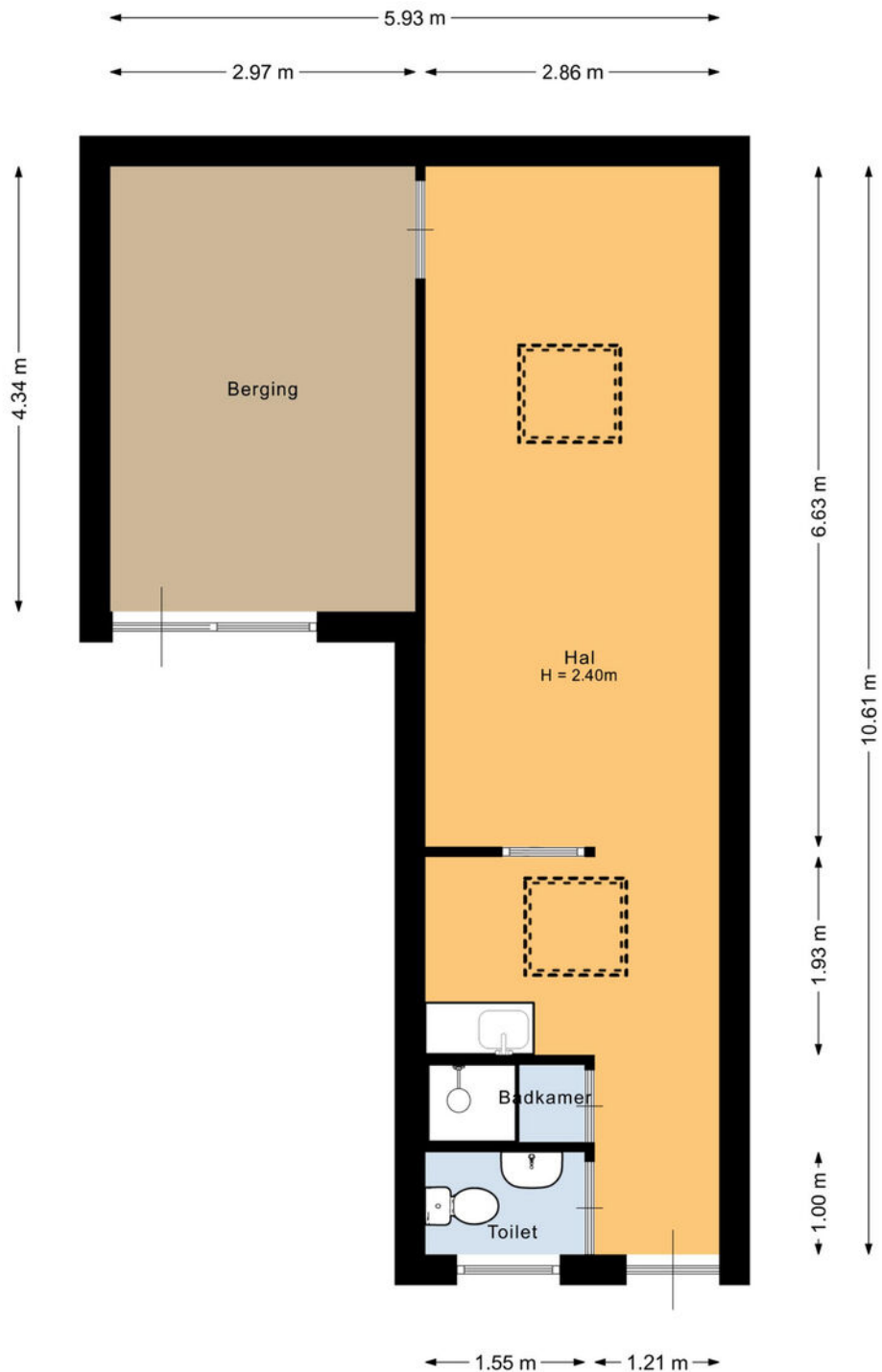
# Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

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

## Adres

Van Riebeekstraat 38

## Gemeente

Lonneker

## Perceeloppervlakte

226 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

7535 ZK, Enschede

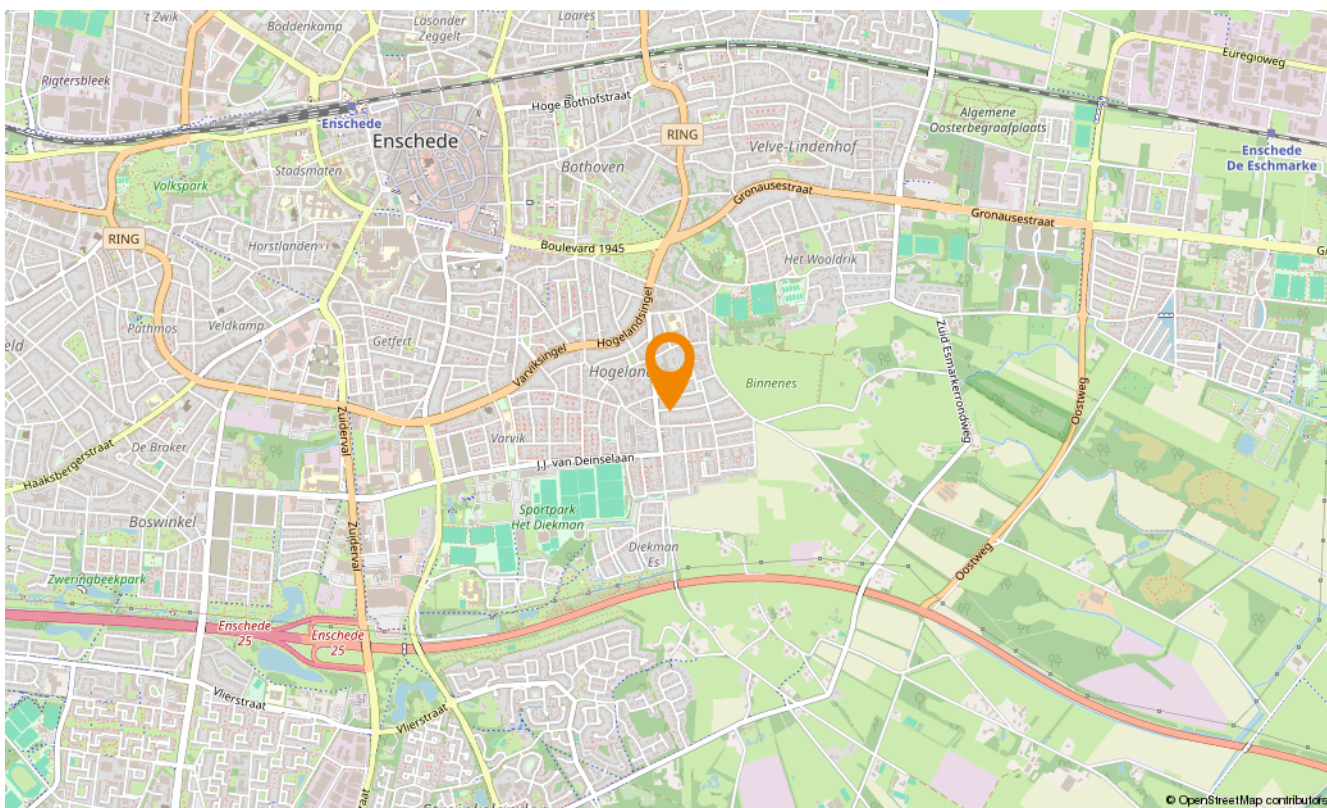
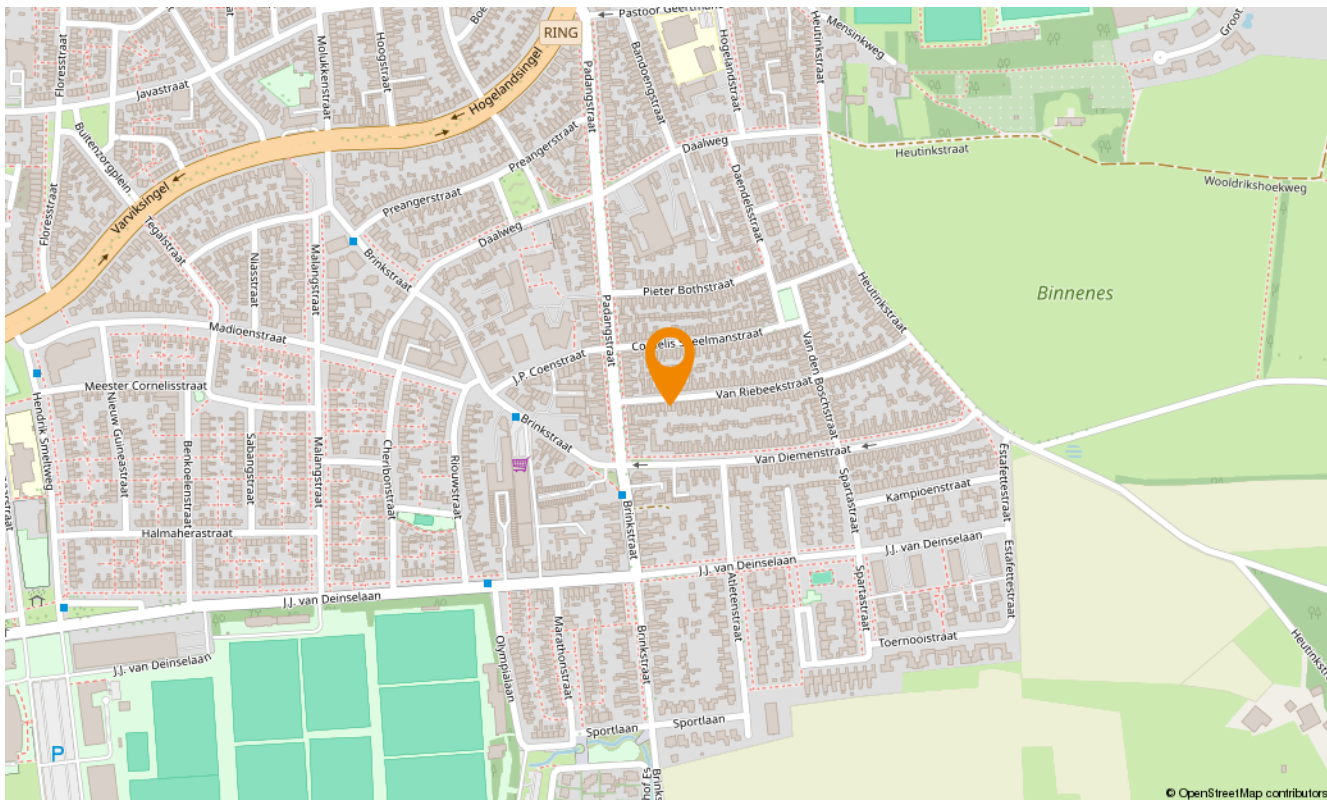
## Sectie / perceel

O / 9796





# 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