



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Vaneckerstraat 189

Enschede | € 175.000 k.k.





## Vanekerstraat 189

---

In het populaire Enschede Noord vind je dit 2-kamerappartement gelegen op de vijfde woonlaag met een berging op de begane grond. Rondom het complex is veel groen aangelegd, dus je kijkt hier vanaf jouw balkon heerlijk vrij weg. Alle voorzieningen zijn op loopafstand bereikbaar, van het winkelcentrum aan de overzijde tot scholen en van sportclubs tot een kinderboerderij; je vindt het hier allemaal. Ook zijn de uitvalswegen goed bereikbaar en binnen 15 fietsminuten sta je midden op de Oude Markt in het centrum van Enschede!

---

Indeling o.a.:

Begane grond complex:

Centrale hal met beltableau, intercom, brievenbussen, trappenhuis en lift.

Het appartement is gelegen op de 5e woonlaag:

Stap dit appartement binnen middels de entree waar je toegang hebt tot een hal. Om te beginnen vind je hier de videofooninstallatie, de meterkast en toegang naar de badkamer. De woonkamer, een kamer welke dankzij de raampartijen lekker licht is en toegang geeft tot het balkon op het oosten. De keuken is voorzien van een keukenblok en een elektrische boiler (eigendom). Er is 1 slaapkamer met de toegang naar een extra bergruimte. De badkamer is bijna geheel betegeld en is voorzien van een douche, een wastafel, een toilet en de aansluiting voor wasapparatuur.

Buiten:

Er is 1 balkon aanwezig met een toegang vanaf de woonkamer en vanaf de slaapkamer.

Servicekosten:

Door het kopen van een appartement word je van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). De bijdrage voor de VvE bedraagt circa € 114,54 per maand (exclusief voorschot stookkosten). Hierin zit onder andere bij inbegrepen de opstalverzekering, reservering voor groot en klein onderhoud, schoonmaakkosten en het elektriciteitsverbruik van de algemene ruimten.

Kenmerken:

Bouwjaar 1973. Woonoppervlakte ca. 53 m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 167 m<sup>3</sup>. Energielabel C.

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms-, asbest- en een niet bewoonclausule worden opgenomen.
- Projectnotaris is NL Notariaat in Etten-Leur in samenwerking met Hofsteenge & Wesseling Notarissen.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/ bankgarantie opgenomen.

Heb je interesse in dit appartement? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jouw belangen als koper en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op [Funda.nl](https://www.funda.nl)

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kenmerken

---

## Bouw

Soort woonhuis	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1973

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	53 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	5 m <sup>2</sup>
Perceel	0 m <sup>2</sup>
Inhoud	167 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	2
Aantal woonlagen	

## Energie

Energielabel	C
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	blokverwarming
Warm water	elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	-











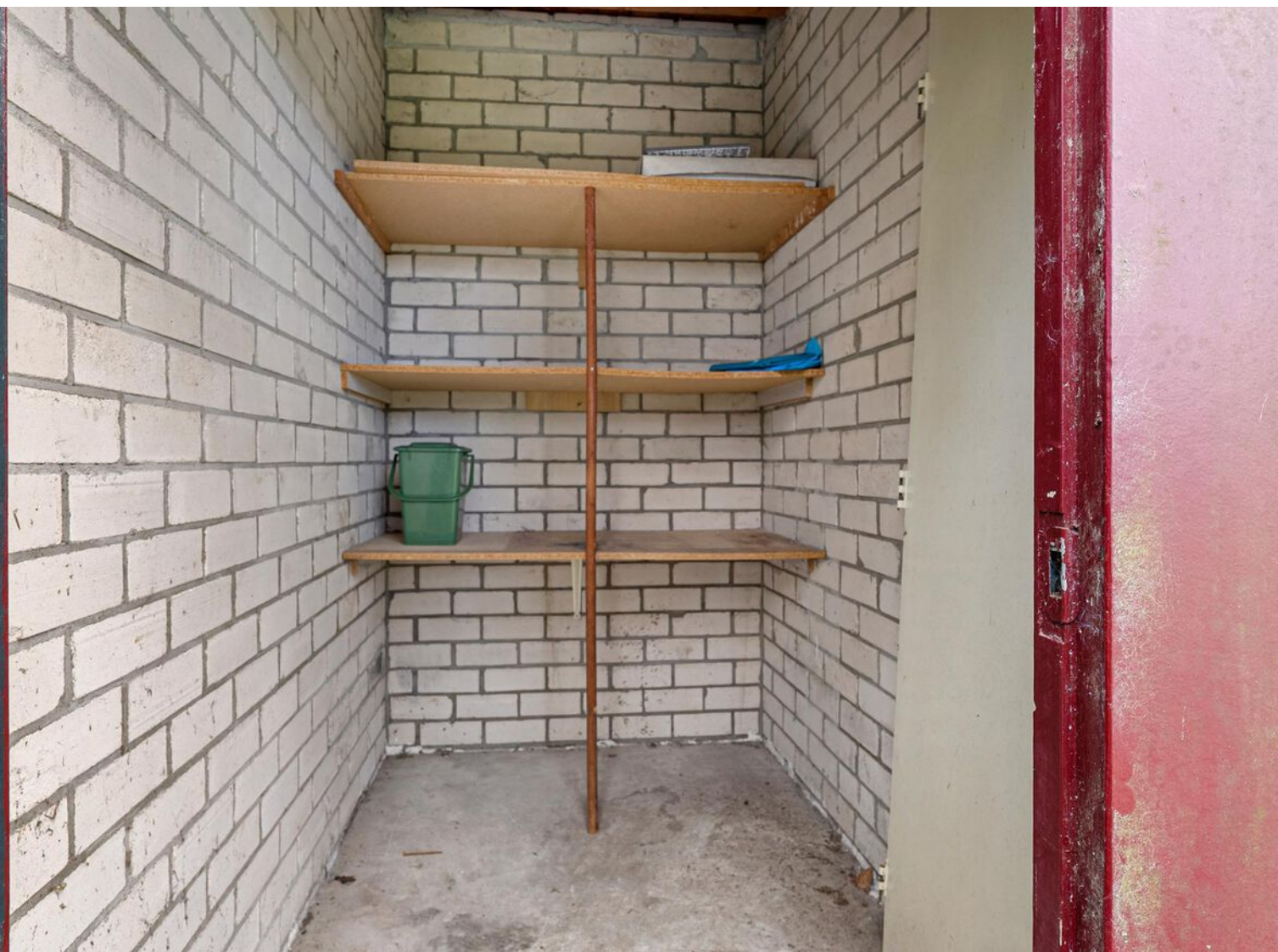
















# Plattegronden





# Plattegronden

← 1.36 m →



↑  
2.07 m  
↓

# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

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

## Adres

Vanekerstraat 189

## Gemeente

Lonneker

## Postcode, plaats

7523 HN, Enschede


## Sectie / perceel

R 2031

Kadastrale kaart

Uw referentie: AHa

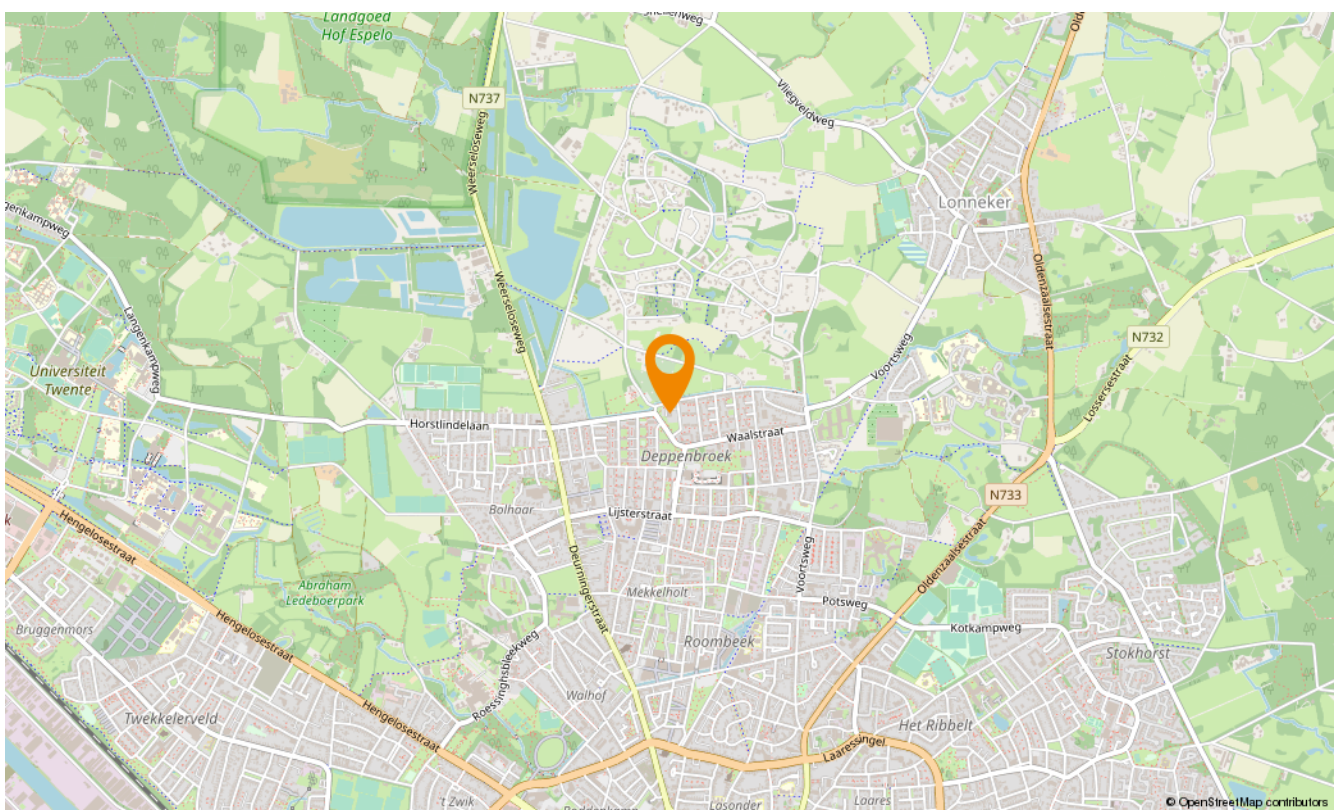
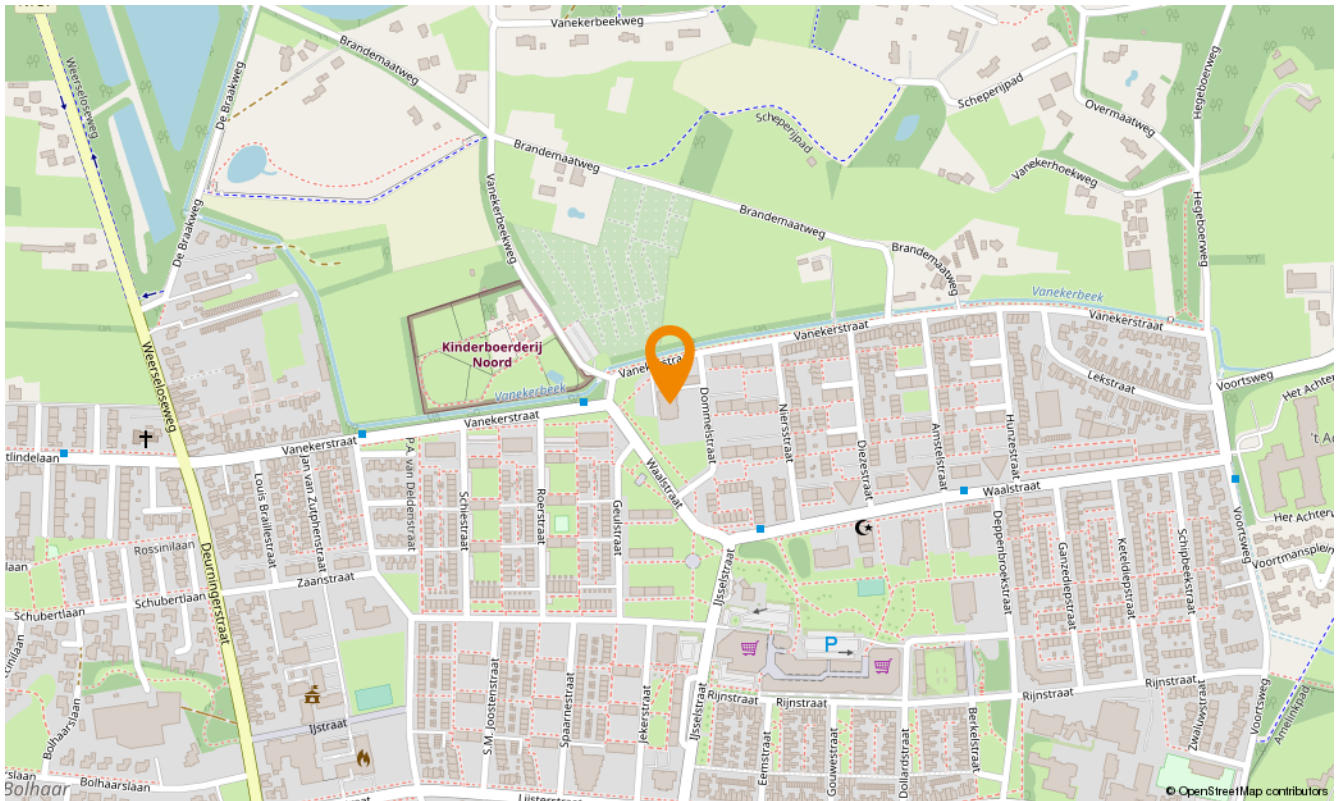


<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Lonneker Sectie R Perceel 1332</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---------------------	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 februari 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