



**Snelder Zylstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Eikstraat 80

Enschede | € 275.000 k.k.



# Eikstraat 80

---

Aan een rustige straat staat deze karakteristieke en sfeervolle jaren '30 erkerwoning met een vrijstaande houten berging en een diepe tuin op het noord westen.

Deze goed onderhouden helft van dubbel beschikt over een lichte woonkamer en is deels voorzien van kunststof kozijnen en deels houten kozijnen, allen voorzien van dubbel glas (op de glas-in-lood raampjes in de erker na). Tevens is er dak- en muurisolatie aanwezig. De erker is voorzien van screens en de voorkant op de 1e verdieping is voorzien van rolluiken.

Ligging centraal gelegen in de wijk Stadsveld met in de directe omgeving diverse (basis)scholen, winkelvoorzieningen en een snelle verbinding naar uitvalswegen. Binnen 10 minuten sta je op de Oude Markt in de binnenstad.

Indeling o.a.:

Begane grond: entree/hal, meterkast, trapopgang, woonkamer met erker (aan de bovenkant met glas-in-lood raampjes) en toegang naar de kelderkast, dichte keuken voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en aansluiting voor wasapparatuur, separaat toilet met fonteintje, deur naar de tuin.

1e verdieping: overloop met bergkast, 3 slaapkamers voorzien van vaste kasten en 1 voorzien van een wastafel, badkamer met douche, 2e toilet en wastafelmeubel. Aan de achterzijde voorzien van een balkon.

2e verdieping: middels een semi-vaste trap te bereiken zolder, waar een 4e slaapkamer met dakkapel aanwezig is, bergruimte en c.v. combiketel (Remeha, bouwjaar 2020, huur).

Buiten: grote houten berging met wateraansluiting en elektra, op een betonnen fundering in een diepe tuin op het noord westen. Zitkuil met elektra om in te genieten van de vele vogels in de tuin. De tuin biedt voldoende ruimte voor een eventuele uitbouw van de woning.

Kenmerken: bouwjaar 1937. Inhoud ca. 312 m<sup>3</sup>. Perceelgrootte 176 m<sup>2</sup>. Woonoppervlakte ca. 72 m<sup>2</sup> en overige inpandige ruimte van ca. 15 m<sup>2</sup>.  
Energie label C.

Bijzonderheden koopakte:

- In de koopakte zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen.
- In de koopakte zal een ouderdoms- en een asbestclausule worden opgenomen.
- Koper en verkoper zijn pas gebonden nadat er een schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend.

Aanvaarding: in overleg.

Interesse in dit huis? 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	1937

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	72 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	15 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	6 m <sup>2</sup>
Perceel	176 m <sup>2</sup>
Inhoud	312 m <sup>3</sup>

## Indeling

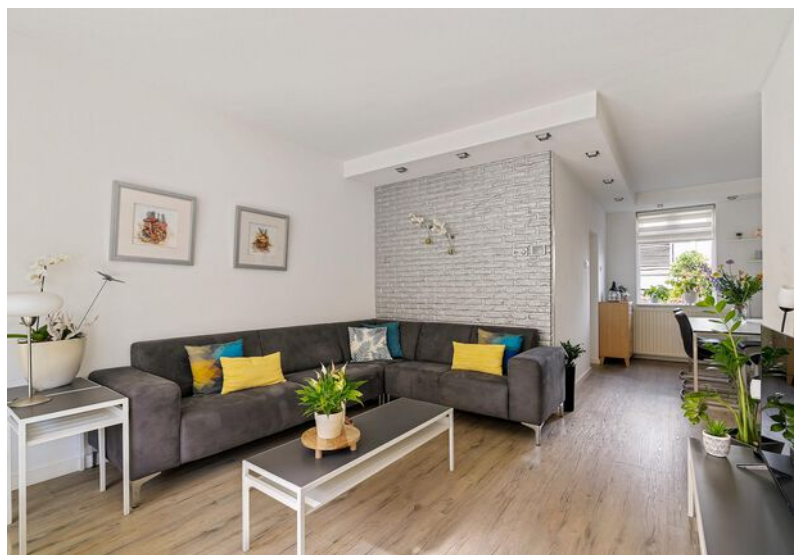
Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

## Energie

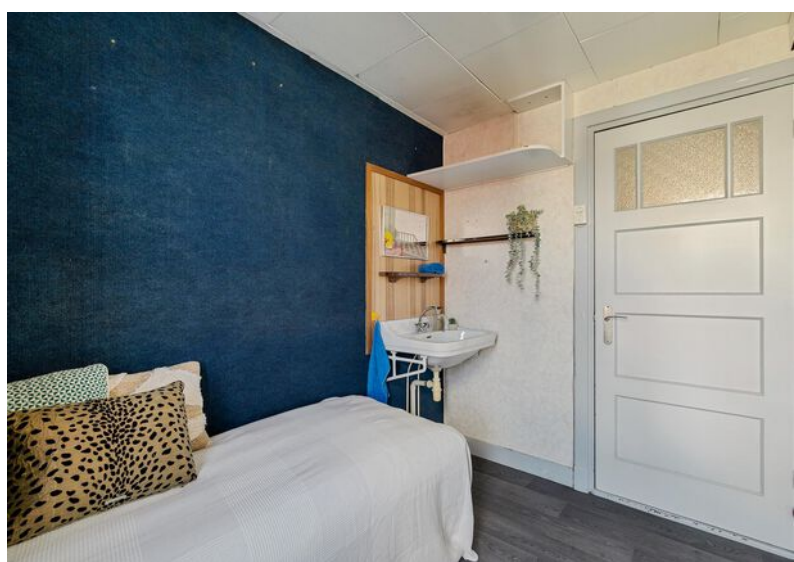
Energie label	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2020





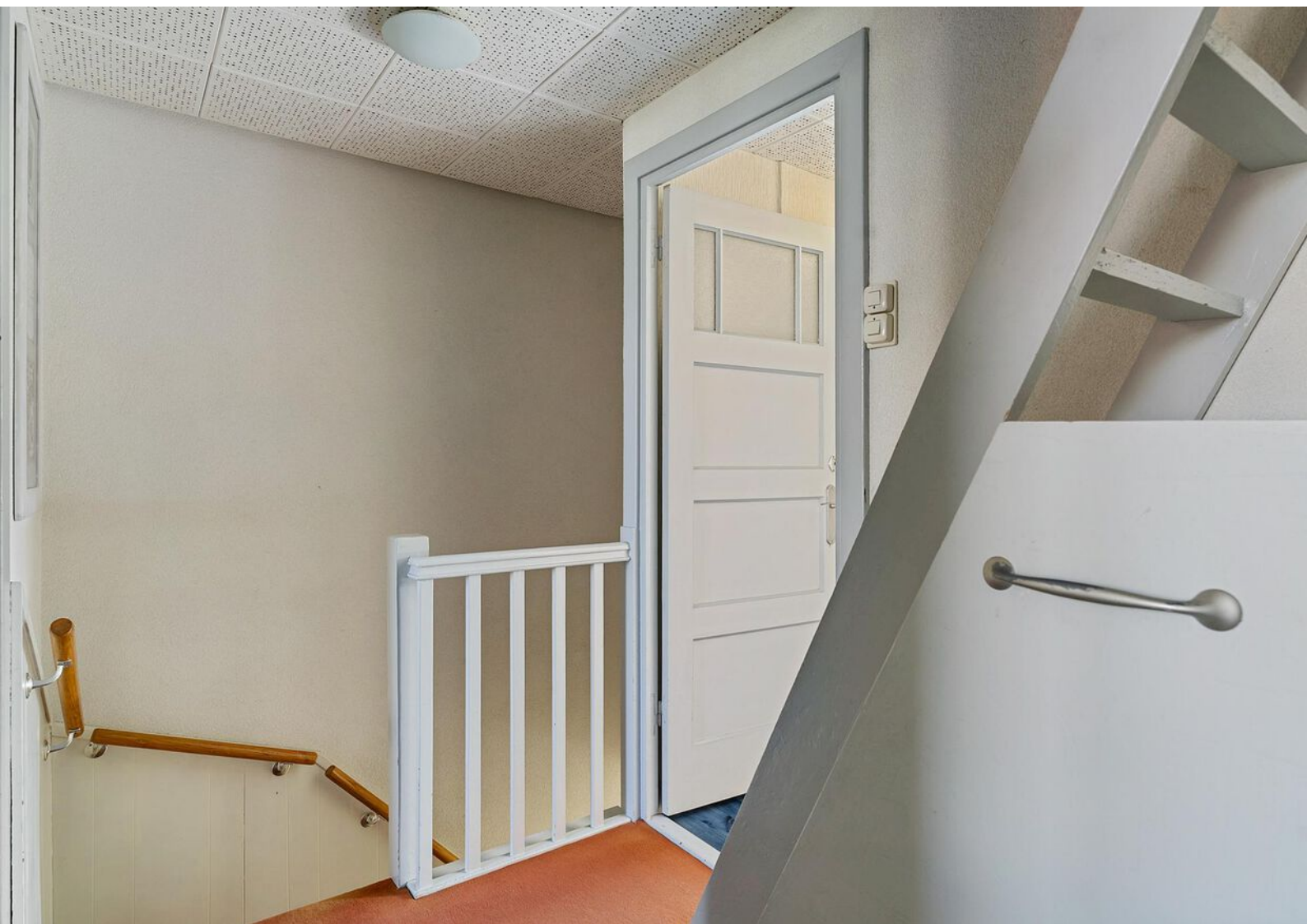
























# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast onder de trap	X			
- Rest		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- In between	X			
-				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- Zeil	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
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/internet aansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X

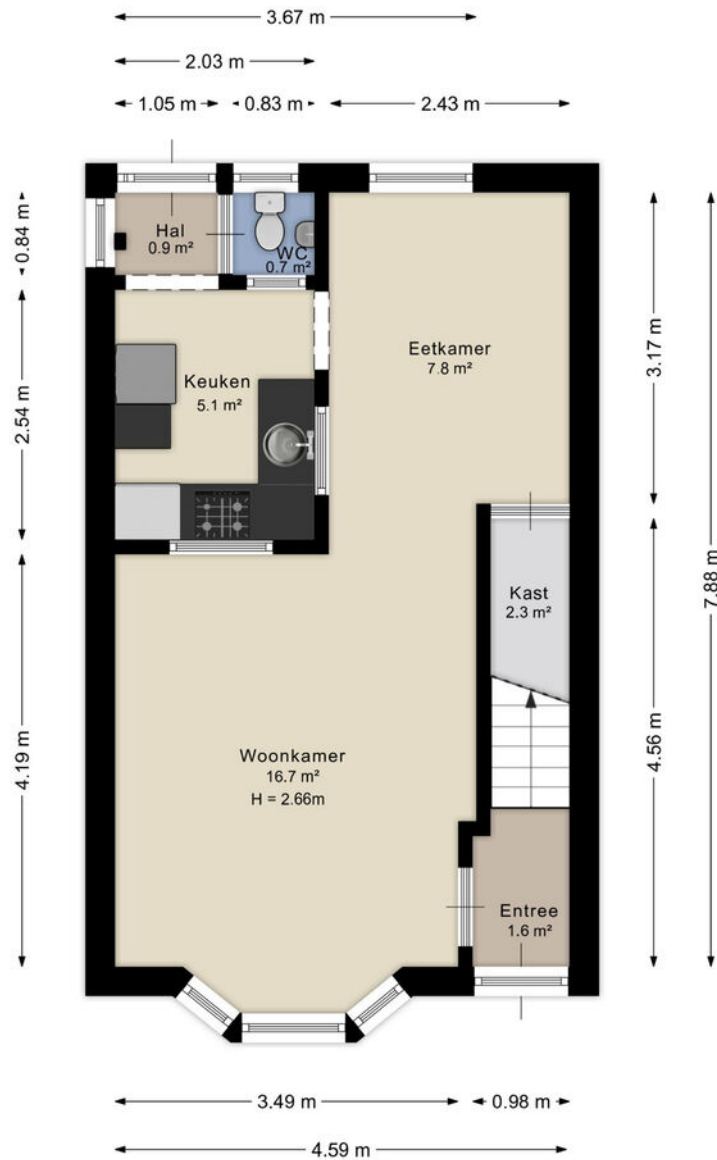
# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# Plattegronden



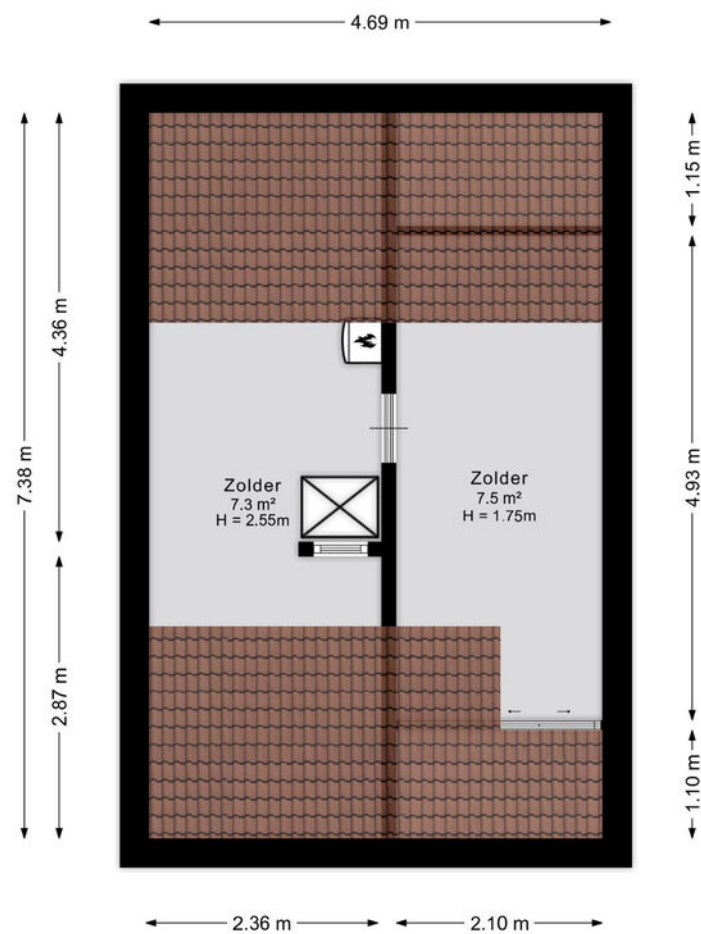
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden



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

# Plattegronden

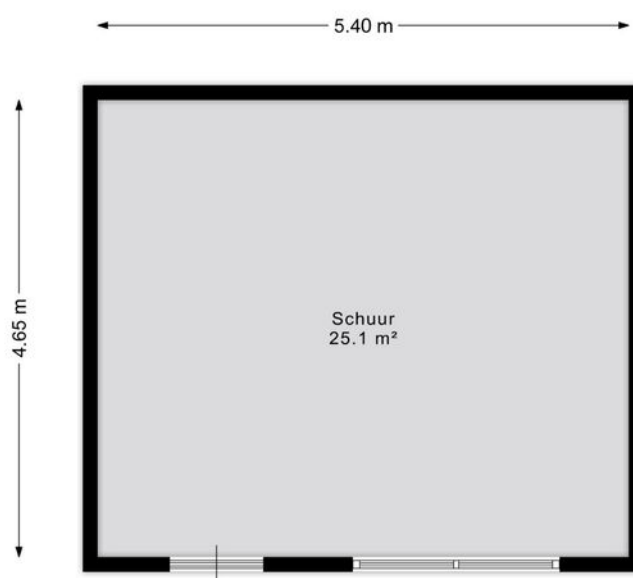


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



# 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

Eikstraat 80

## Gemeente

Lonneker

## Perceeloppervlakte

176 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

7545 JD, Enschede


## Sectie / perceel

N / 11186

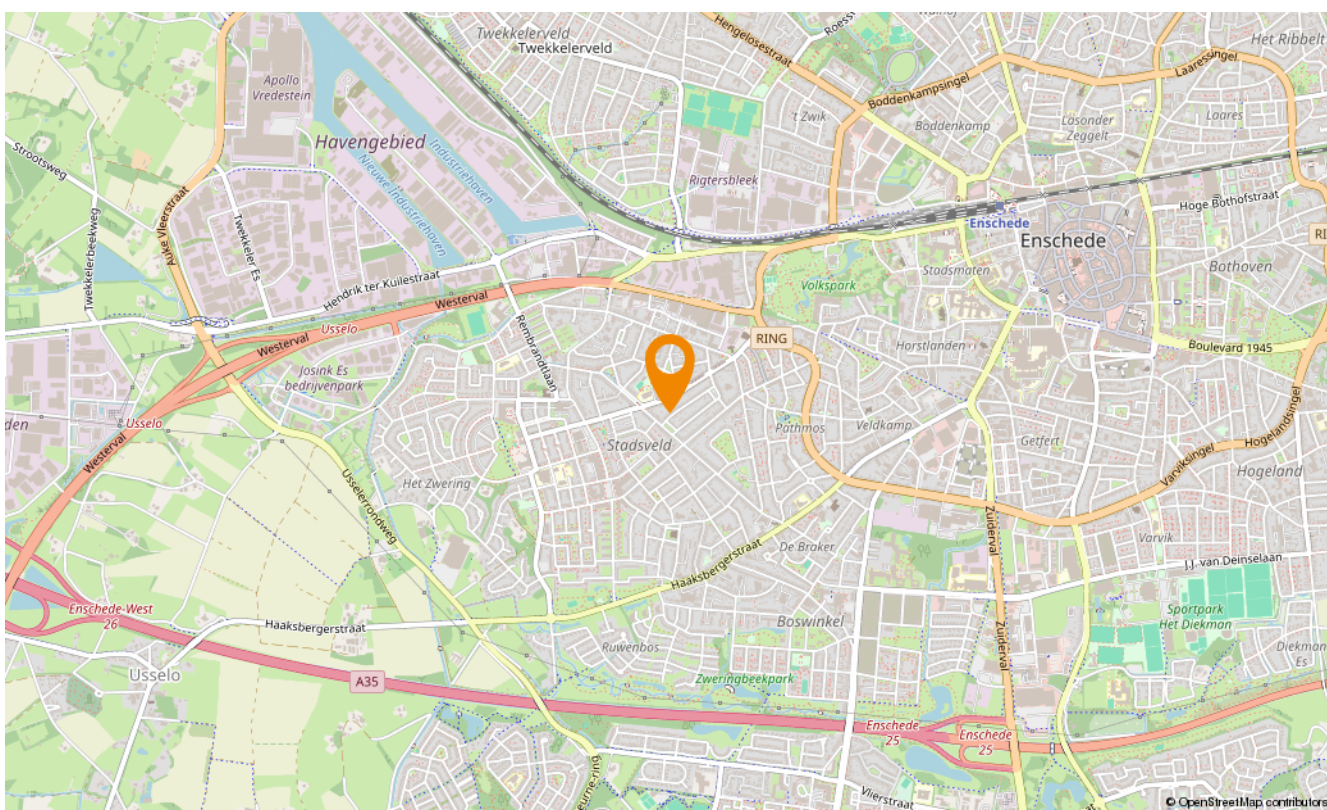
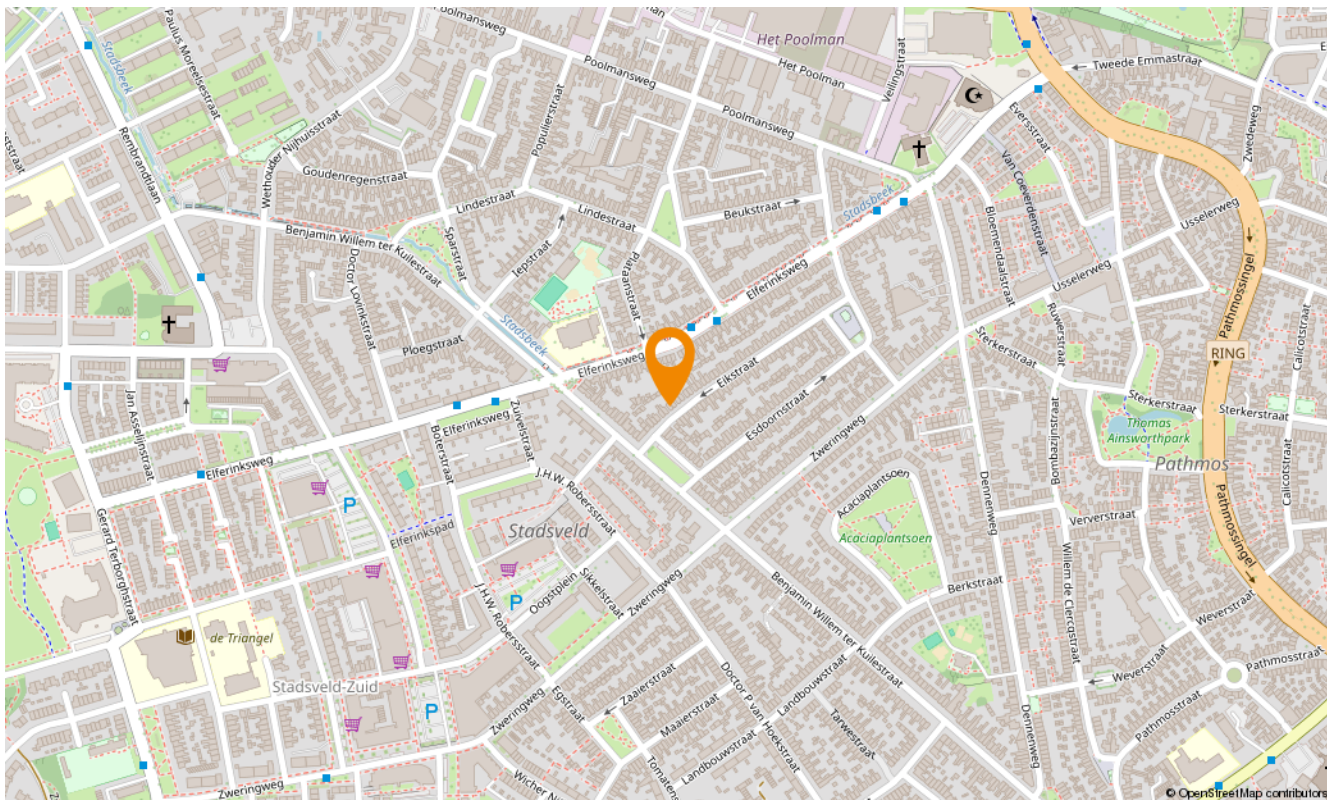
Kadastrale kaart

Uw referentie: AHa



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lonneker	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie N	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 11186	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebauwing		
<small>Voor een eensklündend uittreksel, geleverd op 27 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<small>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.</small>			

# 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