



**Snelder Zylstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Het Oosterveld 1

Enschede | € 390.000 k.k.



# Het Oosterveld 1

---

Centraal gelegen in de wijk Wesselerbrink Zuid-West, vind je deze uitgebouwde en zeer goed verzorgde eindwoning. De woning biedt niet alleen een comfortabele leefruimte, maar ook een uitstekende ligging die zowel rust als praktische voorzieningen combineert.

Met een perceeloppervlakte van 254 m<sup>2</sup> beschikt de woning over een ruime en verzorgd aangelegde achtertuin met een ruime houten overkapping. Deze tuin biedt veel privacy, mede dankzij het ontbreken van directe achterburen. Links naast de woning ligt een parkje met een trapveldje en speeltuin voor kinderen. Op nog geen 10 minuten lopen vind je het Wesselerbrinkpark. Hier kun je heerlijk wandelen, sporten of ontspannen in de natuur. Daarnaast biedt de tuin een extra ruime vrijstaande houten berging voor opslag en een eigen achterom.

De omgeving staat bekend als kindvriendelijk met relatief veel gezinnen en een rustige sfeer. De ligging is ideaal: op fietsafstand bevindt zich het veelzijdige winkelcentrum Enschede Zuid. Hier kun je terecht voor al je dagelijkse boodschappen bij onder andere Lidl, Jumbo, Albert Heijn, Kruidvat en HEMA. Ook speciaalzaken zoals De Zuivelhoeve en Bruna zijn vertegenwoordigd. Naast winkels zijn er in de directe omgeving diverse andere voorzieningen zoals scholen en sportfaciliteiten. Het centrum van Enschede is per fiets of openbaar vervoer goed bereikbaar, en uitvalswegen zijn snel toegankelijk.

Voor de natuurliefhebbers is het prachtige buitengebied in de nabije omgeving een groot pluspunt. Hier kun je genieten van rust en ruimte, terwijl je toch dicht bij alle gemakken van de stad bent. Kortom, deze woning combineert een smaakvolle afwerking met een praktische en groene ligging, waardoor het een ideale plek is om thuis te komen.

Indeling o.a.:

Zij entree, hal met de trapopgang, meterkast en het toilet met een fontein. Aan de voorzijde van de woning de woonkamer met een extra raam in de zij gevel. Uitgebouwde woonkeuken met een schuifpui naar de tuin. De keuken - in hoekopstelling - is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en een combi magnetron. Vanuit de keuken is de praktische en de aangebouwde bijkeuken toegankelijk met een deur naar de oprit en een deur naar de tuin.

---

1e verdieping: overloop met toegang tot 3 slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer beschikt over een Frans balkon. De moderne badkamer is in 2020 vernieuwd en beschikt over een inloopdouche, toilet en een wastafel met meubel.

2e verdieping: via vaste trap te bereiken ruime open zolderverdieping met de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer. Ook vind je hier de cv-ketel, mechanische ventilatie en de wasmachineaansluiting. Rondom is veel bergruimte achter de affimpering te vinden.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1993. Woonoppervlakte 133 m<sup>2</sup>. Perceelgrootte 254 m<sup>2</sup>. Energielabel @.

- Behoudens het ronde raam op zolder, geheel voorzien van HR-beglazing en deels van rolluiken;
- De achtertuin is onderhoudsarm aangelegd met onder andere kunstgras.
- De woning beschikt over een waterontharder.

Van A 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:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt voor de koper de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Aanvaarding: in overleg.

Interesse in dit sfeervolle 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	hoekwoning
Bouwjaar	1993

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	133 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	1 m <sup>2</sup>
Perceel	254 m <sup>2</sup>
Inhoud	472 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2024

























# 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			
- hanglamp boven eettafel		X		
- slaapkamer 2	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- keukenkast inloopkast		X		
- kasten bijkeuken/slaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen		X		
- vitrages			X	
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- plisé/duettes			X	
- overgordijnen/deel blijft achter	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
- pvc vloer woonkamer blijft achter	X			
- pvc bijkeuken	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
- bureau zolder/verhoger wasmachine	X			
- legplanken zolder	X			
- TV meubel slaapkamer			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			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/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		

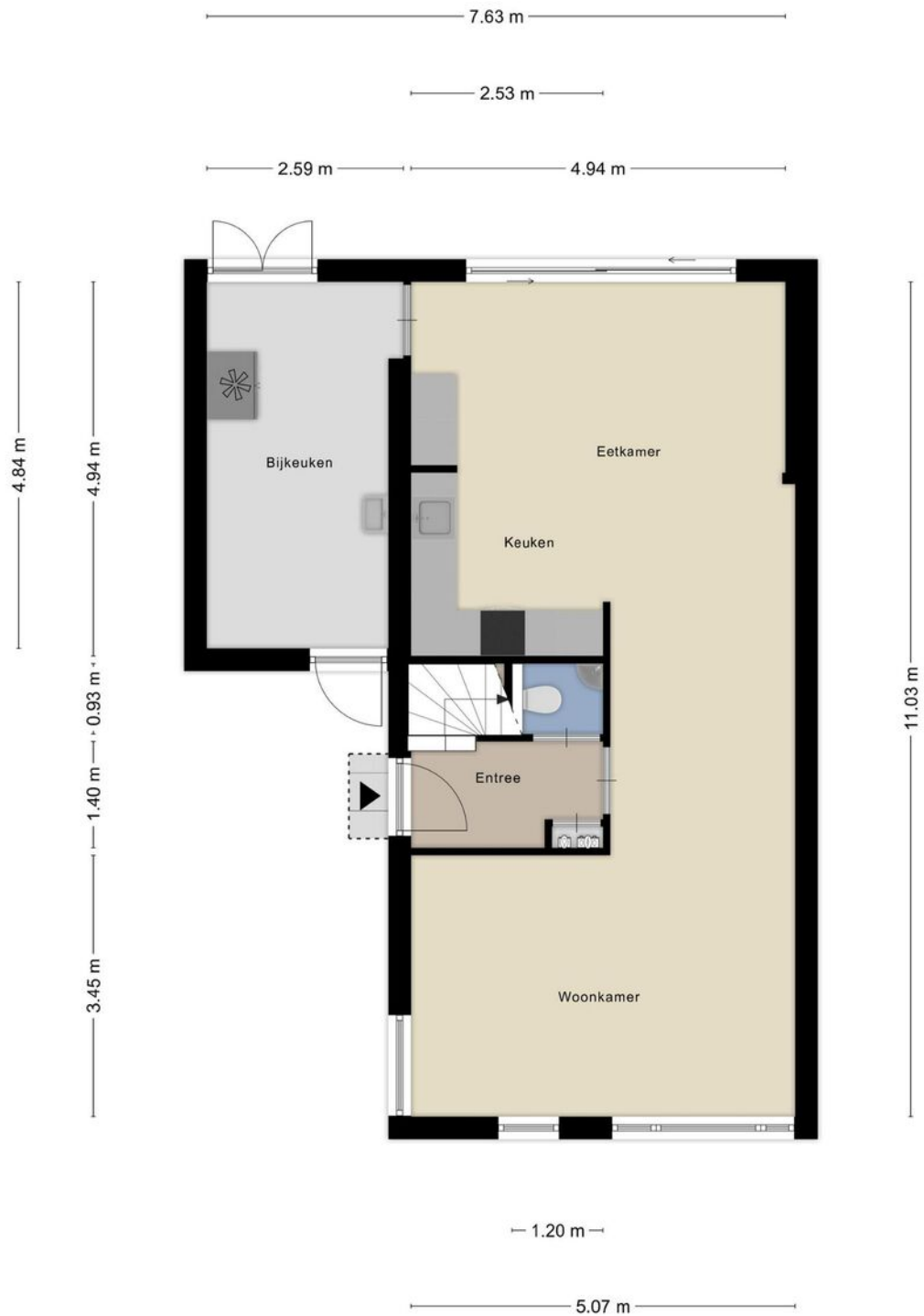
# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- waterontharder	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
losse potten gaan mee	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: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

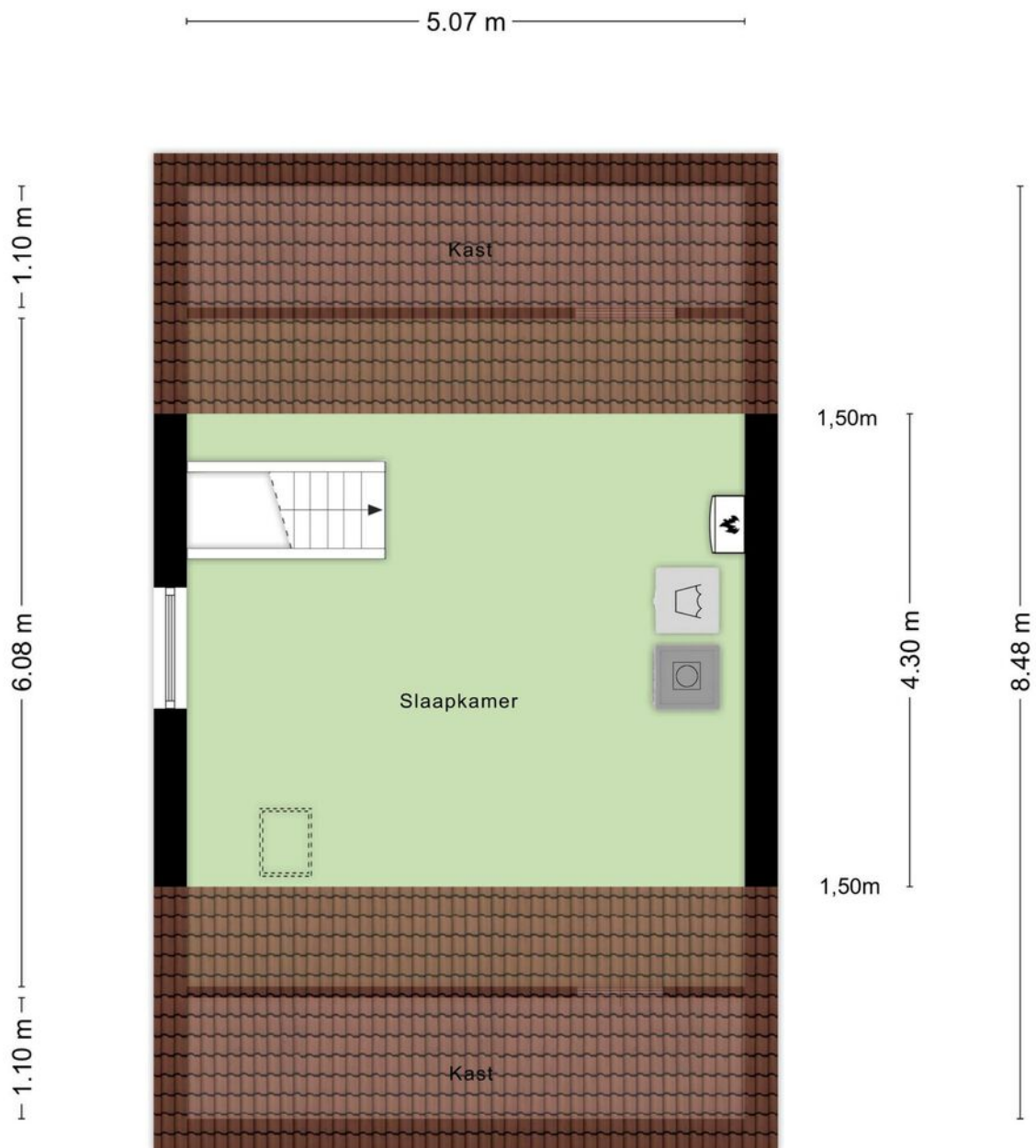
# Plattegronden



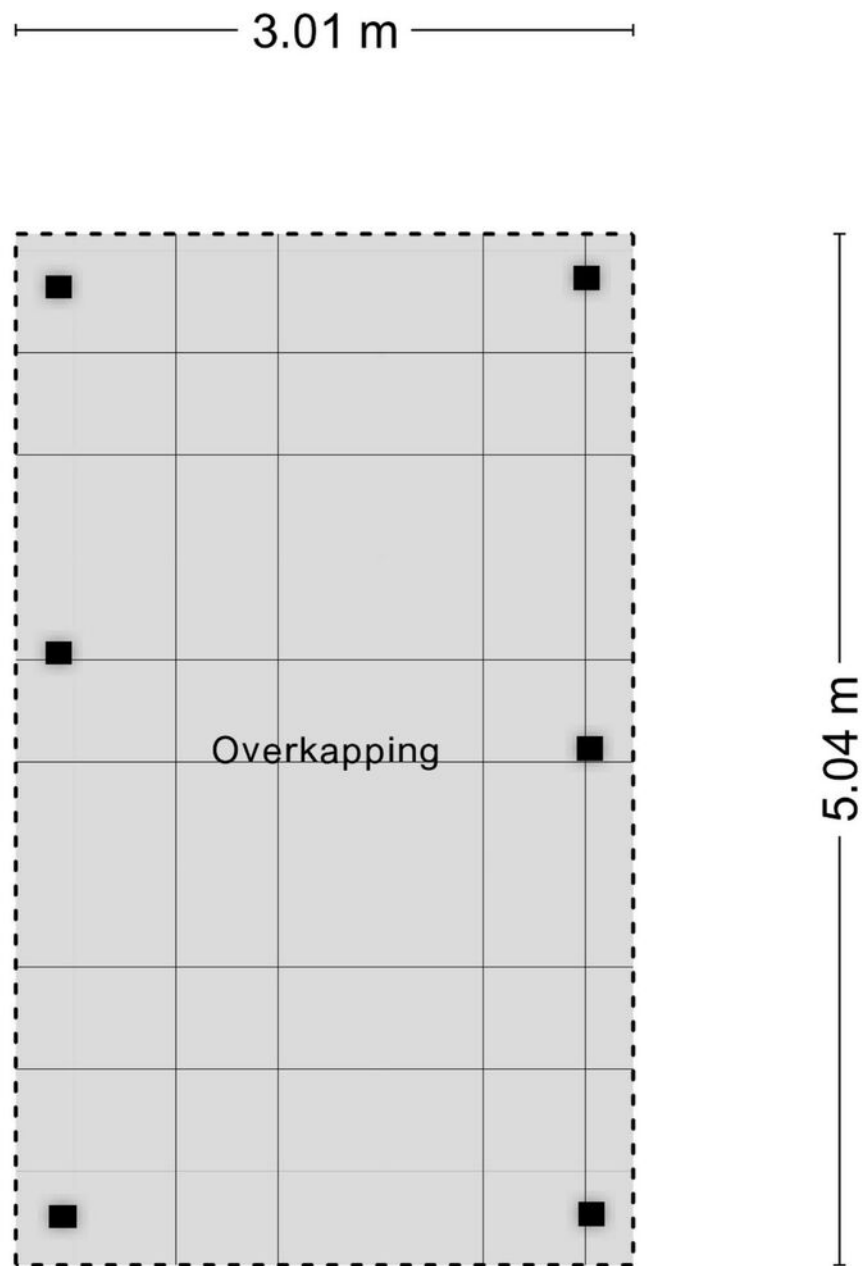
# Plattegronden



# Plattegronden



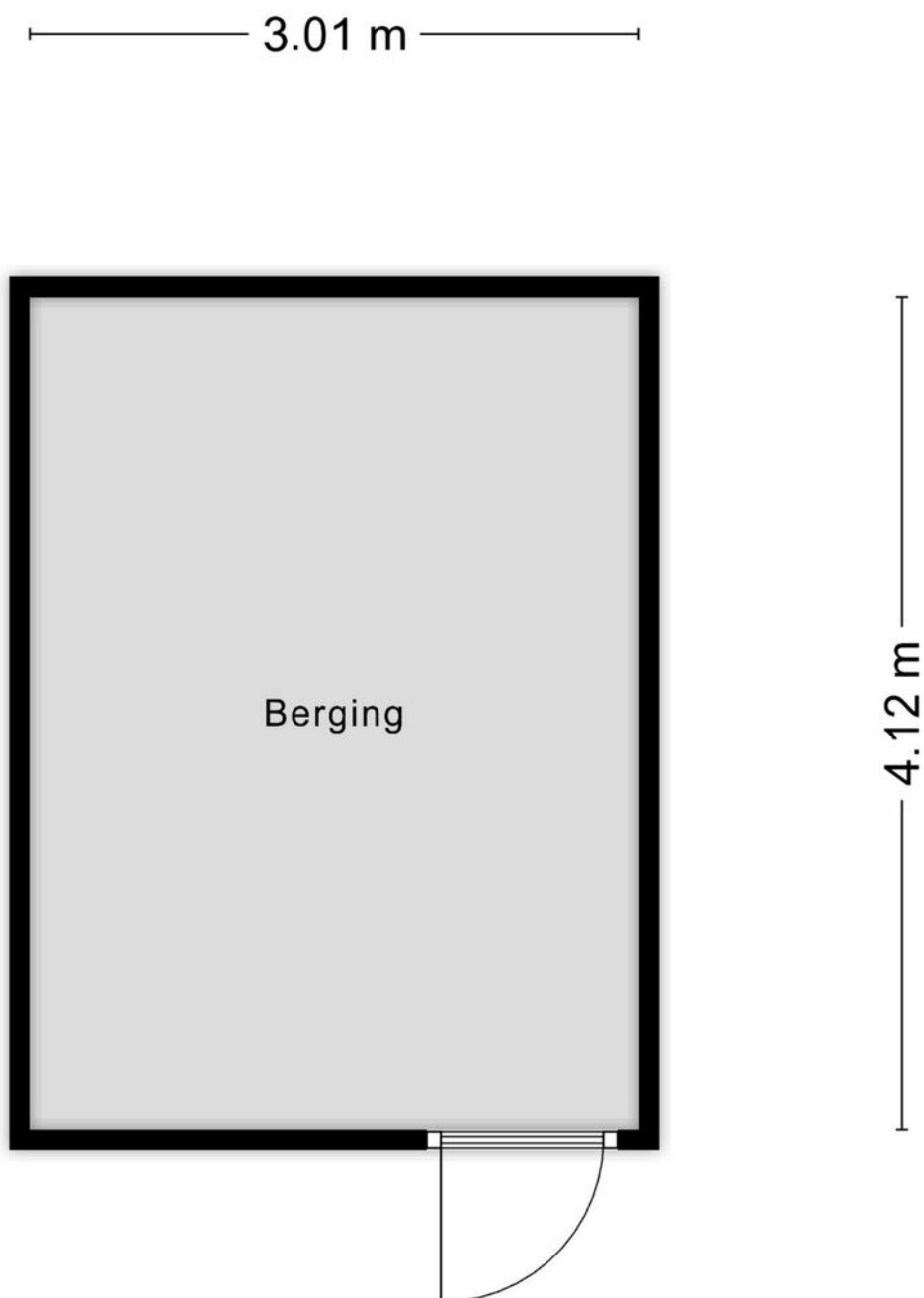
# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

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

## Adres

Het Oosterveld 1

## Gemeente

Lonneker

## Perceeloppervlakte

254 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

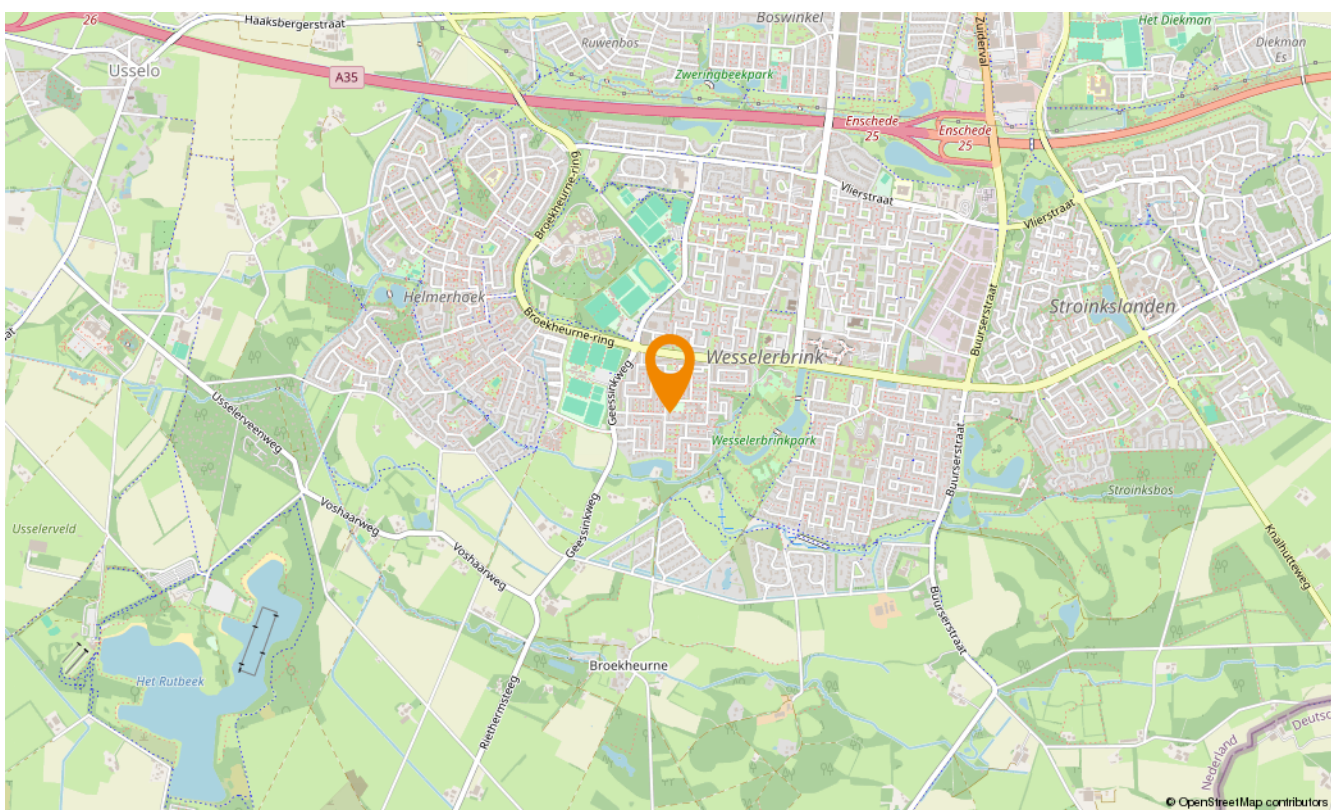
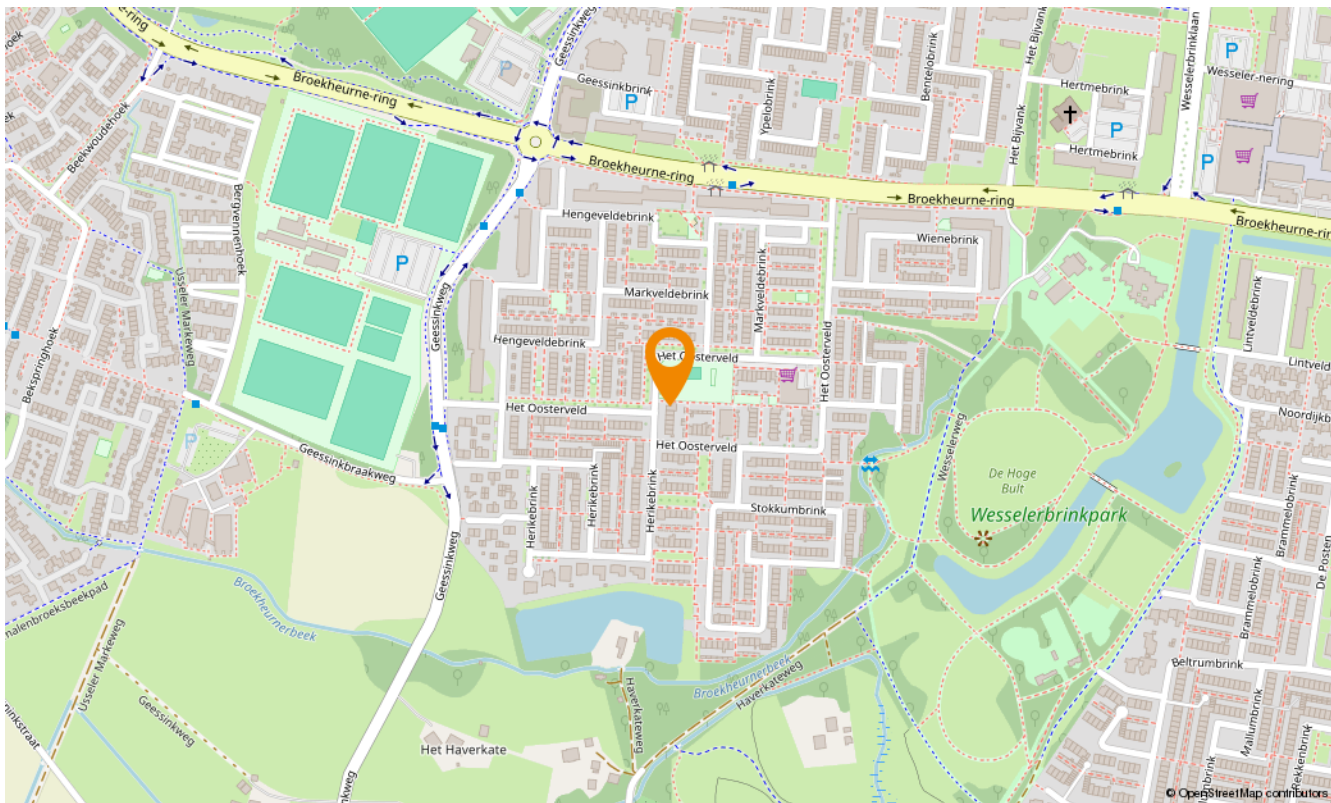
7544 EG, Enschede

## Sectie / perceel

Z / 1655



# 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