



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Waalstraat 137

Enschede | € 225.000 k.k.





## Waalstraat 137

---

Gelegen in de geliefde woonwijk "Deppenbroek", op steenworp afstand van het winkelcentrum, bevindt zich op de vijfde woonlaag dit moderne en smaakvol afgewerkte 3-KAMER APPARTEMENT met twee bergingen. Hier woon je comfortabel en geniet je van een vrij uitzicht over Enschede vanaf beide balkons, die gunstig op het westen zijn gelegen. Recentelijk is er in het appartement behoorlijk wat vernieuwd; denk hierbij aan een nieuwe laminaatvloer in de woonkamer en in de slaapkamers, is er een nieuw toilet en ook is de badkamer vernieuwd met badkamermeubels én ook hier is een nieuw toilet geplaatst.

Het appartementencomplex heeft in 2006 een grondige renovatie ondergaan, waarbij onder andere de entree, de buitengevels met isolatie en de kunststof kozijnen zijn vernieuwd. Hierdoor biedt dit appartement een frisse en moderne uitstraling met verbeterde energieprestaties.

Kortom: Zoek je een stijlvol appartement met twee slaapkamers op een fijne locatie en een prachtig uitzicht? Plan dan snel een bezichtiging!

### Indeling:

Bij binnenkomst tref je een ruime entree met videofooninstallatie, garderobe, meterkast en een separaat toilet. De royale en sfeervolle woonkamer (24 m<sup>2</sup>) is voorzien van een fraaie laminaatvloer en een praktische kastenwand. De gesloten keuken is netjes uitgevoerd en biedt toegang tot de loggia. Verder beschikt het appartement over een ruime hoofslaapkamer, een tussenhall met bergkast en een tweede slaapkamer met toegang tot het tweede balkon. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, toilet en wastafel.

### Bijzonderheden:

Bouwjaar 1970. Inhoud 237 m<sup>3</sup>. Woonoppervlakte 74 m<sup>2</sup>. Energielabel C.

- Appartement is voorzien van dubbel glas en kunststof kozijnen;
- Het appartementencomplex is voorzien van een liftinstallatie en video-intercominstallatie;
- Energielabel C;
- In de omgeving bevinden zich voldoende parkeervoorzieningen en het winkelcentrum Deppenbroek is ook nabij;
- Het appartement beschikt over een berging op de verdieping en over een aparte berging op de begane grond;
- De servicekosten bedragen circa € 250,- per maand. Dit bedrag bestaat o.a. uit: reservering groot onderhoud, dagelijks (klein) onderhoud, wa-verzekering, brand/opstalverzekering, schoonmaakkosten algemene ruimtes, algemene elektrakosten, management- en administratiekosten;
- Voorschot stookkosten circa € 60,- per maand;
- Warmwater d.m.v. een boiler (eigendom)

Aanvaarding: in overleg.

### Bijzonderheden koopovereenkomst:

- De koopovereenkomst wordt bindend zodra koper en verkoper beiden hebben getekend.
- Voor woningen die ouder dan 50 jaar zijn zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- Voor woningen welke zijn gebouwd voor 1993 zal een asbestclausule worden opgenomen.
- Voor de koper geldt een verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/ bankgarantie.

Ben jij enthousiast over dit appartement? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar staat voor jouw belangen en bespaart je tijd, geld en zorgen. Op funda vind je de contactgegevens van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente.

Disclaimer: Deze presentatie geeft een informatieve en geheel vrijblijvende indruk. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kenmerken

---

## Bouw

|                |             |
|----------------|-------------|
| Soort woonhuis | portiekflat |
| Type woning    | appartement |
| Bouwjaar       | 1970        |

## Oppervlakten en inhoud

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Wonen                     | 74 m <sup>2</sup>  |
| Overig in pandige ruimte  | -                  |
| Gebouwbonden buitenruimte | 8 m <sup>2</sup>   |
| Perceel                   | 0 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                    | 231 m <sup>3</sup> |

## Indeling

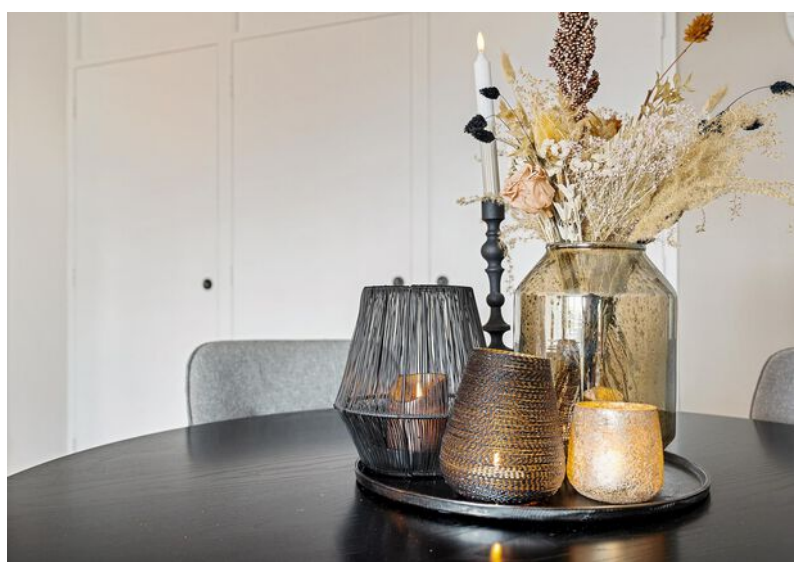
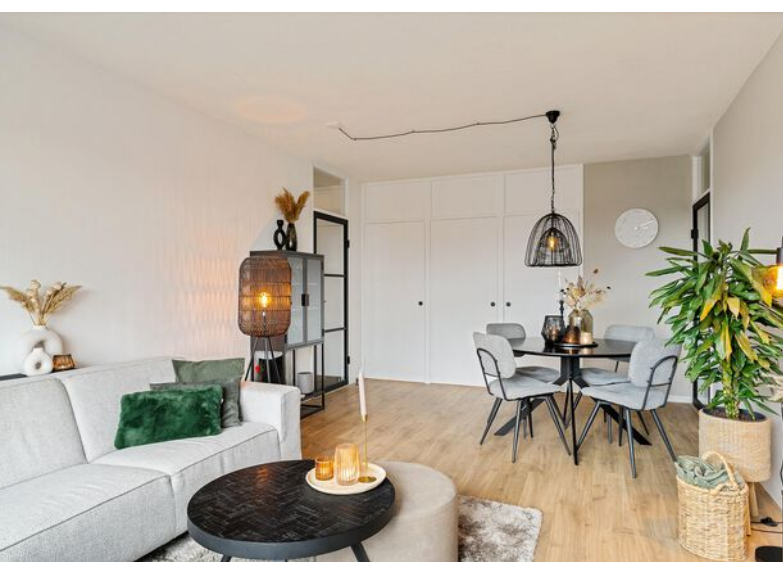
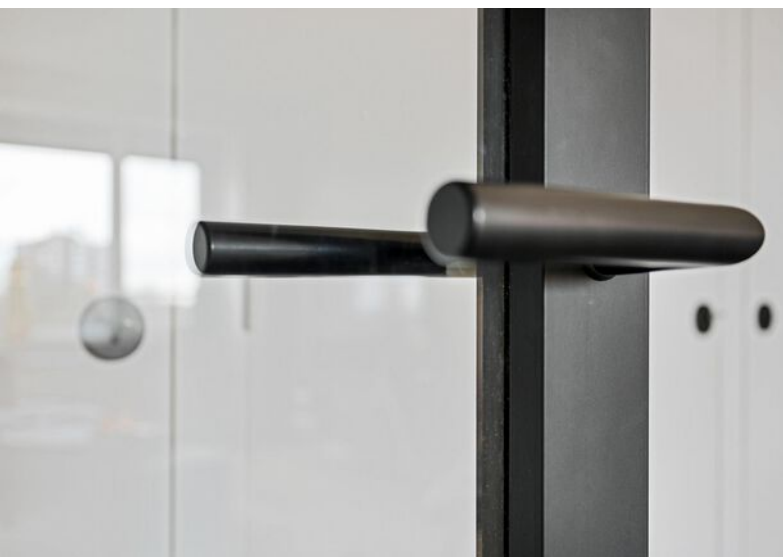
|                  |   |
|------------------|---|
| Aantal kamers    | 3 |
| Aantal woonlagen |   |

## Energie

|               |                             |
|---------------|-----------------------------|
| Energie label | C                           |
| Isolatie      | muurisolatie, dubbel glas   |
| Verwarming    | blokverwarming              |
| Warm water    | elektrische boiler eigendom |
| Cv-ketel      | -                           |





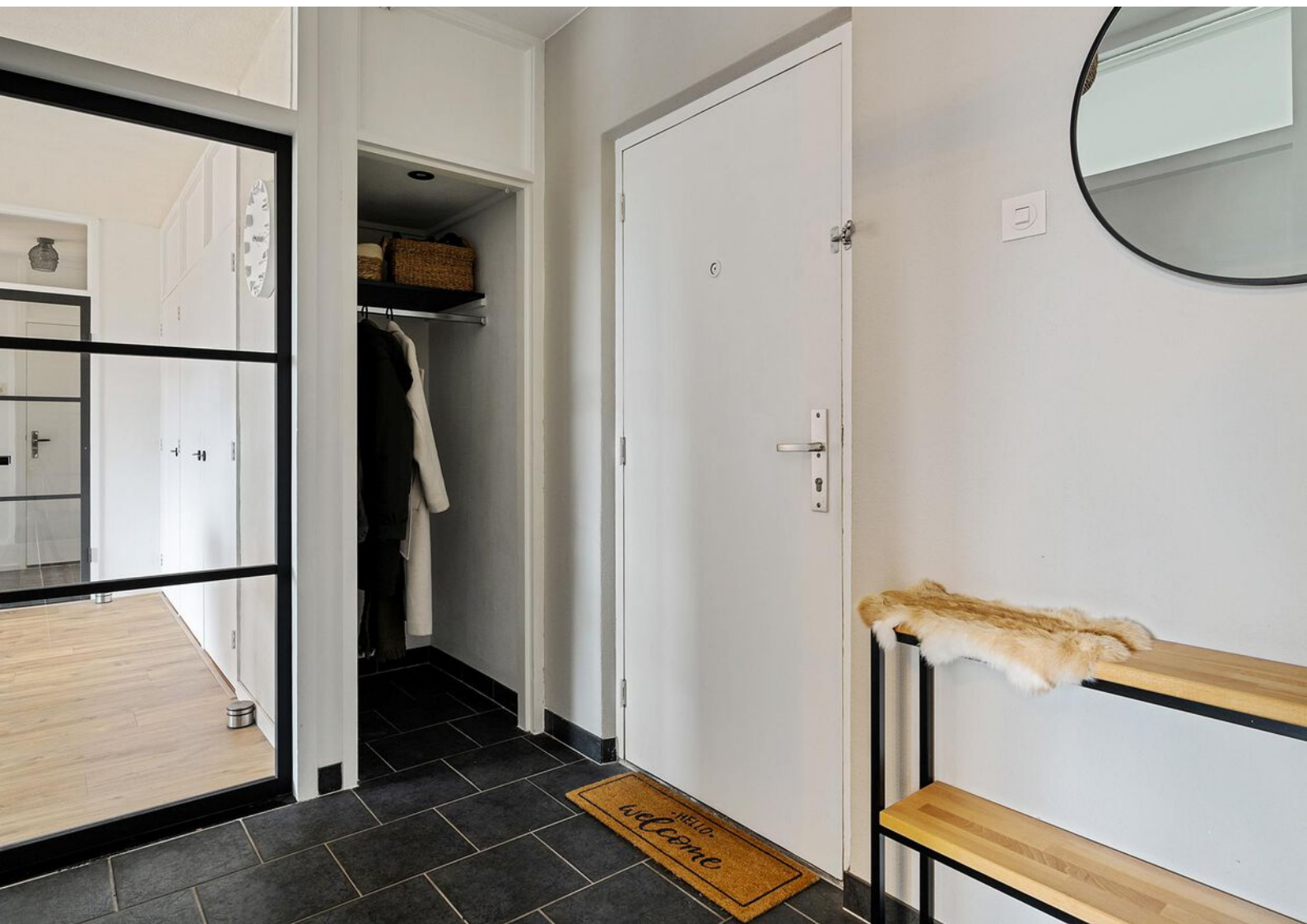


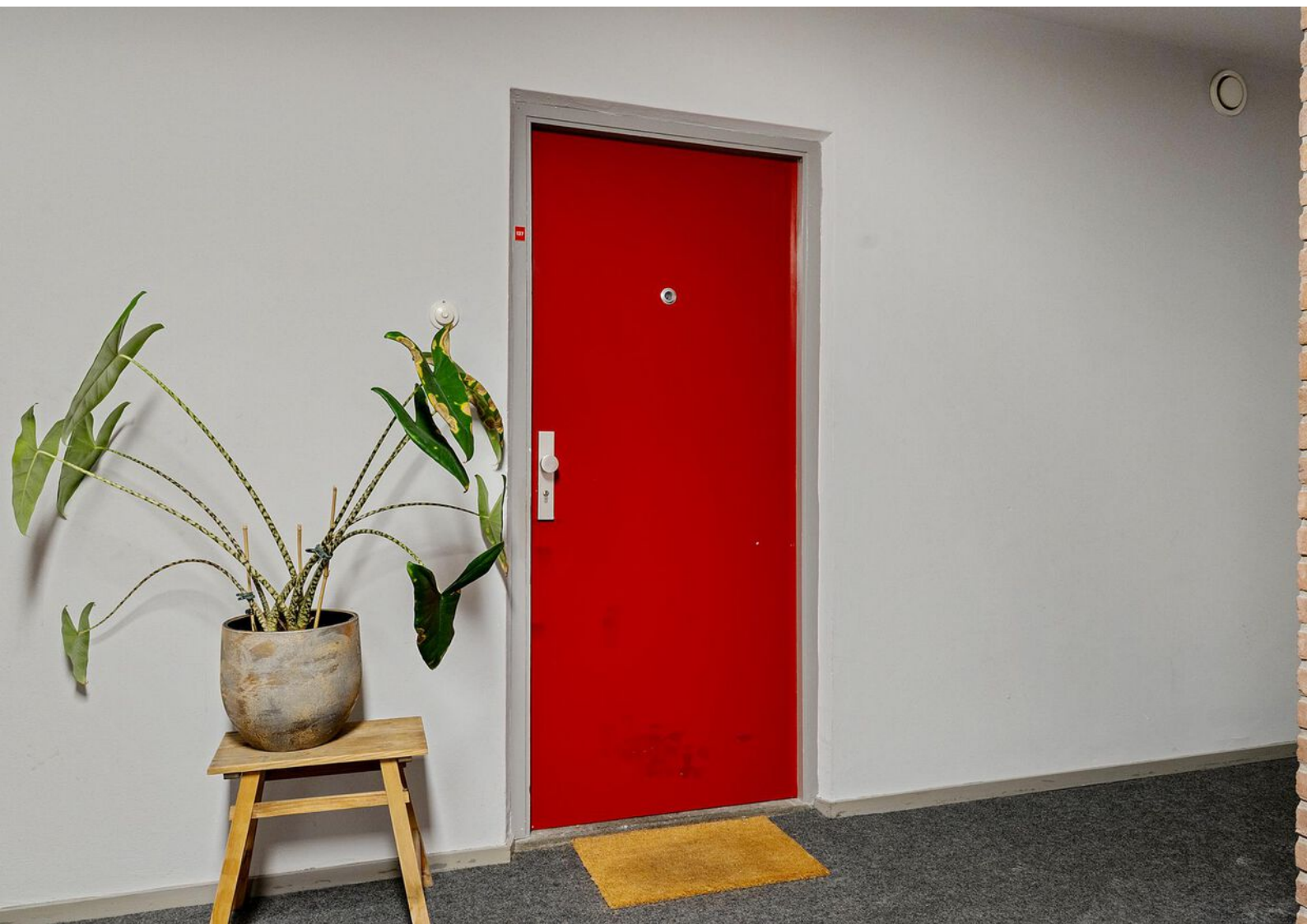


















# Lijst van zaken

|  | 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      |               |          |              |     |
| - Kledingkast slaapkamer                 | X             |          |              |     |
| - Kasten in de berging                   | X             |          |              |     |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |     |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |     |
| - gordijnen                              |               |          |              | X   |
| - overgordijnen                          |               |          |              | X   |
| - vitrages                               |               |          |              | X   |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |     |
| - lamellen                               |               |          |              | X   |
| - jaloezieën                             |               |          | X            |     |
| - (losse) horren/rolhorren               |               |          |              | X   |
| - Gordijnen beide slaapkamers            |               | X        |              |     |
| - Gordijnen woonkamer                    |               |          | 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             |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | 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   |
| Keukenaccessories, te weten         |               |          |              |     |
| - Wandplank                         | X             |          |              |     |
| - Jaloezieën keuken                 | 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             |          |              |     |
| - Wandplankje                       |               | 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             |          |              |     |
| - Wandkast  | X             |          |              |     |
| -   |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/<br/>veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne   |               |          |              | X   |
| Brievenbus  |               |          |              | X   |
| Kluis   |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel   | X             |          |              |     |
| Alarminstallatie  |               |          |              | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>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   |
| Twee horren ramen woonkamer   | X             |          |              |     |
|   |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten  |               |          |              |     |
| - CV-installatie  |               |          |              | X   |
| - boiler  | X             |          |              |     |
| - geiser  |               |          |              | X   |
| - Boiler keuken   | X             |          |              |     |
| -   |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>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/<br>bewegingsmelder                        |               |          |              | X   |
| Lampjes balkon railing  | 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   |
| - Houten afscheiding balkon         | X             |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>          |               |          |              |     |
| CV: Nee                             |               |          |              |     |
| Boiler: Nee                         |               |          |              |     |
| Zonnepanelen: Nee                   |               |          |              |     |

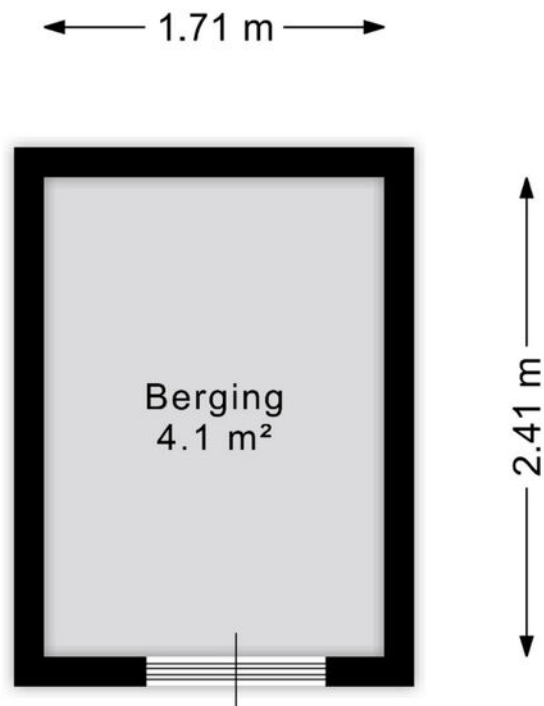
# Plattegronden



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

# Plattegronden

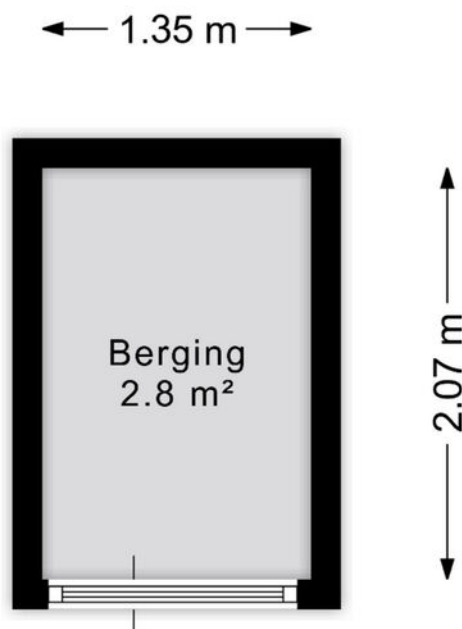
---



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)

# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

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

## Adres

Waalstraat 137

## Gemeente

Lonneker

## Postcode, plaats

7523 RD, Enschede


## Sectie / perceel

R 2029

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



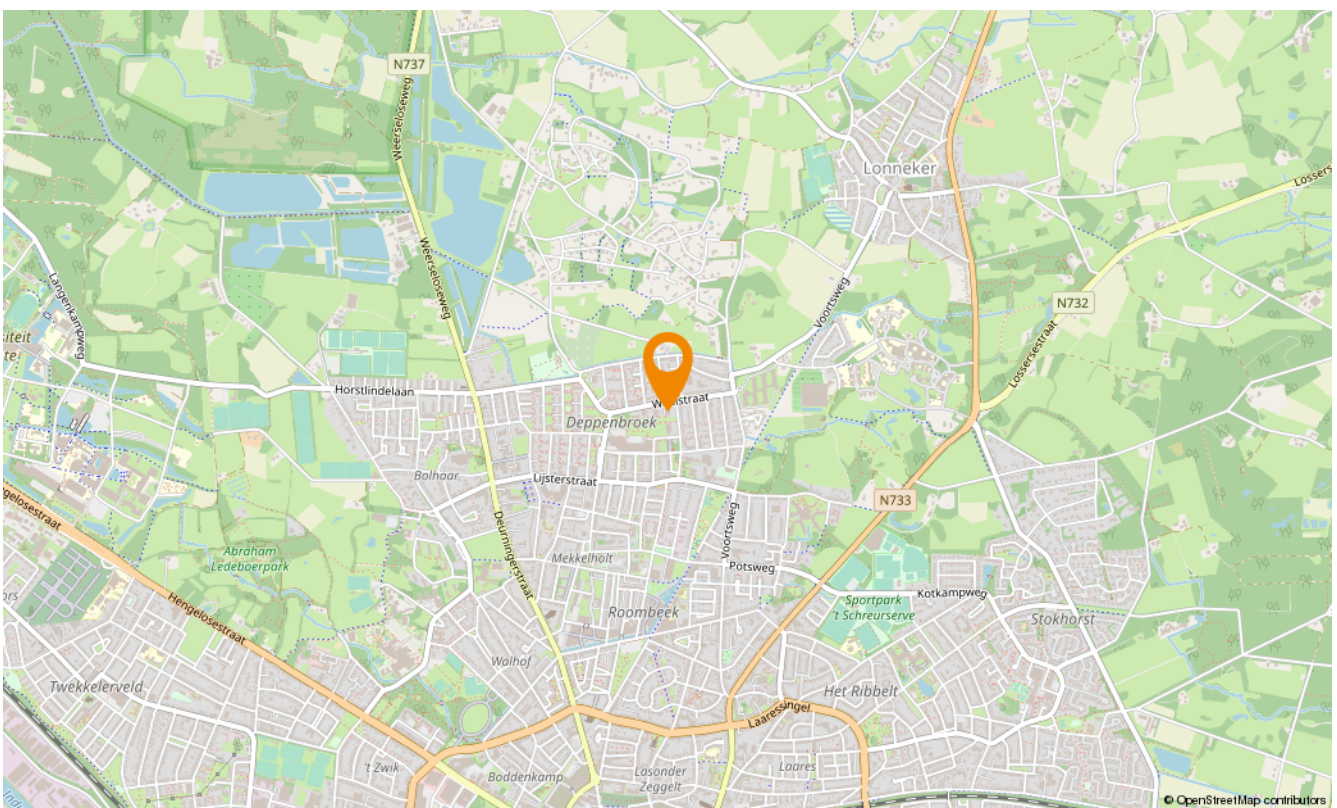
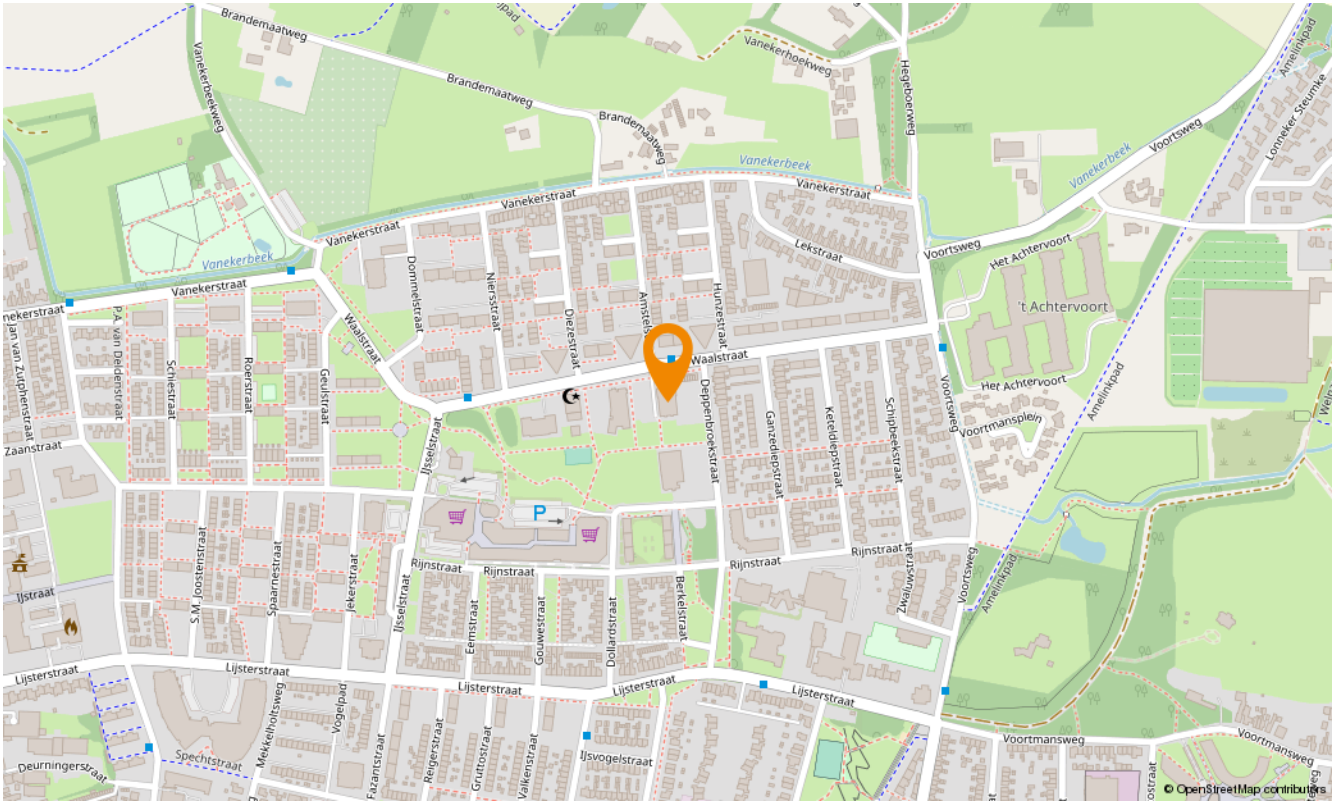
|   |                              |  |
|---|------------------------------|--|
| <b>12345</b><br>Deze kaart is noordgericht    | Schaal 1: 500                |  |
| <b>25</b><br>Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Lonneker |  |
| <b>25</b><br>Huisnummer                       | Sectie R                     |  |
| <b>25</b><br>Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 1324                 |  |
| <b>25</b><br>Voorlopige kadastrale grens      |                              |  |
| <b>25</b><br>Administratieve kadastrale grens |                              |  |
| <b>25</b><br>Bebouwing                        |                              |  |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 maart 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