



Bolhaarslaan 75

Enschede | € 750.000 k.k.

Bolhaarslaan 75

Deze vrijstaande woning in de geliefde wijk Bolhaar is een plek waar je je direct thuis voelt. Zodra je de oprit oprijdt, zie je de verzorgde tuin en de eigen carport al uitnodigend op je wachten. Binnen geniet je van een sfeervolle woonkamer met open haard en openslaande deuren naar de tuin, terwijl je rondom het huis alle ruimte hebt om in alle seizoenen van het buitenleven te genieten.

De woonwijk Bolhaar is één van de populairste wijken van Enschede. Niet alleen omdat de omgeving groen en ruim is, maar ook omdat werkelijk alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Het Ledeboerpark, uitgeroepen tot een van de vijf mooiste parken ter wereld, bereik je lopend, net als diverse sportclubs, waaronder voetbal en hockey, én zwembad Het Slagman. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentra Deppenbroek en Op de Brouwerij. Ook zijn er meerdere basis- en middelbare scholen in de buurt en ligt Universiteit Twente op korte afstand.

Indeling o.a.

Bij binnenkomst kom je in de hal met toegang tot de meterkast en de toiletruimte. Vanuit hier stap je de woonkamer binnen, waar de prachtige parketvloer in visgraat met bies meteen in het oog springt. De open haard zorgt voor extra sfeer en via de openslaande deuren loop je zo de tuin in.

De open keuken is eenvoudig maar netjes, en is voorzien van een kookplaat en vaatwasser en geeft toegang tot de trapkast. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken, die is ontstaan uit de voormalige garage.

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers, waarbij het mogelijk is om van de grootste op vrij eenvoudige wijze twee afzonderlijke kamers te maken.

De ruime badkamer is ingericht met een douchecabine, ligbad, toilet en dubbele wastafel. Vanaf de overloop stap je bovendien het balkon op vanwaar je uitkijkt over de tuin.

De tweede verdieping bereik je via een vaste trap. Hier is de derde slaapkamer, maar ook lekker veel bergruimte en de opstelling van de cv-ketel.

Buiten beschik je aan de voorzijde over een eigen oprit met carport en een verzorgd aangelegde tuin die het huis een nette uitstraling geeft. Aan de achterzijde ligt een zonnige tuin op het zuiden, waar je de hele dag door van de zon kunt genieten. Het gazon, de borders met struiken en de bomen zorgen voor een groene en rustige sfeer.

In de tuin staat bovendien een royale houten berging met een charmante overkapping, verdeeld in twee aparte ruimtes met ieder een eigen entree. Dankzij de dakramen is één van de ruimtes heerlijk licht en wordt deze nu gebruikt als atelier, een ideale plek om te werken of te ontspannen.



Kenmerken:

Energielabel F. Bouwjaar 1934. Woonoppervlakte 141 m². Perceelgrootte 424 m².

Van F naar beter:

Benieuwd naar het verwachte energieverbruik en verduurzamingstips? Ga naar snelderzijlstra.nl en download het gepersonaliseerde verduurzamingsrapport op de pagina van deze woning.

Aanvaarding: In overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

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

Interesse in dit vrijstaande woonhuis? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jou 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

Klik hier voor
de volledige
kenmerken
in jouw **Move**
account.

Bouw

Soort woonhuis	herenhuis
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1934

Oppervlakten en inhoud

Wonen	141 m ²
Overig inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	29 m ²
Perceel	424 m ²
Inhoud	501 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	F
Energielabel geldig tot	01-08-2035
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	



























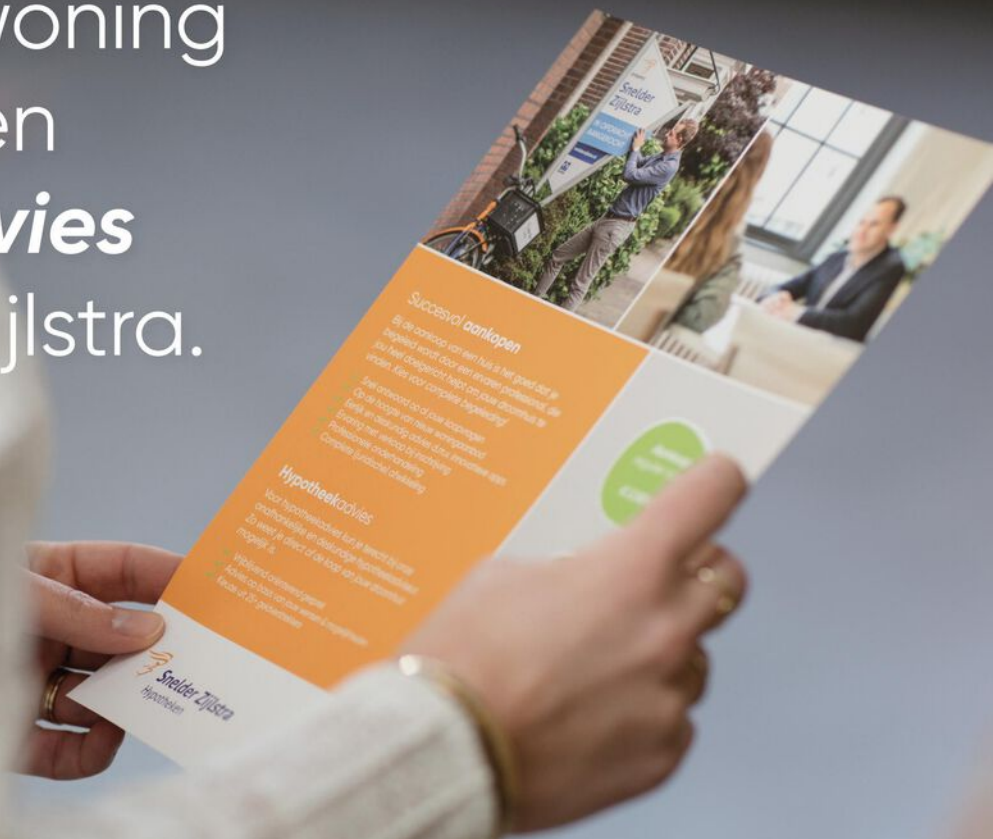








Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.



www.snelderzijlstra.nl/hypotheken



Van F naar beter

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

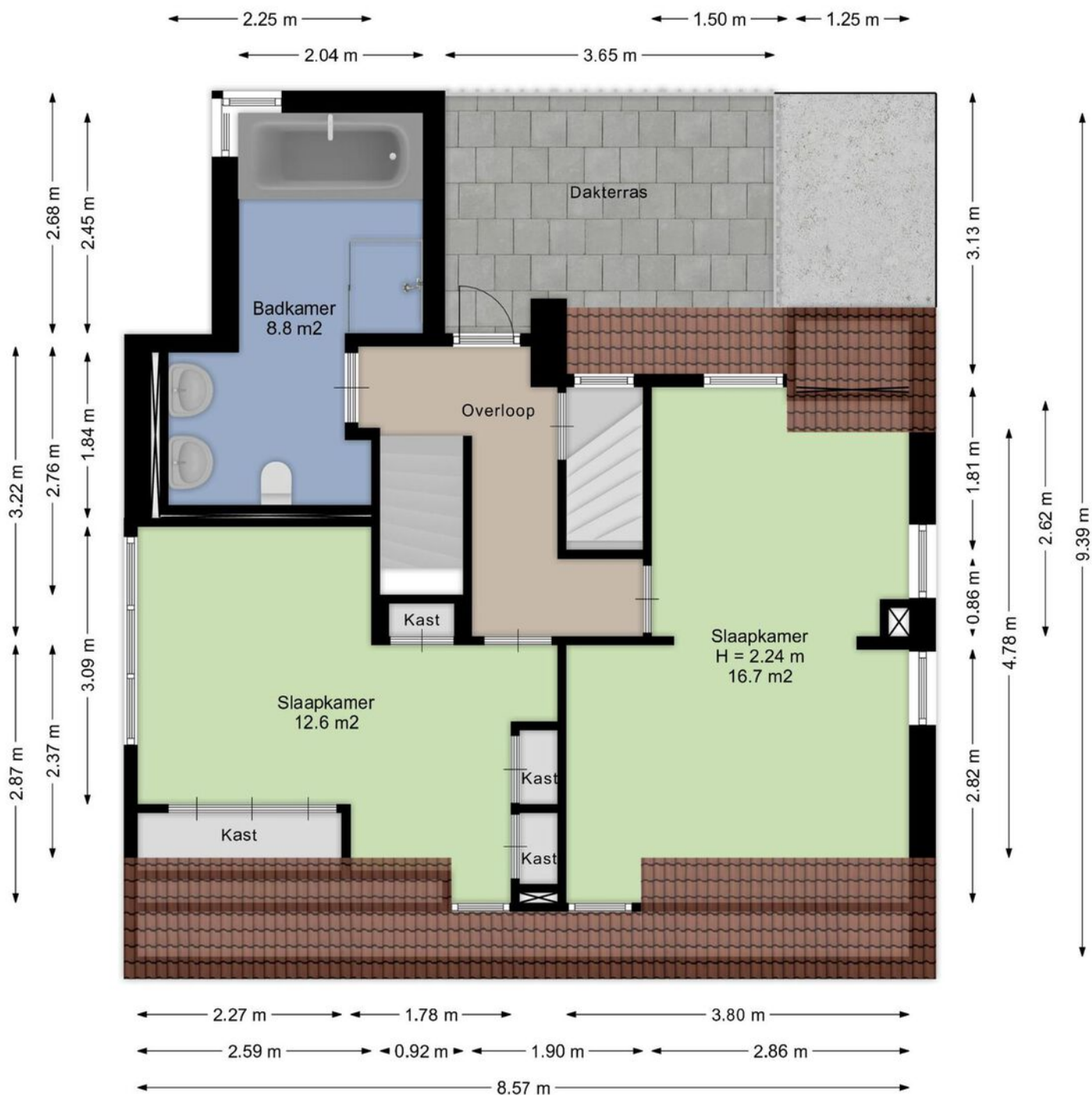
Ga naar snelderzijlstra.nl en download het
verduurzamingsrapport op de pagina van
deze woning

Plattegronden



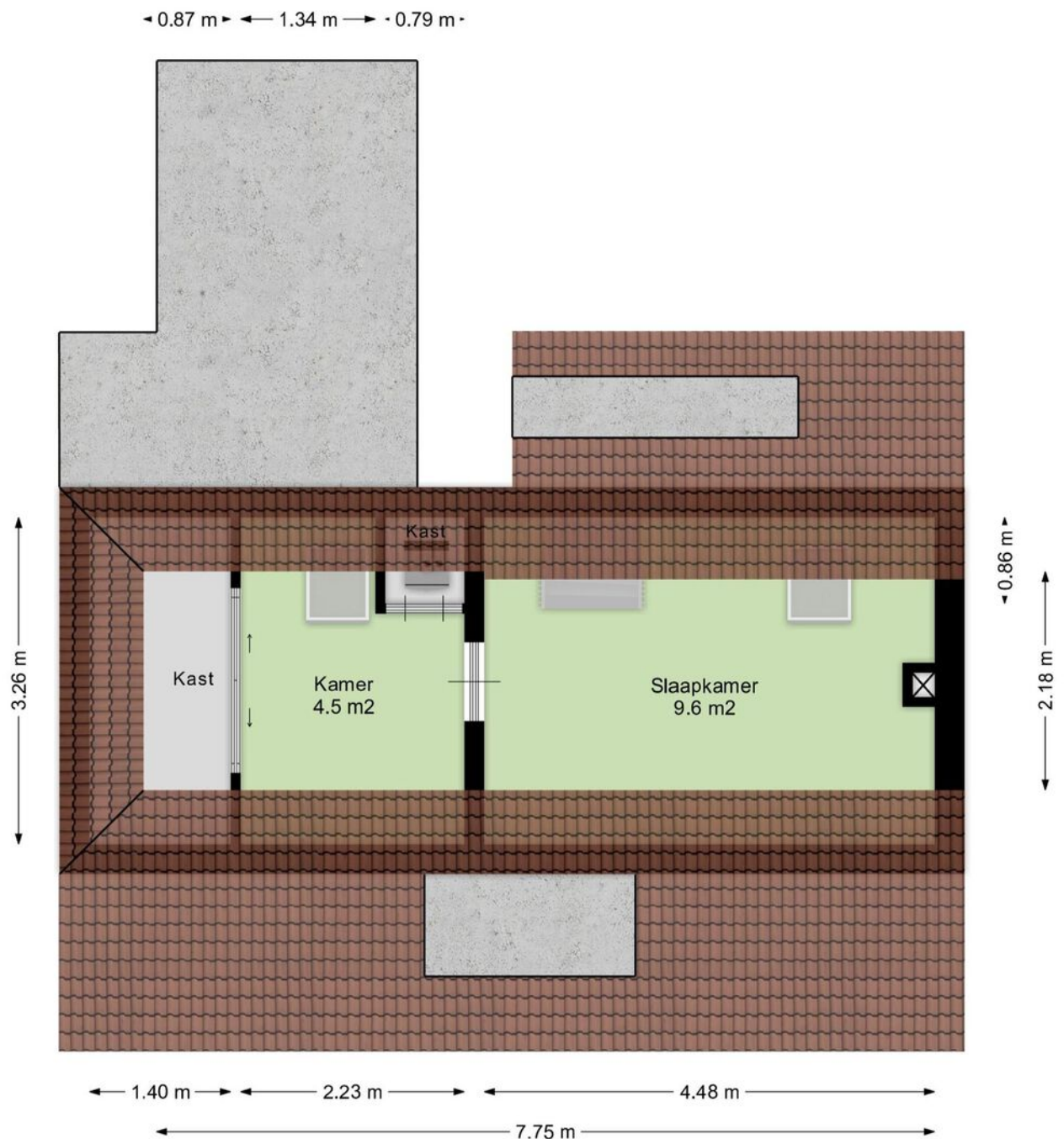
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



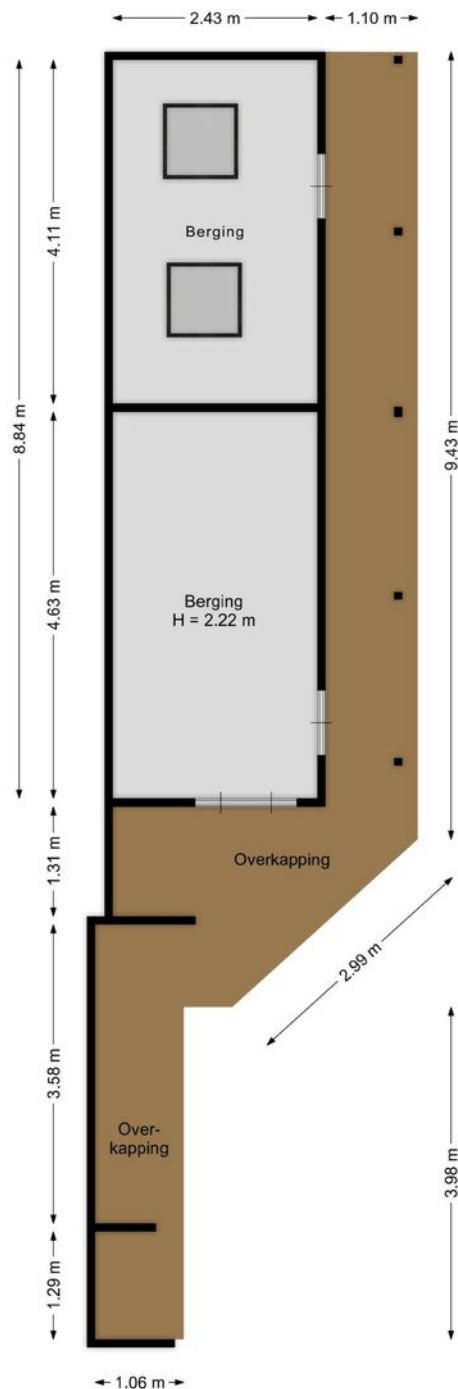
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale gegevens

Wil je weten welke regels en beleid gelden op deze locatie en toekomstige ontwikkelingen bekijken? We verwijzen je graag door naar de website van het Omgevingsloket van de Overheid.

Adres

Bolhaarslaan 75

Gemeente

Lonneker

Perceeloppervlakte

424 m²

Postcode, plaats

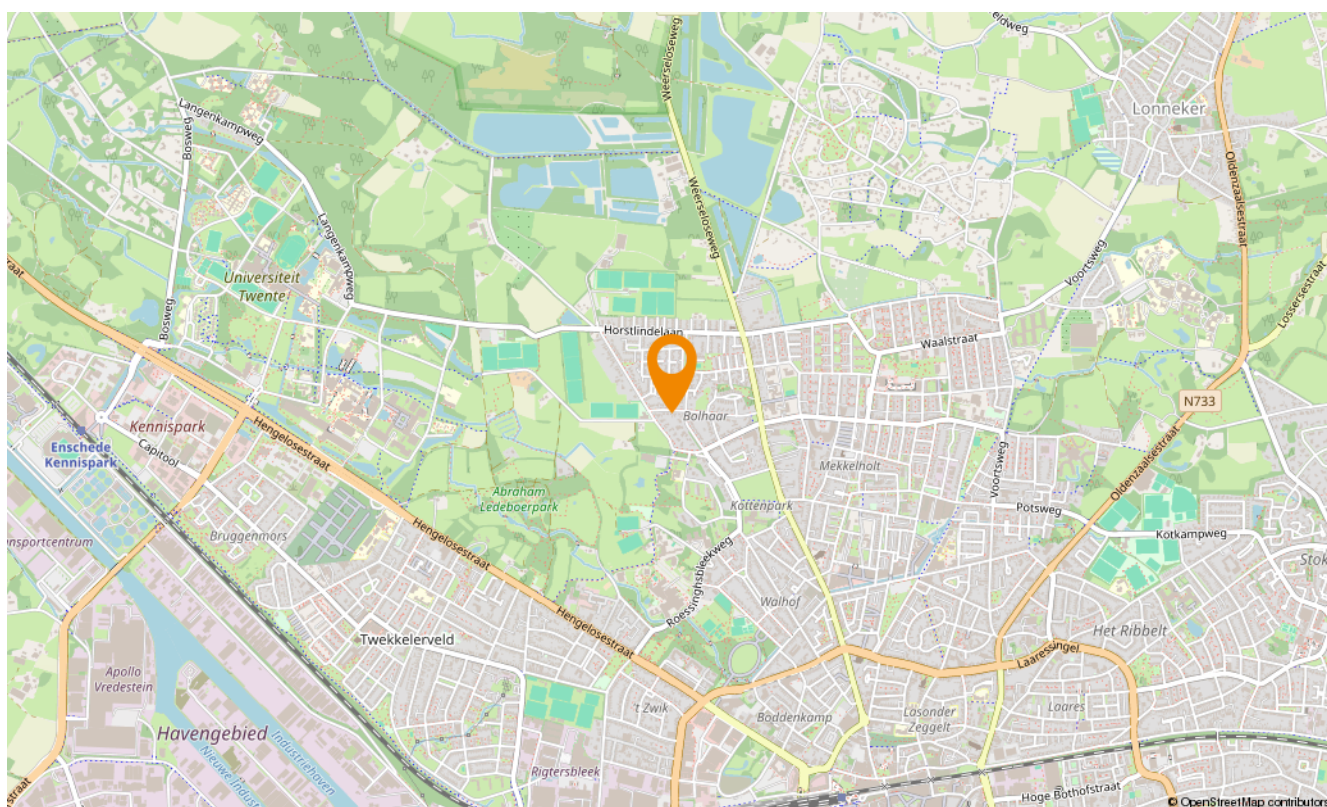
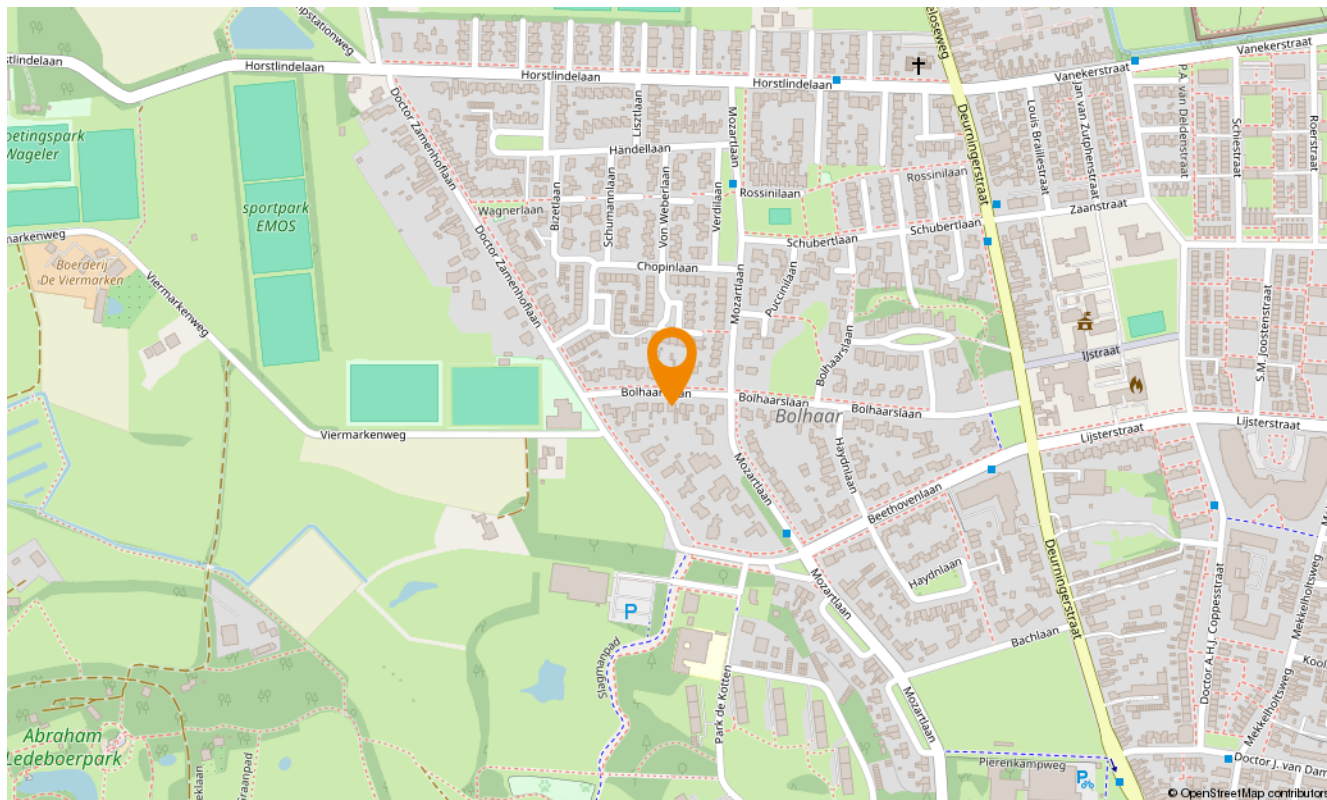
7522 CV, Enschede

Sectie / perceel

B 4202 en 3535



Locatie in Enschede



Snelder Zijlstra Hypotheken

Enschede

De verkoop van een woning gaat veelal samen met de aankoop van een nieuwe woning. Bij aankoop is vooraf inzicht in jouw financiële mogelijkheden belangrijk.

Voor hypotheekadvies kun je terecht bij onze onafhankelijke en deskundige hypotheekafdeling. Om jou zo snel mogelijk te kunnen helpen, starten zij elk adviestraject met een gratis oriëntatiegesprek. Je krijgt meer inzicht in hoeveel je kunt lenen en welke maandlasten je maximaal kunt dragen. Zo weet je direct of de koop van jouw droomhuis mogelijk is.

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing, zelfs voor een echtscheidingssituatie kunnen zij de mogelijkheden met jou doornemen.

Snelder Zijlstra Hypotheken werkt volgens een vast stappenplan:

- Kennismaking en vrijblijvend oriënterend gesprek
- Advies op maat op basis van jouw wensen en mogelijkheden
- Opstellen adviesrapport
- Ondertekenen definitieve hypotheekofferte
- Afwikkeling hypotheekdossier

Uiteraard kunnen zij jou van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek jouw aanspreekpunt. Wel zo prettig!

Plan een kennismakingsgesprek, dit is altijd gratis en vrijblijvend!



Maarten Heutink

Erkend Financieel Adviseur
Financieel Echtscheidingsadviseur



Esther Hasselerharm

Erkend Financieel Adviseur
Erkend Hypothecair Planner



Verzekerd
van een
beter bod

Bieden met zekerheid

Met ons unieke Bieden met Zekerheid Certificaat kun jij zónder voorbehoud van financiering een bod doen op jouw droomwoning. Mét keuzevrijheid van geldverstrekker!

De kosten van dit certificaat zijn alleen van toepassing bij een succesvolle aankoop.

- ✓ **Nauwkeurige berekening op basis van jouw financiële situatie**
Wij maken een nauwkeurige berekening van de maximale hoogte van het bod dat jij kunt doen op de gewenste woning.
- ✓ **Ontvangst Certificaat Bieden met Zekerheid**
Op basis van deze berekening ontvang jij het Certificaat Bieden met Zekerheid.
- ✓ **Bieden zonder financieel voorbehoud**
Met ons certificaat kun jij een bod doen zónder financieel voorbehoud. Zo vergroot je de kans op een succesvolle bieding!



Klik hier
voor al onze
diensten.

Aanvullende diensten

Verkoop

Het verkopen van je huis is een grote stap die veel beslissingen met zich meebrengt. Een ervaren verkoopmakelaar helpt je om dit proces soepel en succesvol te laten verlopen. Bij Snelder Zijlstra Makelaars vind je de juiste makelaar om jouw huis snel en onder de beste voorwaarden te verkopen.

Aankoop

Op zoek naar een appartement in het bruisende stadshart van Enschede, een fijne twee-onder-één-kap in de buurt van Hengelo of een landelijke woonboerderij in een karakteristieke Twentse plaats? Als aankoopmakelaar brengen wij jouw woondromen in kaart én in vervulling. Onze ervaren aankoopmakelaars weten precies waar jij op moet letten!

Taxaties

Bij de aankoop van een huis heb je in de meeste gevallen een taxatierapport nodig. Het taxeren van een huis is een vak apart, omdat verschillende factoren invloed hebben op de waarde. Onze ervaren taxateurs weten al deze factoren op de juiste waarde te schatten. Je kunt van ons een eerlijk en onderbouwd taxatierapport verwachten.

Verzekeringen

Bij het afsluiten van een hypotheek word je door de hypotheekverstrekker verplicht om een opstalverzekering af te sluiten. Hiermee verzekert je jouw woning tegen schade door bijvoorbeeld brand, storm, water of inbraak. Onze onafhankelijke verzekeringsadviseurs kunnen jou deskundig en uitgebreid adviseren. Ook het verzekeren van je inboedel, je auto en overige zaken komen hierbij aan bod. Natuurlijk afgestemd op jouw persoonlijke situatie!

Contact opnemen

Snelder Zijlstra Enschede

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede
053 485 22 22 | enschede@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Hypotheken

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede
053 485 22 77 | hypotheken.enschede@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo
074 291 58 40 | hengelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Almelo

Wierdensestraat 39B, 7607 GE Almelo
0546 850 111 | almelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Borne

Dorsetplein 9D, 7622 CH Borne
074 205 11 93 | borne@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Oldenzaal

Ootmarsumsestraat 8, 7573 GL Oldenzaal
0541 246 800 | oldenzaal@snelderzijlstra.nl

[snelderzijlstra.nl](https://www.snelderzijlstra.nl)



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra