



# Waterjuffer 12

Enschede | € 385.000 k.k.



# Waterjuffer 12

---

In de rustige en verkeersluwe woonwijk Cascade staat jouw nieuwe thuis te wachten. Deze moderne tussenwoning uit 2008 combineert comfort met een heerlijke ligging. Met een zonnige achtertuin op het zuiden, een achterom en een handige houten berging met overkapping voor fietsen, zit je hier helemaal goed.

Je woont in een ruim opgezette wijk met veel groen en direct tegenover een groot speelveld, ideaal als je kinderen hebt of gewoon van een open uitzicht houdt. Bovendien ligt de woning lekker centraal: je bent zo in het gezellige centrum van zowel Enschede als Glanerbrug. Voor je dagelijkse boodschappen wandel of fiets je naar het Miro winkelcentrum, terwijl scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen allemaal in de buurt liggen. Ook het buitengebied bereik je binnen een paar minuten.

Indeling o.a.:

Binnen kom je via de hal met garderobe, toilet, meterkast en trapopgang in de woonkamer. De tuingerichte living heeft een moderne antracietkleurige tegelvloer met vloerverwarming en dankzij de schuifpui staat de tuin bijna letterlijk in verbinding met je woonkamer. De open keuken aan de voorzijde is strak en compleet uitgerust met onder andere een inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser en een granieten werkblad.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en de badkamer; hier geniet je van een inloopdouche, tweede toilet, wastafel en vloerverwarming.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en voelt verrassend ruim. Hier ligt de vierde slaapkamer met veel licht door de twee dakramen. Daarnaast is er volop bergruimte en een slimme opstelling voor je wasmachine, droger en cv-ketel.

Buiten wacht een zonnige tuin op het zuiden waar je tot in de avond kunt genieten. Er is een zonnescherm, een houten berging met overkapping.

Kenmerken: Energielabel: A. Bouwjaar 2008. Perceelgrootte 150 m<sup>2</sup>. Woonoppervlakte ca. 120 m<sup>2</sup>.

Aanvaarding: In overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

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

Interesse in deze woning? 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

eengezinswoning

Type woning

tussenwoning

Bouwjaar

2008

## Oppervlakten en inhoud

Wonen

120 m<sup>2</sup>

Overig inpandige ruimte

-

Gebouwbonden buitenruimte

-

Perceel

150 m<sup>2</sup>

Inhoud

437 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers

5

Aantal woonlagen

3

## Energie

Energielabel

A

Energielabel geldig tot

21-08-2028

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas











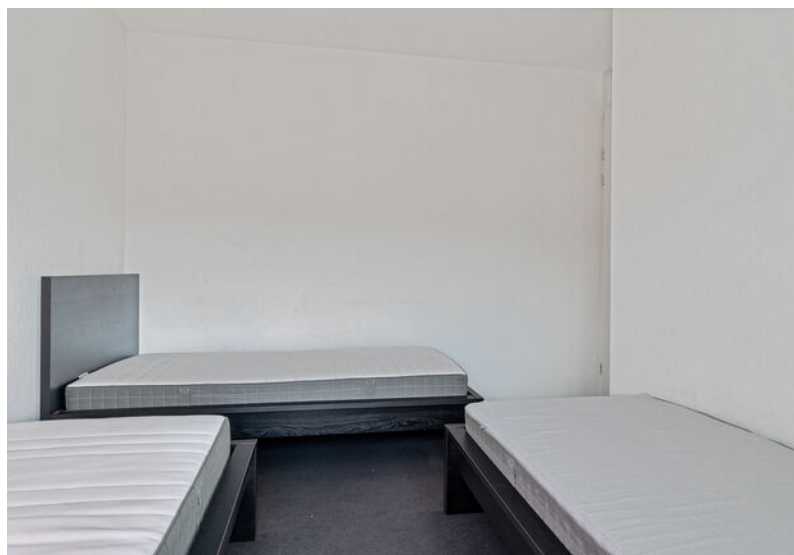




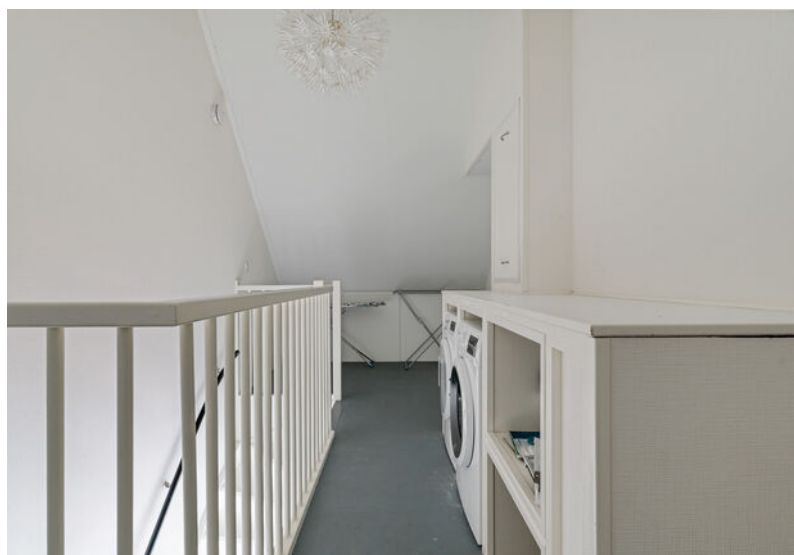
































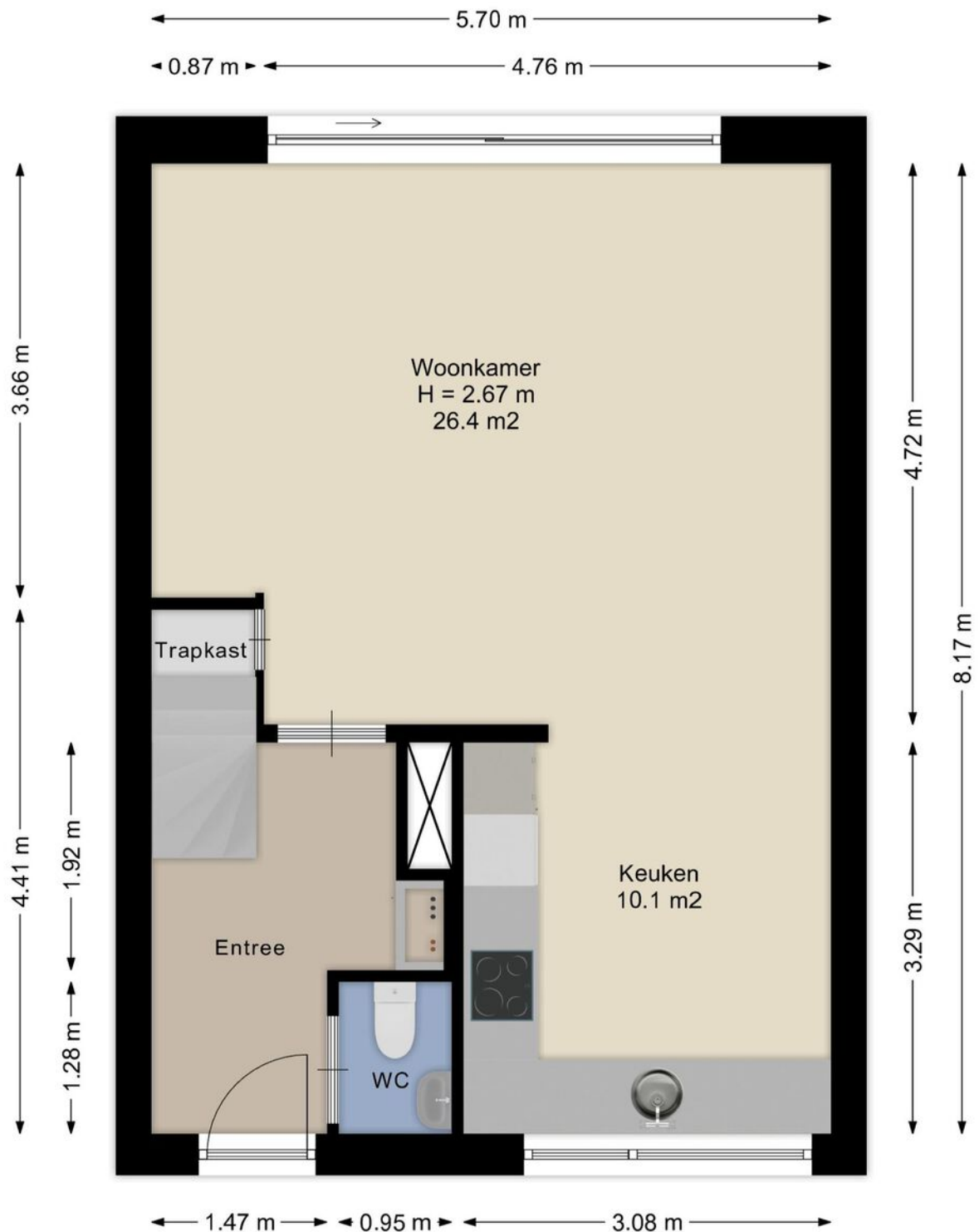




Jouw droomwoning  
begint met een  
**hypotheekadvies**  
van Snelder Zijlstra.



# Plattegronden



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



# Plattegronden



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



# Plattegronden



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



Page 10 of 10



[www.proland.nl](http://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**  
Waterjuffer 12

**Gemeente**  
Lonneker

**Perceeloppervlakte**  
150 m<sup>2</sup>

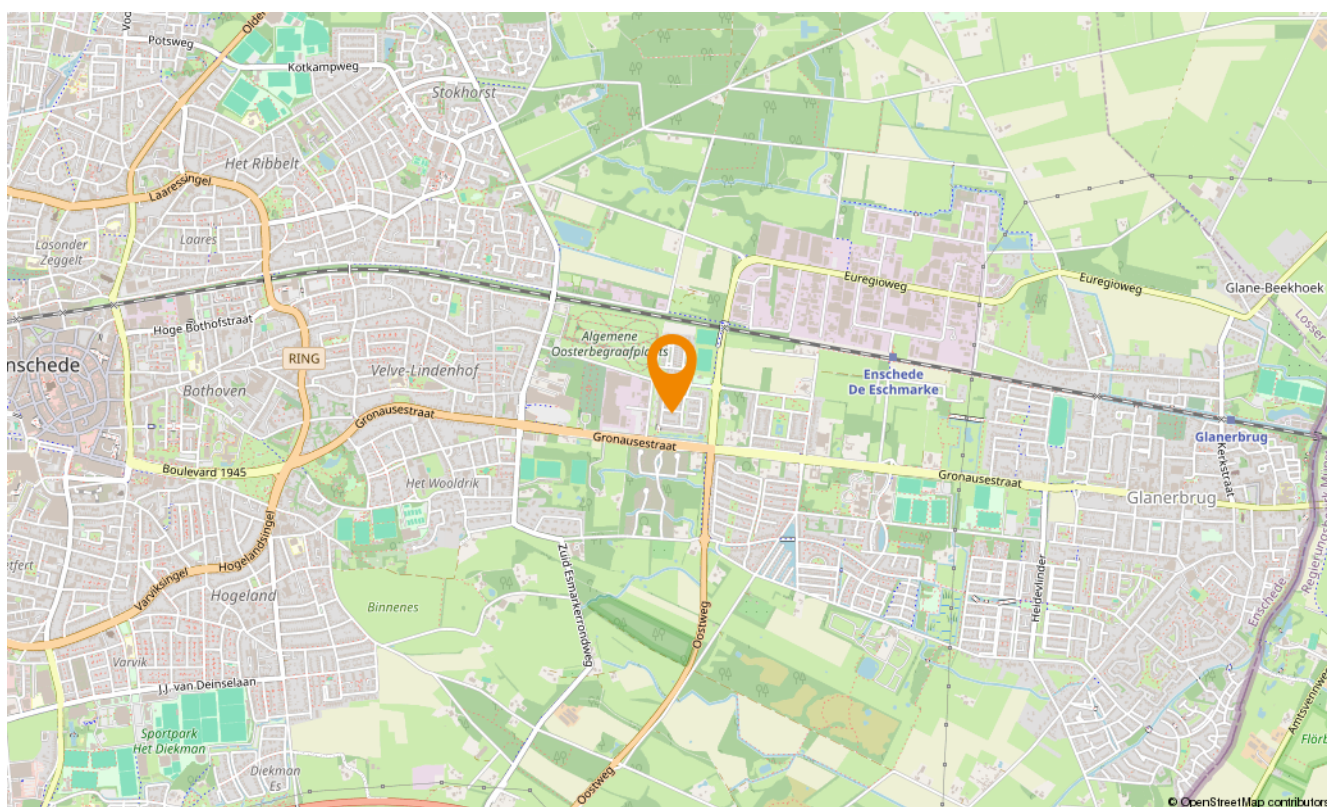
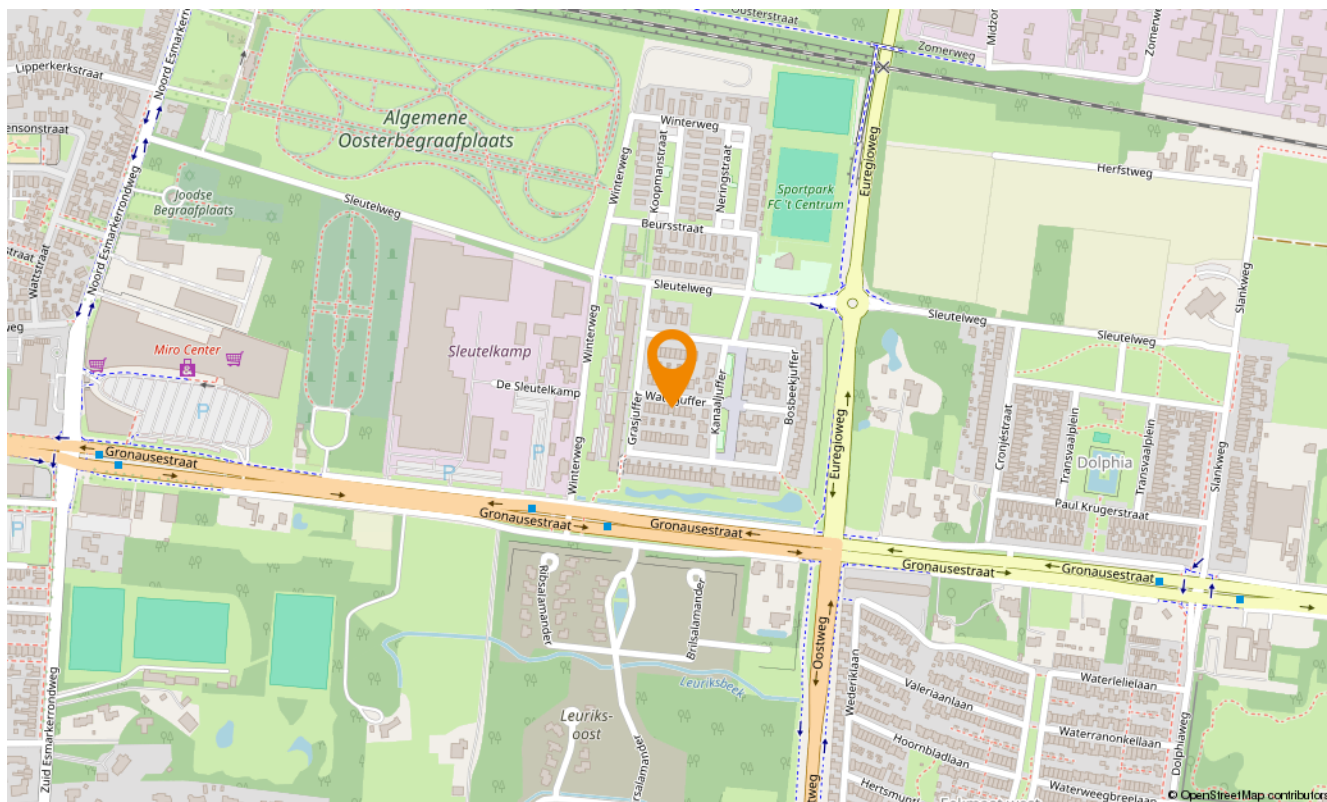
**Postcode, plaats**  
7532 TH, Enschede

**Sectie / perceel**  
E / 8719





# 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](mailto:enschede@snelderzijlstra.nl)

## **Snelder Zijlstra Hypotheken**

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede  
053 485 22 77 | [hypotheken.enschede@snelderzijlstra.nl](mailto:hypotheken.enschede@snelderzijlstra.nl)

## **Snelder Zijlstra Hengelo**

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo  
074 291 58 40 | [hengelo@snelderzijlstra.nl](mailto:hengelo@snelderzijlstra.nl)

## **Snelder Zijlstra Almelo**

Wierdensestraat 39B, 7607 GE Almelo  
0546 850 111 | [almelo@snelderzijlstra.nl](mailto:almelo@snelderzijlstra.nl)

## **Snelder Zijlstra Borne**

Dorsetplein 9D, 7622 CH Borne  
074 205 11 93 | [borne@snelderzijlstra.nl](mailto:borne@snelderzijlstra.nl)

## **Snelder Zijlstra Oldenzaal**

Ootmarsumsestraat 8, 7573 GL Oldenzaal  
0541 246 800 | [oldenzaal@snelderzijlstra.nl](mailto:oldenzaal@snelderzijlstra.nl)

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



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra