



Heutinkhoekweg 5

Enschede | € 850.000 k.k.

Heutinkhoekweg 5

Vrijstaande villa met royale tuin, dubbele garage en veel potentie op prachtige locatie in Enschede Oost.

Aan de rustige Heutinkhoekweg in het geliefde oostzijde van Enschede staat deze vrijstaande villa uit 1970. De woning ligt op een royaal perceel van maar liefst 1.493 m² en biedt een woonoppervlak van circa 202 m². De plek is werkelijk uniek: je woont hier in een groene en rustige omgeving met het buitengebied op loopafstand en toch vlak bij alle voorzieningen.

De villa is aan de buitenzijde uitstekend onderhouden, maar de binnenzijde is gedateerd en biedt daardoor volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren. Met vijf slaapkamers, een ruime dubbele garage en een heerlijke tuin rondom is dit een ideaal huis voor wie op zoek is naar ruimte, rust en potentie.

De ligging is bovendien perfect: op loopafstand van winkelcentrum Miro, diverse basis- en middelbare scholen en dicht bij de uitvalswegen richting de A35 en het centrum van Enschede.

Ben jij op zoek naar een vrijstaande woning op een toplocatie in Enschede Oost? De Heutinkhoekweg 5 is degelijk gebouwd, goed onderhouden en biedt de ideale basis om er een eigentijdse en comfortabele gezinsvilla van te maken.

Indeling

Begane grond:

Ruime entree met hal, meterkast en toilet. De royale woonkamer is licht en kijkt uit op de groene tuin rondom. De keuken is gesloten van opzet. Er is geen apparatuur meer aanwezig op een oude 4 pits gasfornuis met oven na. Het aanrechtblad is van roestvrijstaal. Op de begane grond bevinden zich verder twee slaapkamers. Eén slaapkamer beschikt over een eigen badkamer met douche en wastafelmeubel, tevens heeft deze slaapkamer een inloopkast. De tweede kamer is eveneens voorzien van een wastafel en kan uitstekend dienen als werk- of logeerkamer.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, waarvan één met toegang tot het balkon aan de achterzijde en één slaapkamer met wastafel. De badkamer beschikt over een douche, wastafel en toilet.



Buiten:

De woning ligt op een ruim perceel met een verzorgde tuin rondom. Dankzij de grootte van het perceel is er altijd een plek in de zon of schaduw te vinden. Op eigen terrein is volop parkeergelegenheid en de aangebouwde stenen dubbele garage van circa 51 m² biedt plaats aan twee auto's en extra opslagruimte.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1970. Perceelgrootte: 1493 m². Inhoud: 905 m³. Woonoppervlakte: 202 m². Energielabel: D.
- Verwarming via Brink heteluchtverwarming;
- Warmwatervoorziening via gasboiler;
- Voorzien van twee airco's met buitenunit, in de woonkamer en keuken, geschikt om zowel te verwarmen als te koelen;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023;
- Badkamer begane grond deels vernieuwd in 2017;
- Dubbele garage met plaats voor twee auto's;
- Gelegen aan rustige weg in bosrijke woonomgeving;
- Nabij scholen, winkelcentrum Miro, buitengebied en uitvalswegen.

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

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

Ben jij enthousiast over deze woning? 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

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

Bouw

Soort woonhuis	villa
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1970

Oppervlakten en inhoud

Wonen	202 m ²
Overig inpandige ruimte	51 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²
Perceel	1493 m ²
Inhoud	905 m ³

Indeling

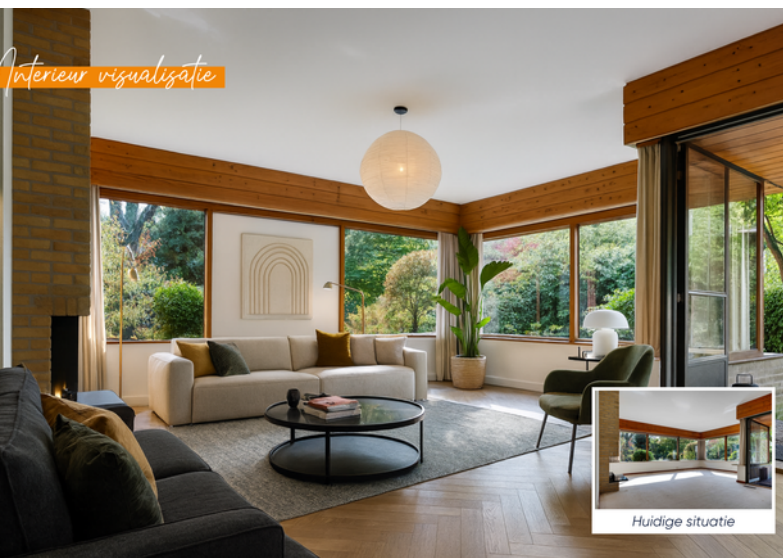
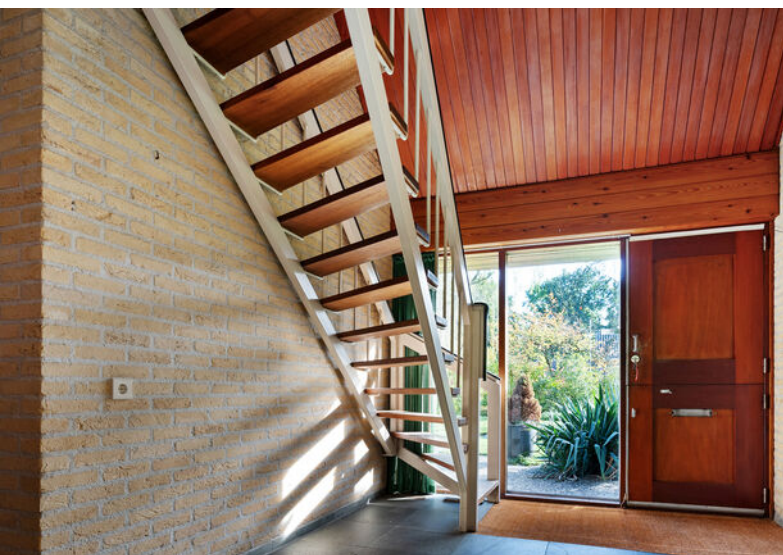
Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	2

Energie

Energielabel	D
Energielabel geldig tot	21-08-2035
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	hete lucht verwarming
Warm water	gasboiler eigendom
Cv-ketel	-

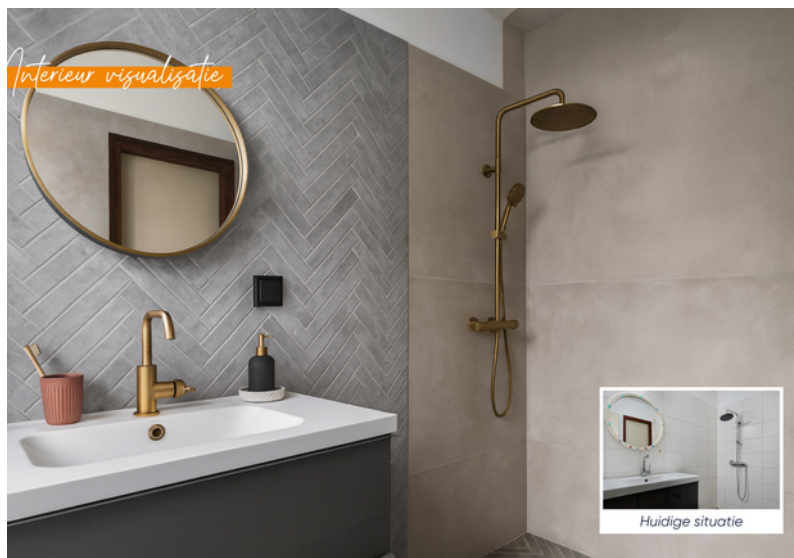




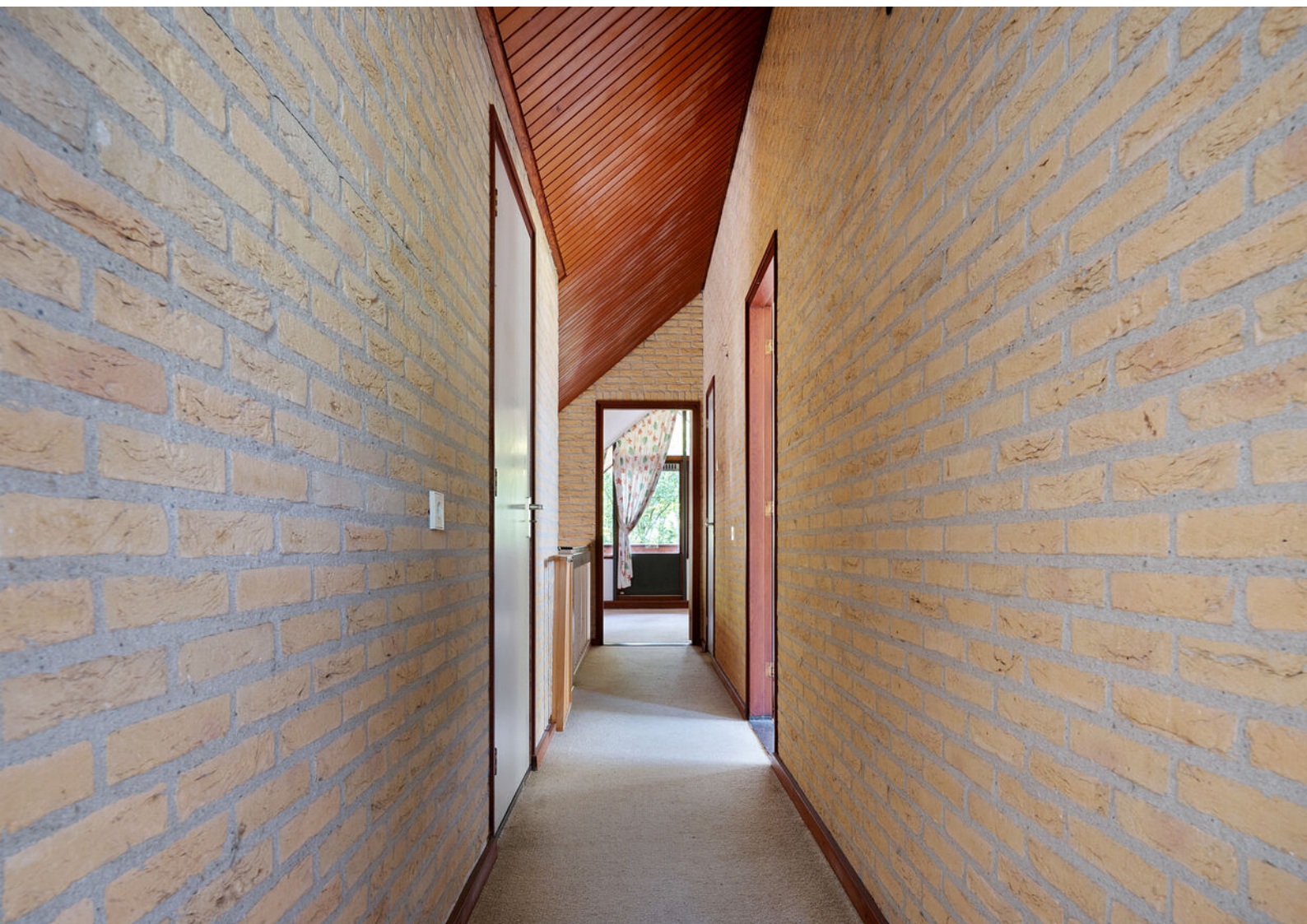












Interieur visualisatie



Interieur visualisatie



Huidige situatie



















Plattegronden



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

Plattegronden



Aan de plattegrond 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

Heutinkhoekweg 5

Gemeente

Lonneker

Perceeloppervlakte

1493 m²

Postcode, plaats

7535 DP, Enschede

Sectie / perceel

O / 10253

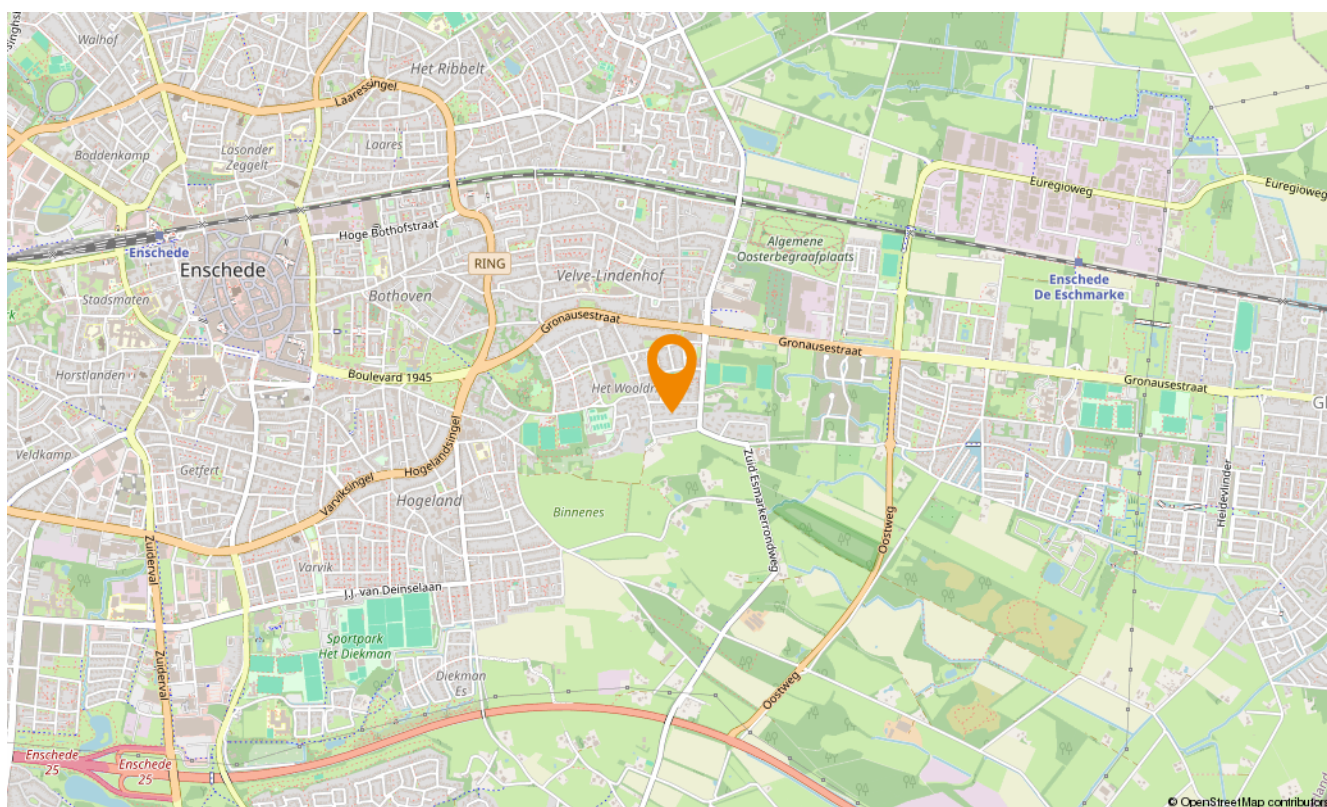
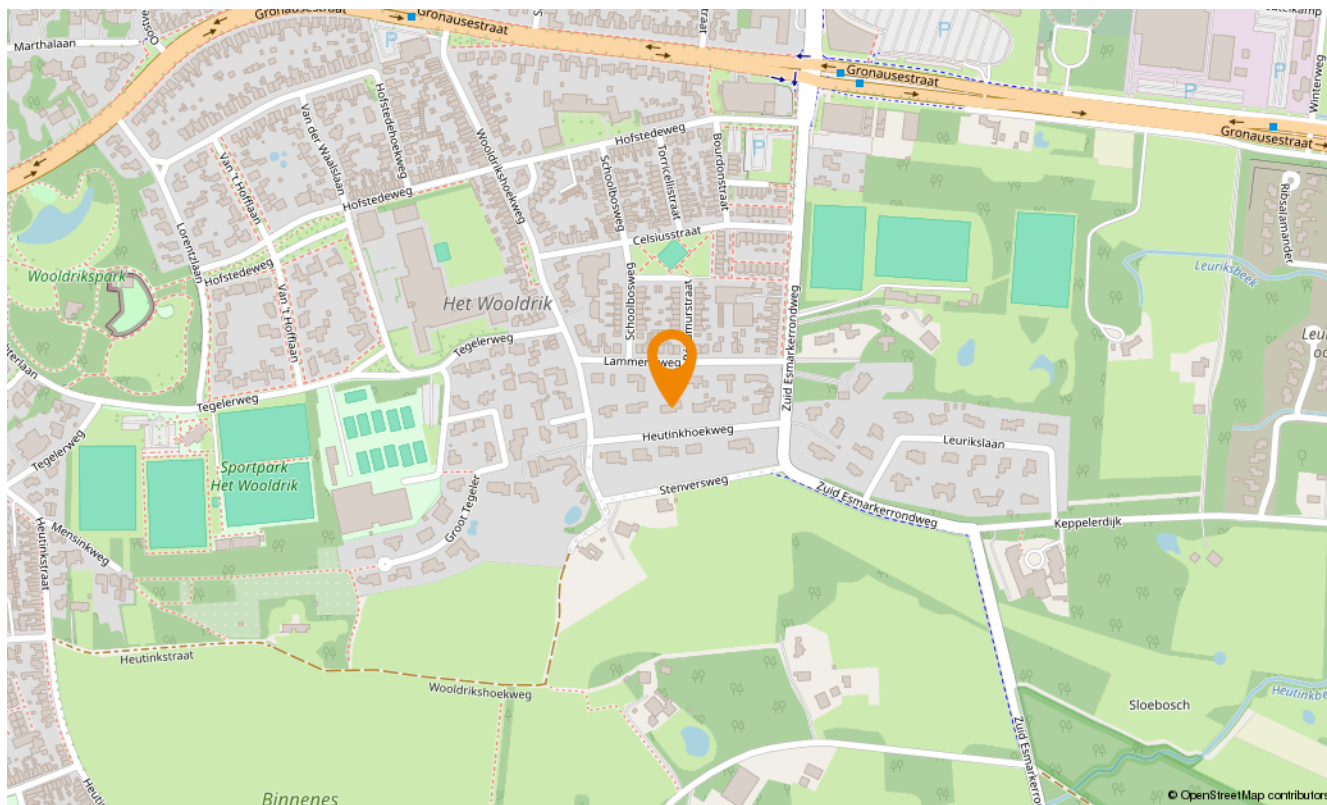
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Lonneker
	Huisnummer	Sectie	O
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	10253
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 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



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 echtscheidings situatie 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