



Borstelweg 2

Enschede | € 685.000 k.k.

Borstelweg 2

Laat je verrassen door dit unieke woonhuis, dat historie en modern comfort op een bijzondere manier combineert. Oorspronkelijk gebouwd in 1928 als woonhuis met bakkerij en bakkerswinkel, is dit karakteristieke pand volledig getransformeerd tot een smaakvol, royaal en bijzonder leefbaar huis waarvan er geen tweede te vinden is.

Het woonhuis biedt een ruime en lichte woonkamer, een heerlijke woonkeuken, bijzonder ruime en sfeervolle slaapkamers en een brede tuin met veel privacy. De tuin is een ideale plek om te ontspannen en te genieten van de zon. De combinatie van originele details, zoals de glas-in-loodramen en authentieke uitstraling, met moderne afwerking en comfort maakt dit huis echt uniek.

De ligging is eveneens aantrekkelijk. Gelegen aan een rustig doodlopend straatje, op korte afstand van het fraaie Volkspark en het levendige stadscentrum van Enschede, geniet je hier van rust en privacy, terwijl winkels, cafés en culturele hotspots binnen handbereik zijn. Vrije parkeergelegenheid voor de deur, het NS-station in de buurt en de westelijke invalsweg (Westerval/A35) om de hoek maken dit huis ook perfect bereikbaar voor woon-werkverkeer. Een woning die historie, sfeer en luxe combineert. Één die je gezien moet hebben!

Indeling o.a.:

De voormalige bakkerswinkel vormt tegenwoordig de entree van de woning. Deze ruimte is stijlvol ingericht als werkkamer, met prachtige glas-in-looddetails en een sfeervolle doorkijkhaard die een verbinding vormt met de woonkamer. Via grote stalen deuren is er toegang tot het woongedeelte, wat direct een gevoel van luxe en openheid geeft.

De bijzonder ruime woonkamer is met veel smaak afgewerkt en ademt een warme, luxe sfeer. Twee openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten met elkaar in verbinding staan. Vanuit de woonkamer is via een extra hal/garderobe – waar zich tevens een extra trap naar de verdieping bevindt – een inpancige doorgang naar de aangebouwde garage/berging.

De royale woonkeuken is een echte blikvanger en kenmerkt zich door een speels niveauverschil. De keuken bestaat uit twee delen, waaronder een kookeiland dat uitnodigt tot samen koken en tafelen. Zowel een deur als een schuifpui bieden toegang tot de tuin, wat de keuken een lichte en levendige plek maakt.

Op deze verdieping bevinden zich tevens een luxe afgewerkt toilet met fontein en een praktische kelderruimte, voorzien van de verdeler van de vloerverwarming en een waterontharder.

1e verdieping: De overloop beschikt over een inbouwkast en geeft toegang tot een klein balkon aan de tuinzijde. De slaapkamer aan de voorzijde is bijzonder ruim, omdat hier twee kamers zijn samengevoegd (eenvoudig weer te splitsen indien gewenst).

De indrukwekkende slaapkamer aan de achterzijde laat zich beter omschrijven als een volwaardige studio. De ruimte is voorzien van een grote dakkapel, veel plafondhoogte, een eigen pantry, airconditioning én een eigen opgang vanuit de bijkeuken. Een ideale combinatie van comfort en zelfstandigheid.

Aan de achterzijde bevindt zich tevens een derde slaapkamer met inbouwkast en dakkapel. Vanuit



deze kamer is de toegang tot de bijzonder luxe badkamer, die royaal van opzet en stijlvol afgewerkt is. De badkamer is uitgerust met een dubbele douche, een vrijstaand ligbad, toilet, bidet en een dubbele wastafel met meubel. Een ware wellnessruimte in huis.

2e verdieping: Via een vlizotrap is de zolderverdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een dakkapel, extra bergruimte en de opstelplaats voor de binnenunit van de warmtepomp, de cv-/combiketel en de omvormer van de zonnepanelen.

Tuin: De brede en zonnige tuin is gunstig gelegen op het westen en biedt volop privacy. Dankzij de verschillende terrassen en zitplekken is er altijd een aangename plek om van de zon of de schaduw te genieten.

Kenmerken: Bouwjaar 1928 en vanaf 2020 volledig verbouwd en gemoderniseerd. Woonoppervlakte 243 m². Perceelgrootte 382 m². Energielabel A+.

Duurzaamheid: De woning is uitstekend uitgerust op het gebied van comfort en energiezuinigheid. De verwarming vindt plaats via een warmtepomp in combinatie met een cv-/combiketel, wat zorgt voor een efficiënt en aangenaam binnenklimaat. De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming, waardoor de ruimtes gelijkmatig en comfortabel worden verwarmd.

Daarnaast is de woning goed geïsoleerd: de begane grondvloer, spouwmuur isolatie en het dak (tot aan het plafond van de eerste verdieping) zijn voorzien van isolatie, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat en een lage energievraag.

Op het achterdakvlak liggen bovendien maar liefst 29 zonnepanelen, die een belangrijk deel van de energiebehoefte duurzaam opwekken. Een waardevolle toevoeging aan zowel het wooncomfort als de lagere energielasten.

Dit alles maakt dat het energielabel recent is vastgesteld op het zeer gunstige A+.

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

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

Heb je interesse in dit unieke woonhuis? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jouw belangen als koper en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op funda.nl.

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
Type woning
Bouwjaar

herenhuis
vrijstaande woning
1928

Oppervlakten en inhoud

Wonen
Overig in pandige ruimte
Gebouwgebonden buitenruimte
Perceel
Inhoud

243 m²
48 m²
2 m²
382 m²
1050 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal woonlagen

6
4

Energie

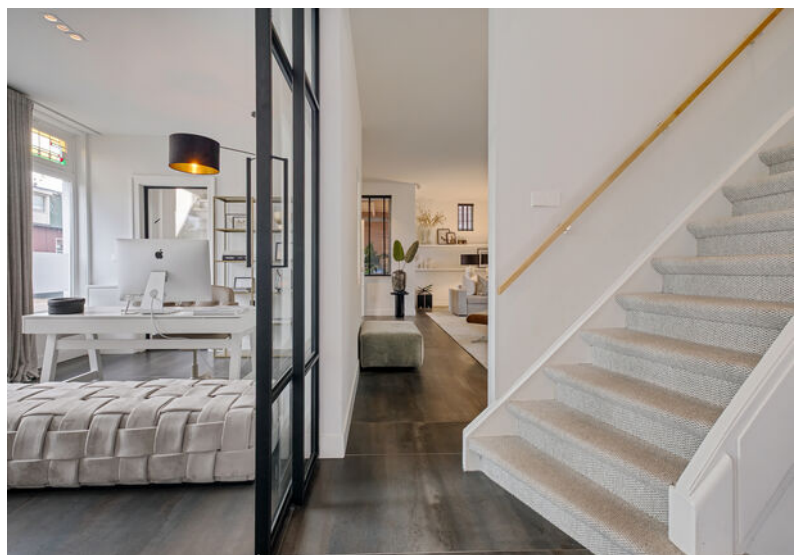
Energie label
Energie label geldig tot
Isolatie
Verwarming

A+
2 oktober 2035
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp,
gashaard
c.v.-ketel

Warm water

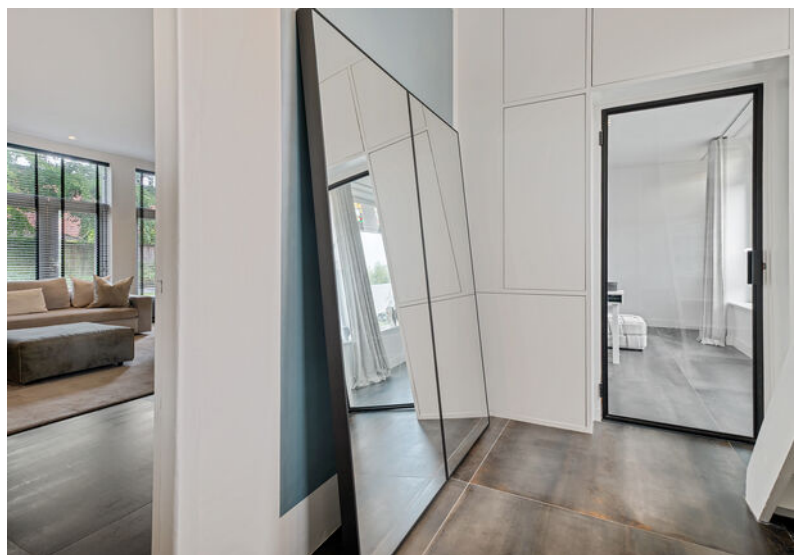


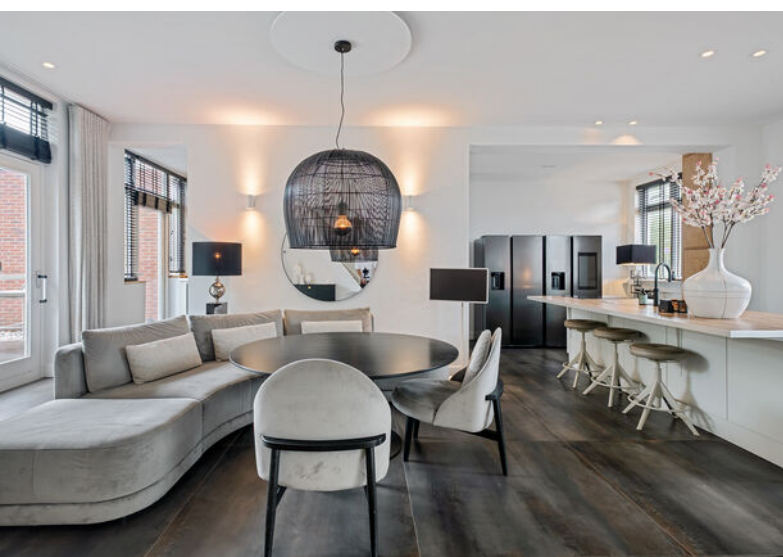


















































Plattegronden



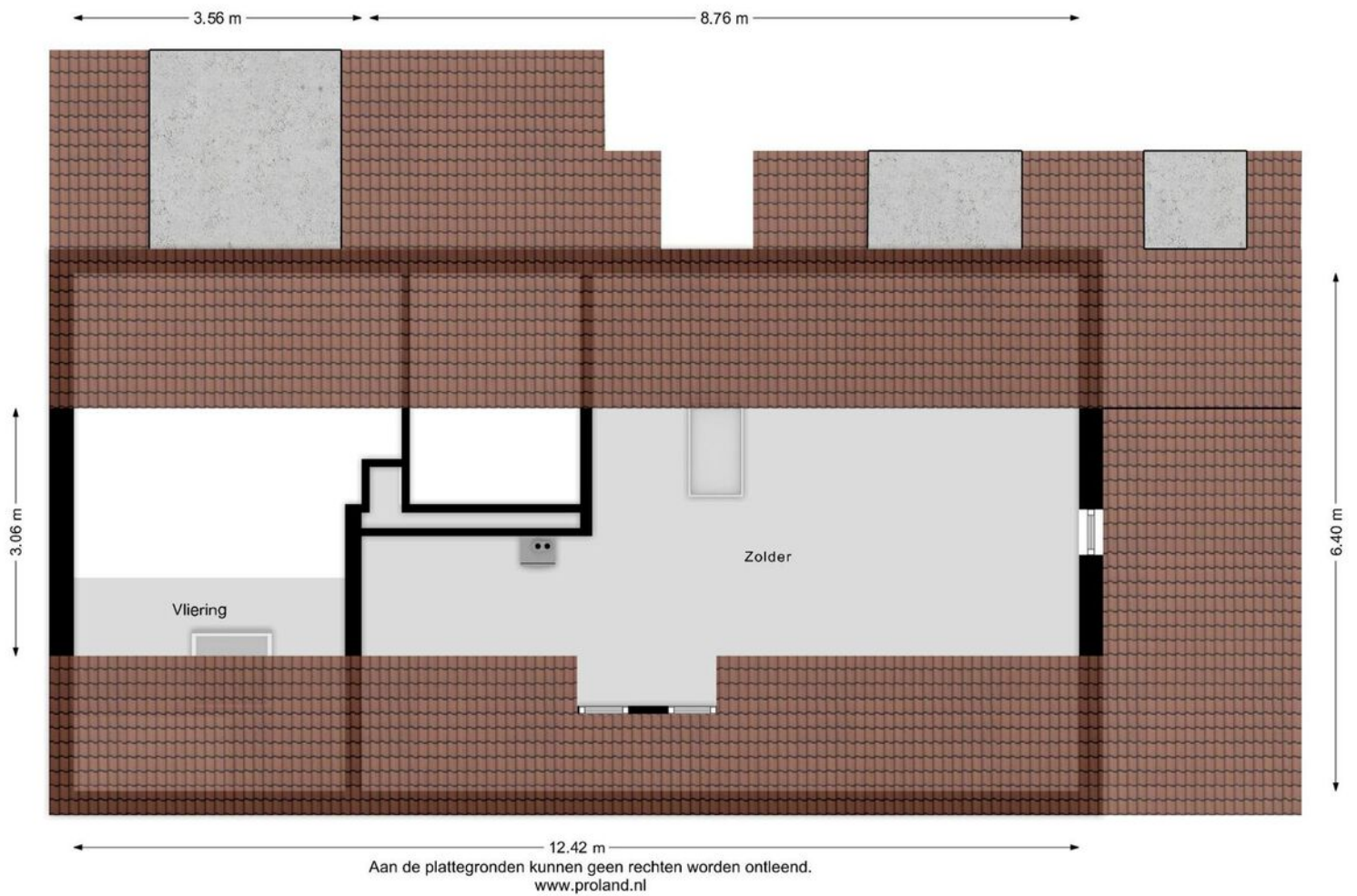
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden

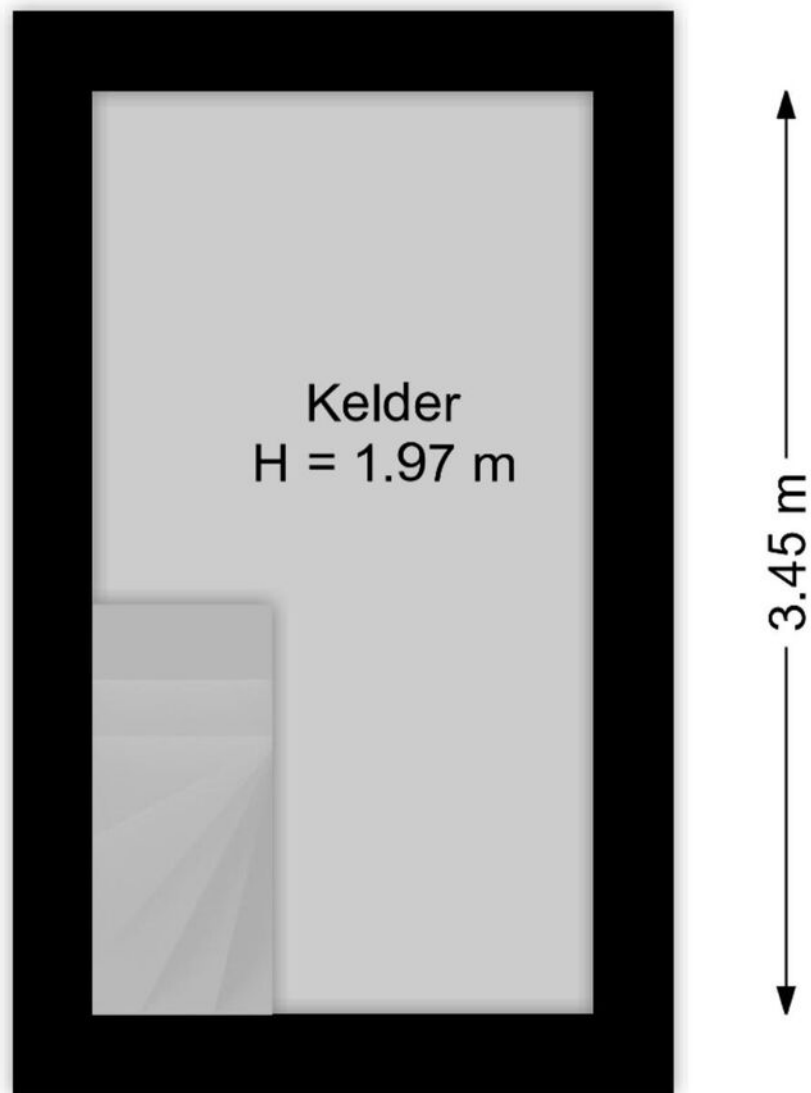


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



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
Borstelweg 2

Gemeente
Enschede

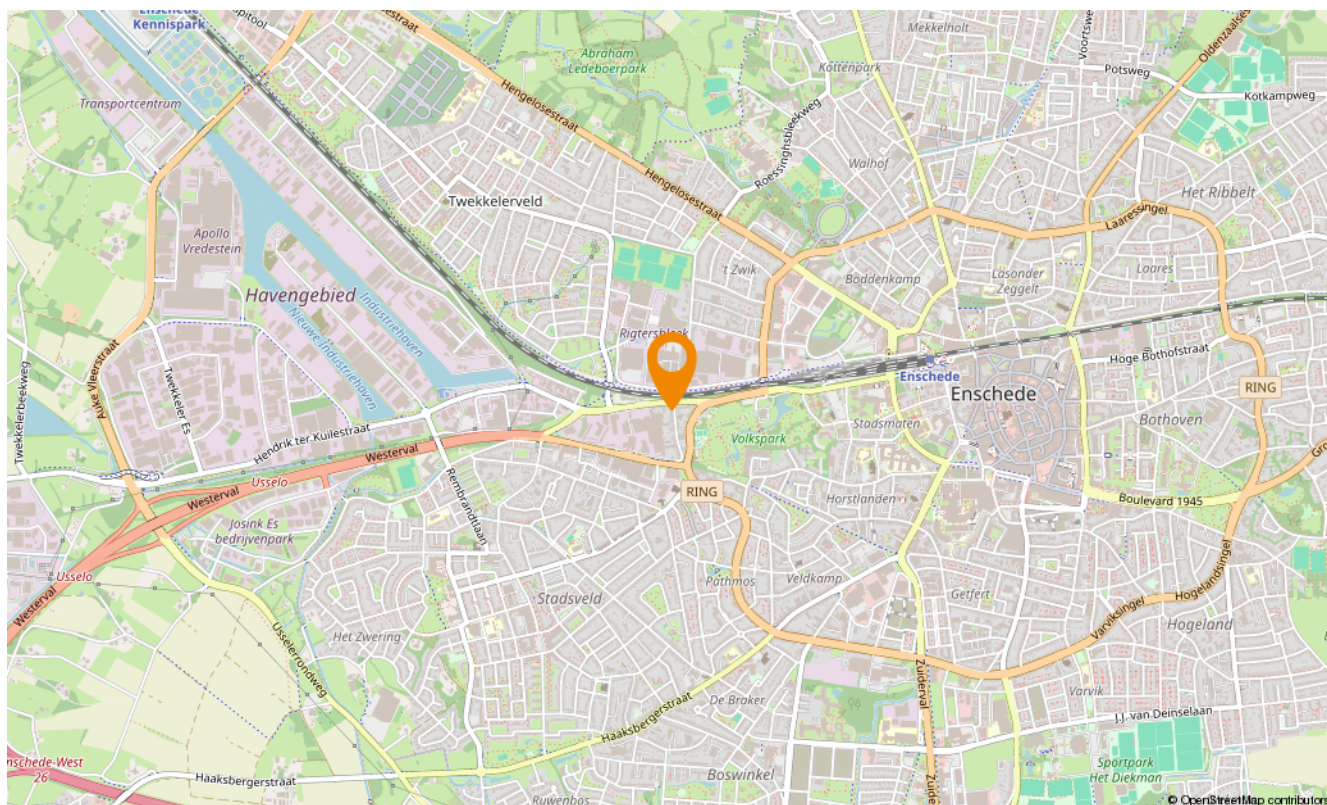
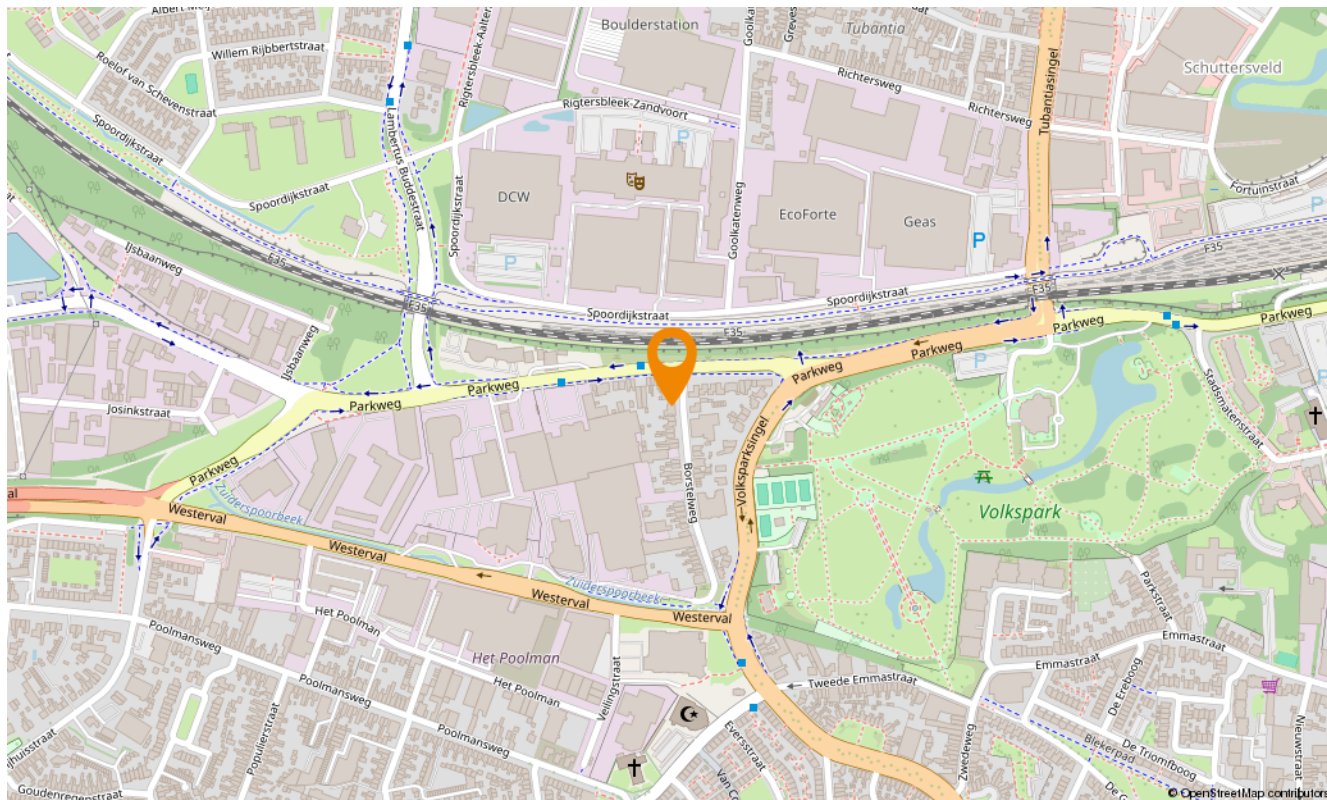
Perceeloppervlakte
382 m²

Postcode, plaats
7545 MR, Enschede

Sectie / perceel
H / 1047, 1482



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