



Kortenaerstraat 10

Enschede | € 695.000 k.k.

Kortenaerstraat 10

Voor de liefhebber van ruimte: dit prachtige herenhuis met stadstuin combineert tijdloze charme aan een van de meest karakteristieke straten aan het stadscentrum van Enschede.

Naast alle charme en karakter heeft dit herenhuis aandacht nodig. Het zijn bijvoorbeeld het vervangen van enkele kozijnen, het schilderwerk binnen en buiten in algemeen. Ook een stuk verduurzaming zoals het vervangen van de cv ketel voor een warmtepomp of hybride systeem en het aanbrengen van eventuele zonnepanelen.

Een verbeteringsbudget voor het huis vanaf € 75.000,- komt daarmee in beeld, daar is met de vraagprijs rekening mee gehouden.

Je woont hier op een unieke locatie aan het centrum van Enschede, in een rustige straat. Hier geniet je van het beste van twee werelden: de gezelligheid van het bruisende stadsleven op loopafstand, met talloze winkels, restaurants en culturele instellingen. Tegelijkertijd wandel je zo het Volkspark in, waar je kunt ontspannen, sporten of genieten van de natuur. Een ideale plek voor wie stads wonen wil combineren met rust en ruimte!

De woning ademt sfeer en heeft prachtige authentieke elementen; zo heeft de fijne lichte woonkamer een door middel van suite deuren afsluitbare tuinkamer, zijn er prachtige paneeldeuren en vaste kasten, en is het sierlijke trappenhuis een echte eyecatcher!

Er zijn twee badkamers en zes (slaap)kamers in de woning te vinden, waaronder een werkkamer op de begane grond en een multifunctionele zolderruimte. Een unieke kans voor wie ruimte en authenticiteit zoekt!

De indeling o.a.:

Begane grond: Bij binnenkomst in de woning word je verwelkomd in de entreehal met hier de garderobe en de toiletruimte. De royale woonkamer, met een lengte van maar liefst 14 meter, is gedeeltelijk voorzien van een stijlvolle gietvloer met vloerverwarming. Aan de voorzijde vind je een sfeervolle erker, terwijl de achterzijde grenst aan een afsluitbare tuinkamer met zicht op de tuin. De moderne, tijdloze woonkeuken biedt plek voor een grote eettafel en is qua apparatuur van alle gemakken voorzien. Zo is er een fornuis met oven, een vaatwasser, en is er volop werk- en bergruimte in de keuken en in de direct daarnaast gelegen bijkeuken.

Ook op de begane grond; een werkkamer, ideaal als bijvoorbeeld een studeerkamer, of om thuis te werken.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping kom je via de overloop bij de drie slaapkamers. De eerste slaapkamer beschikt over een praktische inbouwkast en biedt toegang tot het platte dak. De tweede slaapkamer heeft eveneens toegang tot het platte dak via openslaande deuren en heeft een vaste kastenwand. De derde slaapkamer straalt charme uit met een klassieke erker en een ingebouwde kast. Daarnaast vind je op deze verdieping een badkamer met een douche, wastafel, toilet en de aansluiting voor het witgoed.



Voor extra comfort is er een tweede badkamer, compleet uitgerust met een ligbad, douche en dubbele wastafel.

Tweede verdieping: De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt verrassend veel ruimte. Vanaf de overloop zijn twee kamers toegankelijk. De eerste kamer is een fijne slaapkamer met vaste kasten voor extra bergruimte. De tweede kamer is een veelzijdige multifunctionele ruimte met veel natuurlijk licht en een vide, ideaal om in te richten als hobbykamer, gameroom of zelfs als een thuisbioscoop.

Daarnaast is er via een vlizotrap toegang tot de bergzolder, perfect voor het opbergen van spullen die je niet zo vaak gebruikt.

Buiten: De tuin is een sfeervolle, besloten stadstuin op het oosten, waar je volop van rust en privacy kunt genieten. Met enkele mooie bomen die natuurlijke schaduw en groen bieden, is het een heerlijke plek om te ontspannen. Direct achter de woning is er voldoende ruimte voor een comfortabel tuinset, perfect om te genieten van een kop koffie in de ochtendzon of een gezellige borrel in de namiddag. Een knusse buitenruimte die naadloos aansluit bij de charme van de woning!

Kenmerken:

Bouwjaar 1918. Woonoppervlakte 204 m². Perceelgrootte 285 m².

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

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

Interesse in dit huis? 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

geschakelde woning

Bouwjaar

1918

Oppervlakten en inhoud

Wonen

204 m²

Overig inpandige ruimte

16 m²

Gebouwgebonden buitenruimte

17 m²

Perceel

285 m²

Inhoud

777 m³

Indeling

Aantal kamers

9

Aantal woonlagen

5

Energie

Energielabel

F

Energielabel geldig tot

12-11-2030

Isolatie

gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Warm water

c.v.-ketel

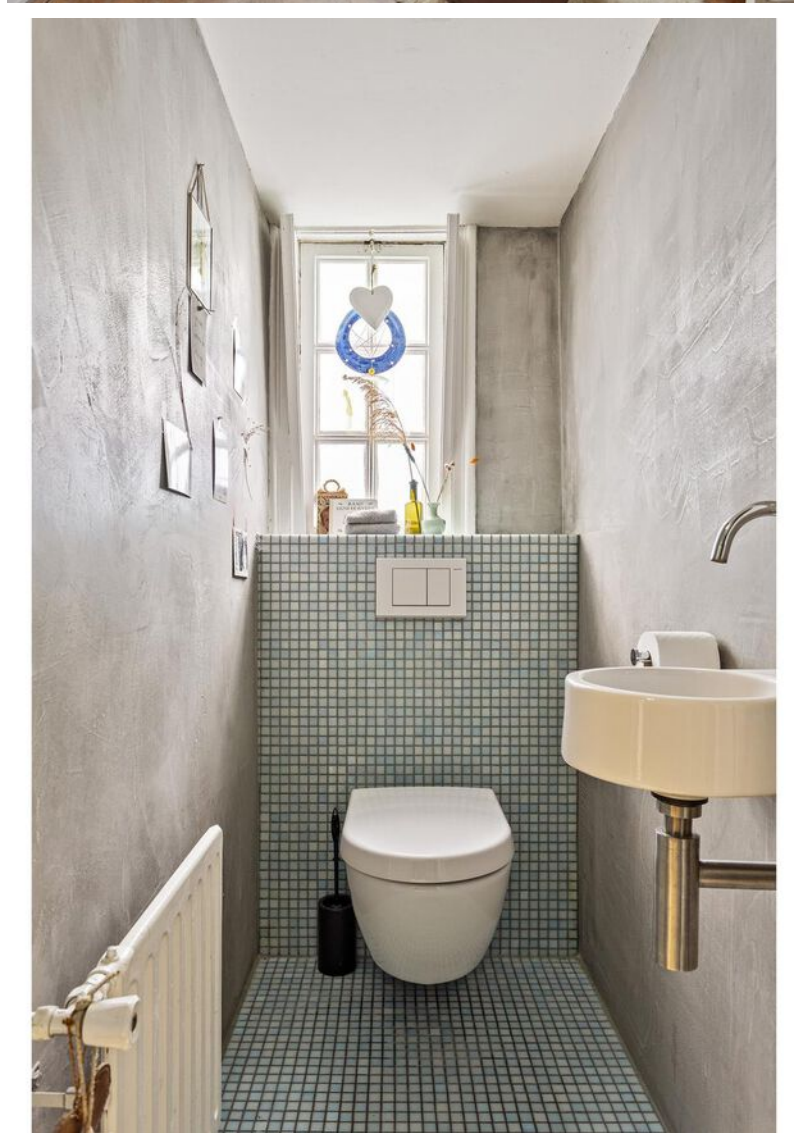
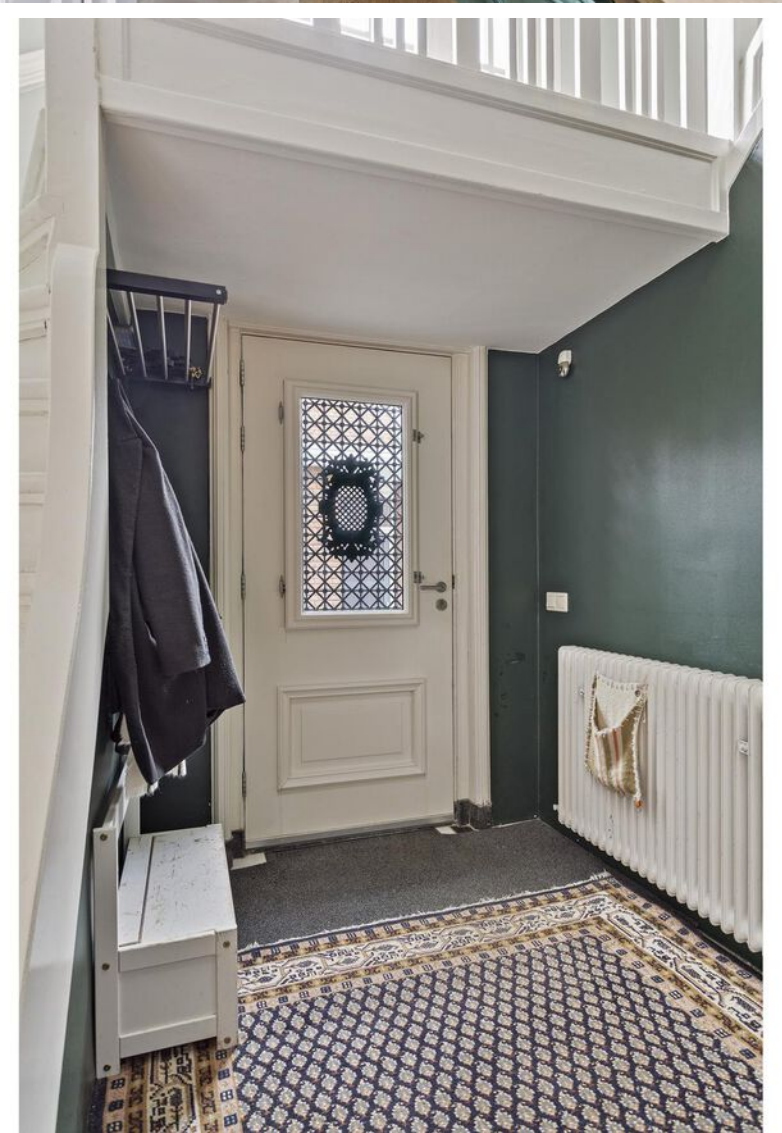
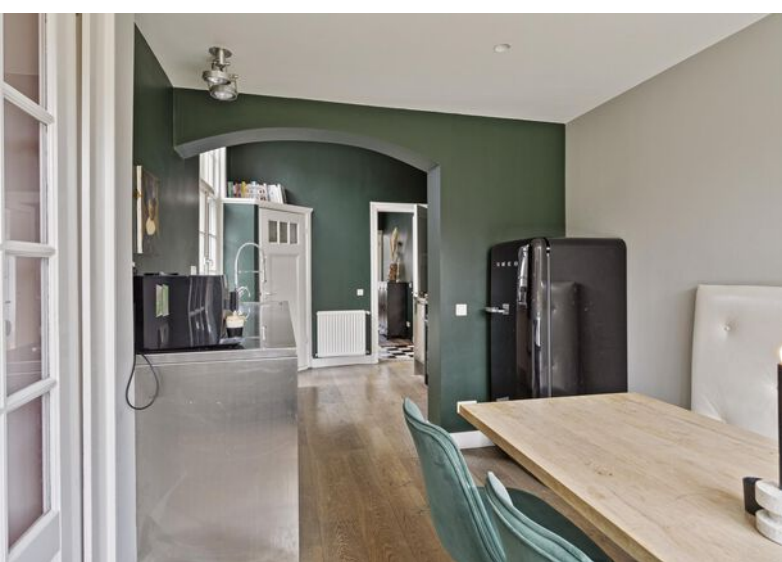
Cv-ketel

Nefit Topline 2011



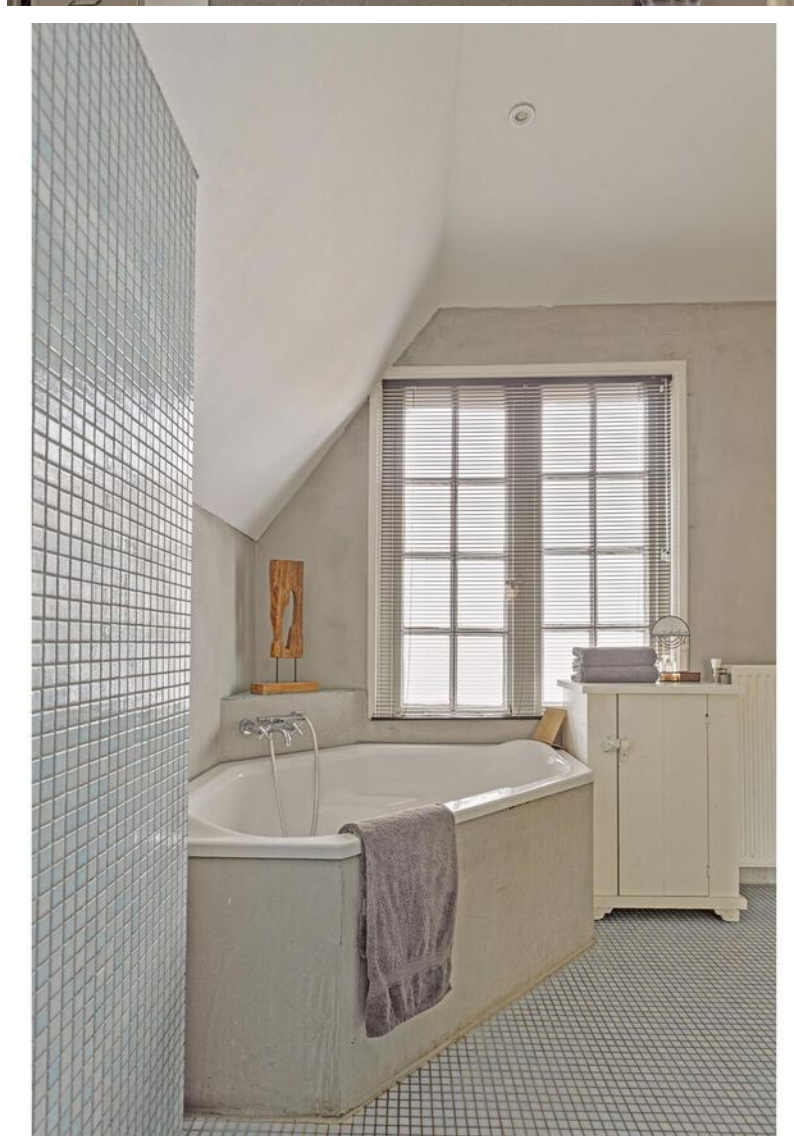
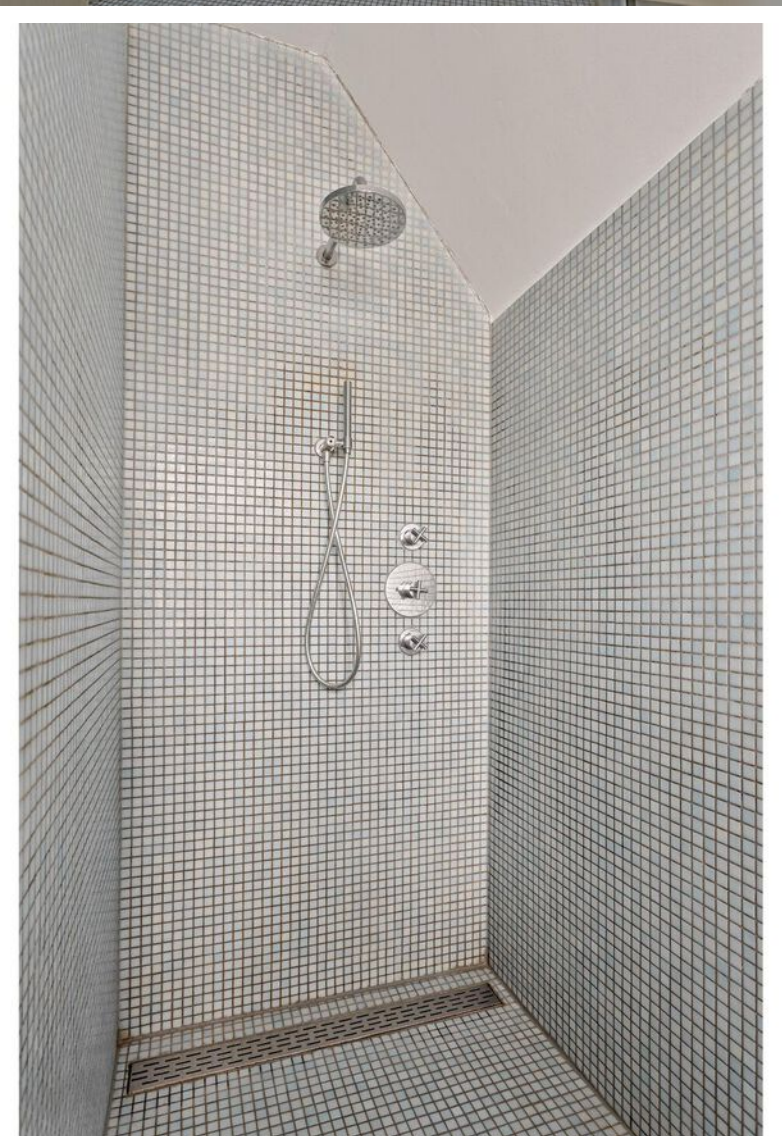




























Plattegronden



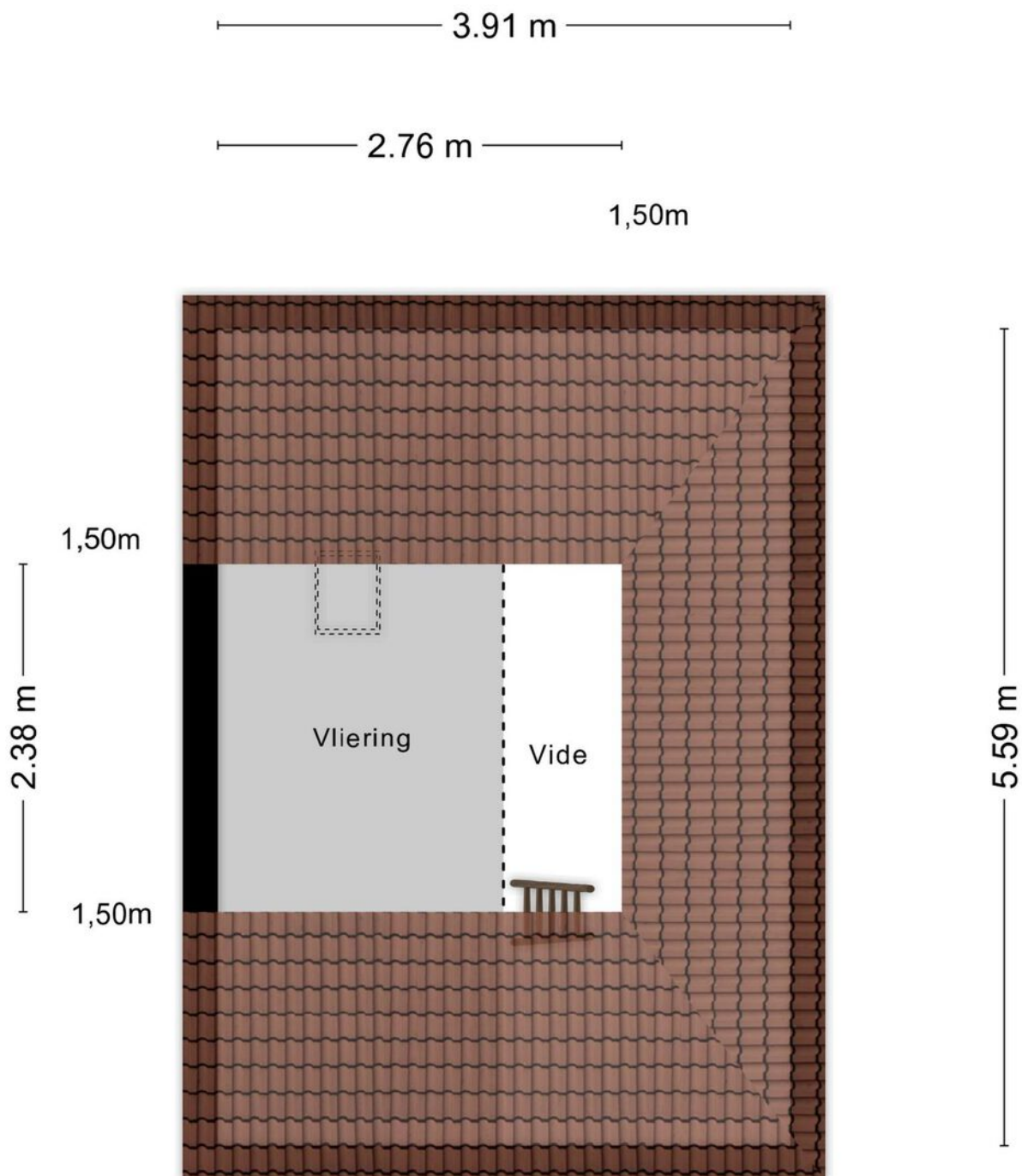
Plattegronden



Plattegronden

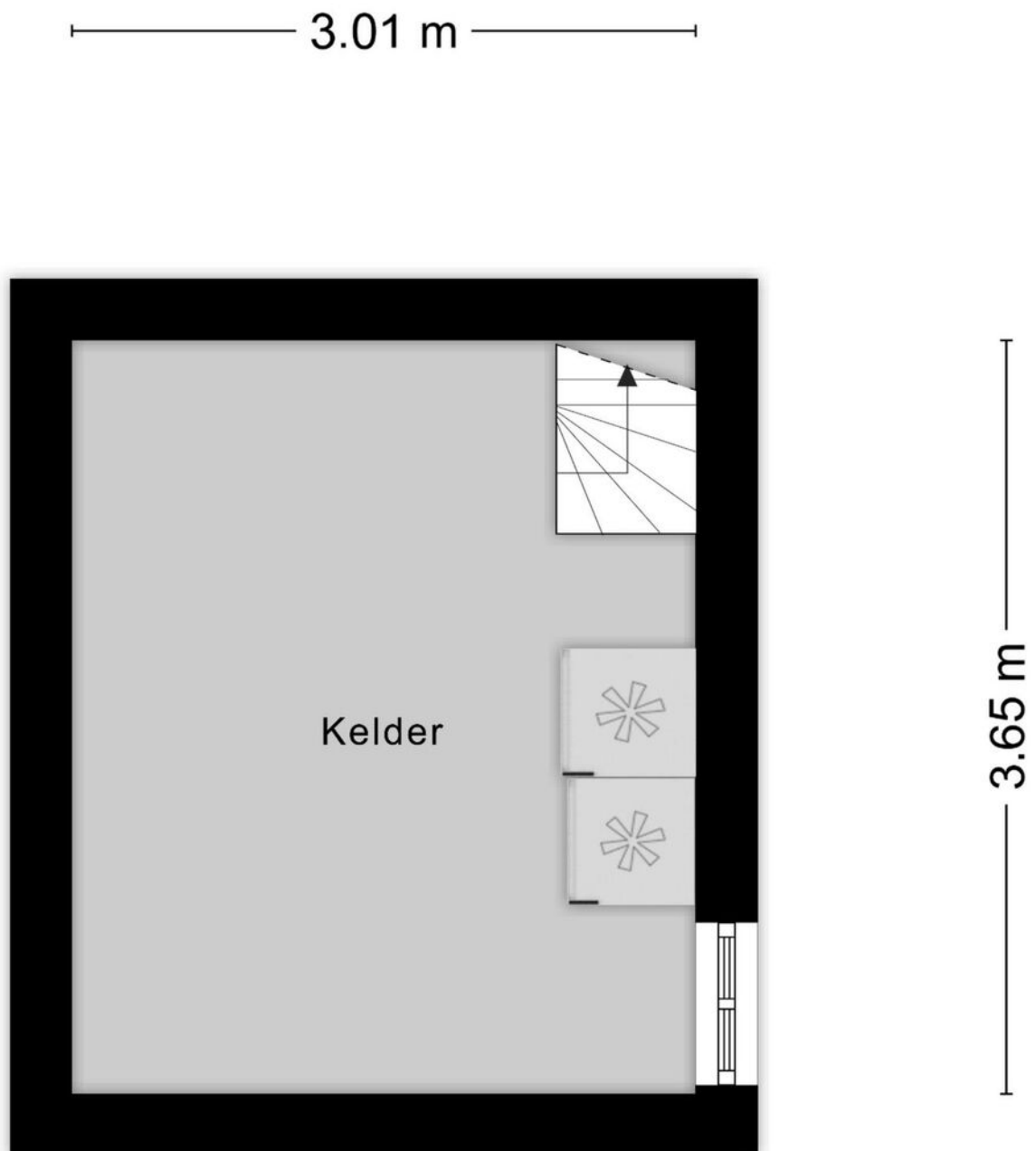


Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.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.

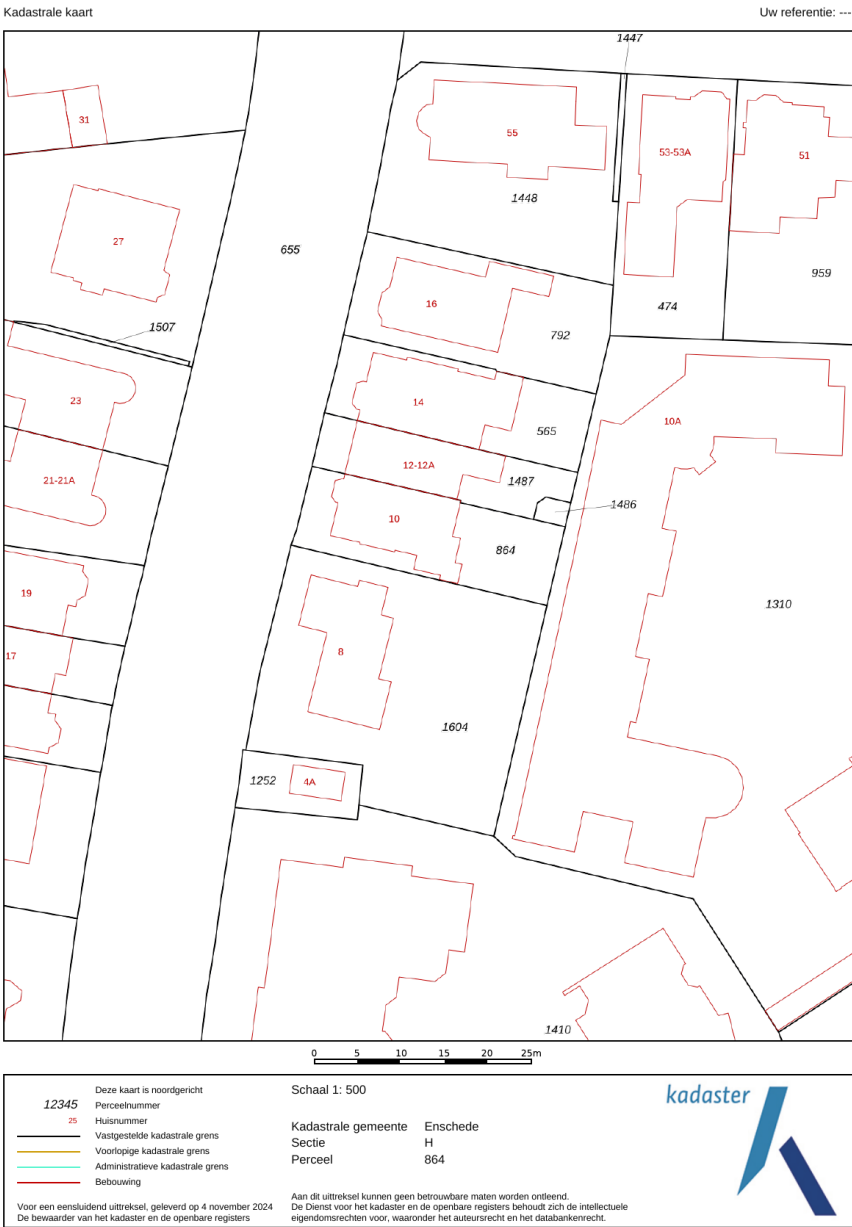
Adres
Kortenaerstraat 10

Gemeente
Enschede

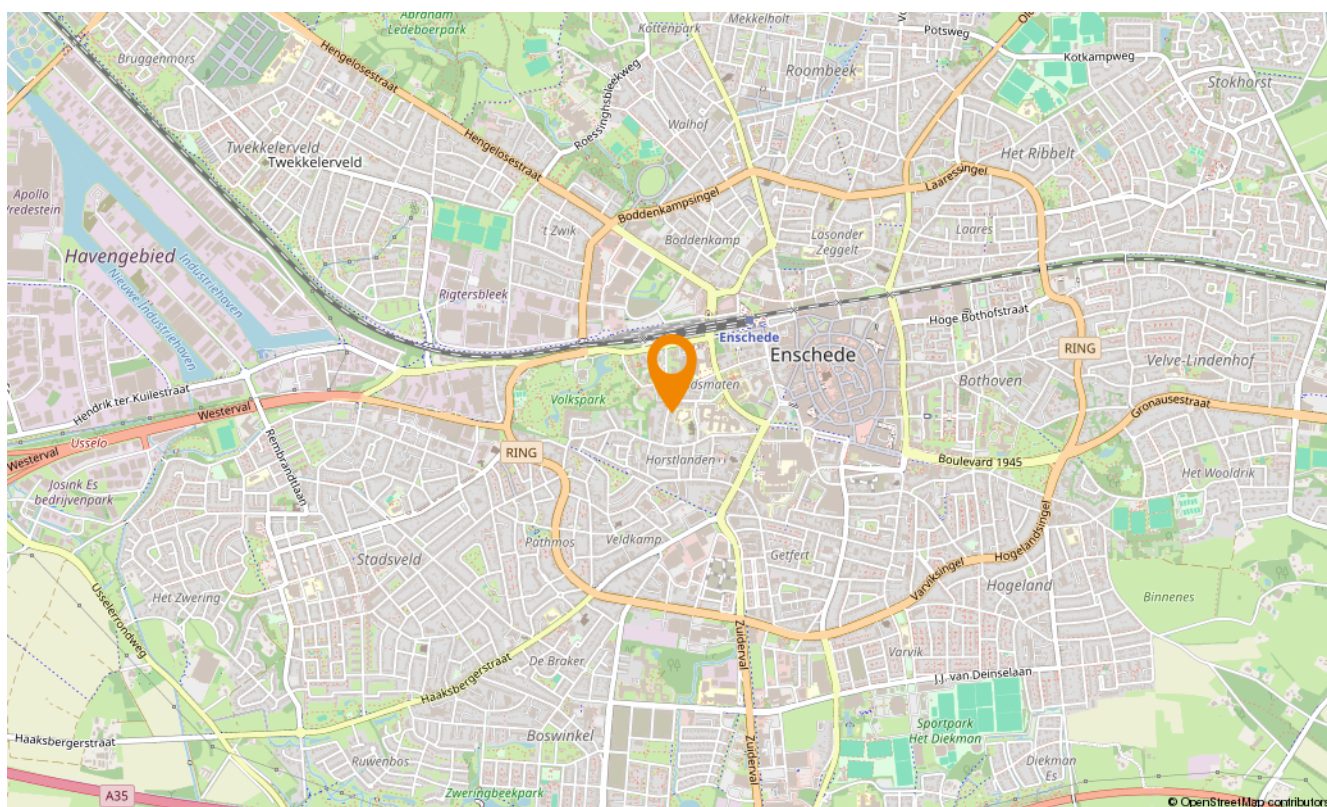
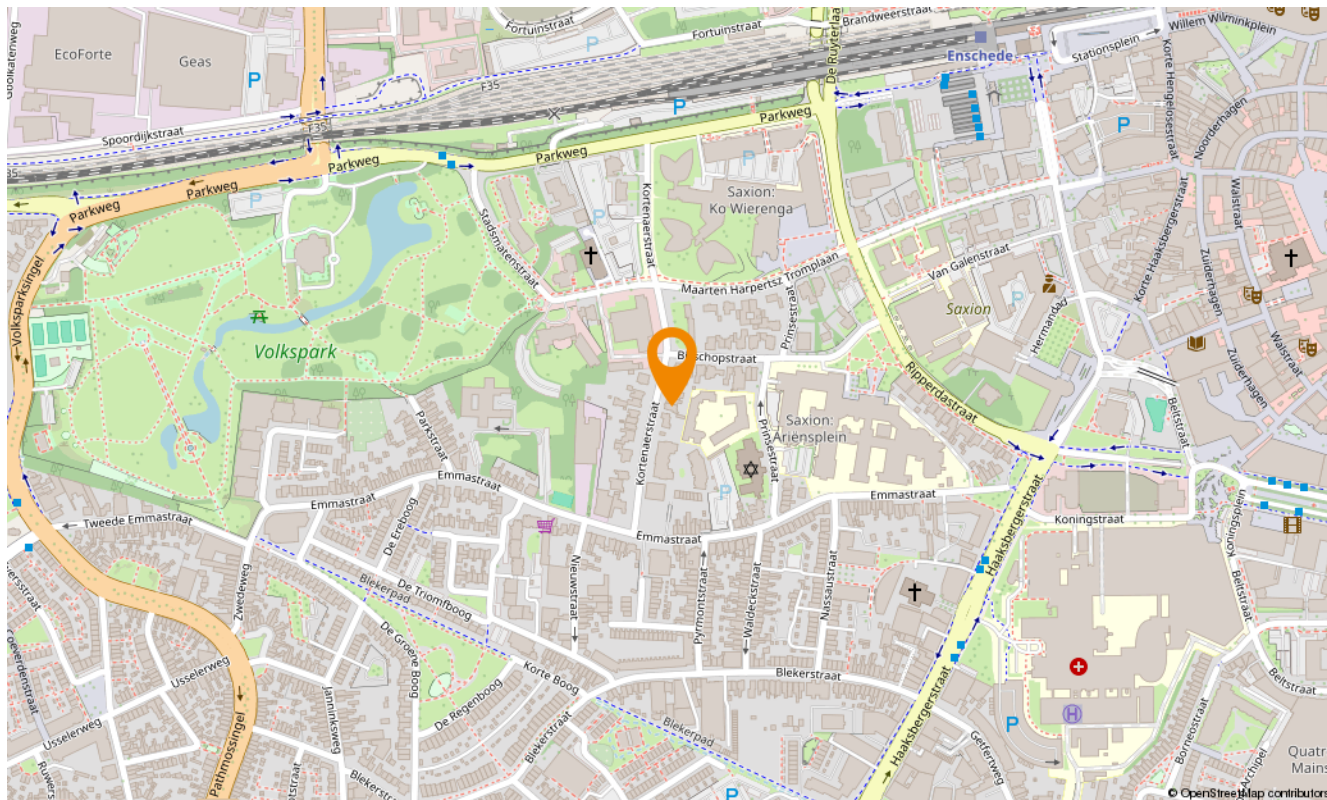
Perceeloppervlakte
285 m²

Postcode, plaats
7513 AE, Enschede

Sectie / perceel
H / 864



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