



Tubantiastraat 74

Enschede | € 235.000 k.k.

Tubantiastraat 74

Karakteristieke tussenwoning met energielabel A, zonnepanelen en royale garage.

Op een rustige plek in de populaire wijk 't Zwik in Enschede staat deze karakteristieke tussenwoning met een woonoppervlakte van ca. 86 m². De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1885, maar door de jaren heen aangepast en voorzien van modern comfort zoals 6 zonnepanelen (2020), een Intergas HR-combiketel (2020), eigen thuisbatterij en recent buitenschilderwerk (2025). Daarmee beschikt de woning over energielabel A.

De binnenzijde is deels gedateerd (keuken, badkamer, toilet) en biedt de nieuwe eigenaar de kans om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren. Opvallend pluspunt is de royale vrijstaande garage van ruim 31 m², volledig geïsoleerd en voorzien van een toilet. Een ideale plek voor hobby, werkruimte of extra bergruimte.

De woning ligt in een gezellige woonwijk met goede voorzieningen op loop- en fietsafstand. Supermarkten, scholen en sportvoorzieningen zijn dichtbij, net als de binnenstad van Enschede. Dankzij de ligging nabij de singel en uitvalswegen zijn ook de Universiteit Twente, Hengelo en de A35 uitstekend bereikbaar.

Kortom: Een betaalbare eengezinswoning met energielabel A, zonnepanelen en een ruime garage. Een ideale starterswoning met potentie op een centrale plek in Enschede!

Indeling o.a.

Begane grond

Entree/hal met meterkast (voorzien van omvormer en thuisbatterij). De ruime woonkamer met betonvloer. Halfopen keuken, uitgerust met kookplaat, afzuigkap en koelkast (gedateerd), met toegang tot de bijkeuken. In de bijkeuken bevinden zich het toilet, de cv-installatie (2020) en de badkamer met ligbad, wastafel en radiator.

1e verdieping

Overloop met speels hoogteverschil en toegang tot drie slaapkamers, waarvan één met een groot dakkapel.

Buiten

De woning beschikt over een achtertuin met achterom en een royale vrijstaande garage van ca. 31,6 m². De garage is geïsoleerd (muren en dak), voorzien van elektra en water en beschikt over een toilet. Parkeren kan in de straat, openbaar en gratis.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1885. Perceelgrootte: 176 m². Inhoud: 312 m³. Woonoppervlakte: 87 m². Energielabel: A.
- 6 zonnepanelen met thuisbatterij (2020);
- Intergas HR-combiketel (2020, eigendom);
- Nagenoeg geheel voorzien van isolatieglas;
- 3 slaapkamers;
- Royale vrijstaande garage (31,6 m²), geïsoleerd en met toilet;
- Keuken, badkamer en toilet gedateerd;
- Buitenschilderwerk 2025.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst zal een niet zelfbewoningsclausule 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
Type woning
Bouwjaar

eengezinswoning
tussenwoning
1885

Oppervlakten en inhoud

Wonen
Overig inpanidige ruimte
Perceel
Inhoud

86 m²
-
176 m²
312 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal woonlagen

4
2

Energie

Energielabel
Energielabel geldig tot
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

A
17-01-2033
dakisolatie, dubbel glas
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Intergas HRE 2020























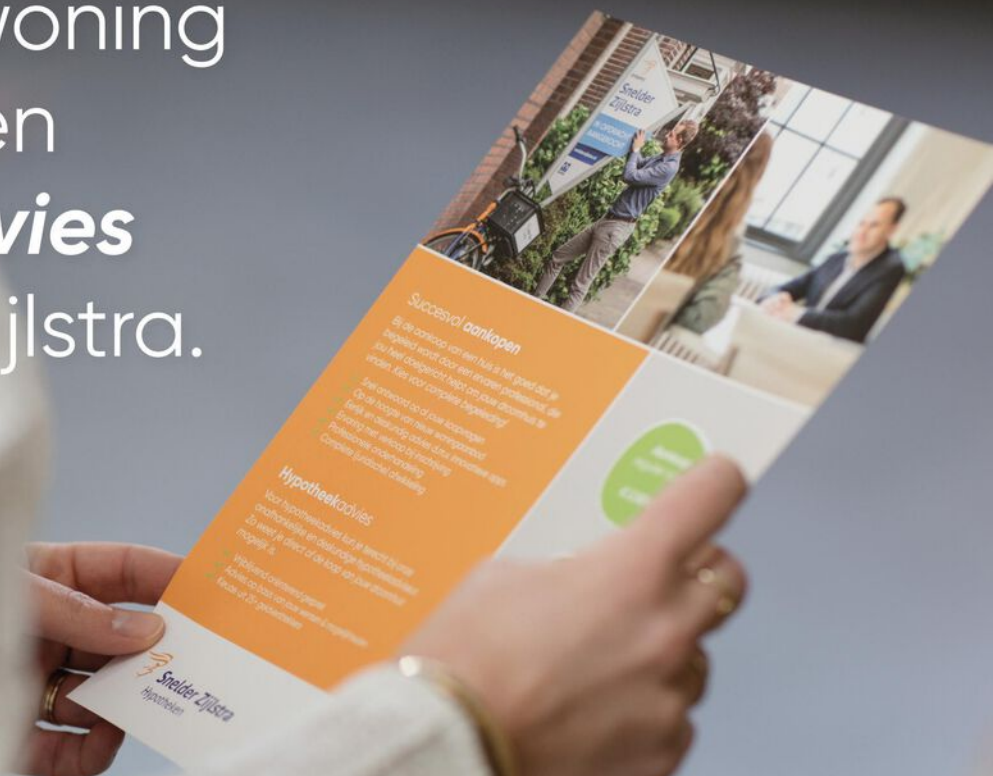




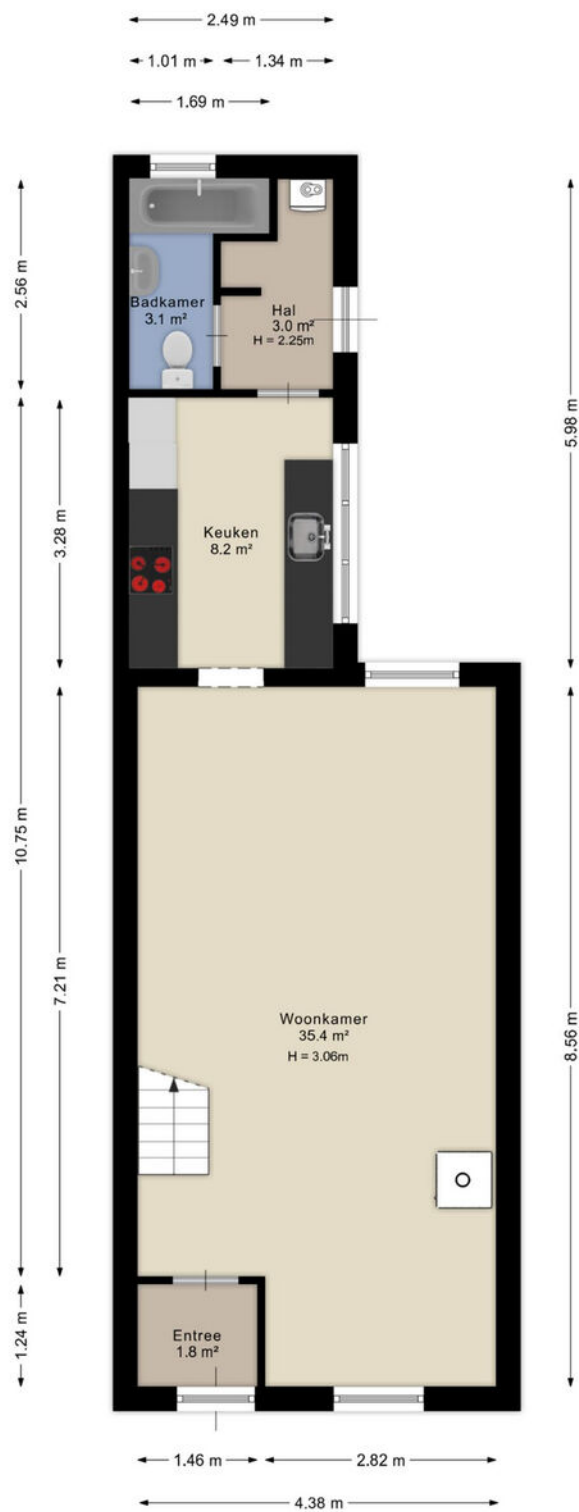




Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.

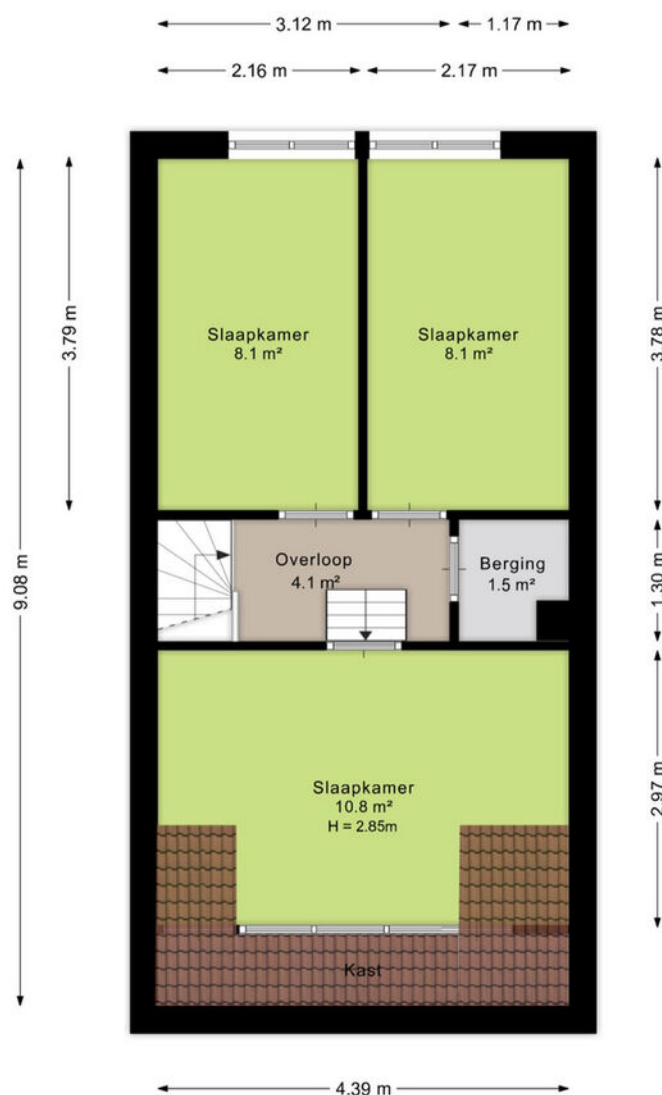


Plattegronden



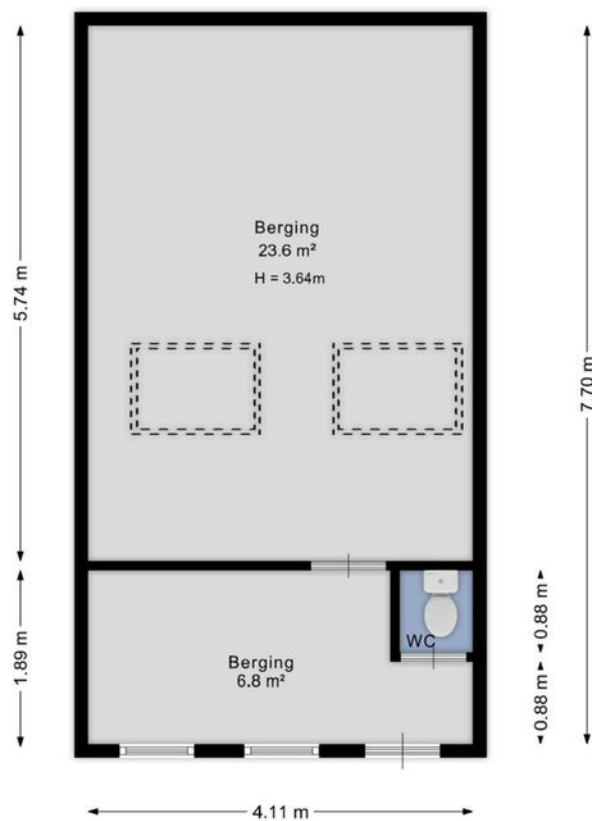
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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

Tubantiastraat 74

Gemeente

Enschede

Perceeloppervlakte

176 m²

Postcode, plaats

7521 BN, Enschede

Sectie / perceel

I / 876

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

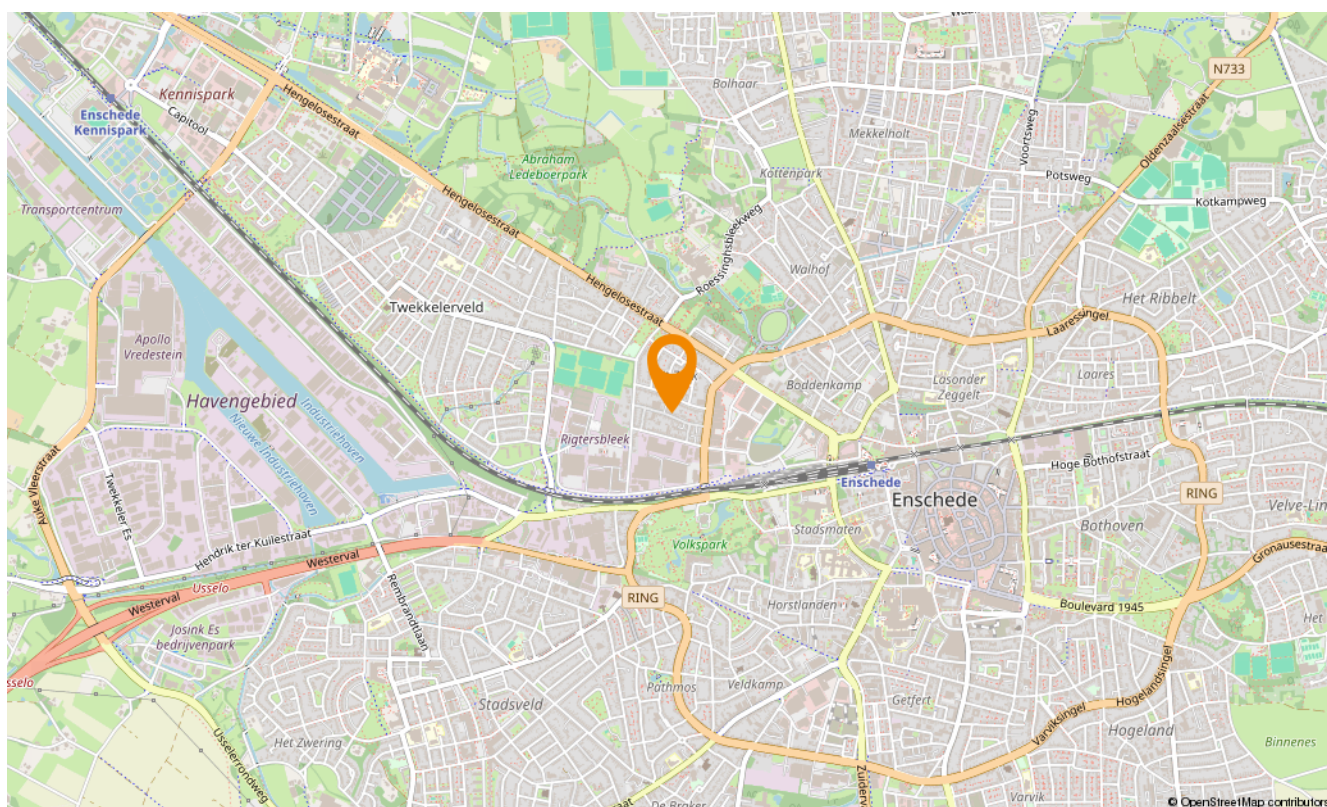
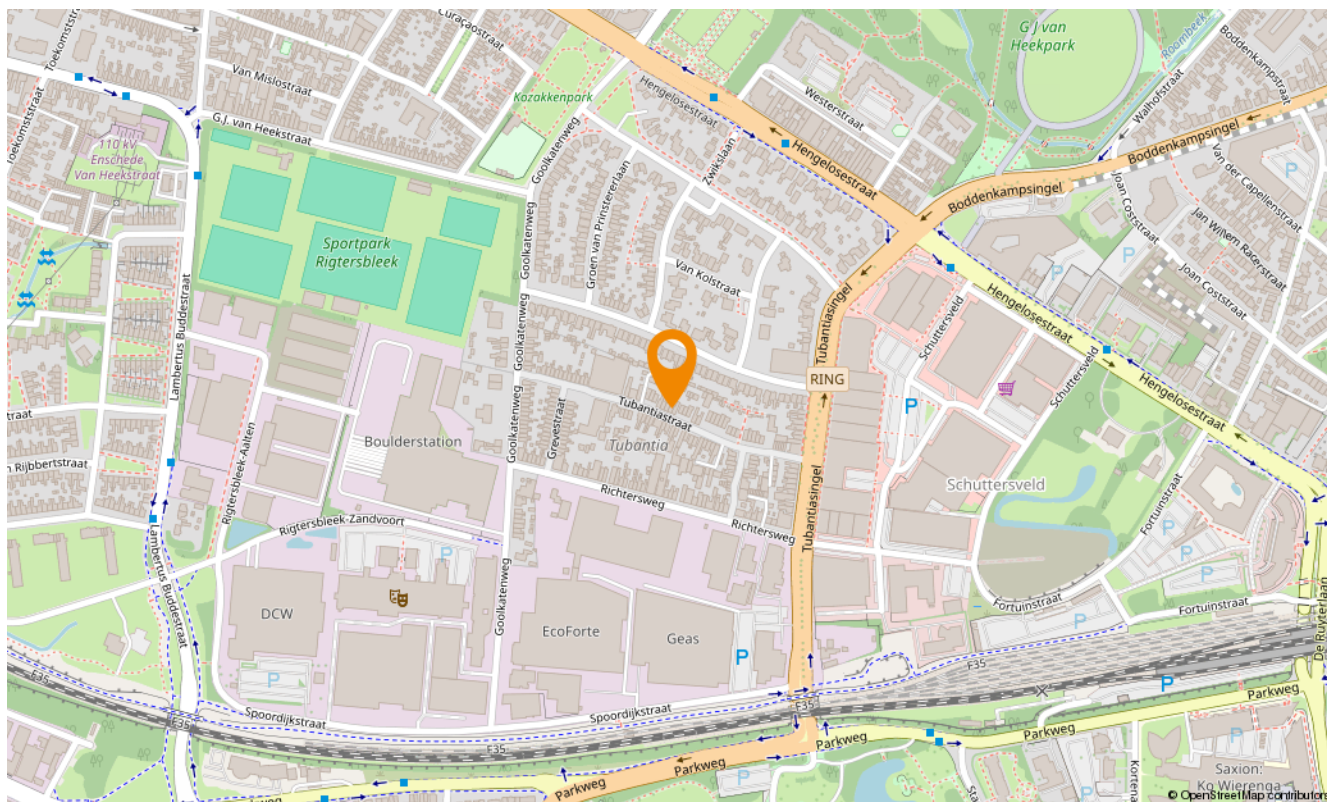


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Enschede
	Huisnummer	Sectie	I
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	876
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

kadaster



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