



Paulus Potterstraat 35

Enschede | € 199.500 k.k.



Paulus Potterstraat 35

Keurige maar gedateerde bovenwoning met balkon en bergzolder nabij het centrum van Enschede.

Aan de Paulus Potterstraat 35 vind je deze nette bovenwoning met balkon aan de achterzijde en een ruime bergzolder. De woning is goed onderhouden, maar de binnenzijde is wat gedateerd, een ideale kans dus om het naar je eigen smaak te moderniseren. Met twee slaapkamers, een lichte woonkamer en een eigen berging is dit een fijne plek om te wonen aan de rand van de stad.

Ben jij op zoek naar een nette woning op een ideale locatie, klaar voor iemand die er zijn of haar eigen draai aan wil geven? Dan is dit absoluut een bezichtiging waard!

Indeling:

Entree en hal, keuken met afzuigkap en aansluitingen voor de wasmachine, toilet en toegang tot de royale woonkamer met laminaatvloer en gashaard en toegang tot het balkon aan de achterzijde. Verder vind je hier twee slaapkamers en de badkamer met douche en wastafel. Via een vaste trap bereik je de royale bergzolder met opstelplaats voor de cv-installatie.

Buiten:

Het balkon is gelegen op het zuiden. Naast het complex is er nog een stenen berging. Hier kunnen de fietsen of andere spullen opbergen.



Ligging:

Ideale locatie: deze woning ligt aan de rand van Enschede. Zowel de uitvalswegen als de bruisende binnenstad zijn binnen handbereik. Ook winkelcentrum Stadsveld, basisscholen, een medisch centrum en diverse sportfaciliteiten liggen op steenworp afstand.

Kosten Vereniging van Eigenaars:

De servicekosten voor de VvE bedragen momenteel € 114,78 per maand. Dit bedrag bestaat o.a. uit kosten voor de opstalverzekering en technisch en groot onderhoud.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1955. Woonoppervlakte: 60 m². Energielabel: D;
- Kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Eigen berging nabij het complex;
- Balkon op het zuiden;
- Cv-ketel en installatie, bouwjaar 2003 (eigendom).

Aanvaarding: in overleg.

Opkoopbescherming:

In veel wijken van Enschede geldt de Huisvestingsverordening Opkoopbescherming. Dat is ook van toepassing op dit appartement. Voor 2025 betekent dit dat woningen met een WOZ-waarde tot € 365.000,- niet mogen worden gekocht met het doel deze te verhuren aan derden. Er zijn enkele uitzonderingen, zoals woningen die al verhuurd worden of nieuwbouwwoningen. In bepaalde gevallen kan een vergunning worden aangevraagd, bijvoorbeeld wanneer (groot)ouders een woning willen kopen om te verhuren aan een (klein)kind. Meer informatie vind je op enschede.nl/opkoopbescherming.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen alsmede een 'niet door verkoper bewoond clausule'. Derhalve is er geen lijst van zaken of vragenlijst aanwezig.
- 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	bovenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	1955

Oppervlakten en inhoud

Wonen	60 m ²
Overig inpandige ruimte	10 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	4 m ²

Inhoud	272 m ³
--------	--------------------

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	2

Energie

Energie label	D
Energie label geldig tot	12 maart 2028
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	HR Combi 2003























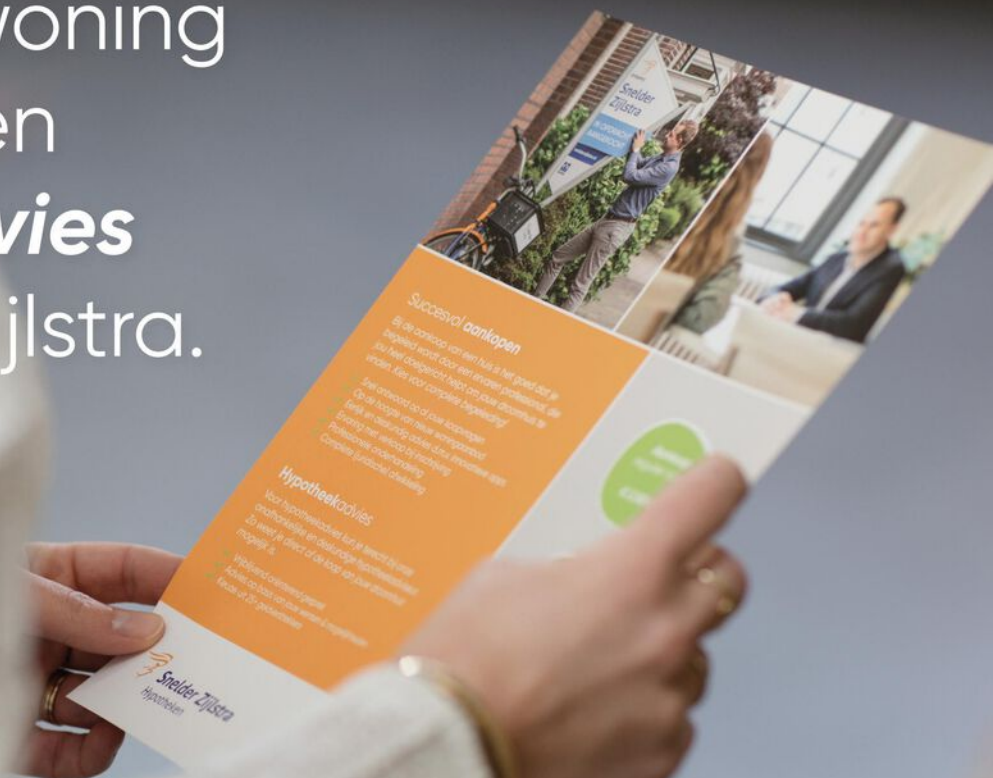








Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.



Plattegronden

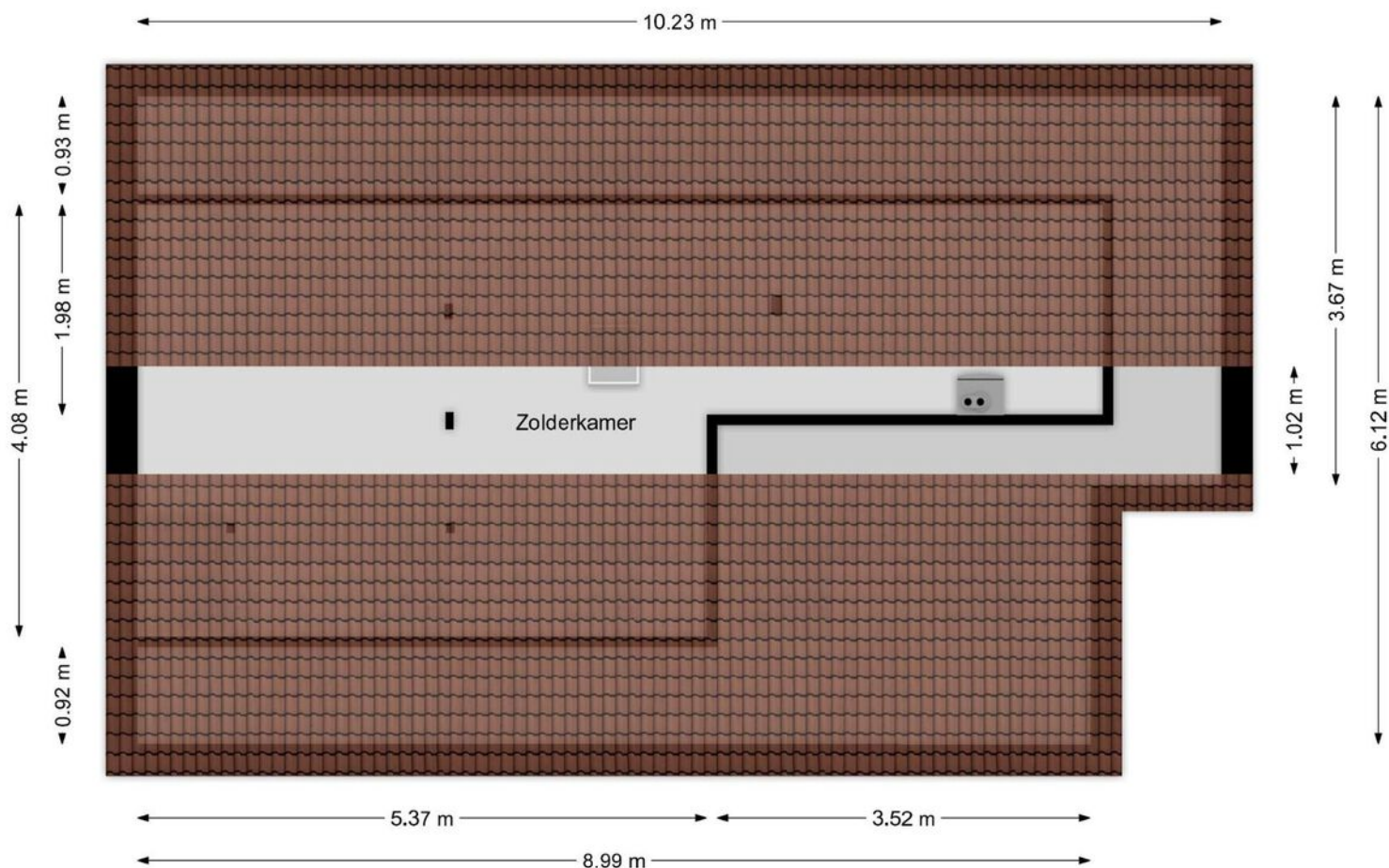
Plattegrond



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

Plattegronden

Plattegrond



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

Kadastrale gegevens

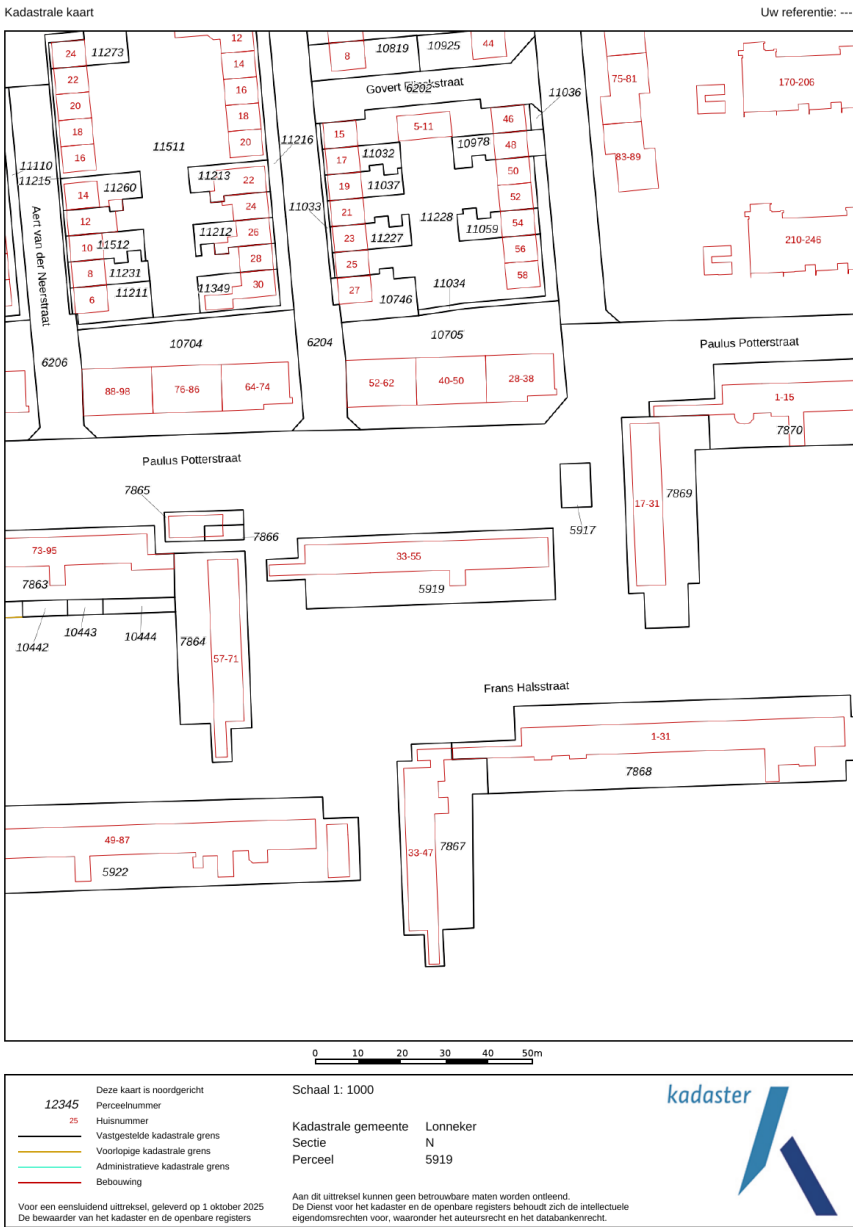
Wil je weten welke regels en beleid gelden op deze locatie en toekomstige ontwikkelingen bekijken? We verwijzen je graag door naar de website van het Omgevingsloket van de Overheid.

Adres
Paulus Potterstraat 35

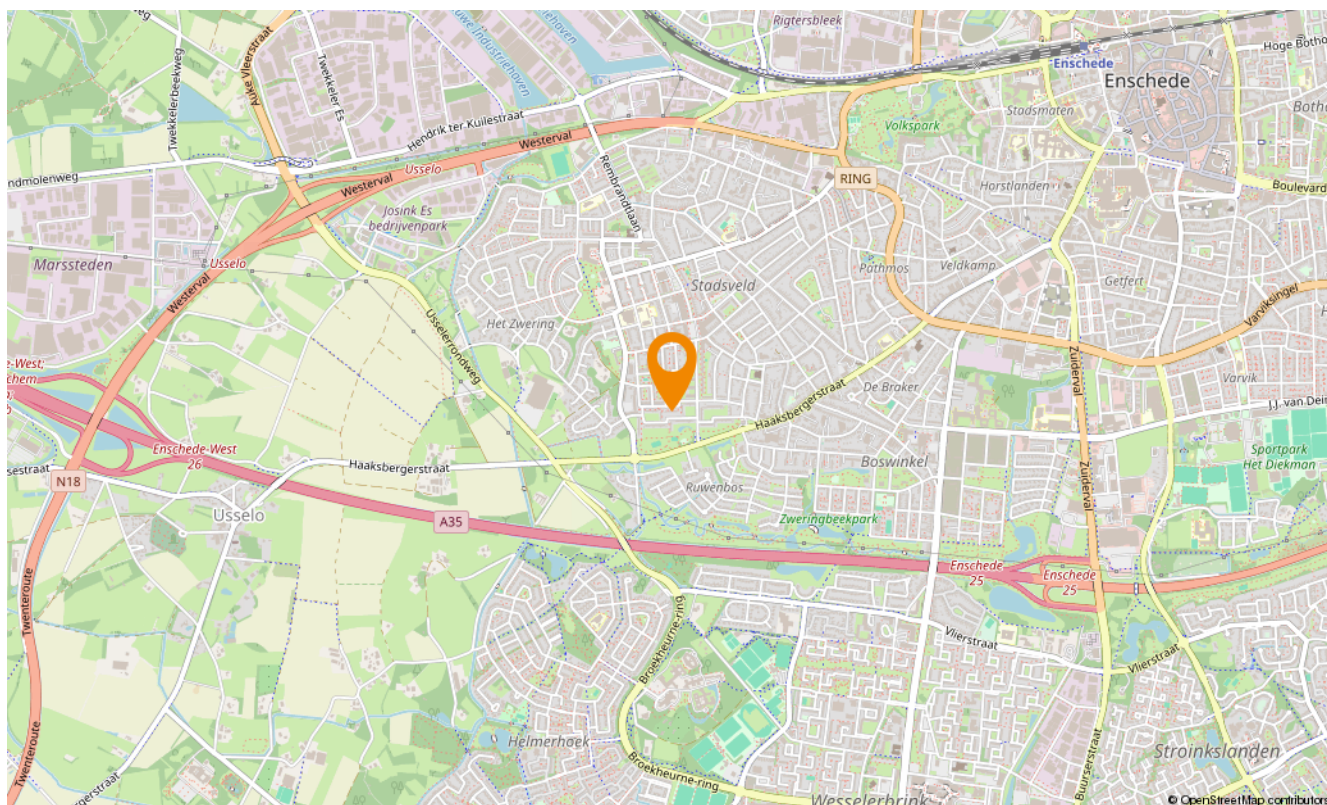
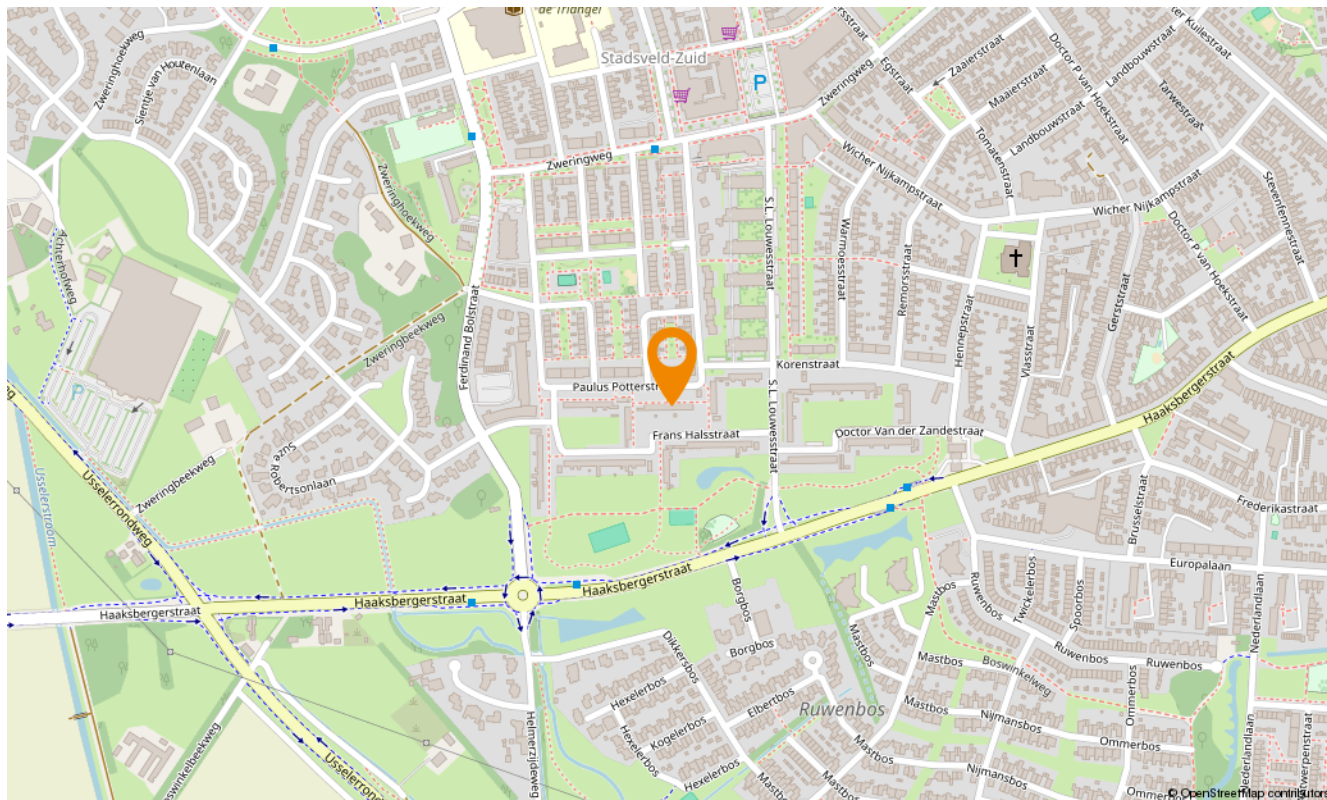
Gemeente
Lonneker

Postcode, plaats
7545 DT, Enschede

Sectie / perceel
N / 7871



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