



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Roessingsbleekweg 1 25

Enschede | € 250.000 k.k.



Roessingsbleekweg 1 25

Aan de kruising van de Hengelosestraat en de Roessingsbleekweg staat het kleinschalige appartementengebouw Van Lochemsstate, gebouwd in 1998.

Het verzorgde 3-kamerappartement bevindt zich op de tweede verdieping en biedt een vrij uitzicht over het kruispunt richting het Kozakkenpark. Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats op het buitenterrein en een privéberging in de kelder.

De ligging is ideaal: in de directe omgeving vind je alle dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten en sportclubs. Bovendien liggen het prachtige Ledeboerpark en het G.J. van Heekpark letterlijk naast de deur. Zowel de Universiteit Twente als het stadscentrum zijn binnen tien minuten fietsen bereikbaar.

Indeling o.a.:

Centrale hal met de lift en het trappenhuis naar de verdiepingen.

Het appartement:

Entree/hal met meterkast, separaat toilet met fontein en een bergruimte met aansluiting voor wasapparatuur en cv-combiketel. Twee slaapkamers, badkamer met douche en wastafel en een woonkamer met toegang naar het balkon aan de voorzijde. De open keuken is voorzien van een keukenblok.

Buiten:

Het appartement beschikt over een balkon op het zonnige zuidwesten, uitkijkend over het kruispunt richting het Kozakkenpark.

Parkeren en berging:

Achter het gebouw heeft het appartement een parkeerplaats op het buitenterrein alsmede een prive berging in de kelder.

Servicekosten:

Door het kopen van een appartement word je van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). De bijdrage voor de VvE bedraagt circa € 205,- per maand. In dit bedrag zit onder andere inbegrepen de opstalverzekering, een reservering voor groot en klein onderhoud, de schoonmaakkosten en het elektriciteitsverbruik van de algemene ruimten.

Kenmerken:

Bouwjaar 1998. Woonoppervlakte 75 m². Energielabel 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 alsmede een 'niet door verkoper bewoond clause' opgenomen worden, derhalve is er geen vragenlijst aanwezig.
- In de koopovereenkomst wordt voor de koper de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

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.

Heb je interesse in dit appartement? 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 vindt u op [Funda.nl](https://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

galerijflat
appartement
1998

Oppervlakten en inhoud

Wonen
Overig inpandige ruimte
Gebouwgebonden buitenruimte
Perceel
Inhoud

75 m²
-
4 m²
0 m²
215 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal woonlagen

3

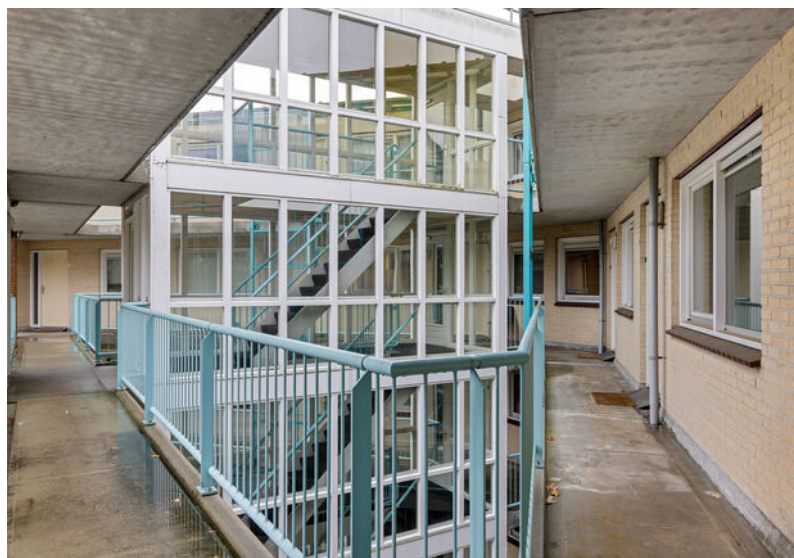
Energie

Energielabel
Energielabel geldig tot
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

A
4 november 2035
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
c.v.-ketel
c.v.-ketel
AWB 2012























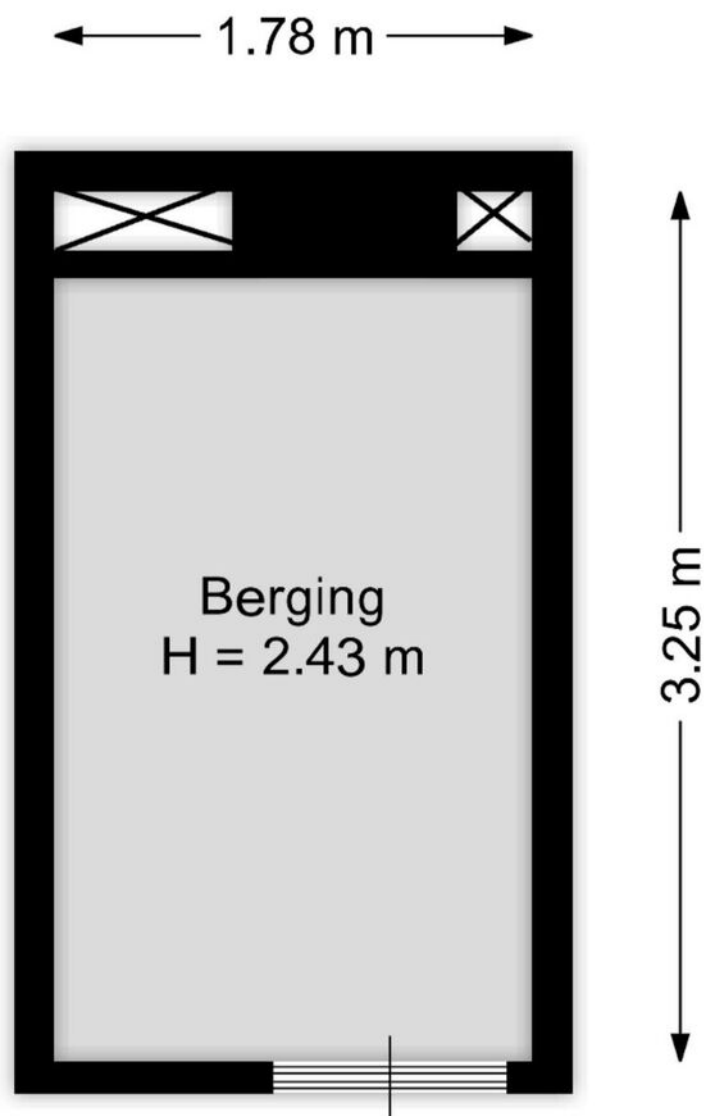


Plattegronden



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

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

Roessingsbleekweg 1 25

Gemeente

Lonneker

Postcode, plaats

7522 AH, Enschede

Sectie / perceel

B / 5957

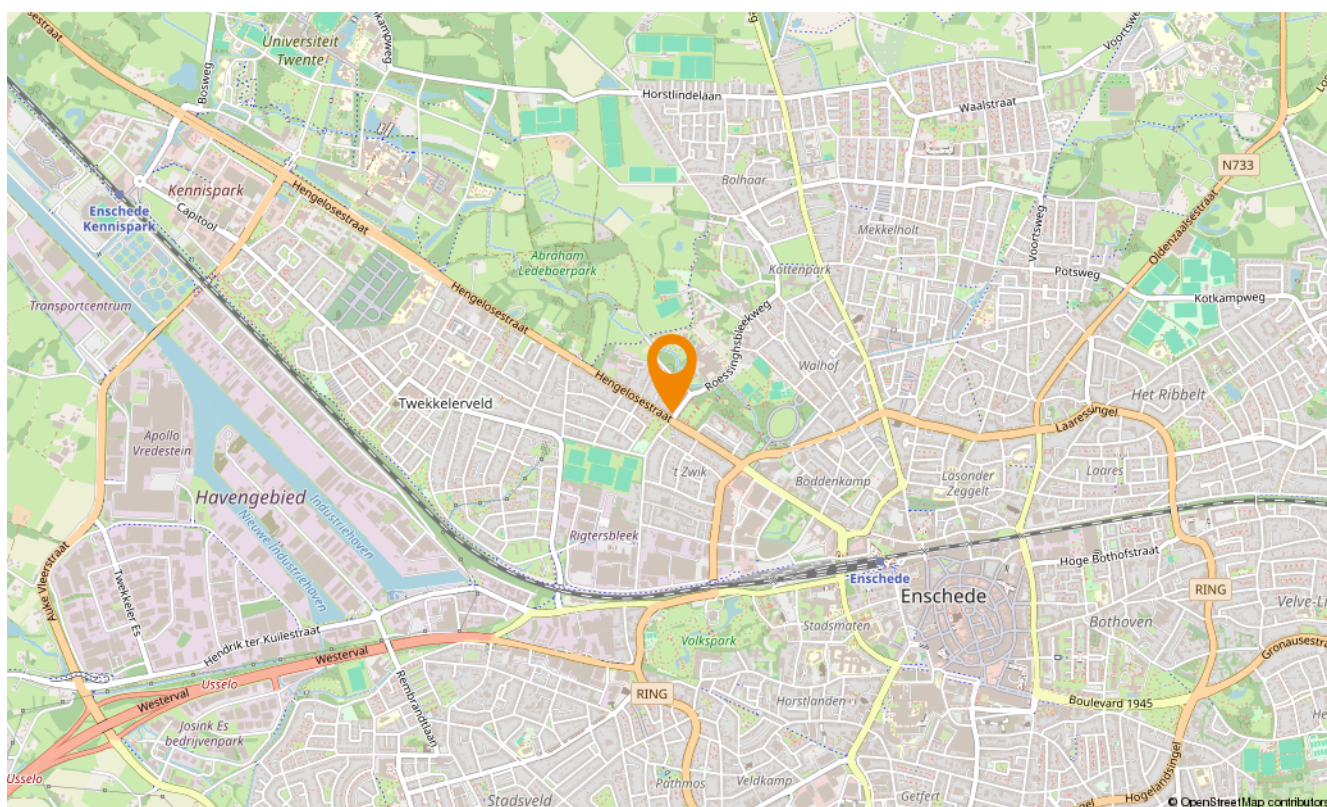
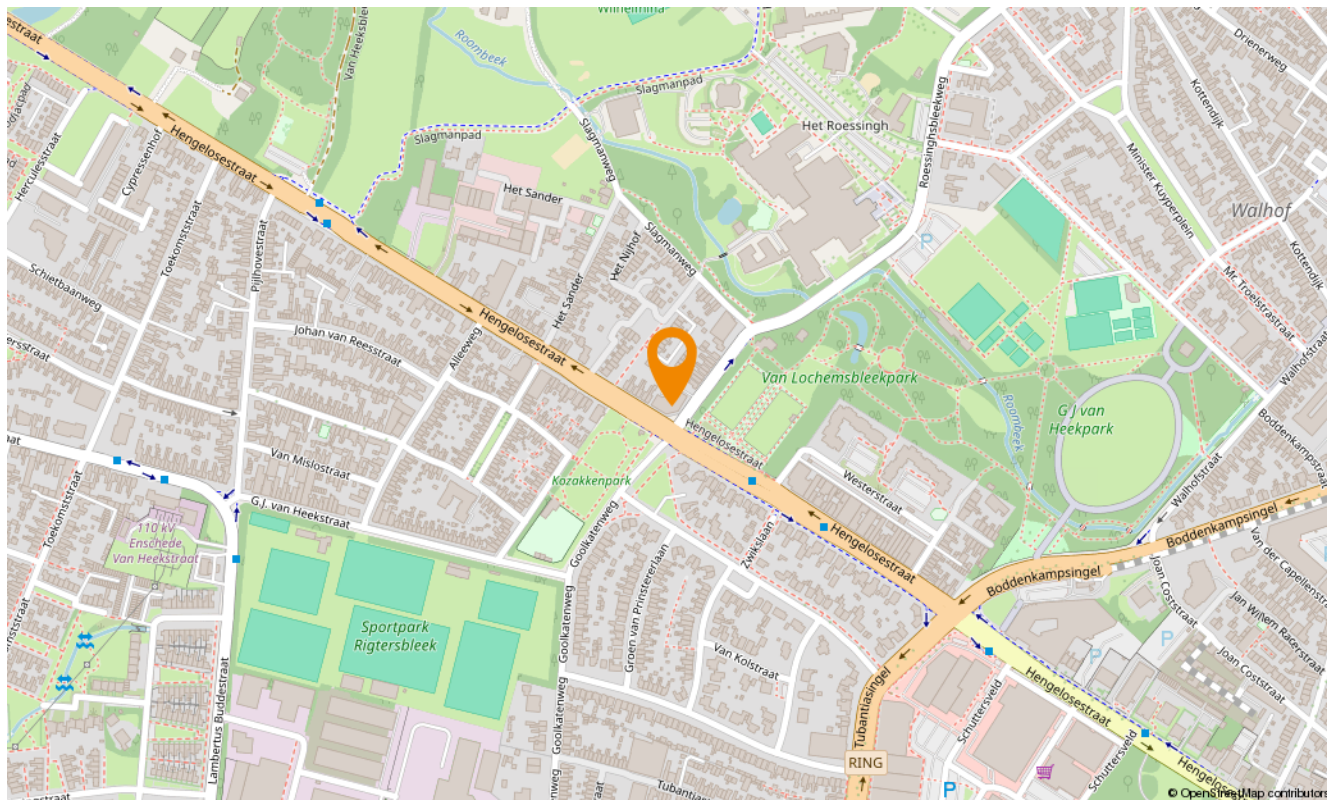
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lonneker	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4820	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 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 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!



SNELDER ZIJLSTRA

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