



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Deurningerstraat 472

Enschede | € 300.000 k.k.



Deurningerstraat 472

Een karaktervolle jaren '20 woning – volledig gemoderniseerd en verrassend compleet.

Zoek je een sfeervolle woning met karakter, maar wil je niet eerst maandenlang verbouwen? Dan staat op Deurningerstraat 472 precies dat ene huis te koop waar je zo je meubels naar binnen rolt. Achter de charmante voorgevel uit 1925 schuilt een compleet gemoderniseerd thuis, met verrassend veel comfort, een doordachte indeling en een afwerking die naadloos past bij de oorspronkelijke stijl.

Sinds 2017 is eigenlijk alles aangepakt: een nieuwe keuken, modern sanitair, strak gestucte wanden, dubbel glas, muurisolatie, houtkachel én zonnepanelen. Wat bleef? De sfeer, de mooie ruimtes en het gevoel van "hier wil ik wonen".

Kortom: Ben jij op zoek naar een instapklare woning met eigen oprit? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling o.a.:

Begane grond:

Parkeren doe je gewoon op je eigen oprit. Via de wat verdiept liggende voordeur stap je de hal binnen, met de vernieuwde meterkast en verderop de trap naar boven. De woonkamer bereik je via een deur halverwege de gang. Aan de voorzijde ontstaat zo een fijne zithoek met zicht op de straat, en aan de achterzijde is er volop ruimte voor een royale eettafel. De houtkachel – slim geplaatst in het midden – zorgt voor een behaaglijke warmte in beide ruimtes.

De keuken is open, licht en modern, met werkbladen aan twee zijden, veel onderkasten en lades, en een hoge kast met oven en magnetron. Praktisch én stijlvol.

Via de keuken loop je naar het achterportaal. Hier vind je het separate toilet en de moderne badkamer in warme, rustige tinten. Alles netjes, alles af.

Eerste verdieping:

Via een vaste trap kom je op de overloop. Aan de achterzijde ligt een ruime slaapkamer met een deur naar het platte dak. In het midden vind je een kamer die nu dienstdoet als wasruimte, maar eenvoudig weer als slaapkamer kan worden ingericht. Aan de voorzijde ligt de royale hoofdslaapkamer, met lekker veel licht en ruimte.

Zolder:

Via een vlizotrap bereik je de ruime zolderverdieping met bergruimte en dakvenster. Hier bevindt zich ook de opstelplaats van de cv-ketel. Het dak is van binnenuit geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen aan de buitenzijde.



Buiten:

De achtertuin is compact, onderhoudsvriendelijk en perfect op de zon gelegen. Veel groen vind je er niet – dus geen schoffelwerk – maar voor een loungeset, barbecue en een koud drankje is dit een heerlijke plek. Achterop het perceel staat een stenen schuur voor fietsen en tuinspullen. De overkapping aan de voorzijde houdt zowel het hout voor de kachel als de fietsen droog.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1925. Perceelgrootte: 170 m². Inhoud: 363 m³. Woonoppervlakte: 90 m². Energielabel: C.
- Eigen oprit en parkeergelegenheid;
- Sinds 2017 volledig gemoderniseerd;
- Fraaie keuken (2020) en modern sanitair (2018);
- Vernieuwde groepenkast (2022) met 8 zonnepanelen;
- Voorzien van dubbel glas, muurisolatie en dakisolatie;
- Stijlvolle granitovloer in hal en keuken;
- Sfeervolle houtkachel en rookkanaal;
- Drie slaapkamers (waarvan één in gebruik als waskamer);
- Bescheiden, zonnige achtertuin met stenen schuur;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde met stadspark om de hoek;
- Nabij winkels, scholen, sportvelden en de UT;
- Gunstige ligging t.o.v. uitvalswegen en A1.

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.

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	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1925

Oppervlakten en inhoud

Wonen	90 m ²
Overig inpandige ruimte	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²
Perceel	170 m ²
Inhoud	363 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	C
Energielabel geldig tot	11-01-2033
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2024

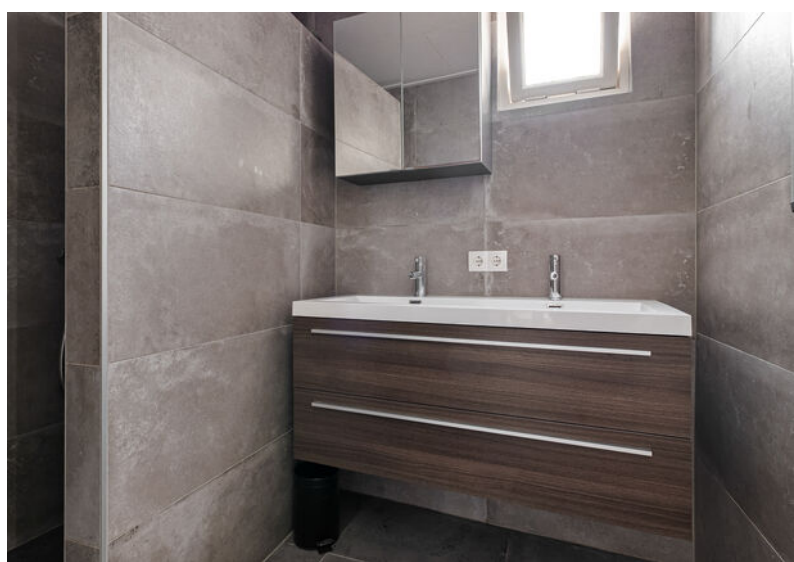






















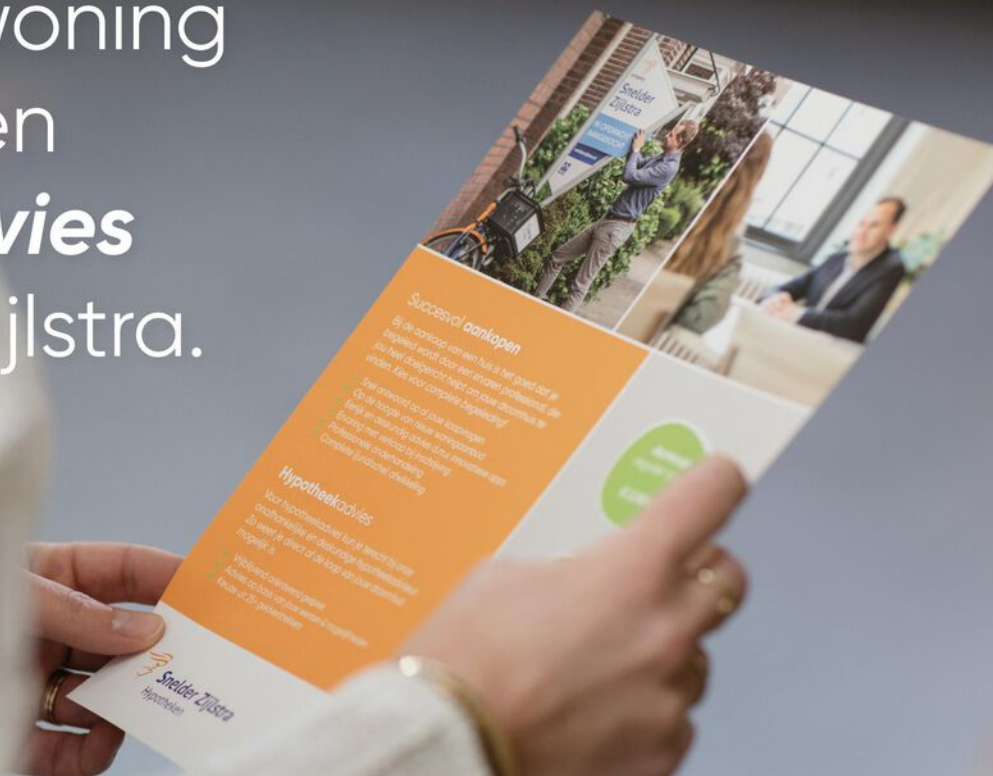




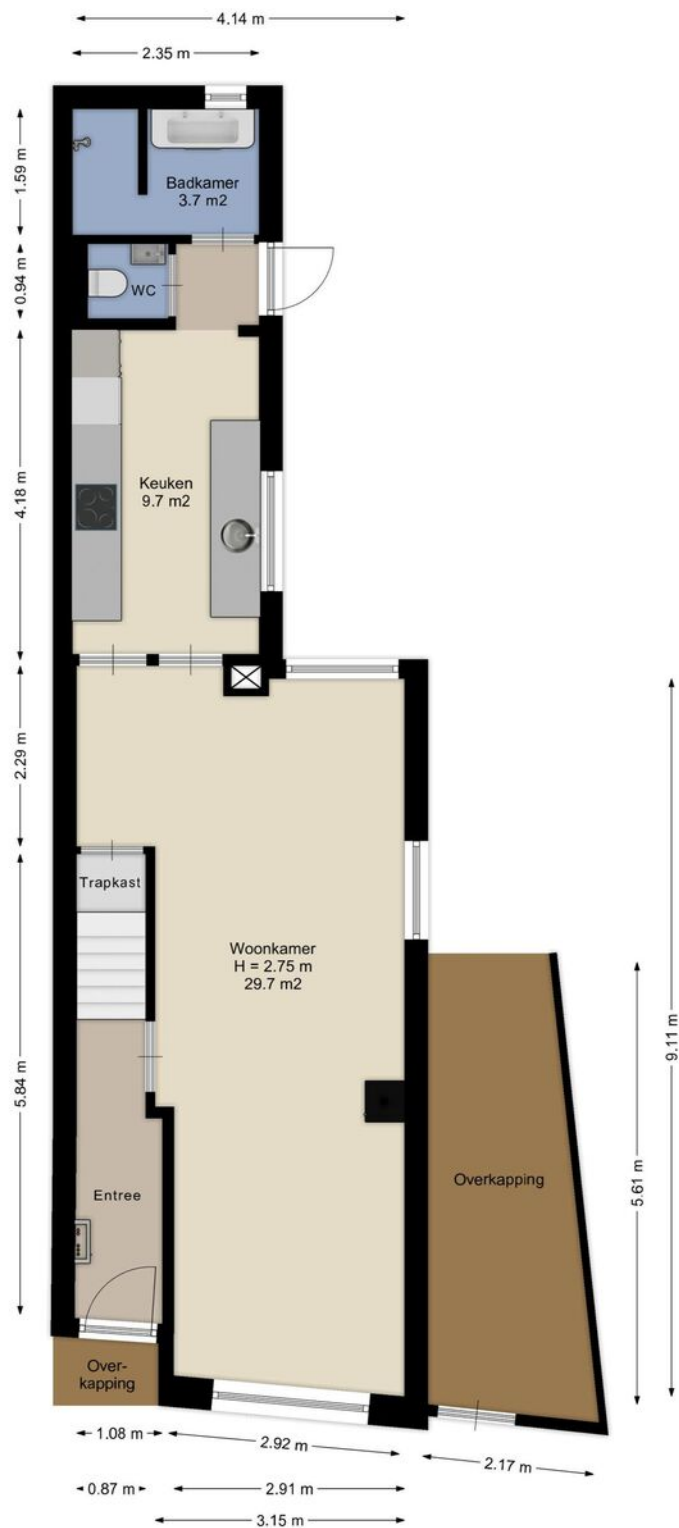




Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.

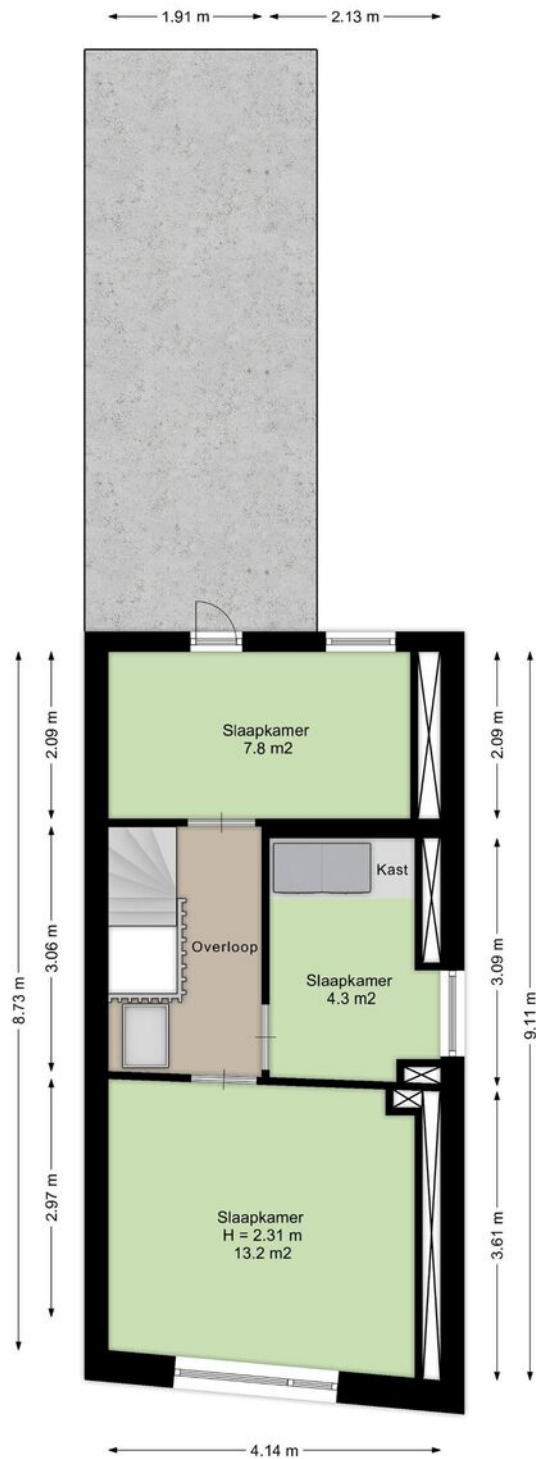


Plattegronden



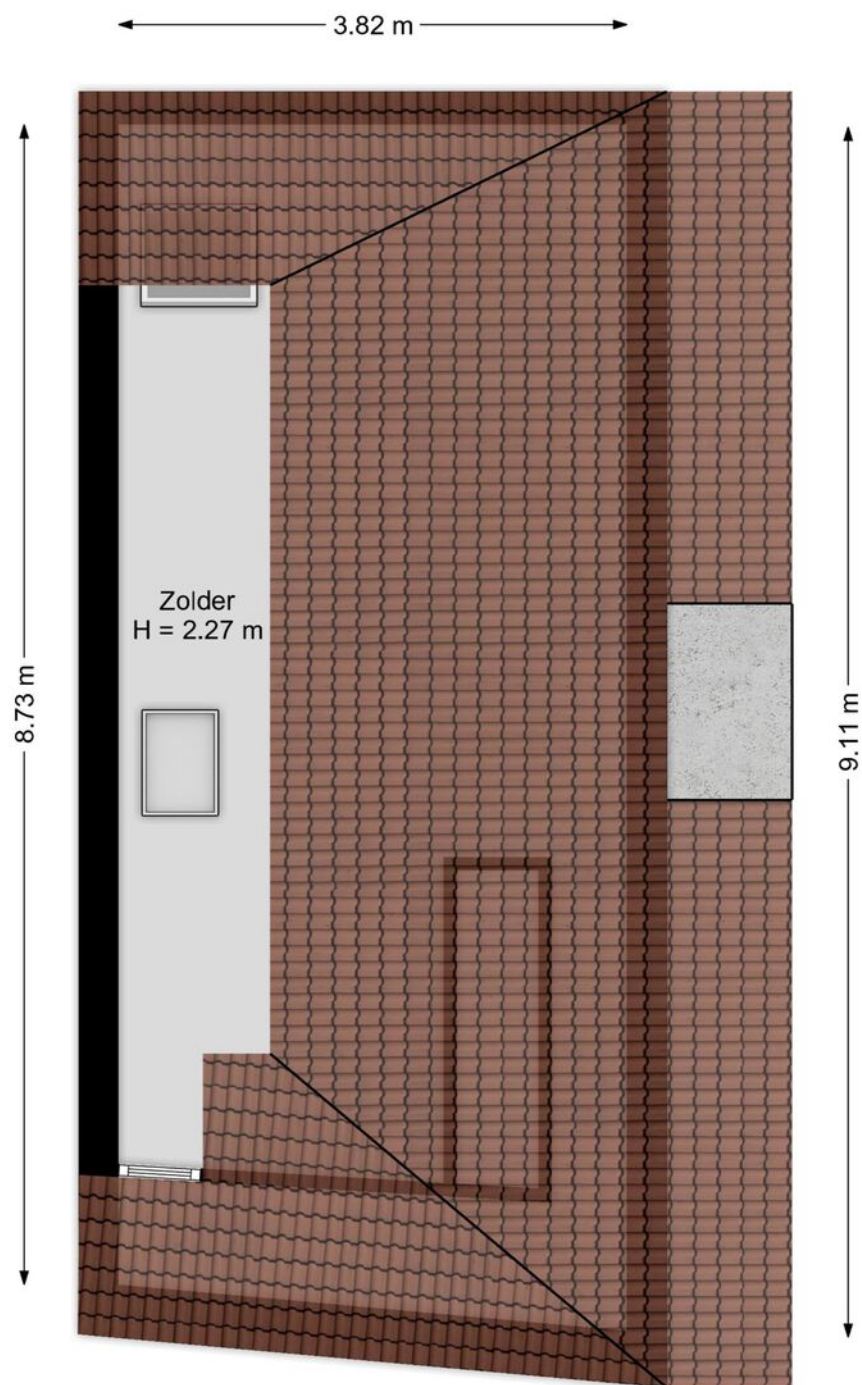
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



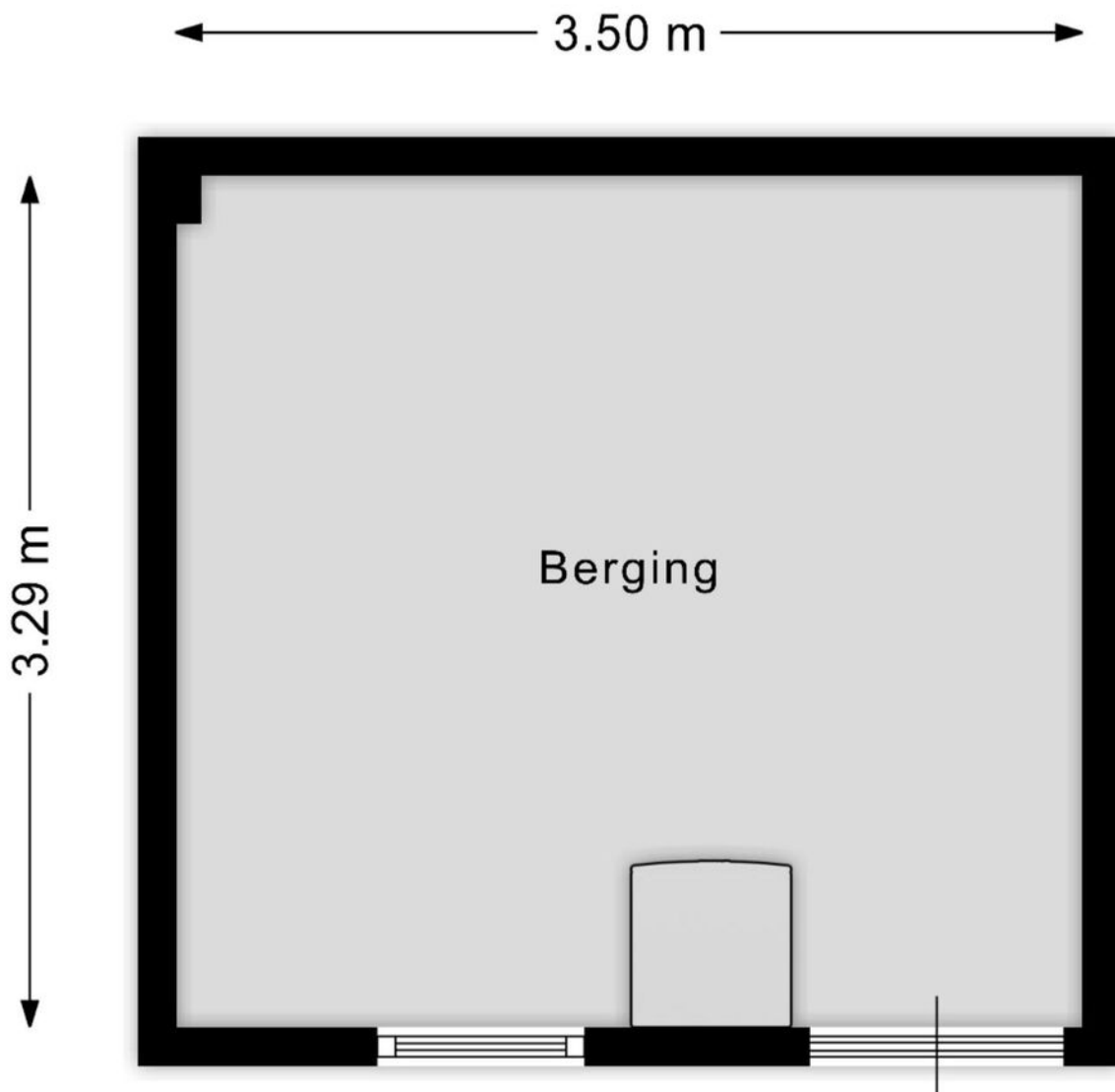
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



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
Deurningerstraat 472

Gemeente
Lonneker

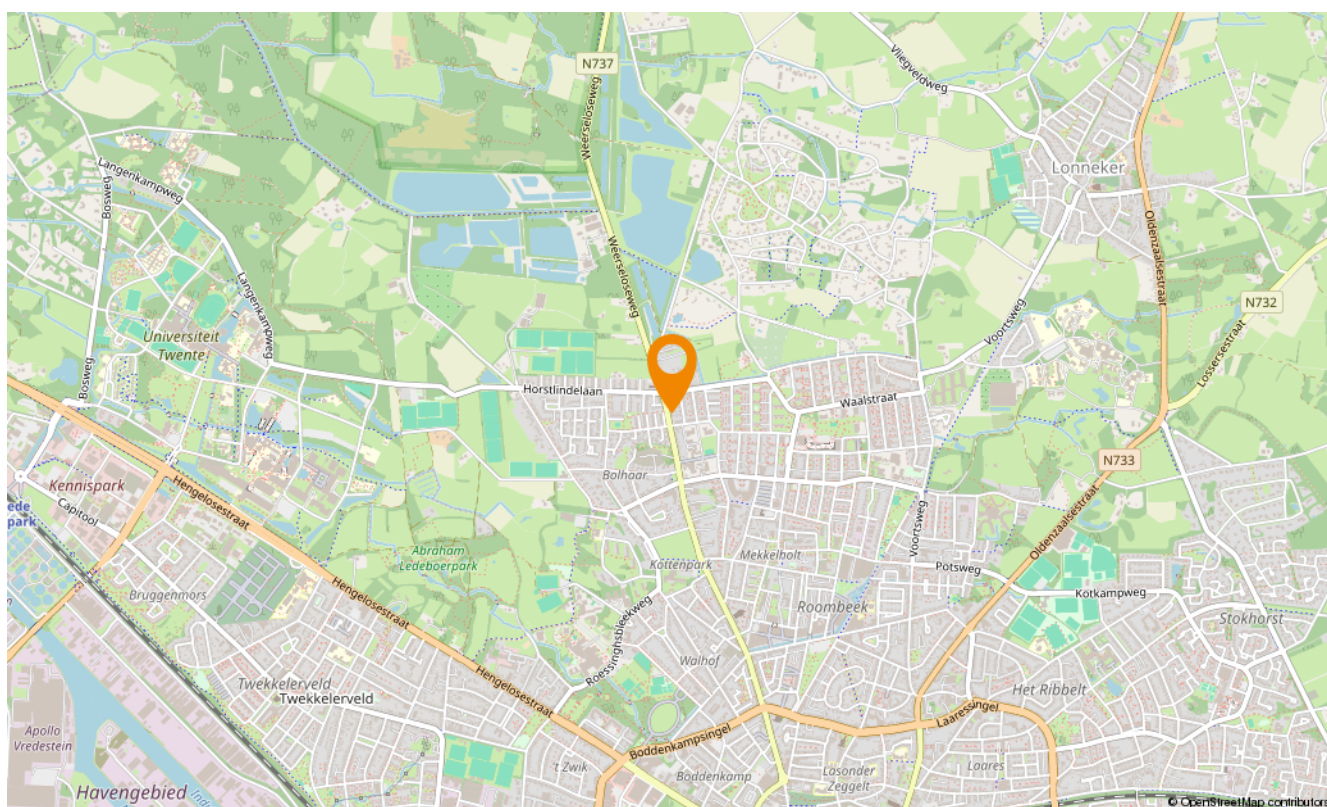
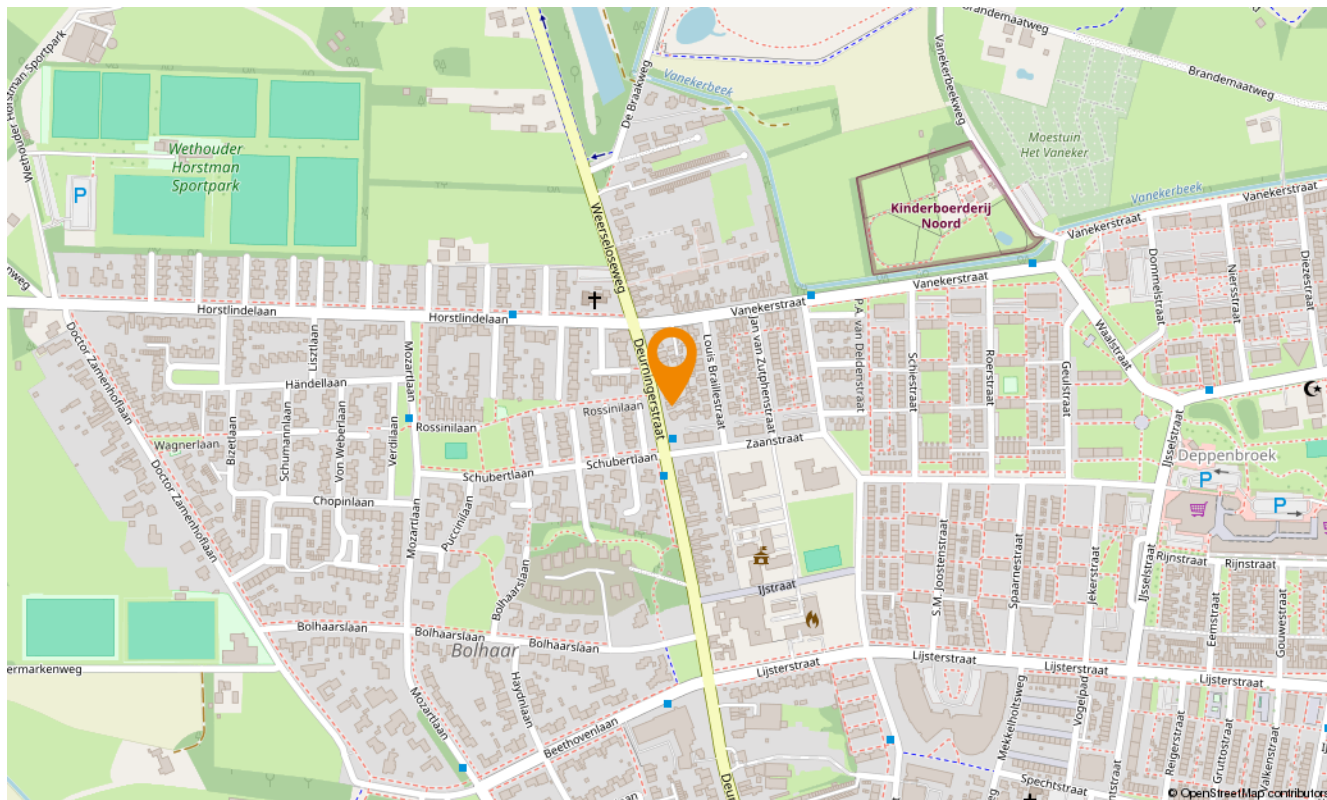
Perceeloppervlakte
170 m²

Postcode, plaats
7522 CS, Enschede

Sectie / perceel
R / 1816



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