



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Nieuwluststraat 21 A

Enschede | € 650.000 k.k.



Nieuwluststraat 21 A

Instapklare stadsvilla met uitbouw, eigen parkeerplaats en zonnige tuin in hartje Roombeek.

Wonen in een jonge, moderne woning met ruimte, comfort én een fantastische ligging? Deze instapklare gezinswoning uit 2017 ligt in de populaire wijk Roombeek en biedt alles wat je zoekt: drie volwaardige woonlagen, een royale uitgebouwde woonkamer, vier slaapkamers, twee luxe badkamers en een zonnige tuin op het westen. Tel daar een eigen parkeerplaats en energielabel A bij op en je weet: hier wil je wonen.

De woning is gebouwd in 2017 en door de huidige eigenaren met zorg en oog voor detail afgewerkt en onderhouden. Er is gekozen voor hoogwaardige materialen en een strak, modern afwerkingsniveau. Dankzij de uitbouw van circa 2,4 meter aan de achterzijde is de woonkamer heerlijk ruim en licht, met een open en eigentijdse uitstraling. De open keuken sluit hier naadloos op aan en maakt het geheel tot een fijne leefruimte waar wonen, koken en samen zijn centraal staan.

Kortom: ben jij op zoek naar een jonge, luxe afgewerkte woning met veel ruimte, comfort en een top ligging? Dan is dit jouw kans. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen.

Ligging:

Roombeek is een levendige en geliefde wijk waar wonen, cultuur en ontspanning samenkomen. In de directe omgeving vind je onder andere winkels, scholen, horeca, sportvoorzieningen, speeltuinen en het Van Heekpark. Ook culturele hotspots zoals Prismare en musea liggen op loopafstand. Via de cultuurmijl wandel of fiets je zo naar de bruisende binnenstad van Enschede met zijn winkels en terrassen. Daarnaast zijn de uitvalswegen (A1 en A35), het station en het groene buitengebied snel en eenvoudig bereikbaar. De woning zelf ligt aan een rustige zijstraat, waardoor je hier prettig en ontspannen woont.

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen in een ruime entree met garderobe, toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de trapopgang naar boven. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en een hoogwaardige keramische tegelvloer in houtlook. De uitgebouwde woonkamer ligt aan de achterzijde en biedt volop ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel. Dankzij de dubbele openslaande tuindeuren haal je buiten letterlijk naar binnen en ontstaat er een prachtig geheel van wonen en tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken, uitgevoerd met luxe inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven, Quooker en een afzuigkap met afvoer naar buiten. De keuken is in 2022 opnieuw gespoten en heeft een frisse, eigentijdse uitstraling.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een luxe badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een wandcloset, dubbele wastafel met meubel, een semi-vrijstaand ligbad en een ruime inloop(regen)douche. Ook hier proef je direct de hoogwaardige afwerking en fijne sfeer.

Nieuwluststraat 21 A

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is ingericht als royale master bedroom met een walk-in closet en directe toegang tot de tweede badkamer. Deze badkamer beschikt over een dubbele wastafel met meubel en een luxe inloop(regen)douche. Daarnaast zijn er een separate toiletruimte en een praktische wasruimte voor wasmachine en droger. Deze verdieping is ook uitstekend geschikt voor een thuiswerkplek of extra comfortruimte.

Buiten:

Aan de voorzijde ligt een onderhoudsarme voortuin. De achtertuin is zonnig, verzorgd en praktisch ingericht met een ruim terras van keramische tegels, een strak gazon, vaste beplanting en een elektrisch bedienbaar zonneschermb. Achterin staat een extra grote houten berging en via de verbrede achterom bereik je eenvoudig je eigen parkeerplaats.

Parkeren:

Naast parkeren in de straat beschik je over een eigen, aangewezen parkeerplaats op het terrein achter de woning. Ideaal en altijd plek.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2017. Perceelgrootte: 160 m². Inhoud: 583 m³. Woonoppervlakte: 170 m². Energielabel: A.
- Royale woonkamer met uitbouw;
- 2 airco's in de woonkamer en op zolder (die zowel verwarmen als koelen);
- 12 Zonnepanelen en gasloos d.m.v. de stadsverwarming;
- Keuken vernieuwd/gespoten in 2022;
- Gelegen in de geliefde wijk Roombeek, op loopafstand van voorzieningen;
- Luxe afwerking;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Elektrisch bedienbaar zonneschermb;
- Datavoorziening op de verdiepingen;
- Vier slaapkamers;
- Twee luxe badkamers;
- Eigen parkeerplaats;
- Zonnige tuin op het westen met achterom.

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- 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

Kenmerken

Klik hier voor
de volledige
kenmerken
in jouw **Move**
account.

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	2017

Oppervlakten en inhoud

Wonen	170 m ²
Overig inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel	160 m ²
Inhoud	583 m ³

Indeling

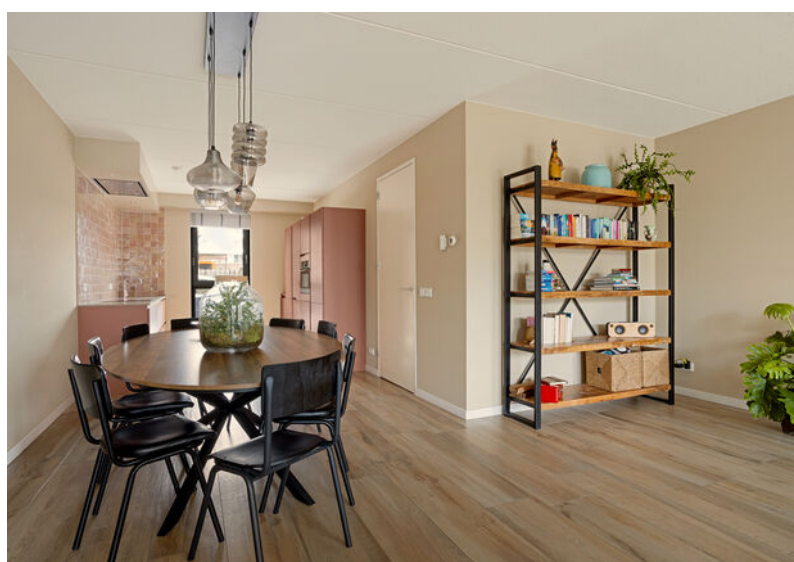
Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

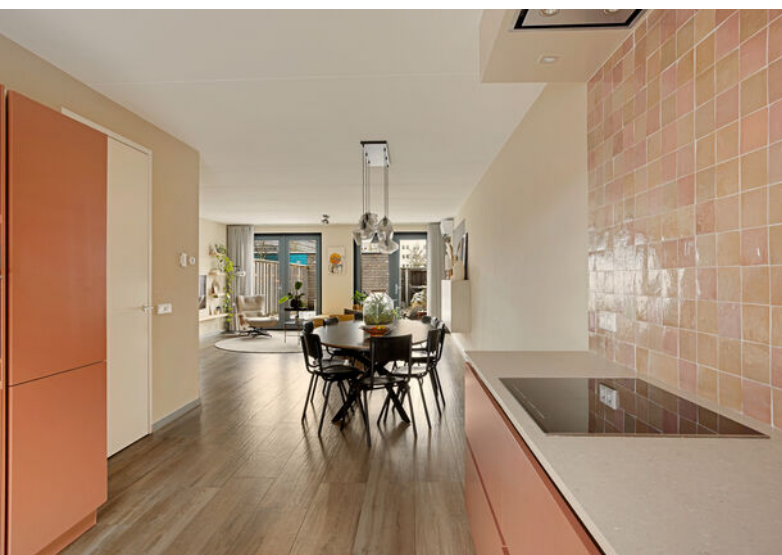
Energie

Energielabel	A
Energielabel geldig tot	25-04-2027
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	stadsverwarming
Warm water	-

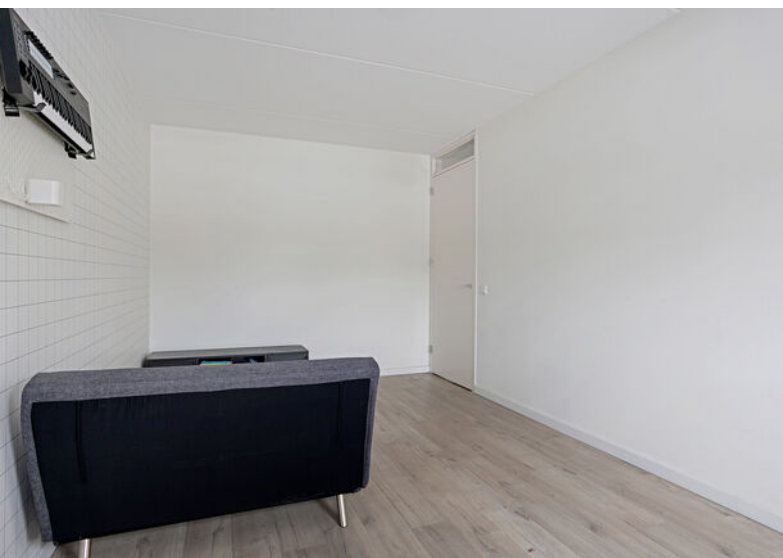
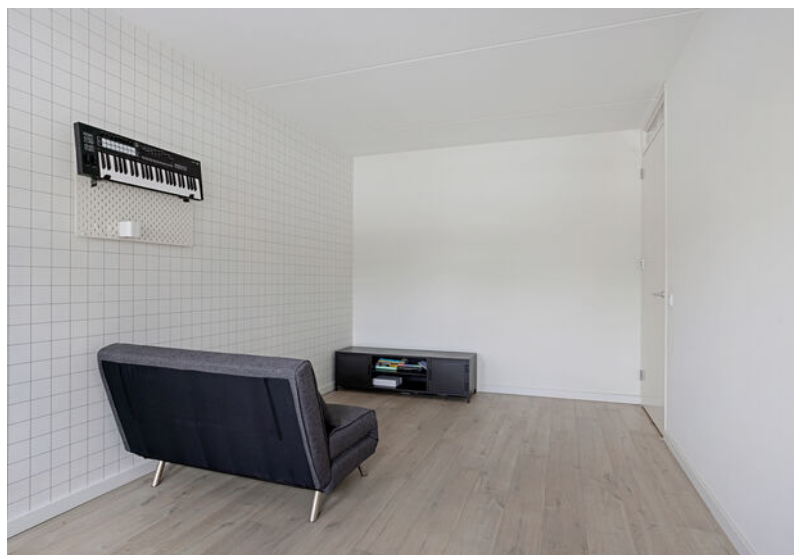


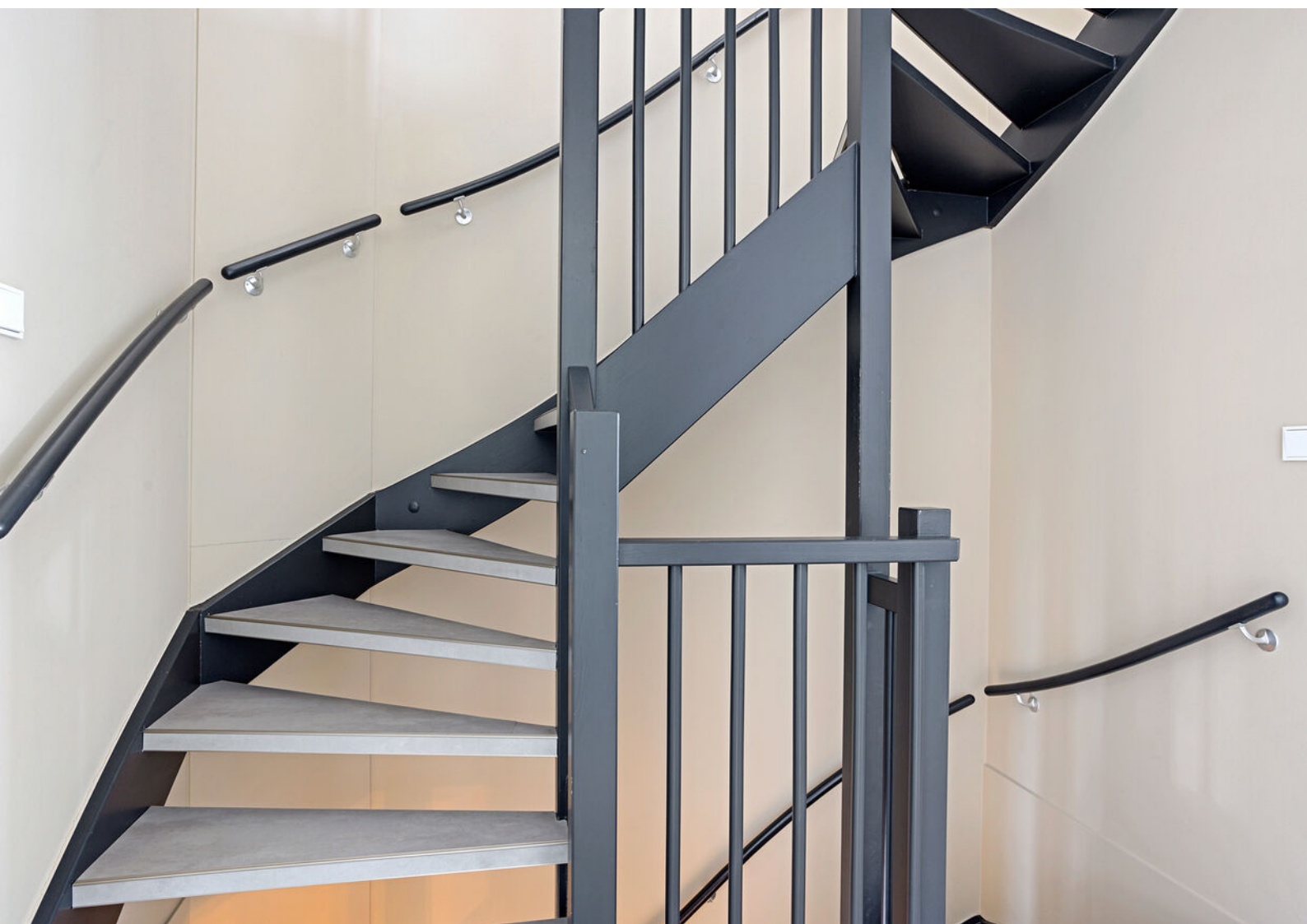






















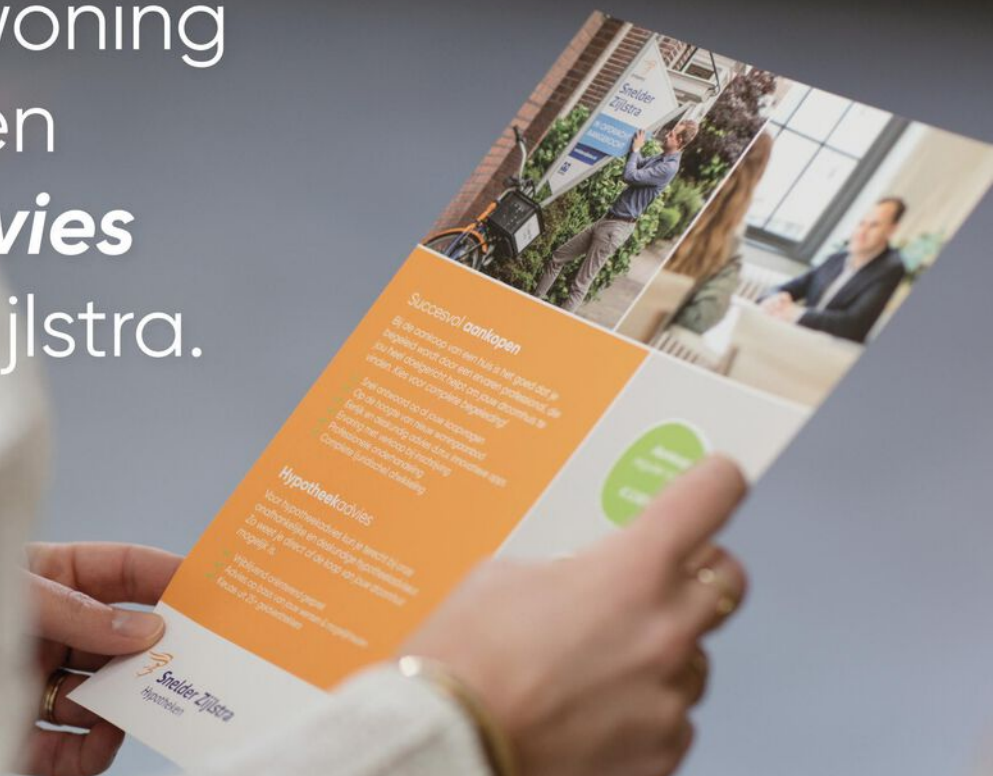




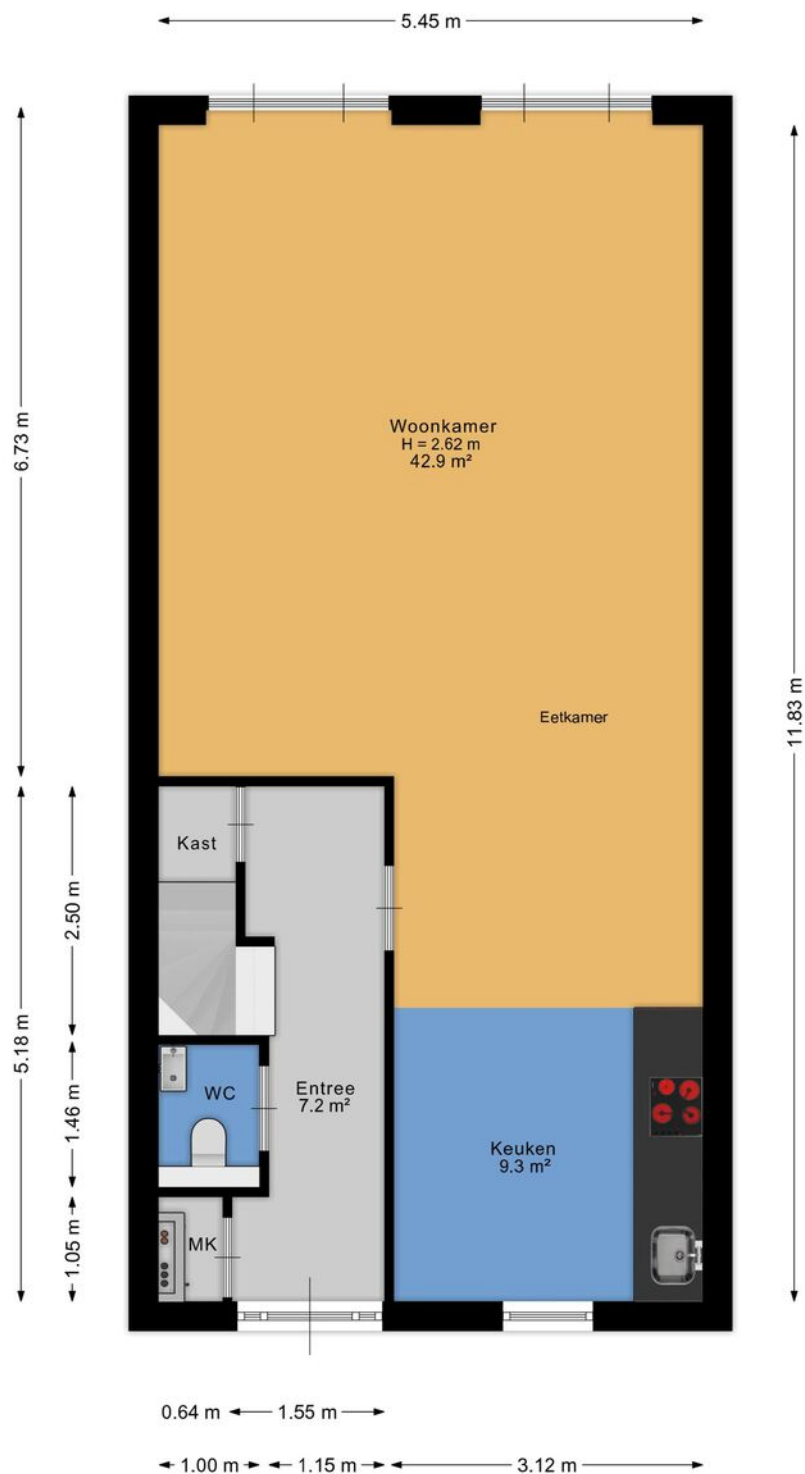




Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.

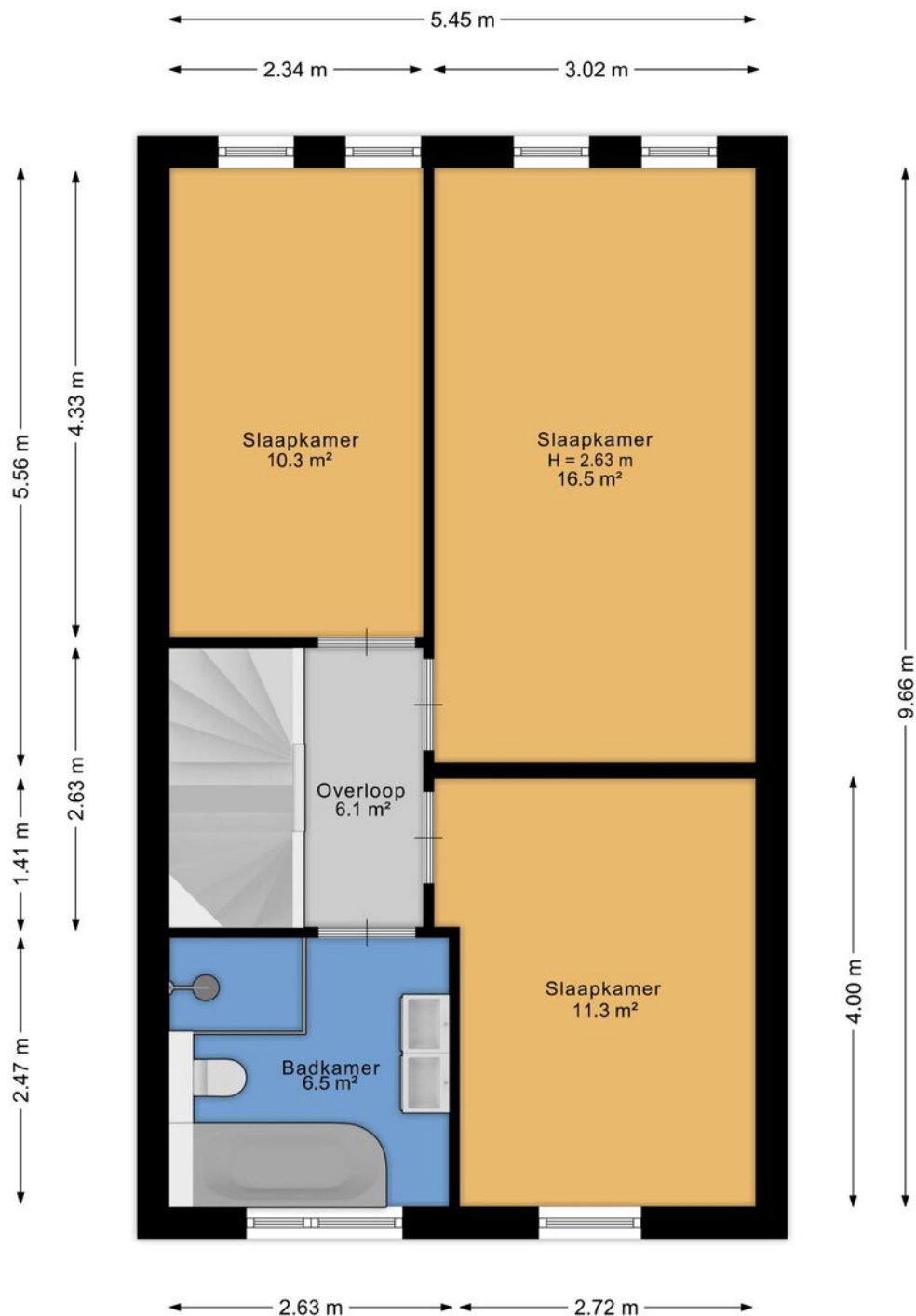


Plattegronden



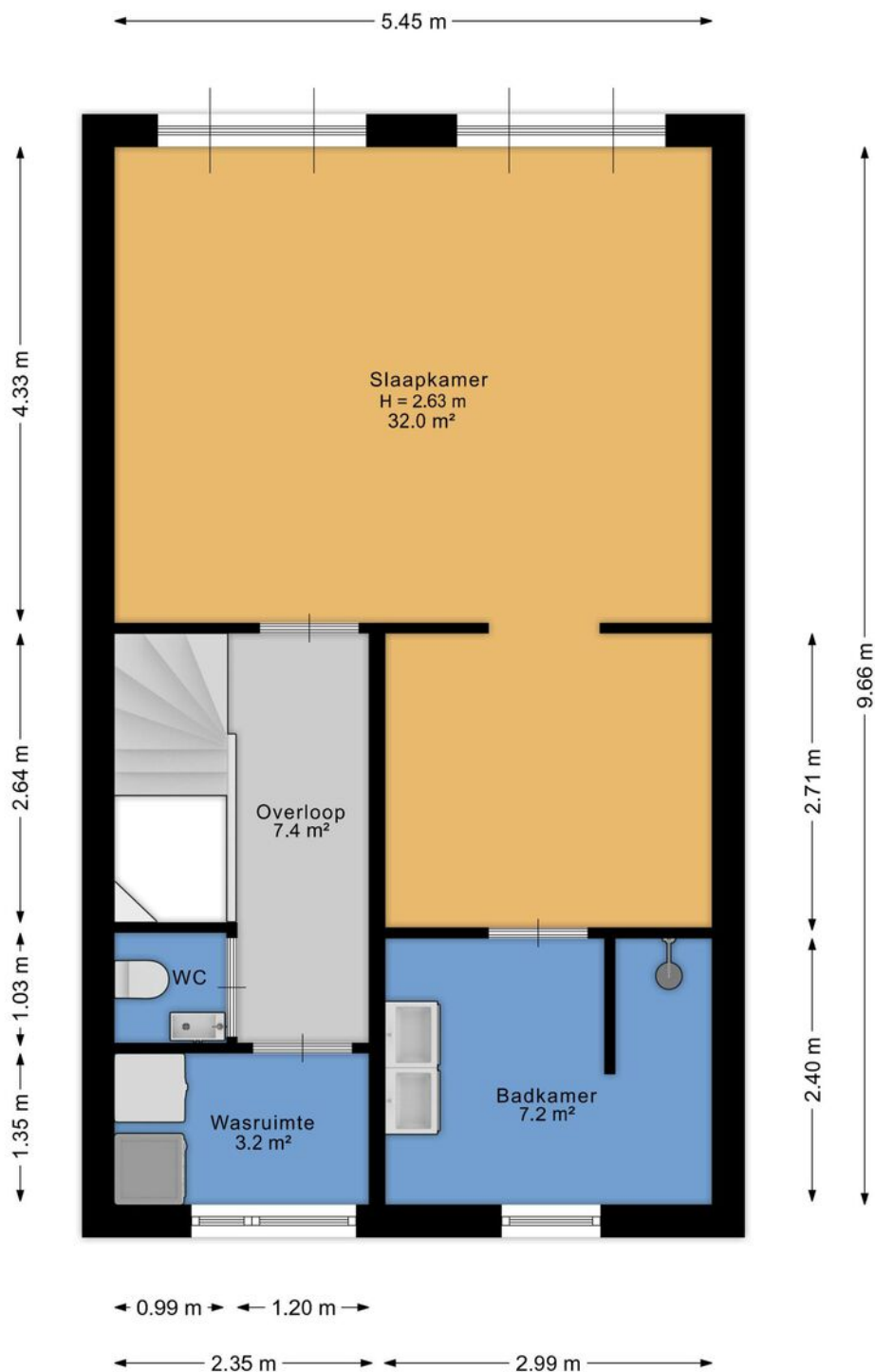
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



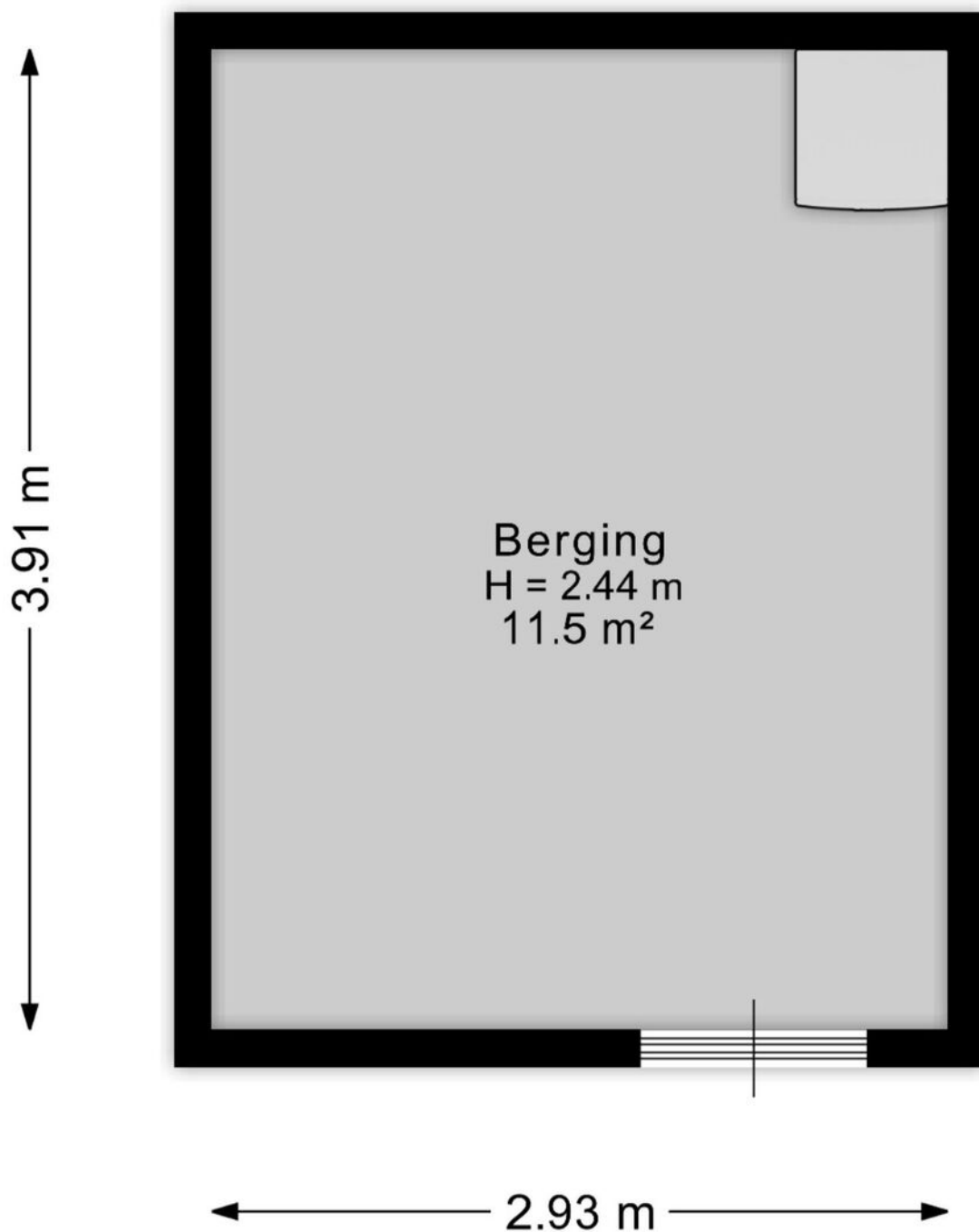
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



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

Plattegronden



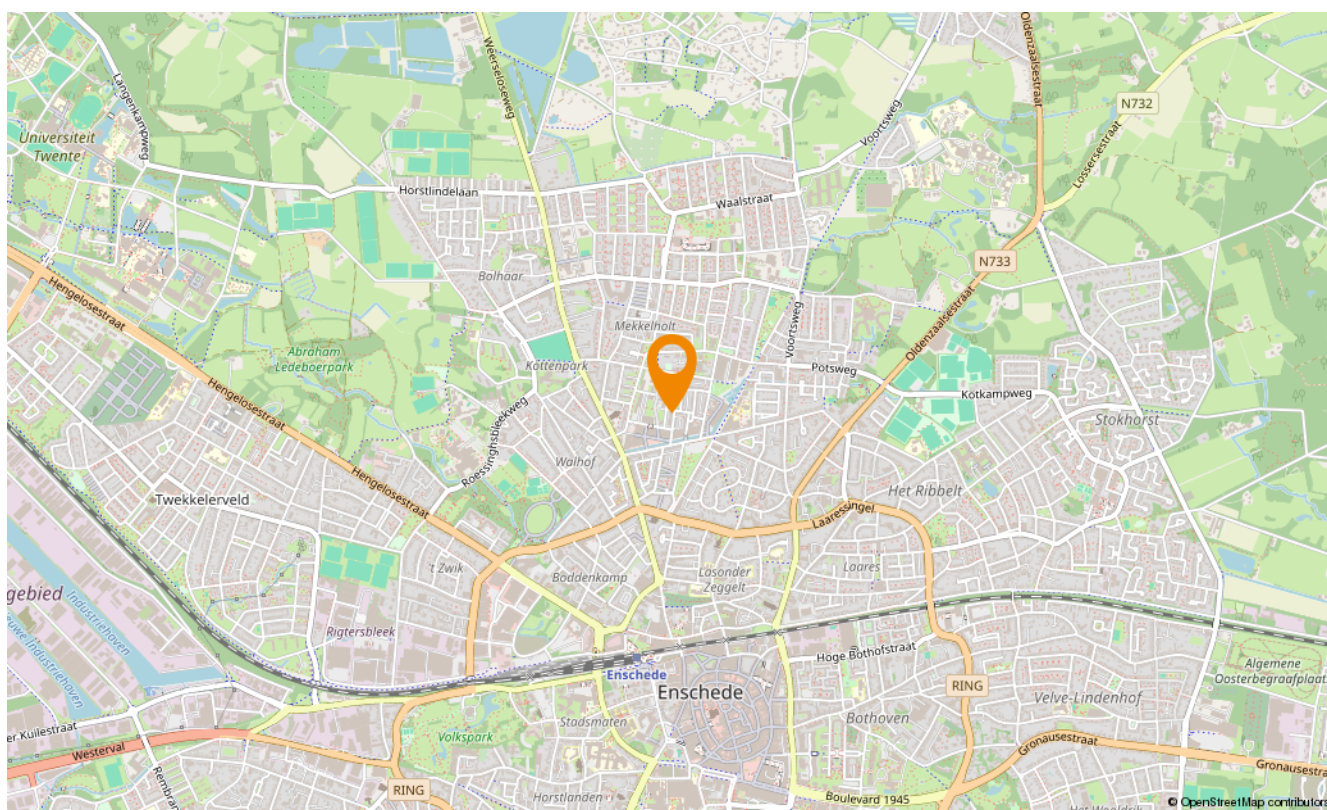
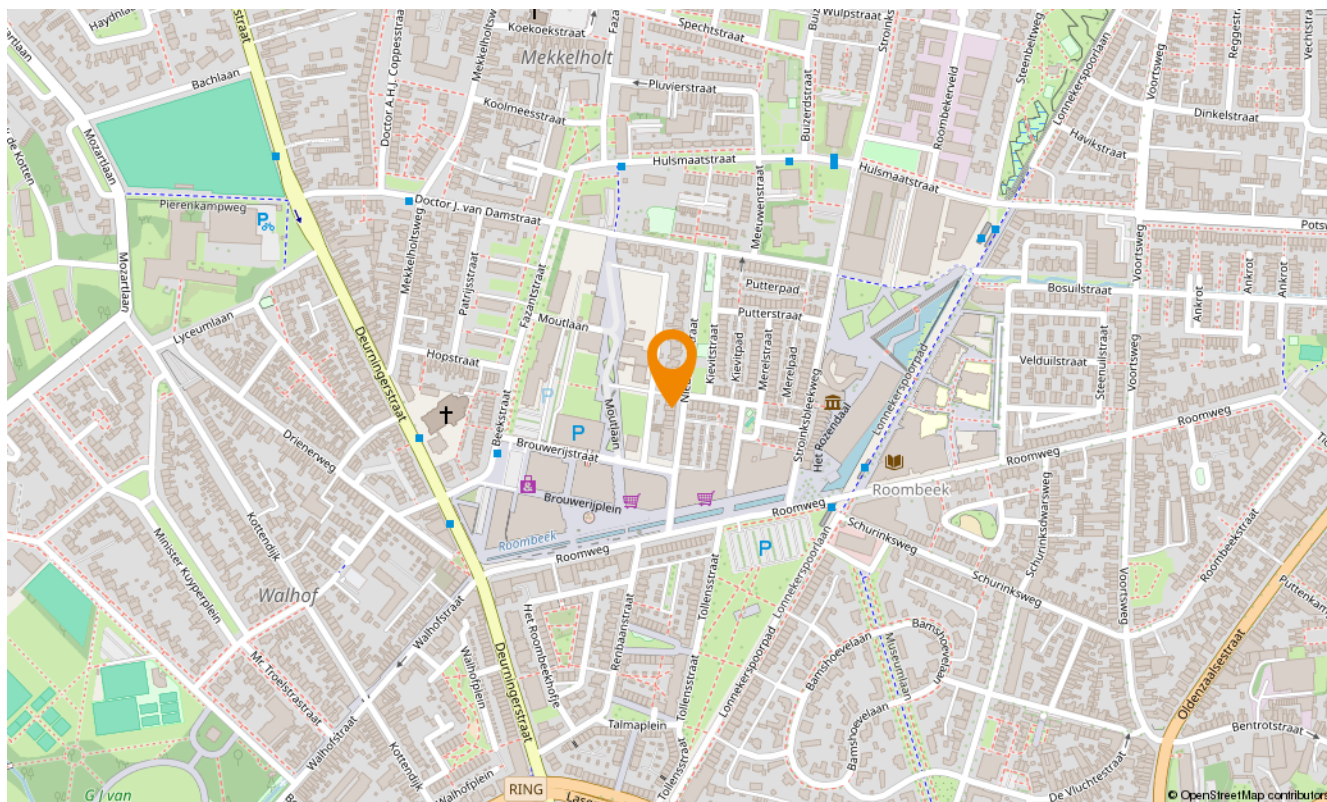
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

160 m²

K / 3878



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