



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Noordendorplan 20

Enschede | € 850.000 k.k.



Noordendorplan 20

Een onder architectuur ontworpen vrijstaande woning waar stijl, ruimte en duurzaamheid naadloos samenkomen en waar je meteen voelt dat alles klopt en dat in de populaire jonge wijk Boddenkamp nabij het stadscentrum; Welkom bij deze prachtige woning aan de Noordendorplan. Je woont hier zorgeloos en comfortabel in een tot in detail uitgewerkte woning. Gebouwd in 2018, met de charme van een karakteristieke jaren dertig woning en tegelijk het comfort van nu. Alles is met zorg gekozen en perfect op elkaar afgestemd.

Met energielabel A+++, 173 m² aan woonruimte, een dubbele oprit met carport en een fraai aangelegde tuin is dit huis helemaal compleet. Het hoge duurzaamheidsniveau zie je onder andere terug in vloerverwarming en -koeling op alle verdiepingen, 24 zonnepanelen, een waterontharder, een lucht-water warmtepomp, zonneboiler en een aansluiting voor elektrisch laden van de auto, waardoor wonen hier comfortabel én toekomstgericht is.

De locatie

De woning ligt in De Boddenkamp, een geliefde woonwijk in het hart van Enschede. Je woont hier rustig en groen, terwijl ook het centrum dichtbij is. Een supermarkt en horeca gelegenheden zijn te vinden op loopafstand en ook meerdere stadsparken bevinden zich in de directe omgeving. De wijk wordt gewaardeerd door zowel jonge professionals als gezinnen en staat bekend om haar prettige, ontspannen sfeer.

Over de woning:

Wonen

Via de entree kom je binnen in een stijlvolle hal met toiletruimte en meterkast. De houten parketvloer geeft de begane grond direct een warme en luxe uitstraling. De woonkamer is ruim en licht en wordt op elegante wijze gescheiden van de eetkamer door fraaie taatsdeuren met rookglas. Vanuit de eetkamer loop je via de grote schuifpui zo de tuin in, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De open keuken is royaal en hoogwaardig uitgevoerd met Smeg-apparatuur, waaronder een stoomoven, combimagnetron, oven, koffieapparaat, wijnkoelkast, vijfspots gaskookplaat, vaatwasser en een dubbele koel- en vriescombinatie. Het granieten werkblad maakt het geheel af. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met vaste kast en een achterdeur naar buiten.

Baden & Slapen

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie comfortabele slaapkamers, waarbij de vloerverwarming en koeling per ruimte afzonderlijk instelbaar zijn. De badkamer heeft een luxe en rustige uitstraling en is ingericht met een vrijstaand bad, een royale inloopdouche met rookglas, een toilet en een brede wastafel met meubel.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en bestaat uit een open zolderruimte die momenteel is ingericht als logeer- en multifunctionele ruimte. Deze verdieping leent zich uitstekend voor een extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte. Hier vind je ook de aansluitingen voor de wasmachine, de warmtepomp en de zonneboiler.

Noordendorplan 20

Buiten

De tuin is verzorgd aangelegd en biedt zelfs meer privacy dan je in eerste instantie verwacht. Onder de royale overkapping zit je beschut en comfortabel, in elk seizoen. Achterin staat een houten schuur met elektra en er is een praktische achterom aanwezig. Parkeren doe je bij deze woning op eigen terrein, met twee parkeerplaatsen en een oprit met carport.

Kenmerken:

- Energielabel: A+++. Bouwjaar 2018. Perceeloppervlakte 314 m². Woonoppervlakte 173 m².

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Interesse in deze prachtige vrijstaande woning? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jouw belangen als koper en bespaart je tijd, geld en zorgen.

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	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	2018

Oppervlakten en inhoud

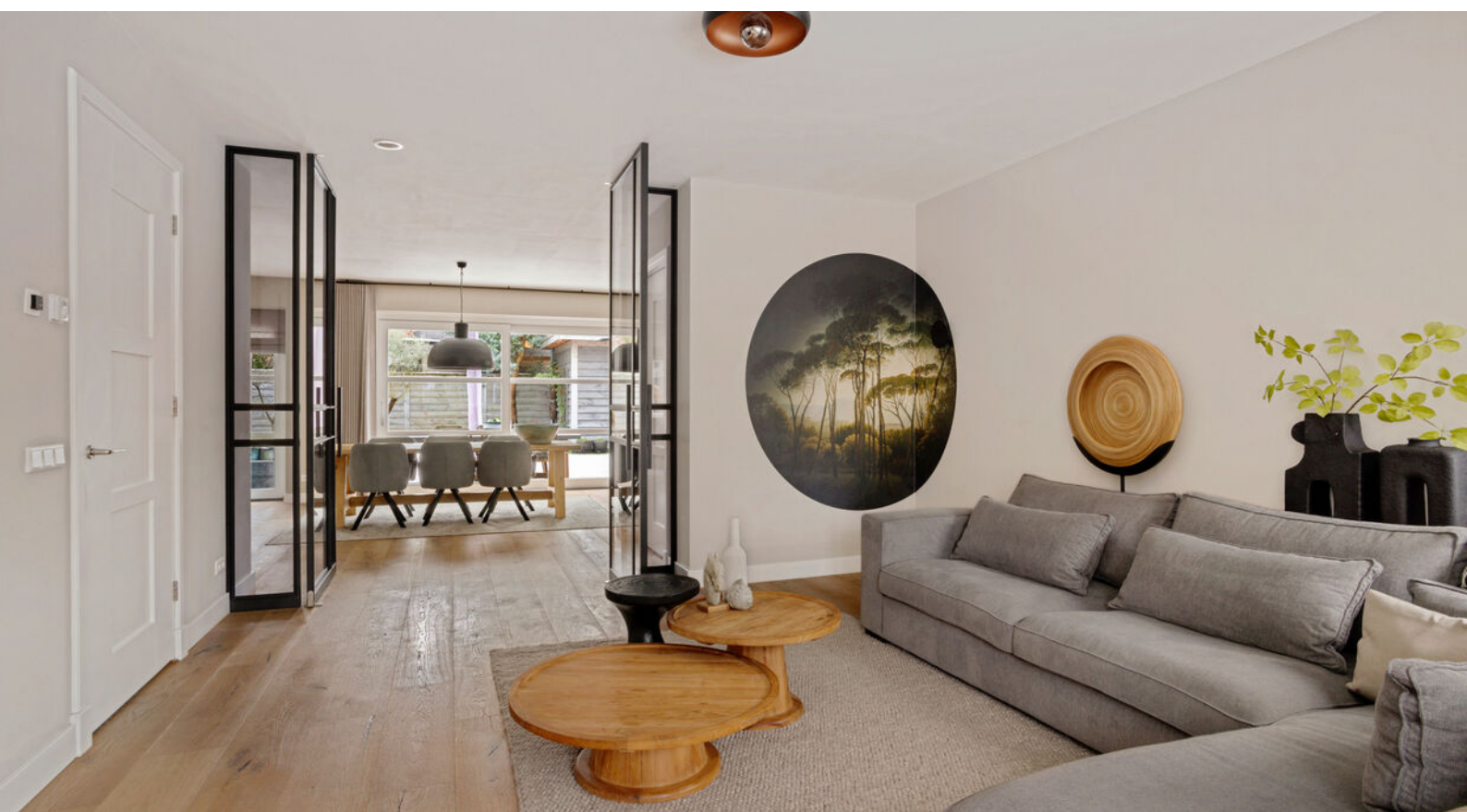
Wonen	173 m ²
Overig inpandige ruimte	-
Gebouwegebonden buitenruimte	-
Perceel	314 m ²
Inhoud	697 m ³

Indeling

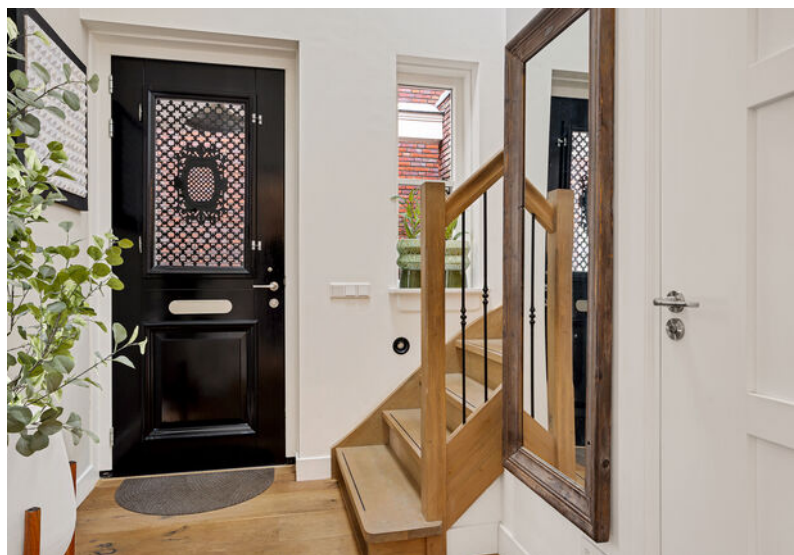
Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	A+++
Energie label geldig tot	31-12-2035
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Warm water	zonneboiler
Cv-ketel	-

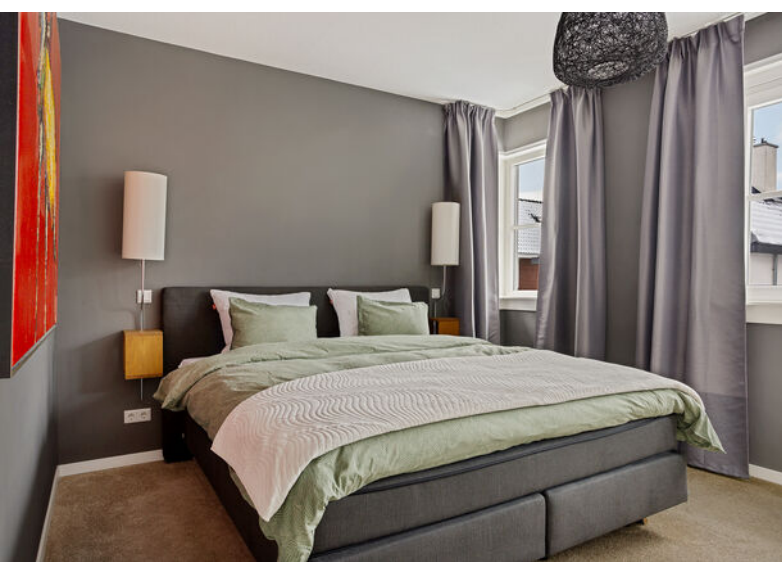






















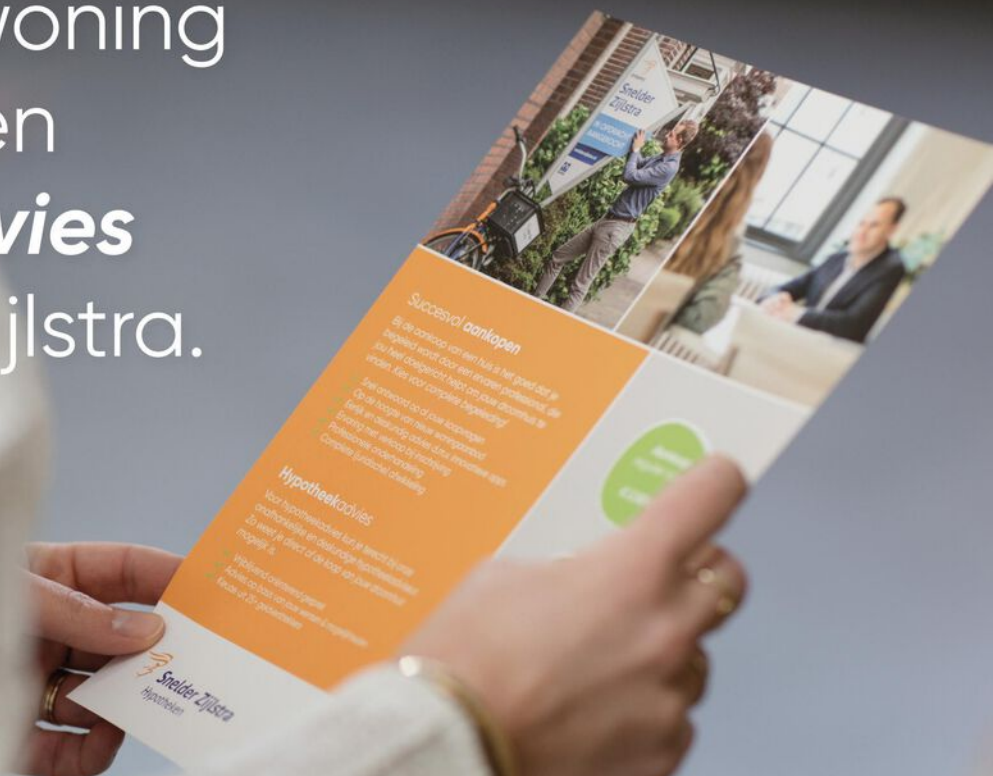




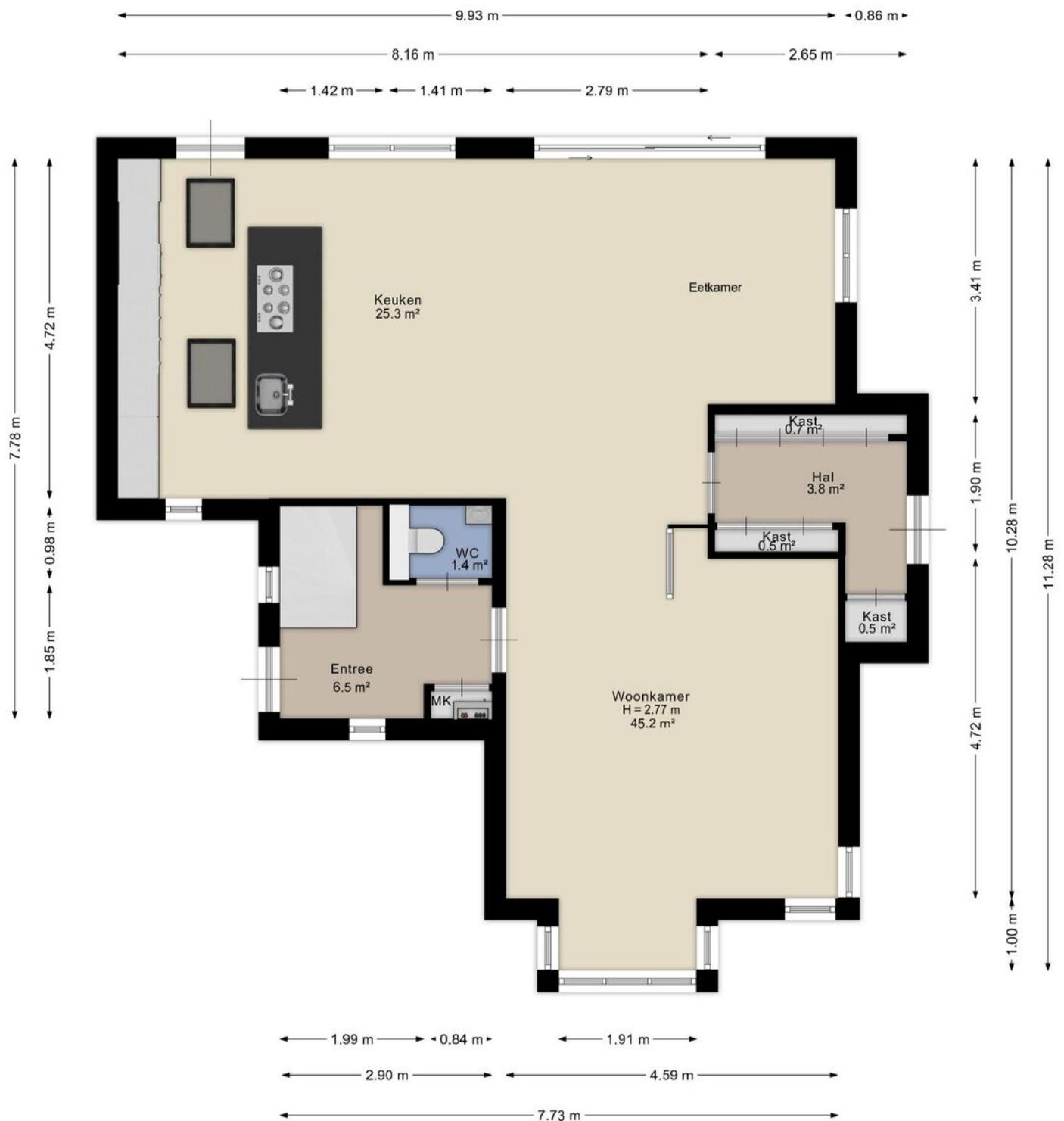




Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.



Plattegronden

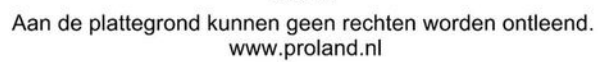


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

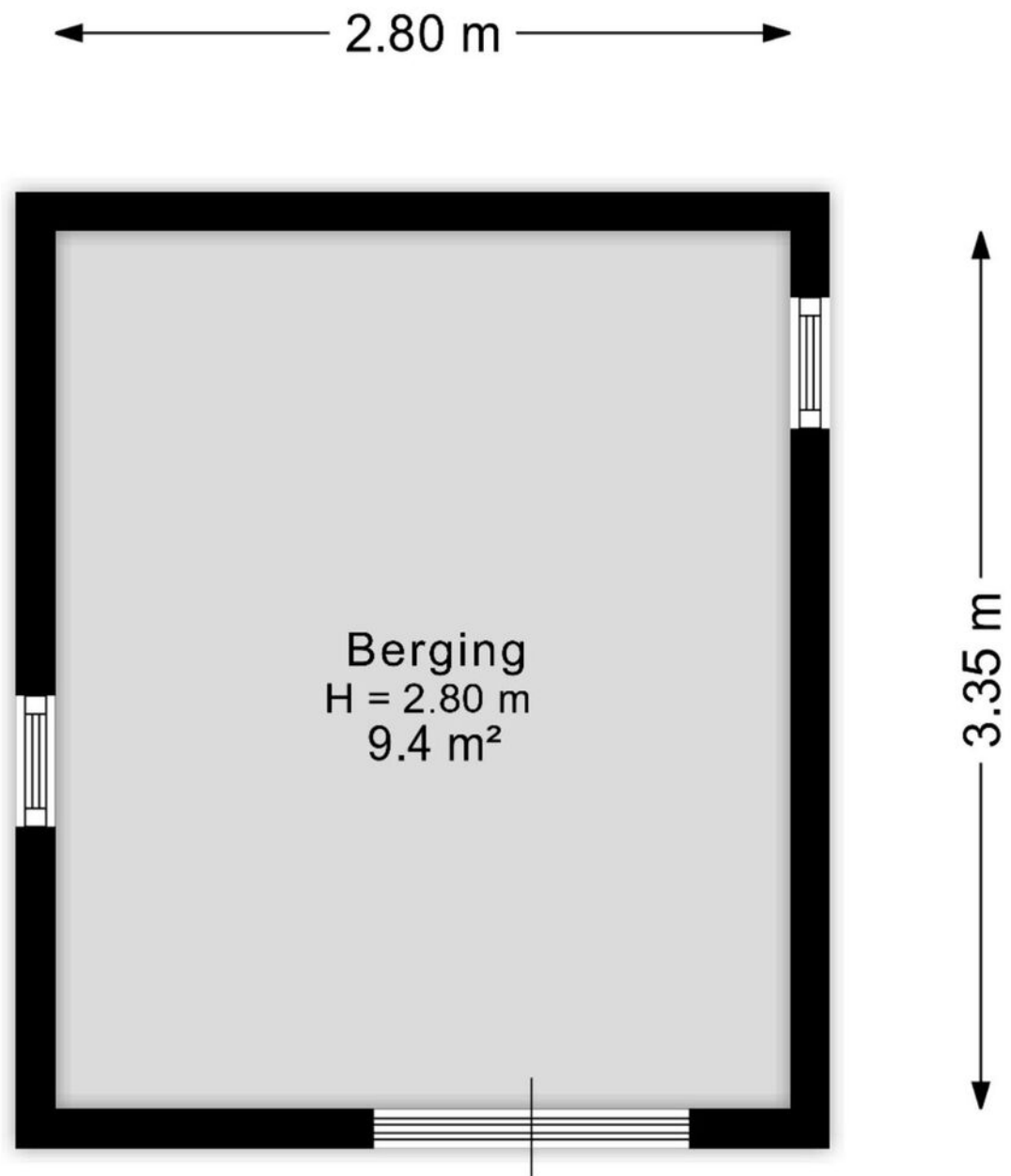
Plattegronden



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

Noordendorplan 20

Gemeente

Enschede

Perceeloppervlakte

314 m²

Postcode, plaats

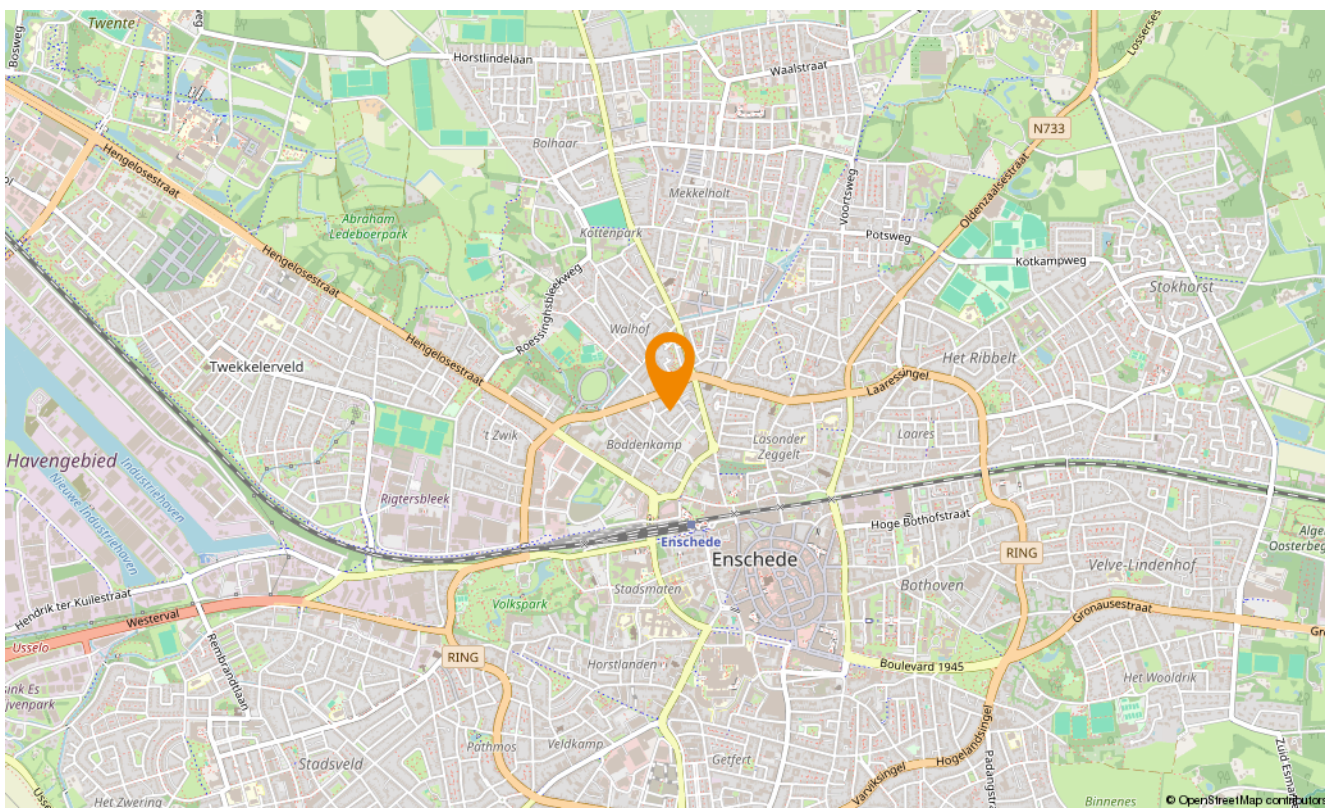
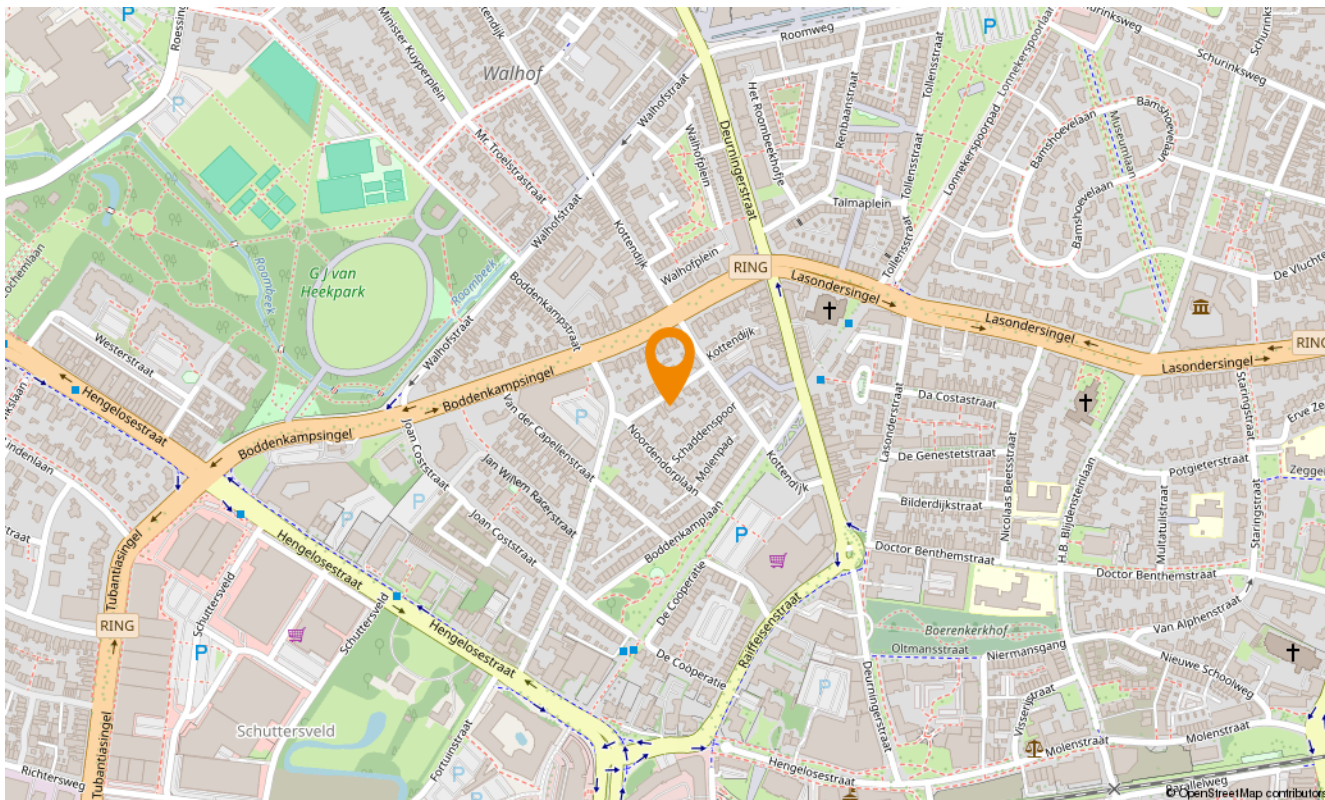
7514 JH, Enschede

Sectie / perceel

K / 3958



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