



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Topaasstraat 12

Enschede | € 400.000 k.k.



Topaasstraat 12

Dit is een bijzondere hoekwoning waar je meteen verliefd op wordt. Met een garage, carport en brede oprit voor twee auto's biedt deze woning niet alleen ruimte, maar ook gemak. Het voelt hier alsof je midden in de natuur woont, want direct naast je perceel begint een groen en rustig natuurgebied met bos en beekjes waar je prachtige wandelingen kunt maken. Aan de overzijde van de straat vind je een speeltuin, ideaal als je jonge kinderen (op bezoek) hebt.

Je woont hier in het charmante dorp Boekelo, onderdeel van de gemeente Enschede. Het dorp telt zo'n 2500 inwoners en ademt een gezellige, groene sfeer. Voor je dagelijkse boodschappen hoef je niet ver: de lokale supermarkt en diverse ondernemers zijn dichtbij, net als een basisschool, huisarts, tandarts en sportverenigingen. In Boekelo kun je op je vrije avond aanschuiven bij meerdere goede restaurants. Met ongeveer 15 minuten ben je in het bruisende centrum van Enschede en ook de A1 en A35 zijn snel te bereiken.

Het Teesinkbos en het omliggende buitengebied van Twente zijn perfecte startpunten voor wandelingen of fietstochten. Jaarlijks schittert hier bijna in je achtertuin het internationale hippische evenement Military Boekelo, een feestje om bij te wonen.

Indeling o.a.:

Je stapt de woning binnen via een praktische hal met toilet en meterkast en de trap naar boven. De woonkamer heeft plavuizen en wordt overspoeld met natuurlijk licht. De open keuken is uitgerust met twee ovens, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser, en heeft een deur naar de zonnige achtertuin.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, waarvan er één ook een wastafel heeft. De badkamer voelt modern aan met een inloepdouche, handdoekradiator, toilet en een wastafel met meubel.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en heeft een ruime kamer, ideaal als slaapkamer, thuishok of logeerruimte. Op de overloop is extra bergruimte.

Buiten ervaar je de rust van het omringende groene landschap. De achtertuin is royaal en geeft goede privacy door de vrije ligging. De tuin is aangelegd met verschillende plekken voor een tuinset, afgewisseld met verschillende groene perkjes.

Parkeren doe je op eigen terrein; De combinatie van de garage, carport en ruime oprit maakt het leven hier extra praktisch, of je nu dagelijks parkeert of juist gasten ontvangt.

Kenmerken:

Energielabel C. Bouwjaar 1973. Woonoppervlakte 123 m². Perceelgrootte 281 m².

Aanvaarding: In overleg.

Topaasstraat 12

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- Bij woning ouder dan dertig jaar zal in de koopovereenkomst een asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt voor de koper de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Interesse in deze 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	hoekwoning
Bouwjaar	1973

Oppervlakten en inhoud

Wonen	123 m ²
Overig inpandige ruimte	22 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel	281 m ²
Inhoud	508 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	C
Energielabel geldig tot	08-01-2036
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	ATAG 2014



























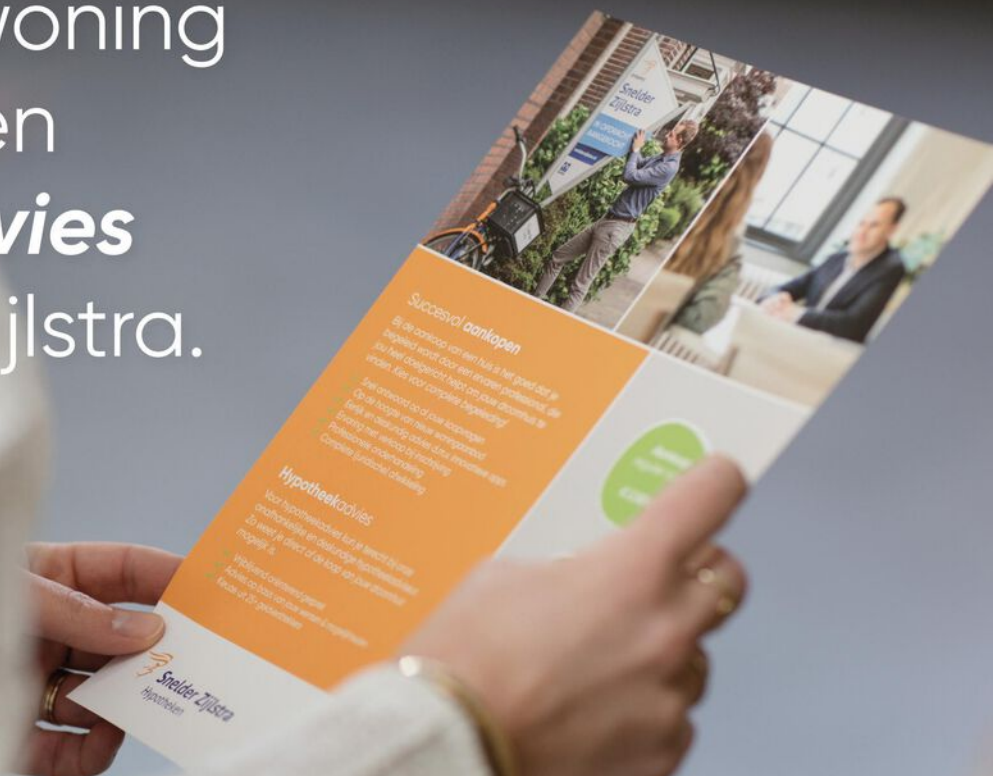








Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.

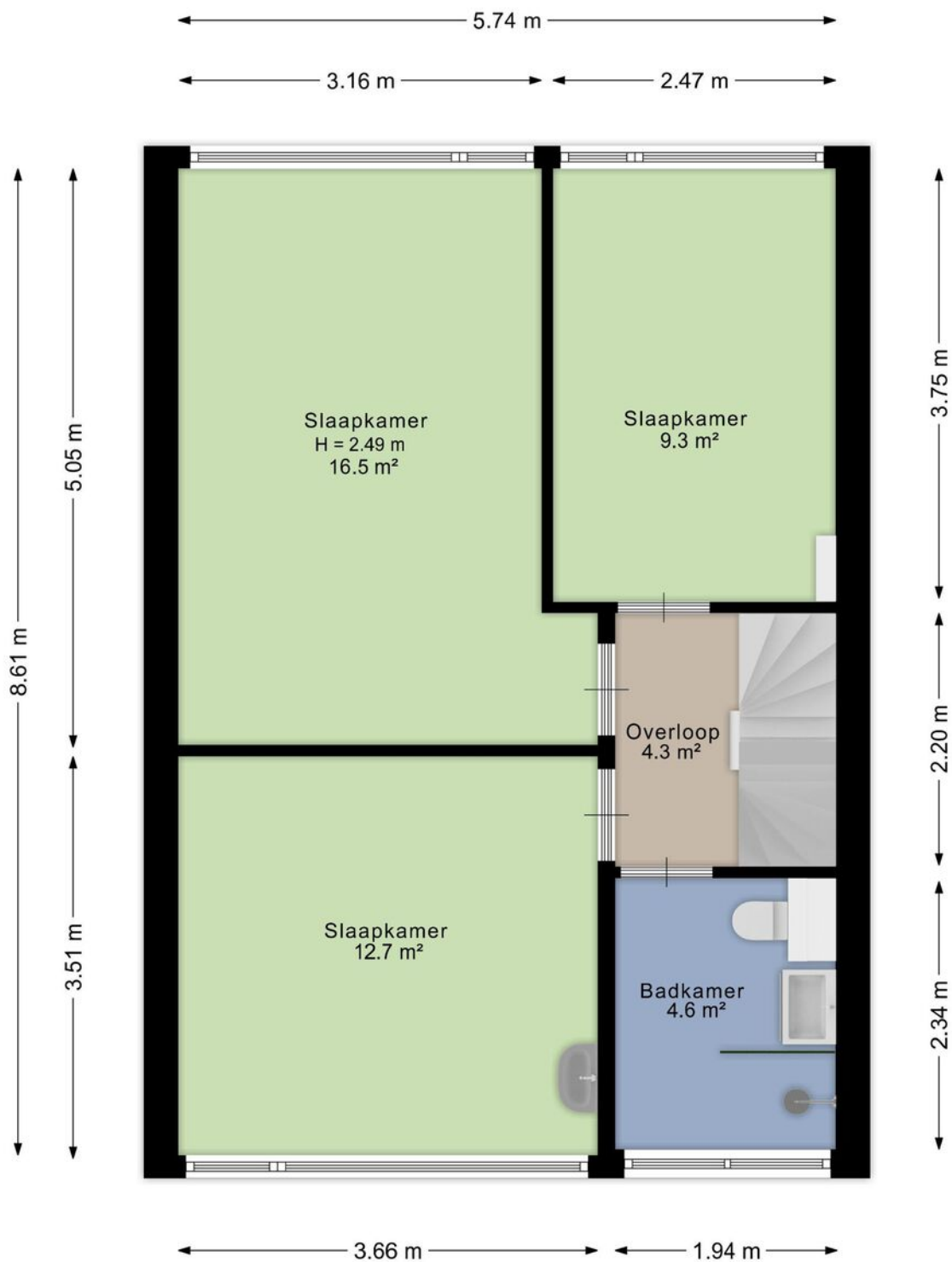


Plattegronden



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
Topaasstraat 12

Gemeente
Lonneker

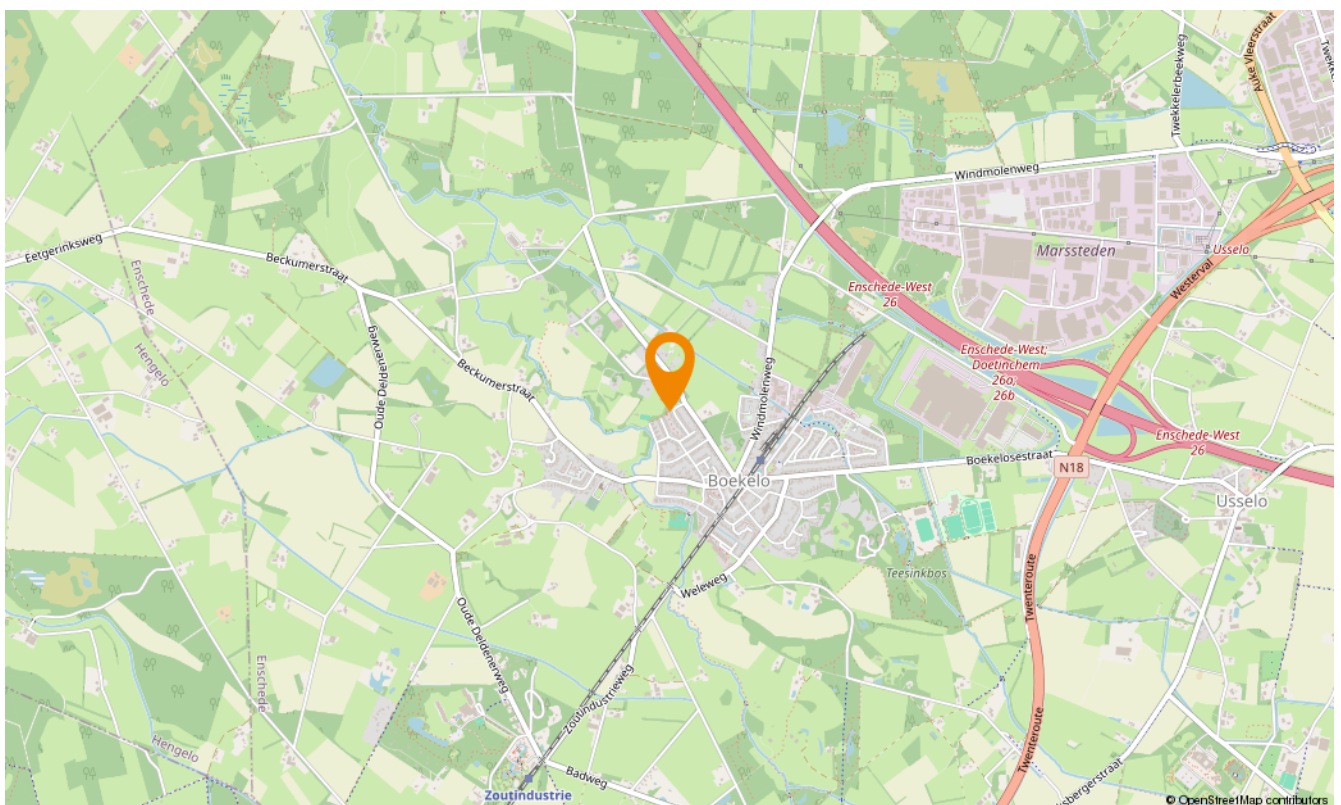
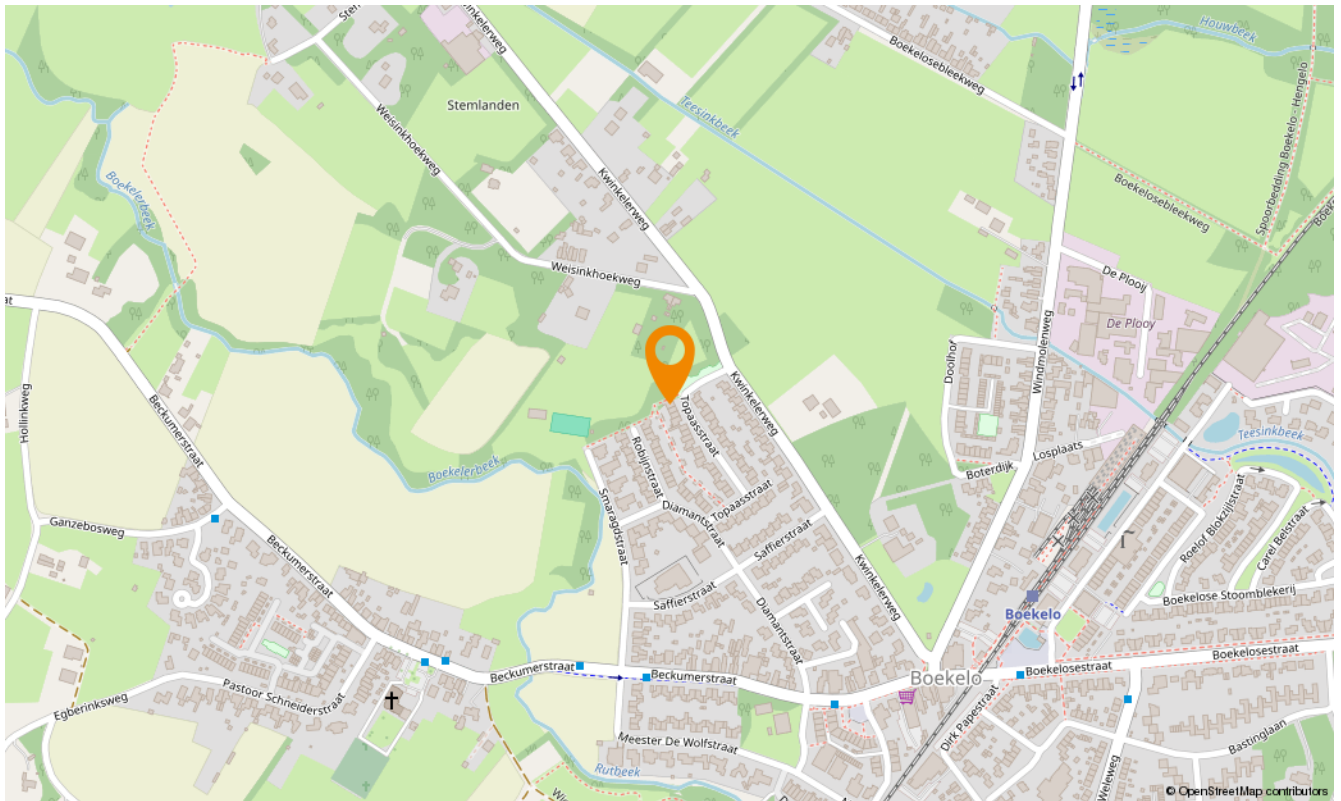
Perceeloppervlakte
281 m²

Postcode, plaats
7548 CL, Enschede

Sectie / perceel
V / 981



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