



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Frederikastraat 82

Enschede | € 575.000 k.k.



Frederikastraat 82

Vrijstaande woning met garage, royale tuin en multifunctionele bijkeuken op fijne locatie in Enschede

Aan de rustige Frederikastraat in een prettige woonwijk van Enschede staat deze vrijstaande woning met garage, eigen oprit en een verrassend royale tuin van maar liefst circa 583 m². De woning is in 2022 aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er een prachtige, luxe woonkamer is ontstaan met cinewall, vloerverwarming en een fraai uitzicht over de tuin. Een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van ruimte en licht.

De woning beschikt daarnaast over een bijkeuken en een extra multifunctionele ruimte die uitstekend te gebruiken is als kantoor, praktijkruimte of zelfs voor een eigen salon aan huis. In het midden van de woning bevindt zich de keuken, waar in de toekomst iets heel moois van te maken is.

De ligging is ideaal. Je woont hier in een rustige woonwijk met veel groen en met diverse basisscholen en middelbare scholen in de directe omgeving. Ook winkels, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen zijn snel bereikbaar. De uitvalswegen richting onder andere de A35 en het centrum van Enschede liggen op korte afstand, waardoor je een uitstekende verbinding hebt met de rest van de stad en de regio.

Kortom: een verrassend ruime en comfortabele woning met veel mogelijkheden, een prachtige tuin en een luxe uitgebouwde woonkamer, perfect voor wie vrijstaand wil wonen met ruimte om te leven en te werken aan huis.

Indeling

Begane grond

Entree met hal, meterkast en modern toilet met fontein en hangcloset. Vanuit de hal bereik je de sfeervolle woonkamer met visgraat pvc vloer en vloerverwarming. De uitgebouwde achterzijde is in 2022 gerealiseerd en voorzien van een luxe cinewall en grote raampartijen met uitzicht op de tuin.

De keuken bevindt zich centraal in de woning en is voorzien van een combimagnetron, 4 pits inductiekookplaat, koelkast, vriezer, granieten werkblad, spoelbak en afzuigkap met motor. De vaatwasser is geplaatst in de bijkeuken.

Vanuit de keuken kom je in de bijkeuken met aansluitingen voor de vaatwasser. Aansluitend is er een extra ruimte die momenteel in gebruik is als wasruimte, maar ook uitstekend geschikt is als kantoor, praktijk of salon aan huis. Vanuit de bijkeuken is tevens de garage bereikbaar, die een eigen zijdeur heeft. Dit maakt de woning bij uitstek geschikt voor werken aan huis.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, allen voorzien van vloerbedekking, isoglas en elektrisch bedienbare rolluiken. De ouderslaapkamer beschikt over een inloopkast. De badkamer is netjes uitgevoerd met een douche, wastafelmeubel en een hangcloset.



Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikbare bergzolder met meerdere dakvensters en dakisolatie. Ideaal als extra bergruimte.

Buiten

De woning beschikt over een zeer royale tuin rondom, met volop privacy en ruimte om meerdere terrassen te creëren. Op eigen terrein is parkeergelegenheid op de oprit. De aangebouwde stenen garage is voorzien van elektra.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1960, perceelgrootte 583 m². Woonoppervlakte: 154 m². Energielabel D.

- Uitgebouwd aan de achterzijde in 2022
- Luxe woonkamer met cinewall en vloerverwarming
- Multifunctionele ruimte geschikt voor kantoor of salon aan huis
- Grotendeels kunststof en houten kozijnen
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022
- Isolatievoorzieningen zoals muurisolatie, dakisolatie, isoglas en vloerisolatie in de aanbouw
- Verwarming via Nefit HR cv ketel en vloerverwarming op de begane grond
- Warm water via cv ketel en boiler voor de badkamer

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- Voor woningen ouder dan dertig jaar zal er in de koopovereenkomst een ouderdoms- en een 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	vrijstaande woning
Bouwjaar	1960

Oppervlakten en inhoud

Wonen	154 m ²
Overig inpandige ruimte	29 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel	583 m ²
Inhoud	631 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	D
Energielabel geldig tot	14-01-2036
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	Nefit HR 2012



































Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.



Plattegronden



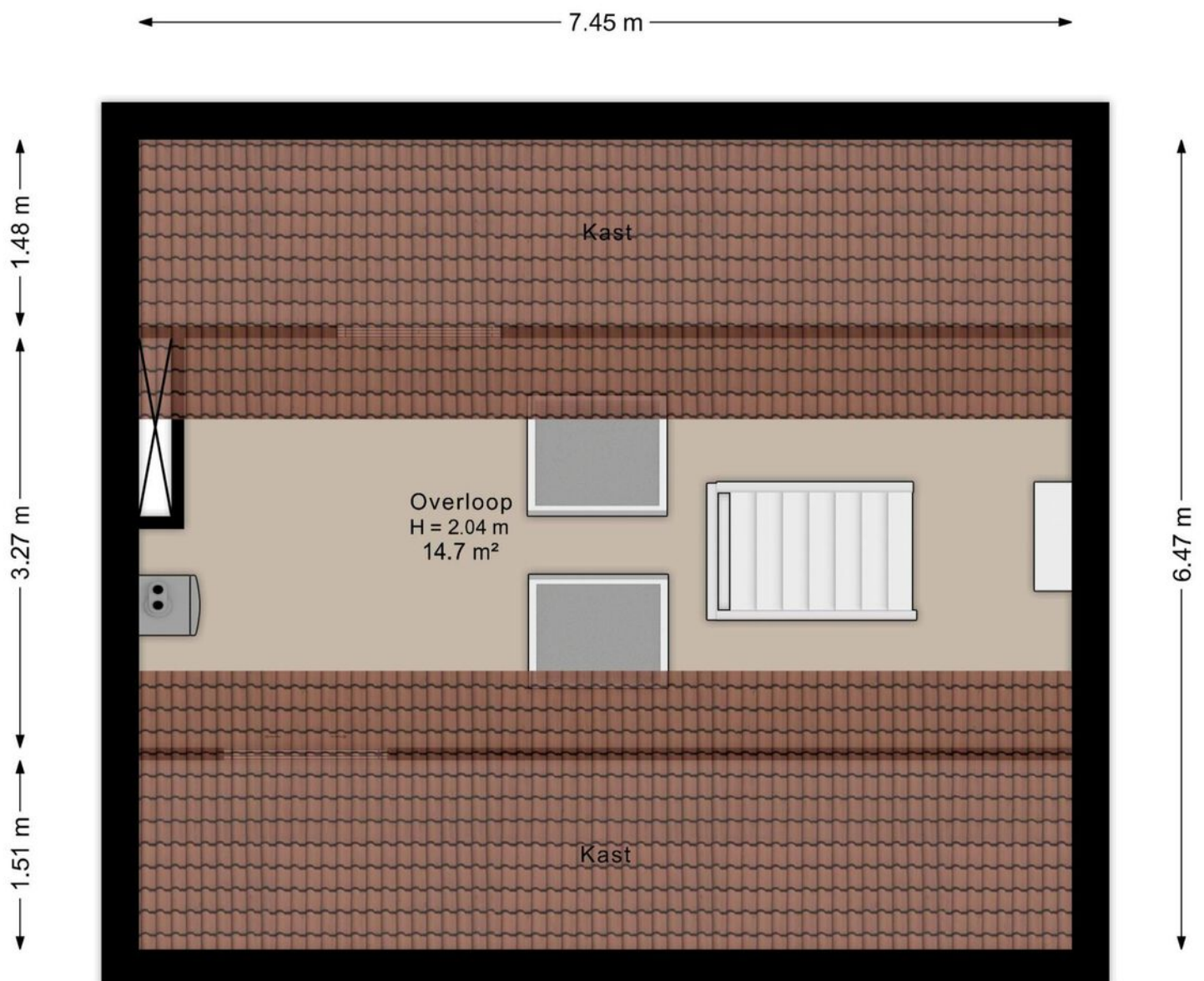
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



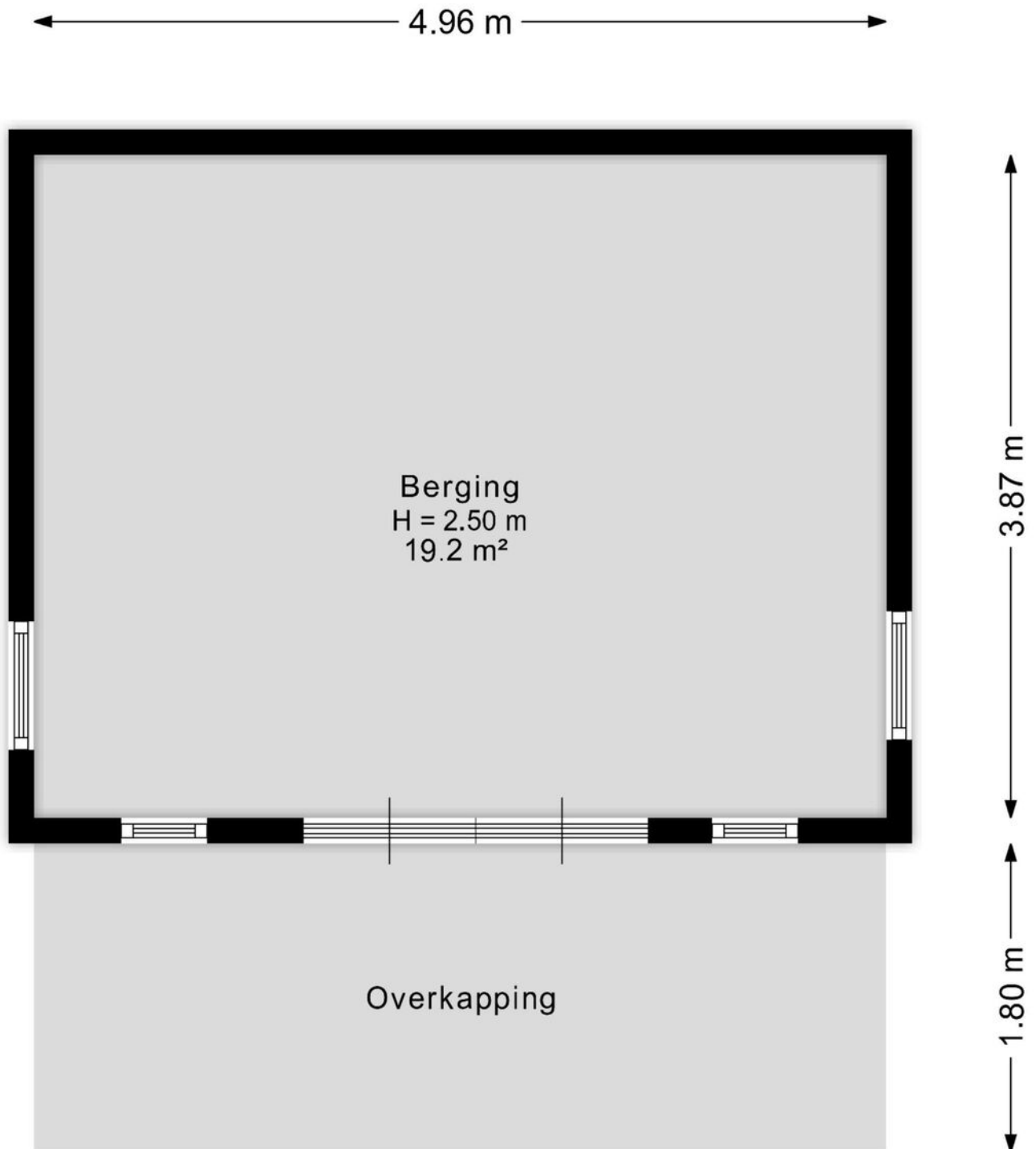
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



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

Plattegronden

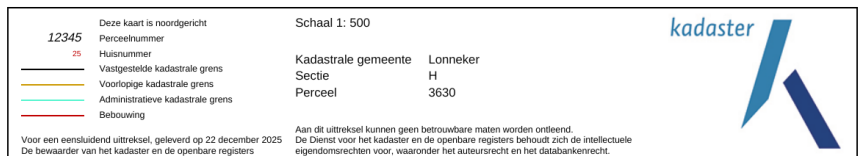


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

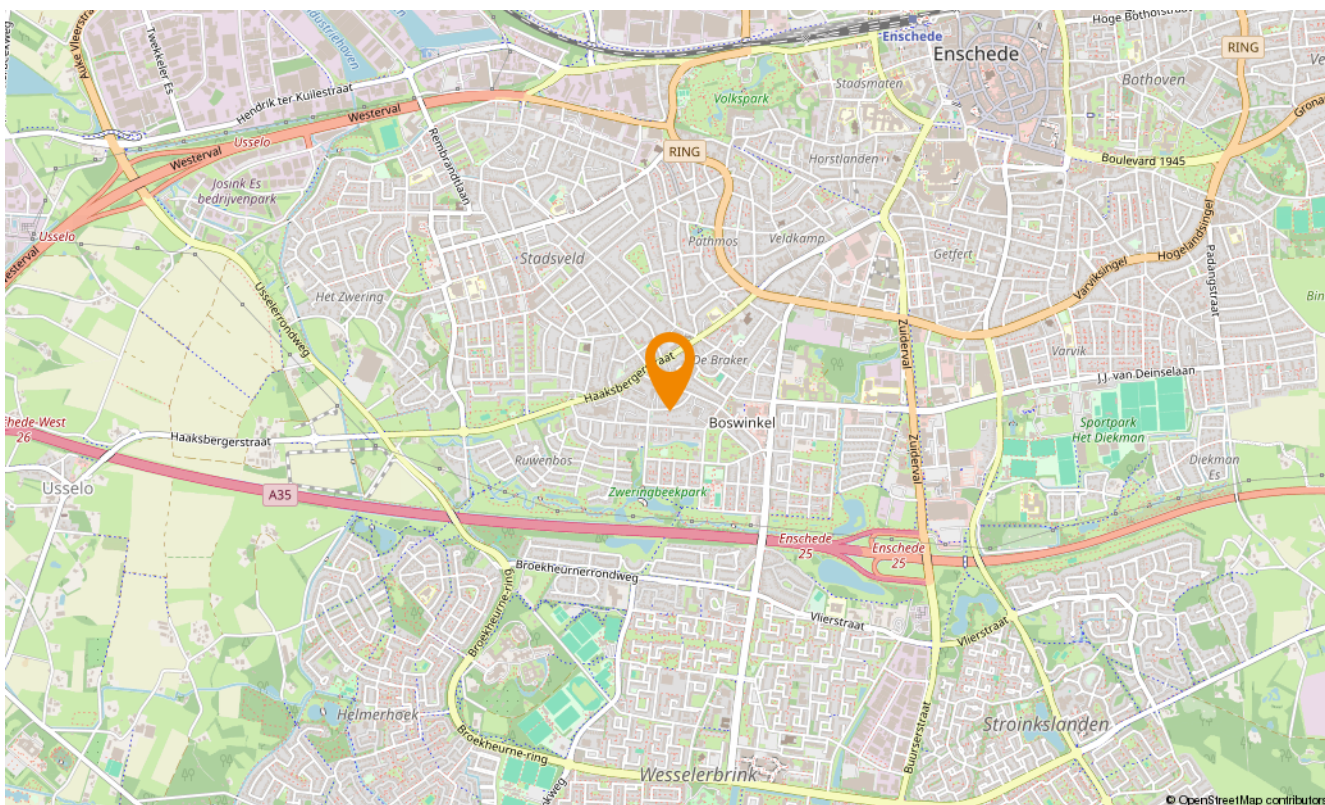
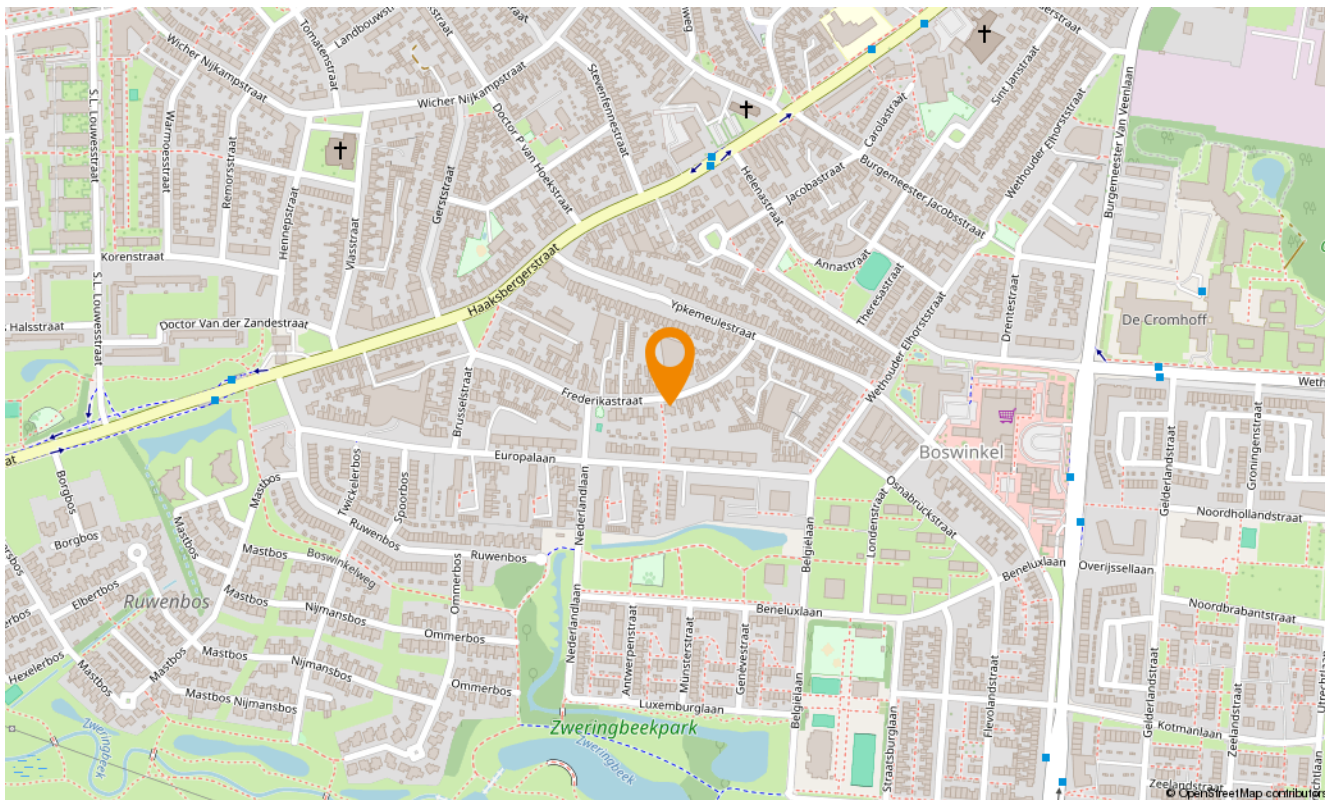
© 2006 Pearson Education, Inc.

583 m²

H 3630, 5199



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