



**SNELDER  
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



# Vaneckerstraat 31

Enschede | € 395.000 k.k.



# Vanekerstraat 31

---

Hier kun je echt jouw eigen thuis creëren, op een plek waar rust, groen en de stad perfect samenkomen. Deze charmante twee-onder-een-kap-woning vraagt om wat liefde en modernisering om er weer helemaal een eigentijdse droomplek van te maken. De combinatie van het echt royale perceel en de prachtige locatie maakt dit huis zo interessant: je krijgt hier de ruimte en de basis om het volledig naar je eigen smaak en woonwensen in te richten, terwijl je nu al profiteert van een fijne sfeer en een goede indeling op een perfecte locatie! De ligging is namelijk een groot pluspunt. De combinatie van rust, groen en een goede bereikbaarheid maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk.

Je woont hier in Enschede-Noord, aan de rand van de wijk Deppenbroek. Aan de voorzijde van de woning kijk je vrij weg over groen, wat zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel. Het buitengebied ligt op steenworp afstand; binnen enkele minuten loop je over de mooiste wandelpaden en sta je tussen de weilanden. Een kinderboerderij en theehuis "Sprakel in het bos" zijn de perfecte plek voor in het weekend en ook een bushalte is dichtbij te vinden.

Scholen, sportverenigingen en een winkelcentrum zijn eveneens dichtbij te vinden en tegelijkertijd ben je ook zo in het centrum van pittoreske Lonneker of juist in het bruisende Enschede. De verbinding met de snelweg is gemakkelijk en snel bereikbaar.

## Indeling:

Je komt binnen in de hal met meterkast en het toilet en toegang tot de ruime kelder. Vanuit hier loop je door naar de keuken of de woonkamer, waar de gashaard direct zorgt voor een warme en huiselijke sfeer. De ruimte is prettig van formaat en biedt volop mogelijkheden om hier een moderne leefruimte van te maken. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is toe aan vernieuwing, maar functioneel; met een update kun je er echt iets moois van maken. De begane grond is deels voorzien van dubbel glas.

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, hier vind je drie slaapkamers welke allen voorzien zijn van een vaste kastruimte en één is er voorzien van een balkon. De kamers zijn licht en goed in te delen. Ook fijn; recent zijn de ramen, kozijnen én de balkondeur op deze verdieping aan de achterzijde vervangen door kunststof met isolatieglas.

De badkamer is uitgerust met een douche en wastafel en is eveneens toe aan modernisering.

Via een vlizotrap bereik je de tweede verdieping, waar zich een bergzolder bevindt: ideaal voor het creëren van een extra slaapkamer.

Buiten geniet je van een zonnige tuin op het zuiden, waar je vrijwel de hele dag een fijn plekje in de zon kunt vinden. Onder de overkapping zit je beschermt en kun je ook op minder mooie dagen buiten zitten. Daarnaast beschik je over een garage én een stenen schuur met vliering, elektra en water. Of je nu een hobbyruimte zoekt, extra bergruimte nodig hebt of droomt van een werkplek aan huis, hier heb je de mogelijkheden.

## Kenmerken:

Energie label G. Bouwjaar 1963. Woonoppervlakte 88 m<sup>2</sup>. Perceelgrootte 413 m<sup>2</sup>.

---

Aanvaarding: In overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms- en een asbestclausule alsmede een 'niet door verkoper bewoond clause' opgenomen worden, derhalve is er geen vragenlijst aanwezig.
- 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 jou 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	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1963

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	88 m <sup>2</sup>
Overig inpanidige ruimte	22 m <sup>2</sup>
Gebougebonden buitenruimte	20 m <sup>2</sup>
Perceel	413 m <sup>2</sup>
Inhoud	399 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	4

## Energie

Energielabel	G
Energielabel geldig tot	01-12-2035
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	gaskachels
Warm water	geiser huur
Cv-ketel	-

































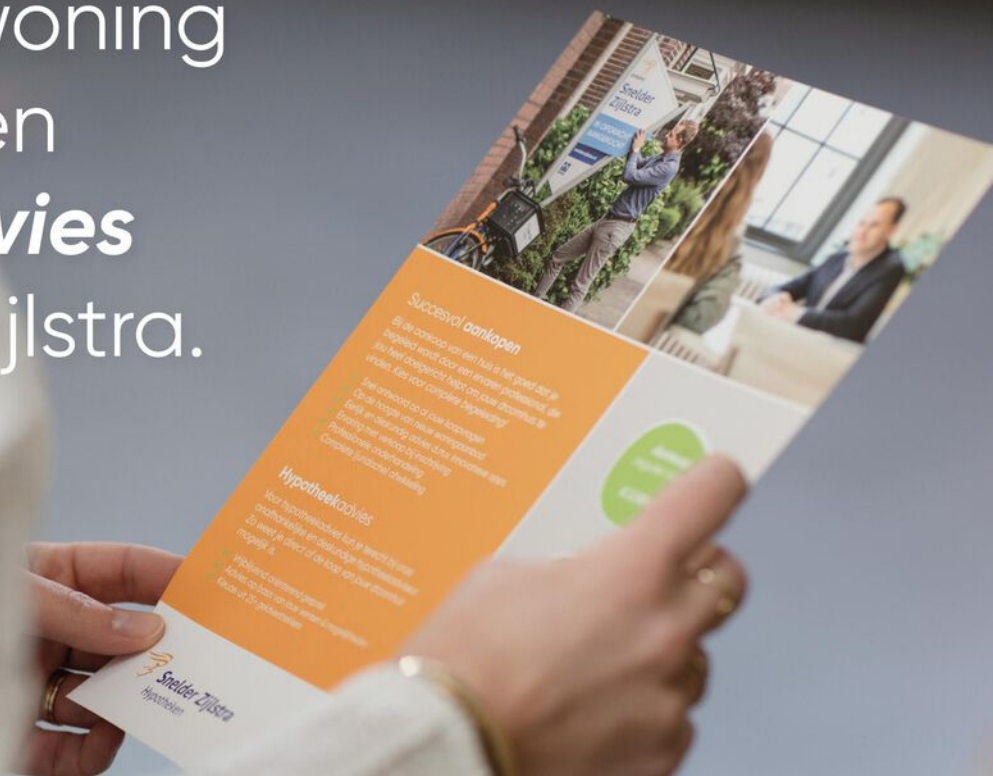








Jouw droomwoning  
begint met een  
**hypotheekadvies**  
van Snelder Zijlstra.



# Plattegronden



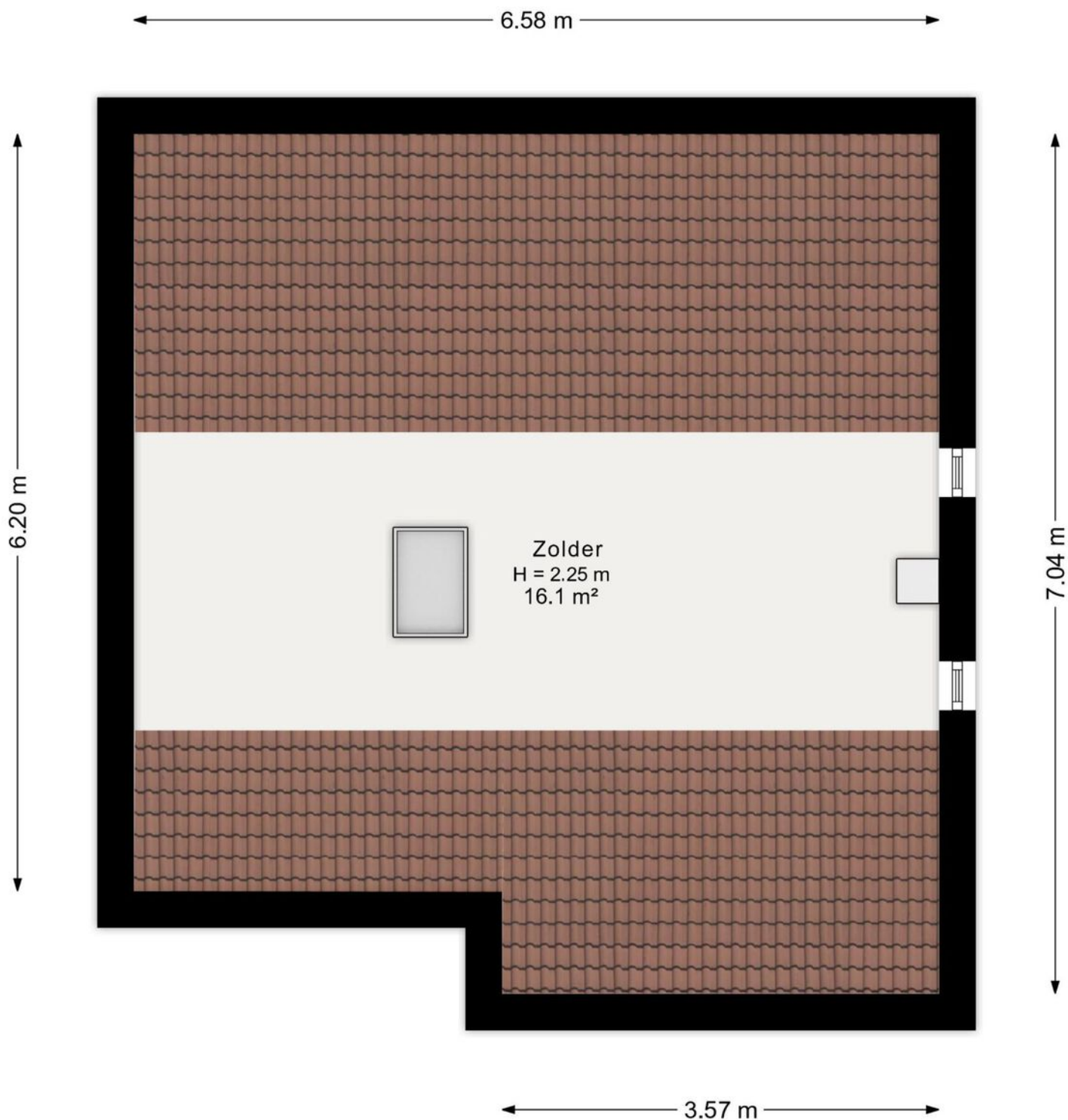
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden



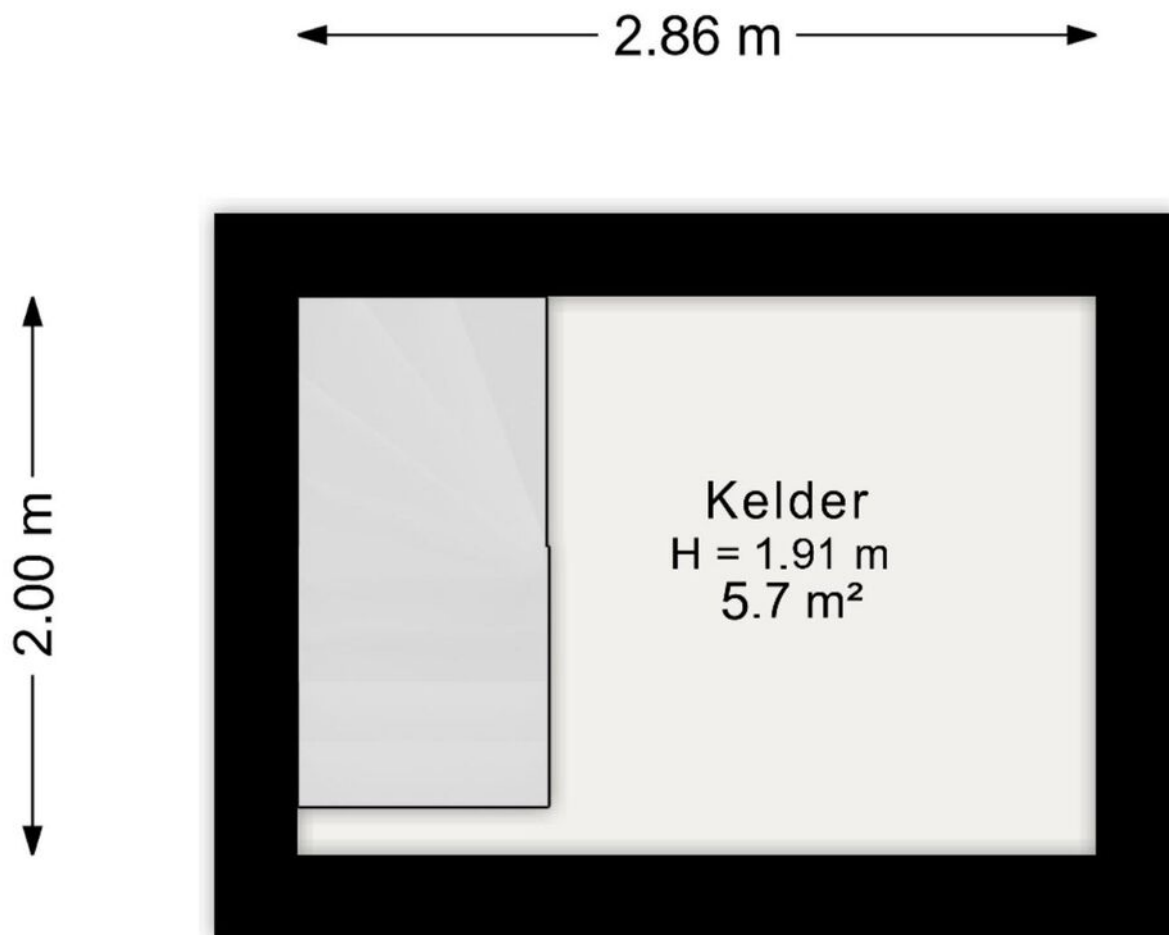
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden



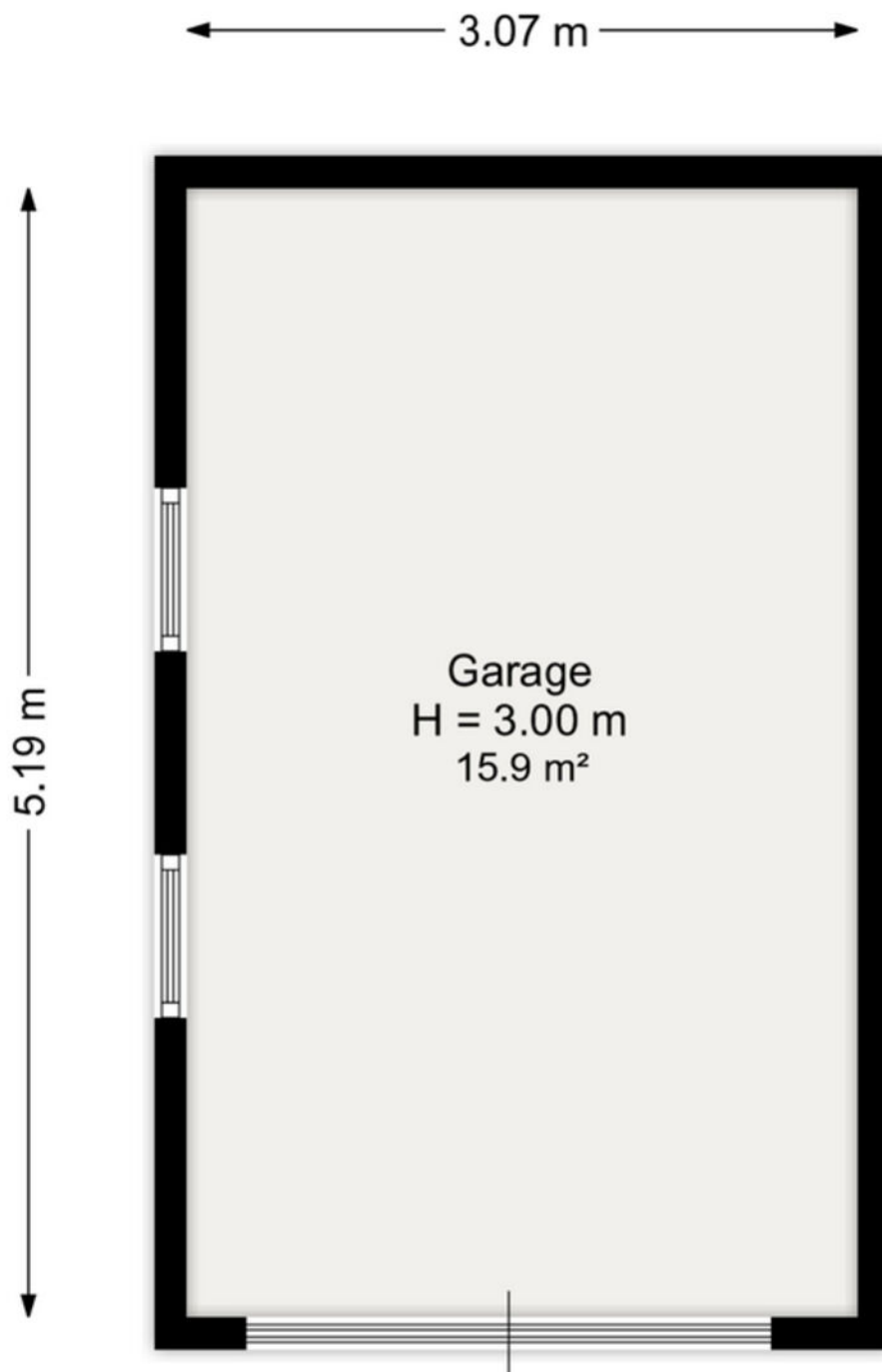
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://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

Vanekerstraat 31

## Gemeente

Lonneker

## Perceeloppervlakte

413 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

7523 HL, Enschede


## Sectie / perceel

R / 1083

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

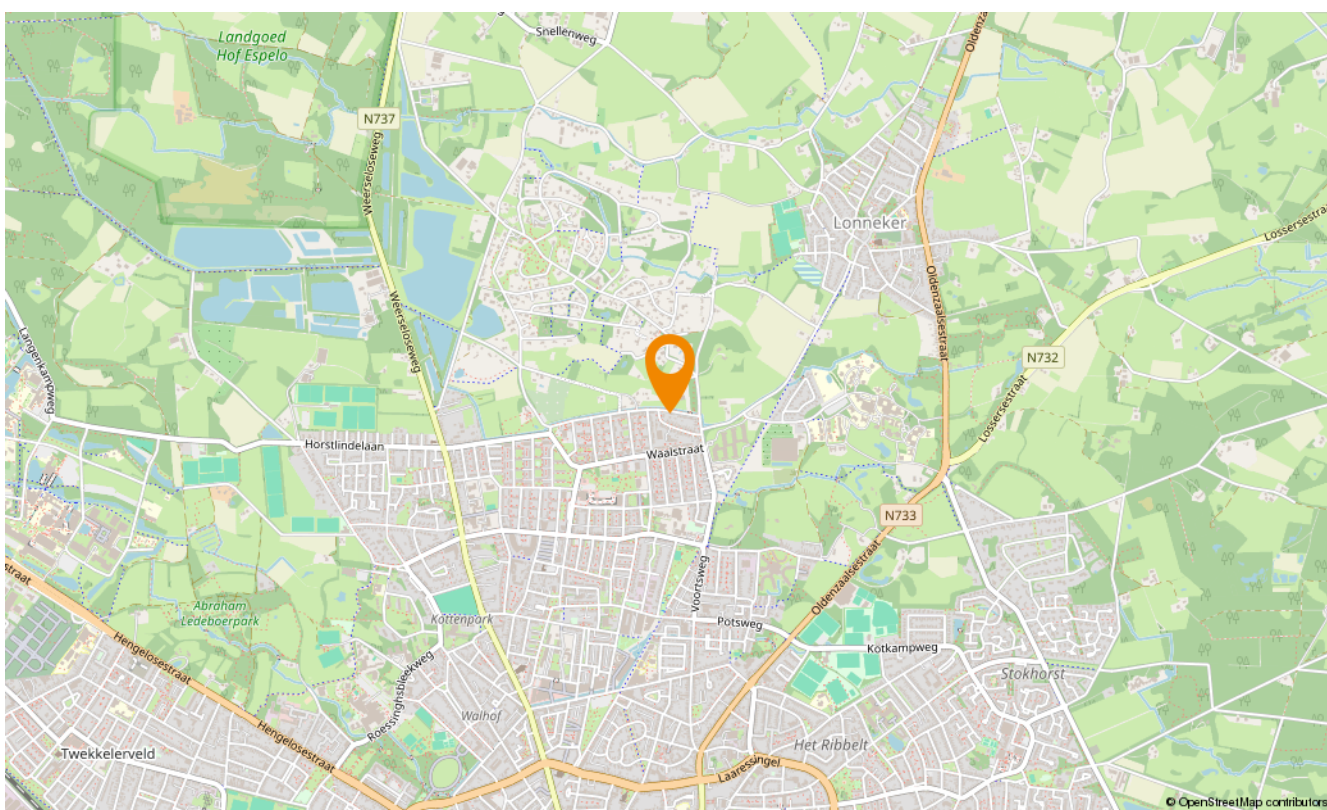
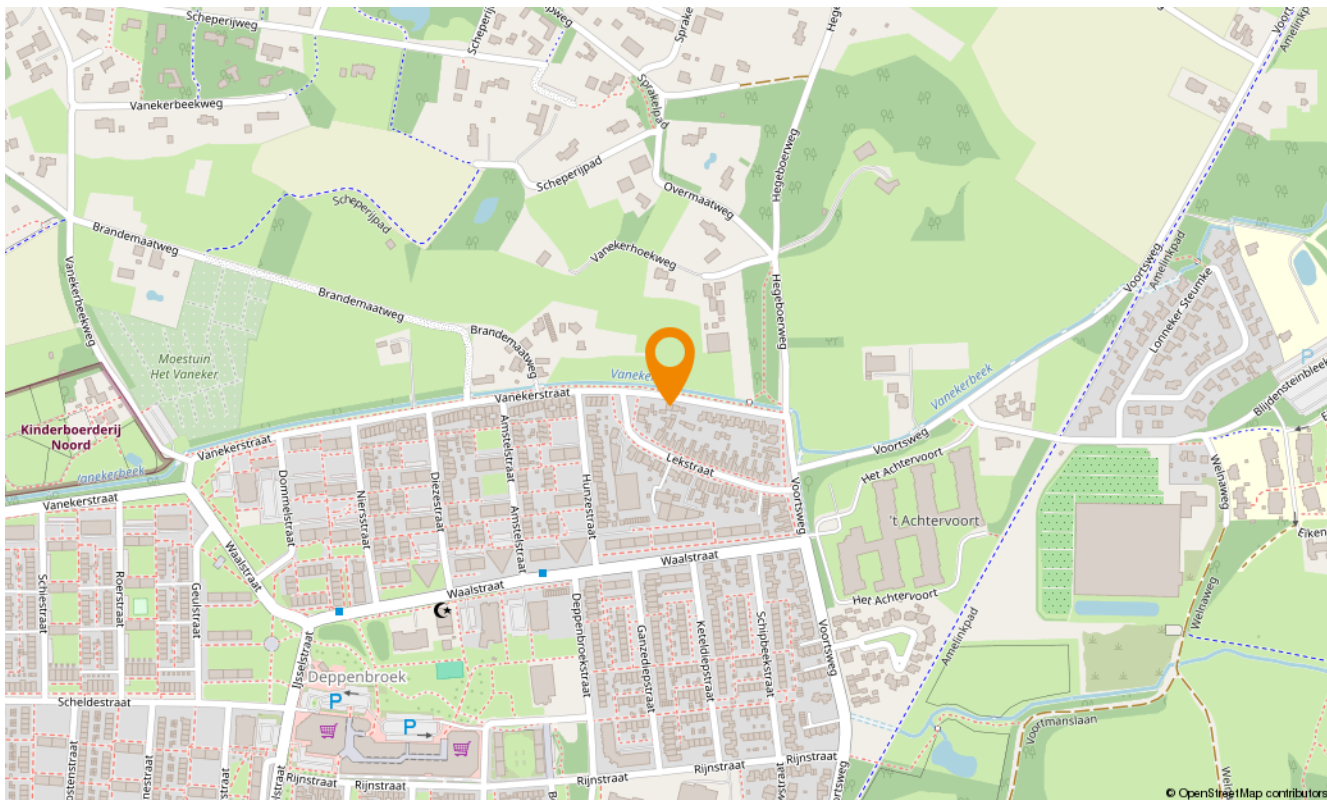


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lonneker	
—	Huisnummer	Sectie R	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1083	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 april 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# 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 echtscheidings situatie 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. Mèt 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**



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra