



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Gronausestraat 42

Enschede | € 450.000 k.k.



Gronausestraat 42

Ga jij deze karakteristieke woning nieuw leven inblazen en haar charme weer laten stralen? Deze helft van een dubbel woonhuis heeft alles in zich om een prachtige plek te worden. De basis is goed, de ruimtes zijn royaal en de authentieke uitstraling geeft direct karakter. Tegelijkertijd vraagt de woning om aandacht en modernisering. Voor wie mogelijkheden ziet en niet bang is om de handen uit de mouwen te steken, ligt hier een bijzondere kans om iets moois te creëren.

De woning ligt aan een levendige straat, vlak bij de woonwijk Het Wooldrik. Hier woon je op een plek waar voorzieningen binnen handbereik zijn. Het stadscentrum ligt op loopafstand, net als winkelcentrum Miro voor de dagelijkse boodschappen. Ook het Wooldrikspark met kinderboerderij bevindt zich dichtbij, een fijne groene omgeving om even te ontspannen of een wandeling te maken. De combinatie van levendigheid en groen maakt dit een aantrekkelijke plek om te wonen.

Indeling:

Je komt binnen via de hal waar zich ook de toiletruimte bevindt. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer. Deze ruimte heeft een prettige indeling en wordt gekenmerkt door een berken parketvloer, een inbouwhaard en een schuifpui naar de achtertuin waardoor er veel licht binnenvalt. Aansluitend bevindt zich de keuken, voorzien van een afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast. Vanuit de keuken is er toegang tot de praktische kelder van circa 9 m², ideaal voor opslag of provisie. Achter de keuken ligt de bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine en een deur naar de tuin.

Op de eerste verdieping kom je op de overloop die toegang geeft tot drie slaapkamers. Eén van deze kamers heeft een eigen balkon. De badkamer is ingericht met een douchecabine en wastafel. Daarnaast is er op deze verdieping een aparte toiletruimte.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich nog een slaapkamer en veel bergruimte. Door de aanwezige ruimte is het goed denkbaar om hier een extra slaapkamer te realiseren.

Buiten tref je een tuin op het zuiden waar je de hele dag van de zon kunt genieten. In de tuin ligt een vijver en er is een achterom aanwezig. Achter op het perceel staat een ruime berging met een formaat vergelijkbaar met twee garages, ideaal voor opslag, hobbyruimte of het stallen van fietsen.

Kenmerken:

Energielabel F. Bouwjaar 1956. Woonoppervlakte 153 m². Perceelgrootte 101 m².

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 opgenomen worden;
- Lijst van zaken en vragenlijst zijn niet 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	1934

Oppervlakten en inhoud

Wonen	153 m ²
Overig inpanidige ruimte	9 m ²
Gebougebonden buitenruimte	6 m ²
Perceel	283 m ²
Inhoud	598 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	5

Energie

Energielabel	F
Energielabel geldig tot	17-03-2036
Isolatie	grotendeels dubbelglas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	























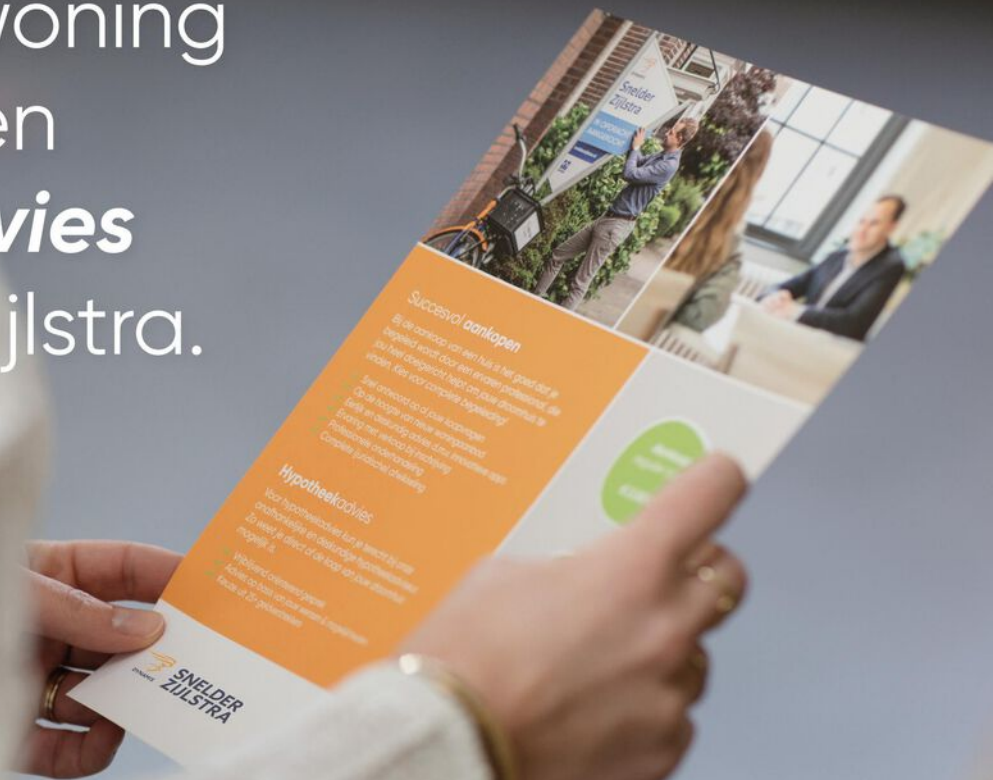








Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.

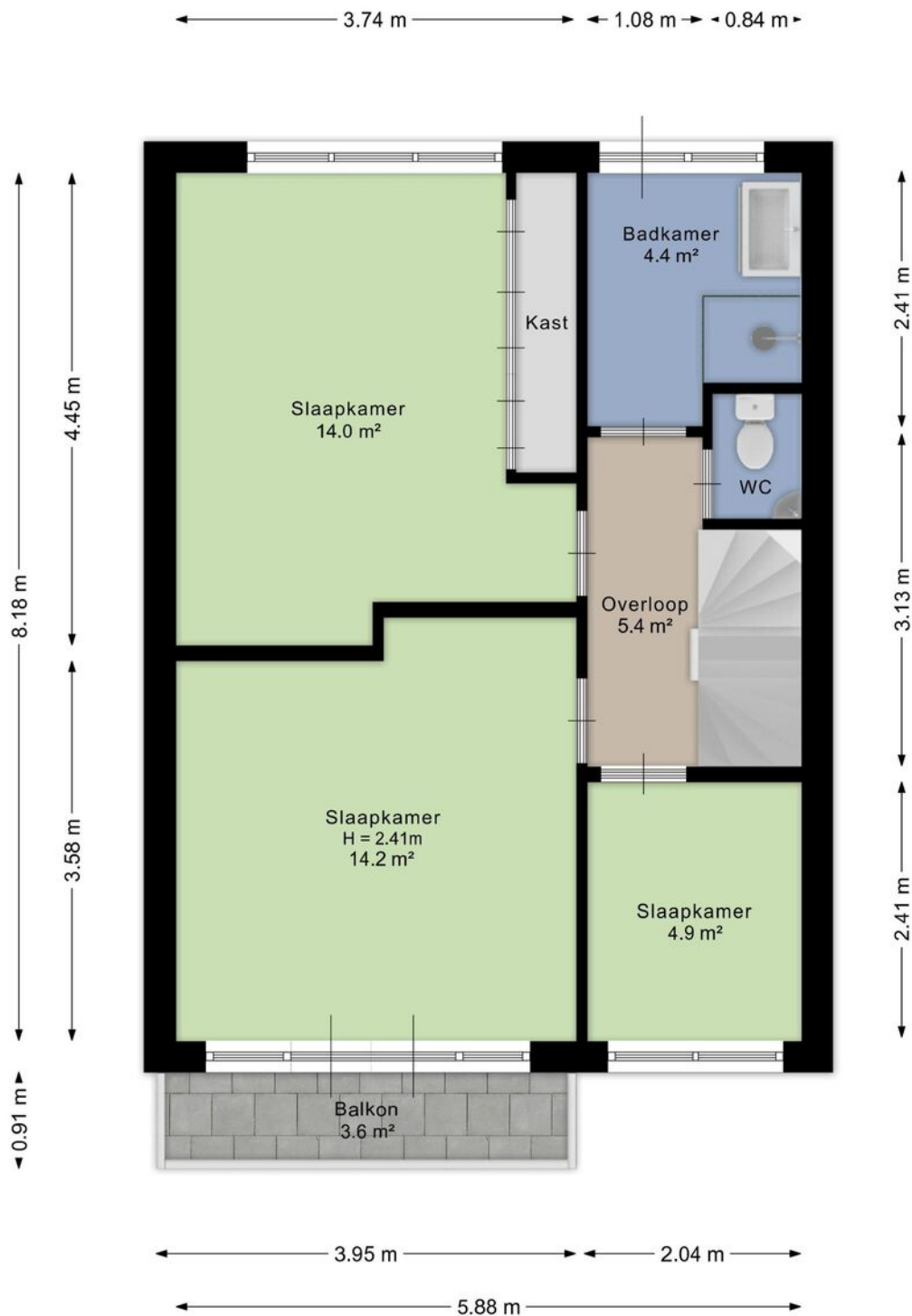


Plattegronden



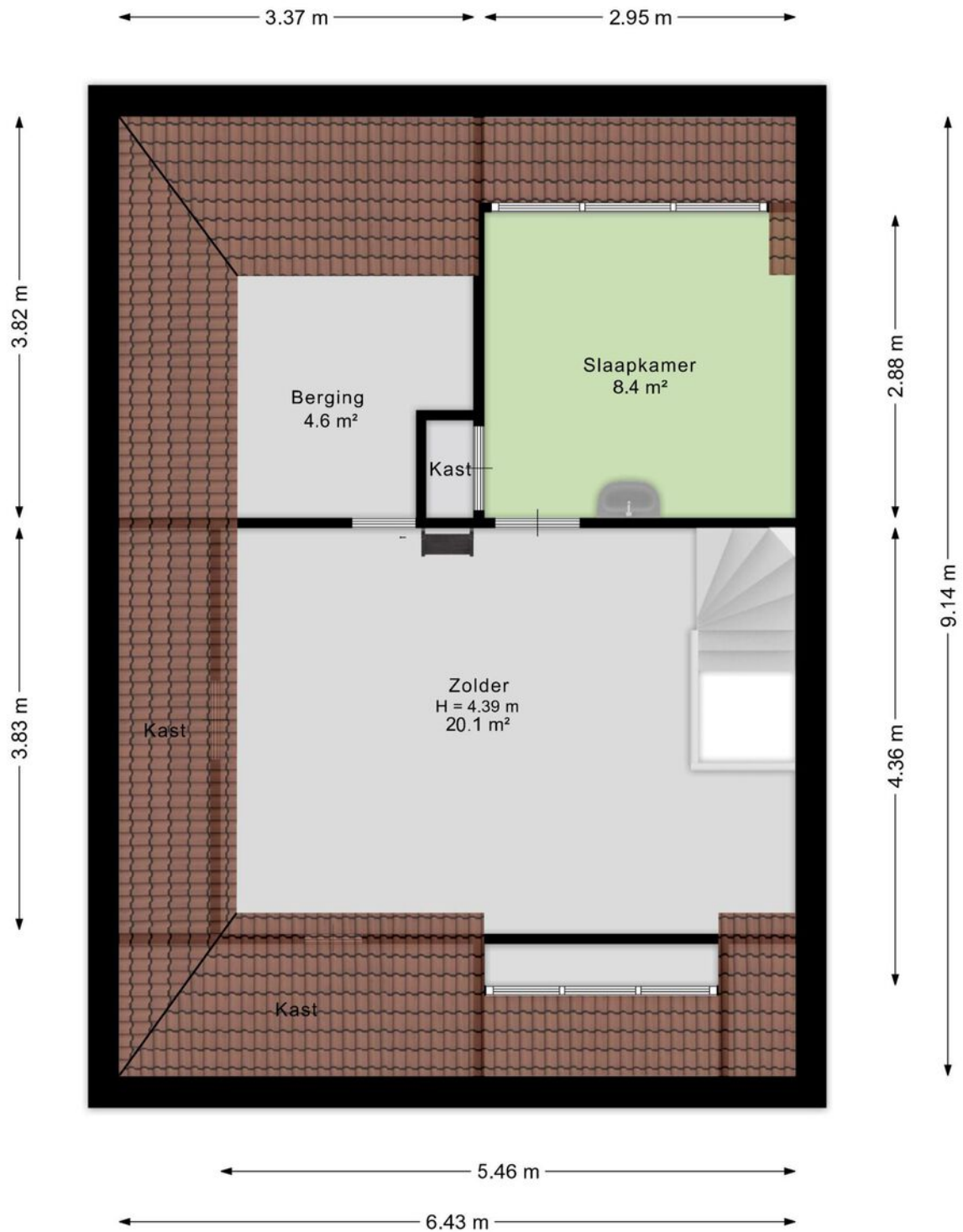
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



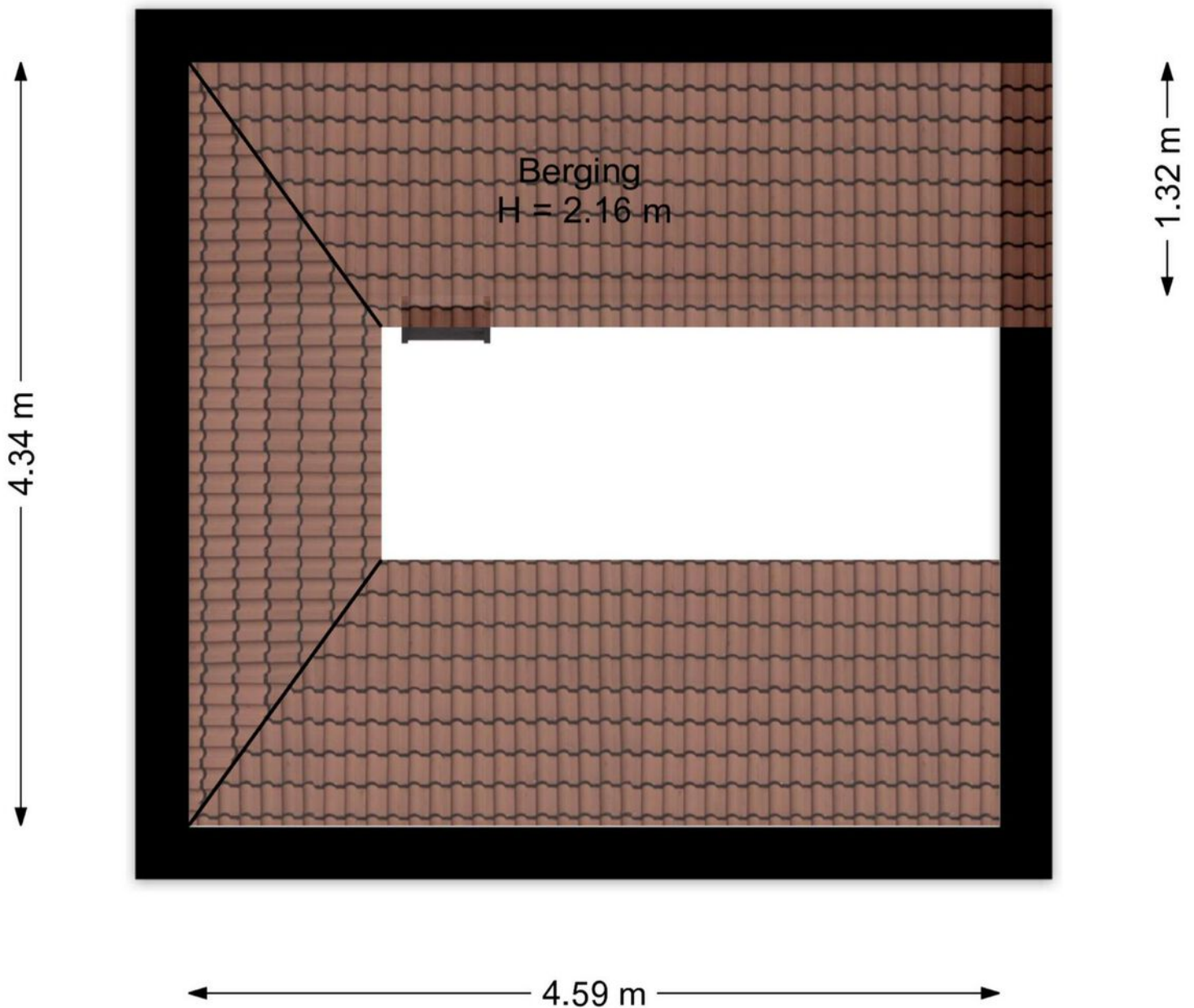
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



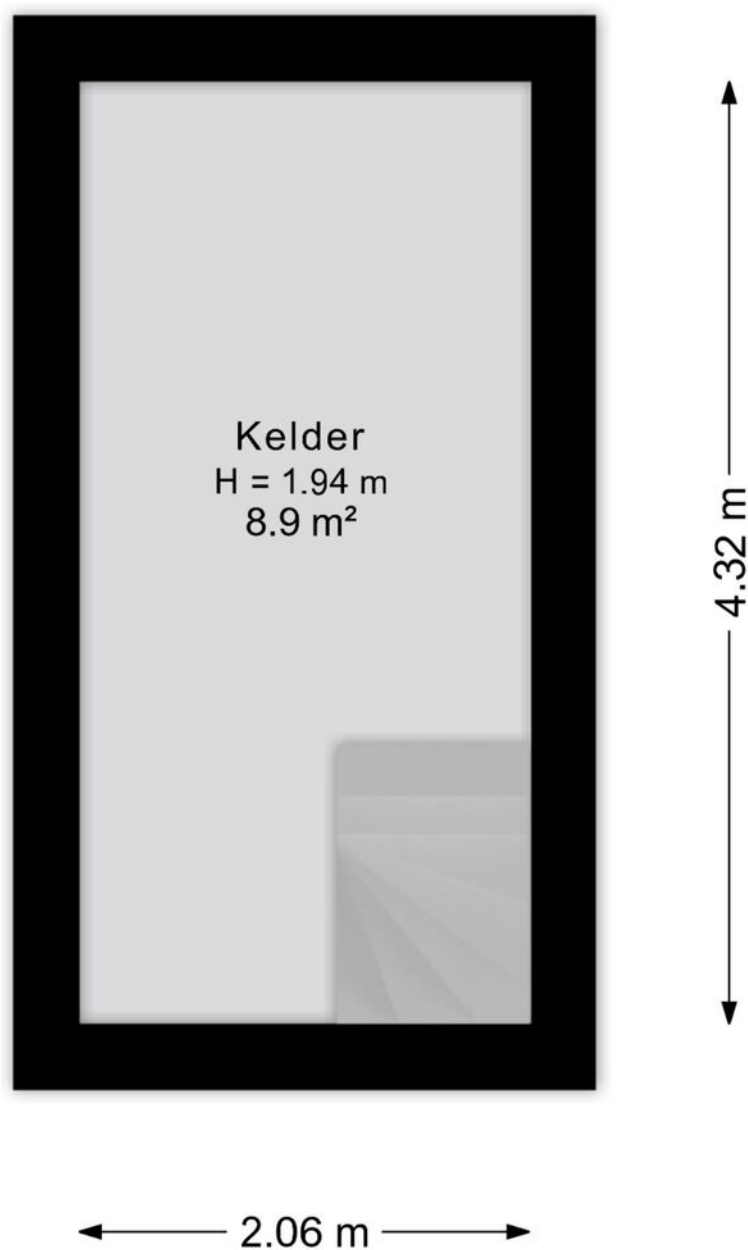
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



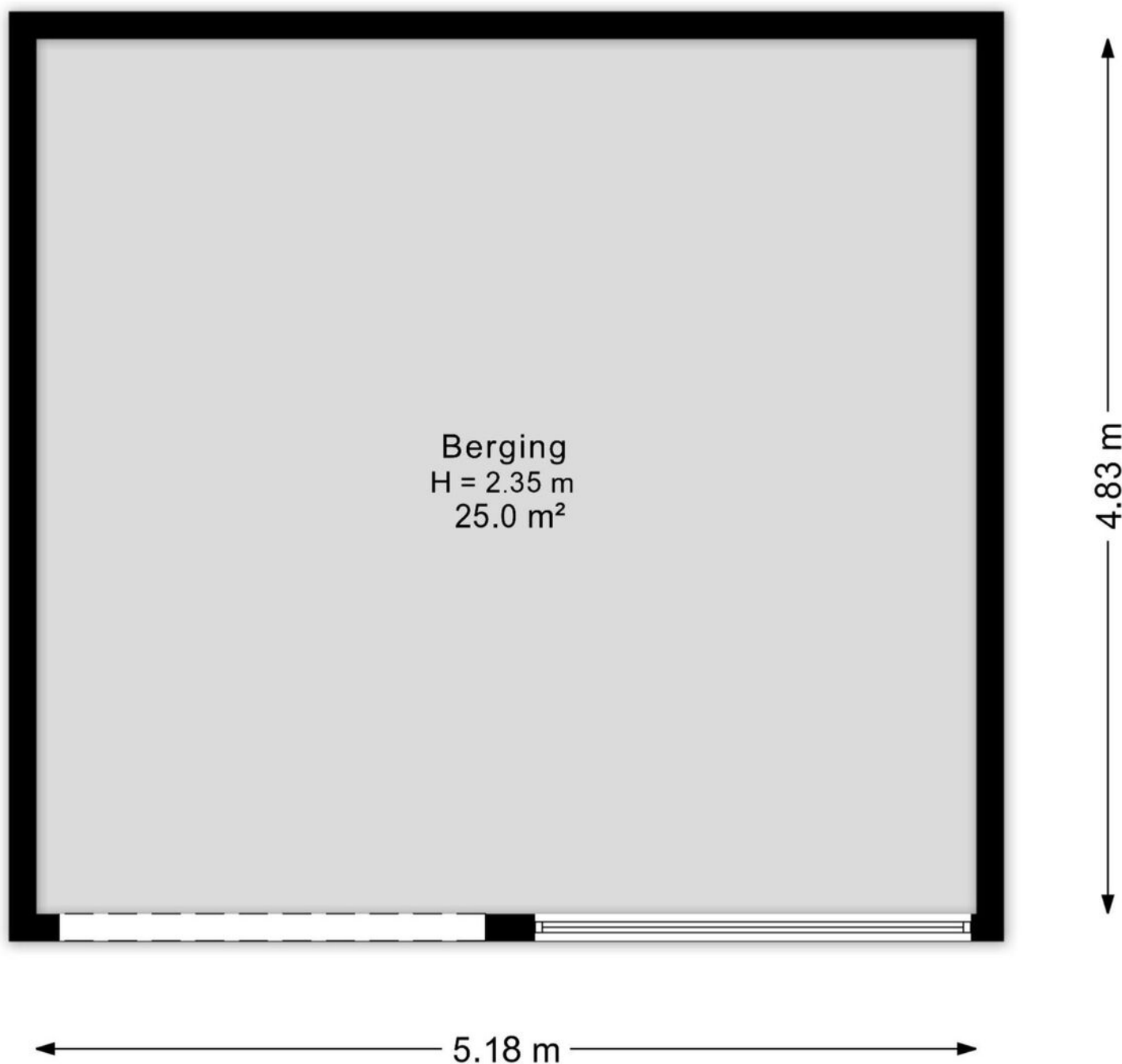
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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
Gronausestraat 42

Gemeente
Lonneker

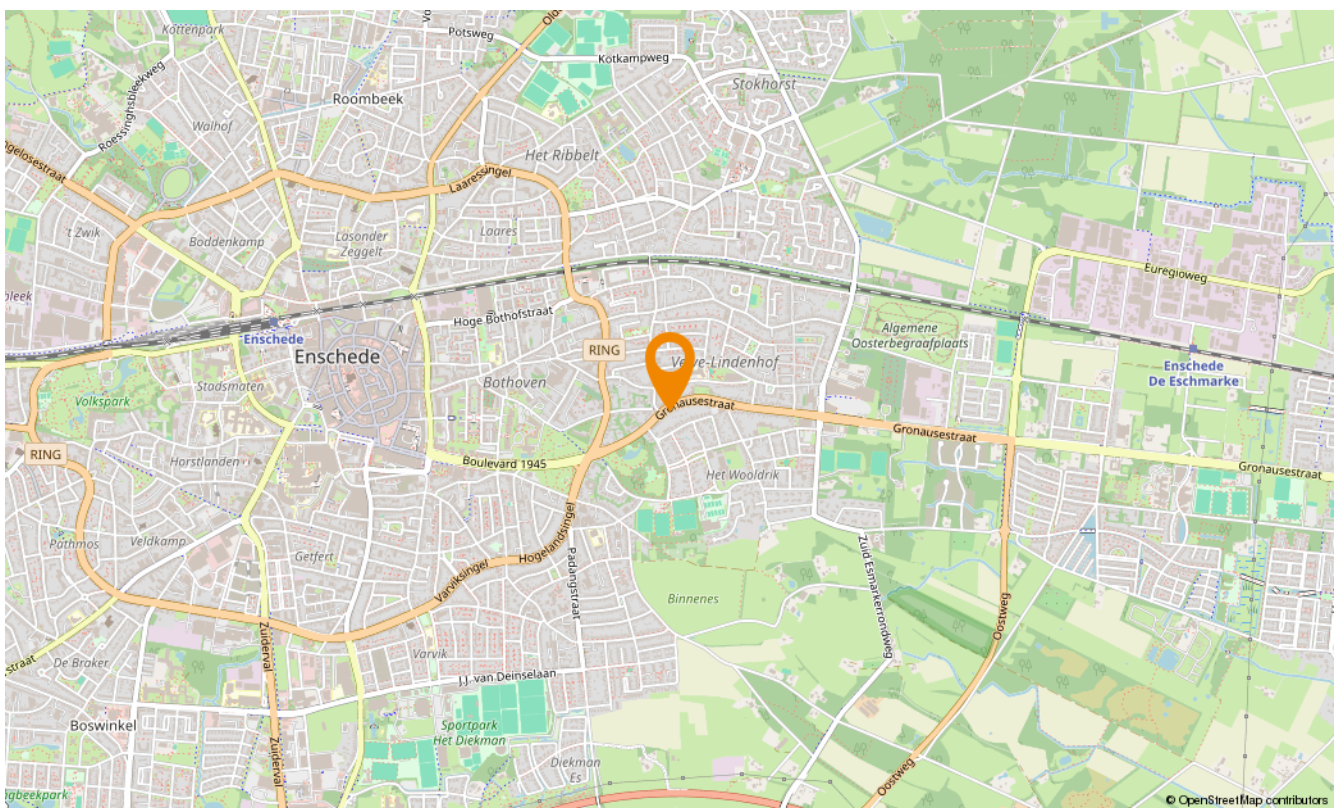
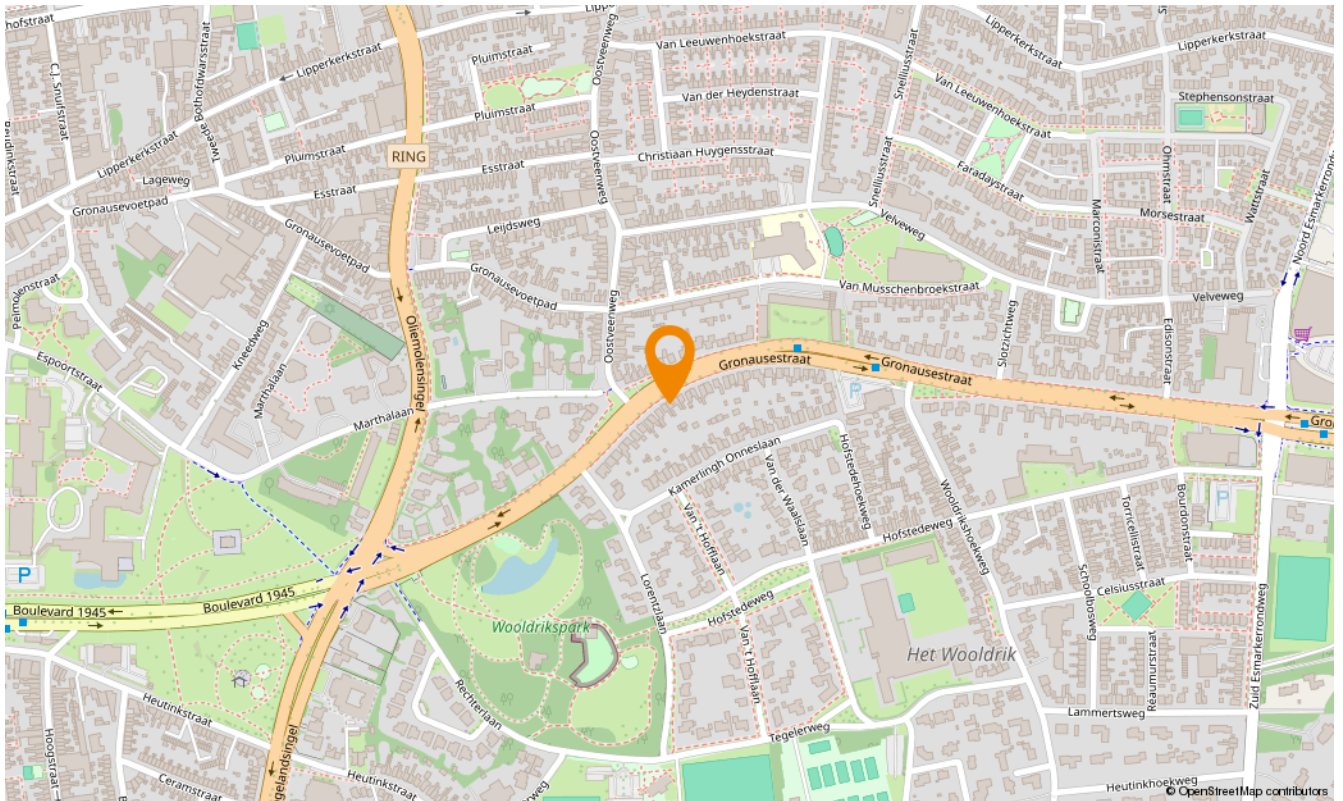
Perceeloppervlakte
283 m²

Postcode, plaats
7533 BN, Enschede

Sectie / perceel
O / 8643



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