



**SNELDER  
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



## **B.W. ter Kuilestraat 83**

Enschede | € 250.000 k.k.





# B.W. ter Kuilestraat 83

---

Deze charmante jaren '30 woning heeft verrassend veel potentie! De woning beschikt over drie slaapkamers, een ruime stenen berging en wordt volledig verduurzaamd.

De technische staat van de woning is goed, maar de interne afwerking heeft behoefte aan modernisering. Momenteel heeft de woning een energielabel C. Echter, voor de eigendomsoverdracht zal de verkoper (op zijn kosten) de volgende extra verduurzamingswerkzaamheden uitvoeren:

- Isoleren van de begane grond vloer;
- Isoleren van de spouwmuren;
- Glas vervangen voor HR++ glas.

Indeling o.a.:

Entree met meterkast en toegang naar de woonkamer. Dichte keuken voorzien van eenvoudig keukenblok met gasstel, oven en afzuigkap. Hal met wasmachine aansluiting, toilet met fontein en badkamer voorzien van douche en wastafel.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang naar de drie slaapkamers en vlizotrap naar de bergzolder. Twee slaapkamers zijn voorzien van een inbouwkast.

Buiten:

Tuin gelegen op het zuidwesten te bereiken via de hal of middels achterom, voorzien van vrijstaande stenen berging.

Kenmerken:

Bouwjaar 1931. Inhoud 322 m<sup>3</sup>. Woonoppervlakte 77 m<sup>2</sup>. Energietabel C.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Verplichting tot zelfbewoning, dus koop t.b.v. verhuur/belegging uitgesloten.
- Verbod doorverkoop in de eerste 2 jaren na eigendomsoverdracht.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms-, asbest- en een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.
- Beperkte keuzevrijheid notaris: verplichte standplaats in Enschede, Haaksbergen of Losser.
- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.

Aanvaarding: in overleg.

Exclusief voor huurders woningcorporatie:

Goed nieuws als je momenteel in een sociale huurwoning van een woningcorporatie woont (met een kale huurprijs tot € 932,93). Je hebt dan voorrang bij de verkoop van bepaalde koopwoningen van verschillende woningcorporaties in jouw huidige woonplaats, zoals Domijn, Ons Huis of De Woonplaats.

Gedurende de eerste vier weken na de online publicatie van de woning hebben huurders van sociale huurwoningen van een woningcorporatie een speciale kans om deze koopwoning te bemachtigen.



Mochten we binnen deze periode geen geschikte koper vinden, dan kunnen alle geïnteresseerden een bod uitbrengen.

De getaxeerde waarde van de woning bedraagt € 232.500,- en biedingen kunnen vanaf deze prijs worden gedaan. Het indienen van een bod geeft geen exclusief recht op onderhandelingen met de verkoper. De verkoper behoudt zich het recht voor om te beslissen of ze akkoord gaan met een bod en, zo ja, met welk bod.

Let op: als je momenteel een huurwoning huurt van een van de woningcorporaties met een kale huurprijs boven € 932,93 dan geldt dit voordeel helaas niet voor jou. Ook wanneer je een sociale huurwoning huurt van een andere verhuurder dan een woningcorporatie geldt dit voordeel helaas niet. De voorrang geldt alleen voor sociale huurders van een woningcorporatie en zij dienen dit aan te tonen middels een recent opgestelde verhuurdersverklaring.

Interesse in dit huis? 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    | 2-onder-1-kapwoning |
| Bouwjaar       | 1931                |

## Oppervlakten en inhoud

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Wonen                       | 77 m <sup>2</sup>  |
| Overig inpandige ruimte     | 10 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden buitenruimte | -                  |
| Perceel                     | 192 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                      | 322 m <sup>3</sup> |

## Indeling

|                  |   |
|------------------|---|
| Aantal kamers    | 4 |
| Aantal woonlagen | 3 |

## Energie

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| Energielabel            | C                           |
| Energielabel geldig tot | 13 juni 2029                |
| Isolatie                | muurisolatie, vloerisolatie |
| Verwarming              | c.v.-ketel                  |
| Warm water              | c.v.-ketel                  |
| Cv-ketel                | Intergas 2011               |













































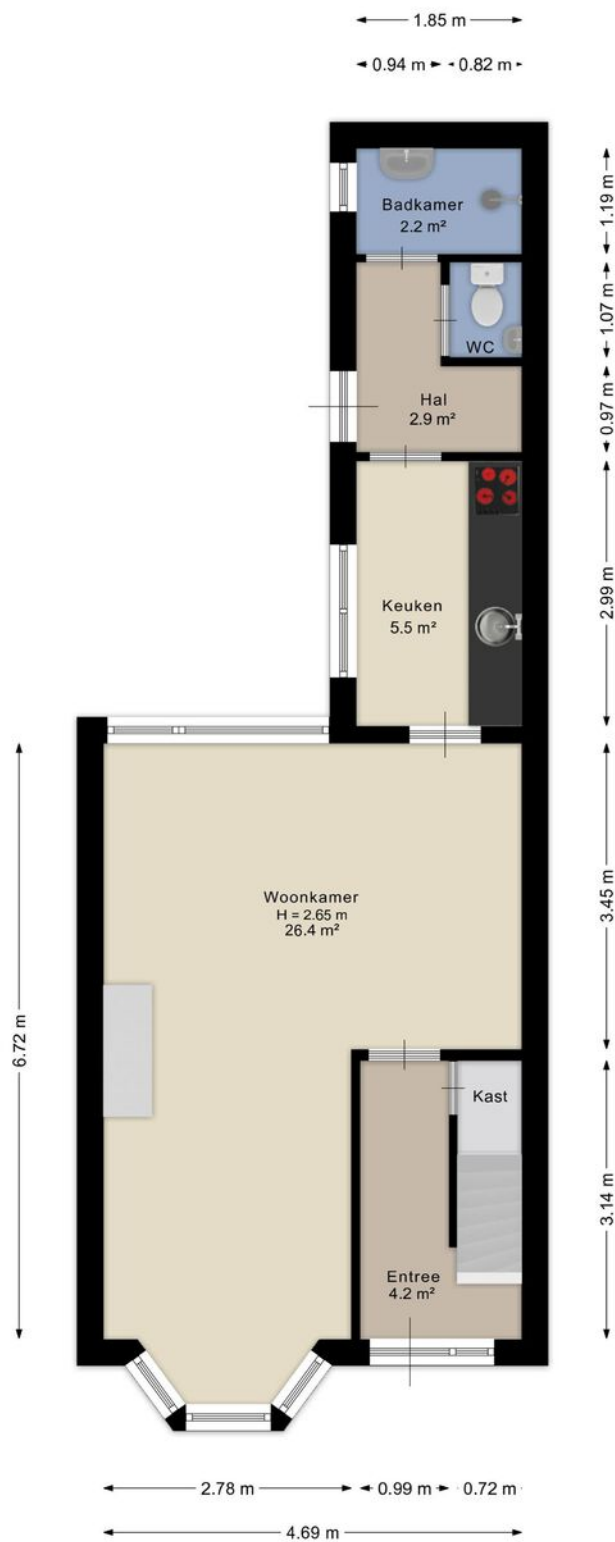


Jouw droomwoning  
begint met een  
***hypotheekadvies***  
van Snelder Zijlstra.





# Plattegronden



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



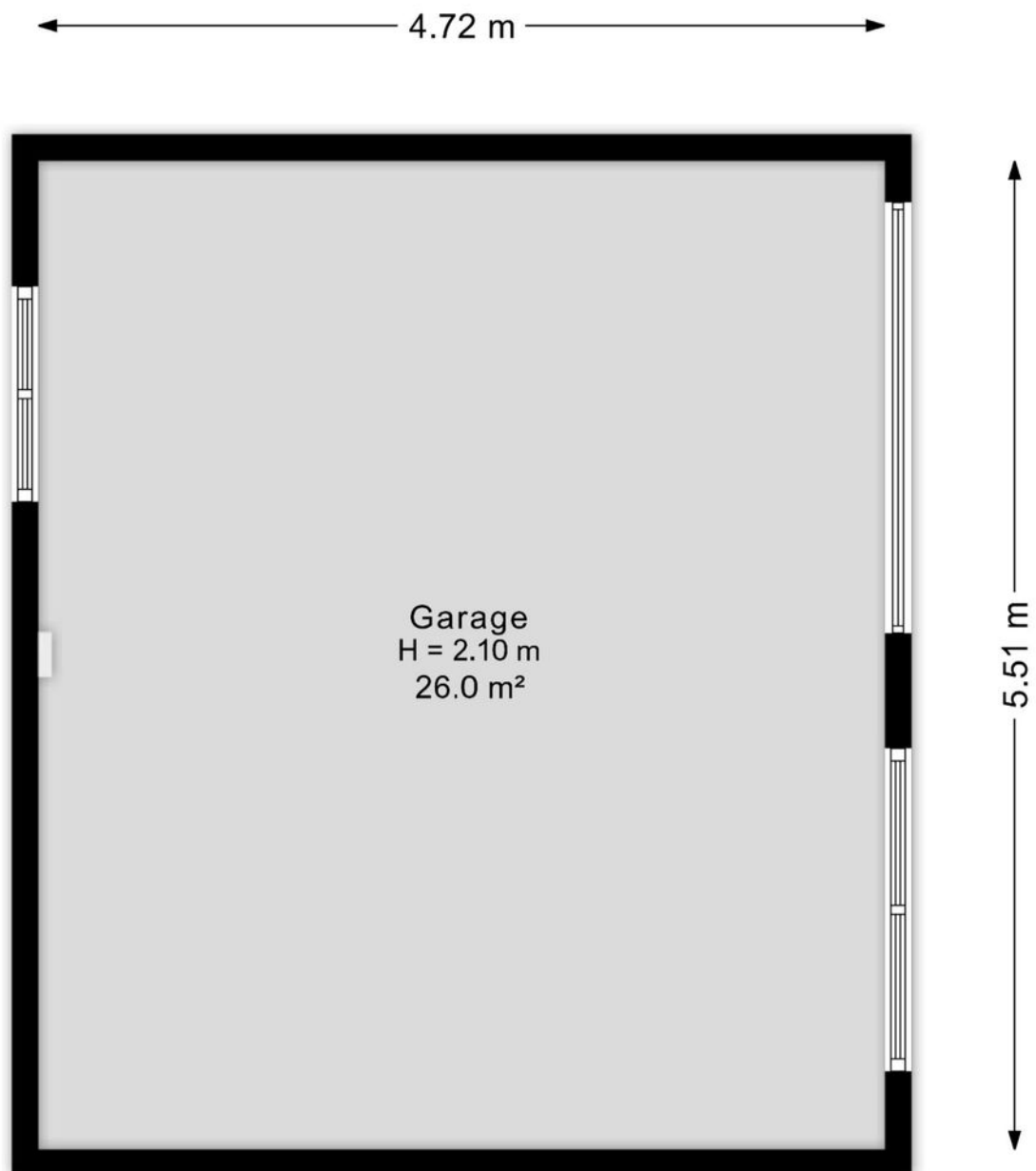
# Plattegronden



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



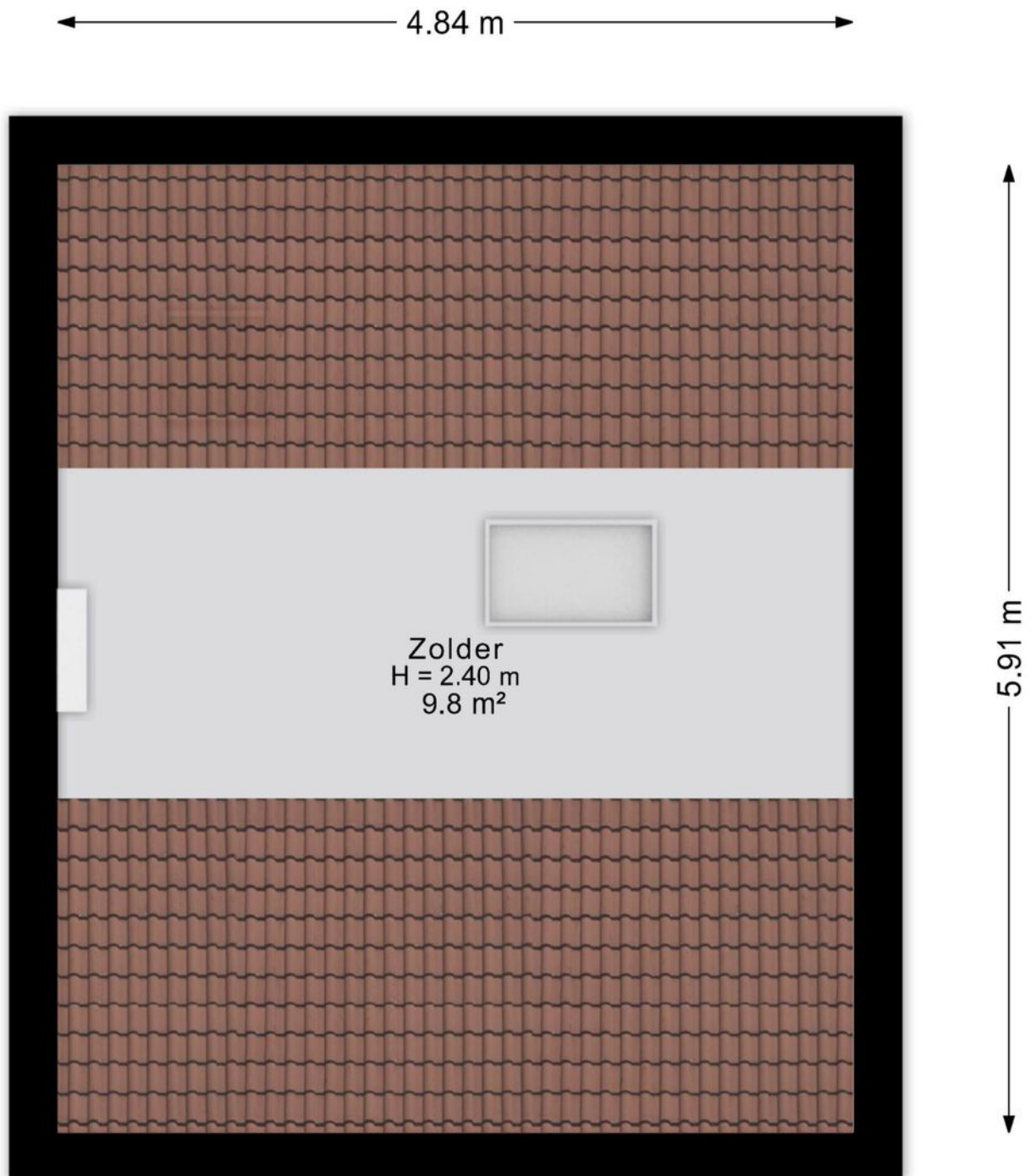
# Plattegronden



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)



# 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

B.W. ter Kuilestraat 83

## Gemeente

Lonneker

## Perceeloppervlakte

192 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

7545 KM, Enschede

## Sectie / perceel

N / 9833

Kadastrale kaart

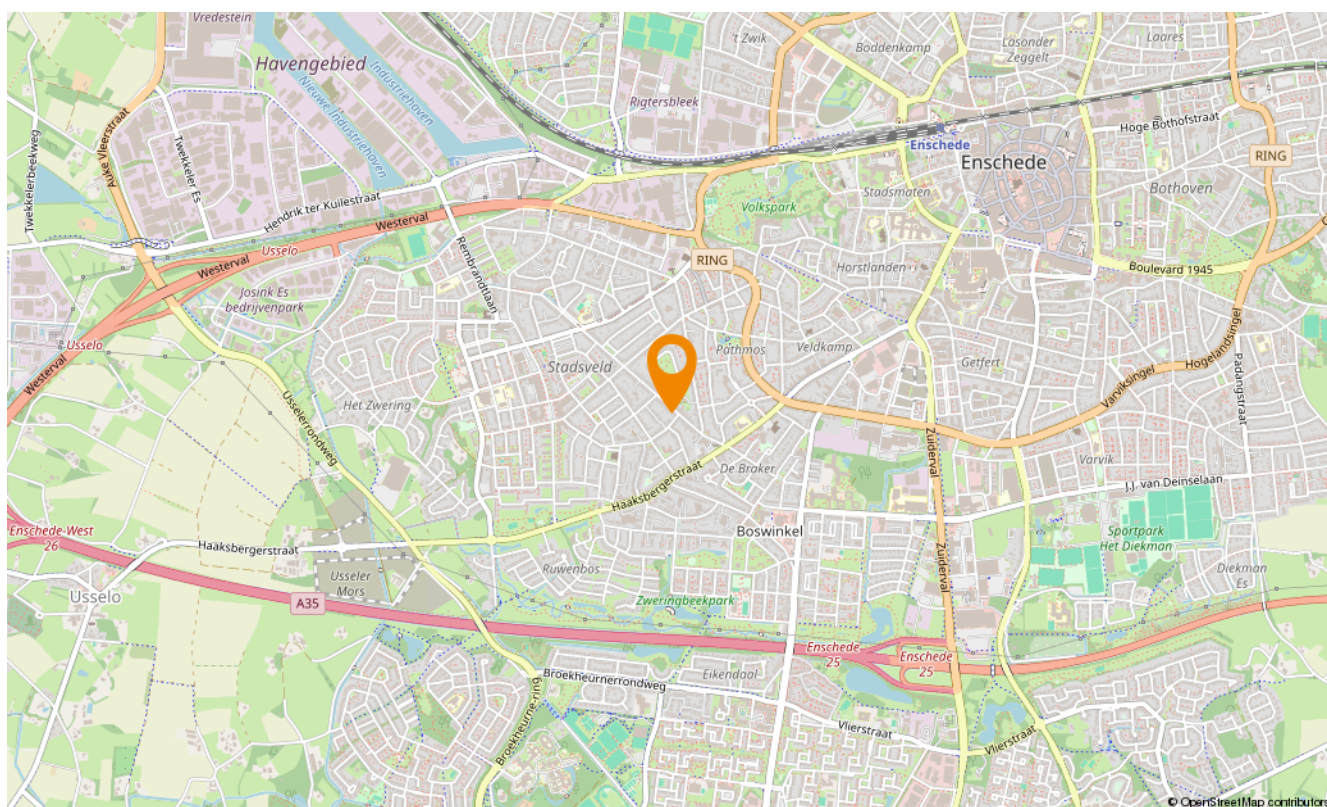
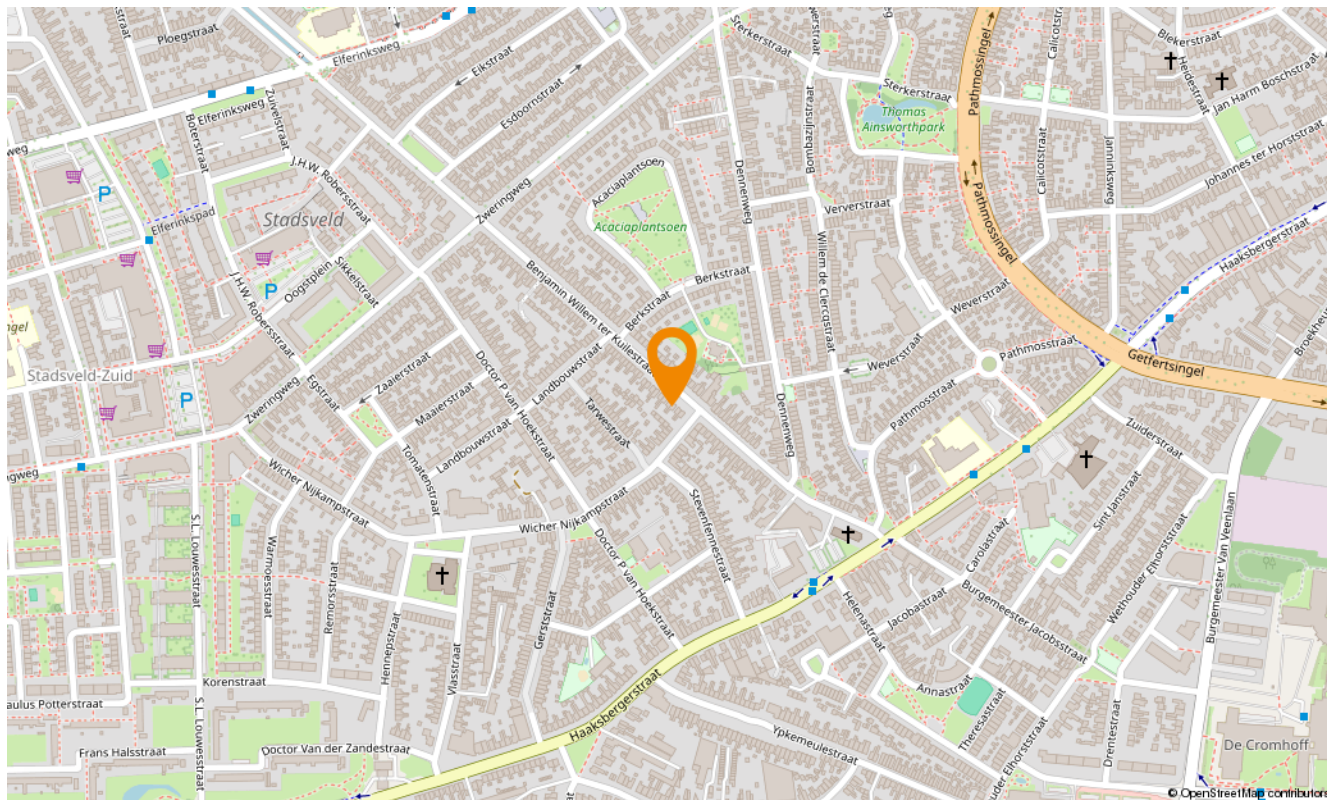
Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                              |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|----------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                             | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                | kadaster |
| 25                                                                                                                                                                                                                                | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Lonneker |          |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Huisnummer                       | Sectie N                     |          |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 9833                 |          |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Voorlopige kadastrale grens      |                              |          |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Administratieve kadastrale grens |                              |          |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Bebouwing                        |                              |          |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2026<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers                                                                                                           |                                  |                              |          |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>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 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](mailto:enschede@snelderzijlstra.nl)

## Snelder Zijlstra Hypotheken

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede  
053 485 22 77 | [hypotheken.enschede@snelderzijlstra.nl](mailto:hypotheken.enschede@snelderzijlstra.nl)

## Snelder Zijlstra Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo  
074 291 58 40 | [hengelo@snelderzijlstra.nl](mailto:hengelo@snelderzijlstra.nl)

## Snelder Zijlstra Almelo

Wierdensestraat 39B, 7607 GE Almelo  
0546 850 111 | [almelo@snelderzijlstra.nl](mailto:almelo@snelderzijlstra.nl)

## Snelder Zijlstra Borne

Dorsetplein 9D, 7622 CH Borne  
074 205 11 93 | [borne@snelderzijlstra.nl](mailto:borne@snelderzijlstra.nl)

## Snelder Zijlstra Oldenzaal

Ootmarsumsestraat 8, 7573 GL Oldenzaal  
0541 246 800 | [oldenzaal@snelderzijlstra.nl](mailto:oldenzaal@snelderzijlstra.nl)

**[snelderzijlstra.nl](https://www.snelderzijlstra.nl)**



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra