



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Binnenhof 25

Enschede | € 359.000 k.k.



Binnenhof 25

Er zijn plekken waar alles samenkomt, dit is er zo een! Volop ruimte middels 4 slaapkamers, parkeren onder carport op eigen terrein, achtertuin met overkapping op het zuiden gelegen, een rustige en kindvriendelijk woonomgeving en dat alles met een uitstekend voorzieningenniveau in de buurt. Het winkelcentrum Op de brouwerij, G.J. van Heekpark, Ledeboerpark en het bruisende stadscentrum van Enschede zijn namelijk allen op loop/fietsafstand. Tevens is aan verduurzaming gedacht, er zijn 9 zonnepanelen aanwezig en de woning beschikt over een energielabel B. Wat wil je nog meer?!

Aan het Binnenhof 25 woon je op een rustige en kindvriendelijke locatie aan een gemoedelijk wooneerf, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Deze hoekwoning uit 1989 beschikt over een fijne praktisch te gebruiken indeling met maar liefst 4 slaapkamers, ideaal voor starters en jonge gezinnen die comfortabel willen wonen met ruimte om zich heen.

De ligging, met kinderspeelplaats voor de deur, is uniek! Op korte afstand bevinden zich winkelcentrum Op de Brouwerij, het G.J. van Heekpark en het Ledeboerpark. Ook het centrum van Enschede is eenvoudig bereikbaar waardoor je hier rustig woont met alle voorzieningen in de directe nabijheid.

De achtertuin is aangelegd met een combinatie van terras, gazon en borders met beplanting. Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier heerlijk van de zon. De overkapping zorgt voor een comfortabele beschutte zitplek en verlengt het buitenseizoen, hoe fijn is dat! Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de carport met eigen oprit met daarnaast de vrijstaande stenen (fietsen)berging.

INDELING

Begane grond:

Entree, hal, zwevend toilet met fontein, meterkast. L-vormige open keuken aan de voorzijde, voorzien van spoelgelegenheid, inductiekookplaat, afzuigschouw, vaatwasser, combi-oven en volop kastruimte zowel onder als boven. De lichte woonkamer kijkt uit over de achtertuin, beschikt over een praktische bergkast onder de trap en vanuit hier is toegang te verkrijgen middels achterdeur naar de tuin.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar de 2e verdieping, 3 goede slaapkamers en een nette badkamer. De badkamer is in lichte kleurstelling betegeld tot het plafond met een donkere vloer en voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, zwevend toilet en een designradiator.

Tweede verdieping:

Overloop met opstelplaats van de cv-ketel en aansluitingen voor de gewenste witgoedapparaten(wasmachine en droger). Ook vinden we hier de omvormer van de 9 zonnepanelen. Deze verdieping biedt daarnaast volop ruimte voor de 4e slaapkamer welke extra licht en ruim is door de gerealiseerde dakkapel. Tevens vinden we hier royaal bergruimte achter de knieschotten.

Binnenhof 25

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1989;
- Woonoppervlakte ca. 103 m²;
- Perceeloppervlakte ca. 152 m²;
- Inhoud ca. 366 m³;
- Energielabel B;
- Remeha Avanta cv-ketel uit 2021 (eigendom);
- 9 zonnepanelen uit 2020;
- Hoekwoning;
- 4 slaapkamers;
- Zonnige achtertuin op het zuiden;
- Knusse overkapping;
- Carport met eigen oprit (parkeren op eigen terrein);
- Vrijstaande stenen (fietsen)berging;
- Rustig en kindvriendelijk gelegen aan woonerf met speelplaats;
- Achterom aanwezig via de zijkant van de woning;

BIJZONDERHEDEN KOOPOVEREENKOMST

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend;
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een waarborgsom of bankgarantie van 10% opgenomen;
- Ouderdomsclausule is van toepassing;
- Asbestclausule is van toepassing;

Aanvaarding in overleg.

JE EIGEN AANKOOPMAKELAAR. NIET VERPLICHT, WEL VERSTANDIG!

Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Een NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op nvm.nl en funda.nl.

Kenmerken

Klik hier voor
de volledige
kenmerken
in jouw **Move**
account.

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1989

Oppervlakten en inhoud

Wonen	103 m ²
Overig inpandige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	27 m ²
Perceel	152 m ²
Inhoud	366 m ³

Indeling

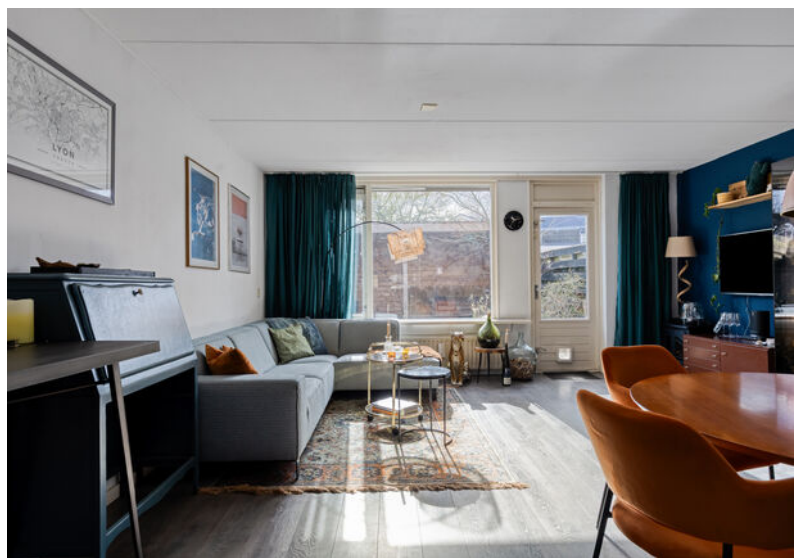
Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	B
Energielabel geldig tot	2036-03-23
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2021

















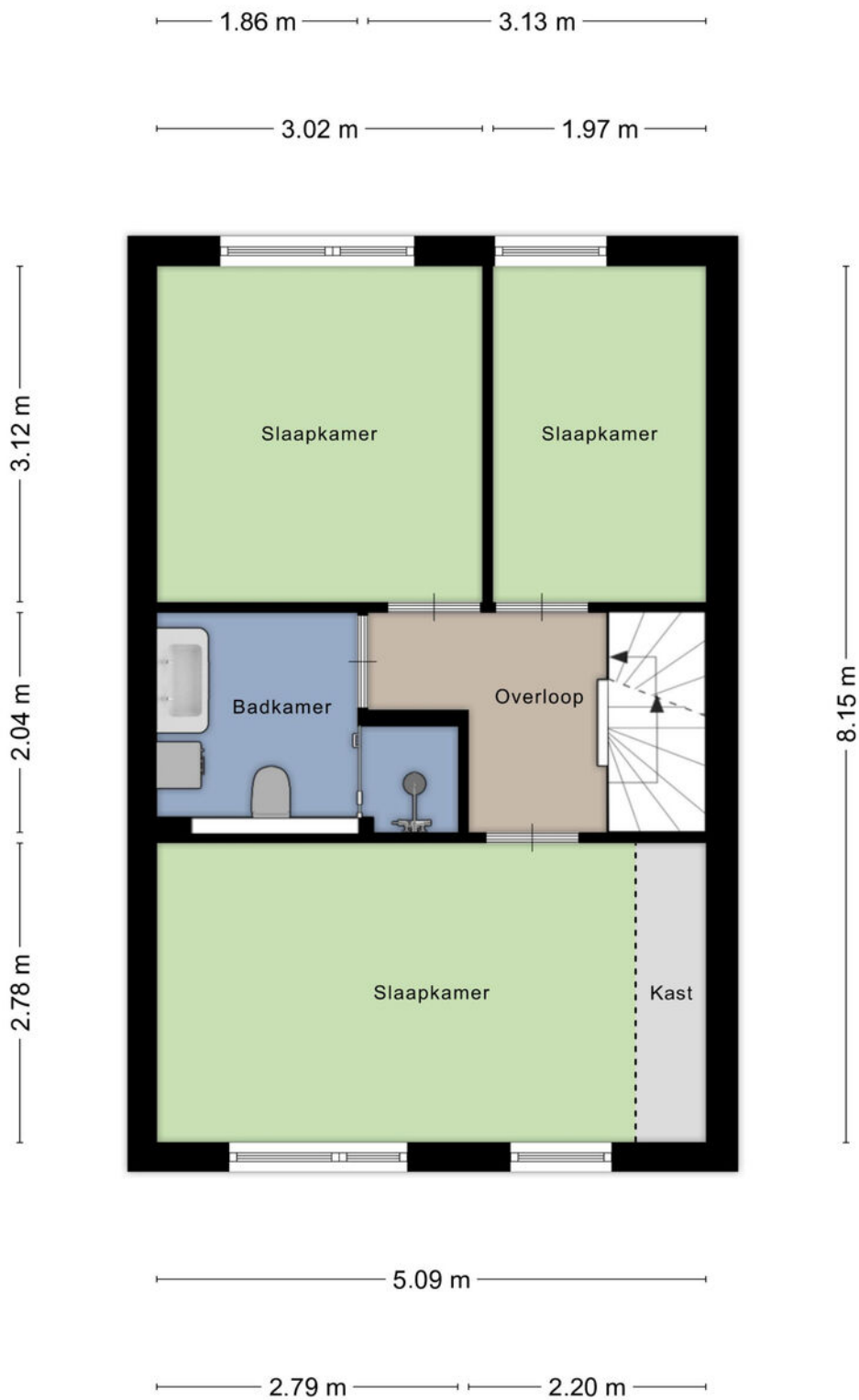




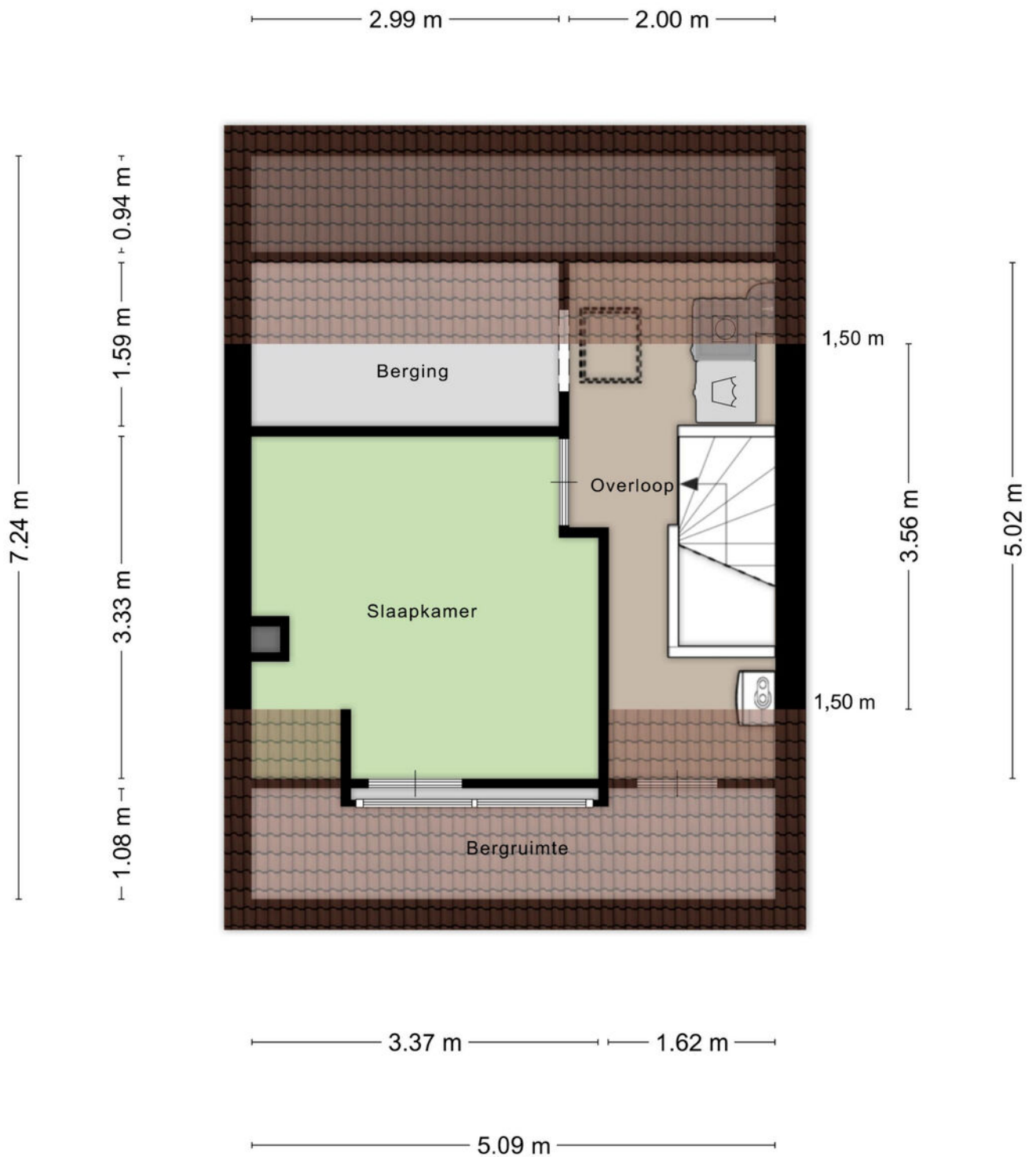
Plattegronden



Plattegronden

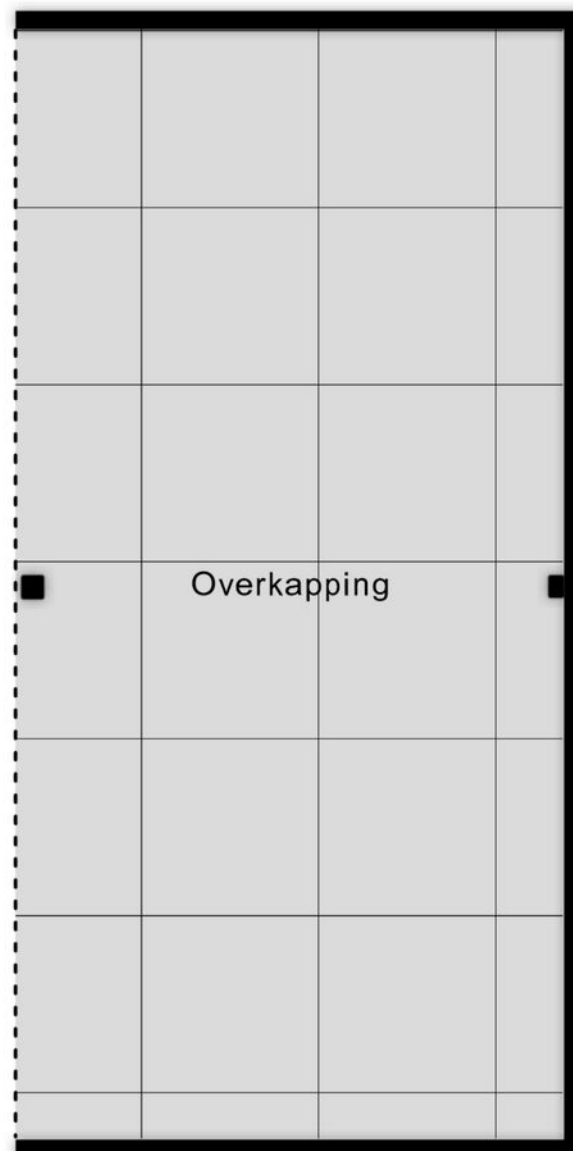


Plattegronden



Plattegronden

3.09 m



6.27 m

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
Binnenhof 25

Gemeente
Enschede

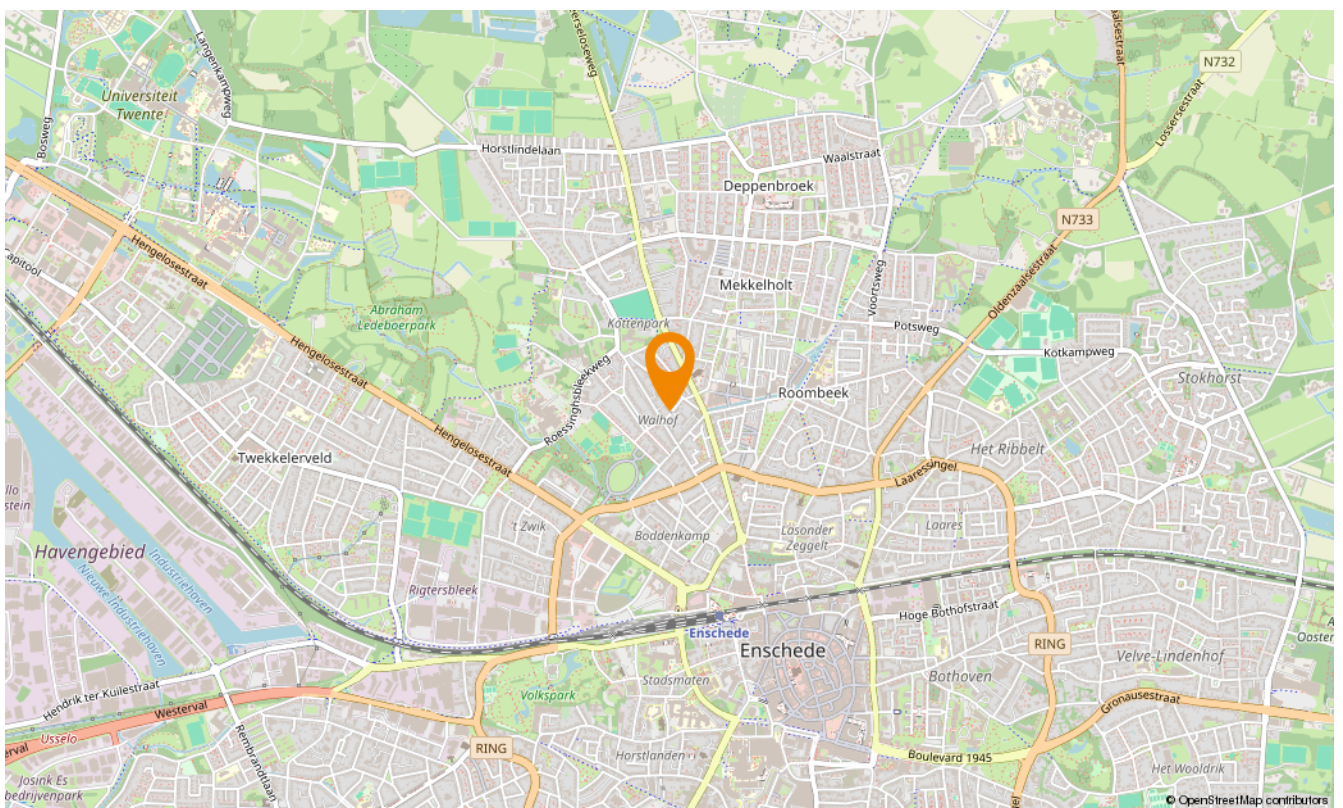
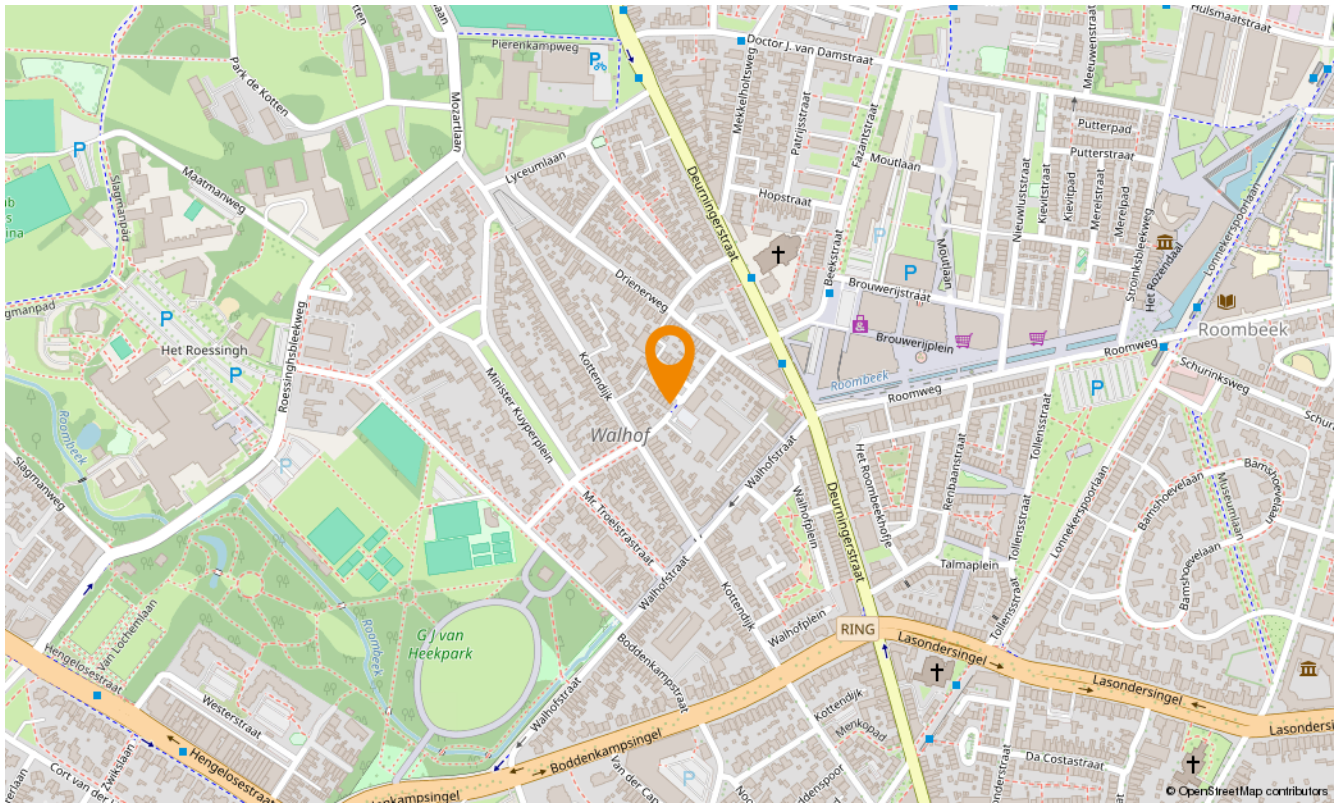
Perceeloppervlakte
152 m²

Postcode, plaats
7522 EP, Enschede

Sectie / perceel
K / 3281



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