



**SNELDER  
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



# Sparrendaal 25

Enschede | € 550.000 k.k.



# Sparrendaal 25

---

Aan de Sparrendaal gelegen staat dit moderne helft van dubbel woonhuis op een perceel van 210 m<sup>2</sup>. De woning is optimaal geïsoleerd, wat tot uiting komt in het gunstige energielabel A++!

In 2020 is de woning volledig gemoderniseerd, waaronder het toilet en de badkamer. De keuken dateert uit 2014 en is van alle gemakken voorzien. De begane grond is uitgerust met comfortabele vloerverwarming en in de woonkamer is een stijlvolle cinewall gerealiseerd. Aan de achterzijde is de woning royaal uitgebouwd, wat zorgt voor een verrassend ruime leefruimte op de begane grond.

De voormalige garage is op slimme wijze opgesplitst in een berging en een sfeervolle eetkamer, wat de indeling beneden niet alleen ruimer maar ook functioneler maakt.

Ook buiten is aan alles gedacht: de achtertuin is fraai aangelegd en achterin bevindt zich een heerlijke veranda inclusief met bijbehorende schuur inclusief keukenblok – een ideale plek om te ontspannen. Verder is de woning voorzien van maar liefst 17 zonnepanelen én diverse airco-units, wat bijdraagt aan het duurzame en aangename wooncomfort.

De woning beschikt daarnaast over een brede oprit met carport, een verzorgde voortuin, drie slaapkamers op de eerste verdieping, een ruime zolder met vierde slaapkamer én een achtertuin met royale overkapping en berging.

Voorzieningen zoals winkels en sportverenigingen zijn volop aanwezig in de directe omgeving. Ook de uitvalswegen, waaronder de A35, zijn goed bereikbaar en het stadscentrum ligt op slechts circa 15 minuten fietsen.

Indeling o.a.:

Overdekte entree/hal met trapopgang en toilet met hangcloset en fontein uit 2020. De woonkamer is royaal uitgebouwd met dubbele schuifpui naar de tuin. De woonkamer is één grote ruimte met open keuken, gelegen aan de voorzijde van de woning. De keuken is compleet uitgerust met combimagnetron, oven, 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, draaicarrousel, koelkast, vriezer, spoelbak met Quooker en afgewerkt met een kunststofblad. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

1e verdieping: overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Alle 3 de slaapkamers op de 1e verdieping zijn voorzien van laminaat en 2 slaapkamers van airco. De badkamer is in 2020 vernieuwd en is uitgerust met een inlopdouche, ligbad met jets, dubbele wastafel met meubel, spiegel met spiegelverwarming, toilet en elektrische vloerverwarming.

2e verdieping: via vaste trap te bereiken zolderverdieping met ruime overloop, voorzien van wasmachineaansluiting en toegang tot een 4e slaapkamer.



Bijzonderheden:

Bouwjaar 1997. Perceelgrootte 210 m<sup>2</sup>. Woonoppervlakte 146 m<sup>2</sup>. Energielabel A++.

- Verwarming/warm water middel stadsverwarming en warmtewisselaar (huur);
- Voorzien van 17 zonnepanelen;
- Diverse airco-units aanwezig.

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- 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	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1996

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	146 m <sup>2</sup>
Overig inpandige ruimte	11 m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte	13 m <sup>2</sup>
Perceel	210 m <sup>2</sup>
Inhoud	531 m <sup>3</sup>

## Indeling

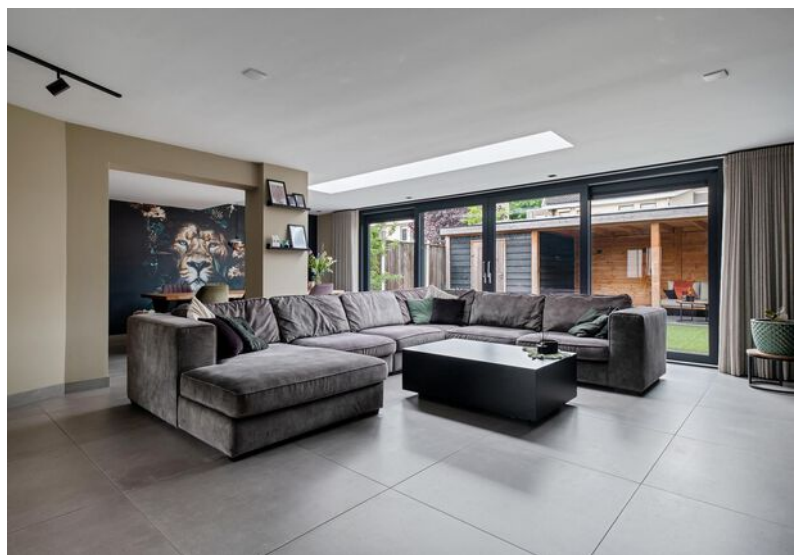
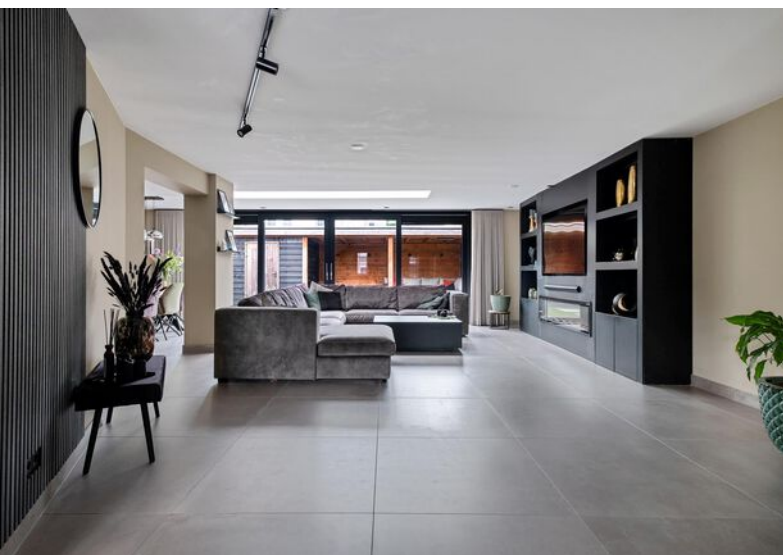
Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energielabel	A++
Energielabel geldig tot	29-01-2035
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming

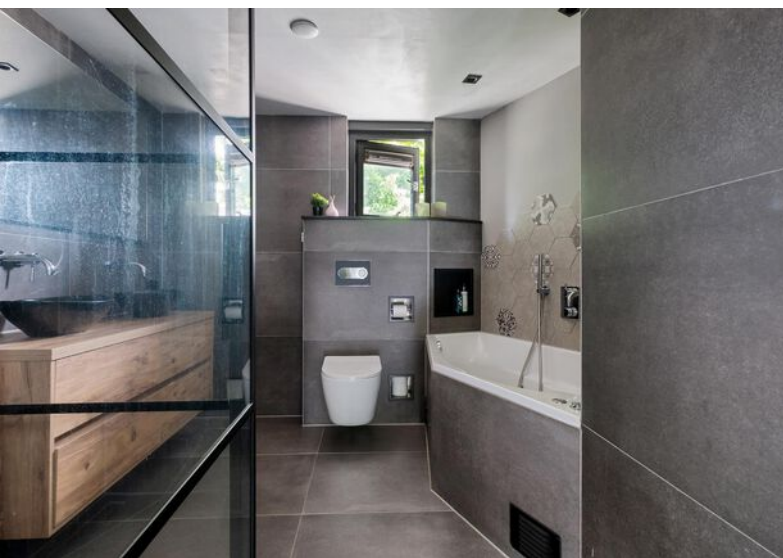
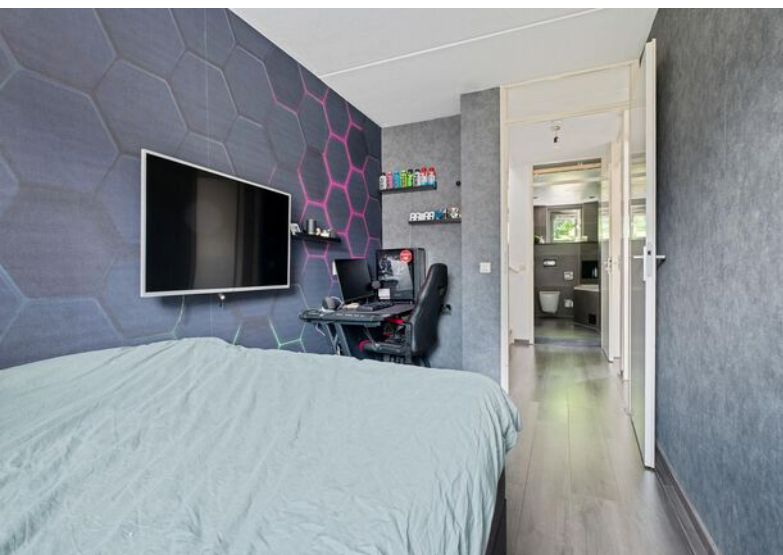














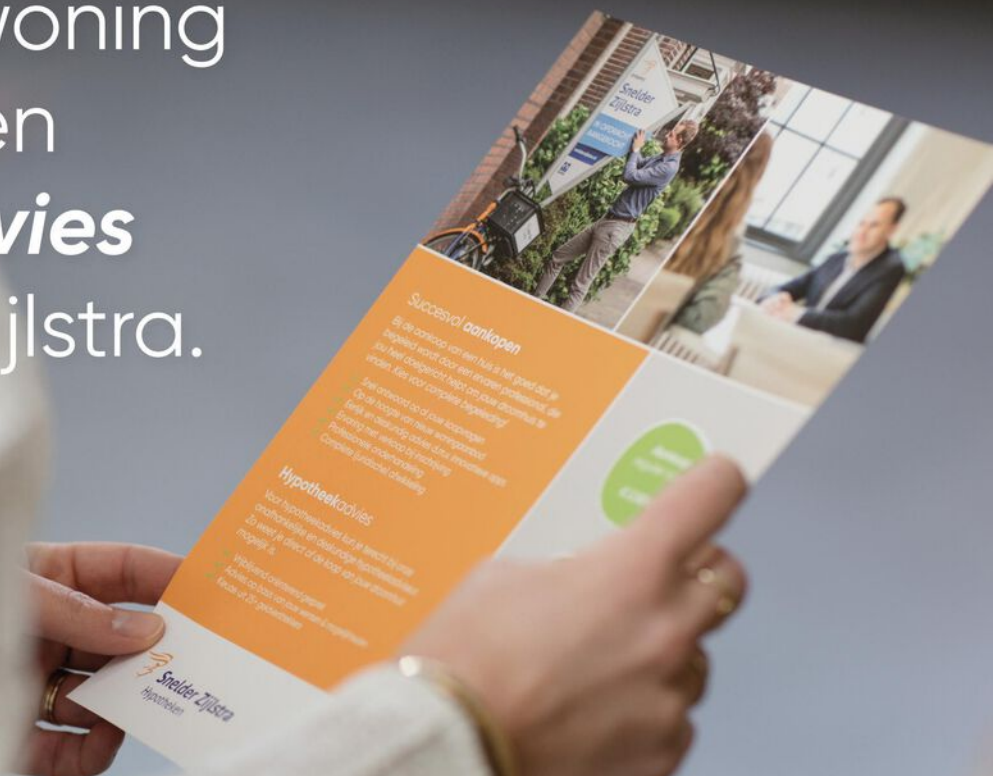




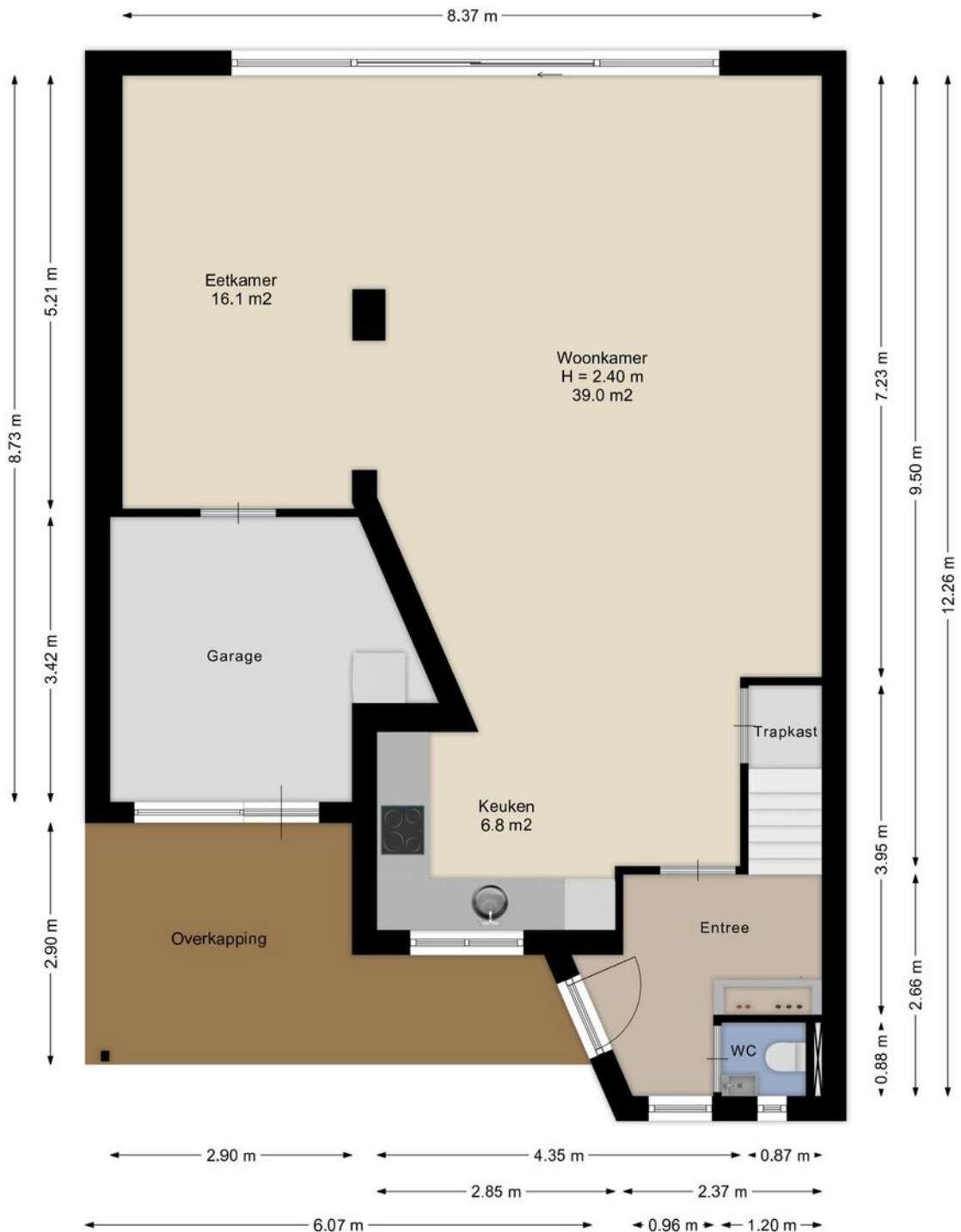




Jouw droomwoning  
begint met een  
**hypotheekadvies**  
van Snelder Zijlstra.



# Plattegronden



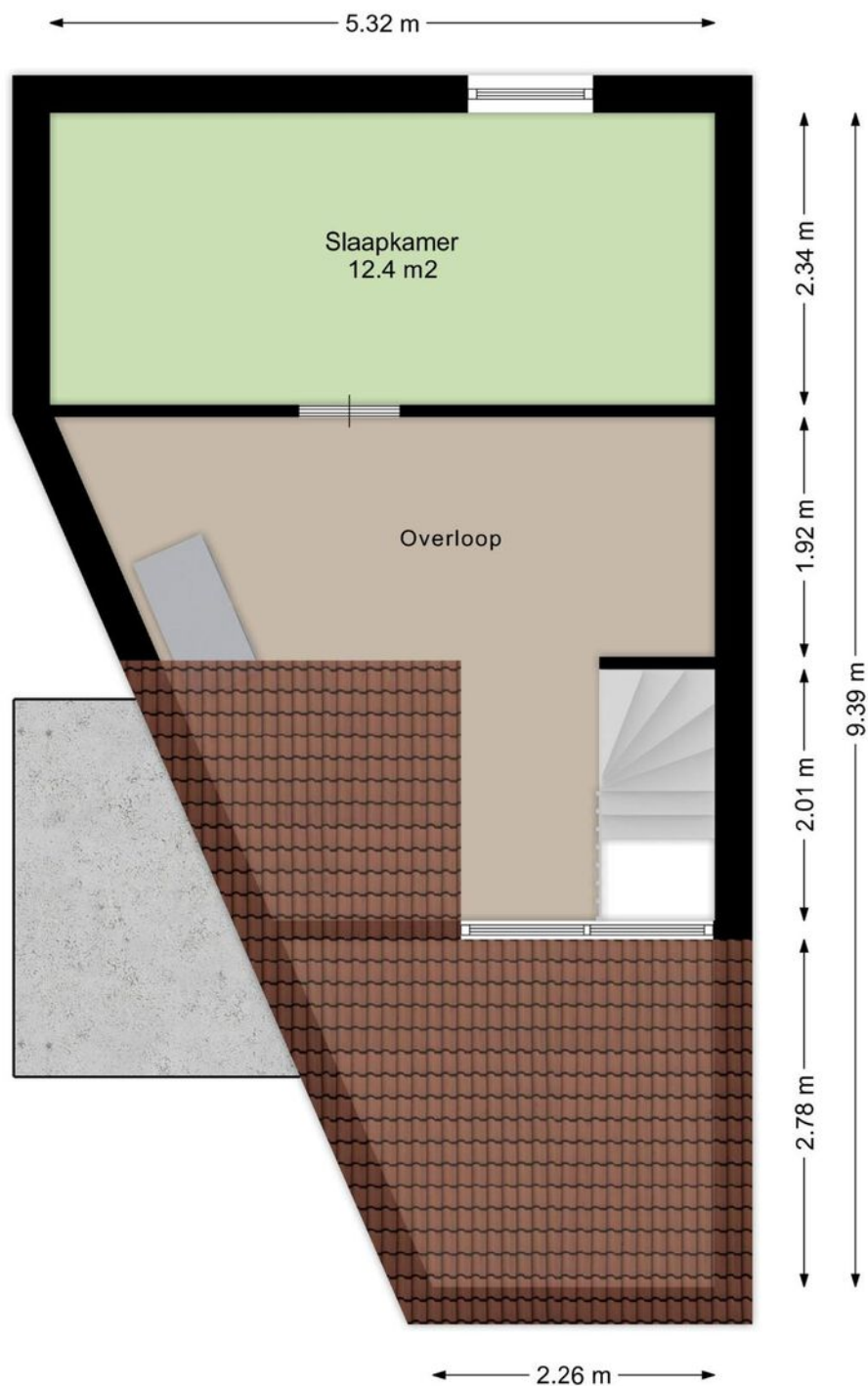
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden



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

# Plattegronden



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

# Plattegronden



Aan de plattegronden 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**  
Sparrendaal 25


**Gemeente**  
Lonneker

**Perceeloppervlakte**  
210 m<sup>2</sup>

**Postcode, plaats**  
7544 NN, Enschede

**Sectie / perceel**  
H / 5669

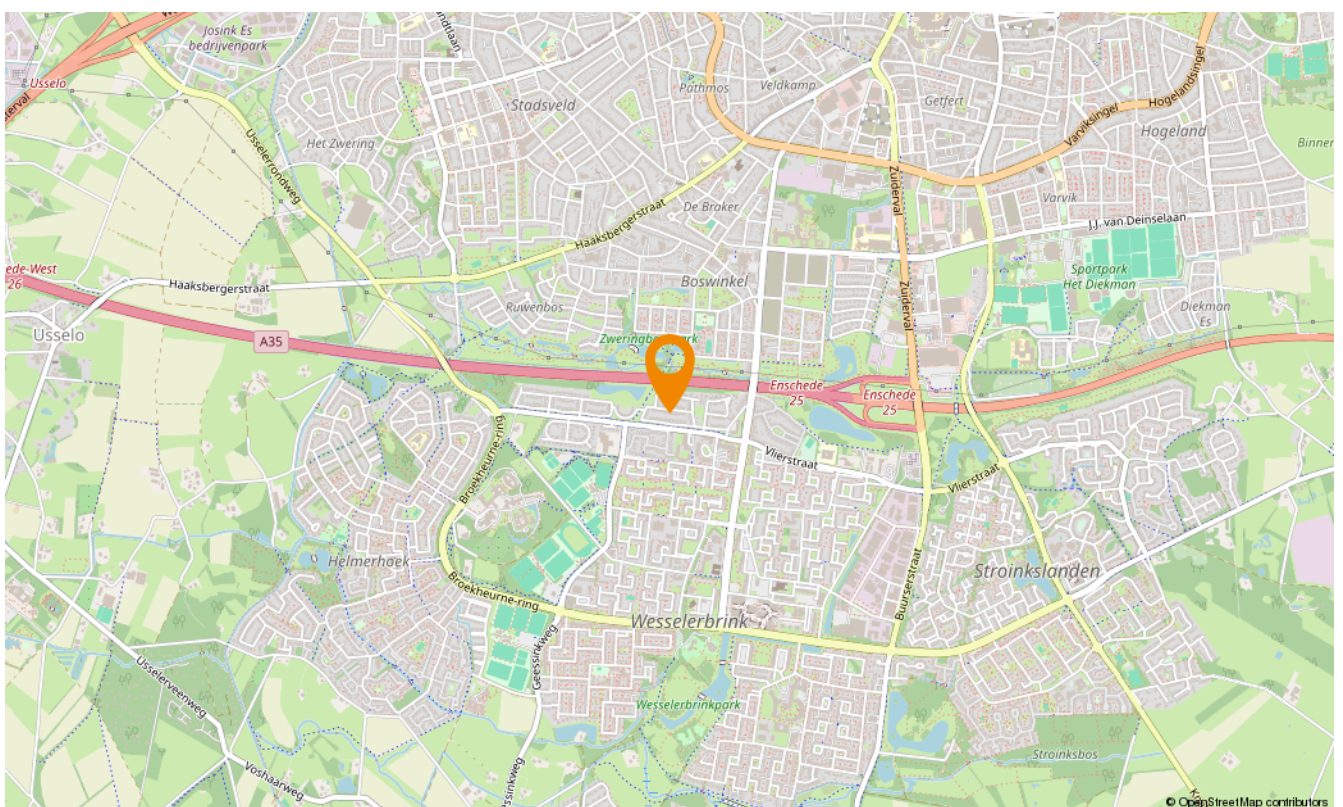
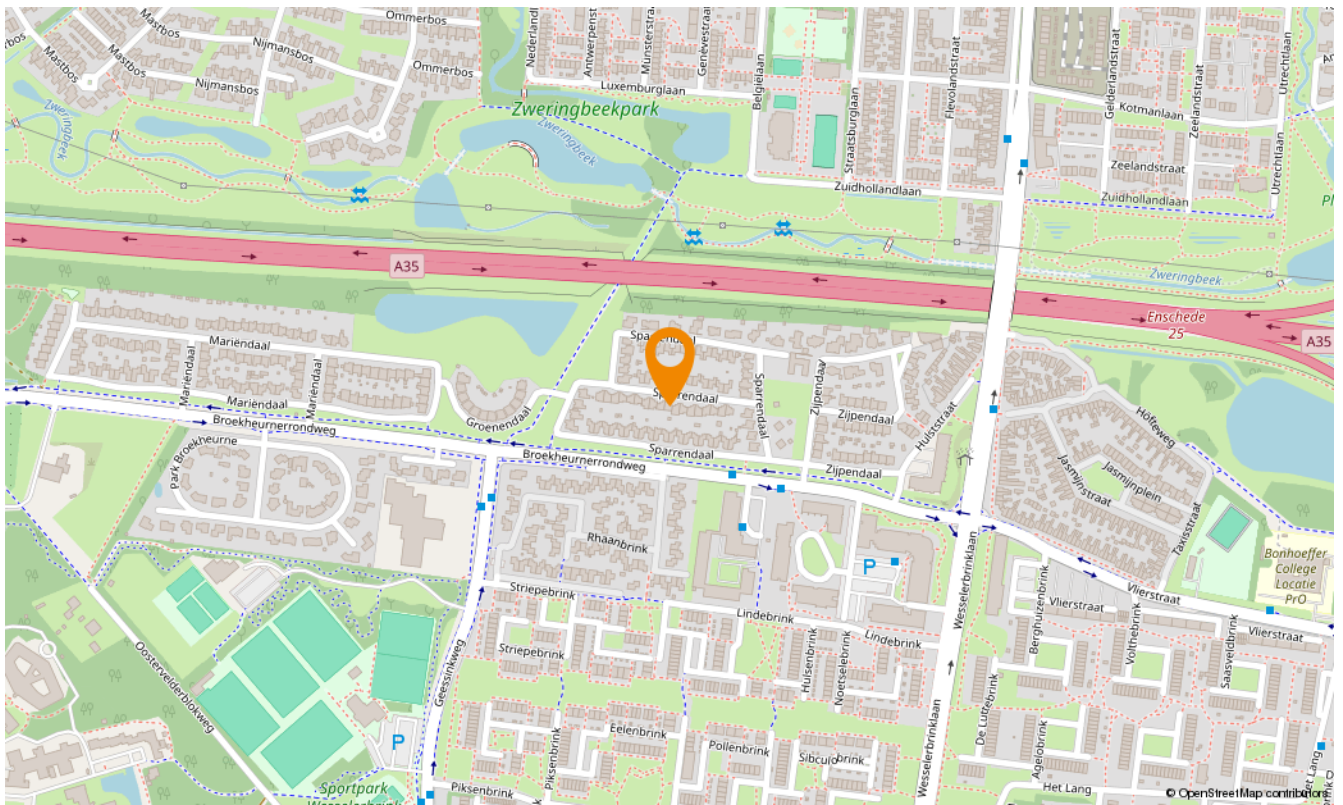


<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Lonneker	
— (black line) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie H	
— (red line) Bebouwing		Perceel 5669	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 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 databankrecht.

# 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