



**Snelder  
Zijlstra**  
by Tim Kreffer

Thuis in Twente



# Horstlindelaan 7

Enschede | € 470.000 k.k.



# Horstlindelaan 7

---

Royale eindwoning met vier slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer en twee tuinen, gelegen op een perceel van circa 327 m<sup>2</sup>.

Aan een rustig pleintje in een kindvriendelijke woonwijk staat deze royale eindwoning met eigen oprit op een perceel van maar liefst 327 m<sup>2</sup>. Gelegen op korte afstand van scholen, winkels en uitvalswegen. De woning combineert ruimte en functionaliteit met een fijne sfeer: een uitgebouwde woonkamer, vier volwaardige slaapkamers en een verrassend diepe tuin aan zowel de voor- als achterzijde maken dit een ideale woning.

De uitbouw van de woonkamer en hal in 2007 heeft gezorgd voor extra leefcomfort en een prettige indeling. Binnen ervaar je direct de ruimte en het licht, terwijl buiten meerdere plekken zijn om te genieten van zon of juist de schaduw.

## Indeling:

### Begane grond:

Je komt binnen in de royale, uitgebouwde hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en de doorgang naar de keuken en garage. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een Quooker-kraan. Via een schuifdeur is de keuken eenvoudig af te sluiten van de woonkamer.

De woonkamer is opvallend licht en ruim opgezet, met grote raampartijen, een gezellige zithoek en een schuifpui naar de voortuin. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken, voorzien van een wasmachineaansluiting, extra bergruimte en directe toegang tot de achtertuin.

De inpandige garage vormt een waardevolle toevoeging en is ideaal voor fietsen, hobby's of opslag. Dankzij de vaste kastenwand is er volop bergruimte en via de eigen entree en achterdeur is ook de tuin gemakkelijk bereikbaar.

### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, wat deze woning zeer geschikt maakt voor gezinnen of thuiswerken. De grootste slaapkamer biedt toegang tot een royaal balkon met uitzicht op de tuin. De badkamer is oorspronkelijk gerealiseerd in 2007 en recent deels vernieuwd (2025). Deze is compleet uitgevoerd met een douche, wastafelmeubel, toilet, inbouwspots en een lichtkoepel die zorgt voor extra daglicht en natuurlijke ventilatie.

### Tuin:

De woning beschikt over een voor- én achtertuin, wat zorgt voor veel vrijheid en gebruiksmogelijkheden. In beide tuinen vind je meerdere zitplekken, waardoor je op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw hebt. De achtertuin biedt volop privacy en is bereikbaar via een achterom aan de Deurningestraat. Achterin staat een houten chalet met sauna (niet meer in gebruik), ideaal als ontspanningsruimte of hobbyplek. De tuinen zijn onderhoudsvriendelijk ingericht en lenen zich perfect voor buiten koken, ontspannen of samenkomen met vrienden en familie.

# Horstlindelaan 7

---

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1977.
- Perceelgrootte: circa 327 m<sup>2</sup>.
- Woonoppervlakte: circa 137 m<sup>2</sup>.
- Energielabel: C.
- CV-installatie uit 2024.
- Uitbouw woonkamer en hal in 2007.
- Keuken voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur.
- Vier slaapkamers.
- Eigen oprit en parkeergelegenheid op het plein.
- Voorzien van schuifpui en buitenzonwering.
- Twee tuinen met veel privacy en achterom.

## Voorwaarden:

- Het woonhuis is ingemeten volgens de NEN2580 en is voorzien van een meetrapport. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
- Bij de verkoop van deze woning hanteren we een "As is, where is" clause.
- Indien het woonhuis niet door verkoper is bewoond is de niet-bewoningsclausule van toepassing.
- Een particuliere koper en verkoper zijn pas gebonden aan de koop en verkoop indien beiden de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenkomst is niet bindend tussen particulieren. Laat je informeren over het schriftelijkheidsvereiste bij het kopen van een woning.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een waarborgsom/bankgarantie opgenomen ter grootte van 10% van de koopsom.
- Aanvaarding: in overleg.
- Een woning kopen is niet iets dat je dagelijks doet. Het is daarom prettig als iemand je goed advies kan geven over de huidige woningmarkt, bouwkundige aspecten, ontbindende voorwaarden, gemeentelijke bepalingen en het uitbrengen van een bod. Als verkopend makelaar zijn wij er om de belangen van onze opdrachtgever te behartigen. Schakel zelf een NVM-aankoopmakelaar in die jullie ondersteunt bij de koop van een woning.

Nieuwsgierig geworden naar de ruimte, sfeer en mogelijkheden van deze woning? Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen!

# Kenmerken

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

## Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	eindwoning
Bouwjaar	1977

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	137 m <sup>2</sup>
Overig inpandige ruimte	16 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	8 m <sup>2</sup>
Perceel	327 m <sup>2</sup>
Inhoud	545 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	2

## Energie

Energie label	C
Energie label geldig tot	2035-11-20
Isolatie	vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha Tzerra Ace-Matic 2024



















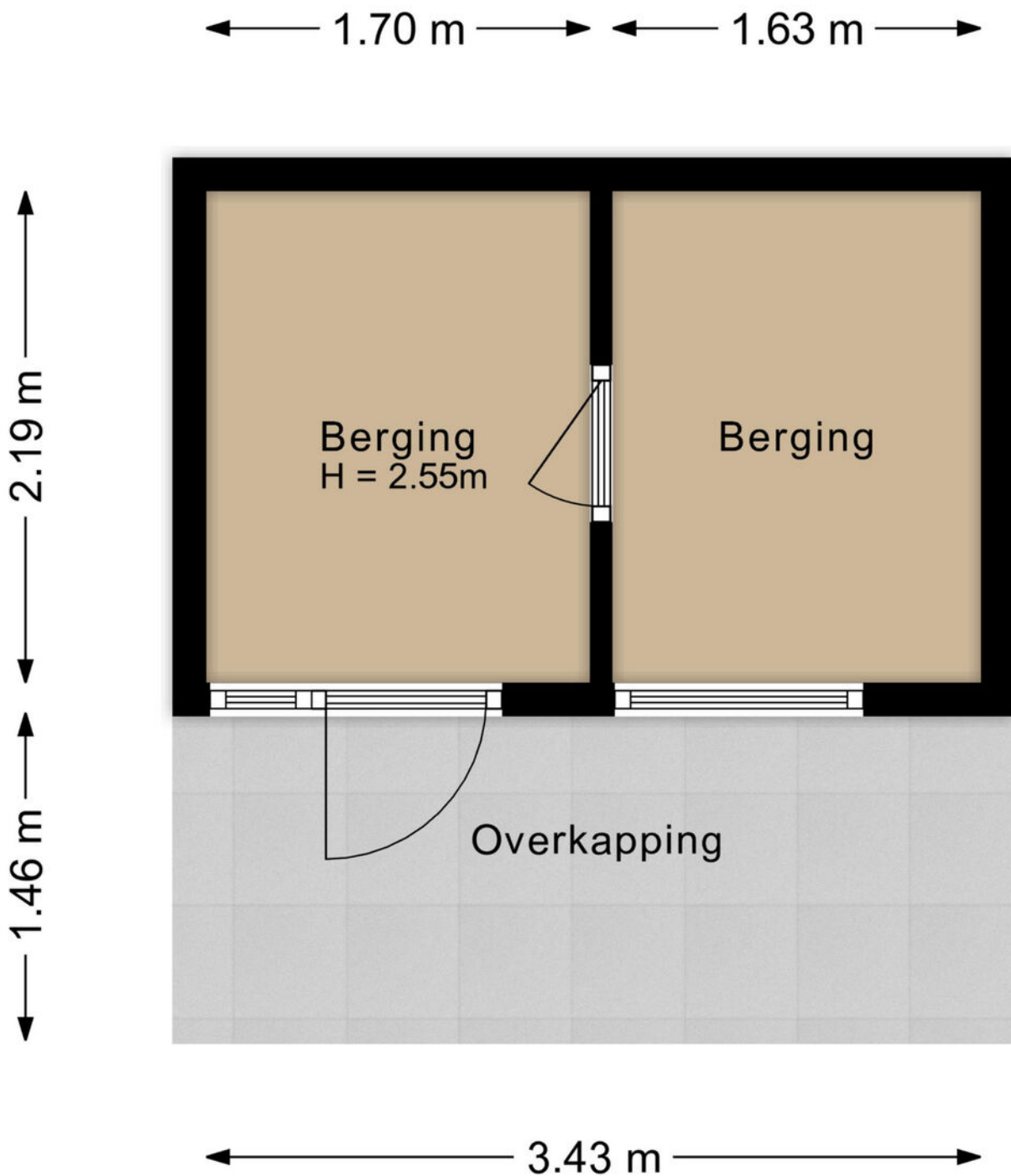
# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden



# 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**  
Horstlindelaan 7

**Gemeente**  
Lonneker

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

**Postcode, plaats**  
7522 JA, Enschede

**Sectie / perceel**  
B / 5143

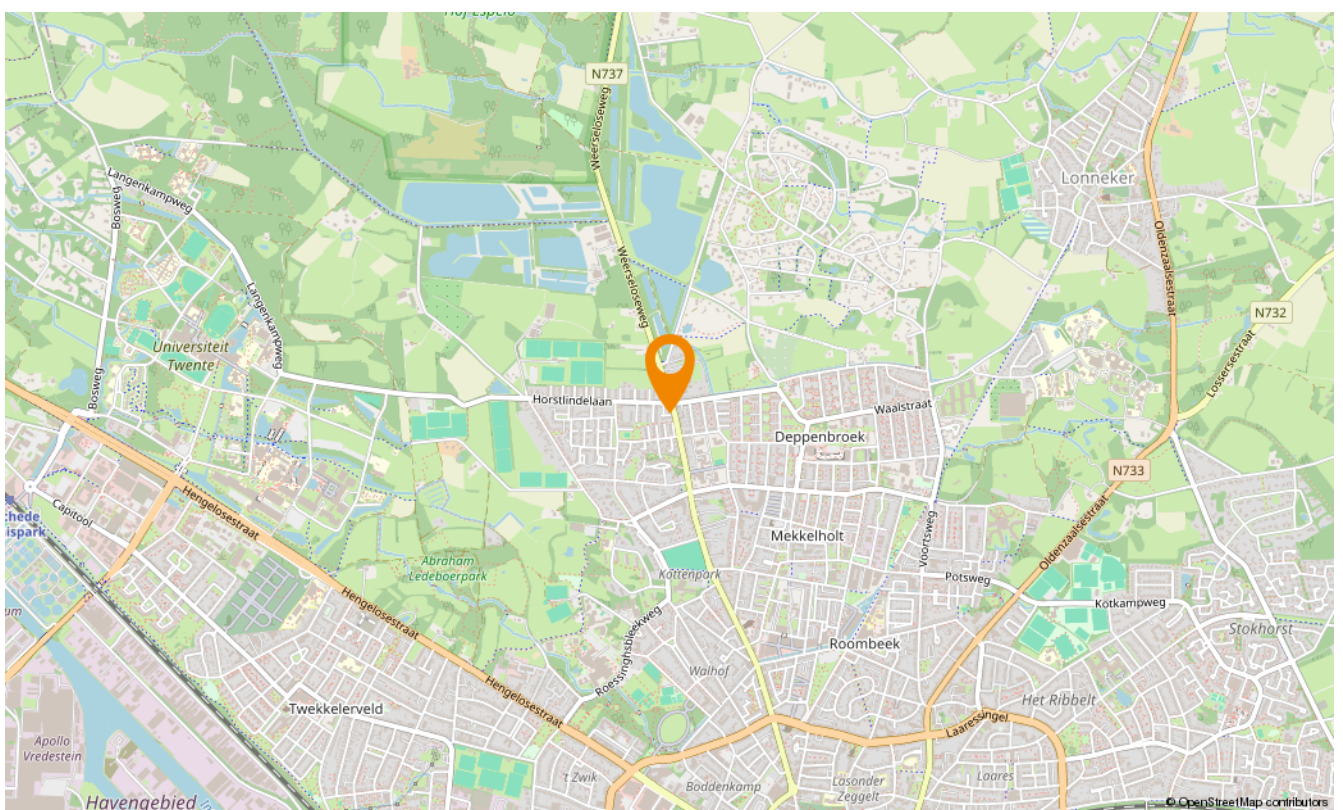
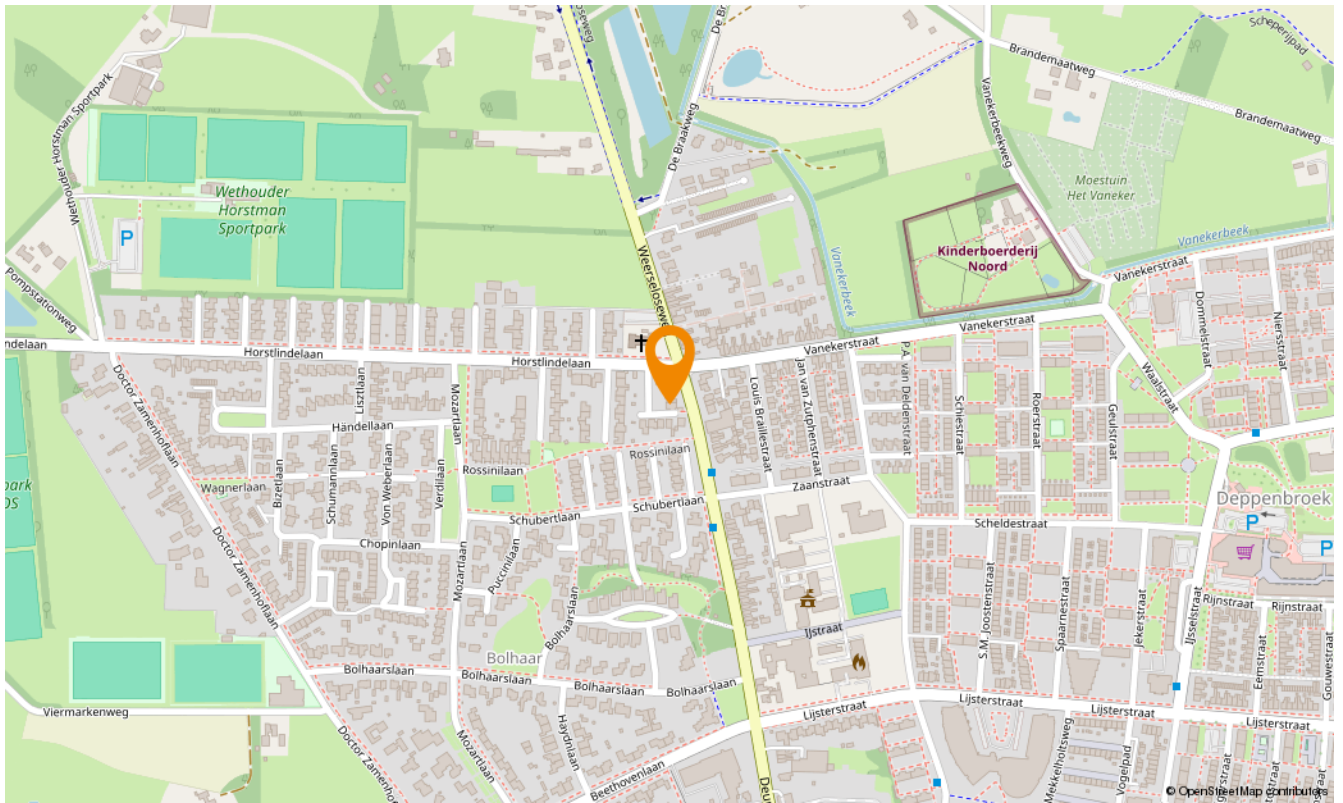


<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker Sectie B Perceel 5143</p>	<p><b>kadaster</b></p>
--	---	--	------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 november 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





## Over ons

---

Elke woonstap begint met vertrouwen. Vertrouwen in het proces, in de keuzes die je maakt en in de mensen die je begeleiden. Bij Snelder Zijlstra by Tim Kreffer staat persoonlijke aandacht centraal. Vanuit ons kantoor in Oldenzaal werken wij met een ervaren en betrokken team dat de woningmarkt in Oldenzaal en Noordoost-Twente door en door kent.

Je hebt bij ons één vast aanspreekpunt: Tim Kreffer. Als NVM Register Makelaar en Taxateur begeleidt hij je persoonlijk en inhoudelijk bij elke stap van het traject. Achter de schermen zorgen Babs Ziegerink-Lohuis en Susan van Benthem voor overzicht, structuur en heldere communicatie. Samen vormen zij met Tim een hecht team waarin vakkennis, betrokkenheid en zorgvuldige begeleiding samenkomen.

Wij bouwen voort op bijna 25 jaar ervaring in de makelaardij en werken sinds een jaar onder de vlag van Snelder Zijlstra Makelaars. Die combinatie van ervaring en regionale slagkracht zorgt voor een stevige basis en een eigentijdse werkwijze. Met vestigingen in Almelo, Hengelo, Borne, Enschede en Oldenzaal beschikken wij over een breed netwerk, terwijl de persoonlijke benadering altijd voorop blijft staan.

Of het nu gaat om verkopen, aankopen, huren, verhuren of taxeren: wij nemen de tijd, luisteren naar jouw wensen en zorgen voor rust en duidelijkheid in een proces dat vaak veel losmaakt. Persoonlijk, professioneel en met oog voor kwaliteit, zodat jij met vertrouwen de volgende stap kunt zetten.



Klik hier  
voor al onze  
diensten.

## Aanvullende diensten

---

### Verkoop

Je huis verkopen is een grote stap. Bij Snelder Zijlstra by Tim Kreffer heb je één vast aanspreekpunt: Tim. Hij begeleidt je persoonlijk tijdens het hele verkoopproces, van de eerste kennismaking tot aan de overdracht bij de notaris. Achter de schermen zorgen Babs en Susan voor een strakke planning, heldere communicatie en een soepel verloop. Samen combineren we persoonlijke aandacht met jarenlange ervaring en een sterke kennis van de lokale woningmarkt.

### Aankoop

Of je nu droomt van een appartement in het centrum van Oldenzaal of een gezinswoning in een wijk als de Graven Es: wij helpen je doelgericht zoeken én kiezen. Tim vertaalt jouw woonwensen naar concrete kansen op de markt en staat je bij tijdens bezichtigingen en onderhandelingen. Met marktkennis, realistisch advies en een scherp oog voor kwaliteit zorgen we dat je geen overhaaste beslissingen hoeft te nemen.

### Taxaties

Een betrouwbare taxatie vraagt om meer dan alleen cijfers. Tim combineert zijn ervaring als makelaar met zijn rol als gecertificeerd taxateur, wat resulteert in een zorgvuldig en transparant taxatierapport. Geschikt voor financiering, aan- of verkoop en volledig conform de geldende richtlijnen. Duidelijk, onderbouwd en zonder verrassingen achteraf.

### Huren en verhuren

Of je nu een huurwoning zoekt of een woning wilt verhuren: bij Snelder Zijlstra by Tim Kreffer ben je aan het juiste adres. Woningzoekenden kunnen worden toegevoegd aan onze WhatsApp-verzendlijst en ontvangen nieuw huur aanbod direct per app. Verhuurders ontzorgen wij bij het vinden en screenen van een geschikte huurder en verzorgen wij de sleuteloverdracht, zodat het verhuurproces soepel en betrouwbaar verloopt.



# Snelder Zijlstra

by Tim Kreffer

## Contact opnemen

---

### Snelder Zijlstra by Tim Kreffer

Ootmarsumsestraat 8, 7573 GL Oldenzaal  
0541 246 800 | oldenzaal@snelderzijlstra.nl

### Snelder Zijlstra Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo  
074 291 58 40 | hengelo@snelderzijlstra.nl

### Snelder Zijlstra Hypotheken Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo  
074 291 44 41 | hypotheken.hengelo@snelderzijlstra.nl

### Snelder Zijlstra Enschede

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede  
053 485 22 22 | enschede@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

**snelderzijlstra.nl**



@snelderzijlstrabytimkreffer



@snelderzijlstraoldenzaal