



**SNELDER  
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



# Dr. Benthemstraat 8

Enschede | € 490.000 k.k.



# Dr. Benthemstraat 8

---

Op loopafstand van het centrum van Enschede staat deze moderne stadswoning met drie volwaardige woonlagen. De woning ligt in een rustige straat, maar toch midden tussen levendige en gewilde wijken zoals Boddenkamp en Roombeek. Hierdoor wordt een fijne balans geboden tussen rust en stedelijke dynamiek.

De woning is recent gerealiseerd en volledig instapklaar. Binnen valt direct de lichte en ruim opgezette woonkamer op, gecombineerd met een moderne open keuken. Met in totaal vier slaapkamers en een nette, complete badkamer is er voldoende ruimte voor comfortabel wonen.

Deze woning maakt deel uit van een kleinschalig nieuwbouwproject dat is ontstaan bij de herontwikkeling van een naastgelegen appartementencomplex. Bij de bouw is sterk ingezet op duurzaamheid en energiezuinigheid. Zo is de woning gasloos uitgevoerd, uitstekend geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming in combinatie met een warmtepomp. Dit alles resulteert in een energiezuinig geheel met energielabel A+.

Ook op praktisch vlak is er aan gemak gedacht. Zo beschikt de woning over een eigen houten berging en een vaste parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein. Voor dagelijkse voorzieningen ligt de Melkhal, met diverse winkels waaronder een supermarkt, direct aan de overzijde. Daarnaast zijn zowel het centrum als uitvalswegen eenvoudig bereikbaar, wat de locatie extra aantrekkelijk maakt.

De combinatie van een centrale ligging, modern wooncomfort en een doordachte indeling maakt deze woning zeer geschikt voor wie op zoek is naar een eigentijdse en zorgeloze woonplek.

Indeling o.a.:

Begane grond:

Entree/hal, toilet met fontein en toegang tot de ruime woonkamer. De woonkamer is voorzien van een nette laminaatvloer en een open keuken. De keuken beschikt over een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron en een koelkast met vriesvak.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers. De badkamer is compleet ingericht met een tweede toilet, ligbad, inloopdouche en een wastafelmeubel met dubbele waskommen.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot nog twee ruime slaapkamers. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een ruime inpandige berging met aansluiting voor de wasmachine, evenals de opstelplaats voor de warmtepomp en de mechanische ventilatie.



#### Kosten Vereniging van Eigenaars:

Het woonhuis maakt onderdeel uit van het naastgelegen appartementengebouw en derhalve is het formeel een appartementsrecht. Hierdoor zijn er ook servicekosten van toepassing. De servicekosten voor de VvE bedragen momenteel € 100,- per maand. Dit bedrag bestaat o.a. uit kosten voor de schoonmaak van de algemene ruimten, opstalverzekering, glasbewassing, technisch onderhoud, lift onderhoud en onderhoud gemeenschappelijke binnentuin. De VvE is recent overgestapt naar een externe beheerder welke onder andere een onderhoudsplan en een reservefonds voor toekomstig onderhoud gaat opstellen. Dit kan invloed gaan hebben op de hoogte van de servicekosten.

#### Kenmerken:

Bouwjaar 2021. Woonoppervlakte 160 m<sup>2</sup> + 3 m<sup>2</sup> buitenruimte. Energielabel A+.

- Op het afgesloten binnenterrein bevindt zich een laadpaal voor het laden van je elektrische auto en een aantal parkeerplaatsen voor bezoekers.

#### Aanvaarding:

In overleg.

#### Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een 'niet door verkoper bewoond clause' opgenomen worden, derhalve is er geen vragenlijst aanwezig.
- In de koopovereenkomst wordt voor de koper de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Heb je interesse in deze fraaie woning? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jouw belangen als koper en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op [funda.nl](https://funda.nl).

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	tussenwoning
Bouwjaar	2021

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	160 m <sup>2</sup>
Overig inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel	0 m <sup>2</sup>
Inhoud	564 m <sup>3</sup>

## Indeling

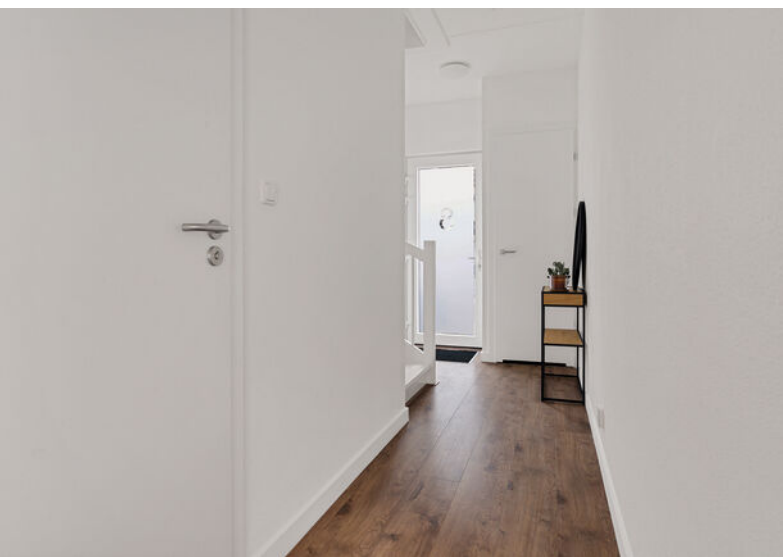
Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energielabel	A+
Energielabel geldig tot	21-01-2031
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Warm water	elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	-





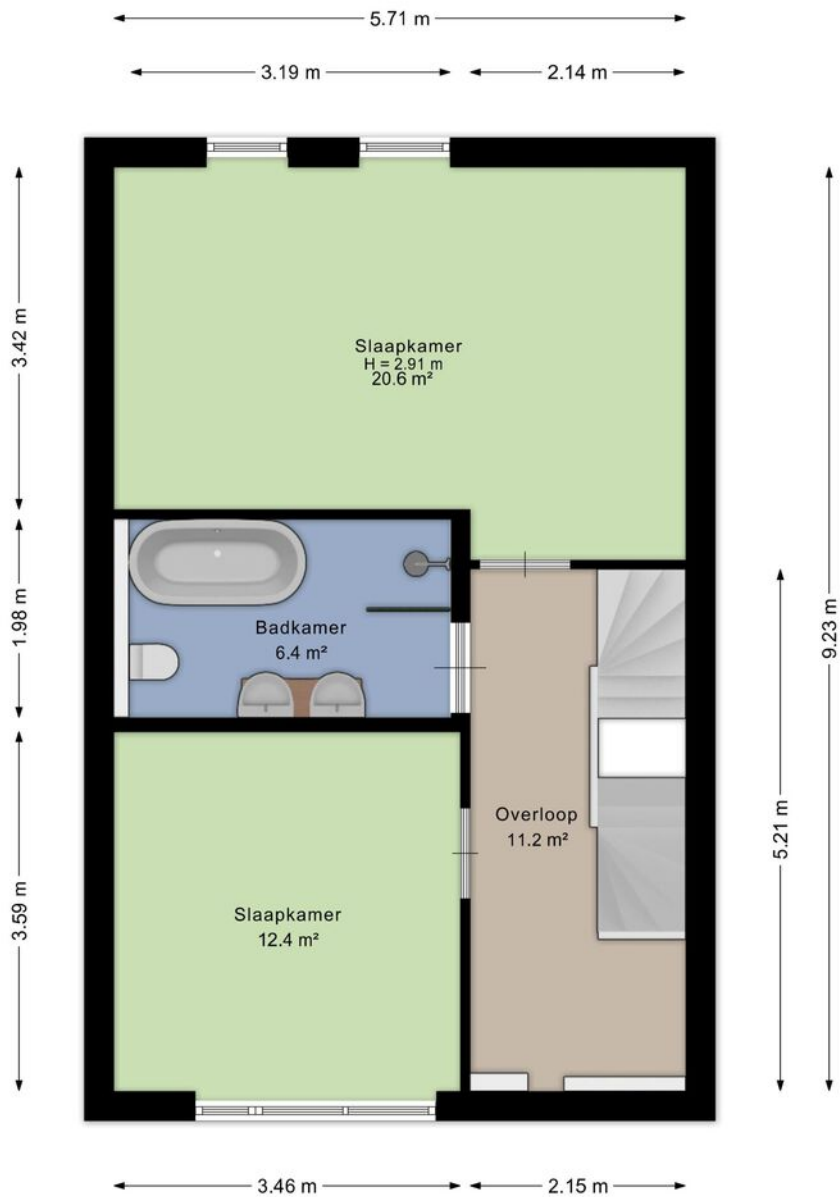






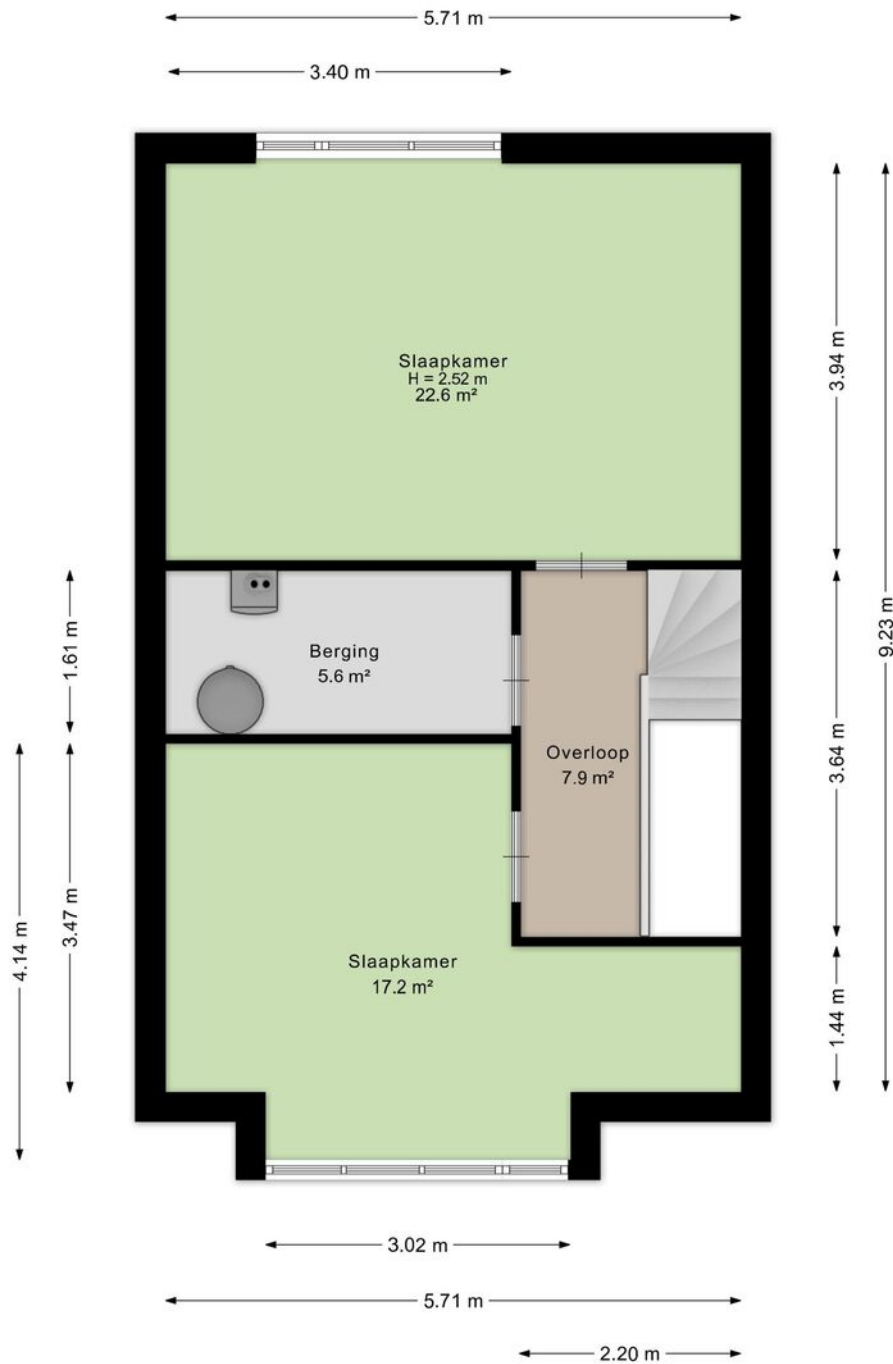


# Plattegronden



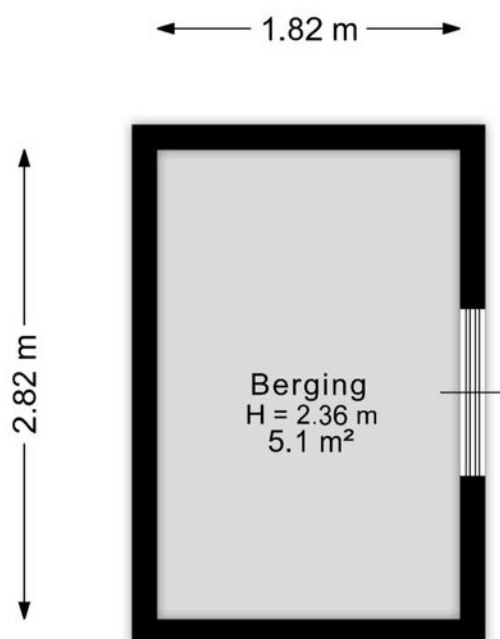
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# 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

Dr. Benthemstraat 8

## Gemeente

Enschede, Enschede

## Perceeloppervlakte

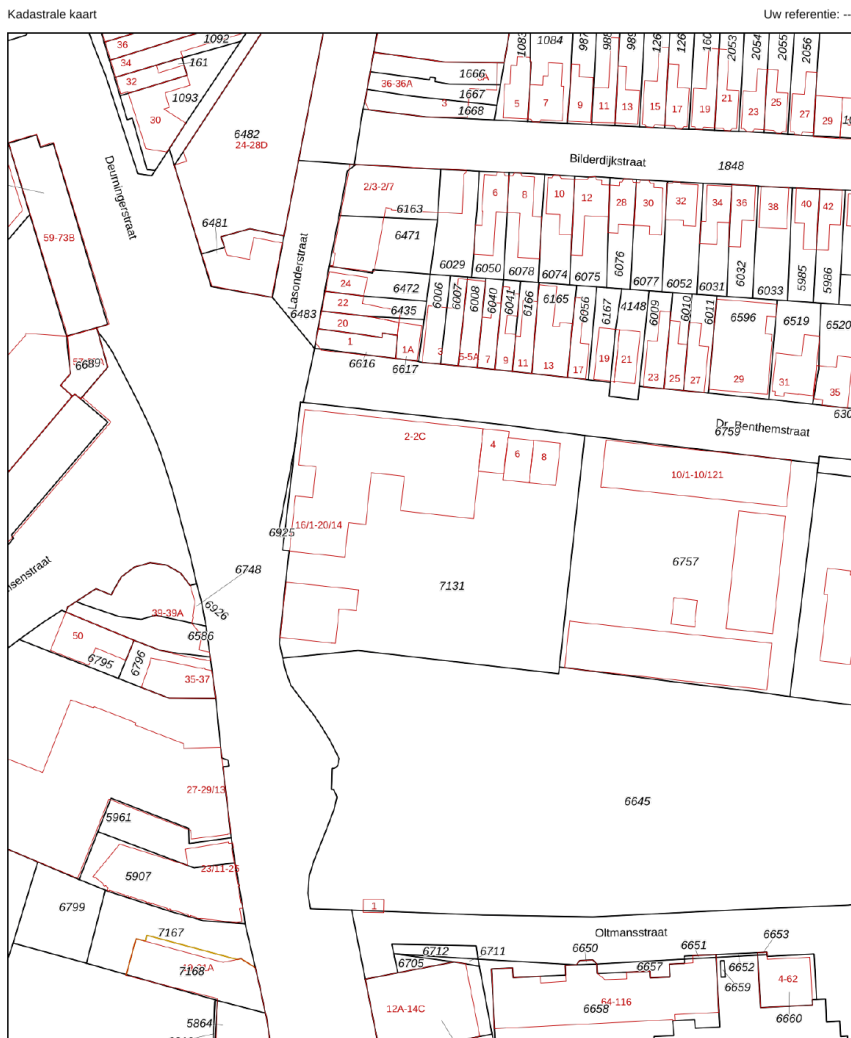
0 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

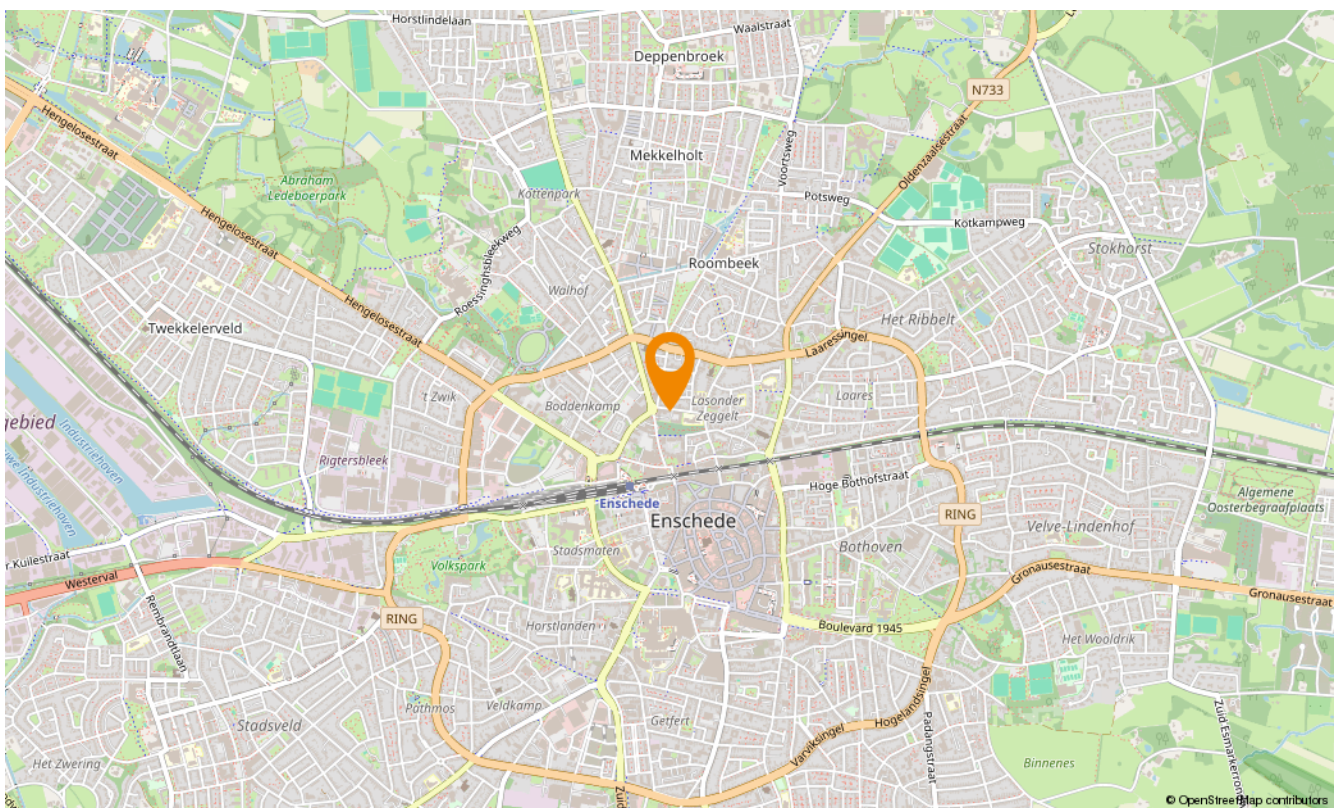
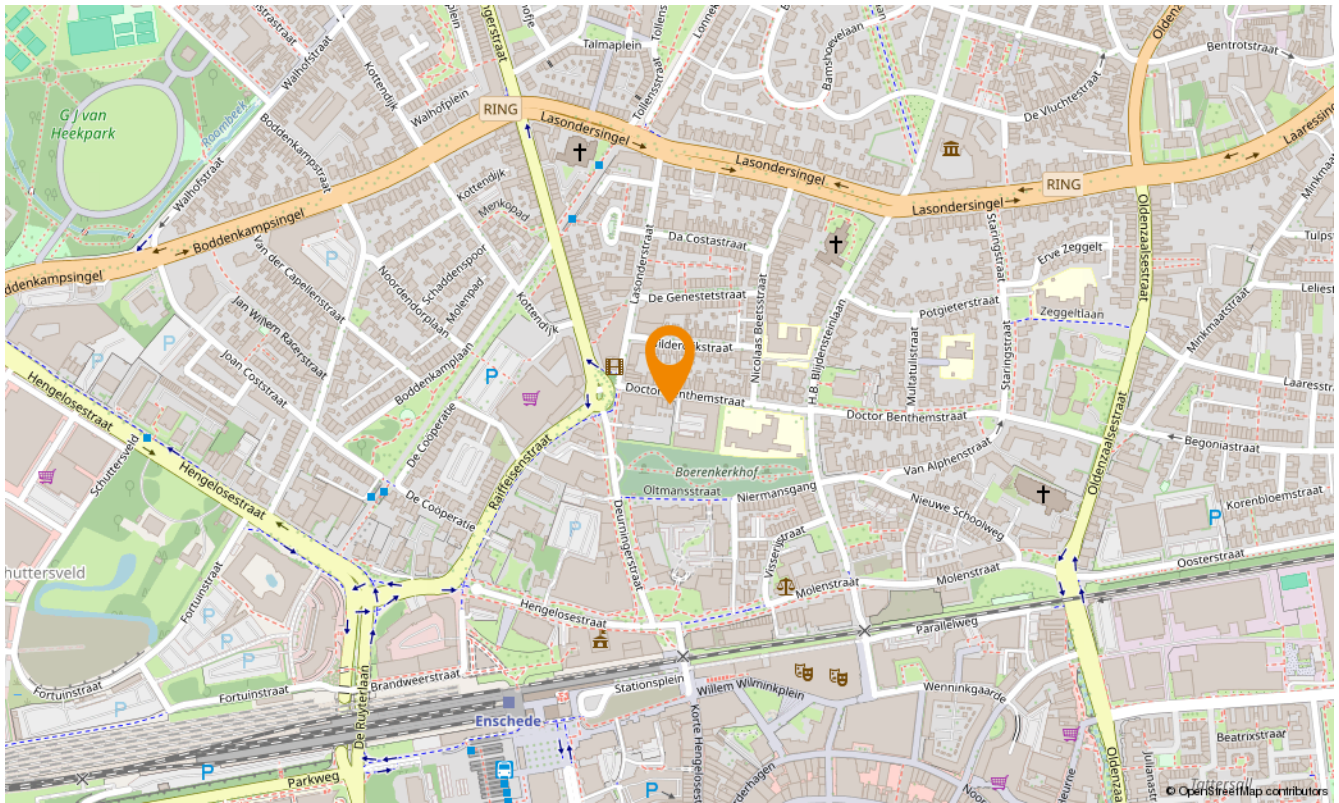
7514 CM, Enschede

## Sectie / perceel

C, C / 7085, 7085



# 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!

# 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