



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Kolmschotlanden 37

Enschede | € 400.000 k.k.



Kolmschotlanden 37

Gelegen op een aantrekkelijke en rustige locatie in de geliefde wijk Stroinkslanden-Noord vind je deze ruime en goed onderhouden tussenwoning met een aangebouwde stenen berging en een fraai aangelegde, zonnige achtertuin op het zuiden. Hier geniet je van een fijne combinatie van comfortabel wonen in een kindvriendelijke woonomgeving.

De woning is vanaf 2015 op diverse punten gemoderniseerd, waardoor deze klaar is voor de toekomst. Zo is de woning grotendeels voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met HR++ beglazing, wat bijdraagt aan zowel het wooncomfort als de energiezuinigheid. Daarnaast zijn er 9 zonnepanelen geplaatst en is de bodemisolatie verbeterd, wat resulteert in lagere energielasten en een aangenaam binnenklimaat.

De ligging is ideaal: in een rustige straat met volop parkeergelegenheid direct voor de deur en diverse kinderspeelvoorzieningen op korte afstand. Bovendien bevinden scholen, winkels en andere dagelijkse voorzieningen zich in de nabije omgeving, waardoor dit een perfecte plek is voor gezinnen en iedereen die comfortabel en centraal wil wonen.

Kortom, een instapklare woning op een fijne locatie met alle ingrediënten voor jarenlang woonplezier.

Indeling o.a.:

Entree/hal met trapopgang, meterkast, toilet met fontein en een garderobekast. Vanuit de hal is een inpandige doorgang naar de aangebouwde berging. Tuingerichte woonkamer met airconditioning en deur naar de tuin. Moderne open keuken aan de voorzijde voorzien van een 4-pits inductie kookplaat, afzuigschouw, oven met magnetronfunctie, koelkast, vriezer en een plintverwarming.

Eerste verdieping:

Overloop met ruime kast, 3 slaapkamers, waarvan er 2 voorzien zijn van vaste kasten. Moderne en uitgebouwde badkamer met een dakraam. De badkamer (geplaatst begin 2024) is uitgevoerd met een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, spiegel met verlichting en verwarming en een toilet.

Tweede verdieping:

Middels vaste trap te bereiken zolderverdieping met een 4e slaapkamer met een groot dakraam, veel bergruimte, aansluiting voor wasapparatuur, de cv-combiketel (2025, eigendom) en omvormer van de zonnepanelen

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1977. Woonoppervlakte @@m². Energielabel B.
- De kruipruimte is in 2026 nageïsoleerd, het dak is grotendeels extra geïsoleerd en de spouw beschikt vanuit de bouw over isolatie.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule en een asbestclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt voor de koper de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Aanvaarding: in overleg.

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 | tussenwoning |
| Bouwjaar | 1977 |

Oppervlakten en inhoud

| | |
|------------------------------|--------------------|
| Wonen | 135 m ² |
| Overig inpanidige ruimte | 6 m ² |
| Gebouwegebonden buitenruimte | - |
| Perceel | 162 m ² |
| Inhoud | 507 m ³ |

Indeling

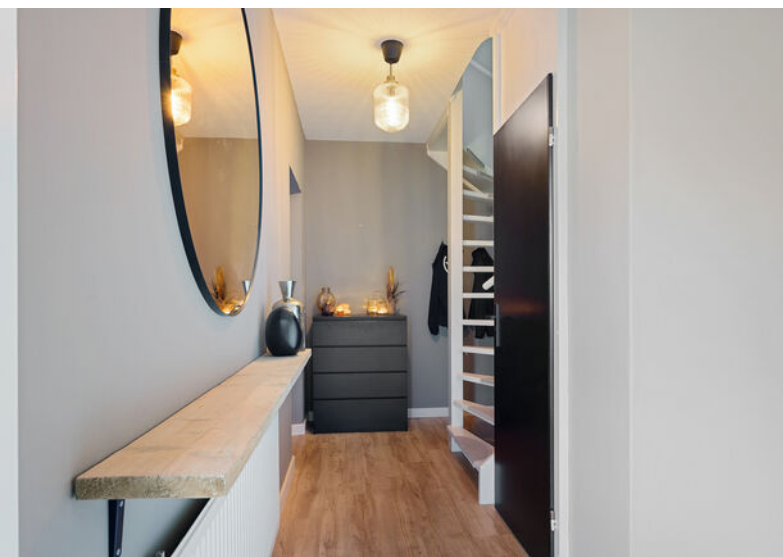
| | |
|------------------|------------|
| Aantal kamers | 5 |
| Aantal woonlagen | 29-04-2036 |

Energie

| | |
|--------------------------|---|
| Energie label | B |
| Energie label geldig tot | 2036-04-29 |
| Isolatie | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| Verwarming | c.v.-ketel |
| Warm water | c.v.-ketel |
| Cv-ketel | Intergas 2025 |

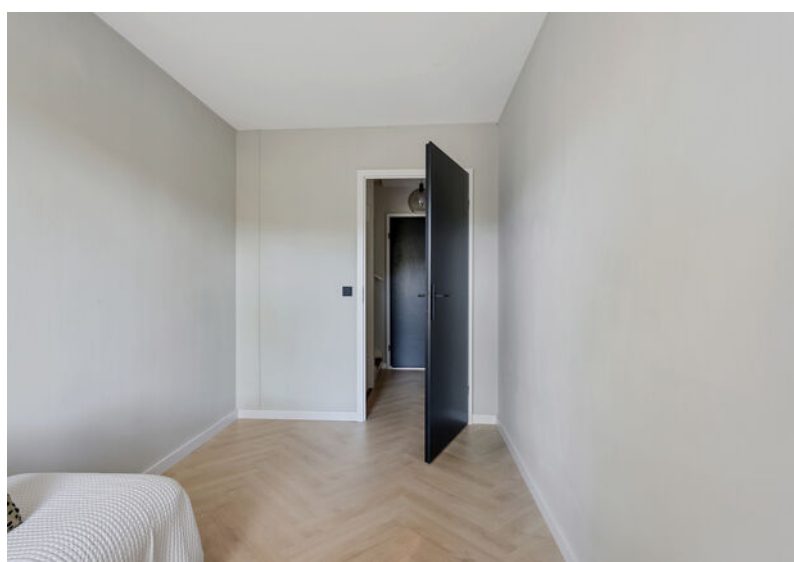


























Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.



Plattegronden



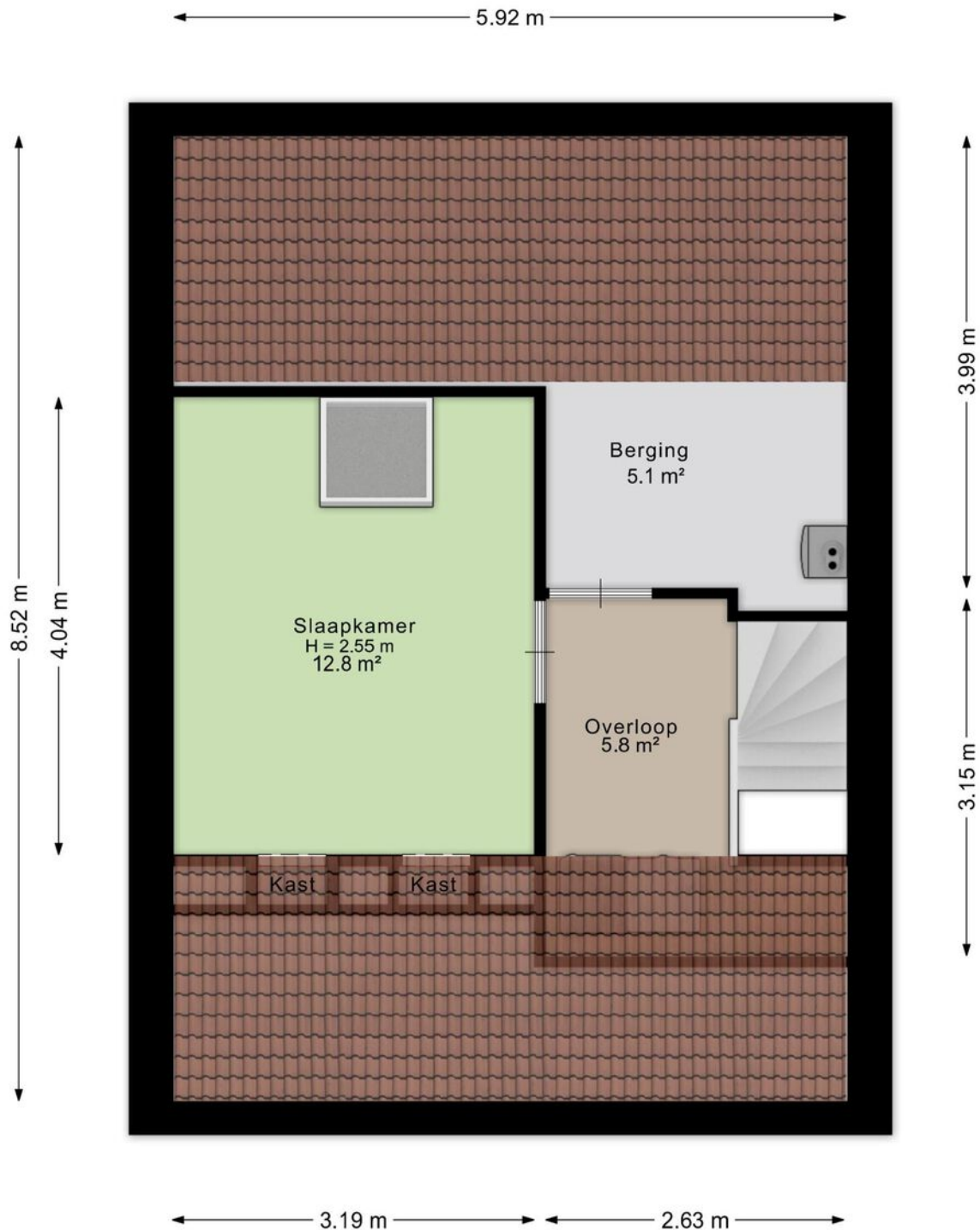
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



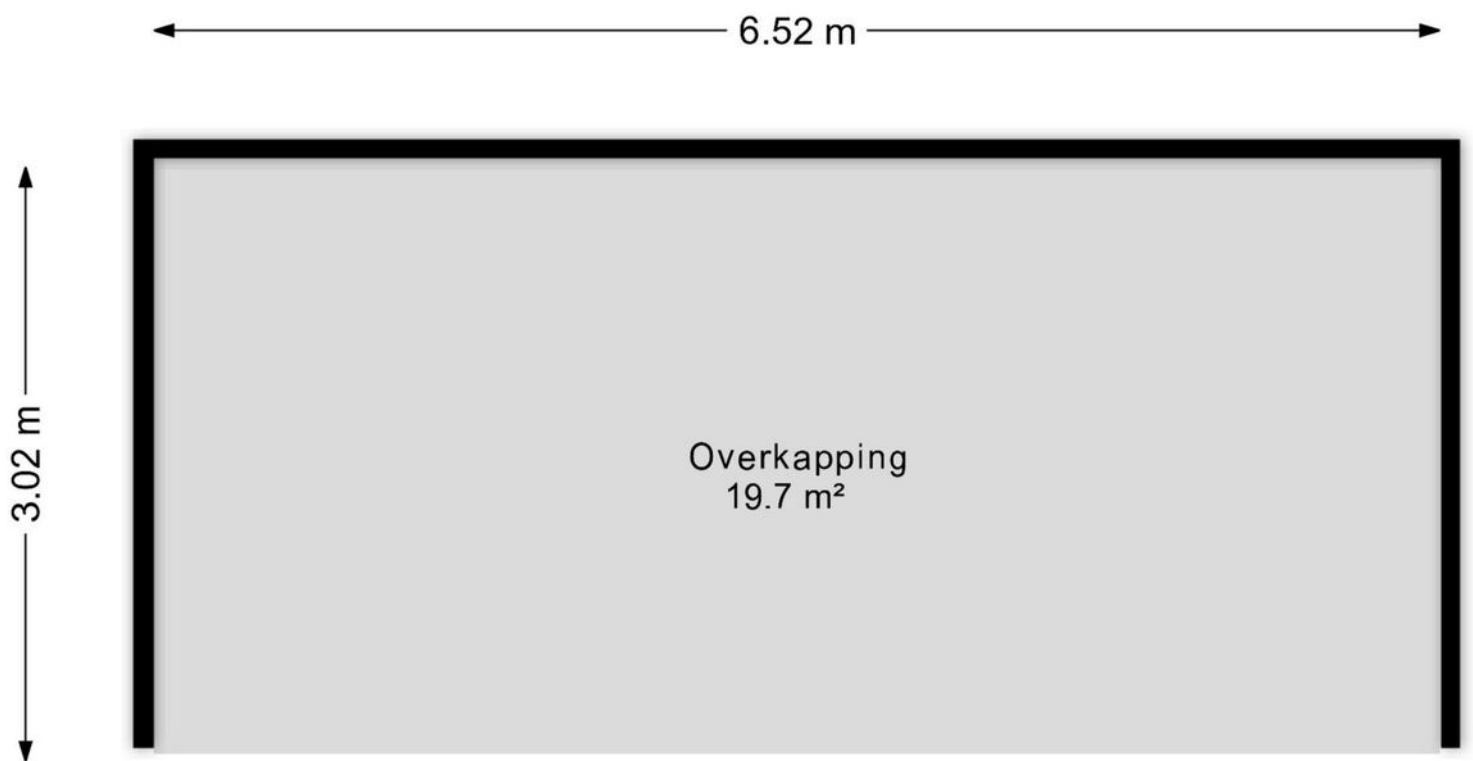
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



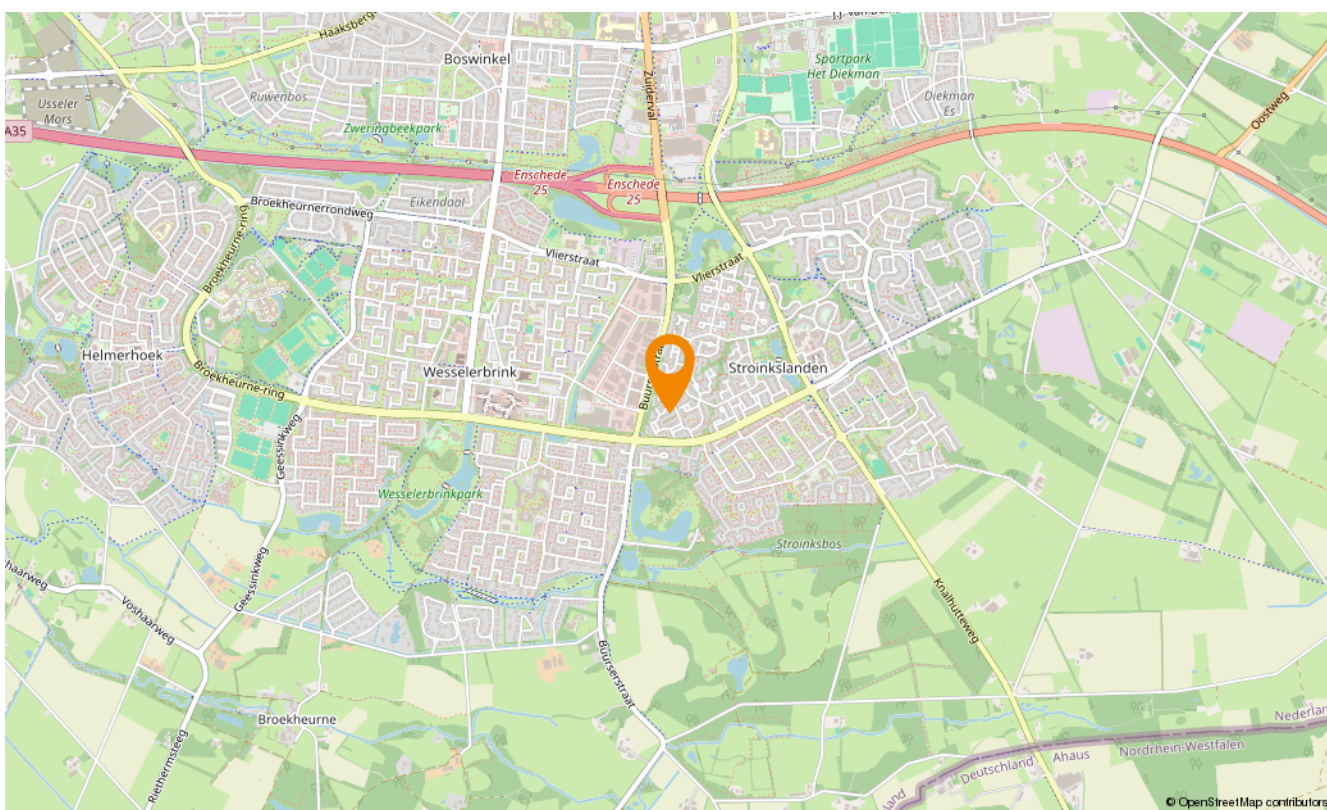
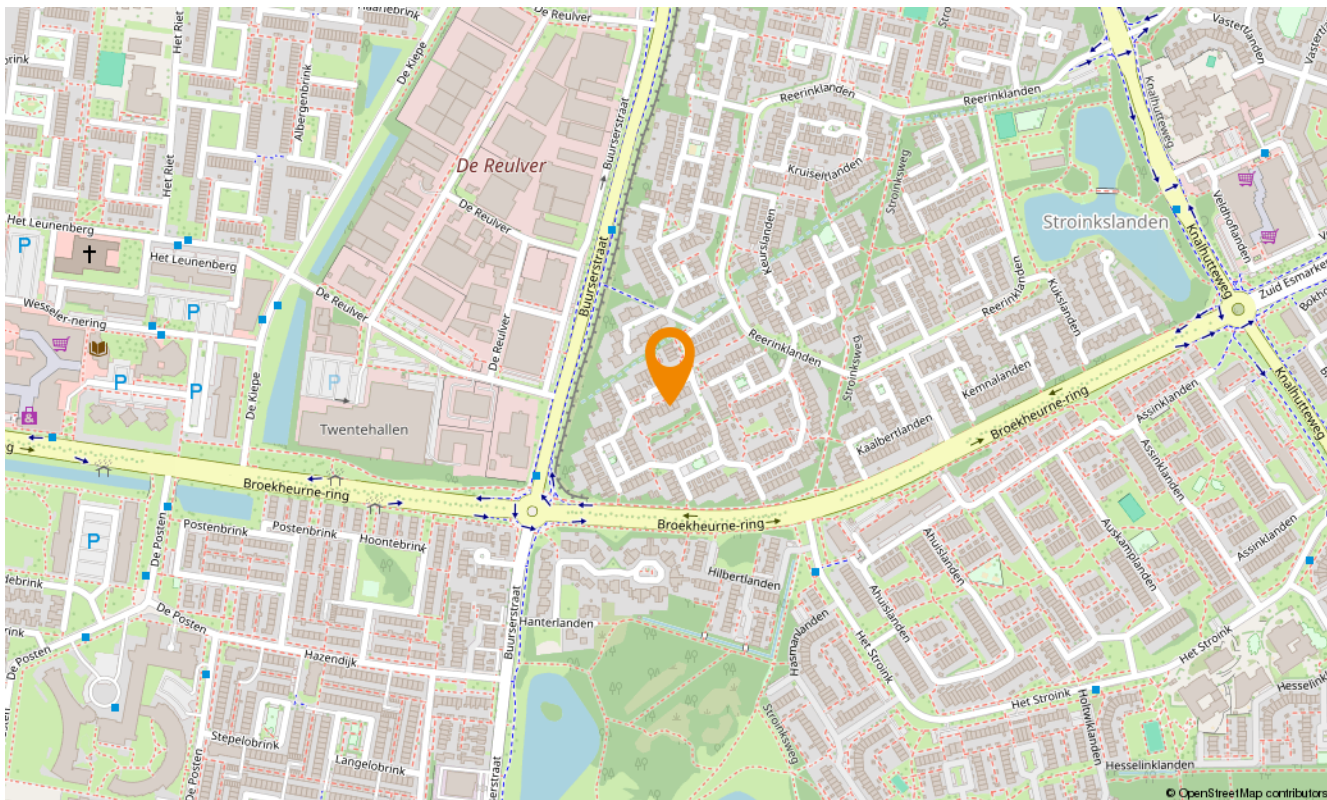
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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