



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Wolferlanden 6

Enschede | € 789.000 k.k.



Wolferlanden 6

Wakker worden met het geluid van fluitende vogels en uitkijken over het groen: in deze royale vrijstaande villa aan de bosrand in de geliefde wijk Stroïnklanden ervaar je elke dag rust en privacy. Al bij aankomst valt de prachtig aangelegde en diepe voortuin op. De brede straat en de ligging direct aan de bosrand zorgen ervoor dat je hier heerlijk vrij woont. Dit is een plek waar je in alle comfort woont en volop geniet van de ruimte om je heen. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien levensloopbestendig en daarmee ook zeer geschikt als je gelijkvloers wilt wonen.

Je woont hier in een groene wijk met het buitengebied op loopafstand. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht in het recent vernieuwde winkelcentrum 't Stroink, waar je alle voorzieningen binnen handbereik hebt.

Indeling o.a.:

Bij binnenkomst kom je in de ruime hal met garderobe, meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier heb je ook toegang tot het praktische washok.

De royale woonkamer wordt gekenmerkt door het heerlijke daglicht en de marmeren vloer, wat zorgt voor een luxe uitstraling. De airco en de gasgestookte open haard maken het comfort compleet. Via de openslaande deur loop je zo de tuin in, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

De nette half open keuken is van alle gemakken voorzien met onder andere een koelkast, combi magnetron, vaatwasser, oven, keramische kookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken heb je prettig zicht op de straatzijde.

Op de begane grond vind je daarnaast een slaapkamer die je ook uitstekend kunt gebruiken als kantoor of studeerkamer. De moderne badkamer op deze verdieping is voorzien van een douche en een wastafel met meubel, wat het gelijkvloers wonen extra comfortabel maakt.

Op de eerste verdieping kom je op de overloop die toegang geeft tot drie nette slaapkamers. De eerste slaapkamer is royaal en beschikt over een balkon en een inloopkast. De tweede en derde slaapkamer delen samen een balkon, wat een fijne extra buitenruimte biedt. De badkamer op deze verdieping is compleet ingericht met een dubbele wastafel met meubel, een toilet, een ligbad en een douchecabine. Ook bevindt zich hier de cv ruimte.

Buiten:

De achtertuin voelt als een groene oase met een verzorgd gazon, borders vol beplanting en diverse zitplekken waar je op elk moment van de dag een fijne plek vindt. Dankzij de ligging op het oosten geniet je hier in de ochtend en vroege middag van de zon. Zowel de voor als achtertuin zijn met zorg aangelegd en keurig onderhouden, wat het geheel een verzorgde en uitnodigende uitstraling geeft.

De garage is royaal van opzet en biedt veel extra mogelijkheden. Deze is verwarmd en voorzien van stroom en water en beschikt daarnaast over een keukenblok, waardoor de ruimte zeer veelzijdig te gebruiken is. Daarnaast is er voldoende plek voor meerdere auto's, zowel onder de carport als op de oprit.

Aanvaarding: in overleg.



Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- Bij woningen ouder dan dertig jaar zal in de koopovereenkomst een asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt voor de koper de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Interesse in deze woning? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jou 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	vrijstaande woning
Bouwjaar	1976

Oppervlakten en inhoud

Wonen	164 m ²
Overig inpandige ruimte	21 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	36 m ²
Perceel	720 m ²
Inhoud	683 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	2

Energie

Energielabel	C
Energielabel geldig tot	29-01-2036
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, gaskachels
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	2023

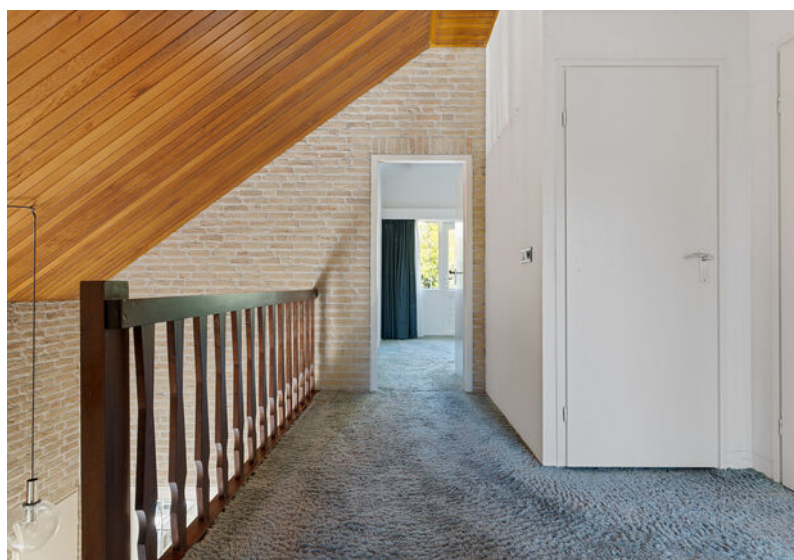
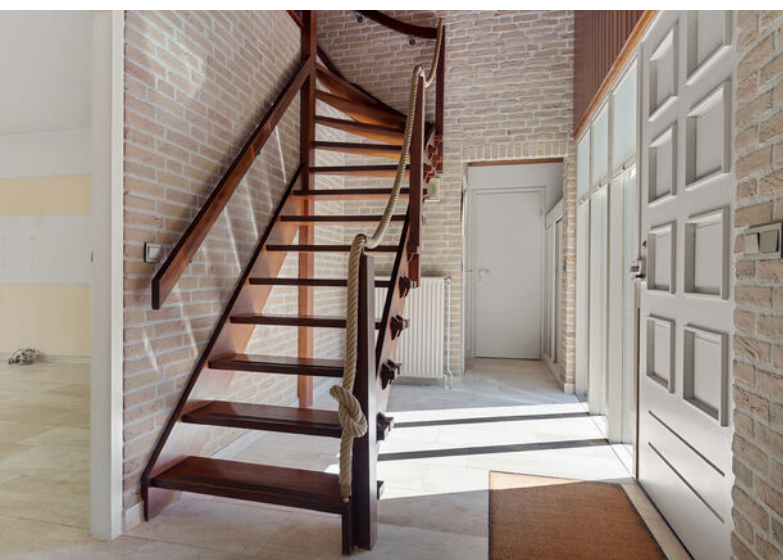


























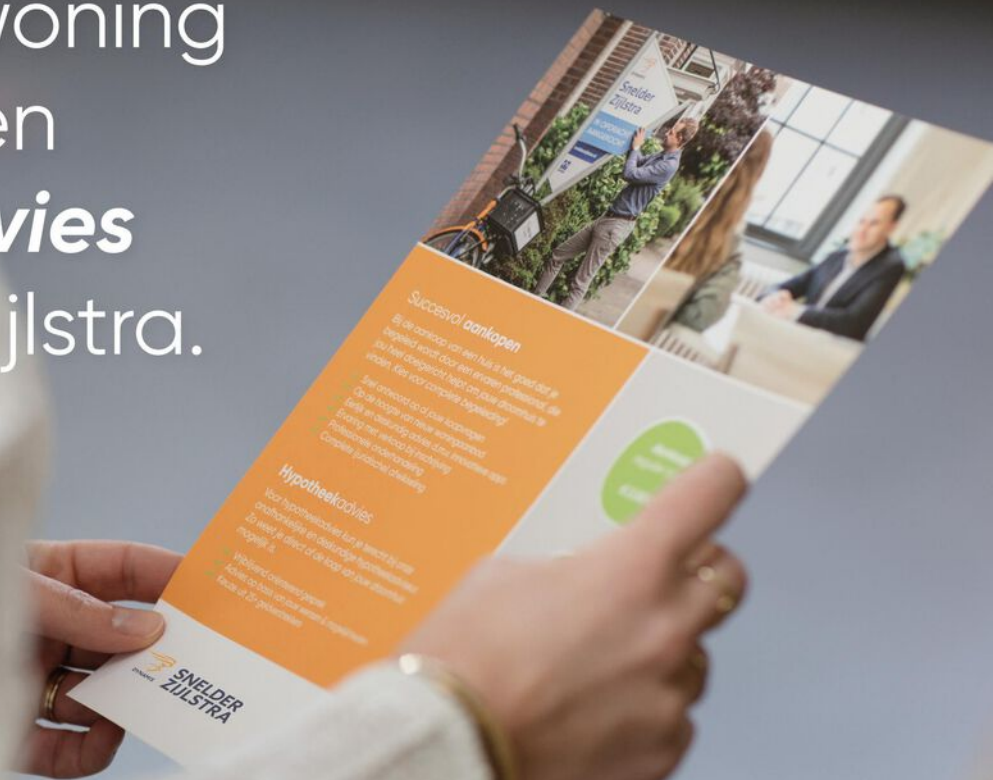








Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.



Plattegronden



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

Plattegronden



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

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

Wolferlanden 6

Gemeente

Lonneker

Perceeloppervlakte

720 m²

Postcode, plaats

7542 CZ, Enschede


Sectie / perceel

P / 766

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

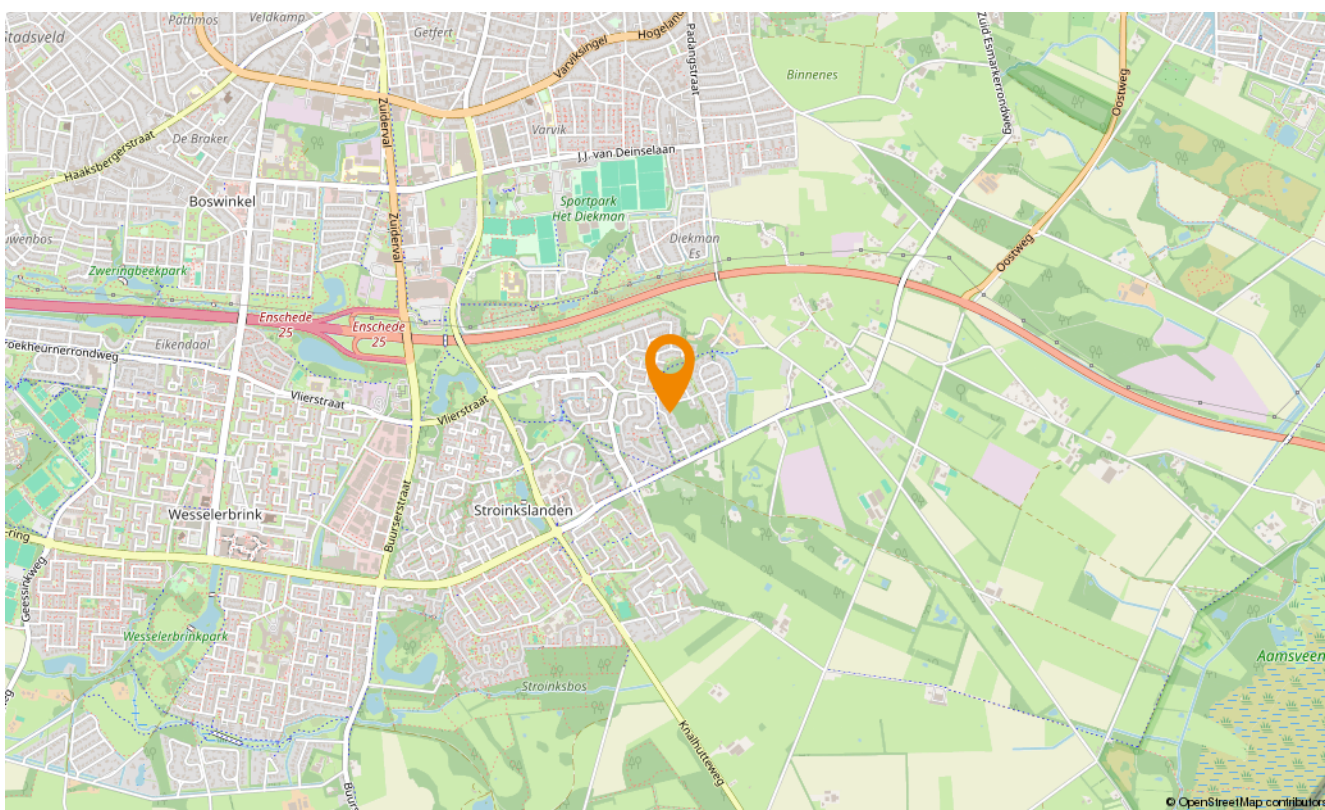
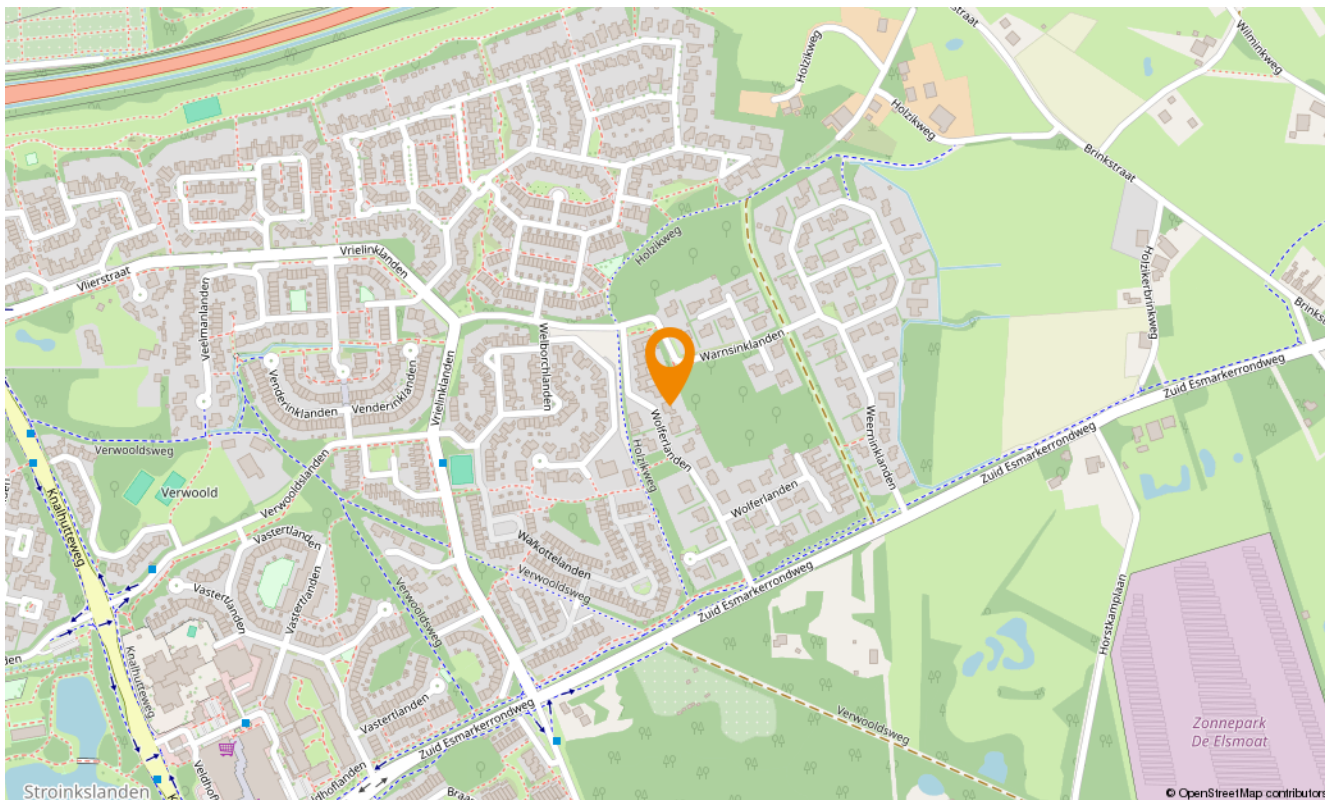


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Lonneker	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie P	
— Bebouwing		Perceel 766	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026
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



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](https://www.snelderzijlstra.nl)



[@snelderzijlstra](https://www.facebook.com/snelderzijlstra)



[@snelderzijlstra](https://www.instagram.com/snelderzijlstra)