



**SNELDER  
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



# Potgieterstraat 2

Enschede | € 900.000 k.k.





## Potgieterstraat 2

---

Zoek je een woning met karakter, veel ruimte en een rustige ligging? Dan voel je je hier direct thuis. Deze vrijstaande villa, gebouwd in 1929 biedt maar liefst 271 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en ademt sfeer en authenticiteit.

De combinatie van originele details zoals glas in lood ramen, suitedeuren en een sfeervolle serre zorgen voor een warme en stijlvolle uitstraling. Dankzij de royale leefruimtes waaronder vijf slaapkamers, twee badkamers en diverse multifunctionele ruimtes heb je hier alle vrijheid om comfortabel te wonen.

De locatie: Je woont hier in de geliefde wijk 't Zeggelt, een rustige en groene woonomgeving met een prettige uitstraling. In de directe omgeving vind je alle dagelijkse voorzieningen, diverse scholen en volop sportmogelijkheden. Ook de uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar. Het bruisende centrum van Enschede ligt bovendien op loopafstand. Hier wandel je zo naar winkels, gezellige terrassen op de Oude Markt, het theater en het NS station. Een ideale locatie waar rust en levendigheid perfect samenkomen.

Indeling o.a. :

Via de entree kom je binnen in de hal met tochtportaal, meterkast en toiletruimte. Aan de voorzijde bevindt zich een sfeervol kantoor met erker, ideaal als werkplek aan huis. De woonkamer beschikt eveneens over een fraaie erker en staat via suitedeuren in verbinding met de achterkamer en de uitgebouwde serre. Hierdoor ontstaan meerdere comfortabele leefruimtes met veel lichtinval en een prachtige sfeer.

# Potgieterstraat 2

---

De separate keuken is praktisch ingericht en voorzien van een combinatie van keramisch koken en gas, een afzuigkap, vaatwasser, oven en magnetron. Aan de achterzijde bevindt zich een royale uitbouw met bijkeuken en een atelierruimte. Ook de voormalige garage biedt volop mogelijkheden. Deze is momenteel verdeeld in een fietsenberging en een tweede atelier, maar kan eenvoudig weer teruggebracht worden als garage.

In de kelder beschik je over een grote praktische ruimte die is verdeeld in twee separate vertrekken. Ideaal voor opslag en een wijnkelder.

Op de eerste verdieping geeft de royale overloop toegang tot drie ruime slaapkamers die allemaal beschikken over toegang tot een balkon. Eén van de kamers heeft daarnaast een comfortabele inloopkast. De badkamer op deze verdieping is compleet uitgevoerd met een stoomdouche cabine, ligbad en dubbele wastafel met meubel. Daarnaast is er een separate toiletruimte met bidet, toilet en wastafel.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers en een tweede badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel. Ook beschik je over een grote bergzolder met volop extra bergruimte.

Buiten sluit alles perfect aan bij de sfeer van de woning. De fraai aangelegde tuin is ingericht met hagen, struiken en bomen en biedt meerdere fijne zitplekken waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Dankzij de ligging op het zuiden geniet je hier van heerlijke momenten in de zon.

Aanvaarding: In overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

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

Interesse in dit vrijstaande woonhuis? 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	1929

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	271 m <sup>2</sup>
Overig inpandige ruimte	32 m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte	18 m <sup>2</sup>
Perceel	503 m <sup>2</sup>
Inhoud	1169 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	8
Aantal woonlagen	4

## Energie

Energielabel	F
Energielabel geldig tot	20-04-2036
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	











































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



# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

[www.studiovanbreda.nl](http://www.studiovanbreda.nl)

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

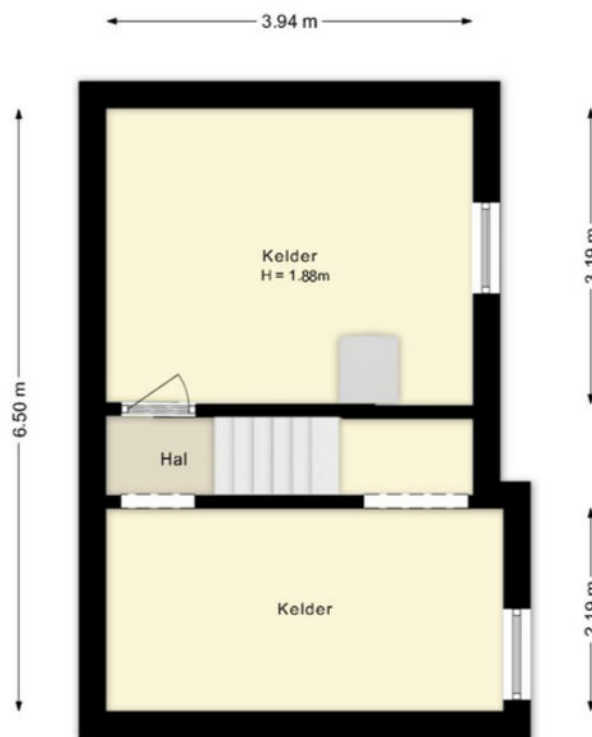
# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

[www.studiovanbreda.nl](http://www.studiovanbreda.nl)

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

[www.studiovanbreda.nl](http://www.studiovanbreda.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**  
Potgieterstraat 2

**Gemeente**  
Enschede

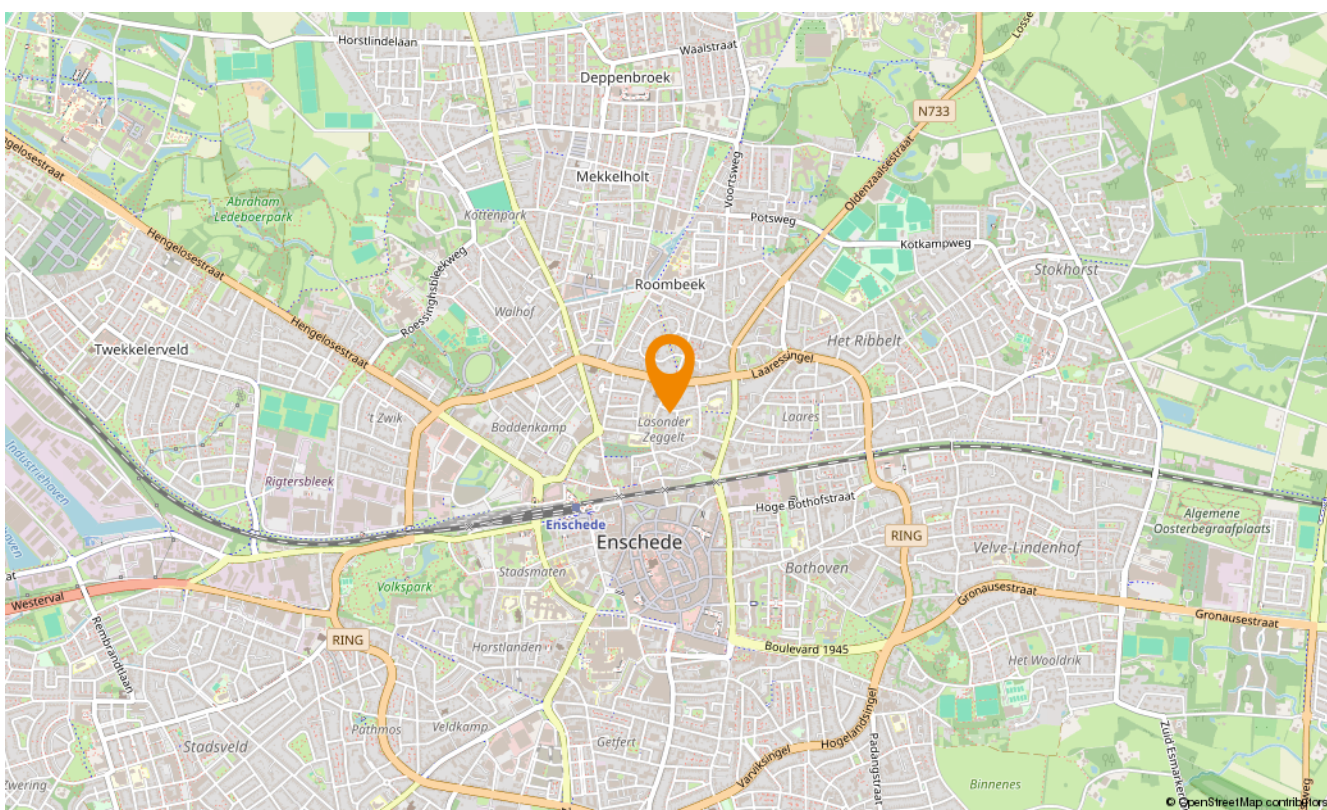
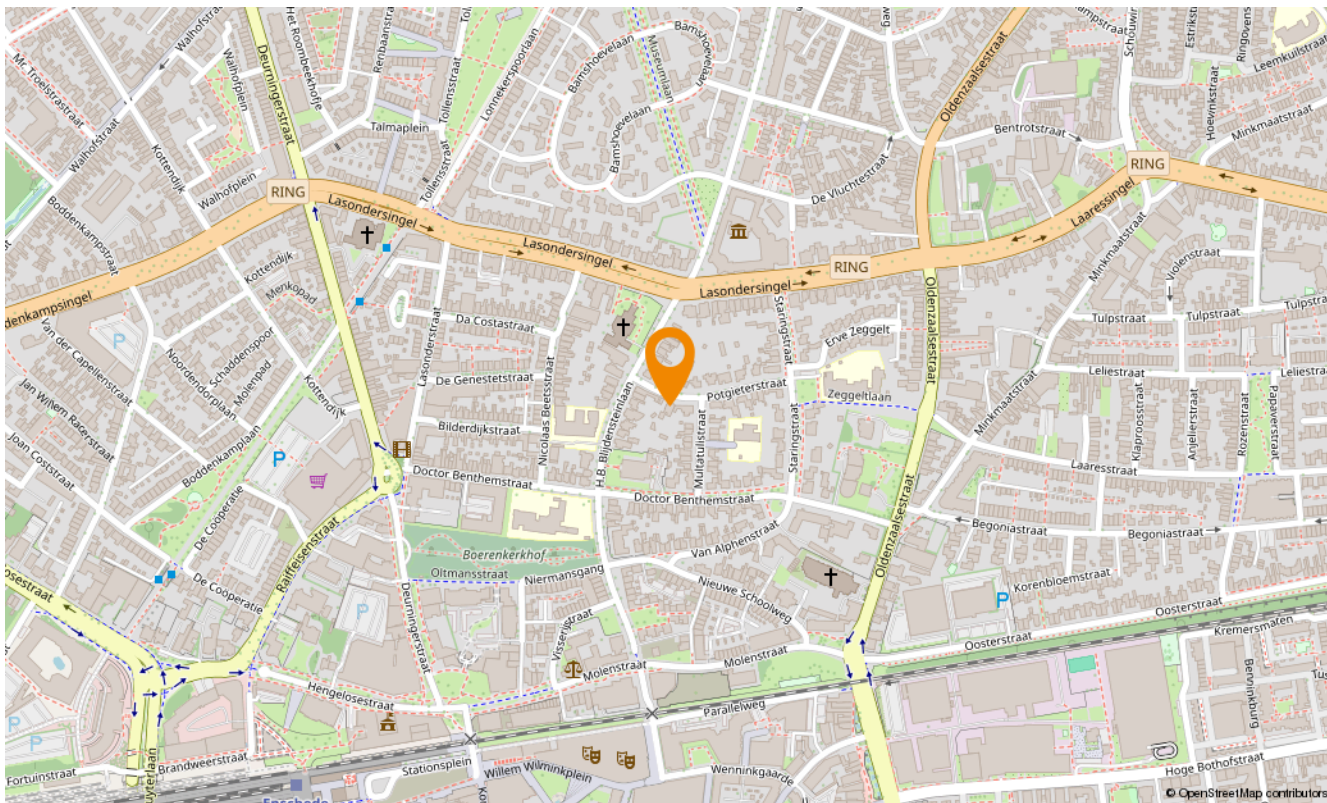
**Perceeloppervlakte**  
503 m<sup>2</sup>

**Postcode, plaats**  
7514 DB, Enschede

**Sectie / perceel**  
C / 6178



# 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