



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Atletenstraat 109

Enschede | € 275.000 k.k.



Atletenstraat 109

Heb jij 2 rechter handen? Dan is dit, te renoveren, 4-kamerhoekappartement wat voor jou! Ruim en licht met lift, groot balkon en uitstekende ligging in Enschede!

Het appartement beschikt over maar liefst drie volwaardige slaapkamers, waardoor het uitermate geschikt is voor gezinnen, thuiswerkers of kopers die behoefte hebben aan extra ruimte. De aanwezigheid van een liftinstallatie zorgt bovendien voor extra comfort en maakt het appartement toegankelijk voor een brede doelgroep.

De ligging is ideaal: aan de rand van de wijk Het Hogeland in Enschede met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, sportvoorzieningen, scholen en winkels bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast ben je binnen enkele minuten fietsen in het gezellige stadscentrum van Enschede, waar je terecht kunt voor een uitgebreid aanbod aan horeca, winkels en cultuur. Ook het buitengebied ligt op korte afstand, perfect voor een wandeling of fietstocht in het groen. De nabijgelegen uitvalswegen zorgen voor een goede bereikbaarheid richting omliggende steden en regio's.

Kortom, een ruim en goed gelegen appartement, ideaal voor wie comfortabel wil wonen op een centrale en toch rustige locatie.

Indeling o.a.:

Via de afgesloten entree, voorzien van een videofooninstallatie en brievenbussen, bereik je de centrale hal. Hier bevinden zich de trapopgang en de liftinstallatie die toegang geven tot de verdiepingen. Ook bereik je via hier de prive berging op de begane grond.

Het appartement, gelegen op de derde verdieping:

Entree in een ruime hal met meterkast en bergkast. Vanuit de hal zijn de badkamer, de keuken en de overige vertrekken bereikbaar. De keuken staat in directe verbinding met de woonkamer, wat zorgt voor een prettige en open leefruimte. Vanuit de woonkeuken is het grote balkon bereikbaar, gelegen op het zonnige westen. Het appartement beschikt daarnaast over drie volwaardige slaapkamers.

Servicekosten:

Door het kopen van een appartement word je automatisch lid van een Vereniging van Eigenaren (VvE). De bijdrage voor deze actieve VvE bedraagt circa € 278,62 per maand. Hierin zit onder andere bij inbegrepen de opstalverzekering, reservering voor groot en klein onderhoud, schoonmaakkosten, glasbewassing liftonderhoud, rente/aflossing algehele verduurzaming en het elektriciteitsverbruik van de algemene ruimten.

Verwarming en warm water:

De verwarming is centraal geregeld middels blokverwarming. Voor de warmwatervoorziening is een elektrische boiler aanwezig.

Kenmerken: Energielabel E. Bouwjaar 1969. Woonoppervlakte 92 m² en buitenruimte 13 m². Berging 8 m².

Bijzonderheden:

- er is separaat nog een garage bij te kopen voor € 25.000,= k.k.
- Projectnotaris is Kienhuis Legal in Enschede.

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

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

Heb je interesse in dit fijne appartement? 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.

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	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1969

Oppervlakten en inhoud

Wonen	92 m ²
Overig inpandigte ruimte	-
Gebouwegebonden buitenruimte	13 m ²
Perceel	0 m ²
Inhoud	297 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	

Energie

Energielabel	E
Energielabel geldig tot	30-04-2026
Isolatie	-
Verwarming	blokverwarming
Warm water	geiser eigendom
Cv-ketel	-

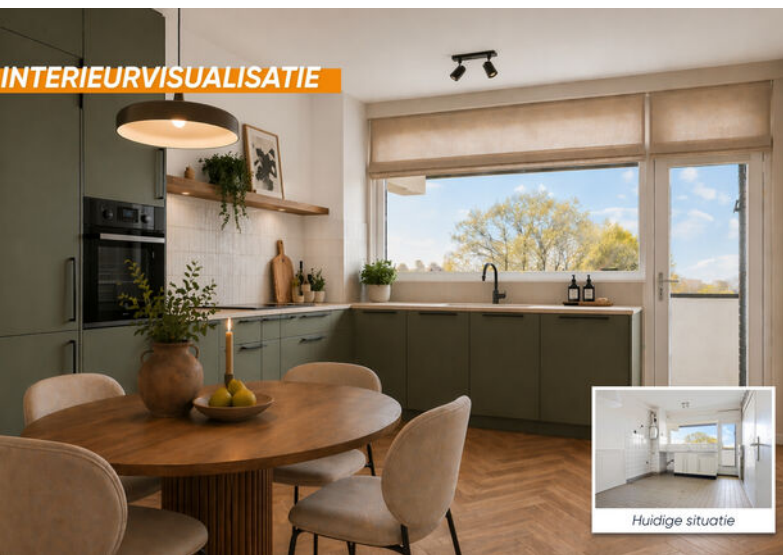




INTERIEURVISUALISATIE

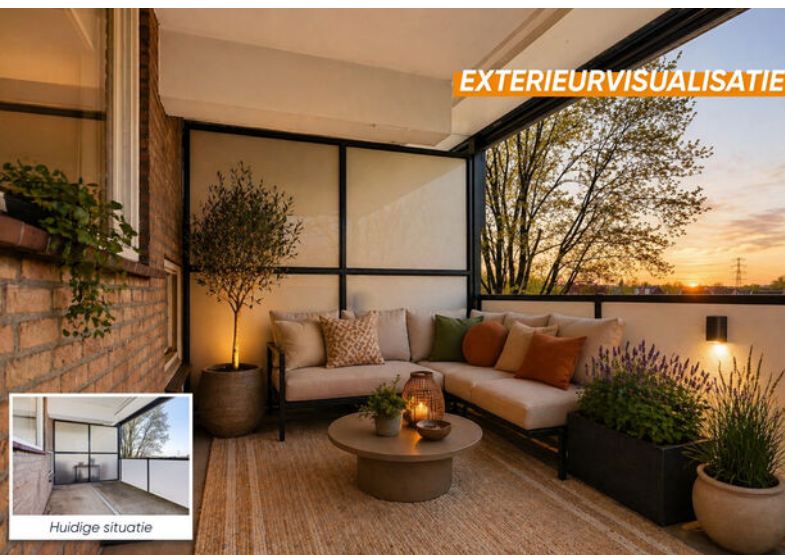


Huidige situatie













Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.

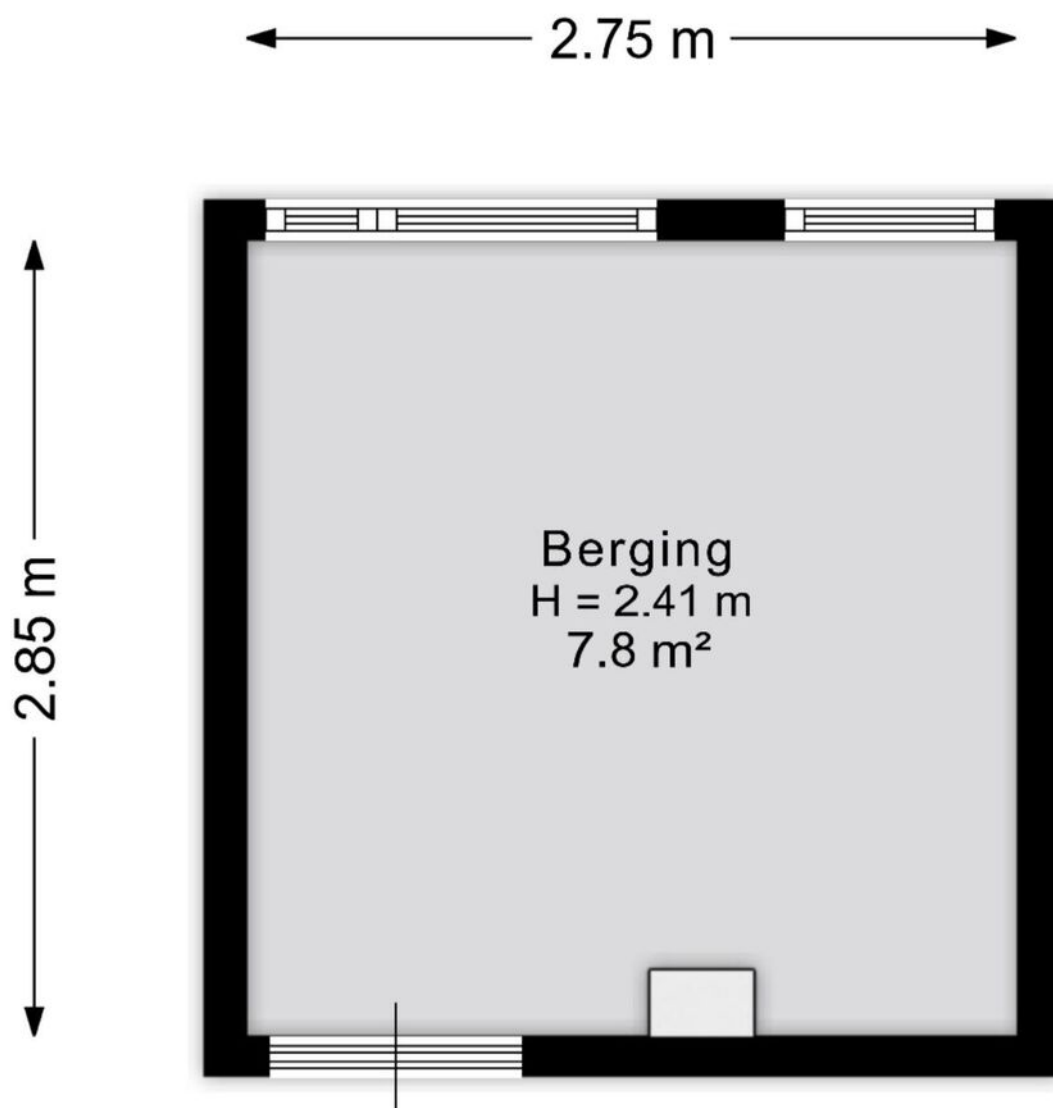


Plattegronden



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

Atletenstraat 109

Gemeente

Lonneker, Lonneker

Postcode, plaats


7535 AT, Enschede

Sectie / perceel

O 11145

Kadastrale kaart Uw referentie: AHa

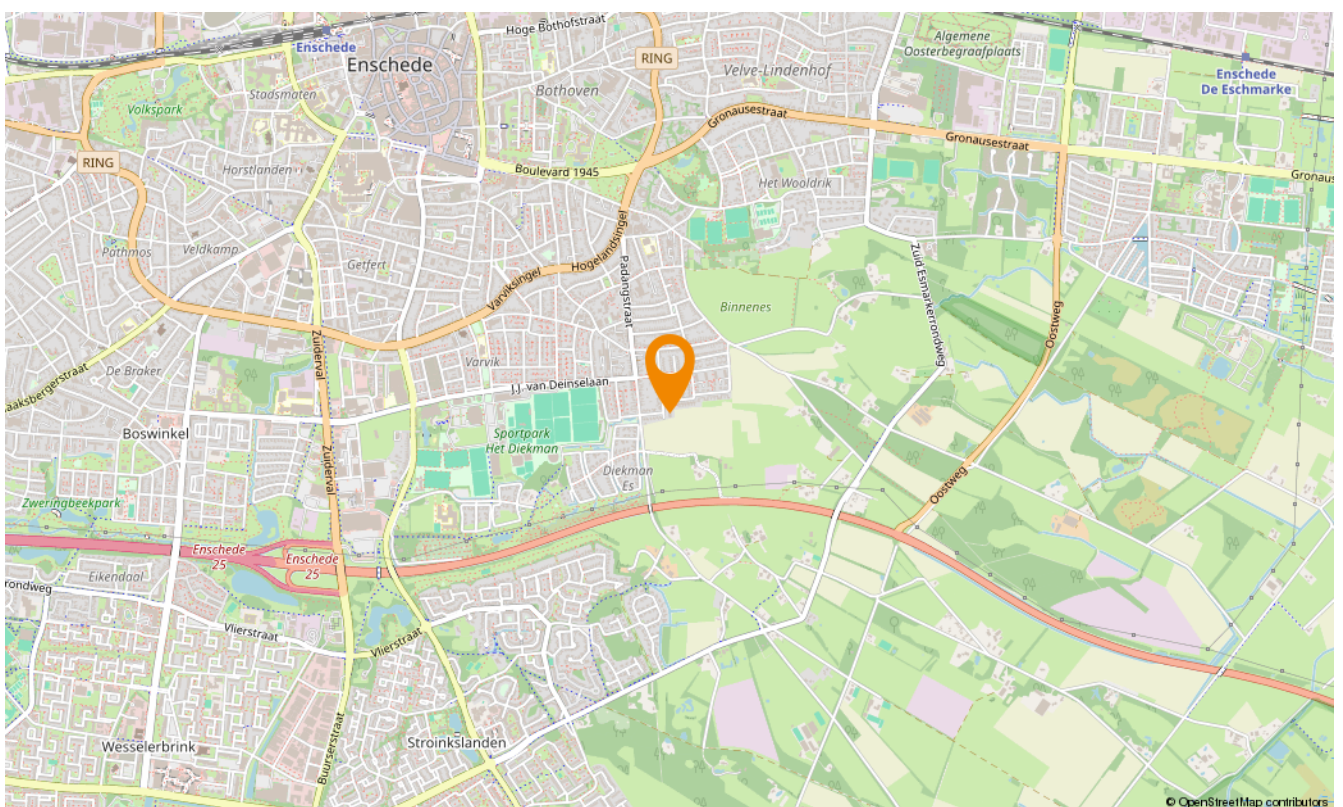
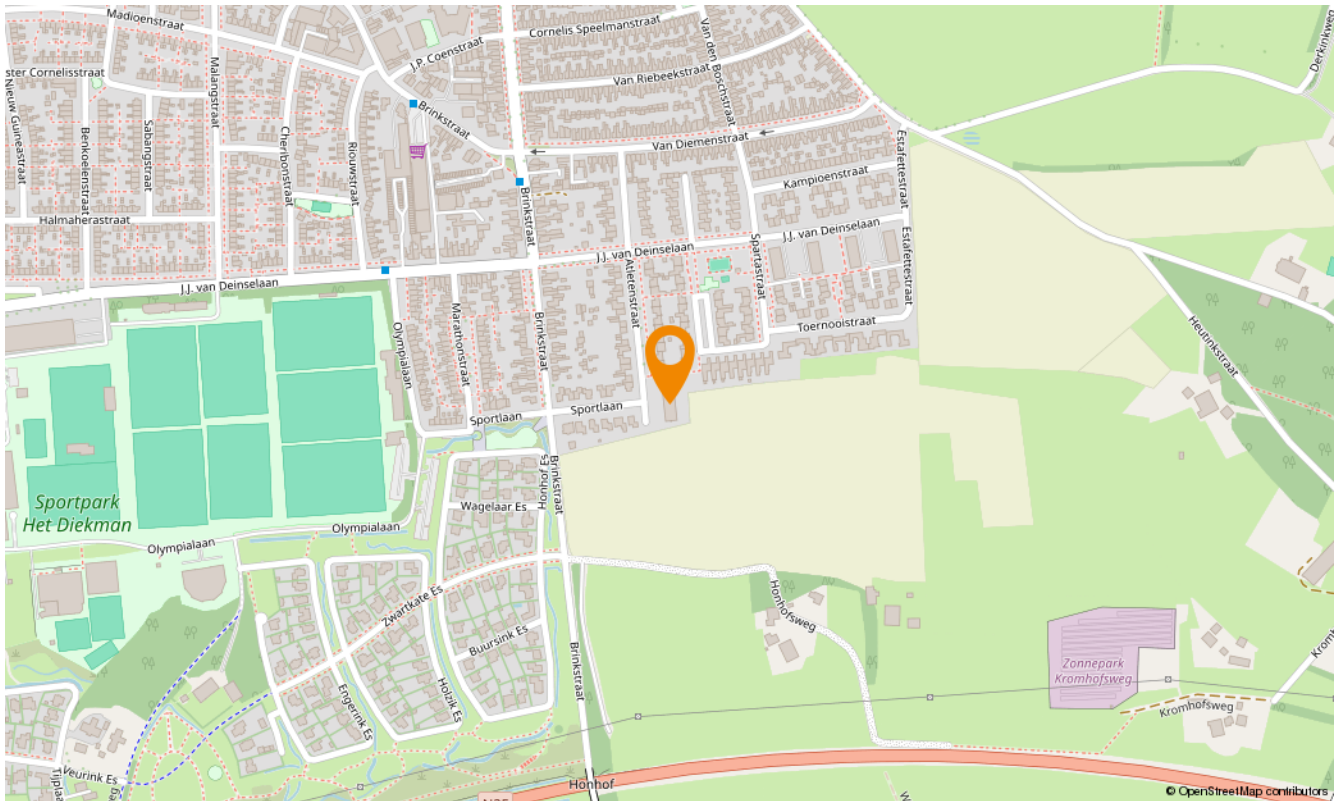


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Lonneker	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie O	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 10266	
—	Bebouwing		

Voor een eensklingend uittreksel, geleverd op 16 april 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



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra