



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Varviksingel 144

Enschede | € 750.000 k.k.





Varviksingel 144

Prachtig, uitgebouwd vrijstaand woonhuis met garage en oprit aan de Varviksingel!

Aan de Varviksingel 144 in Enschede staat dit ruime en goed onderhouden vrijstaande woonhuis uit 1949. Met een woonoppervlakte van 174 m², een inhoud van 656 m³, vijf slaapkamers en een uitgebouwde woonkeuken is dit een heerlijk gezinshuis met volop leefruimte.

De woning is door de jaren heen gemoderniseerd. Zo is de woning aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er een mooie woonkeuken met diverse inbouwapparatuur is gerealiseerd. Recent is de begane grond voorzien van schuimbeton, vloerverwarming en een nieuwe, prachtige vloerafwerking en zijn er 12 zonnepanelen geplaatst.

De woning ligt aan de Varviksingel, een centrale locatie nabij scholen, sportvoorzieningen, winkelcentra en uitvalswegen. Hoewel de ligging aan een doorgaande weg levendigheid met zich meebrengt, is de achtertuin heerlijk rustig en biedt deze volop privacy.

Indeling o.a.:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, garderobekast, trapopgang, toegang naar de kelder, modern toilet met fonteintje. Vanuit de hal toegang tot de sfeervolle woonkamer, woonkeuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur, openslaande deuren naar de tuin. Via de hal is ook de garage bereikbaar, die op dit moment in gebruik is als berging en bijkeuken. De aansluiting voor wasapparatuur, een boiler, koelkast en de c.v. ketel (bouwjaar 2024, in eigendom) zijn hier onder andere ook te vinden.

Varviksingel 144

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, waarvan er op dit moment 1 in gebruik is als wasruimte en 1 als kastenkamer. Moderne badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Bereikbaar via vaste trap. Hier bevinden zich de vierde en vijfde slaapkamer (beide voorzien van een dakkapel) met daarnaast bergruimte.

Buiten

De woning beschikt over een fijne achtertuin met veel privacy, een sfeervolle overkapping en een eigen garage met carport en parkeerplaats voor 2 auto's.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1949. Perceelgrootte: 417 m². Inhoud: 656 m³. Woonoppervlakte: 174 m². Energielabel: E;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Begane grond is in 2024 grotendeels voorzien van schuimbeton, vloerverwarming en een mooie keramische tegelvloer;
- 12 zonnepanelen.

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

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

Ben jij enthousiast over deze woning? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar staat voor jouw belangen en bespaart je tijd, geld en zorgen. Op funda vind je de contactgegevens van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente.

Disclaimer: deze presentatie geeft een informatieve en geheel vrijblijvende indruk. 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	1949

Oppervlakten en inhoud

Wonen	174 m ²
Overig inpanidige ruimte	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	31 m ²
Perceel	417 m ²
Inhoud	656 m ³

Indeling

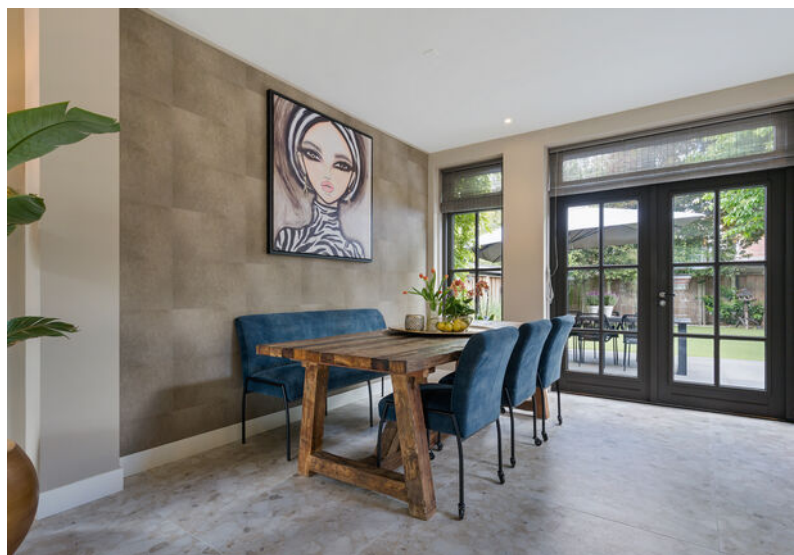
Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	4

Energie

Energielabel	E
Energielabel geldig tot	18 mei 2036
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	2024























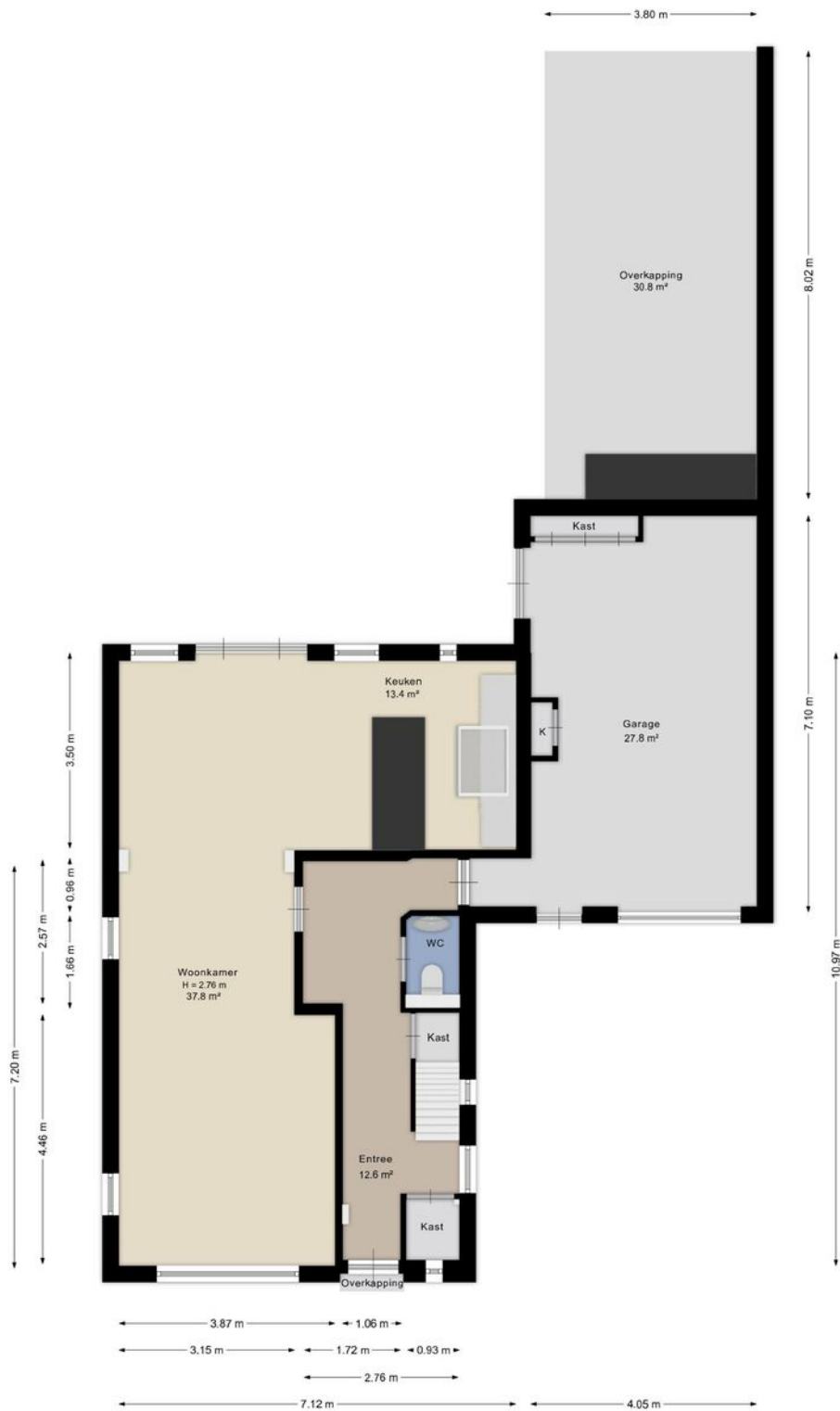






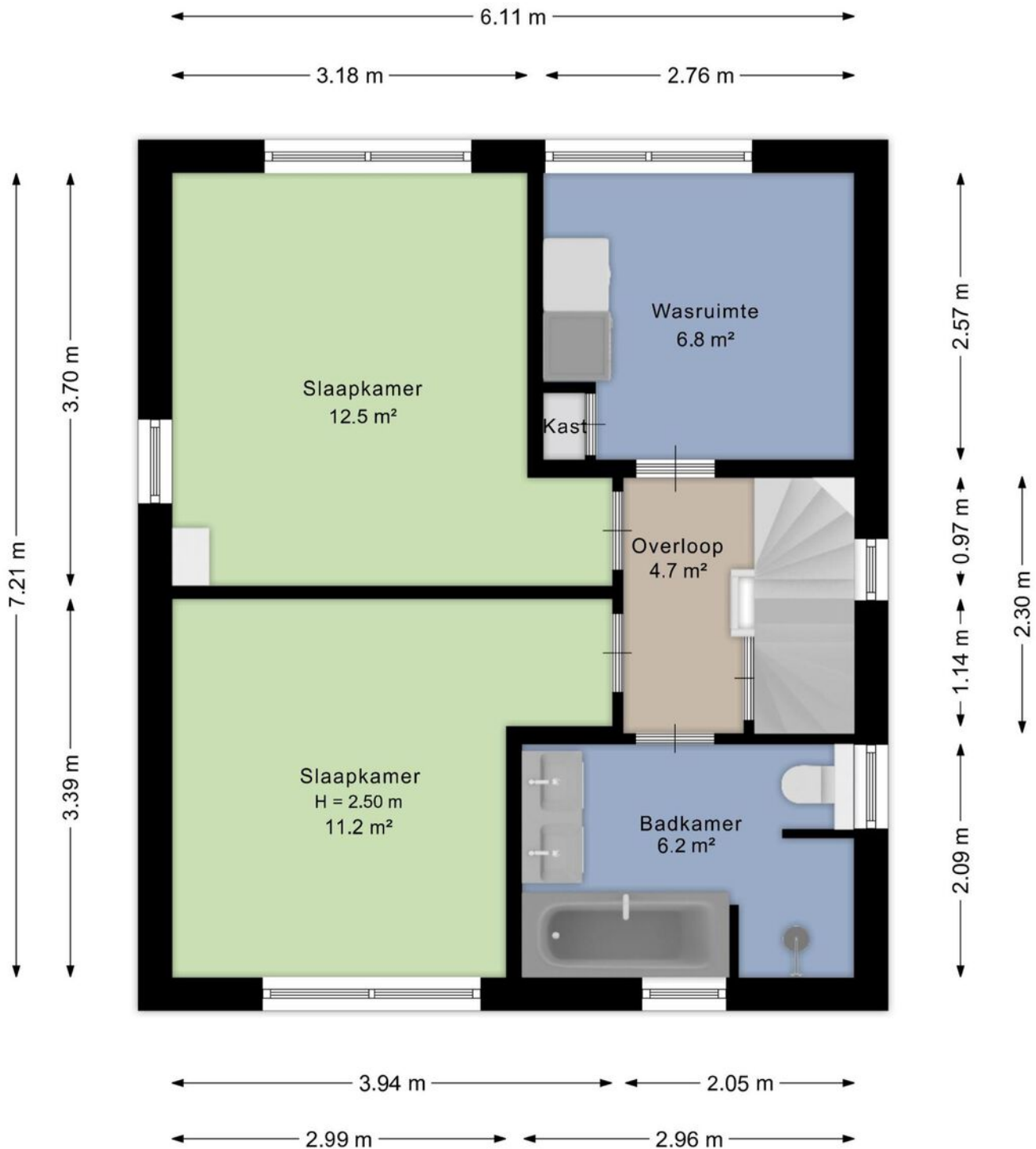


Plattegronden



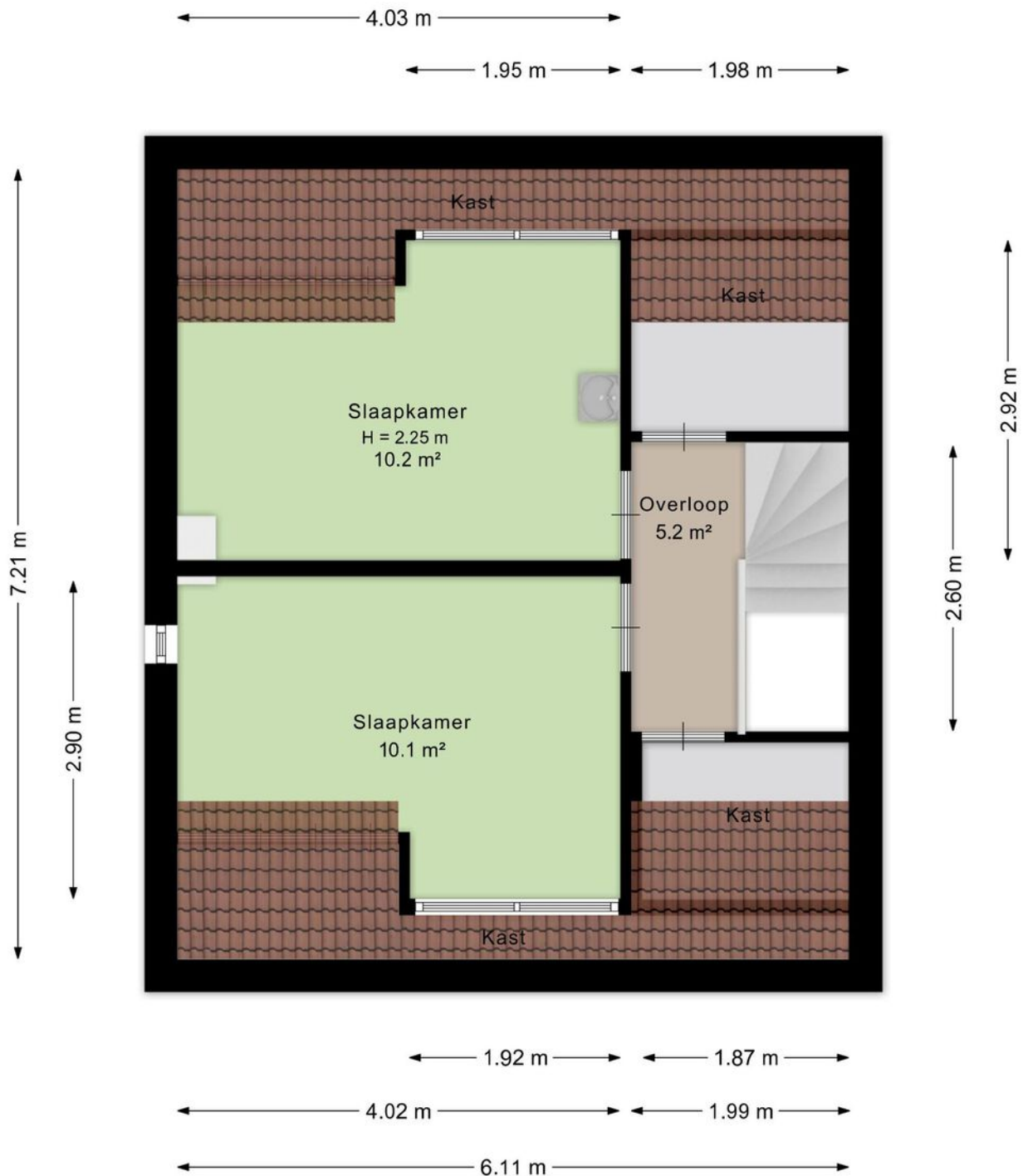
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



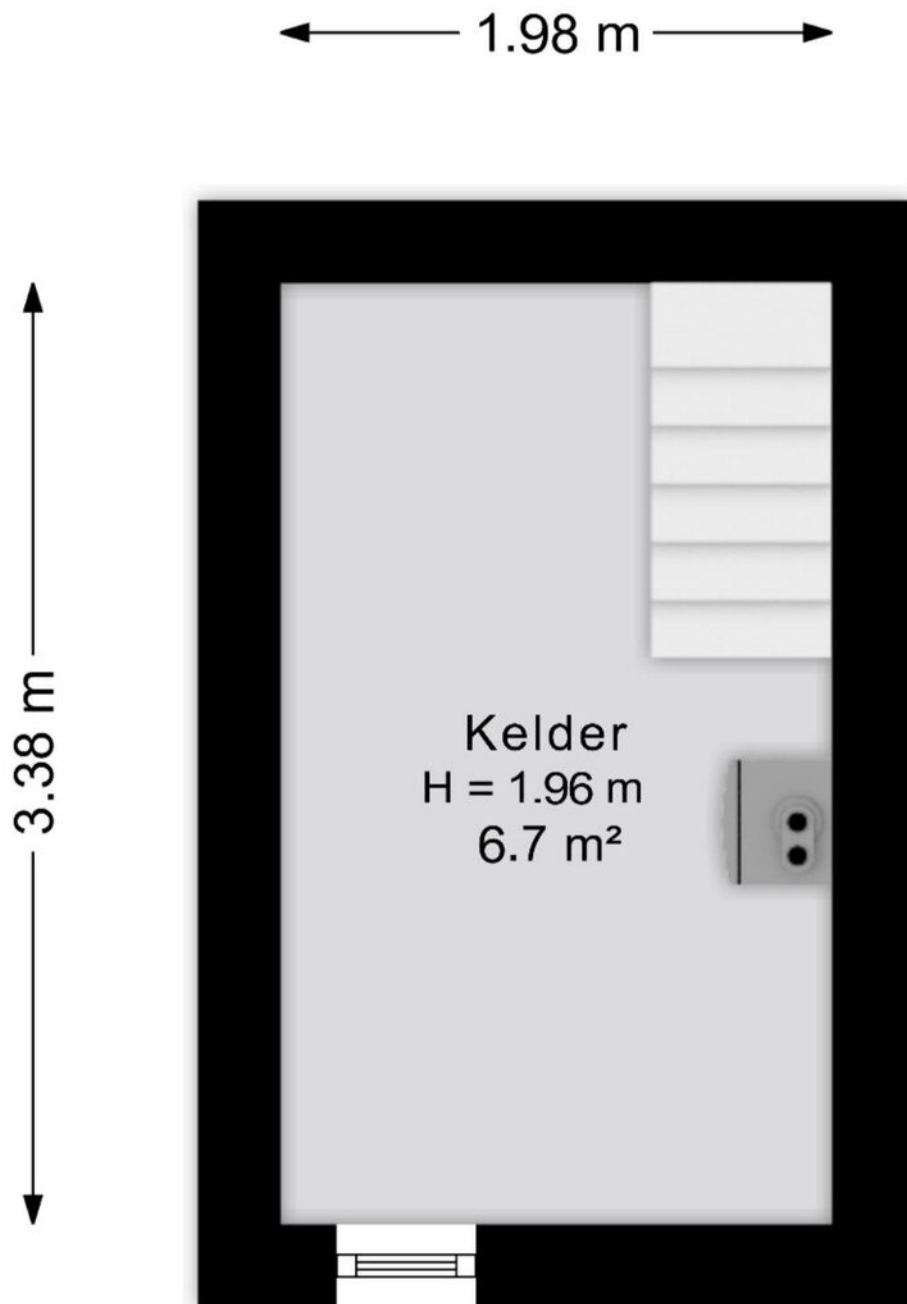
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



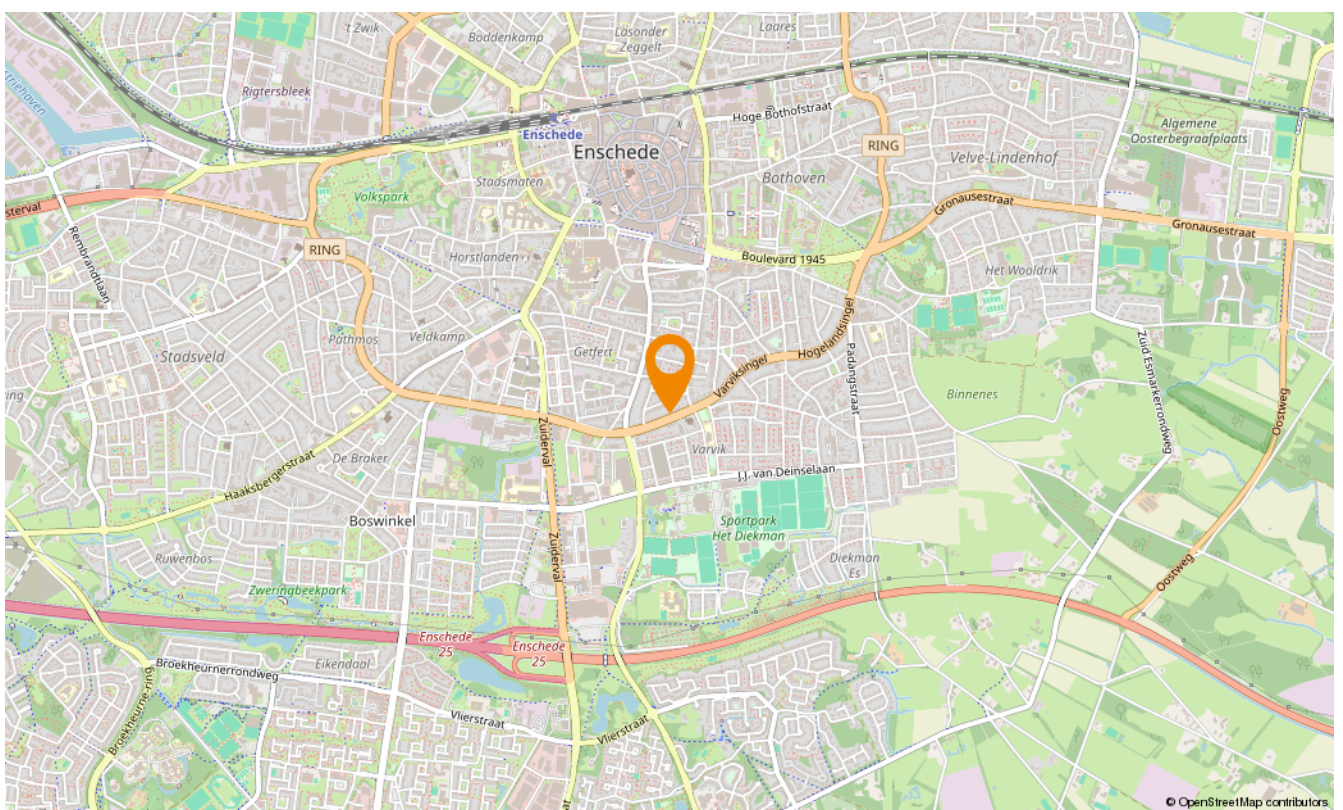
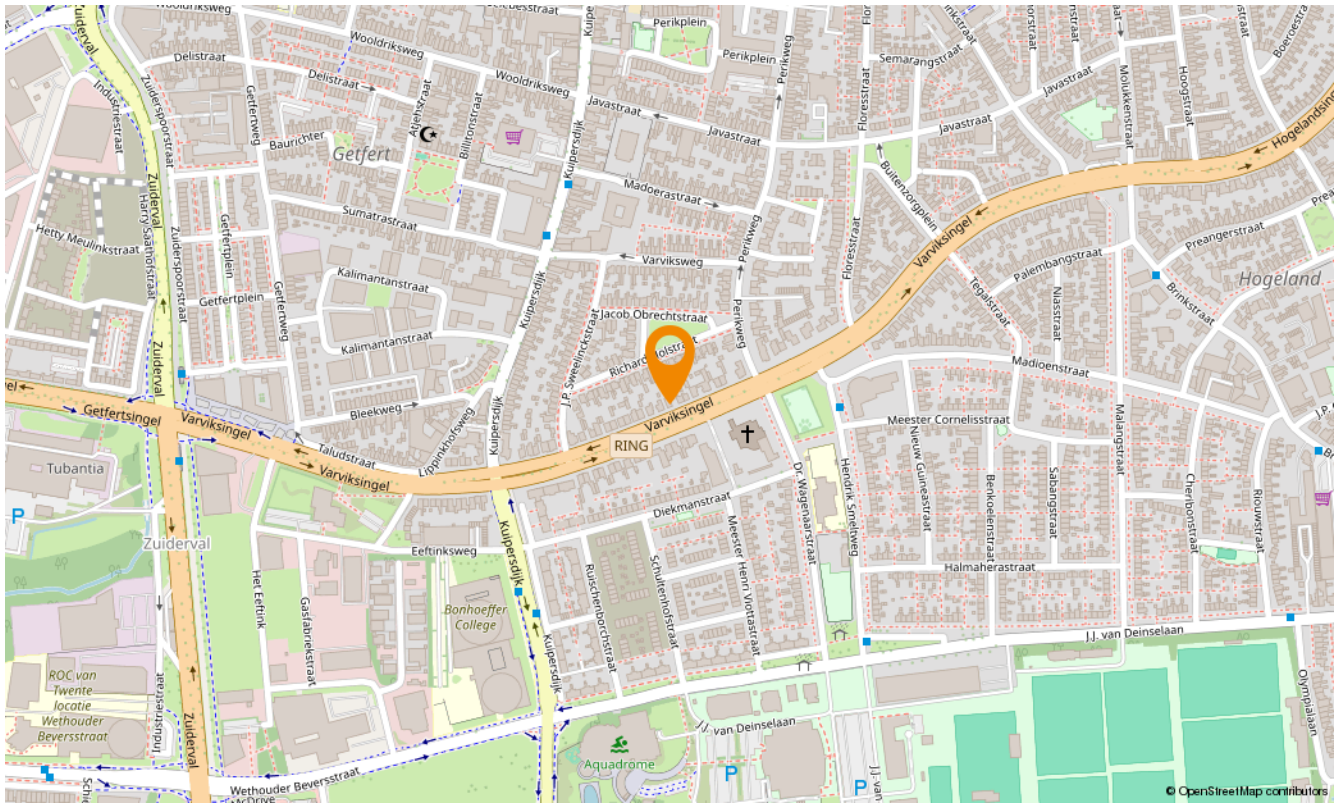
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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