



**Snelder
Zijlstra**

DYNAMIS by Tim Kreffer

Thuis in Twente



Varviksingel 198

Enschede | € 749.000 k.k.



Varviksingel 198

Karakteristiek vrijstaand wonen op een markante hoeklocatie nabij het centrum van Enschede!

Aan de geliefde Varviksingel staat deze sfeervolle vrijstaande jaren '30 woning uit 1935, waar karakter, ruimte en hedendaags wooncomfort op fraaie wijze samenkomen. De woning beschikt over maar liefst zes slaapkamers, twee badkamers waarvan één vernieuwd in 2026, een royale leefkeuken met kookeiland en meerdere multifunctionele ruimtes. Dankzij de praktische indeling biedt de begane grond bovendien volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor thuiswerken, een eigen praktijkruimte, slaapkamer, speelkamer of atelier. De ligging is ideaal: aan de singel, op korte afstand van het centrum van Enschede, winkels, scholen, sportvoorzieningen en diverse uitvalswegen.

De woning ademt sfeer dankzij de karakteristieke bouwstijl, de ronde raampartijen, authentieke details en de sfeervolle haardpartij. Tegelijkertijd zorgen de royale leefkeuken, de ruime opzet en de veelzijdige gebruiksmogelijkheden ervoor dat je hier geniet van comfortabel en eigentijds wonen.

Daarnaast beschikt de woning over eigen parkeergelegenheid, een fijne tuin met overkapping en volop leefruimte voor grotere gezinnen of mensen die wonen en werken willen combineren.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree met trapopgang, toilet en praktische kastruimte kom je binnen in de woning. De royale woonkamer aan de voorzijde heeft dankzij de grote raampartijen veel lichtinval en een sfeervolle uitstraling. De karakteristieke raampartij en de haard zorgen voor een warm en sfeer vol woongevoel.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime leefkeuken met een modern kookeiland, diverse inbouwapparatuur en comfortabele vloerverwarming. De keuken is werkelijk van alle gemakken voorzien, waaronder een Quooker, 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, oven, combi-oven, magnetron, vaatwasser en dubbele wijnklimaatkast. De keuken staat in open verbinding met de eetkamer, waardoor een fijne leefruimte is ontstaan voor lange diners en gezellige avonden met familie en vrienden. Vanuit de eetkamer is er directe toegang tot de extra kamer, de overkapping en de tuin.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over een overloop, drie slaapkamers en een vernieuwde badkamer. De badkamer (2026) is modern uitgevoerd en voorzien van een douche, stijlvol wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping beschikt over drie slaapkamers en een badkamer voorzien van een douche, wastafel en toilet. Dankzij de praktische indeling is deze verdieping ideaal voor gezinnen of gasten. Daarnaast is er extra kastruimte aanwezig.

Tuin:

De woning beschikt over een ruime tuin met een overkapping, waardoor je heerlijk beschut buiten kunt zitten. De combinatie van privacy, een fijn terras en onderhoudsvriendelijk kunstgras zorgt voor optimaal wooncomfort.

Varviksingel 198

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1935.
- Woonoppervlakte: circa 215 m².
- Perceelgrootte: circa 327 m².
- Energielabel: E.
- Karakteristieke vrijstaande woning met authentieke uitstraling.
- Eigen parkeergelegenheid.
- Zes slaapkamers.
- Mogelijkheid voor een slaapkamer op de begane grond.
- Twee badkamers aanwezig, waarvan één vernieuwd in 2026.
- Royale leefkeuken met kookeiland.
- Platte daken vernieuwd in 2019.
- Multifunctionele ruimte op de begane grond.
- Gelegen aan de singel nabij het centrum van Enschede.
- Goede bereikbaarheid ten opzichte van uitvalswegen en voorzieningen.

Voorwaarden:

- Het woonhuis is ingemeten volgens de NEN2580 en is voorzien van een meetrapport. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
- Voor woningen ouder dan 25 jaar nemen wij in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule op.
- Indien het woonhuis niet door verkoper is bewoond is de niet-bewoningsclausule van toepassing.
- Particuliere koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenkomst is niet bindend tussen particulieren. Laat je informeren over het schriftelijkheidsvereiste bij het kopen van een woning.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een waarborgsom/bankgarantie opgenomen ter grootte van 10% van de koopsom.
- Aanvaarding: in overleg.
- Een woning kopen is niet iets dat je dagelijks doet. Het is daarom prettig als iemand je goed advies kan geven over de huidige woningmarkt, bouwkundige aspecten, ontbindende voorwaarden, gemeentelijke bepalingen en het uitbrengen van een bod. Als verkopend makelaar zijn wij er om de belangen van onze opdrachtgever te behartigen. Schakel zelf een NVM-aankoopmakelaar in die jullie ondersteunt bij de koop van een woning.

Ben je op zoek naar een karakteristieke vrijstaande woning met veel leefruimte, een fraaie ligging en volop mogelijkheden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer en ruimte van deze bijzondere woning!

Kenmerken

Klik hier voor
de volledige
kenmerken
in jouw **Move**
account.

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1935

Oppervlakten en inhoud

Wonen	215 m ²
Overig inpandige ruimte	8 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	26 m ²
Perceel	327 m ²
Inhoud	799 m ³

Indeling

Aantal kamers	10
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	E
Energielabel geldig tot	2028-07-06
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit 2017



























Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden

Varviksingel 198 - Enschede
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden

Varviksingel 198 - Enschede
Tweede Verdieping



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.

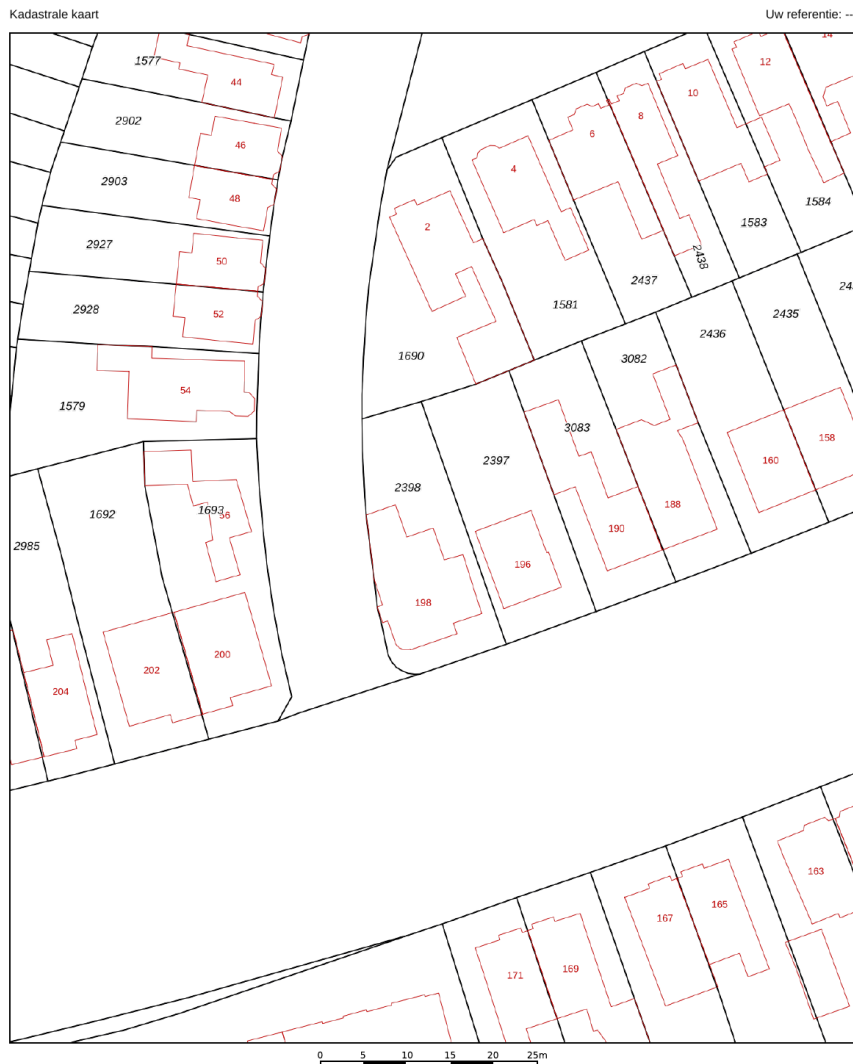
Adres
Varviksingel 198

Gemeente
Enschede

Perceeloppervlakte
327 m²

Postcode, plaats
7512 ES, Enschede

Sectie / perceel
E / 2398

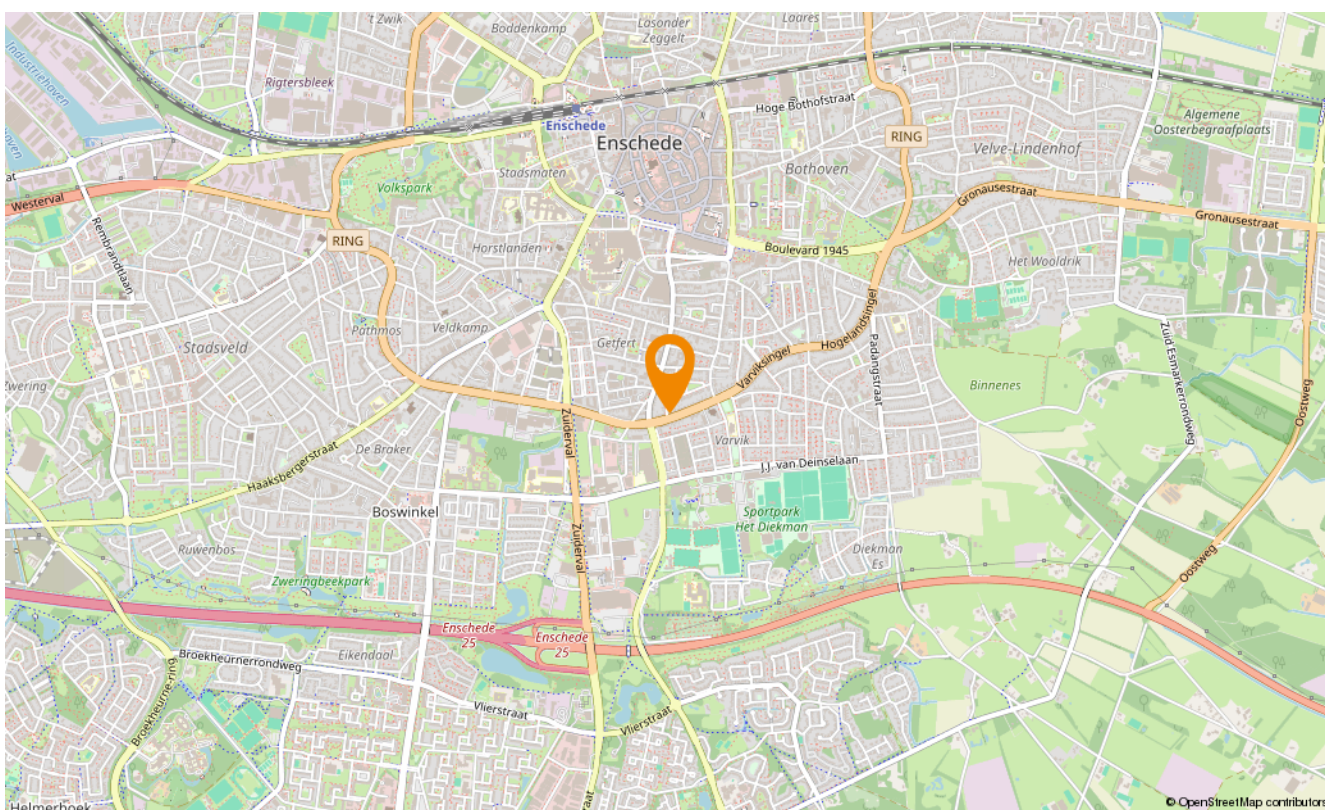
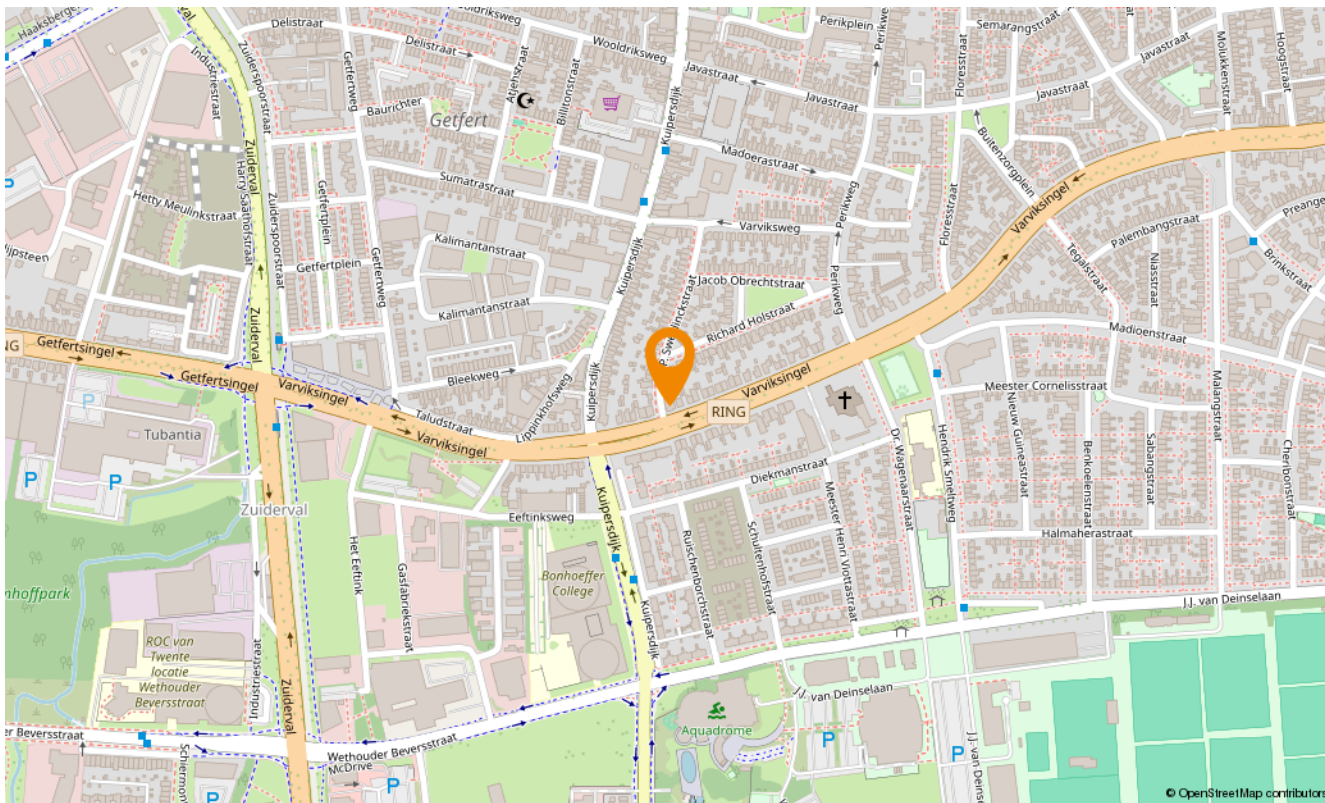


<p>12345 25 — — — —</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Enschede Sectie E Perceel 2398</p>	<p>kadaster</p>
---------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------

Voor een eensklündend uittreksel, geleverd op 3 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





Over ons

Elke woonstap begint met vertrouwen. Vertrouwen in het proces, in de keuzes die je maakt en in de mensen die je begeleiden. Bij Snelder Zijlstra by Tim Kreffer staat persoonlijke aandacht centraal. Vanuit ons kantoor in Oldenzaal werken wij met een ervaren en betrokken team dat de woningmarkt in Oldenzaal en Noordoost-Twente door en door kent.

Je hebt bij ons één vast aanspreekpunt: Tim Kreffer. Als NVM Register Makelaar en Taxateur begeleidt hij je persoonlijk en inhoudelijk bij elke stap van het traject. Achter de schermen zorgen Babs Ziegerink-Lohuis en Susan van Benthem voor overzicht, structuur en heldere communicatie. Samen vormen zij met Tim een hecht team waarin vakkennis, betrokkenheid en zorgvuldige begeleiding samenkomen.

Wij bouwen voort op bijna 25 jaar ervaring in de makelaardij en werken sinds een jaar onder de vlag van Snelder Zijlstra Makelaars. Die combinatie van ervaring en regionale slagkracht zorgt voor een stevige basis en een eigentijdse werkwijze. Met vestigingen in Almelo, Hengelo, Borne, Enschede en Oldenzaal beschikken wij over een breed netwerk, terwijl de persoonlijke benadering altijd voorop blijft staan.

Of het nu gaat om verkopen, aankopen, huren, verhuren of taxeren: wij nemen de tijd, luisteren naar jouw wensen en zorgen voor rust en duidelijkheid in een proces dat vaak veel losmaakt. Persoonlijk, professioneel en met oog voor kwaliteit, zodat jij met vertrouwen de volgende stap kunt zetten.



Klik hier
voor al onze
diensten.

Aanvullende diensten

Verkoop

Je huis verkopen is een grote stap. Bij Snelder Zijlstra by Tim Kreffer heb je één vast aanspreekpunt: Tim. Hij begeleidt je persoonlijk tijdens het hele verkoopproces, van de eerste kennismaking tot aan de overdracht bij de notaris. Achter de schermen zorgen Babs en Susan voor een strakke planning, heldere communicatie en een soepel verloop. Samen combineren we persoonlijke aandacht met jarenlange ervaring en een sterke kennis van de lokale woningmarkt.

Aankoop

Of je nu droomt van een appartement in het centrum van Oldenzaal of een gezinswoning in een wijk als de Graven Es: wij helpen je doelgericht zoeken én kiezen. Tim vertaalt jouw woonwensen naar concrete kansen op de markt en staat je bij tijdens bezichtigingen en onderhandelingen. Met marktkennis, realistisch advies en een scherp oog voor kwaliteit zorgen we dat je geen overhaaste beslissingen hoeft te nemen.

Taxaties

Een betrouwbare taxatie vraagt om meer dan alleen cijfers. Tim combineert zijn ervaring als makelaar met zijn rol als gecertificeerd taxateur, wat resulteert in een zorgvuldig en transparant taxatierapport. Geschikt voor financiering, aan- of verkoop en volledig conform de geldende richtlijnen. Duidelijk, onderbouwd en zonder verrassingen achteraf.

Huren en verhuren

Of je nu een huurwoning zoekt of een woning wilt verhuren: bij Snelder Zijlstra by Tim Kreffer ben je aan het juiste adres. Woningzoekenden kunnen worden toegevoegd aan onze WhatsApp-verzendlijst en ontvangen nieuw huur aanbod direct per app. Verhuurders ontzorgen wij bij het vinden en screenen van een geschikte huurder en verzorgen wij de sleuteloverdracht, zodat het verhuurproces soepel en betrouwbaar verloopt.



Snelder Zijlstra

by Tim Kreffer

Contact opnemen

Snelder Zijlstra by Tim Kreffer

Ootmarsumsestraat 8, 7573 GL Oldenzaal
0541 246 800 | oldenzaal@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo
074 291 58 40 | hengelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Hypotheken Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo
074 291 44 41 | hypotheken.hengelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Enschede

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede
053 485 22 22 | enschede@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

snelderzijlstra.nl



@snelderzijlstrabytimkreffer



@snelderzijlstraoldenzaal