



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Ikaroslaan 31

Enschede | € 650.000 k.k.



Ikaroslaan 31

Vrijstaand wonen op een plek waar rust, ruimte en comfort perfect samenkomen. Deze woning ligt aan het einde van de straat en grenst aan een groenstrook en de Glanerbeek, waardoor je hier volop geniet van privacy en een vrij gevoel. De afwerking van de woning is strak en verzorgd met een mooie vloer, fris schilderwerk waardoor je hier direct prettig woont. Je hoeft eigenlijk alleen nog maar je spullen neer te zetten!

En dan is er nog een verrassend extra element dat deze woning echt bijzonder maakt: de volledig onderkelderde verdieping met volop plek voor ontspanning en gezelligheid!

Je woont hier in de wijk Oikos aan de oostzijde van Enschede. Deze jonge, ruim opgezette woonwijk staat bekend om haar vele groen en de fijne woonomgeving. Vanuit huis wandel of fiets je zo het buitengebied in richting bijvoorbeeld het Aamsveen. Winkels, sportverenigingen en scholen bevinden zich op korte afstand. Ook het gezellige stadscentrum van Enschede bereik je in ongeveer tien minuten fietsen.

Indeling o.a.:

Via de entree kom je binnen in de ruime hal met garderobe en toiletruimte.

De woonkamer is een heerlijke leefruimte waar licht, ruimte en sfeer prachtig samenkomen. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht van meerdere kanten naar binnen. Het hoge plafond versterkt het ruimtelijke gevoel en geeft de woonkamer extra karakter. Vanuit de woonkamer loop je via de deur zo de tuin in, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Er is volop ruimte voor een gezellige eethoek en een comfortabel zitgedeelte.

De keuken heeft een strakke uitstraling en is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een koel vriescombinatie, vaatwasser, magnetron, stoomoven en een stijlvol natuurstenen werkblad. In de praktische bijkeuken is nog extra bergruimte en plek voor het witgoed.

Ook op de begane grond; een fijne studeerkamer welke vanuit de woonkamer te bereiken is. Ideaal voor thuiswerken of als speelkamer.

Op de eerste verdieping beschik je over drie slaapkamers. De master bedroom heeft een badkamer annex met ligbad en dubbele wastafel, waardoor je hier echt een luxe hotelsfeer ervaart.

Daarnaast is er nog een tweede badkamer met douchecabine en wastafel aanwezig én een separate toiletruimte.

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Hier vind je volop bergruimte en een vierde slaapkamer die ook uitstekend kan dienen als hobbyruimte of logeerkamer.

Een absolute verrassing bevindt zich in het souterrain. De woning is volledig onderkelderd en ingericht met een groot café, sauna en een aparte kantoorruimte. Een unieke plek waar ontspanning, werk en gezelligheid perfect samenkomen.

Ook buiten is het genieten. De tuin is sfeervol aangelegd, heeft een speels hoogteverschil met een gazon en diverse bomen, struiken en planten. Onder de overkapping met lamellen zit je hier beschermd en comfortabel tijdens ieder seizoen. Daarnaast beschik je over een houten berging voor extra opslagruimte.



Bijzonderheden koopovereenkomst:

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

Aanvaarding: In overleg.

Interesse in deze fijne vrijstaande woning? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jouw 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	2000

Oppervlakten en inhoud

Wonen	268 m ²
Overig inpandige ruimte	2 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Perceel	347 m ²
Inhoud	938 m ³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal woonlagen	4

Energie

Energielabel	A
Energielabel geldig tot	05-02-2036
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, muurverwarming
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Atag 2018

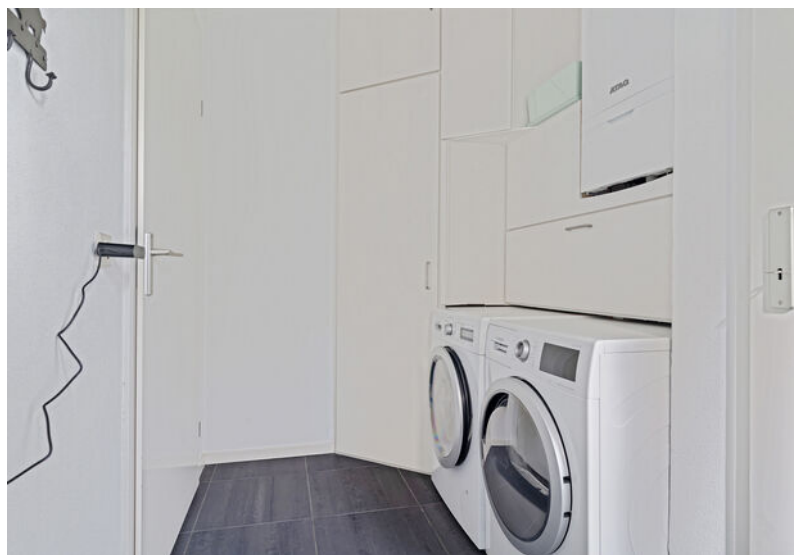
















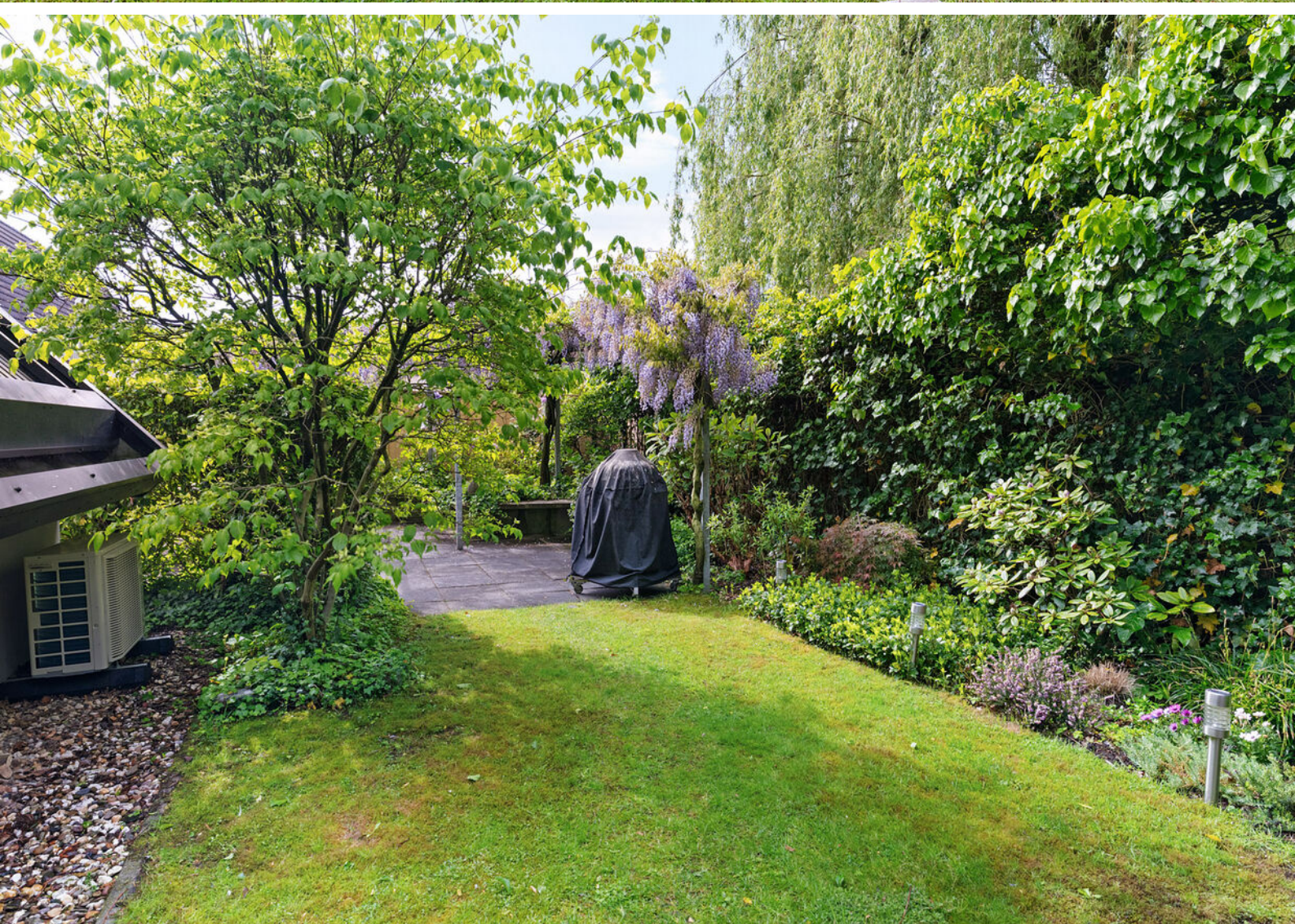
















Plattegronden

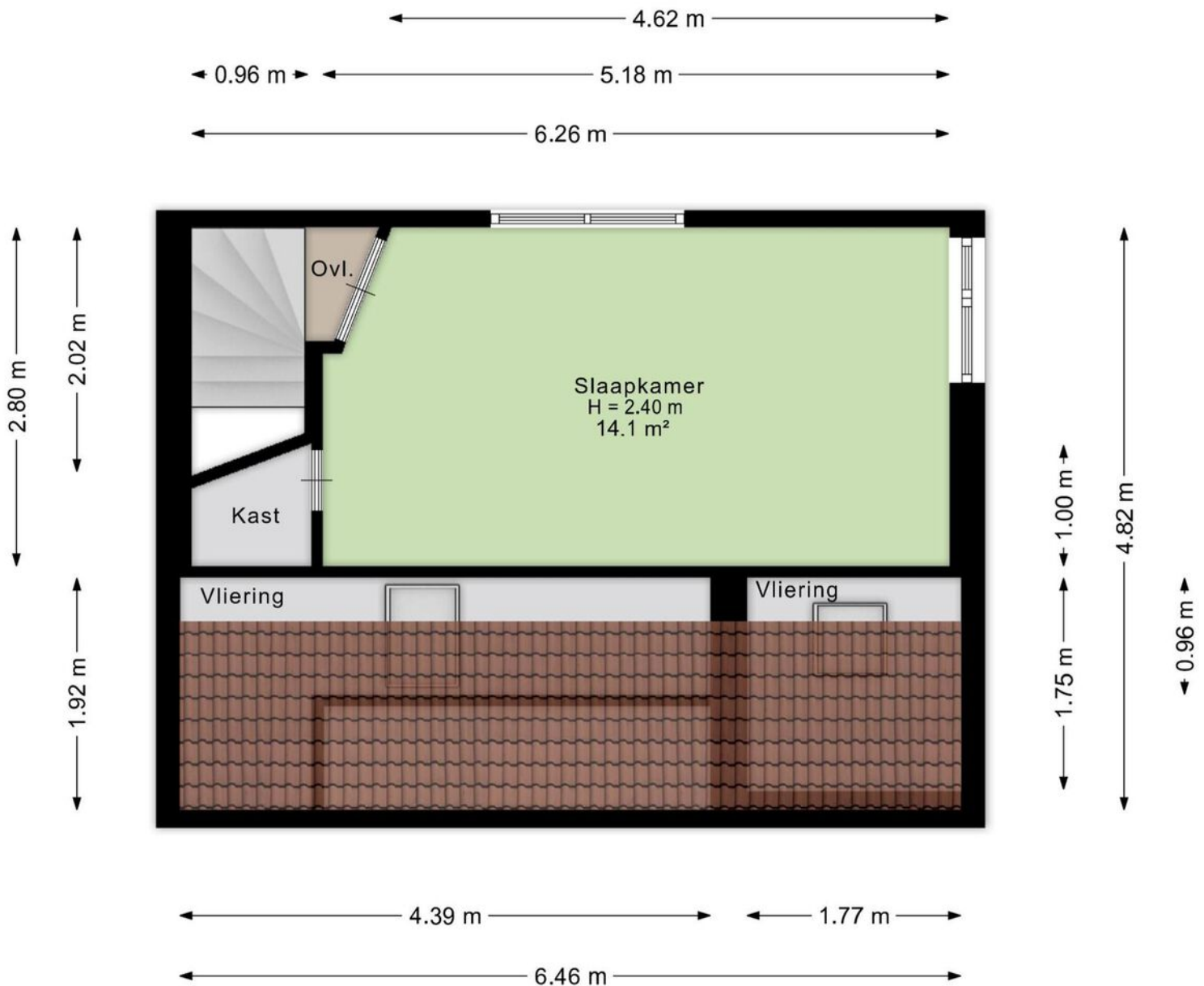


Plattegronden



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

Plattegronden



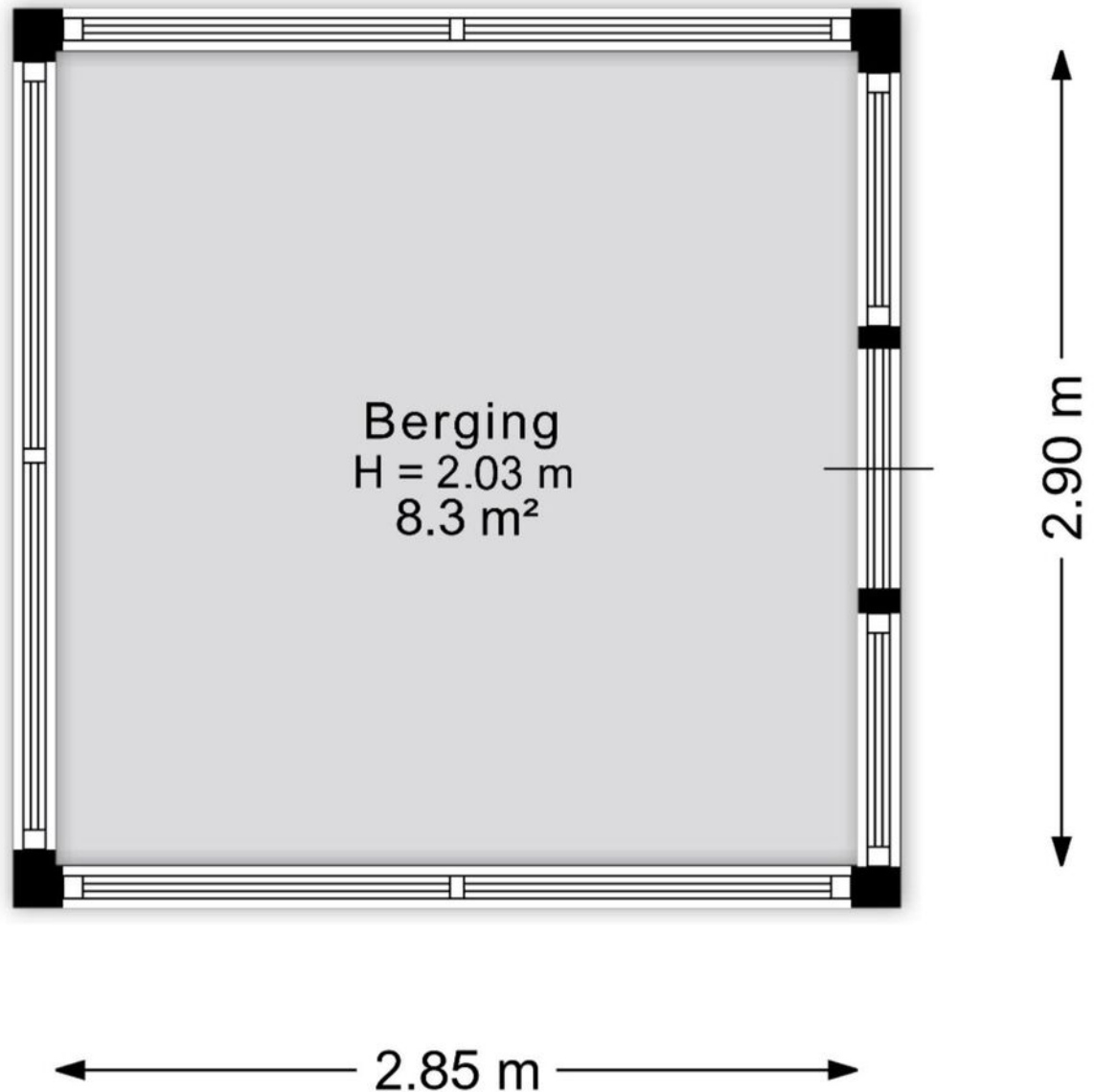
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



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

Plattegronden



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

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
Ikaroslaan 31


Gemeente
Lonneker

Perceeloppervlakte
347 m²

Postcode, plaats
7534 HB, Enschede

Sectie / perceel
AA 1716, 3730



12345 Perceelnummer	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Kadastrale gemeente Lonneker	
— Vastgestelde kadastrale grens	Sectie AA	
— Voorlopige kadastrale grens	Perceel 1716	
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 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.

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