



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Hofstedeweg 209

Enschede | € 565.000 k.k.





Hofstedeweg 209

Vrijstaande eengezinswoning met garage, carport en uitbouw en goed onderhouden!

Op een rustige en groene locatie in de geliefde wijk t' Woolderik ligt deze charmante vrijstaande woning met een woonoppervlak van 145 m², aangebouwde garage en carport. De woning is goed onderhouden, beschikt over een ruime achtertuin en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabel gezinsleven. Dankzij gedeeltelijke isolatie, dubbel glas en de recente onderhoudswerkzaamheden is dit een woning waar je zó kunt intrekken.

De Hofstedeweg is een rustige straat met een prettige open ligging. In de directe omgeving vind je scholen, speelvoorzieningen, sportclubs en diverse winkels. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten ben je op de A35 richting Hengelo of het centrum van Enschede.

Kortom, ben jij op zoek naar een vrijstaande woning waar je direct van het wooncomfort kunt genieten in een fijne en groene buurt t' Woolderik? Hofstedeweg 209 biedt alles wat je zoekt. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling woning:

Begane grond: Entree/hal met meterkast, toilet (hangcloset) en praktische kelderkast. Royale woonkamer met veel lichtinval, parketvloer, sfeervolle haard en toegang tot de open keuken uit 2005, voorzien van combimagnetron, 5-pits gaskookplaat, kunststof werkblad, spoelbak en afzuigkap met motor. Vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken met wasmachineaansluiting (8,1 m²) en de garage (27 m²).

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers, allen voorzien van houten kozijnen met HR++ glas (2005) en laminaatvloeren. De badkamer (2005) beschikt over een douche, ligbad, wastafelmeubel, handdoekradiator en tweede toilet (hangcloset). Eén slaapkamer heeft toegang tot het balkon.

Tweede verdieping: Bereikbaar via vaste trap, hier bevindt zich de vierde slaapkamer met laminaatvloer, dakopbouw uit 2010 en toegang tot bergruimte met opstelplaats CV (Remeha combiketel 2011).

Buiten:

De woning beschikt over een fraai aangelegde achtertuin met achterom, een aangebouwde garage en een carport (2010). De garage is voorzien van elektra, water en verwarming. Parkeren kan daarnaast op eigen terrein. Het buitenschilderwerk is in 2022 uitgevoerd.

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1959; Perceelgrootte: 402 m²; Inhoud: 610 m³; Woonoppervlakte: 145 m²; Energielabel: C???

(geldig tot 2036)

- Gedeeltelijk geïsoleerd: dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas;
- CV-ketel Remeha 2011, vloerverwarming in badkamer;
- Keuken uit 2005;
- Buitenschilderwerk 2022, binnenschilderwerk 2026;
- Parketvloer en haard in de woonkamer;
- Praktische kelderkast in de hal.

Bijzonderheden koopovereenkomst

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- Voor woningen ouder dan 67 jaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule 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	1959

Oppervlakten en inhoud

Wonen	145 m ²
Overig inpanidige ruimte	27 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	45 m ²
Perceel	402 m ²
Inhoud	610 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	C
Energielabel geldig tot	21-05-2036
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel























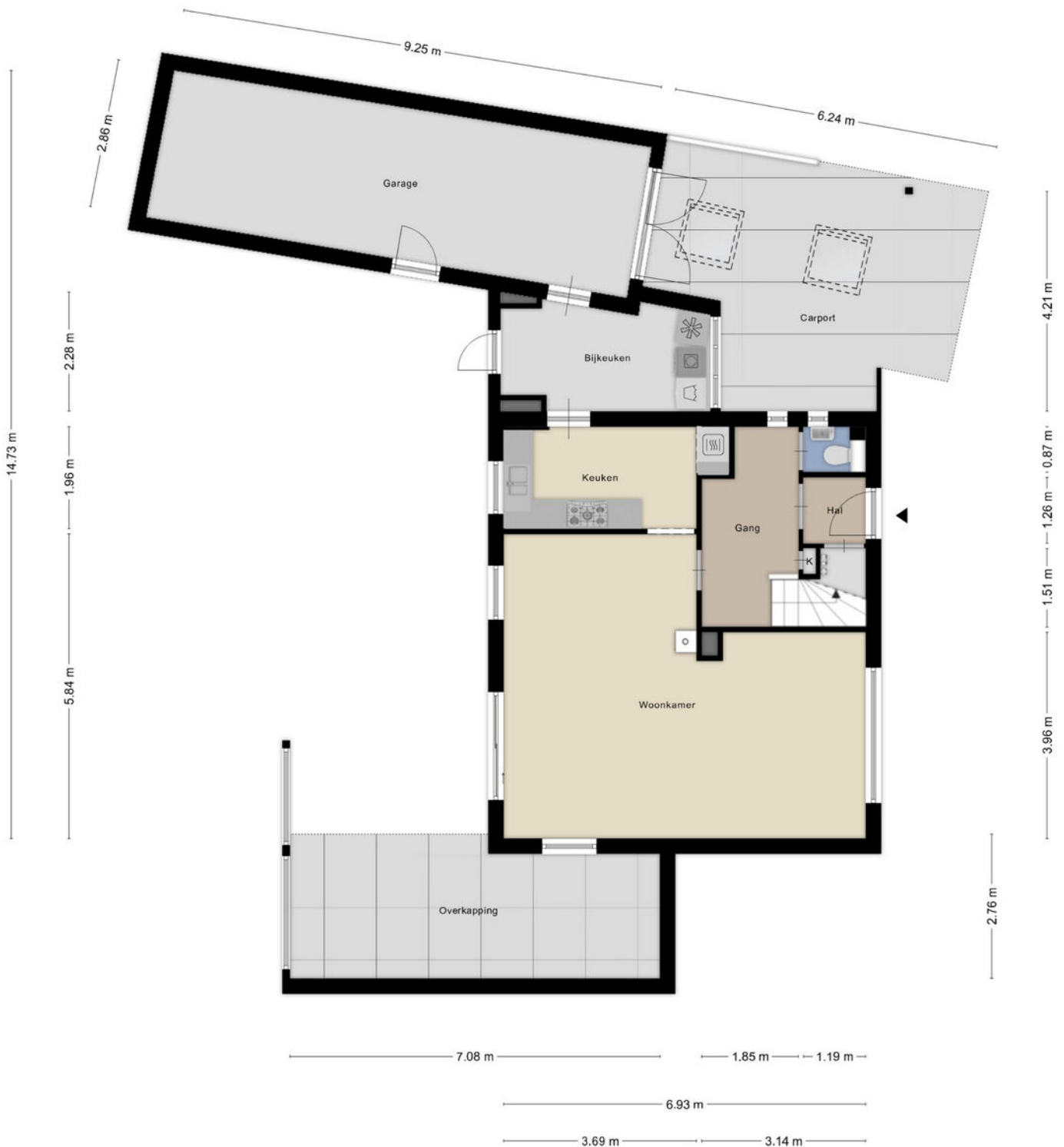




Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.



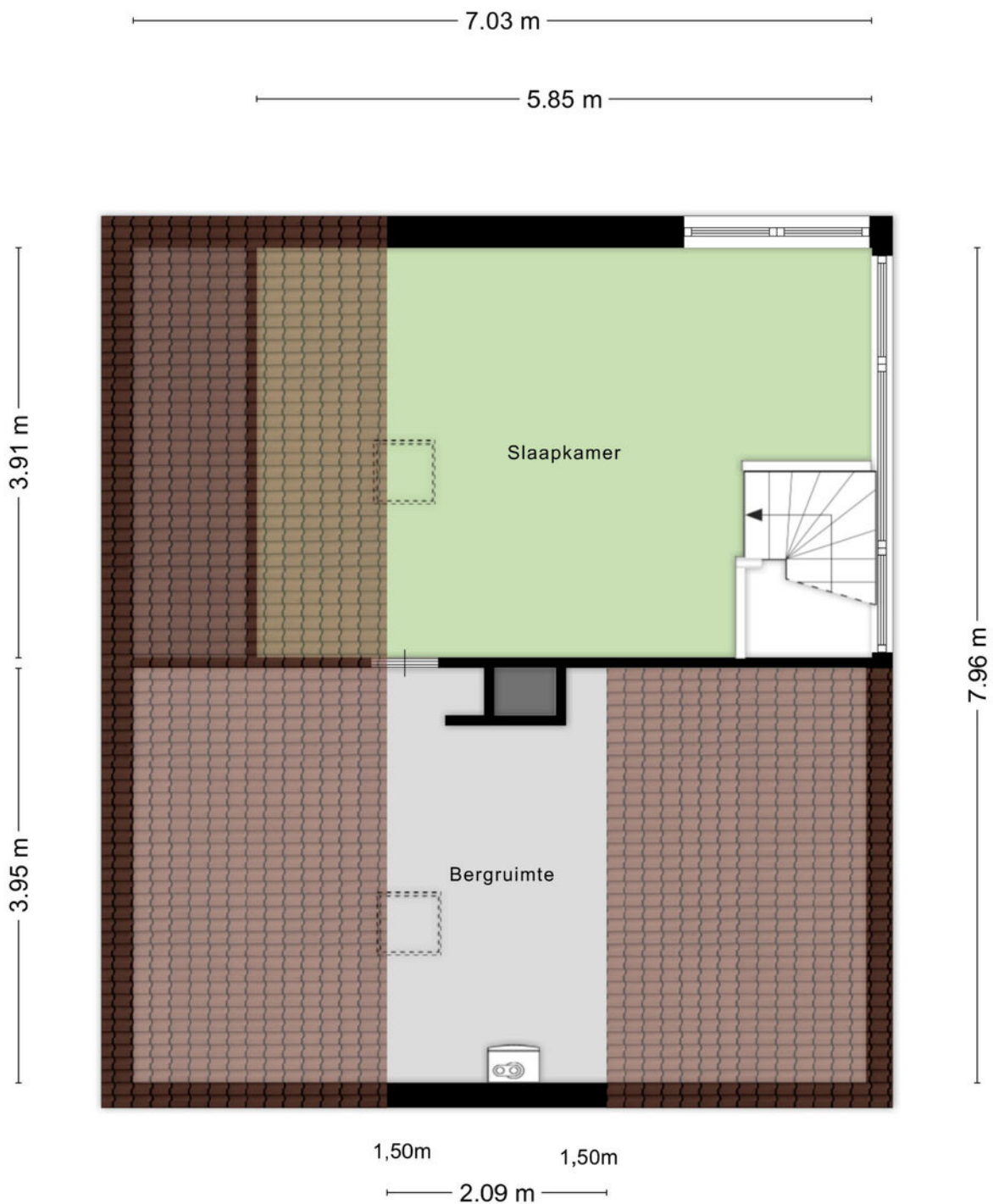
Plattegronden



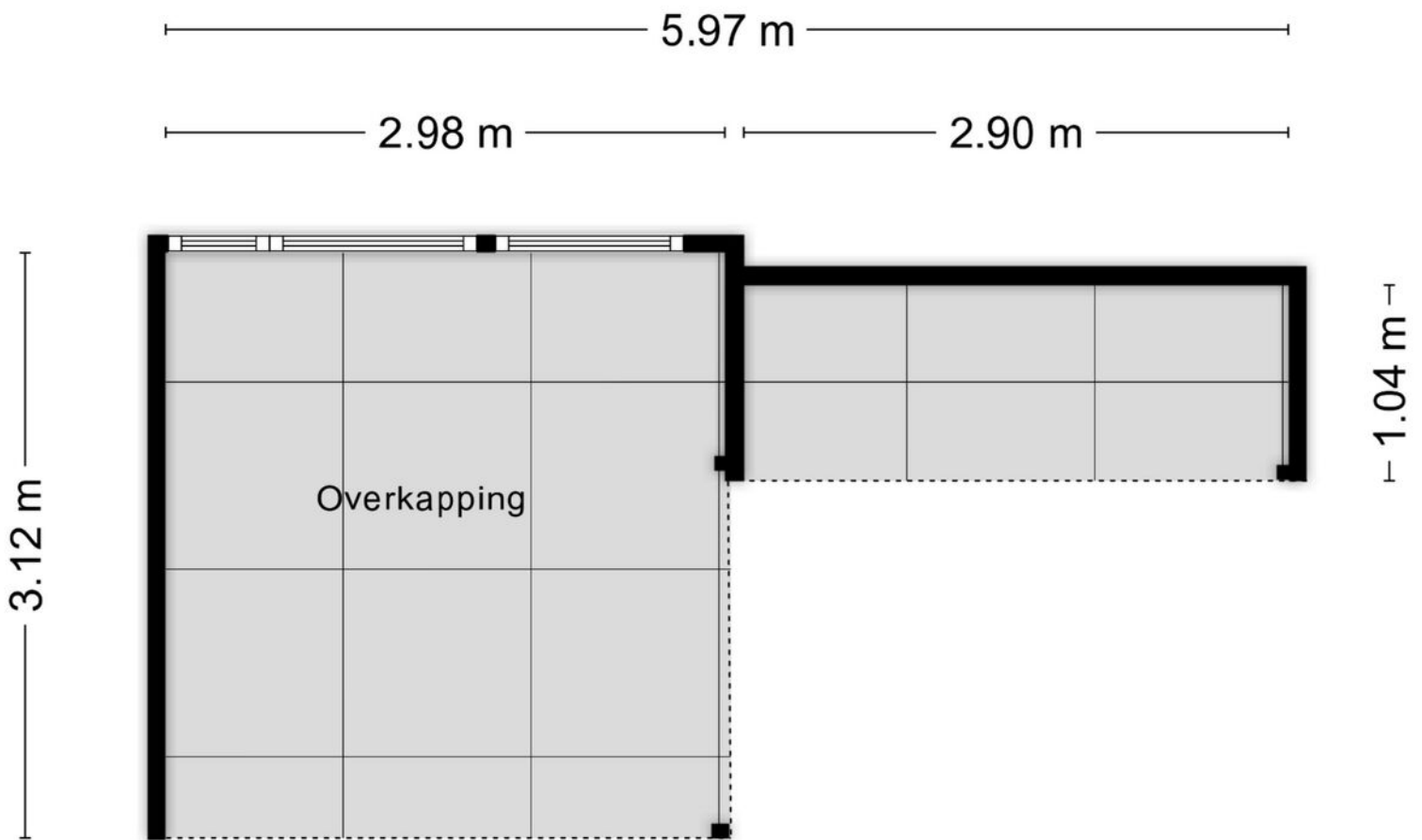
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.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

Hofstedeweg 209

Gemeente

Lonneker

Perceeloppervlakte

402 m²

Postcode, plaats

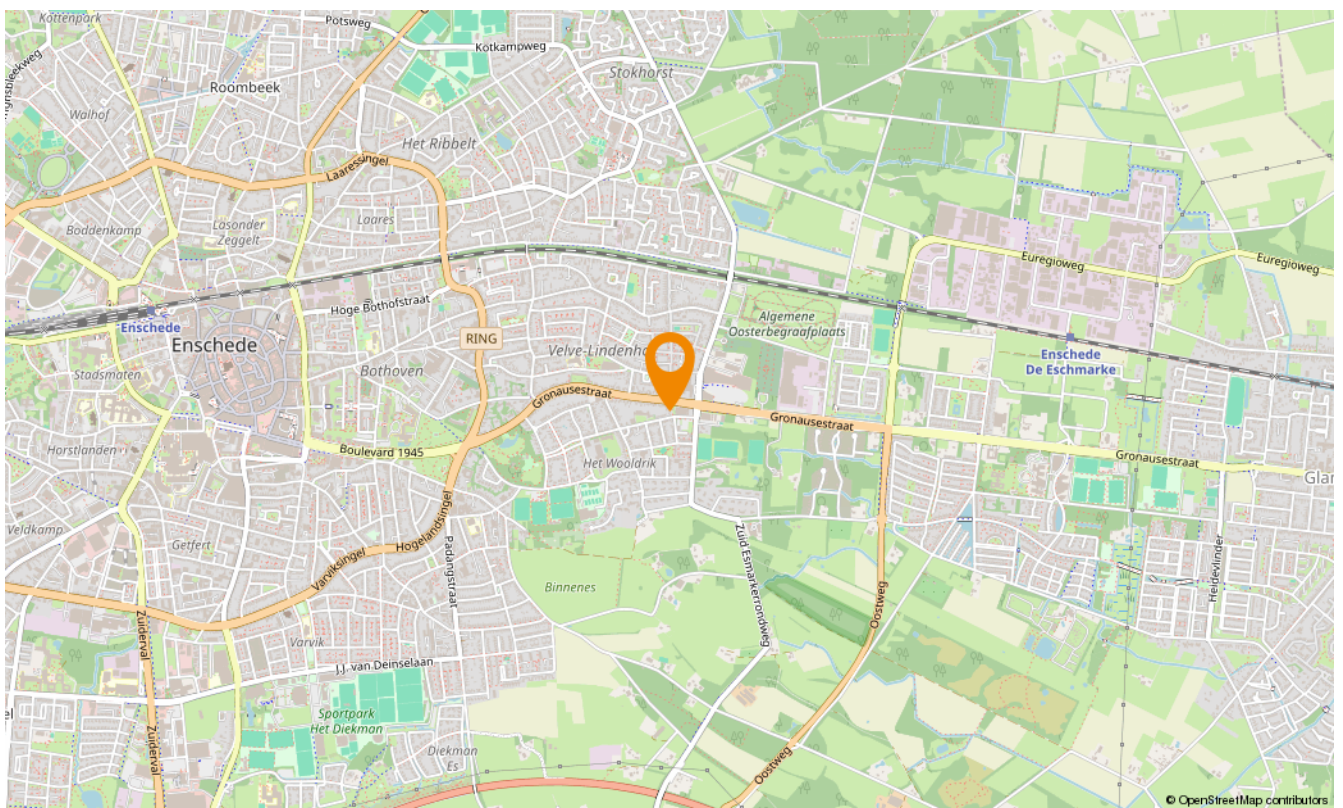
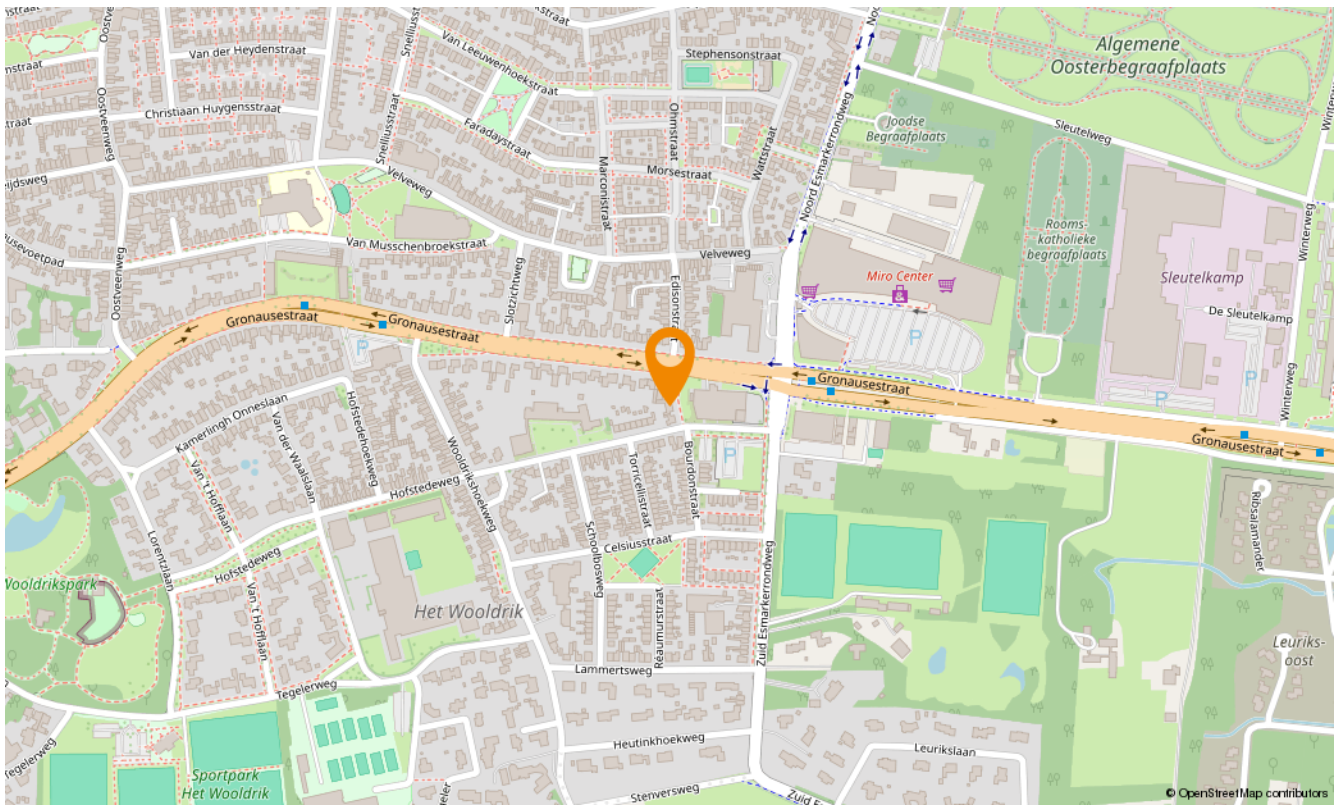
7535 CV, Enschede

Sectie / perceel

O / 9577



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