



**SNELDER  
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



# Spinnerstraat 18

Enschede | € 295.000 k.k.





# Spinnerstraat 18

---

Sfeervolle en uitgebouwde hoekwoning met 3 slaapkamers, tuinhuis en overkapping.

Op een prachtige en centrale locatie in de geliefde wijk Pathmos ligt deze sfeervolle hoekwoning aan de Spinnerstraat 18. Deze woning ligt op loopafstand van het Ainsworthpark en op korte fietsafstand van het bruisende stadscentrum van Enschede, waardoor rust, groen en stadse voorzieningen perfect samenkomen.

De woning beschikt over een ruime aanbouw, 3 slaapkamers, een onderhoudsarme achtertuin op het noordoosten met tuinhuis en overkapping, én een vrijstaande houten berging met vliering. Dankzij de verzorgde staat en de praktische indeling is dit een ideale woning voor gezinnen of starters.

## Ligging en omgeving

De woning ligt in een rustige straat in de wijk Pathmos, met volop parkeergelegenheid en groen in de directe omgeving. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Op korte afstand ligt het Volkspark, het stadscentrum is circa vijf minuten fietsen en het Centraal Station ligt op ongeveer 1,5 km. Via de singels ben je direct op alle uitvalswegen, waaronder de N18 en A35.

## Uitnodiging

Wil jij een woning waar je zo in kunt? Spinnerstraat 18 combineert sfeer, ruimte en een centrale ligging op een prettige plek in Enschede. Plan vandaag nog een bezichtiging en ontdek jouw nieuwe thuis!



## Indeling woning

Begane grond: Entree/hal met meterkast en trapopgang, toegang tot de gezellige woonkamer. De aangebouwde woonkeuken aan de achterzijde is voorzien van een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken bereik je een tweede hal met toilet en bijkeuken, inclusief witgoed aansluiting. Openslaande deuren geven toegang tot de achtertuin.

## Eerste verdieping:

Overloop, twee slaapkamers en de badkamer. De badkamer beschikt over een ligbad met douche, wastafelmeubel, tweede toilet en planchet.

## Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping met de derde slaapkamer, voorzien van een ingebouwde kast, airconditioning en dakkapel (2009). Op deze verdieping bevindt zich tevens de opstelplaats voor de CV-ketel.

## Buiten:

De onderhoudsarme en fraai aangelegde achtertuin op het noordoosten biedt privacy en ontspanning. Het tuinhuis met overkapping en de vrijstaande houten berging met vliering maken de tuin compleet. Hier kun je heerlijk buiten vertoeven!

## Bijzonderheden woning:

Bouwjaar: 1917 (Enkele jaren geleden gerenoveerd), Woonoppervlakte: ca. 90 m<sup>2</sup>, Perceelgrootte: ca. 152 m<sup>2</sup>.

- Energielabel: E.
- CV-ketel: Remeha Tzerra (2015, eigendom).

## Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst een ouderdoms-, asbest- en een niet-bewoond clause 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	hoekwoning
Bouwjaar	1917

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	91 m <sup>2</sup>
Overig inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel	152 m <sup>2</sup>
Inhoud	329 m <sup>3</sup>

## Indeling

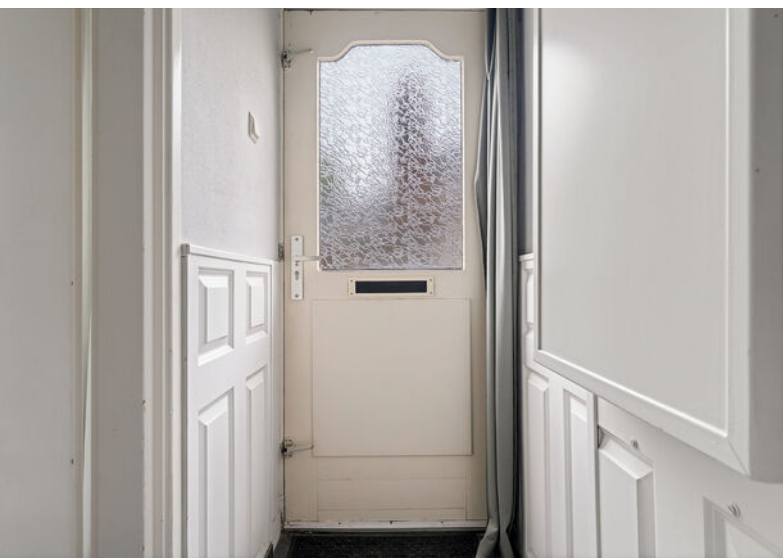
Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energielabel	E
Energielabel geldig tot	13 februari 2036
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2015



























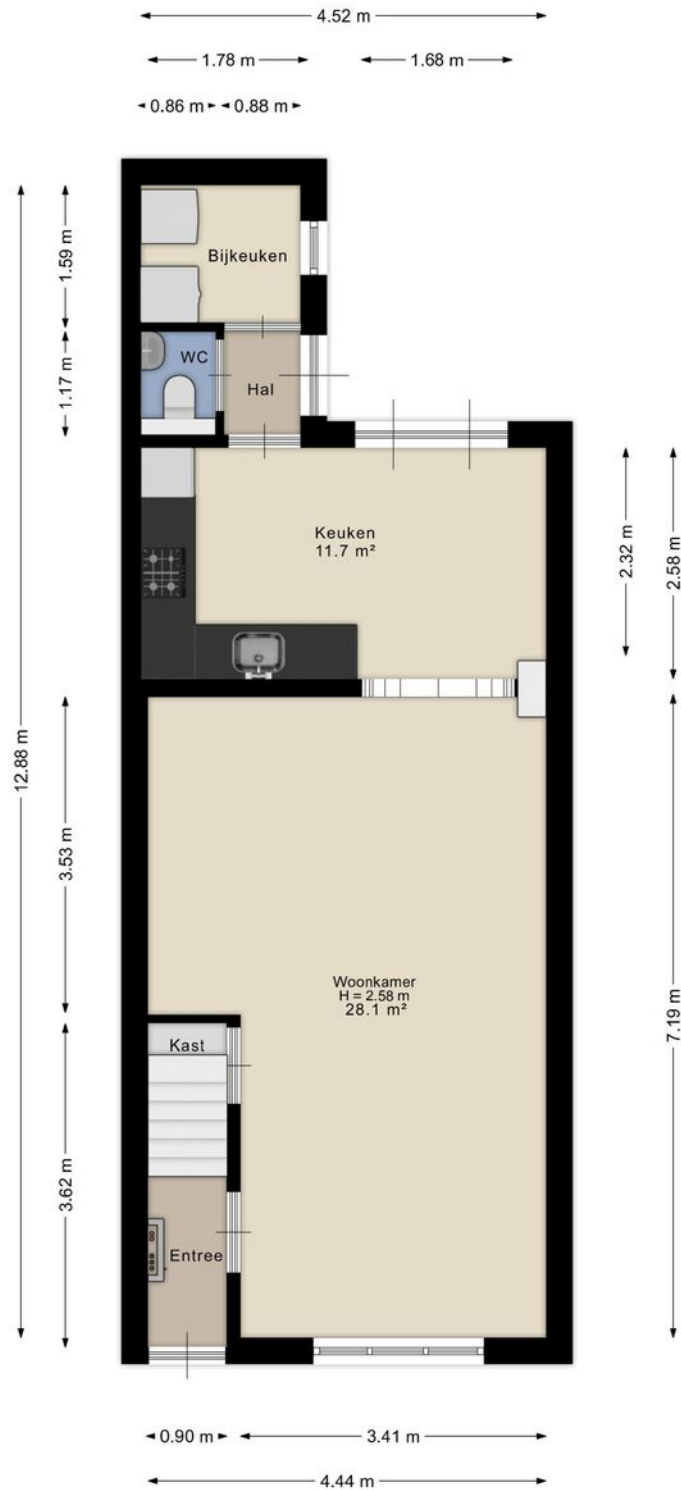




Jouw droomwoning  
begint met een  
**hypotheekadvies**  
van Snelder Zijlstra.



# Plattegronden



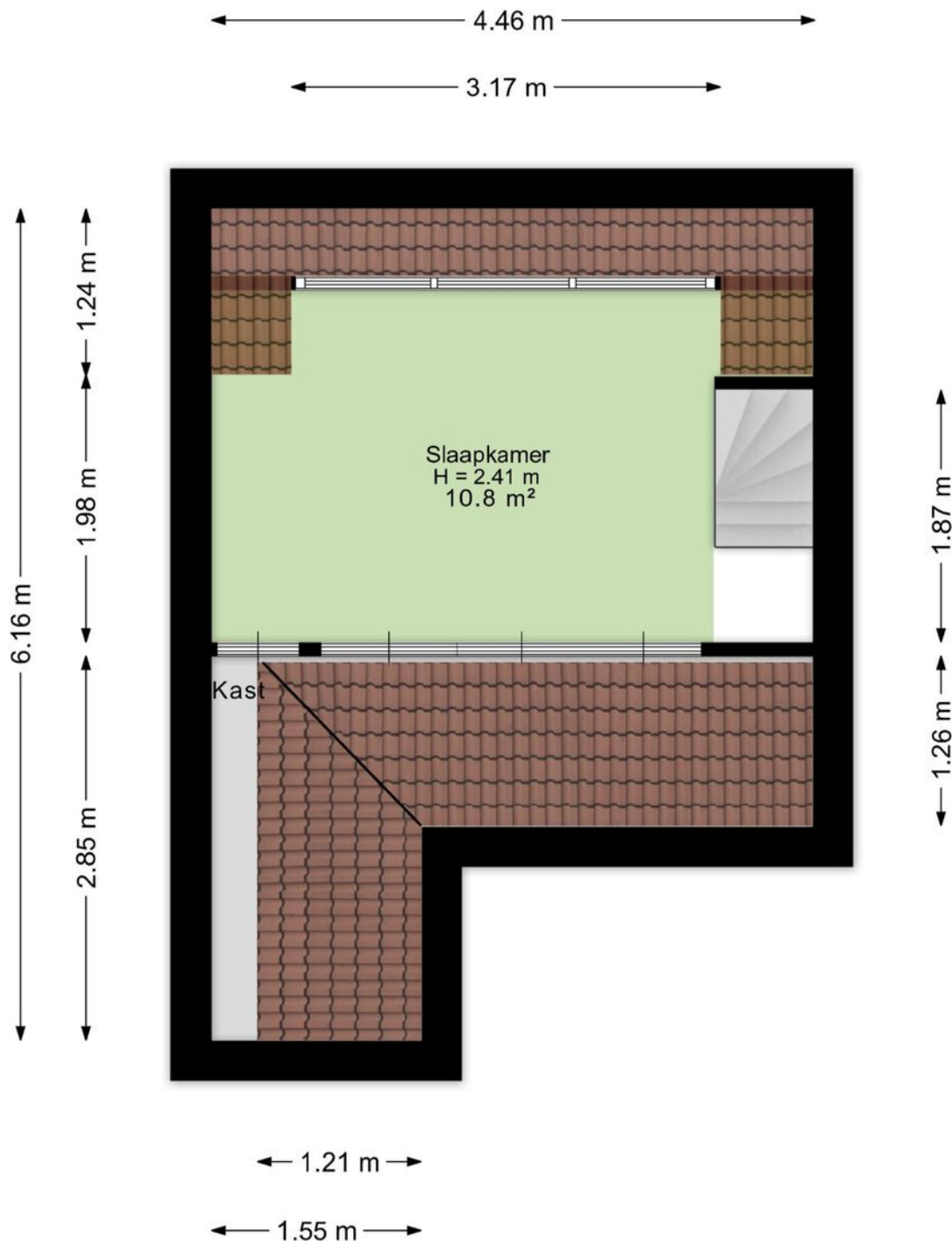
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden



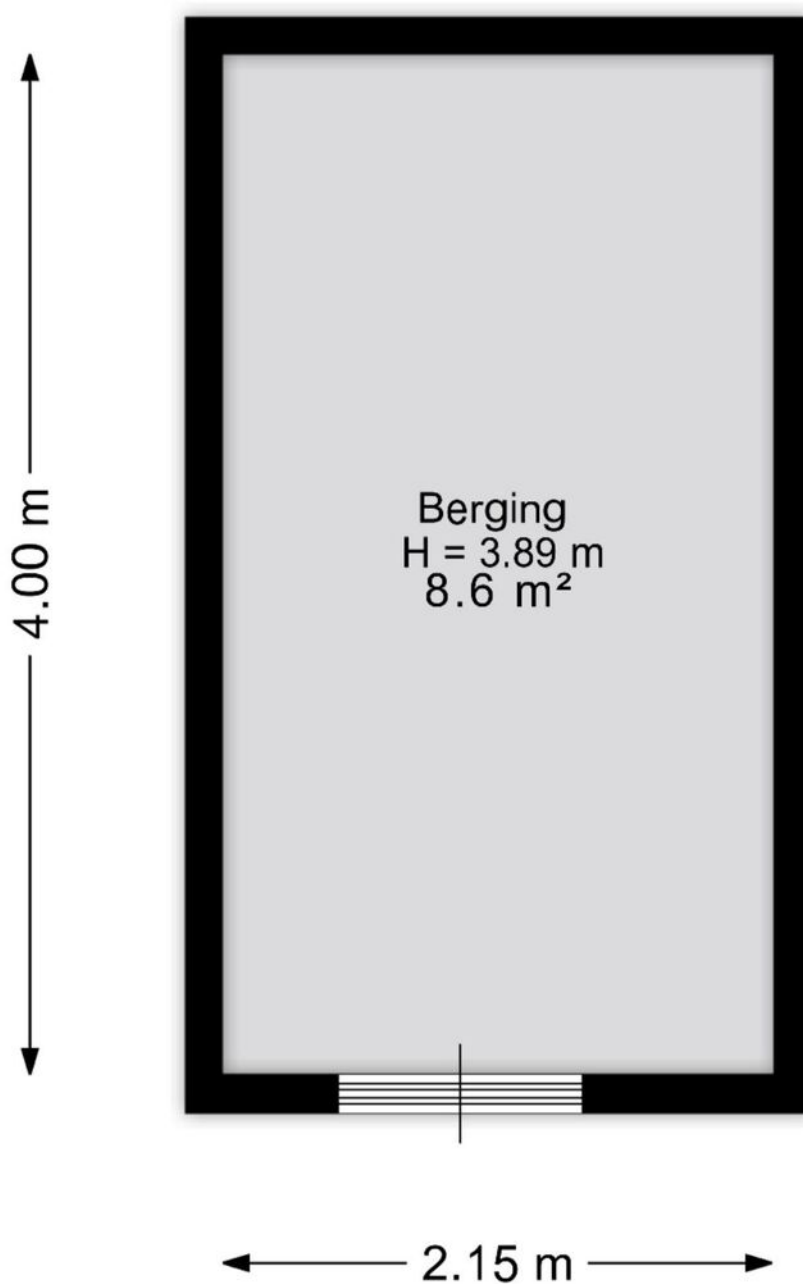
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden



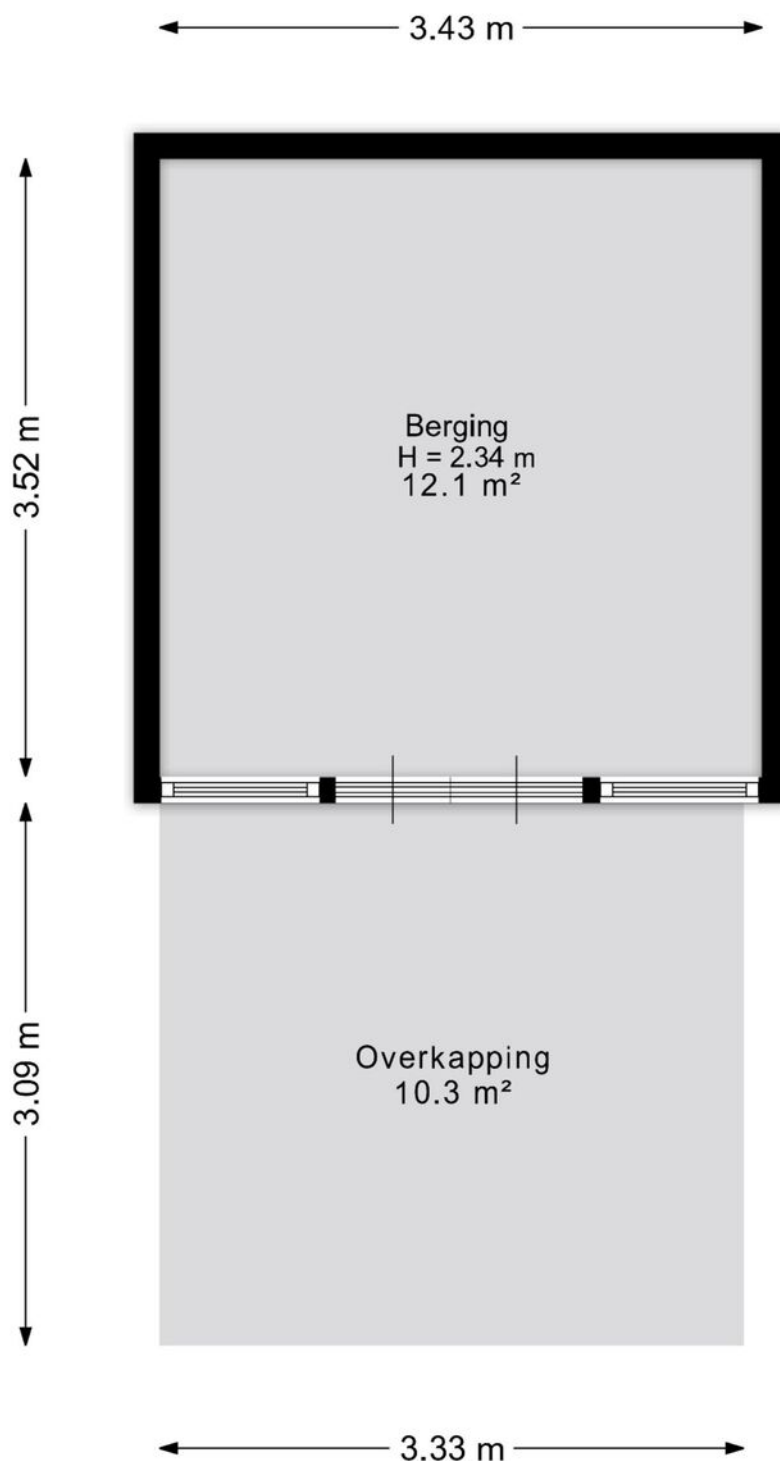
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

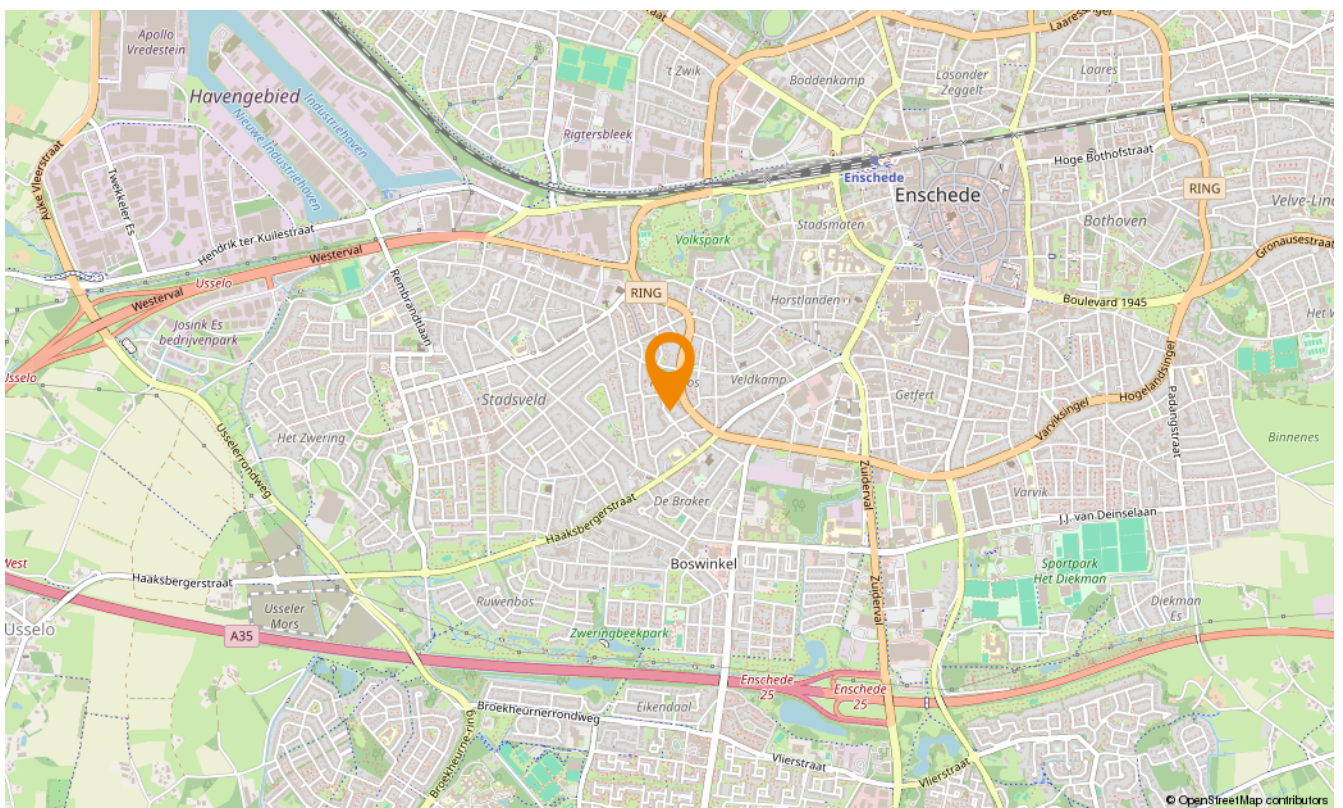
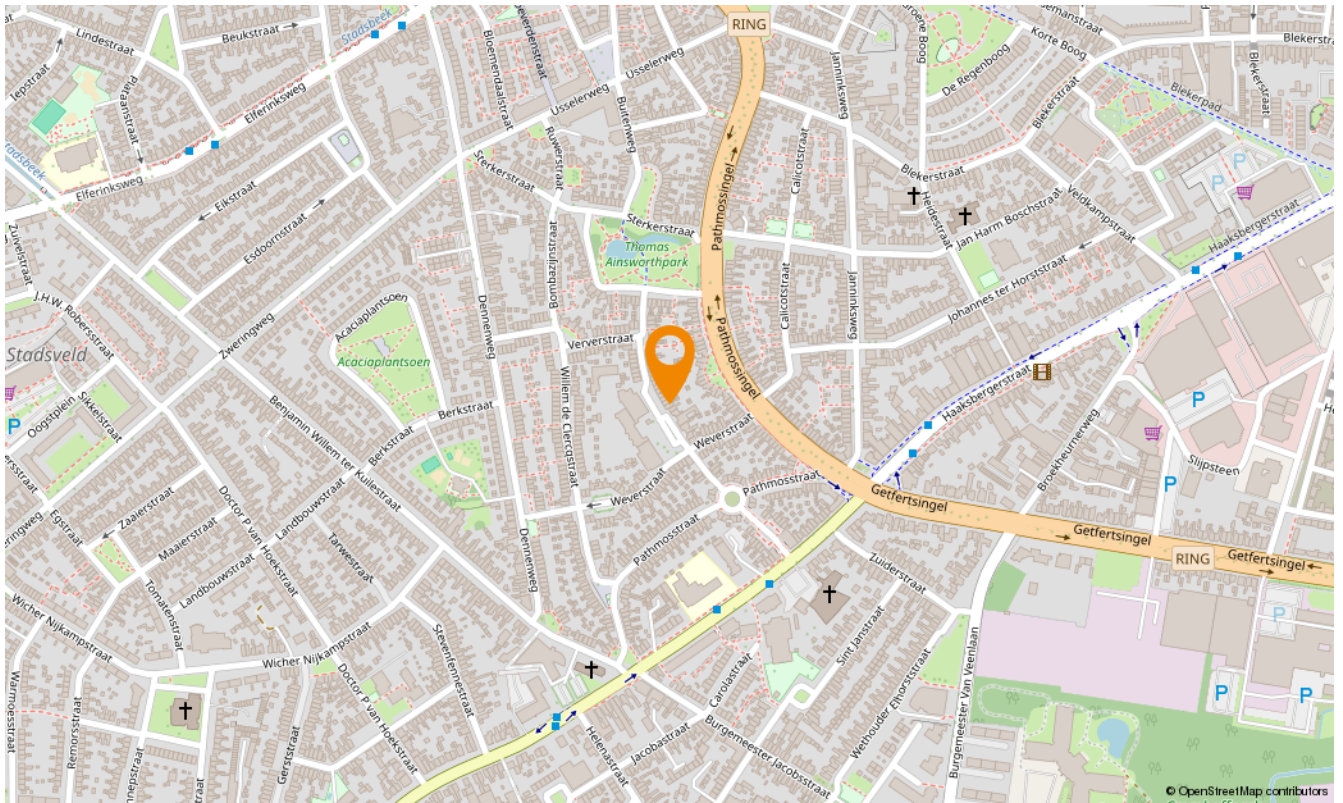
# Plattegronden



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://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