



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Enter



Ypelohof 7

Enter | € 425.000 k.k.



Ypelohof 7

Moderne en instapklare tussenwoning uit 2023 met energielabel A++ op een landelijke locatie!

Ben je op zoek naar rust, ruimte en modern wooncomfort? Dan is deze instapklare tussenwoning aan de Ypelohof 7 in Enter absoluut een bezichtiging waard! Deze in 2023 gebouwde woning is landelijk gelegen en biedt een heerlijke woonomgeving voor liefhebbers van natuur, vrijheid en comfortabel wonen.

De woning is volledig eigentijds afgewerkt en uitstekend geïsoleerd. Dankzij de HR++ beglazing, lucht-water warmtepomp, 12 zonnepanelen en hoogwaardige isolatie beschikt de woning over energielabel A++. Daarnaast is de gehele begane grond en de badkamer voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De woonkamer en keuken vormen samen een sfeervolle en lichte leefruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur. Via de openslaande tuindeuren is de royale achtertuin bereikbaar, waar volop ruimte is om te genieten van het buitenleven en de rustige omgeving.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer, uitgevoerd in eigentijdse stijl en een ruimte voor de installaties en de wasmachine. De tweede verdieping beschikt over een praktische vliering, ideaal voor het opbergen van spullen.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De woning beschikt over een vrijstaande kapschuur en twee eigen parkeerplaatsen, wat zorgt voor extra gemak en voldoende parkeerruimte. Het hele terrein is gezamenlijk eigendom van de bewoners.

Hier geniet je dagelijks van rust, ruimte en natuur. Met natuurgebied het Mokkelengoor en het beekje de Doorbraak in de directe omgeving zijn er volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te ontspannen in het groen. Tegelijkertijd zijn voorzieningen en uitvalswegen binnen enkele minuten bereikbaar.

Kortom: zoek je een moderne, energiezuinige woning op een landelijke locatie waar rust, ruimte en wooncomfort samenkomen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging! douche, wastafel en toilet en een bergruimte met plek voor de installaties en wasmachine.

Ypelohof 7

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met meterkast en toilet. Vanuit de hal is de lichte leefruimte bereikbaar, waar zich aan de voorzijde van de woning de gezellige woonkamer bevindt. Aan de achterzijde is de moderne open keuken gesitueerd, voorzien van een kookeiland en diverse inbouwapparatuur. Via de openslaande tuindeuren is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers, de moderne badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet en een bergruimte met plek voor de installaties en wasmachine.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap bereikbare vloering, ideaal als praktische bergruimte.

KENMERKEN

- Bouwjaar: 2023
- Woonoppervlakte: 80 m²
- Inhoud: 296 m³
- Perceeloppervlakte: 191 m²
- Energielabel: A++

BIJZONDERHEDEN

- Lucht-water warmtepomp uit 2023
- Gehele beneden verdieping en badkamer v.v. vloerverwarming
- 12 zonnepanelen uit 2024
- Ruime vrijstaande kapschuur met laadpaal en twee eigen parkeerplaatsen
- Landelijk gelegen

Alle beschikbare informatie omtrent deze woning, kunt u eenvoudig raadplegen via uw Move-account. U vindt er een uitgebreide brochure, het meetrapport, het energielabel en indien beschikbaar de vragenlijst deel B en een bouwkundig rapport.

Onze uitingen zijn met de grootste zorg en zorgvuldigheid samengesteld, eventuele onjuistheden geven geen rechten of anderszins aanspraken. Wij adviseren u dan ook alle informatie te controleren en zo nodig na te meten.

Interesse in deze woning? Wij zijn de makelaar voor de verkoper, we raden u aan uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Hij of zij komt op voor uw belangen als koper en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	2023

Oppervlakten en inhoud

Wonen	80 m ²
Overig in pandige ruimte	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel	191 m ²
Inhoud	296 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A++
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	-
Cv-ketel	-























Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC Vloer VivaFloors	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		

Plattegronden

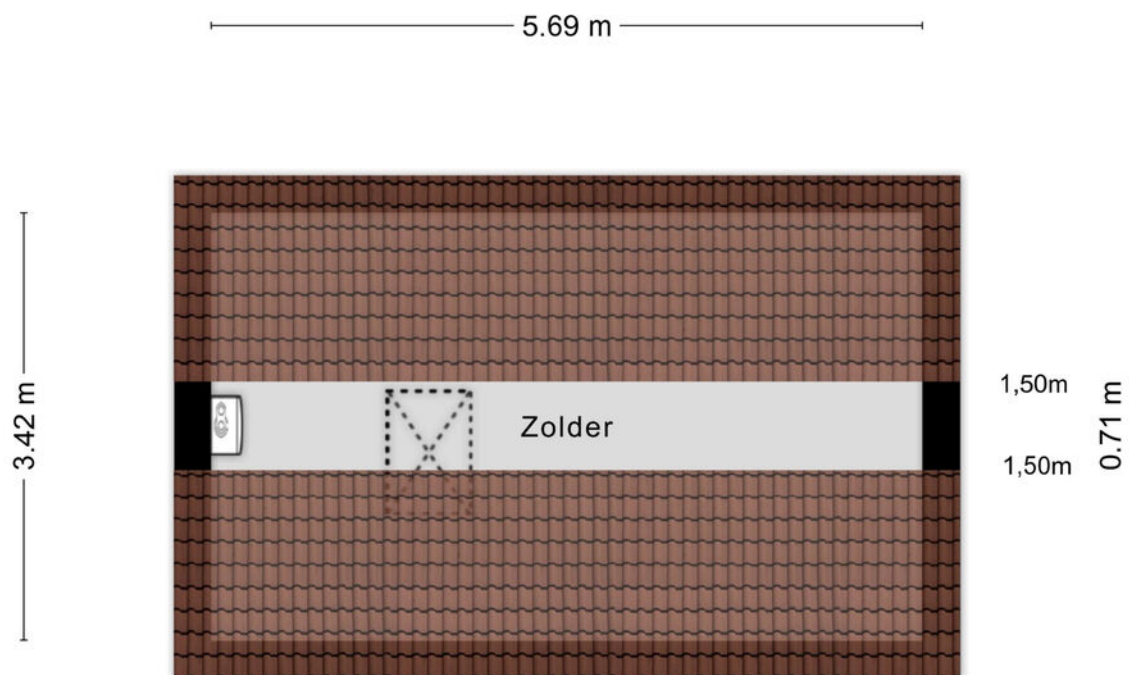


Plattegronden



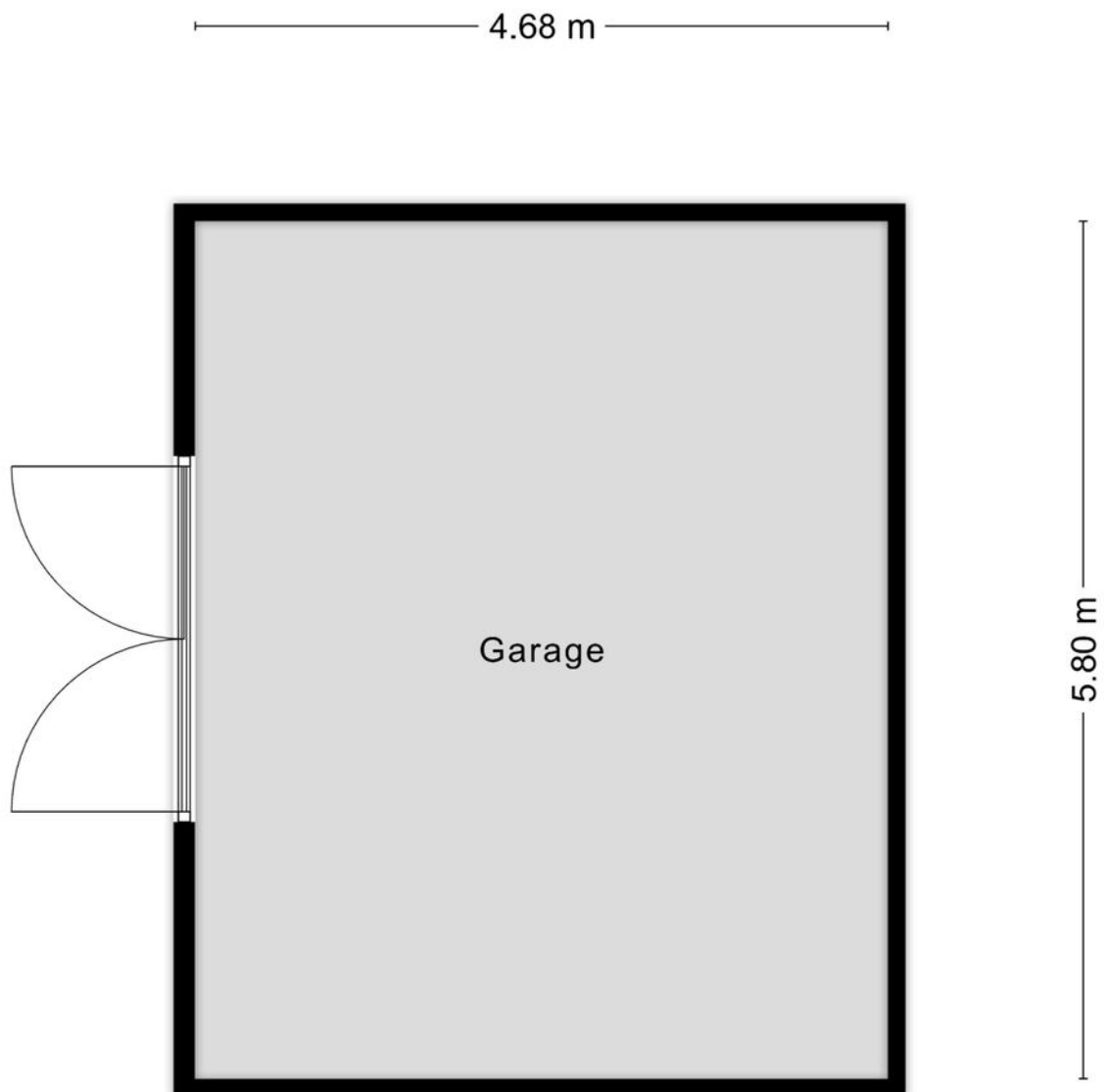
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



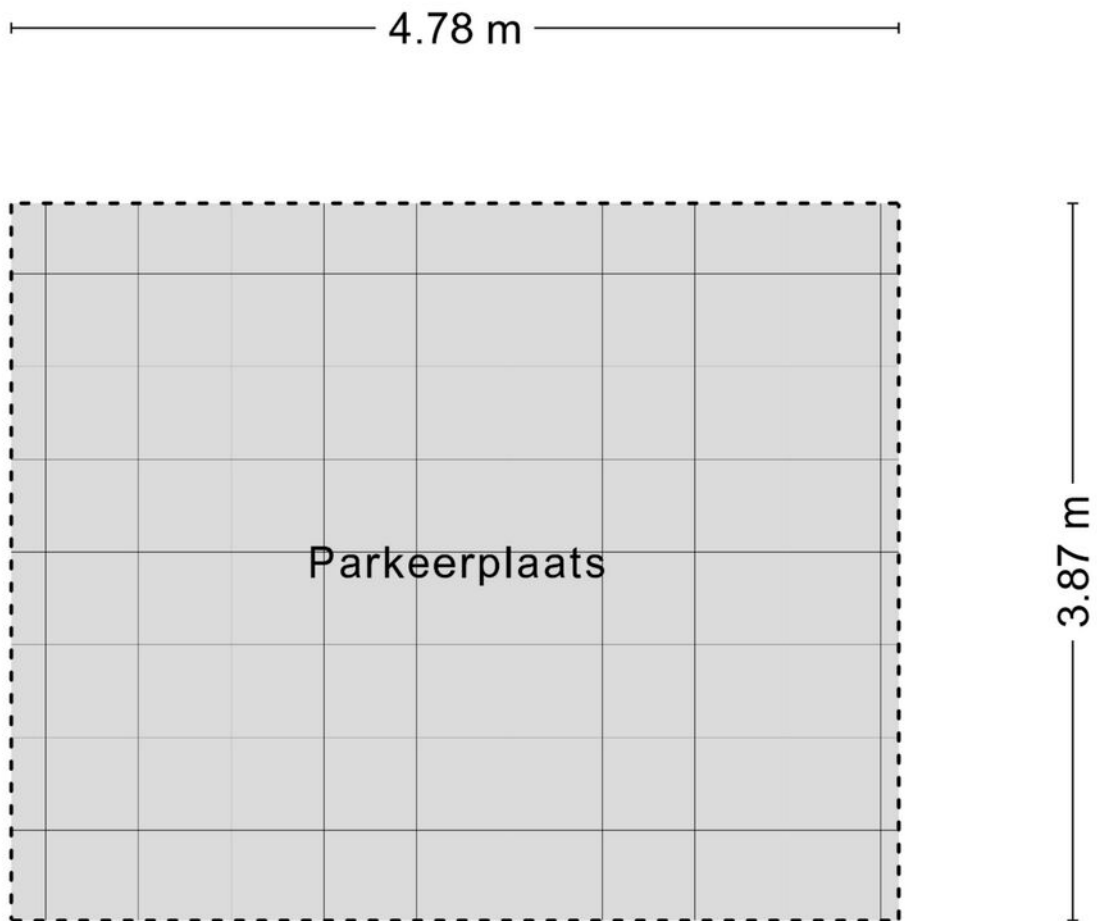
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

Plattegronden



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

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres
Ypelohof 7

Gemeente
Wierden

Perceeloppervlakte
191 m²

Postcode, plaats
7468 SZ, Enter

Sectie / perceel
Z / 2121

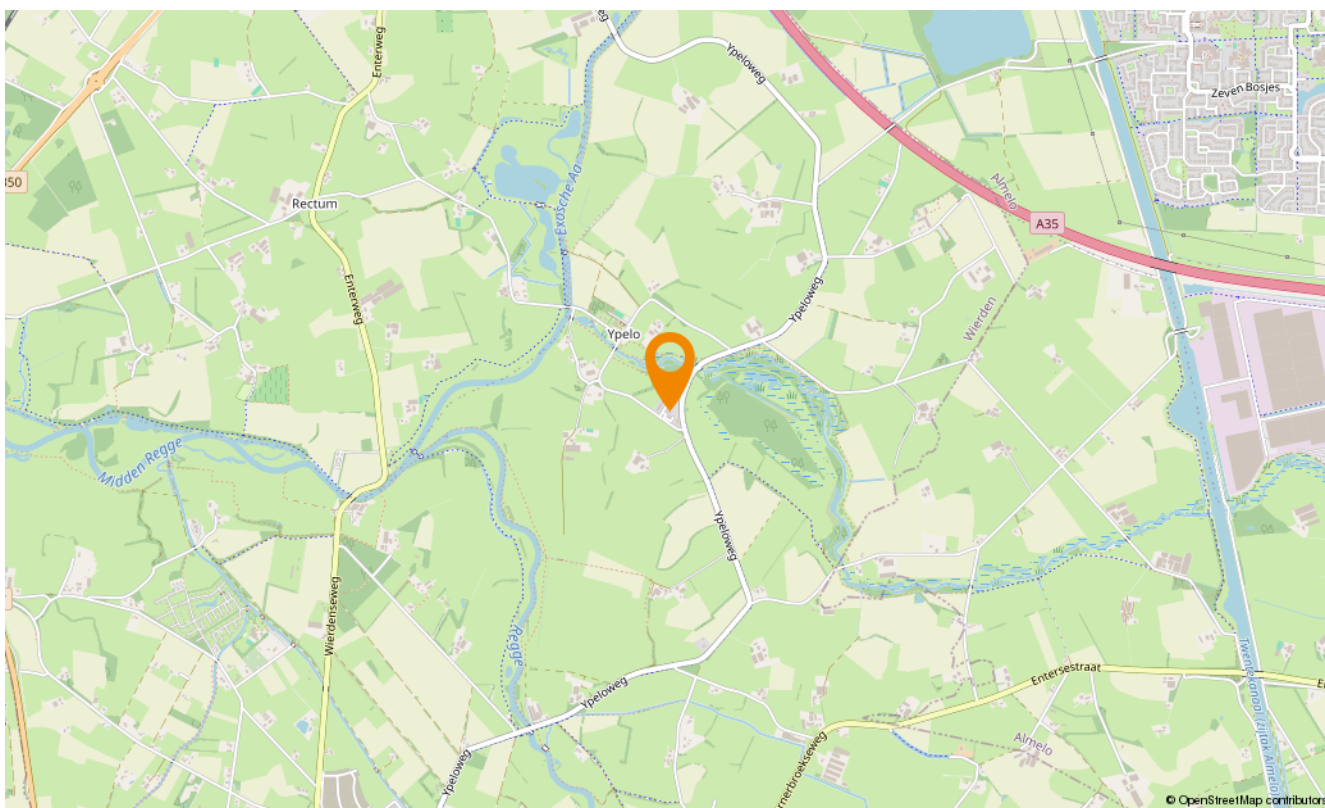
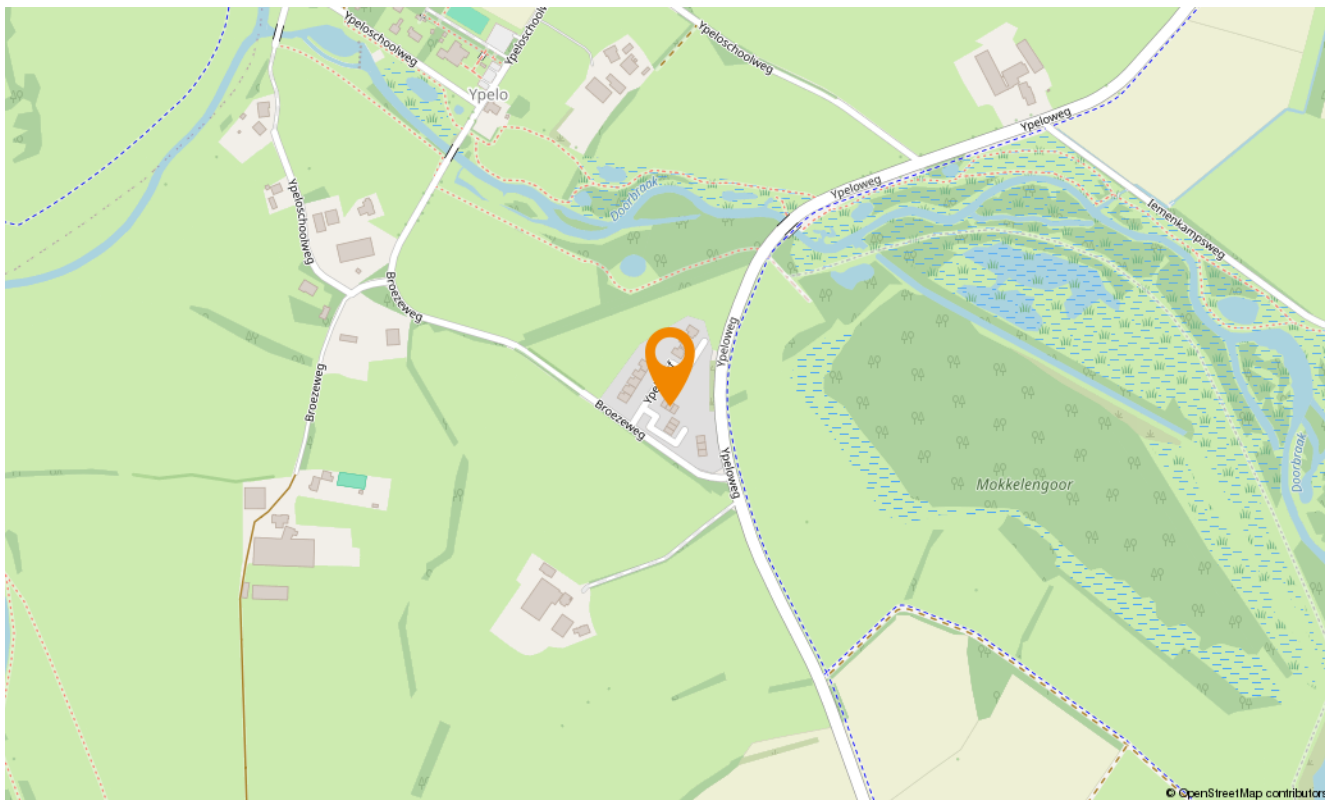


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wierden</p> <p>Sectie Z</p> <p>Perceel 2121</p>	<p>kadaster</p>
--	---	------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 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 Enter





Aanvullende diensten

Wat is uw huis waard?

Wilt u uw huis verkopen? Dan is dit hét moment. De lage hypotheekrente en de blijvend aantrekkelijke woningmarkt in Twente zorgen voor een ideaal moment om uw huis in de verkoop te zetten. En bovendien kan uw huis zomaar meer waard zijn dan u denkt. Laat u goed voorlichten en begin met een vrijblijvende waardebeoordeling. U weet dan snel wat uw woning waard is en wij vertellen u meteen over onze persoonlijke aanpak. Onze makelaars komen graag naar u toe om u te ontmoeten!

Andere woning gezien?

Bij de aankoop van een huis is het goed dat je begeleid wordt door ervaren professionals, die jou heel doelgericht helpen om jouw droomhuis te vinden. Een huis koop je immers niet als een pakje boter. Of je nu een huis zoekt in Enschede, Hengelo, Borne, Almelo of een ander deel van de regio Twente, een aankoopmakelaar van Snelder Zijlstra Makelaars is er voor jou! Van de eerste kennismaking tot de bezichtigingen en de onderhandeling kun je op de aankoopmakelaars van Snelder Zijlstra Makelaars rekenen.

Huis gekocht?

De taxatie van jouw huis is essentieel om de financiering rond te krijgen. Maar ook wanneer je nog twijfelt over de aankoop of verkoop van een huis kan een taxatie uitkomst bieden. Het is daarbij belangrijk dat je jouw huis laat taxeren door een erkend taxateur, die zijn eindoordeel kan vastleggen in een gevalideerd taxatierapport. Wanneer je in aanmerking wilt komen voor een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) is een gevalideerd taxatierapport zelfs verplicht. De erkende taxateurs van Snelder Zijlstra Makelaars staan bekend om hun snelle beschikbaarheid, integriteit en deskundigheid.

Onafhankelijk hypotheekadvies

Hoe ziet uw financiële situatie eruit? Kunt u de hypotheeklasten dragen, zodat u ook in uw droomhuis comfortabel kunt blijven leven? Het is verstandig om - nog voordat u huizen gaat bezichtigen - met een financieel adviseur om tafel te gaan. Zo voorkomt u eventuele teleurstellingen wanneer u uw droomhuis op het oog heeft.

Daarom werken wij nauw samen met De Hypotheekverstrekker, een onafhankelijk advieskantoor die bemiddeld voor 30 verschillende geldverstrekkers. Op basis van uw persoonlijke situatie, voorwaarden en tarieven selecteren zij de geldverstrekker die het beste bij uw situatie en voorkeuren past.

De hypotheekverstrekker staat voor:

- Onafhankelijk advies
- Eén aanspreekpunt
- Transparante werkwijze
- Keuze uit de laagste rentetarieven
- Ook op afspraak bij u thuis

U kunt bij hen terecht voor uw nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing. Daarnaast helpen zij u ook graag met uw verzekering(en)

Uiteraard zullen zij u van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek uw aanspreekpunt. Dit alles voor een voordelig all-in tarief zodat u op voorhand weet waar u aan toe bent, wel zo prettig!





Over ons

Wilt u uw huis verkopen? Of bent u op zoek naar uw nieuwe droomhuis? Maak dan kennis met Snelder Zijlstra Makelaars, het sterkste makelaarskantoor in Almelo. Bij ons krijgt u te maken met makelaars die oprecht oog hebben voor uw persoonlijke situatie.

Volg ons op social

 Snelder Zijlstra Makelaars Almelo-Borne

 @snelderzijlstra.almelo.borne

 @snelderzijlstramakelaars



Wierdensestraat 39 B, 7607 GE Almelo
almelo@snelderzijlstra.nl
snelderzijlstra.nl | 0546 850 111



**SNELDER
ZIJLSTRA**