



**SNELDER  
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



# Taludstraat 6

Enschede | € 325.000 k.k.



# Taludstraat 6

---

Binnen de singel gelegen, aan de rustige parallelweg van de Varviksingel, bevindt zich deze goed onderhouden en karakteristieke jaren '30 helft van een dubbel woonhuis. De woning beschikt nog over sfeervolle authentieke elementen en heeft een verzorgde achtertuin met achterom, overkapping en een vrijstaande houten berging.

De ligging is bijzonder gunstig: op korte afstand van het bruisende stadscentrum van Enschede, met het H.J. van Heekplein op circa tien wandelminuten, terwijl ook diverse voorzieningen zoals supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer zich in de directe omgeving bevinden. Daarnaast zijn belangrijke uitvalswegen, waaronder de singel en de Zuiderval, snel en eenvoudig bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende verbinding richting de A35 en omliggende steden. 'Onbetaald parkeren voor de deur' is hier nog mogelijk, wat uitzonderlijk is voor een van de weinige straten binnen de singels van Enschede.

De woning kenmerkt zich door de charmante architectuur uit de jaren '30. Een ideale combinatie van karaktervol wonen op een centrale locatie nabij alle stedelijke voorzieningen.

Indeling o.a.:

Entree/hal met originele granitovloer en trapopgang. Woonkamer met erker, parketvloer en openslaande deuren naar de tuin. Dichte keuken met inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en toegang tot kelderkast. Bijkeuken met plaats voor de wasmachine, toilet en deur naar de tuin.

1e verdieping: overloop met inbouwkasten, 2 slaapkamers waarvan een hoofdslaapkamer met inbouwkast. Badkamer met ligbad/douche, wastafel en toilet.

2e verdieping: vaste trap, zolder met twee kleinere kamers en cv-/combiketel (bouwjaar 2013 en in eigendom). De zolder is aan de voorzijde voorzien van een dakraam en rondom bergruimte achter de knieschotten.

Buitenruimte:

De woning beschikt over een achtertuin met een overkapping en een houten berging. Een ideale plek om te ontspannen, vol privacy en zon.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1939;
- Perceelgrootte 121 m<sup>2</sup>;
- Woonoppervlakte 93 m<sup>2</sup>;
- Energielabel G;
- De buitenzijde van de woning is in 2025 geschilderd.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms- en een asbestclausule opgenomen worden alsmede een 'niet door verkoper bewoond clausule', derhalve is er geen vragenlijst aanwezig.



Aanvaarding: in overleg.

Interesse in dit huis? 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

2-onder-1-kapwoning

Bouwjaar

1939

## Oppervlakten en inhoud

Wonen

93 m<sup>2</sup>

Overig in pandige ruimte

5 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte

1 m<sup>2</sup>

Perceel

121 m<sup>2</sup>

Inhoud

365 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers

4

Aantal woonlagen

4

## Energie

Energielabel

G

Energielabel geldig tot

24 april 2036

Isolatie

dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel, gashaard

Warm water

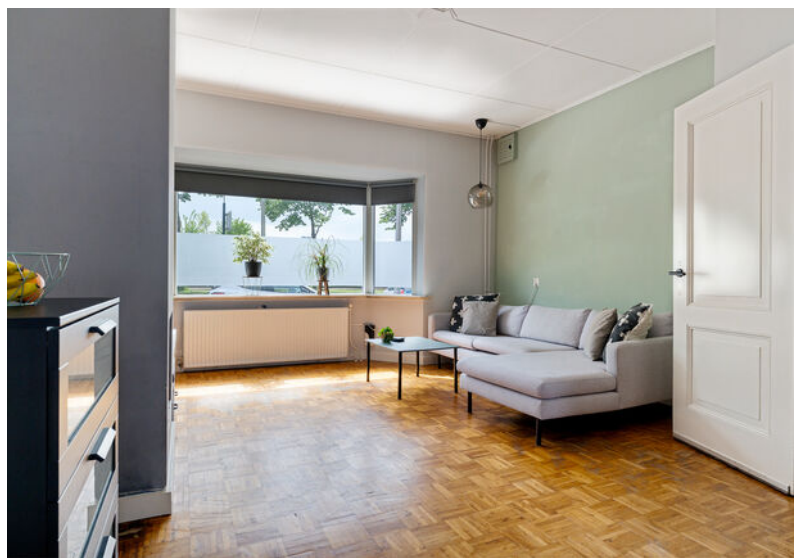
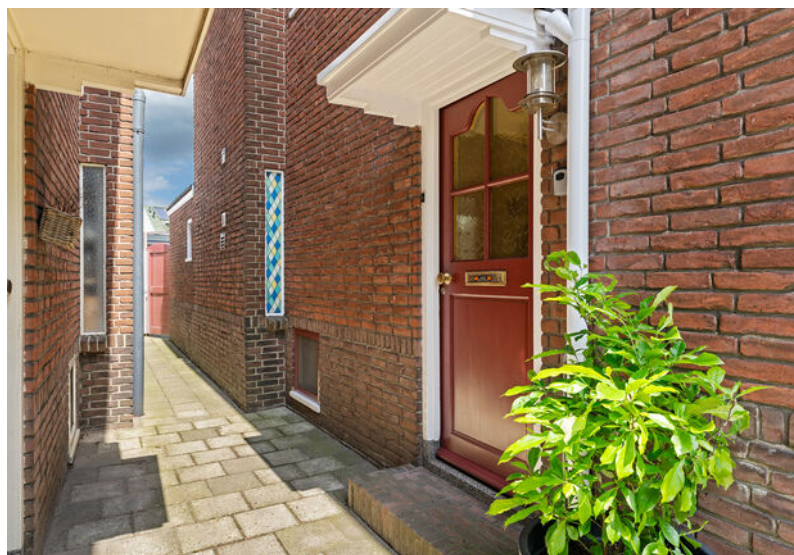
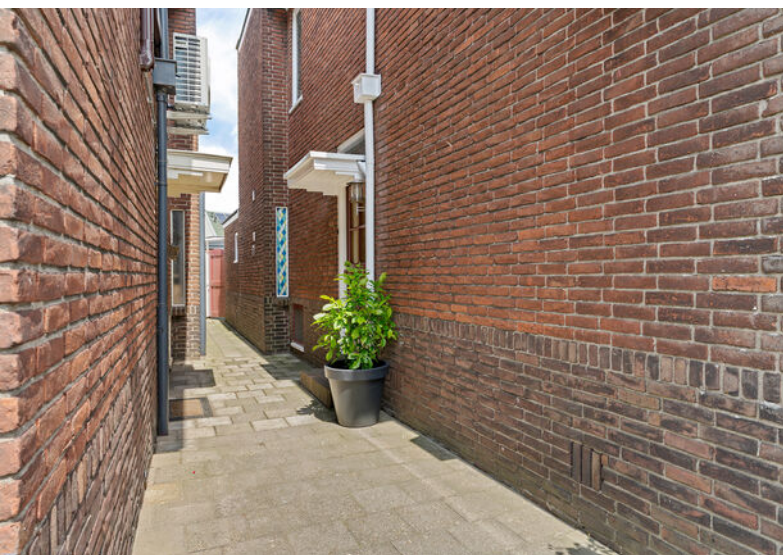
c.v.-ketel

Cv-ketel

AWB 2013

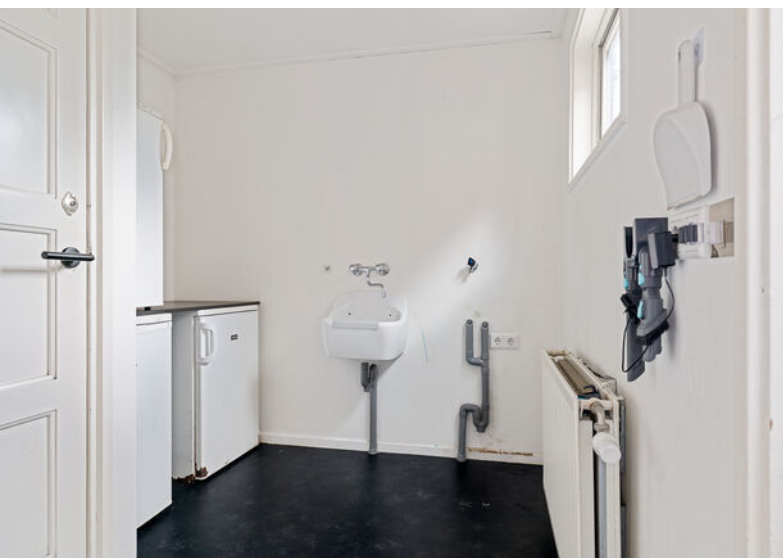


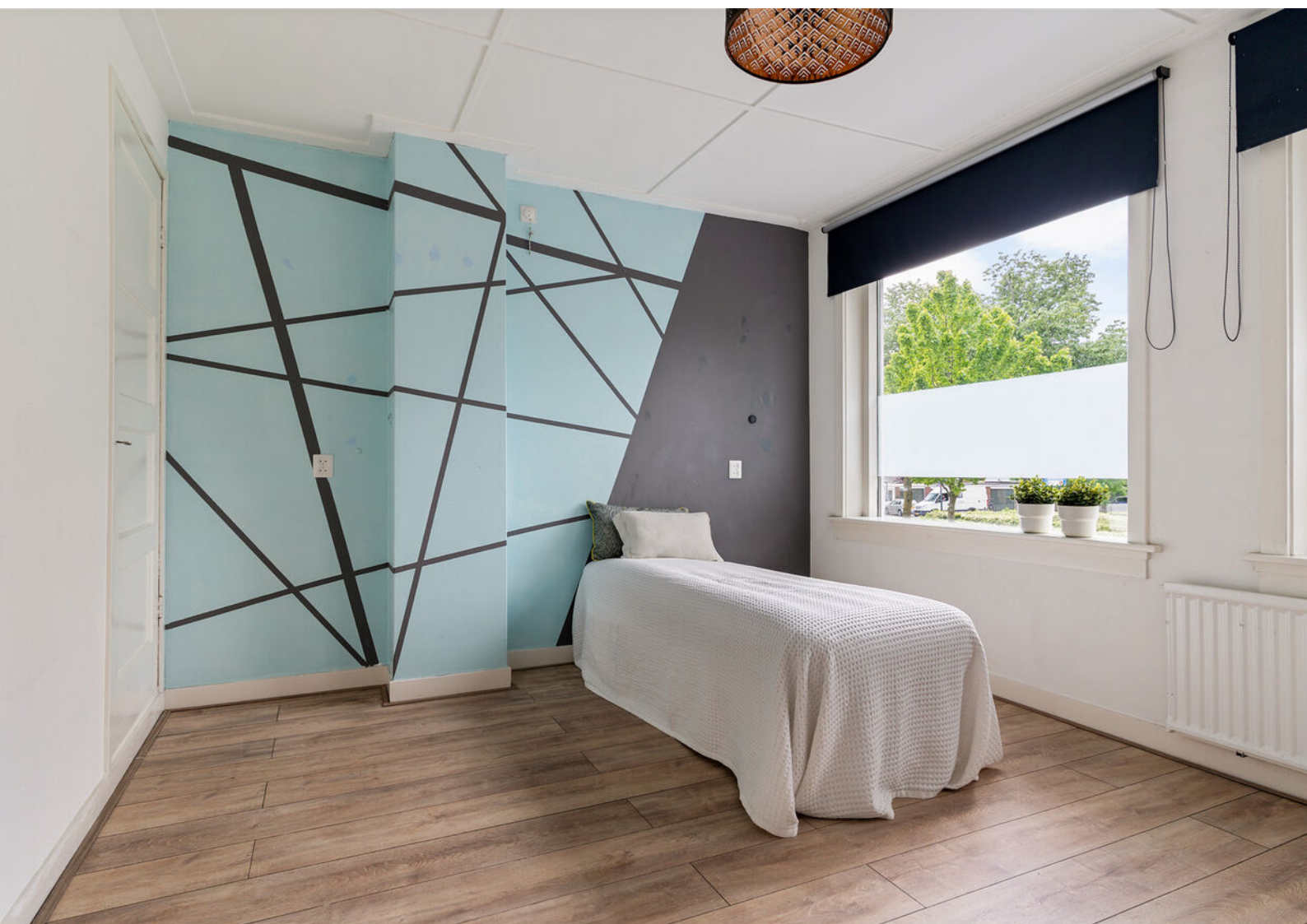




















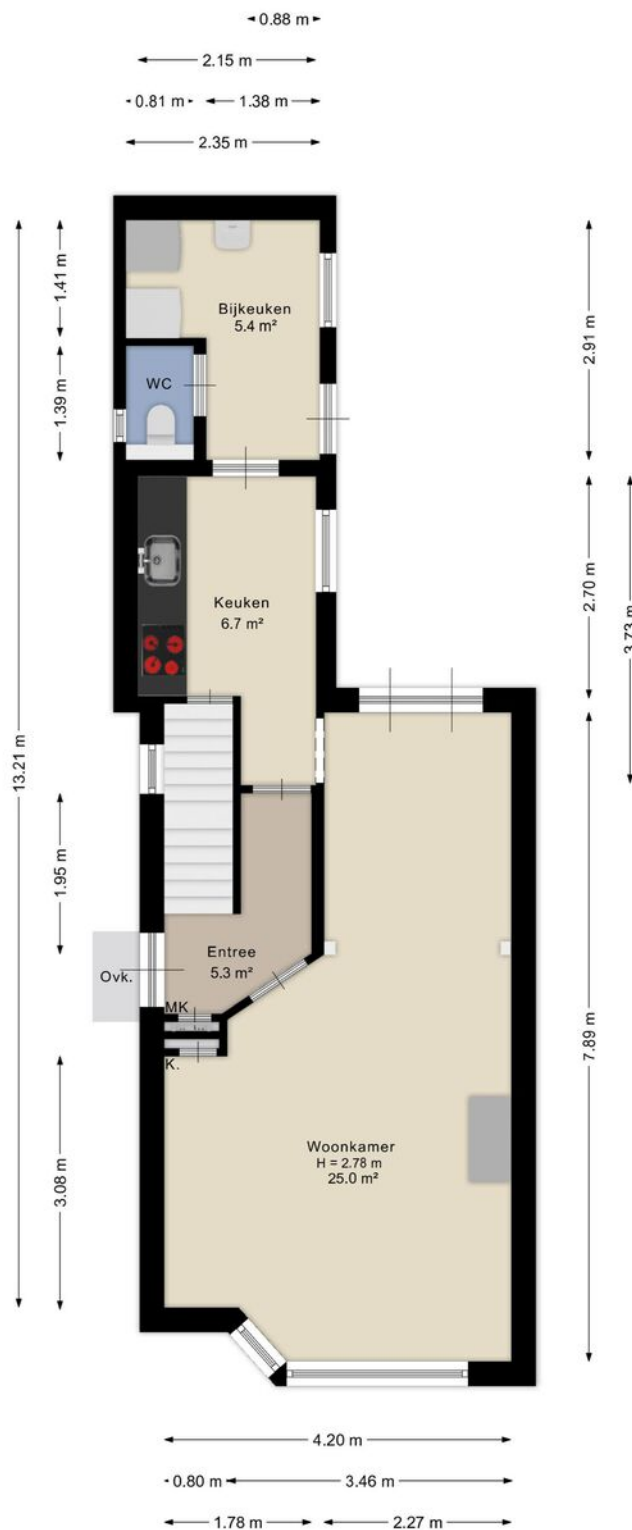






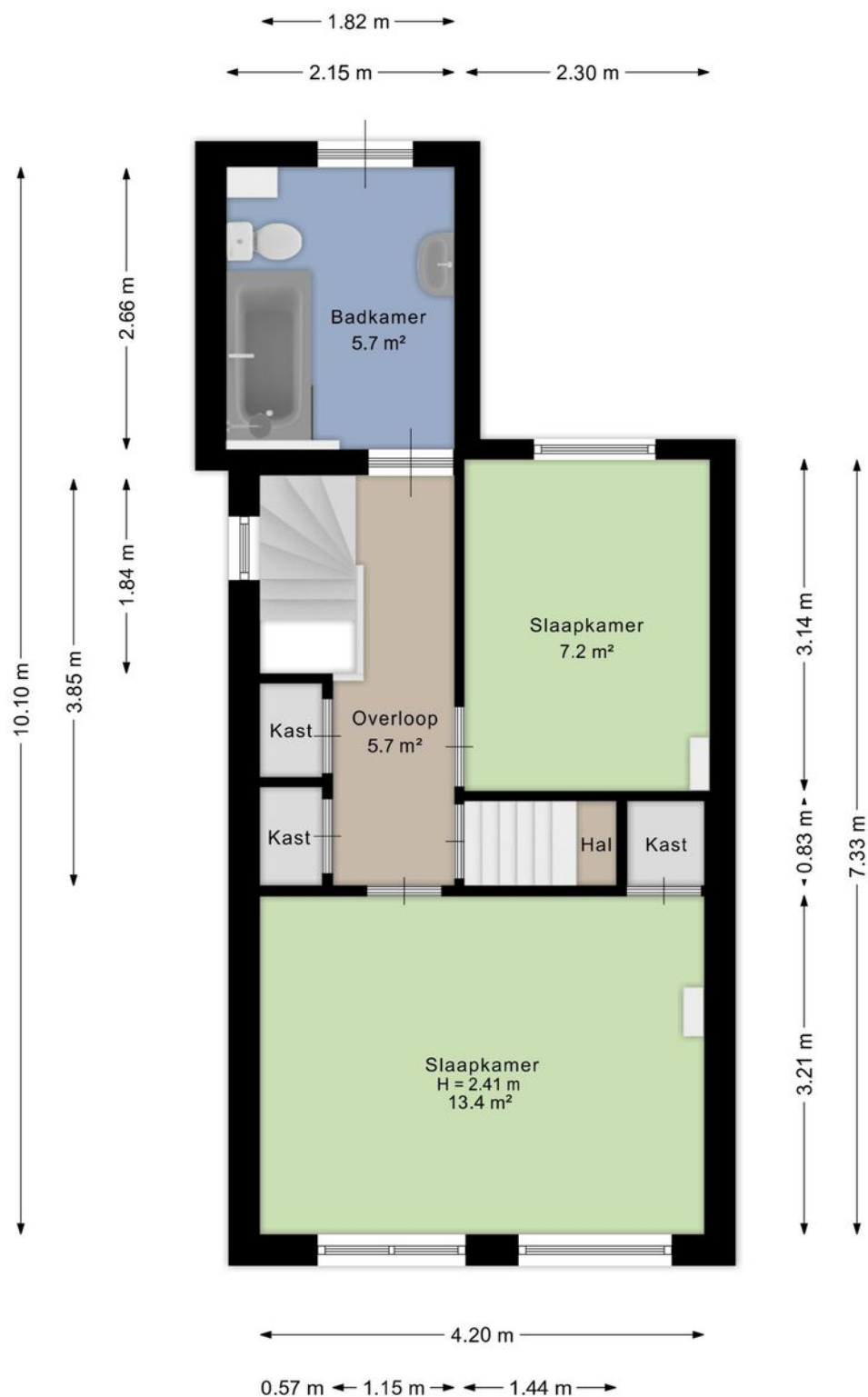


# Plattegronden

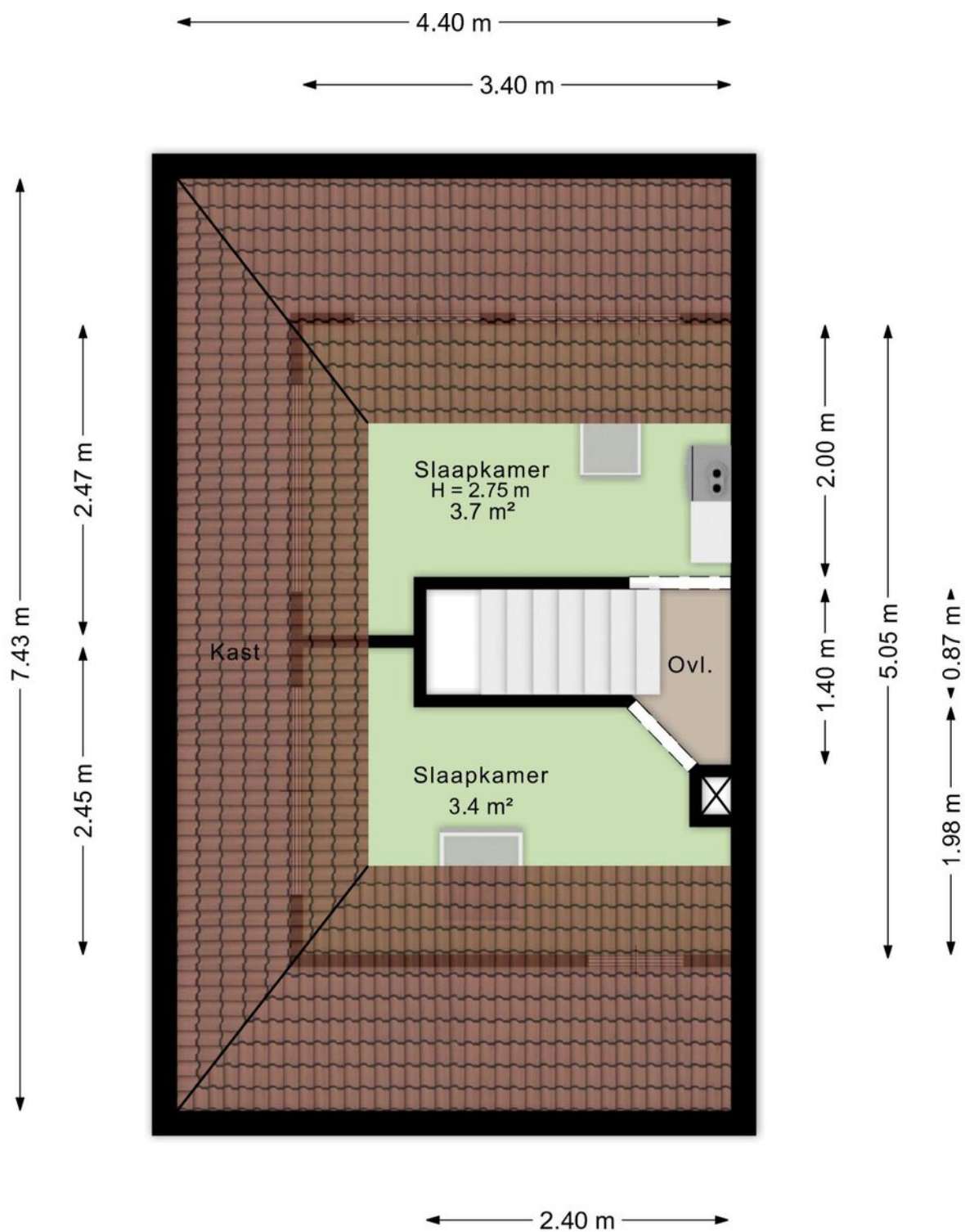


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden



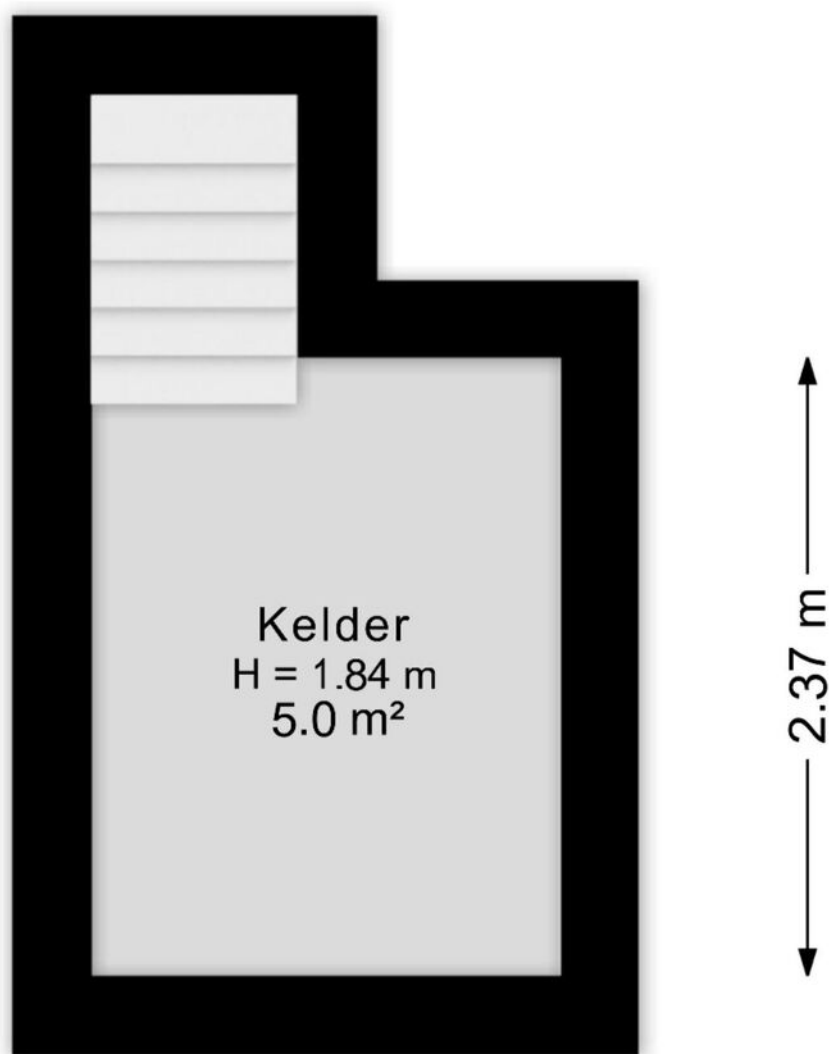
# Plattegronden



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

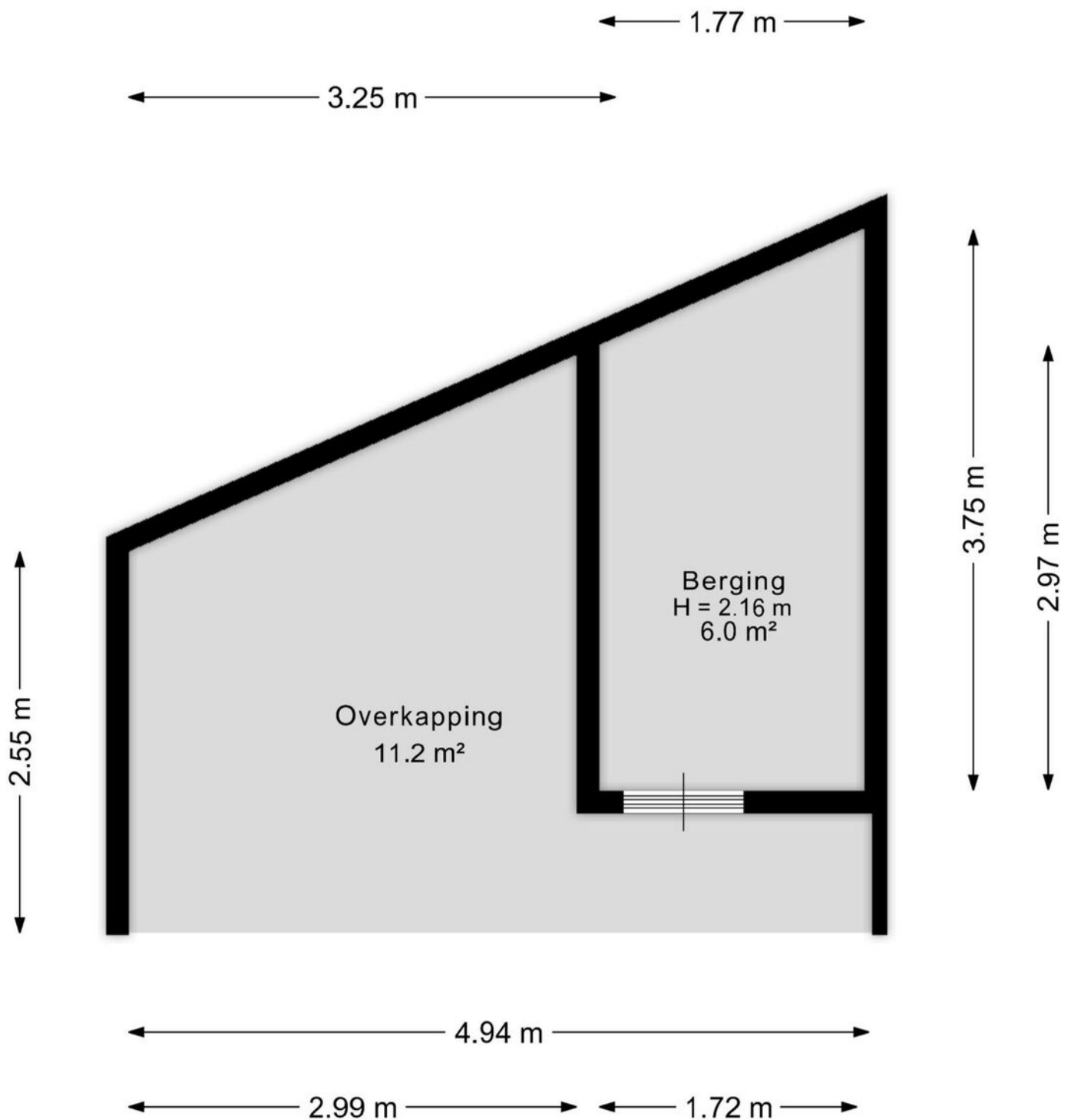
# Plattegronden

◀ 0.79 m ▶



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)

# 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.

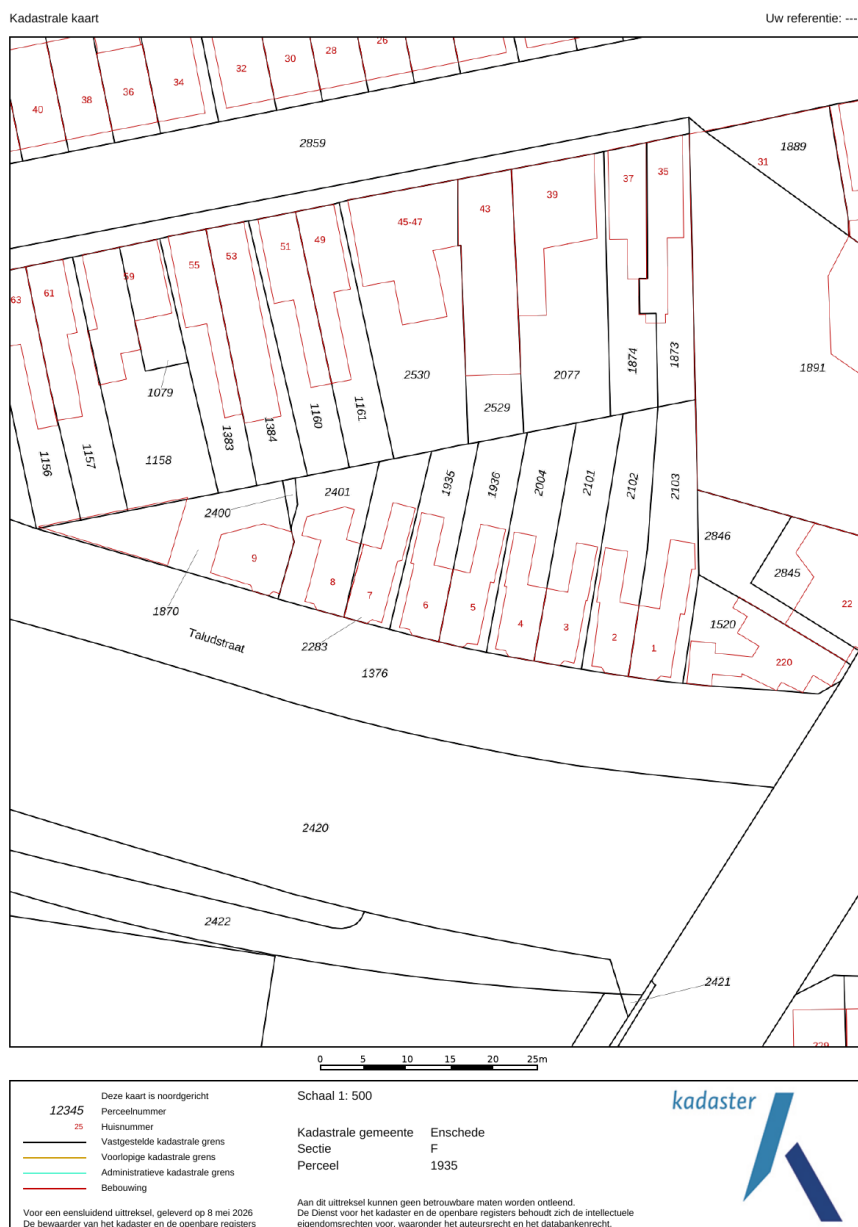
**Adres**  
Taludstraat 6

**Gemeente**  
Enschede

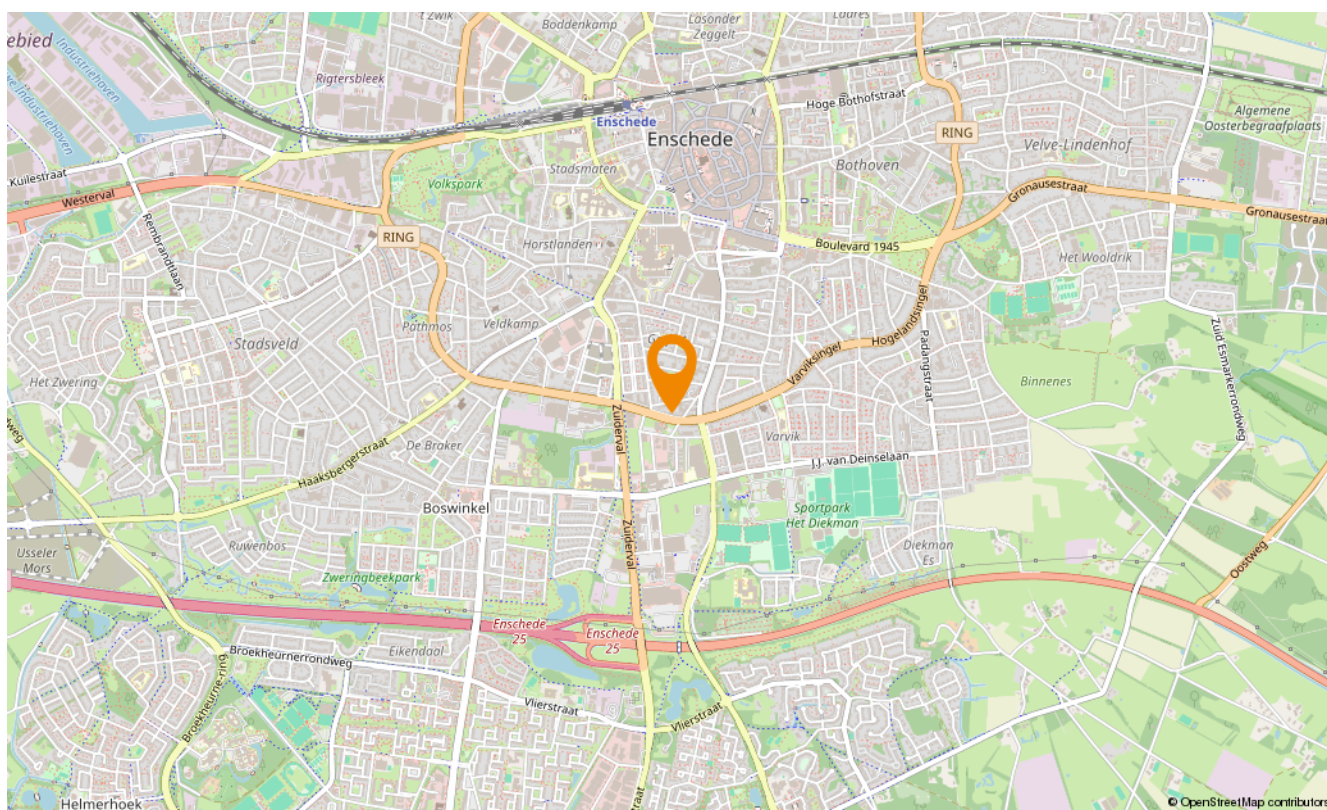
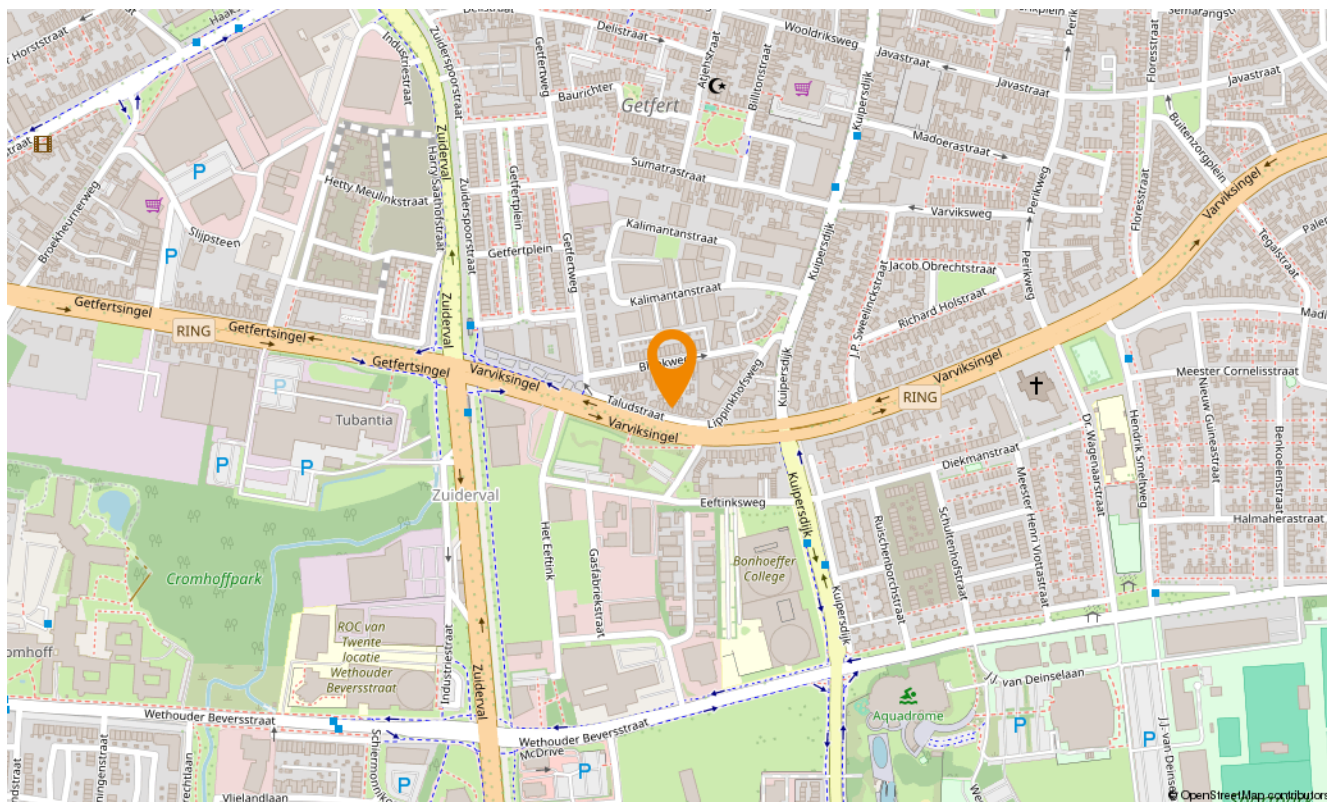
**Perceeloppervlakte**  
121 m<sup>2</sup>

**Postcode, plaats**  
7512 CZ, Enschede

**Sectie / perceel**  
F / 1935



# 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 echtscheidingssituatie 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. Mét 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!

# Contact opnemen

---

## Snelder Zijlstra Enschede

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede  
053 485 22 22 | [enschede@snelderzijlstra.nl](mailto:enschede@snelderzijlstra.nl)

## Snelder Zijlstra Hypotheken

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede  
053 485 22 77 | [hypotheken.enschede@snelderzijlstra.nl](mailto:hypotheken.enschede@snelderzijlstra.nl)

## Snelder Zijlstra Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo  
074 291 58 40 | [hengelo@snelderzijlstra.nl](mailto:hengelo@snelderzijlstra.nl)

## Snelder Zijlstra Almelo

Wierdensestraat 39B, 7607 GE Almelo  
0546 850 111 | [almelo@snelderzijlstra.nl](mailto:almelo@snelderzijlstra.nl)

## Snelder Zijlstra Borne

Dorsetplein 9D, 7622 CH Borne  
074 205 11 93 | [borne@snelderzijlstra.nl](mailto:borne@snelderzijlstra.nl)

## Snelder Zijlstra Oldenzaal

Ootmarsumsestraat 8, 7573 GL Oldenzaal  
0541 246 800 | [oldenzaal@snelderzijlstra.nl](mailto:oldenzaal@snelderzijlstra.nl)

**[snelderzijlstra.nl](https://www.snelderzijlstra.nl)**



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra