



**SNELDER  
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



# Tegalstraat 23

Enschede | € 420.000 k.k.





# Tegalstraat 23

---

In de geliefde woonwijk Hogeland staat deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning waar karakter, warmte en modern wooncomfort op een prachtige manier samenkomen. De woning ademt nog altijd de charmante sfeer van de jaren '30, terwijl het interieur door de jaren heen smaakvol is gemoderniseerd en uitstekend verzorgd. Authentieke details zoals suitedeuren, glas-in-loodramen en de karakteristieke uitstraling geven het huis volop charme, terwijl de moderne afwerking zorgt voor een comfortabel en eigentijds woongevoel. Daarnaast zorgen de acht zonnepanelen voor extra duurzaamheid en lagere energielasten.

Ook de ligging maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk. Hogeland behoort al jarenlang tot één van de meest geliefde wijken van Enschede dankzij de groene opzet, de karakteristieke bebouwing en de fijne woonomgeving. Scholen, sportverenigingen, winkels en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, terwijl je het gezellige stadscentrum binnen enkele minuten bereikt, zowel te voet als met de fiets.

Indeling o.a.:

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de hal met garderobe, meterkast en de fraaie keramische parketvloer. De woonkamer voelt heerlijk warm en intiem aan en is verdeeld in een sfeervolle voor- en achterkamer met suitedeuren. In de voorkamer zorgt de houtkachel voor extra sfeer en gezelligheid, terwijl de achterkamer dankzij de glas-in-looddetails heerlijk aanvoelt en een prachtige verbinding met de tuin heeft. De dichte keuken is compleet uitgevoerd met onder andere een 5-pits gaskookplaat, combimagnetron, vaatwasser, koelkast, composiet werkblad en vloerverwarming.

---

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan de master bedroom beschikt over een vaste kast en directe toegang heeft tot het balkon. De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafel, toilet, handdoekradiator en comfortabele vloerverwarming.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar direct de mooie karakteristieke houten balklaag opvalt. Deze verdieping is ingericht als met een vierde slaapkamer met dakkapel en wastafel. Daarnaast is er een aparte bergruimte met wasmachineaansluiting aanwezig.

Ook buiten is het volop genieten. De achtertuin op het oosten biedt veel privacy en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de overkapping aan het huis kun je hier al vroeg in het seizoen comfortabel buiten zitten. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande stenen berging met elektra.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1933. Woonoppervlakte 111 m<sup>2</sup>. Perceel 165 m<sup>2</sup>, Energielabel D.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- In de koopovereenkomst wordt voor de koper de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.
- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- Bij woningen ouder dan dertig jaar zal in de koopovereenkomst een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.

Aanvaarding: in overleg.

Interesse in dit leuke woonhuis? 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	1933

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	111 m <sup>2</sup>
Overig inpandige ruimte	3 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m <sup>2</sup>
Perceel	165 m <sup>2</sup>
Inhoud	408 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	4

## Energie

Energielabel	D
Energielabel geldig tot	29-05-2036
Isolatie	grotendeels dubbelglas, HR-glas
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit 2021

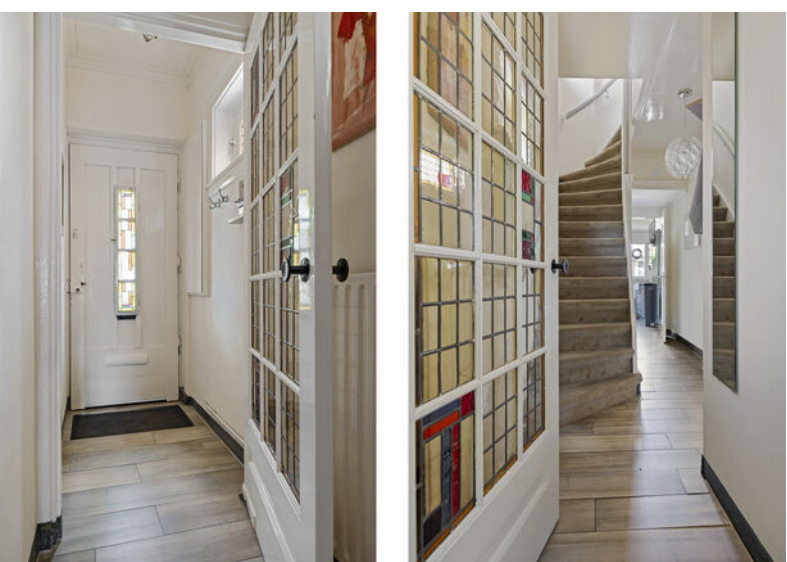


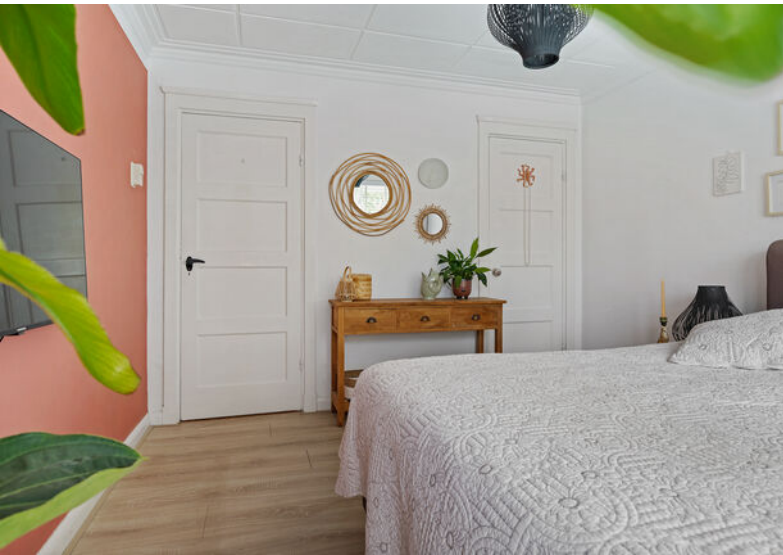




























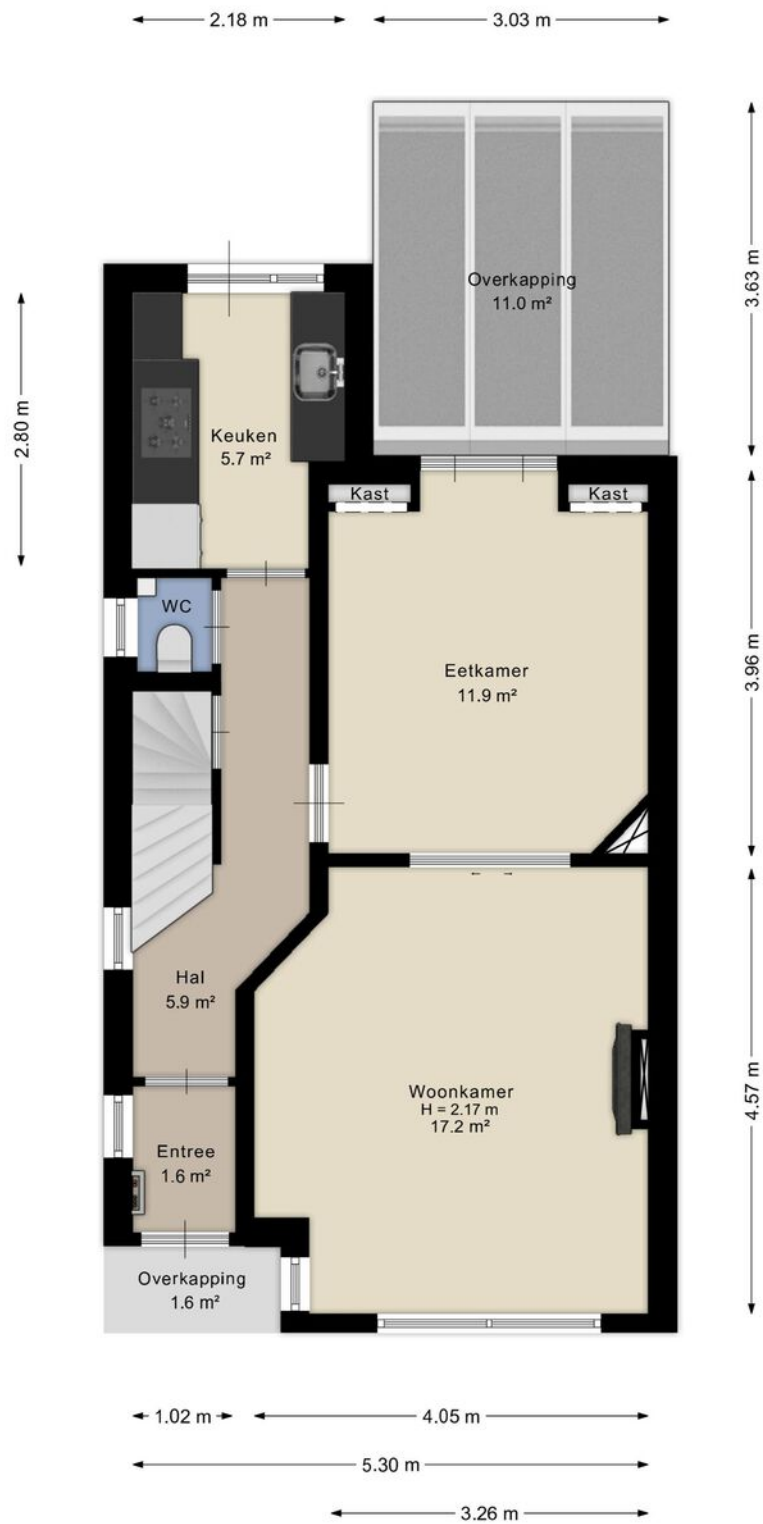




Jouw droomwoning  
begint met een  
**hypotheekadvies**  
van Snelder Zijlstra.



# Plattegronden



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

# Plattegronden



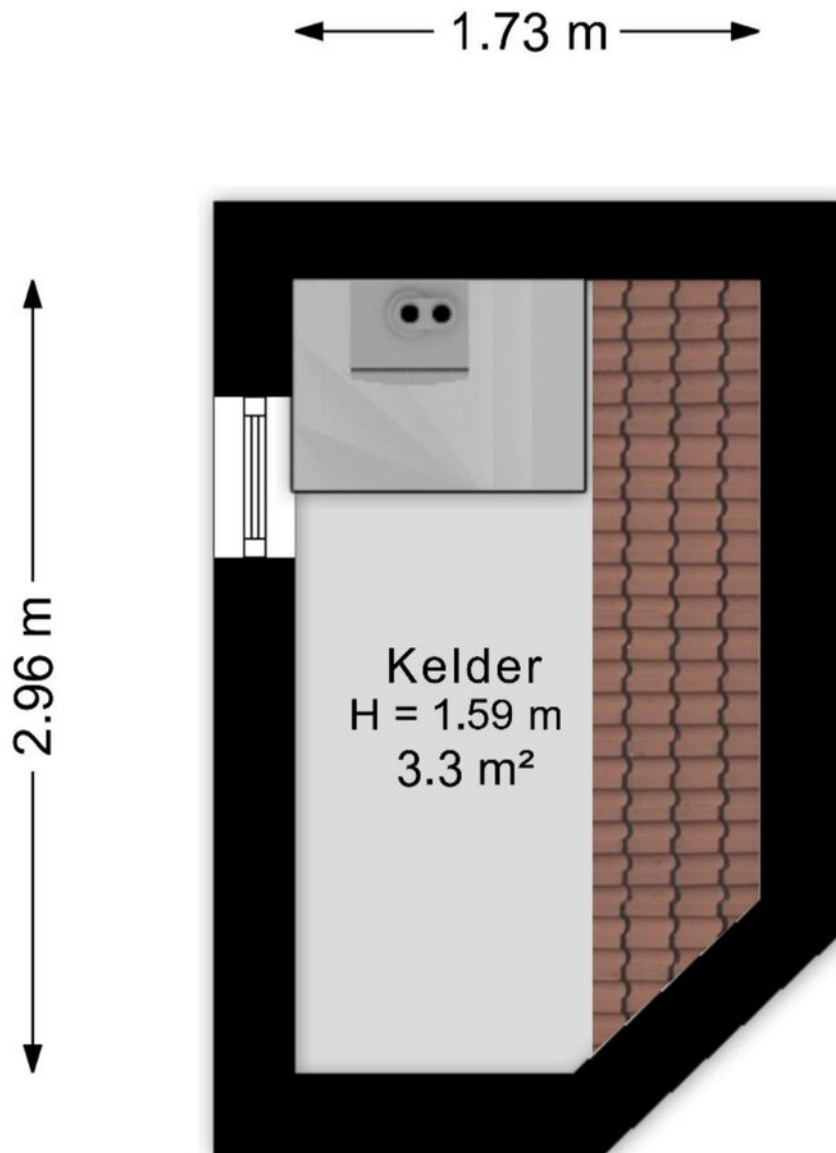
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden



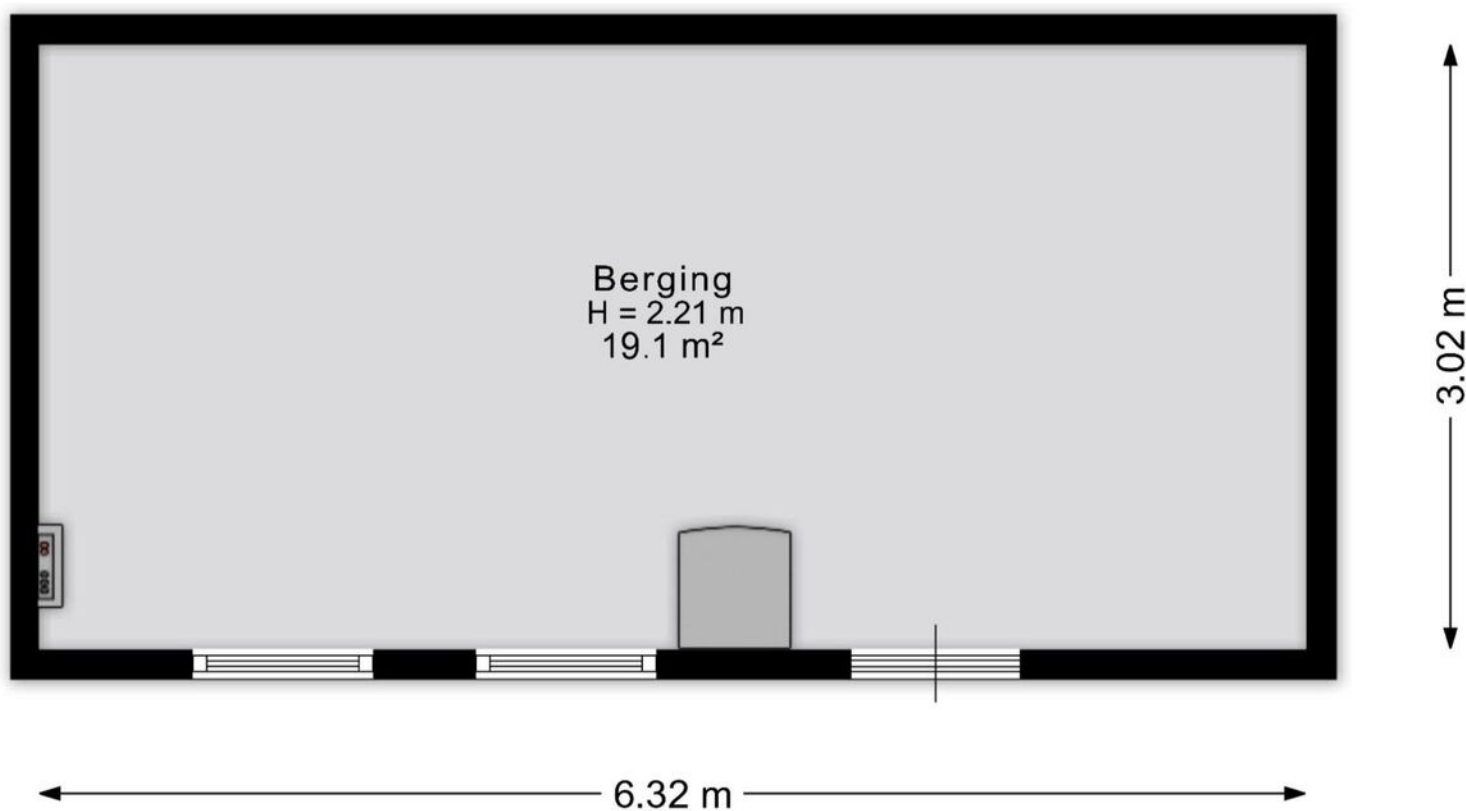
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden



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

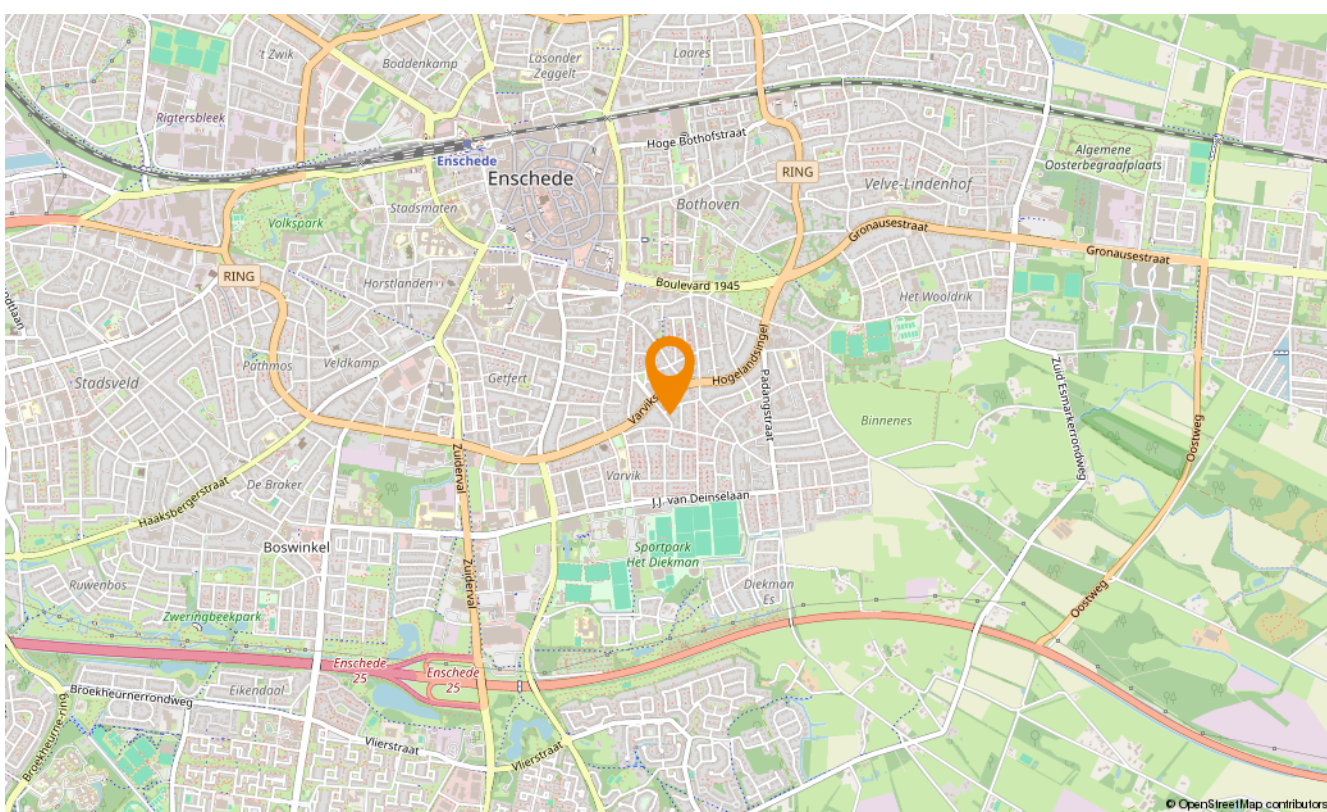
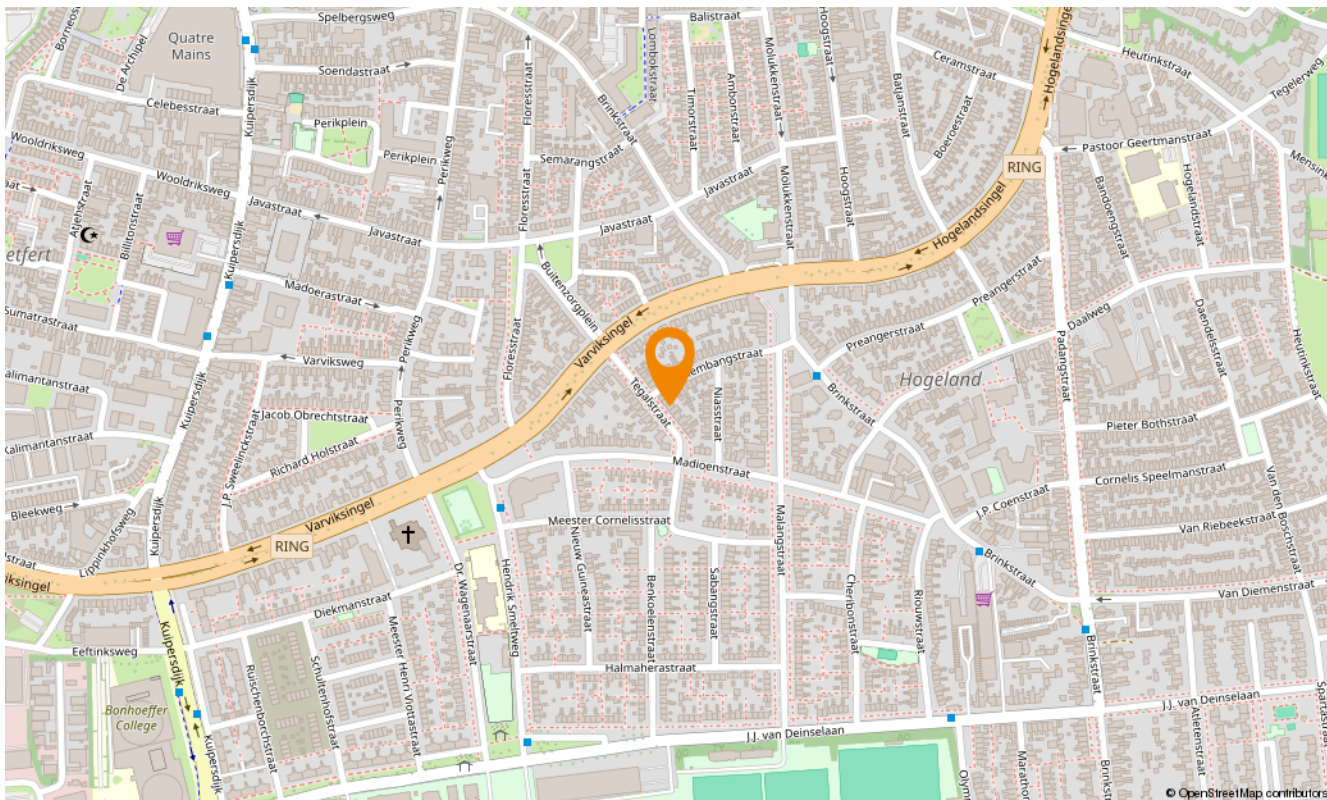
# Plattegronden



Aan de plattegronden 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](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](https://www.facebook.com/snelderzijlstra)



[@snelderzijlstra](https://www.instagram.com/snelderzijlstra)