



**SNELDER  
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



# Parelmoervlinder 23

Enschede | € 695.000 k.k.



# Parelmoervlinder 23

---

Moderne en ruime vrijstaande woning met royale tuin, veranda, geïsoleerde garage en zonnepanelen en met energielabel A!

Op zoek naar een instapklare, energiezuinige woning in een rustige woonwijk in Enschede? Dan is deze prachtige vrijstaande woning aan de Parelmoervlinder 23 de perfecte plek voor jou. De woning is gebouwd in 2021 en gelegen op een royaal perceel van 444 m<sup>2</sup>. Met veel ruimte, een moderne afwerking en energiezuinige voorzieningen biedt deze woning alles wat je zoekt.

Met een woonoppervlak van 170 m<sup>2</sup> en een extra inpandige ruimte van 23 m<sup>2</sup> (geïsoleerde garage) is er volop plek voor het hele gezin. De woning is uitstekend onderhouden, zowel binnen als buiten, en beschikt over luxe voorzieningen zoals vloerverwarming, een moderne keuken en badkamer, en 13 zonnepanelen (4200 wp). Het energielabel A is geldig tot 22 mei 2031, wat zorgt voor lage energiekosten van ongeveer € 160,- per maand.

Kortom: Ben jij op zoek naar een luxe, instapklare woning met veel ruimte, een ruime tuin en energiezuinige voorzieningen? Dan is deze vrijstaande woning aan de Parelmoervlinder 23 precies wat je zoekt! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft.

## Indeling:

Bij binnenkomst in de woning word je verwelkomd door een ruime entree met toegang tot de meterkast en een modern toilet met hangcloset. De woonkamer is licht en ruim, voorzien van een PVC-vloer en airconditioning. De openslaande tuindeuren geven toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De open keuken (2021) en uitgerust met moderne apparatuur zoals een inductiekookplaat, combimagnetron, oven, koelkast, vriezer, afzuigkap en vaatwasser, en beschikt over een composietenwerkblad.

De eerste verdieping is bereikbaar via een trap in de hal en biedt een ruime overloop. De eerste slaapkamer was voorheen verdeeld in twee kamers en is nu een royale kamer met veel ramen, PVC-vloer en airconditioning. De tweede slaapkamer is van vergelijkbare grootte en eveneens voorzien van PVC-vloer en airconditioning. De moderne badkamer van 2021, beschikt over een douche, dubbele wastafel met meubel, sunshower en een elektrische designradiator. Op de overloop bevindt zich een separaat toilet met hangcloset en fontein.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer die ideaal kan dienen als werkkamer of extra slaapruiimte en voorzien is van een PVC-vloer. De voorzolder biedt bergruimte en plaats voor de cv-ketel en wasmachineaansluiting, en hier is ook de omvormer voor de zonnepanelen geplaatst.

De buitenruimte beschikt over een zeer ruime tuin met een fraaie veranda en een berging achterin. De tuin biedt volop privacy en is de ideale plek om te ontspannen of te genieten van het buitenleven. De woning heeft een achterom voor gemakkelijke toegang. Op het eigen terrein is ruimte om minimaal vier auto's te parkeren.

---

De aangebouwde garage biedt plaats voor één auto en is volledig geïsoleerd, zowel in de muren als het dak, en voorzien van airconditioning en een elektrische garagedeur. In de toekomst kan deze garage worden verbouwd tot extra woonruimte die bereikbaar is vanuit de woonkamer (doorgang is nog niet gerealiseerd).

Bijzonderheden:

Bouwjaar: 2021; Perceelgrootte: 444 m<sup>2</sup>; Woonoppervlakte: 170 m<sup>2</sup>; Energielabel: A (geldig tot 22-05-2031)

- Volledig geïsoleerd (dak-, muur- en vloerisolatie, HR++ glas);
- Zonnepanelen: 13 stuks (4200 wp);
- Vloerverwarming is aanwezig op de begane grond en eerste verdieping;
- Keuken, toilet en badkamer van 2021;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2021;
- De woning is voorzien van vier airco's van het merk Daikin;
- Parkeren op eigen terrein is mogelijk met plek voor minimaal vier auto's.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- 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	2021

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	170 m <sup>2</sup>
Overig inpandige ruimte	23 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel	444 m <sup>2</sup>
Inhoud	698 m <sup>3</sup>

## Indeling

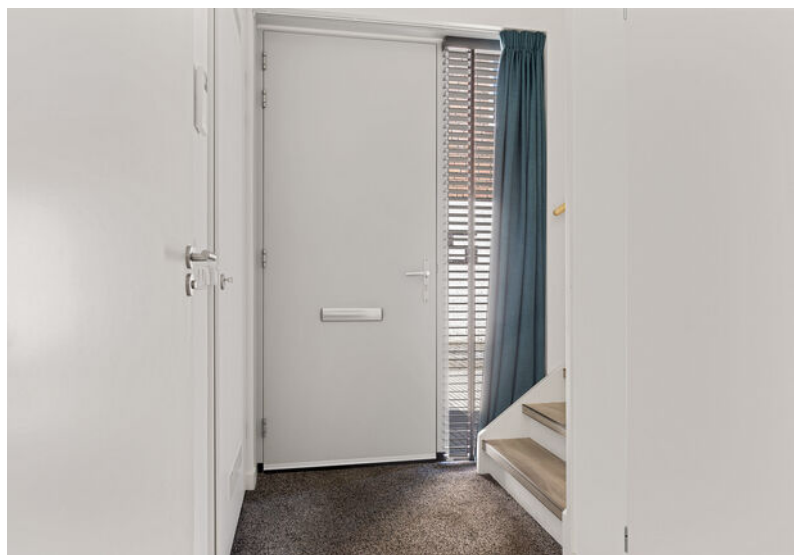
Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energielabel	A
Energielabel geldig tot	22-05-2031
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel

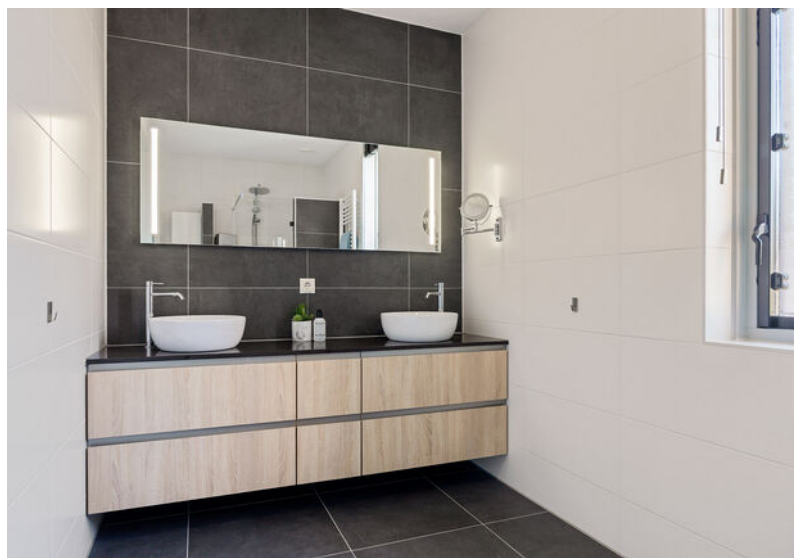






























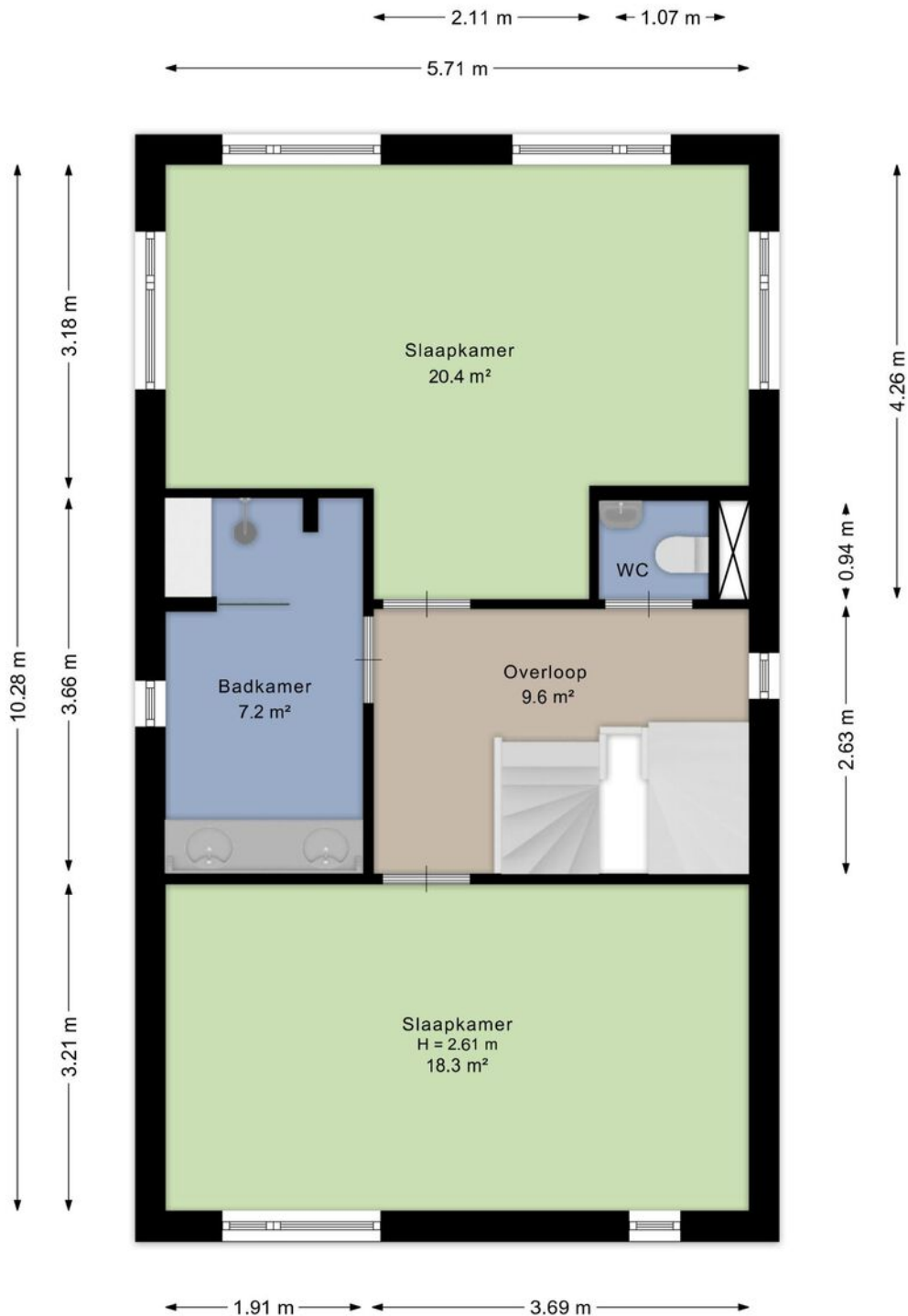


# Plattegronden



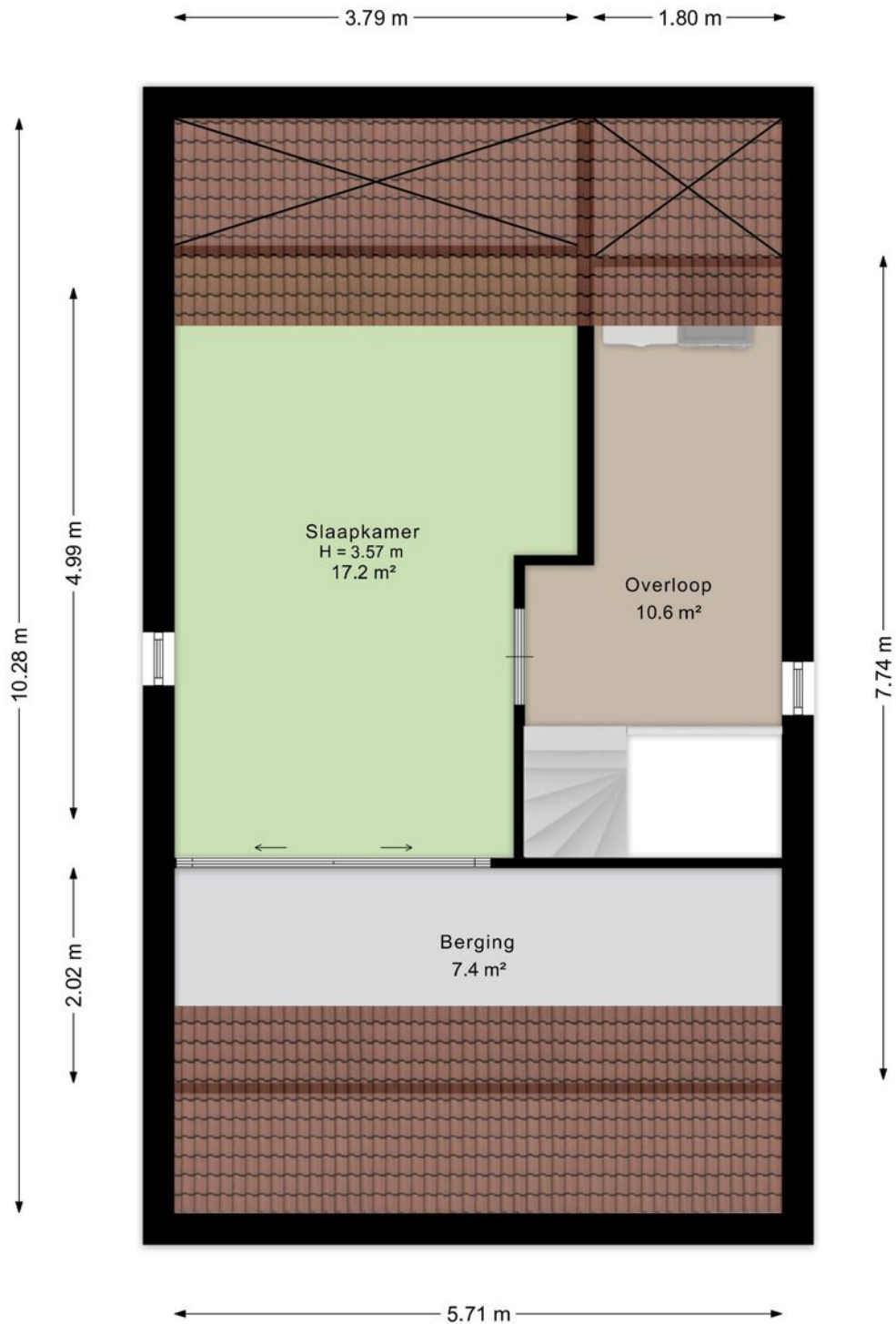
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden



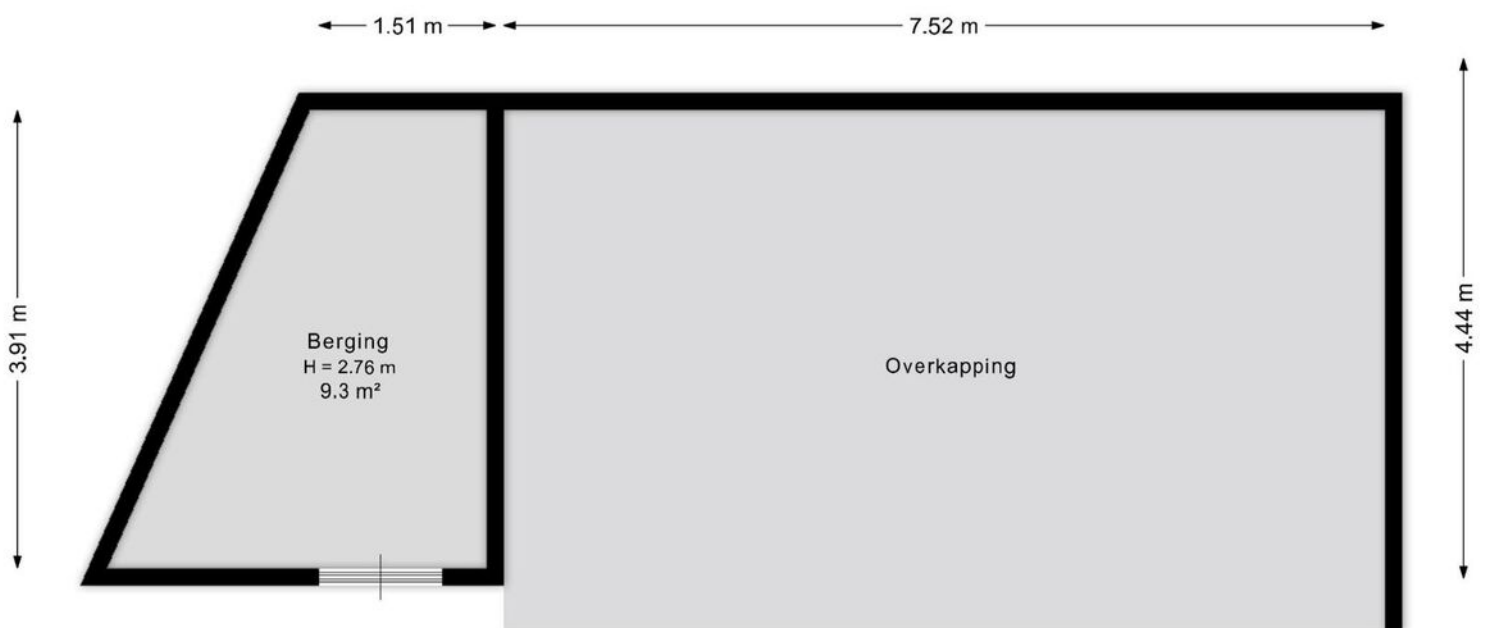
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# 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)

# 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

Parelmoervlinder 23

## Gemeente

Lonneker

## Perceeloppervlakte

444 m<sup>2</sup>


## Postcode, plaats

7534 MB, Enschede

## Sectie / perceel

AA 3702, 3671

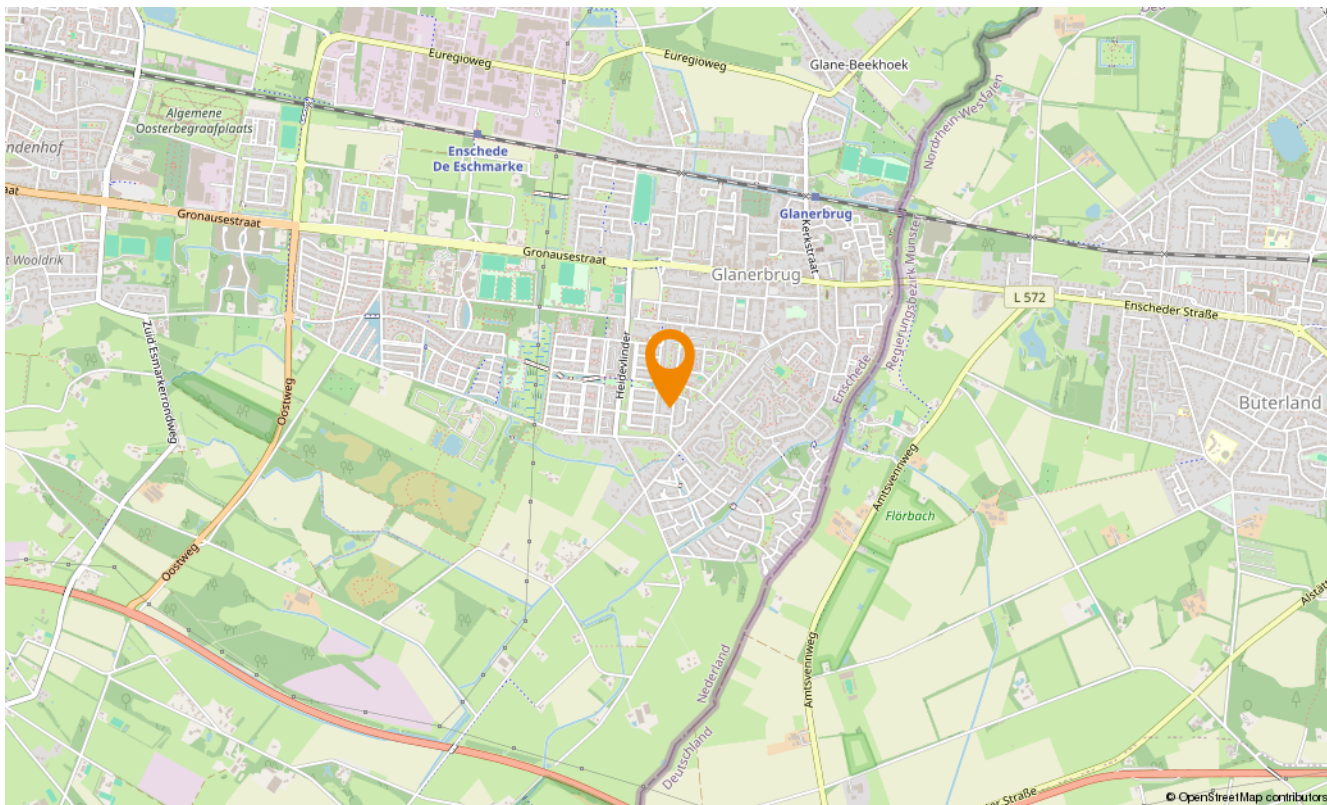
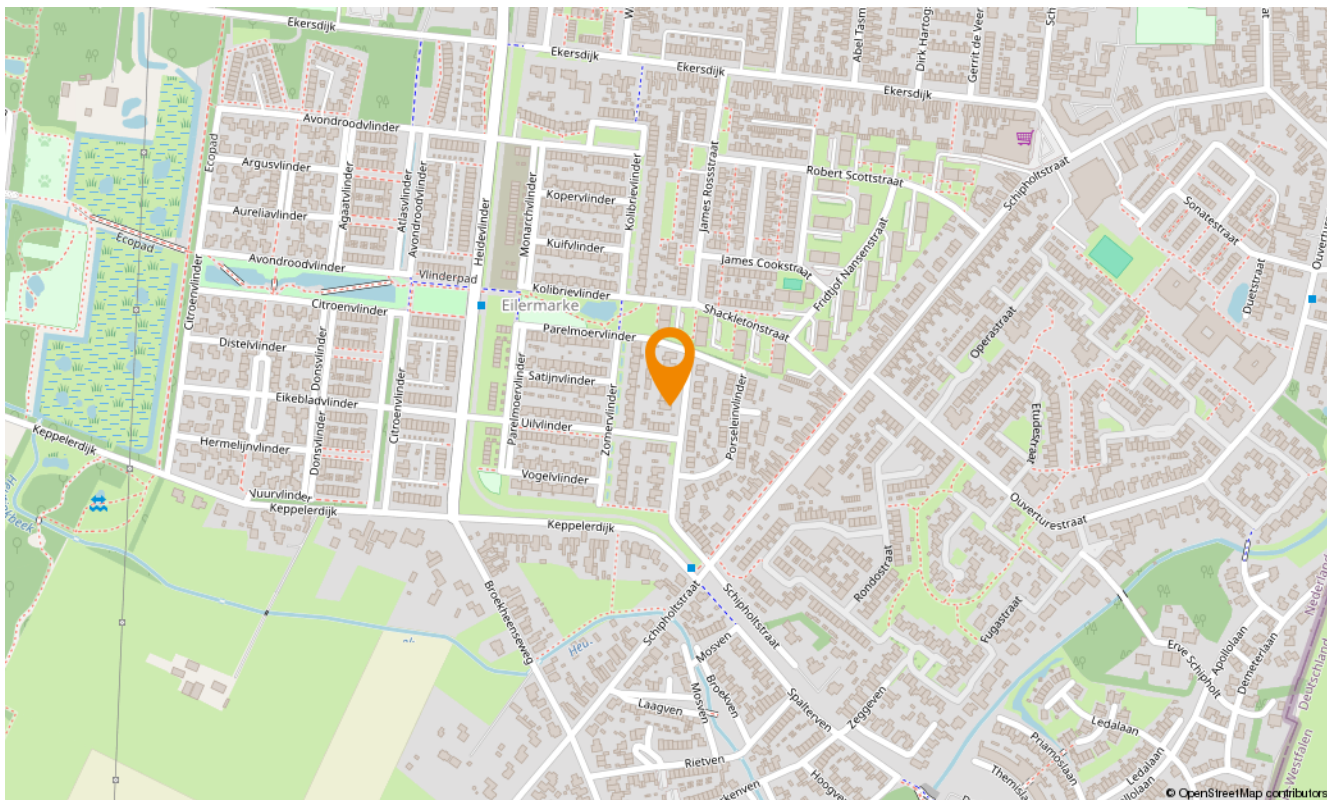


<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Lonneker	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AA	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3702	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2023  
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 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