



**SNELDER  
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



# Lipperkerkstraat 418

Enschede | € 400.000 k.k.



# Lipperkerkstraat 418

---

## WONEN MET KARAKTER AAN DE LIPPERKERKSTRAAT IN ENSCHEDE

Op een geliefde locatie aan de Lipperkerkstraat 418 in Enschede staat deze vrijstaande woning uit 1920, een huis met karakter, ruimte en een fijne basis om helemaal naar eigen smaak verder te moderniseren. Hier woon je in een van de mooiste gedeelten van de straat, met volop potentie en een prettige woonbeleving.

### HIGHLIGHTS

- Vrijstaande woning met karakter uit 1920
- Woonoppervlakte ca. 113 m<sup>2</sup>
- Gelegen aan de Lipperkerkstraat in Enschede
- Energielabel D
- Drie slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- CV ketel uit 2019 (Remeha HR)
- Op de begane grond is airconditioning aanwezig
- Perceel 272 m<sup>2</sup> totaal

### EEN FIJN HUIS MET RUIMTE EN MOGELIJKHEDEN

Zodra je binnenstapt voel je direct de sfeer van dit karaktervolle huis. De woning is traditioneel gebouwd en biedt een prettige indeling met een lichte doorzonwoonkamer, erker en houtkachel als warm middelpunt van de leefruimte. Dit is zo'n plek waar je direct ideeën krijgt om er jouw eigen thuis van te maken.

De half open keuken is praktisch ingericht en sluit aan op de leefruimte. Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken met extra toilet, wastafel en aansluitingen voor de wasmachine, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks wonen.

### KERNKWALITEIT VAN DE WONING

De combinatie van de vrijstaande ligging, de ruimte van circa 113 m<sup>2</sup> en de authentieke bouw uit 1920 maakt dit een bijzonder geheel. Met drie slaapkamers, een vaste trap naar de tweede verdieping en een badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel is er een solide basis aanwezig. De woning is voorzien van isolatie zoals muurisolatie, dakisolatie en isoglas, en beschikt over een CV installatie uit 2019.

### LIGGING EN OMGEVING

De woning ligt aan de Lipperkerkstraat in Enschede, een karakteristieke straat met een prettige woonomgeving. Hier woon je met de stad binnen bereik, terwijl je toch geniet van een rustige woonstraat met een mix van gezinnen en stellen in de buurt.



## INDELING VAN DE WONING

Begane grond: entree, hal, toilet, doorzonwoonkamer met erker en houtkachel, half open keuken en toegang tot bijkeuken met extra voorzieningen.

Eerste verdieping: overloop, twee slaapkamers en een nette badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping: vaste trap naar voorzolder met CV opstelling en extra slaapkamer met dakkapel.

## BUITEN EN DE BUURT

De woning staat op een perceel van 272 m<sup>2</sup>. Er is geen achterom aanwezig, maar wel voldoende ruimte rondom de woning om prettig buiten te zitten en te genieten van de woonomgeving. De ligging in de straat zorgt voor een fijne balans tussen rust en de nabijheid van de stad.

## INTERESSE?

Zie jij jezelf hier al wonen en deze karaktervolle woning omtoveren tot jouw droomhuis? Neem dan contact op voor een bezichtiging en ervaar zelf de mogelijkheden.

## GOED OM TE WETEN

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. Voor woningen ouder dan 106 jaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule en een asbestclausule worden opgenomen.

## AANKOOPMAKELAAR?

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	1920

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	113 m <sup>2</sup>
Overig inpanidige ruimte	-
Gebouwegebonden buitenruimte	-
Perceel	272 m <sup>2</sup>
Inhoud	411 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energielabel	D
Energielabel geldig tot	08-10-2030
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	2019





























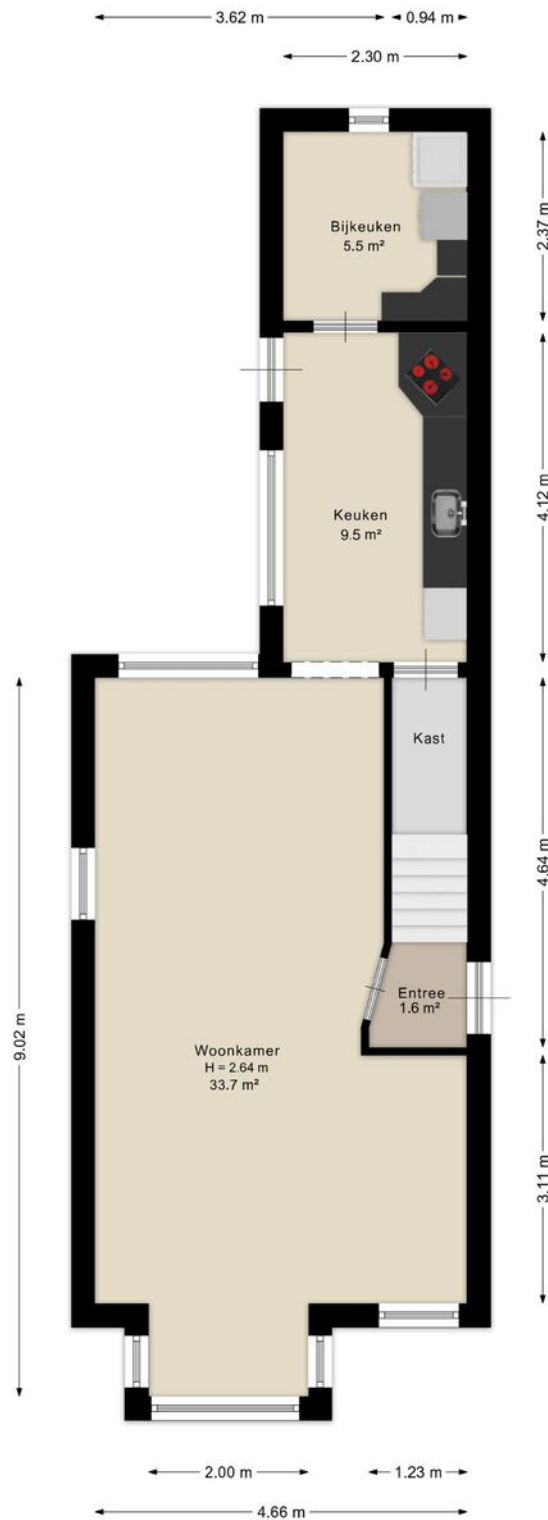




Jouw droomwoning  
begint met een  
**hypotheekadvies**  
van Snelder Zijlstra.

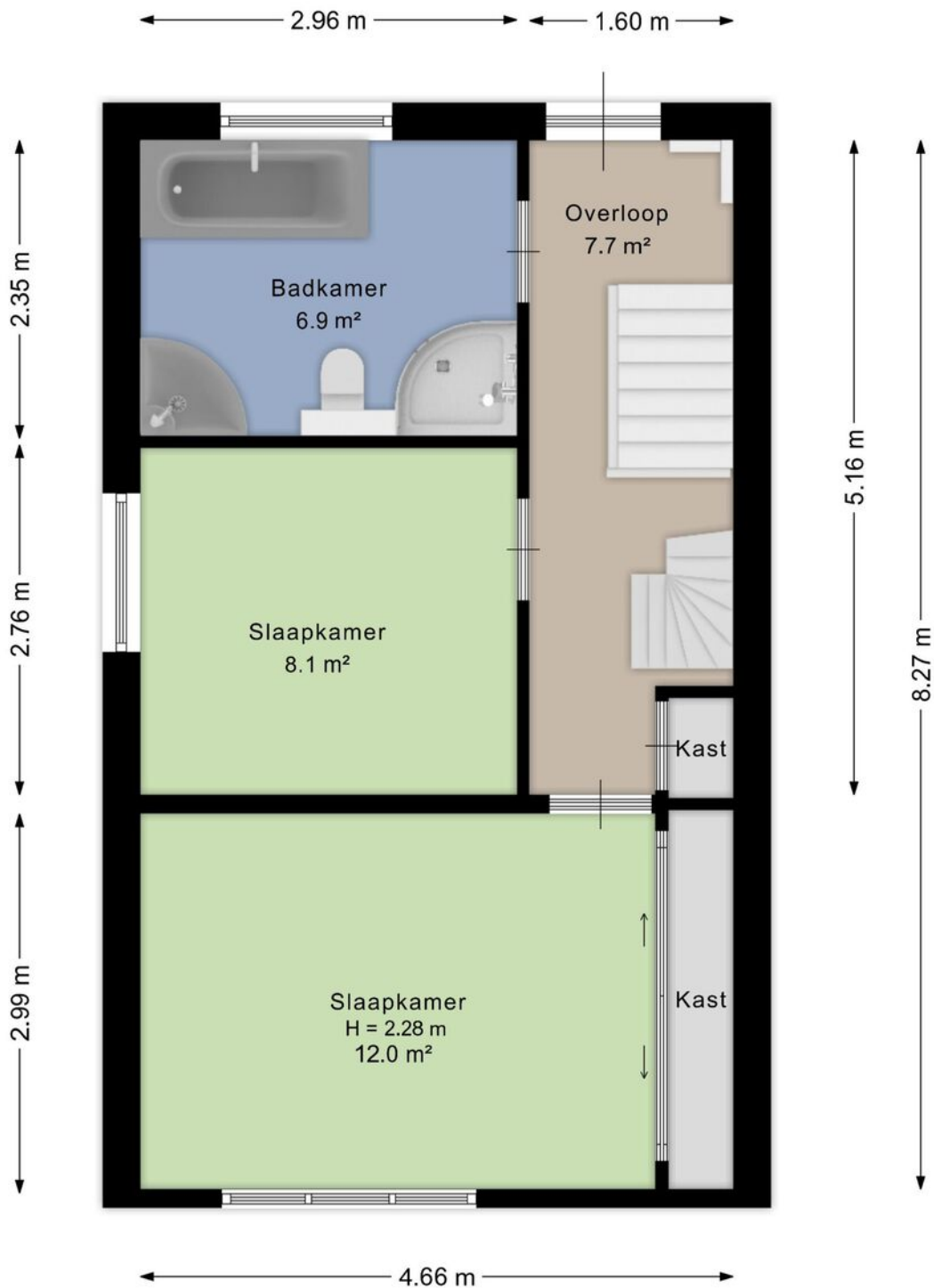


# Plattegronden



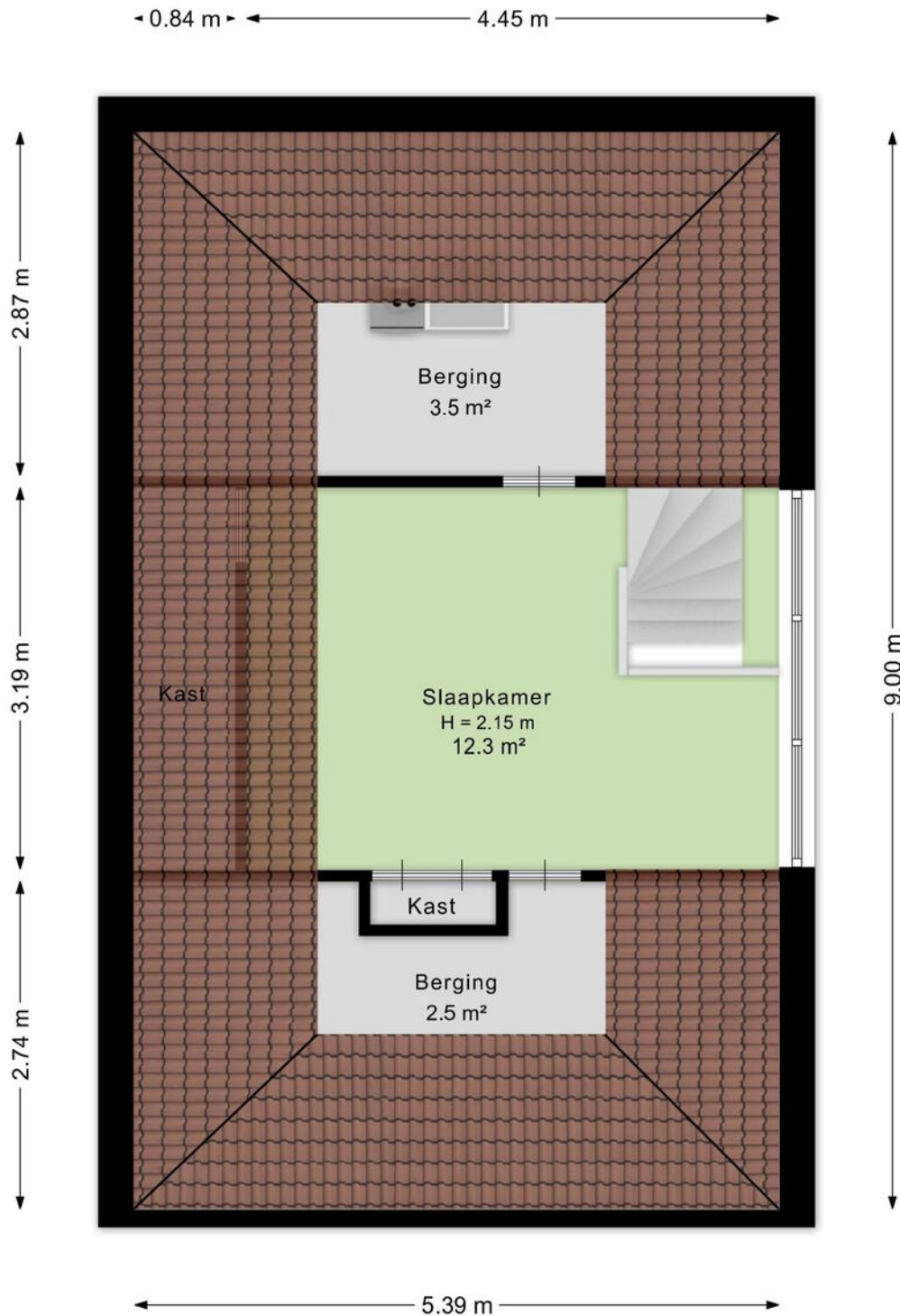
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden



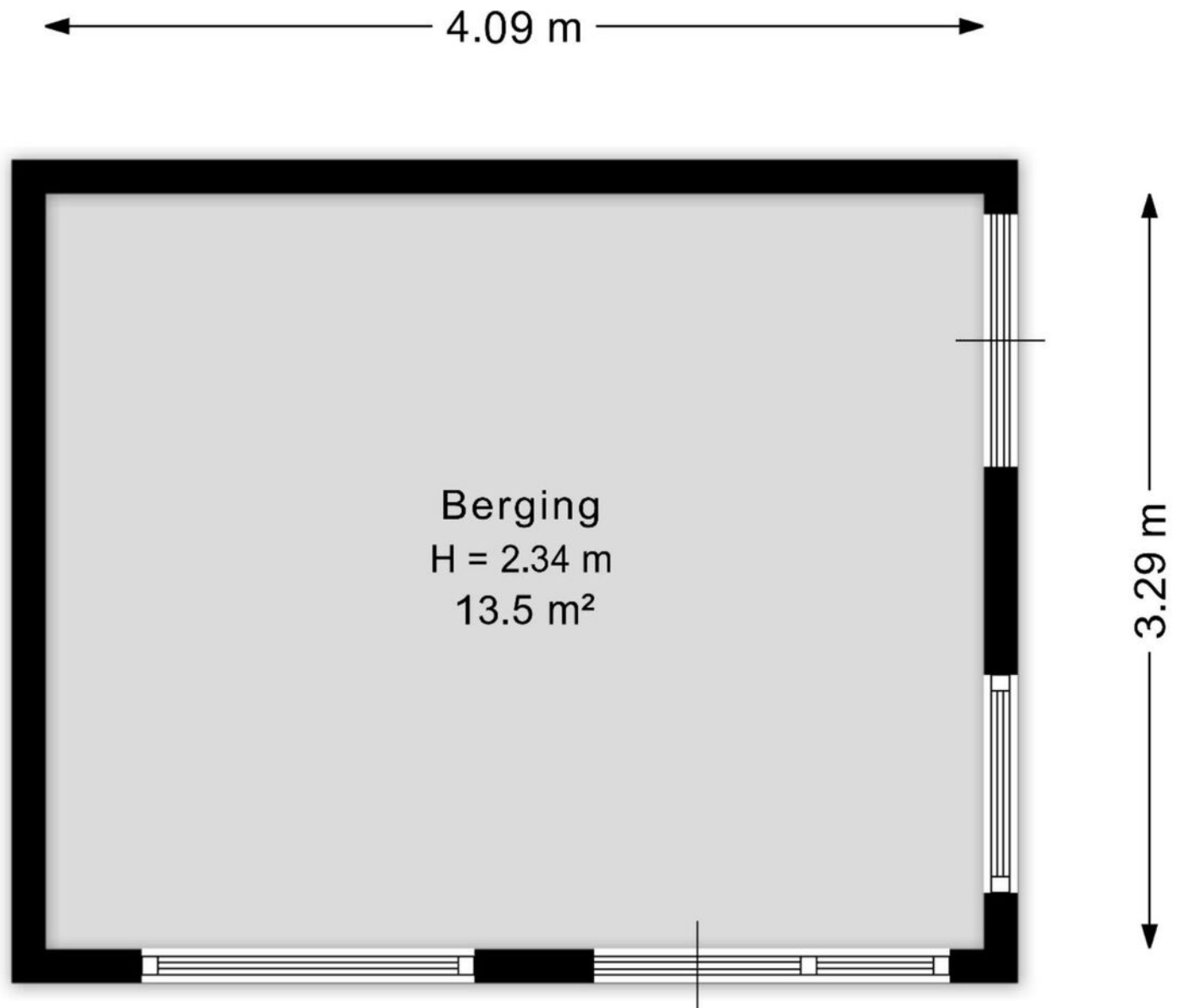
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# 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)

# 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

Lipperkerkstraat 418

## Gemeente

Lonneker

## Perceeloppervlakte

272 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

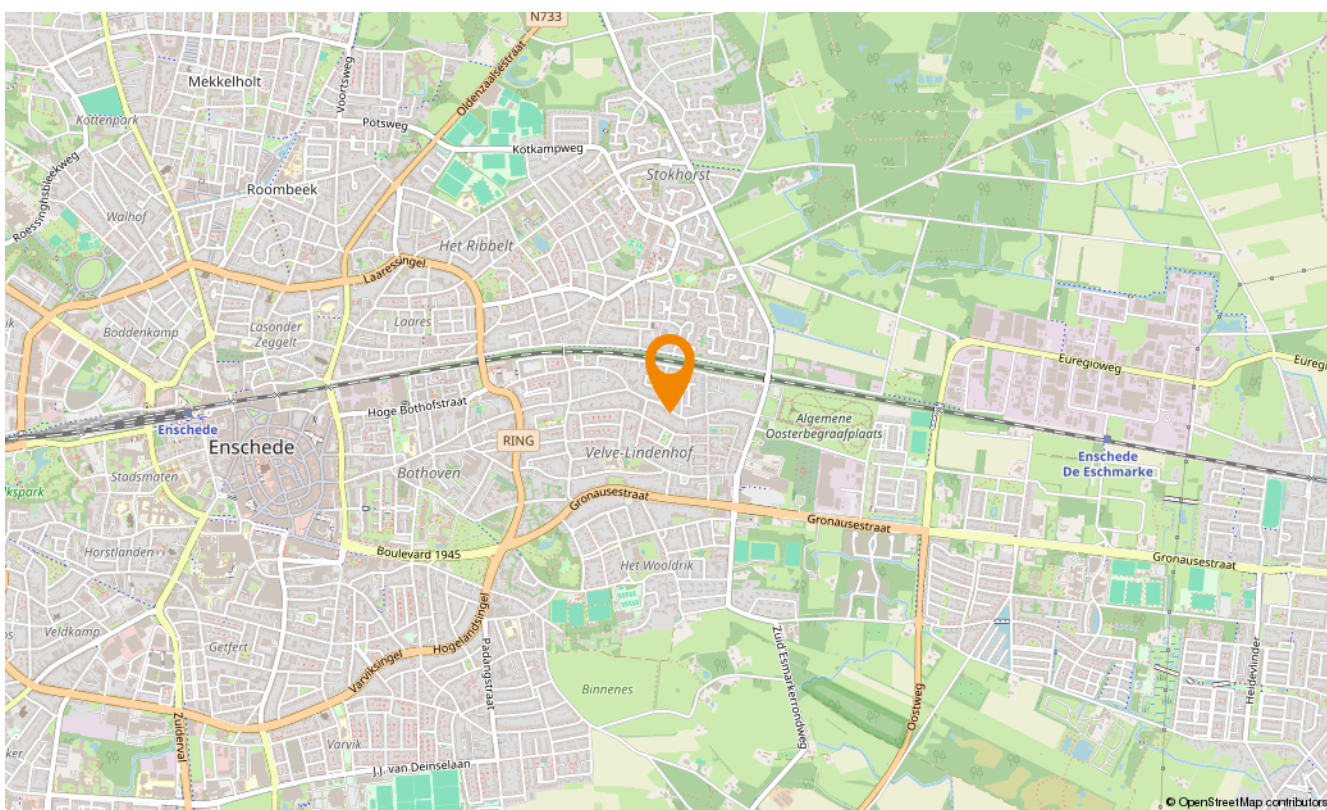
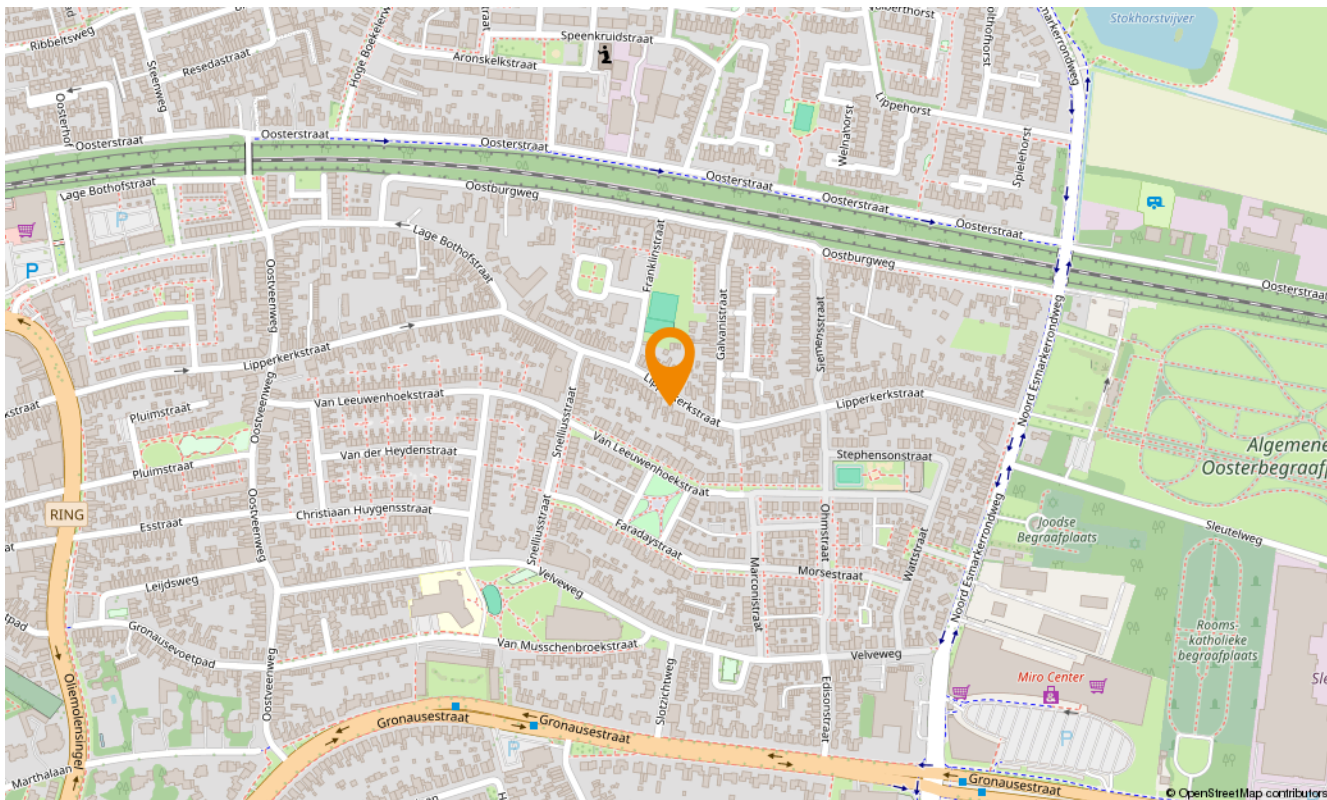
7533 AN, Enschede

## Sectie / perceel

O, 10627 en 12023



# 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