



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Kukslanden 29

Enschede | € 525.000 k.k.



Kukslanden 29

Gelijkvloers comfort met volop ruimte voor een gezin in een groene woonomgeving

Aan de rustige Kukslanden 29 in Enschede staat deze ruime semi-bungalow met aangebouwde stenen garage, een verrassend royale woonoppervlakte van 138 m² en een fijne ligging in een groene woonomgeving. Hier woon je comfortabel gelijkvloers, met onder andere een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Op de verdieping bevinden zich daarnaast nog twee slaapkamers en een badkamer.

De woning is gebouwd in 1978, staat op een perceel van 334 m² en is door de jaren heen goed onderhouden. Binnen vind je veel ruimte, een praktische indeling en volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren. De woonkamer met open haard, pvc-vloer en grote raampartijen vormt een prettige leefruimte, terwijl de halfopen keuken en bijkeuken zorgen voor extra gemak.

De ligging aan de Kukslanden in de wijk Stroinkslanden is heerlijk rustig en groen. De woning ligt nabij de vijver, waardoor je hier woont met een fijn gevoel van ruimte en natuur om je heen. Ook het recent gerenoveerde winkelcentrum en andere dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij. Basisscholen bevinden zich op loopafstand en ook kinderopvang is in de directe omgeving aanwezig. Voor voortgezet onderwijs hoef je de wijk niet uit; dit ligt op circa 3 minuten fietsen. Parkeren kan zowel op eigen terrein als in de openbare parkeergelegenheid.

Ben jij op zoek naar een ruime semi-bungalow met slaapkamer en badkamer op de begane grond en op de verdieping nog twee slaapkamers en een badkamer, een garage en veel potentie? Dan is Kukslanden 29 zeker een bezichtiging waard.

Indeling

Begane grond: entree/hal met meterkast, toilet met hangcloset en toegang tot de woonkamer. De royale woonkamer is voorzien van een open haard en pvc-vloer. Aansluitend bevindt zich de eethoek en de halfopen keuken. De keuken is uitgerust met onder andere een combimagnetron, oven, 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, draaicarrousel, koelkast met vriesvak, granieten werkblad, spoelbak en afzuigkap met motor.

Vanuit de bijkeuken, met wasmachineaansluiting en spoelbak, is de aangebouwde stenen garage bereikbaar. Het slaapgedeelte op de begane grond beschikt over een slaapkamer met deur naar de tuin en toegang tot de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel, handdoekradiator en ligbad.

Eerste verdieping: overloop met dakvenster, twee ruime slaapkamers met vloerbedekking en een tweede badkamer met douche, wastafel, radiator en staand toilet. Dit maakt de verdieping ook geschikt voor kinderen of kleinkinderen.

Kukslanden 29

Buiten:

De woning beschikt over een perceel van 334 m². De tuin is bereikbaar vanuit de slaapkamer op de begane grond. Er is geen achterom aanwezig. De aangebouwde stenen garage biedt plaats aan één auto en is voorzien van elektra. Parkeren kan op eigen terrein en in de openbare ruimte.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1978. Perceelgrootte: 334 m². Inhoud: 578 m³. Woonoppervlakte: 138 m². Energielabel: C.
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Op de verdieping nog twee slaapkamers en een badkamer;
- Aangebouwde stenen garage met elektra;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025;
- Verwarming en warm water via Remeha cv-ketel, bouwjaar 2009.

Aanvaarding in overleg.

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.
- Voor woningen ouder dan 48 jaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule en een asbestclausule worden 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	bungalow
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1977

Oppervlakten en inhoud

Wonen	138 m ²
Overig inpandige ruimte	21 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel	334 m ²
Inhoud	578 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	2

Energie

Energielabel	C
Energielabel geldig tot	13-05-2036
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2009



































Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.

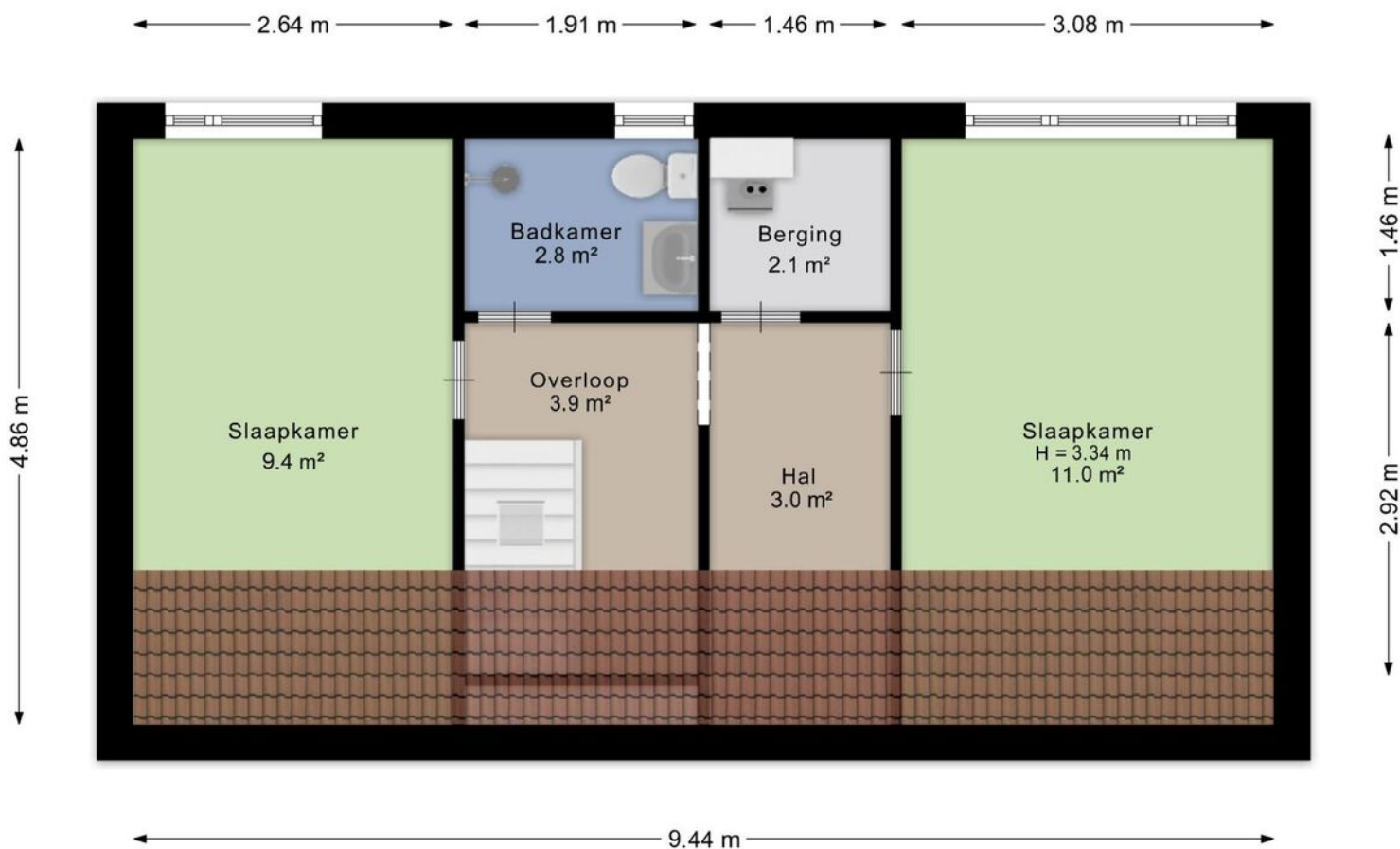


Plattegronden



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
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

Kukslanden 29

Gemeente

Lonneker

Perceeloppervlakte

334 m²

Postcode, plaats

7542 HX, Enschede

Sectie / perceel

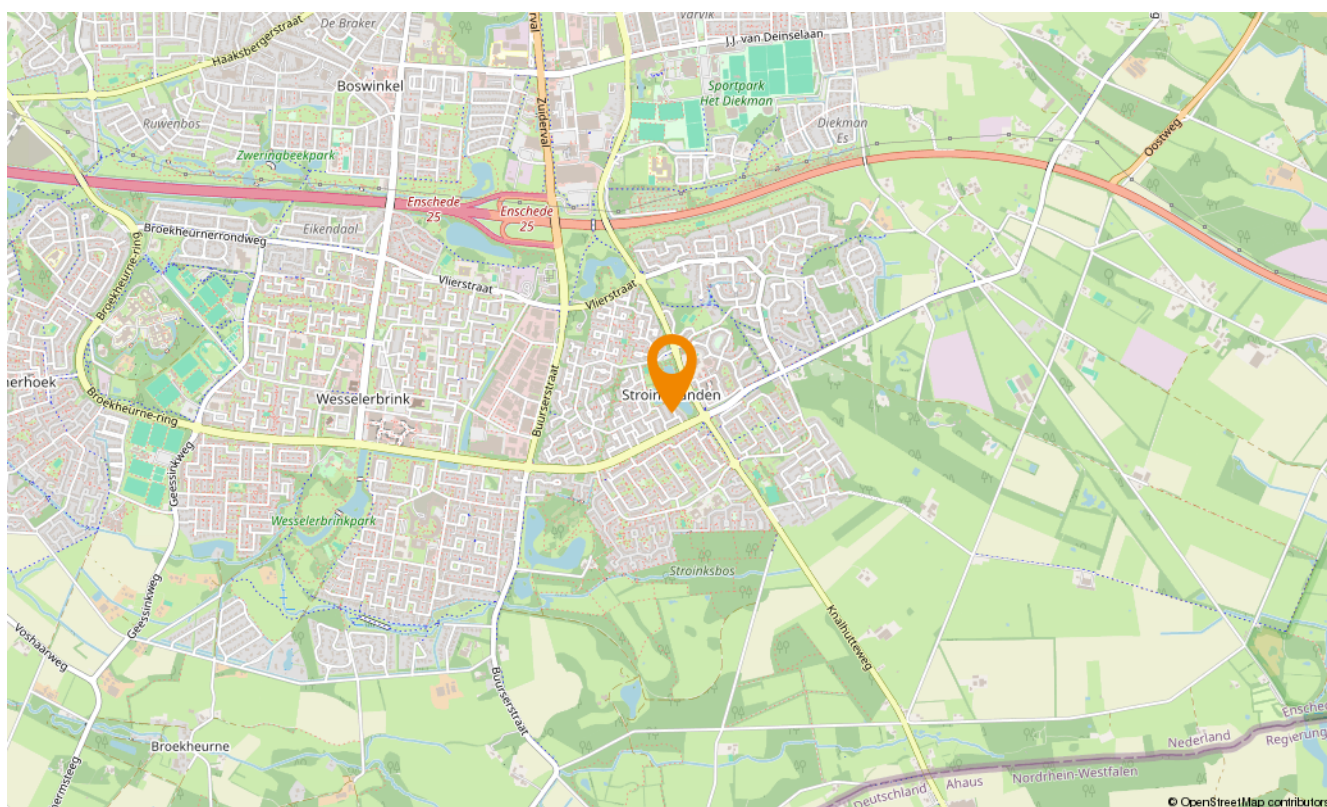
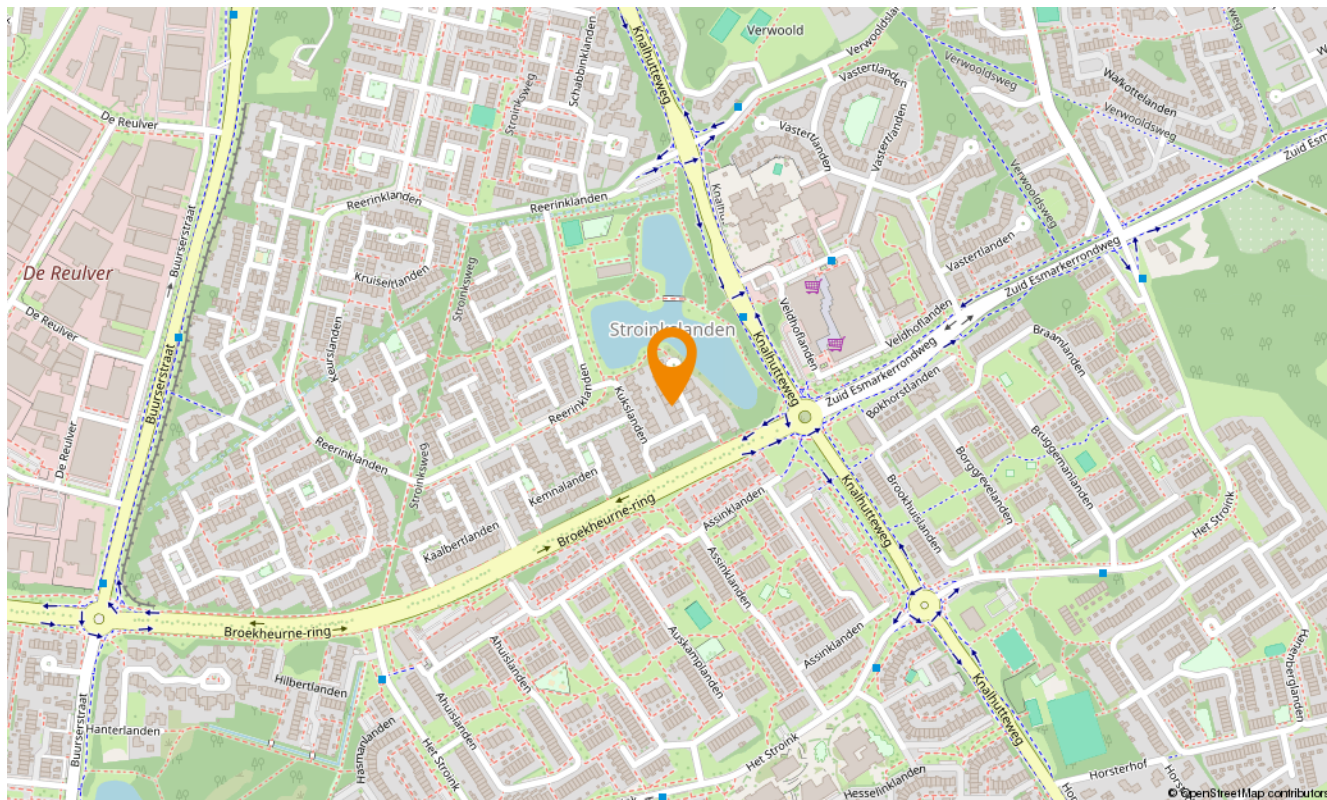
Z / 1059

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

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



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra