



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Zwarteweg 118

Enschede | € 495.000 k.k.



Zwarteweg 118

Instapklaar wonen in een volledig gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning op een riant perceel van maar liefst 619 m²!

Wie op zoek is naar een woning waar sfeer, comfort en een hoogwaardige afwerking samenkomen, voelt zich hier direct thuis. Deze royale twee-onder-een-kapwoning is in 2024 en 2025 vrijwel volledig gemoderniseerd en biedt een eigentijds afwerkingsniveau, zonder concessies te doen aan ruimte en wooncomfort.

Denk aan een luxe woonkeuken, een stijlvolle badkamer, vloerverwarming op de gehele begane grond en een hoogwaardige afwerking die direct in het oog springt.

De woning is gelegen aan een rustige straat, op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Een ideale locatie voor gezinnen die comfortabel willen wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling o.a.

Via de entree komt u in de hal met toiletruimte en trapopgang. Zodra u de woonkamer binnenstapt, valt direct de hoogwaardige afwerking op. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie houtlook plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming, waardoor een warme en eigentijdse uitstraling is ontstaan.

De royale woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een mooie verbinding met de tuin.

Aan de achterzijde bevindt zich de luxe woonkeuken, die in 2025 volledig is vernieuwd. De keuken vormt zonder twijfel het hart van de woning en is uitgevoerd met een stijlvol marmeren werkblad, hoogwaardige inbouwapparatuur en volop werk- en bergruimte. Een plek waar koken en samenzijn vanzelfsprekend samenkomen.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met de aansluitingen voor de wasapparatuur en toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers en een stijlvolle badkamer die eveneens recent volledig is vernieuwd. De badkamer is modern afgewerkt en ingericht met hoogwaardige materialen, waardoor een luxe en comfortabele ruimte is ontstaan waar u iedere dag ontspannen begint.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping. Deze multifunctionele verdieping biedt alle ruimte voor een vierde slaapkamer, een thuiswerkplek of hobbyruimte. Desgewenst kan de verdieping met een dakkapel of dakramen verder worden vergroot.



Buiten:

Ook buiten is het prettig wonen. De woning beschikt over een brede oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. De voortuin zorgt voor een prettige afstand tot de straat en biedt extra privacy.

De achtertuin is royaal van formaat en biedt volop ruimte om te ontspannen, te spelen of gezellig buiten te eten. Dankzij de diepte van de tuin is er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. Daarnaast beschikt de tuin over twee vrijstaande bergingen, ideaal voor fietsen, tuingereedschap of extra opslag.

Deze woning onderscheidt zich door de combinatie van ruimte, een hoogwaardige afwerking en het feit dat de belangrijkste modernisering reeds zijn uitgevoerd. Een instapklare gezinswoning waar je zonder te verbouwen direct kunt genieten van comfortabel wonen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1991
- Perceelgrootte: 619 m²
- Woonoppervlakte: 111 m²
- Energielabel: B

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule en een asbestclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt voor de koper de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

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	geschakelde woning
Bouwjaar	1991

Oppervlakten en inhoud

Wonen	111 m ²
Overig inpandige ruimte	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	17 m ²
Perceel	619 m ²
Inhoud	468 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	B
Energielabel geldig tot	13-08-2034
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	AWB 2012

































Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.



Plattegronden



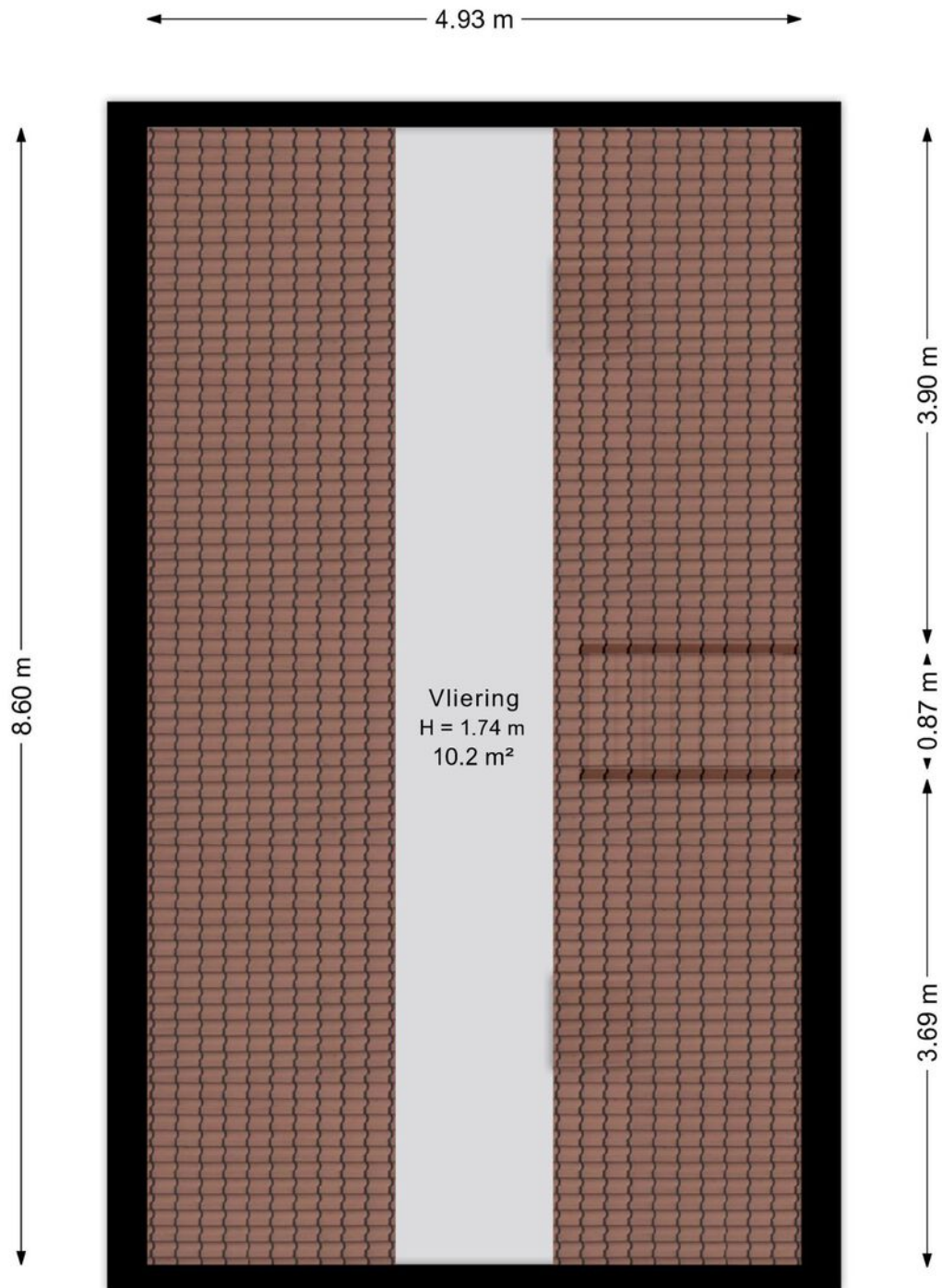
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



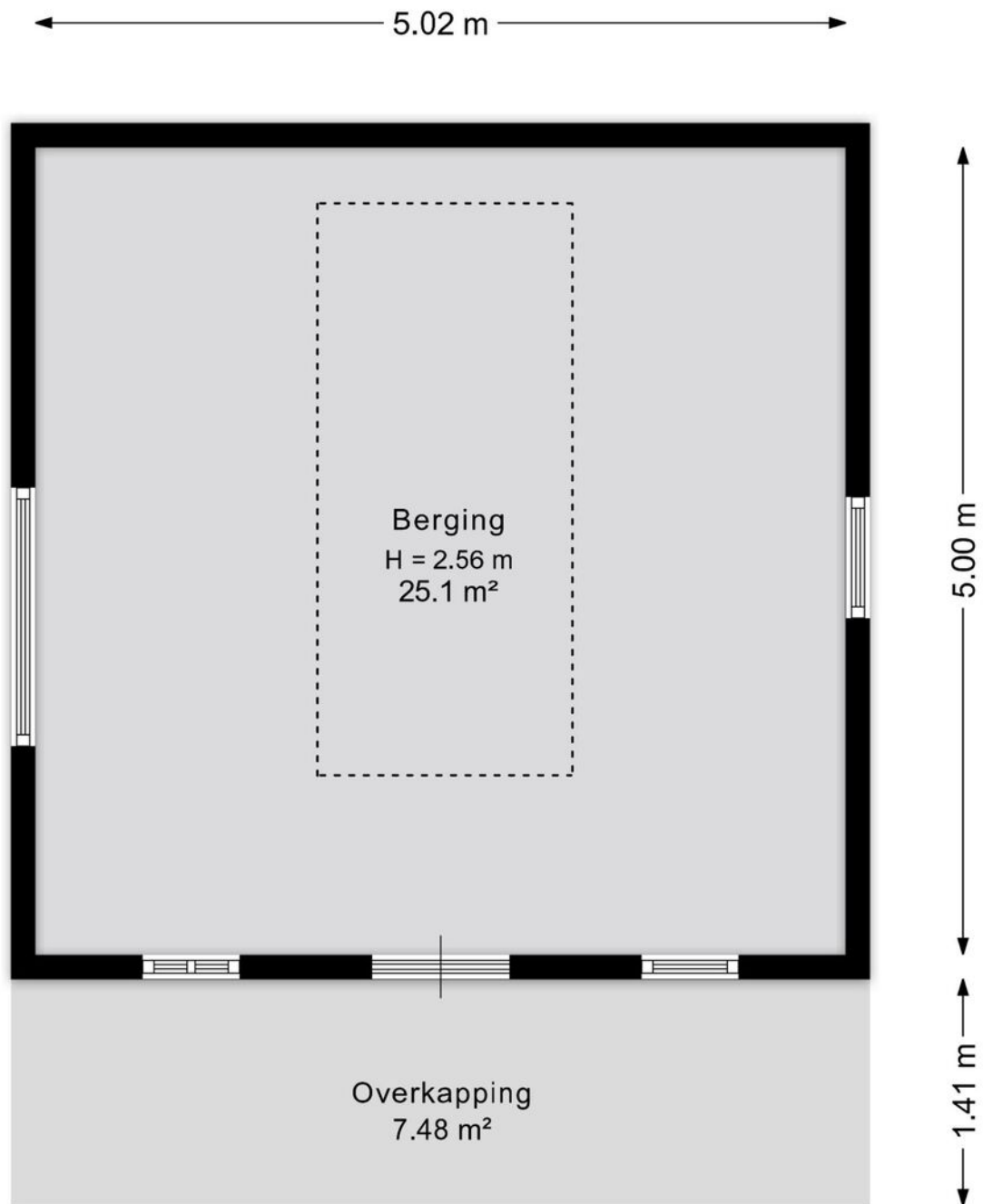
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



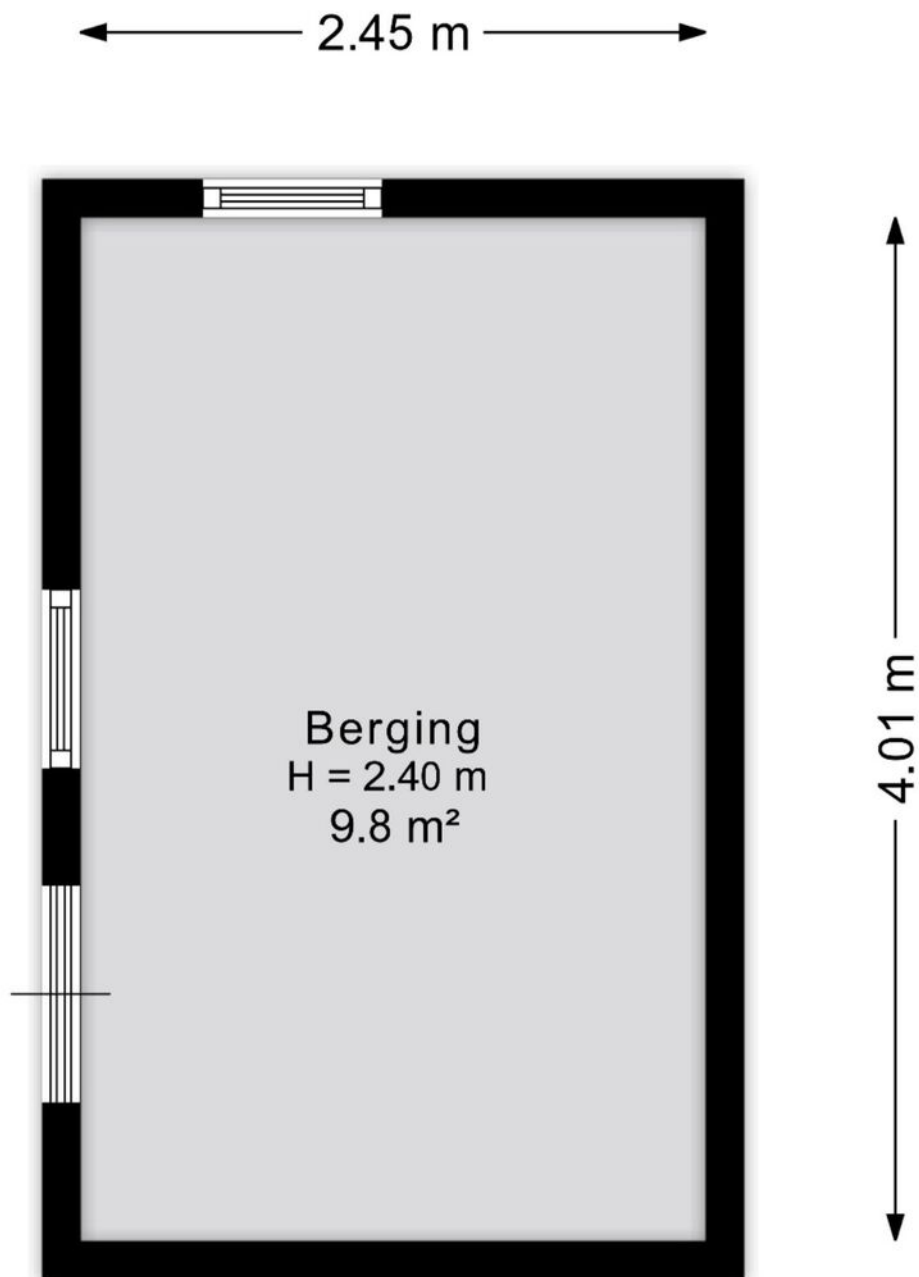
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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

Zwarteweg 118

Gemeente

Lonneker

Perceeloppervlakte

619 m²

Postcode, plaats

7532 XN, Enschede

Sectie / perceel

E / 7086, 7878, 8061

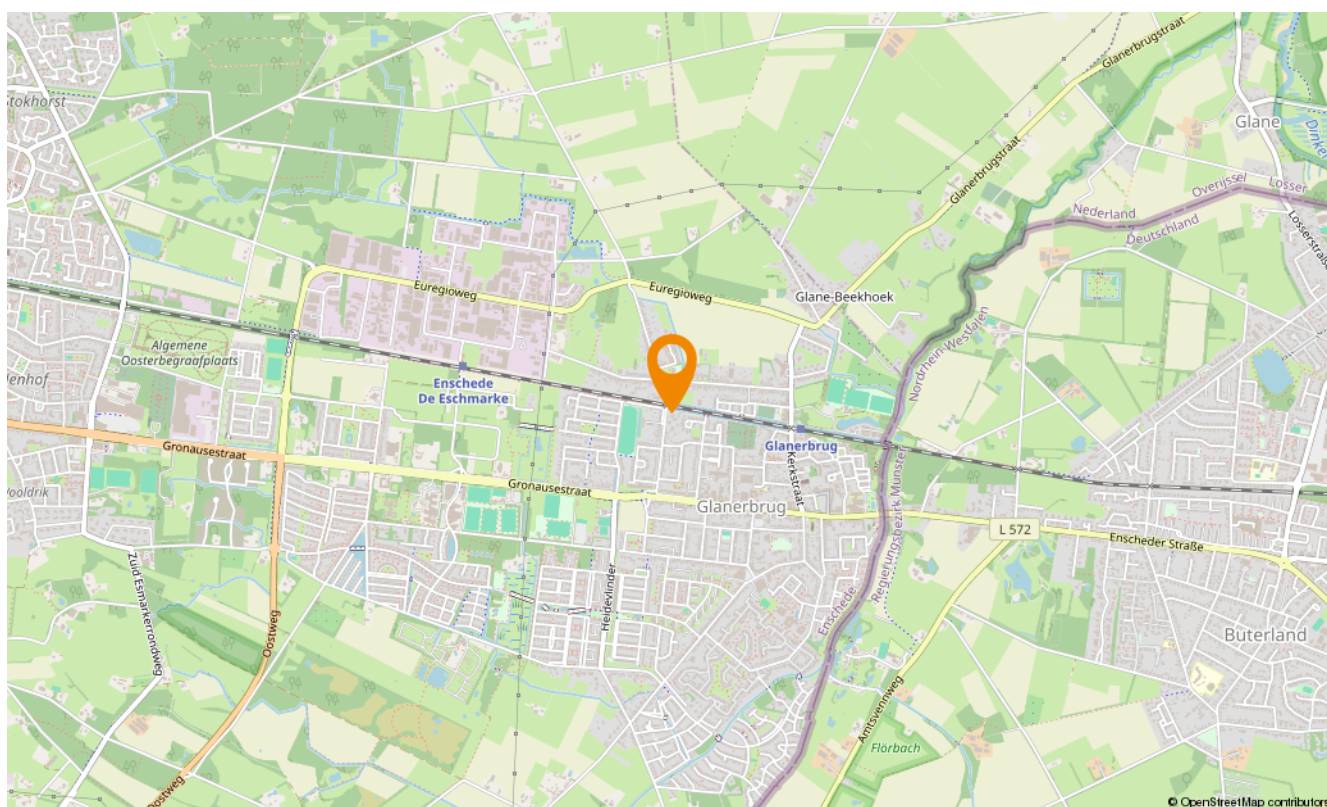
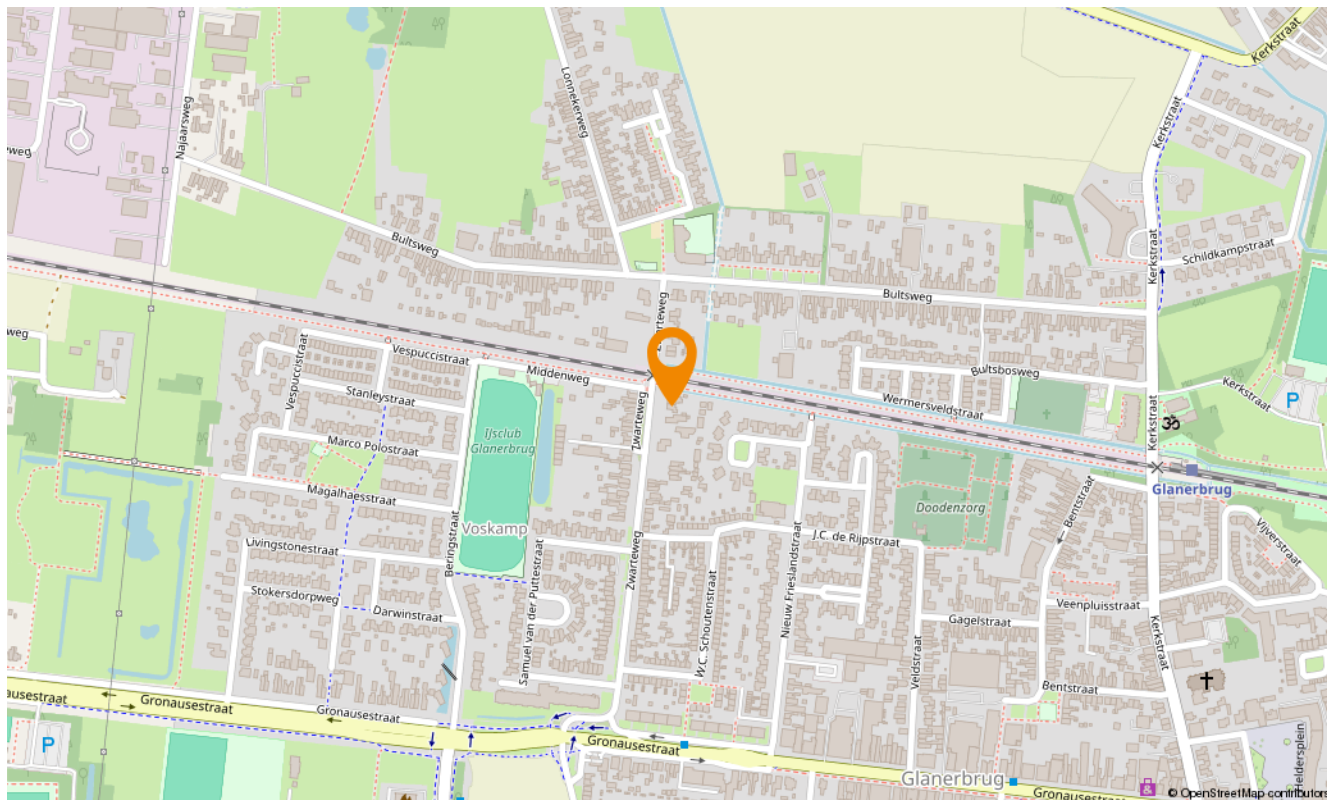
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lonneker	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7086	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026			
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 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