



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Boddenkampstraat 3 A

Enschede | € 645.000 k.k.



Boddenkampstraat 3 A

Een moderne, instapklare woning waar luxe, ruimte en duurzaamheid op een prachtige manier samenkomen. Deze in 2017 gebouwde woning is met veel aandacht voor detail ontworpen en afgewerkt. Van de hoogwaardige materialen tot de zorgvuldig gekozen kleuren en stijlvolle afwerking; alles vormt één fraai geheel. Het resultaat is een sfeervol familiehuis waarin comfort, kwaliteit en een eigentijdse uitstraling centraal staan.

Ook de indeling is volledig afgestemd op de wensen van vandaag. Met maar liefst vijf volwaardige slaapkamers en twee moderne badkamers biedt de woning volop ruimte voor een (groeidend) gezin, het combineren van wonen en werken of het realiseren van een hobby- of logeerkamer. De royale leefruimtes staan in open verbinding met de fraai aangelegde tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Hier geniet je in alle rust van lange zomeravonden, terwijl de kinderen alle ruimte hebben om te spelen.

Op het gebied van duurzaamheid is eveneens aan alles gedacht. Met energielabel A, twaalf zonnepanelen, uitstekende isolatie, HR++ beglazing en comfortabele vloerverwarming door de gehele woning woon je niet alleen bijzonder comfortabel, maar profiteer je ook van een lage energierekening. De moderne installaties en hoogwaardige bouwkwaliteit maken deze woning volledig klaar voor de toekomst.

De ligging maakt het geheel compleet. De woning bevindt zich in de geliefde wijk Boddenkamp, een karakteristieke en populaire woonomgeving op korte afstand van het bruisende centrum van Enschede. Hier woon je rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Supermarkten, winkels, gezellige horecagelegenheden, scholen, sportvoorzieningen en het NS-station zijn eenvoudig te voet of met de fiets bereikbaar. Daarnaast liggen meerdere stadsparken in de directe omgeving, waardoor je altijd kunt genieten van een wandeling of een moment van ontspanning in het groen. De combinatie van een centrale ligging, een prettige woonomgeving en uitstekende voorzieningen maakt Boddenkamp tot een van de meest gewilde wijken van Enschede.

Indeling o.a.:

Via de entree kom je binnen in de hal met ruimte voor de garderobe, de meterkast en de moderne toiletruimte. Vanuit hier bereik je de woonkamer, waar de pvc vloer zorgt voor een rustige en stijlvolle basis. De openslaande deur verbindt de woonkamer met de achtertuin en laat binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Vanuit de woonkamer is ook de praktische trapkast bereikbaar. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, die is voorzien van een grote combi-oven/magnetron, een koelkast, een vaatwasser, een inductiekookplaat en een afzuigkap.

De eerste verdieping biedt twee slaapkamers en is eveneens voorzien van een pvc vloer. Daarnaast bevindt zich hier een royale badkamer met een douche, ligbad, toilet, een dubbele wastafel met meubel en een handdoekradiator.



Op de tweede verdieping vind je nog eens drie slaapkamers en een aparte ruimte voor de wasapparatuur. De tweede badkamer is voorzien van een douche en een wastafel. Op de overloop zorgt de airconditioning tijdens warme dagen voor een aangename temperatuur op de bovenverdiepingen.

Met in totaal vijf slaapkamers en twee badkamers beschikt deze woning over verrassend veel ruimte en volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of logeerkamer.

Buiten:

De diepe achtertuin is fraai en verzorgd aangelegd met een mooie variatie aan struiken, bomen en planten. Dankzij de beschutte ligging geniet je hier van veel privacy. Onder de royale overkapping zit je in ieder seizoen comfortabel buiten. De tuin beschikt verder over een praktische achterom en een vrijstaande stenen berging van circa 13 m². Daarnaast is er de mogelijkheid om twee auto's te parkeren: één op eigen terrein en één op het mandelige terrein.

Kenmerken:

- Energielabel: A. Bouwjaar 2017. Perceeloppervlakte 201 m². Woonoppervlakte 134 m².

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

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

Interesse in deze prachtige woning? 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	herenhuis
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	2017

Oppervlakten en inhoud

Wonen	134 m ²
Overig inpandige ruimte	-
Gebouwsgebonden buitenruimte	-
Perceel	201 m ²
Inhoud	465 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A
Energielabel geldig tot	11 april 2027
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, warmtepomp
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit 2017



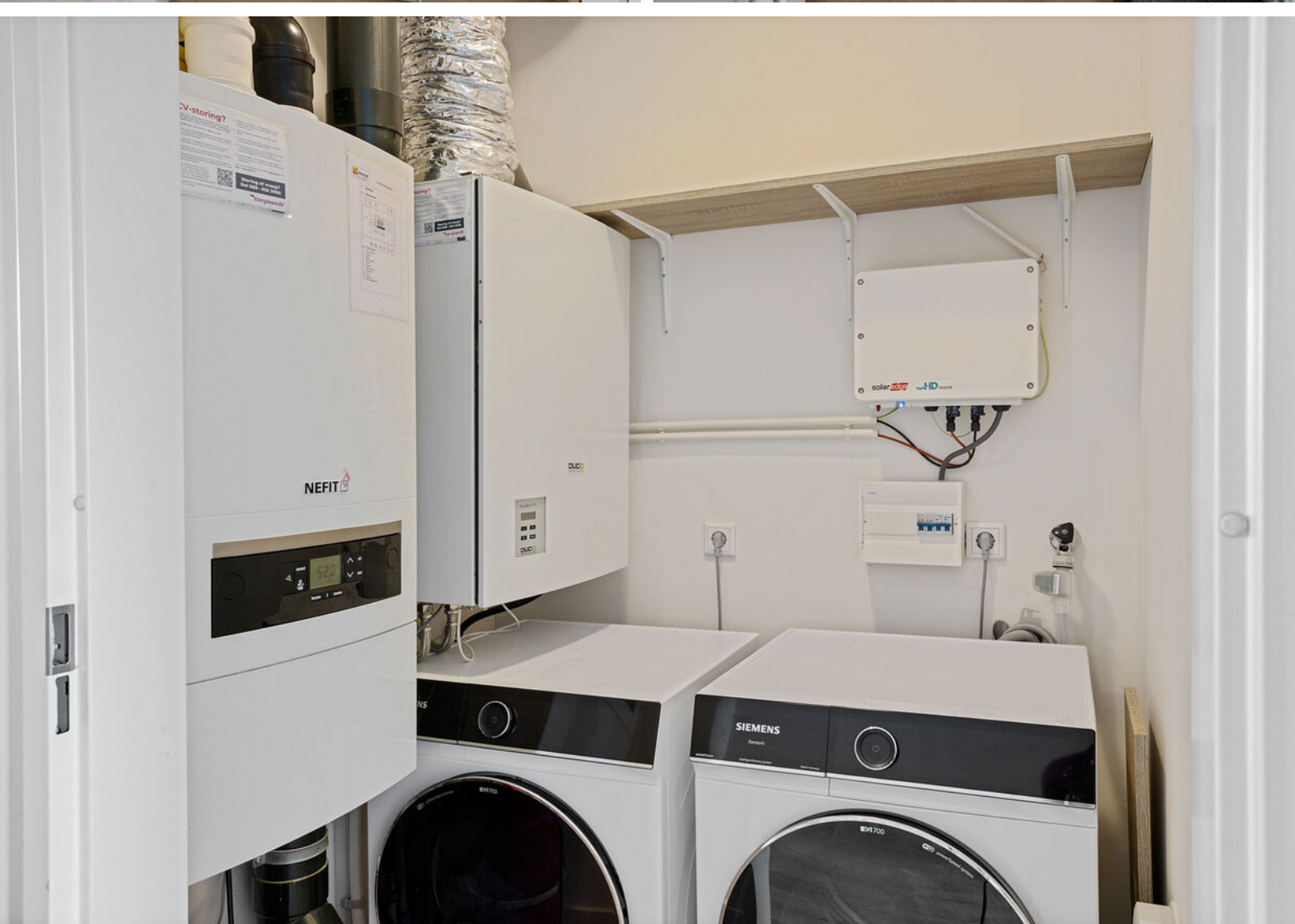


























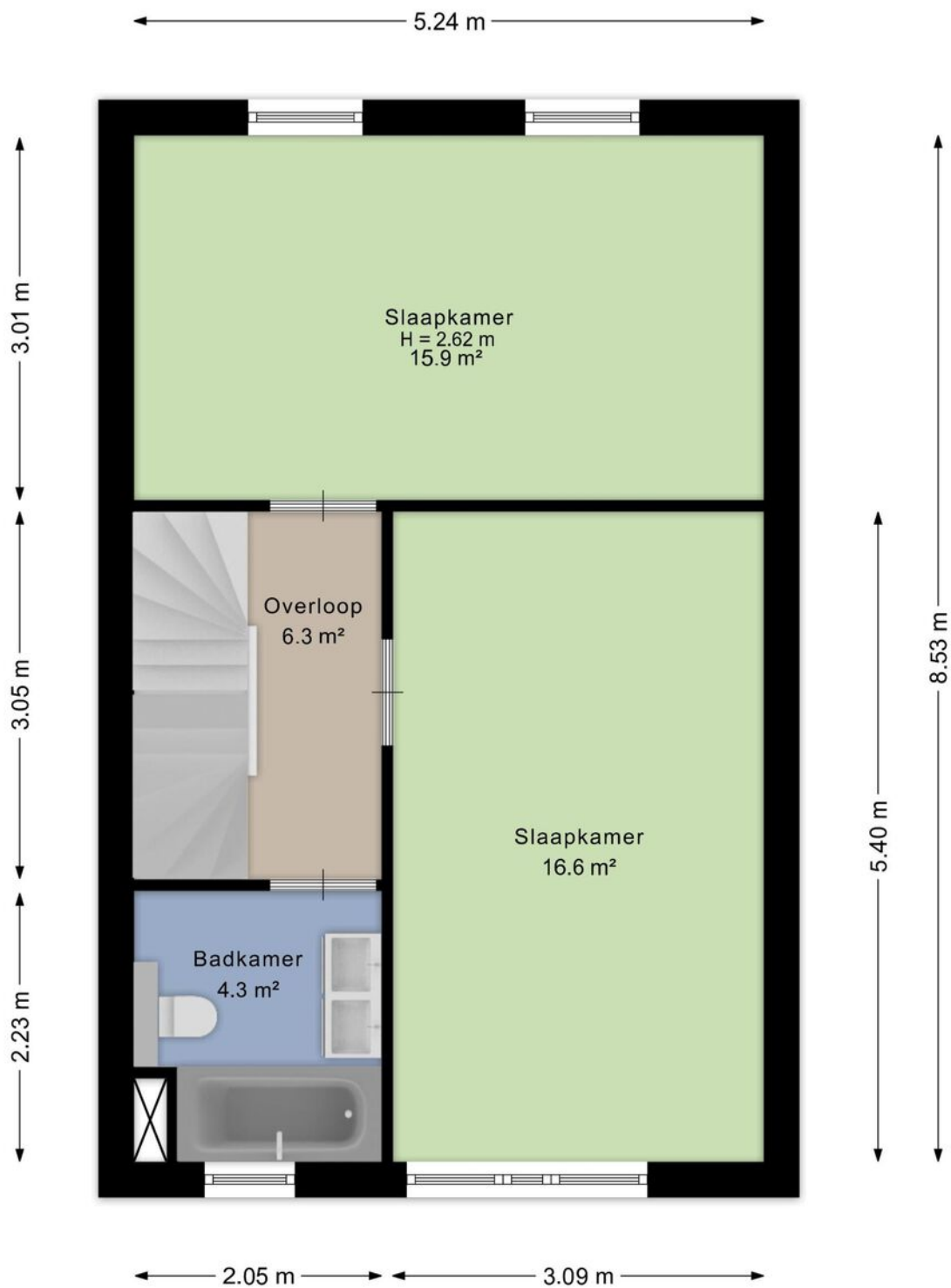


Plattegronden



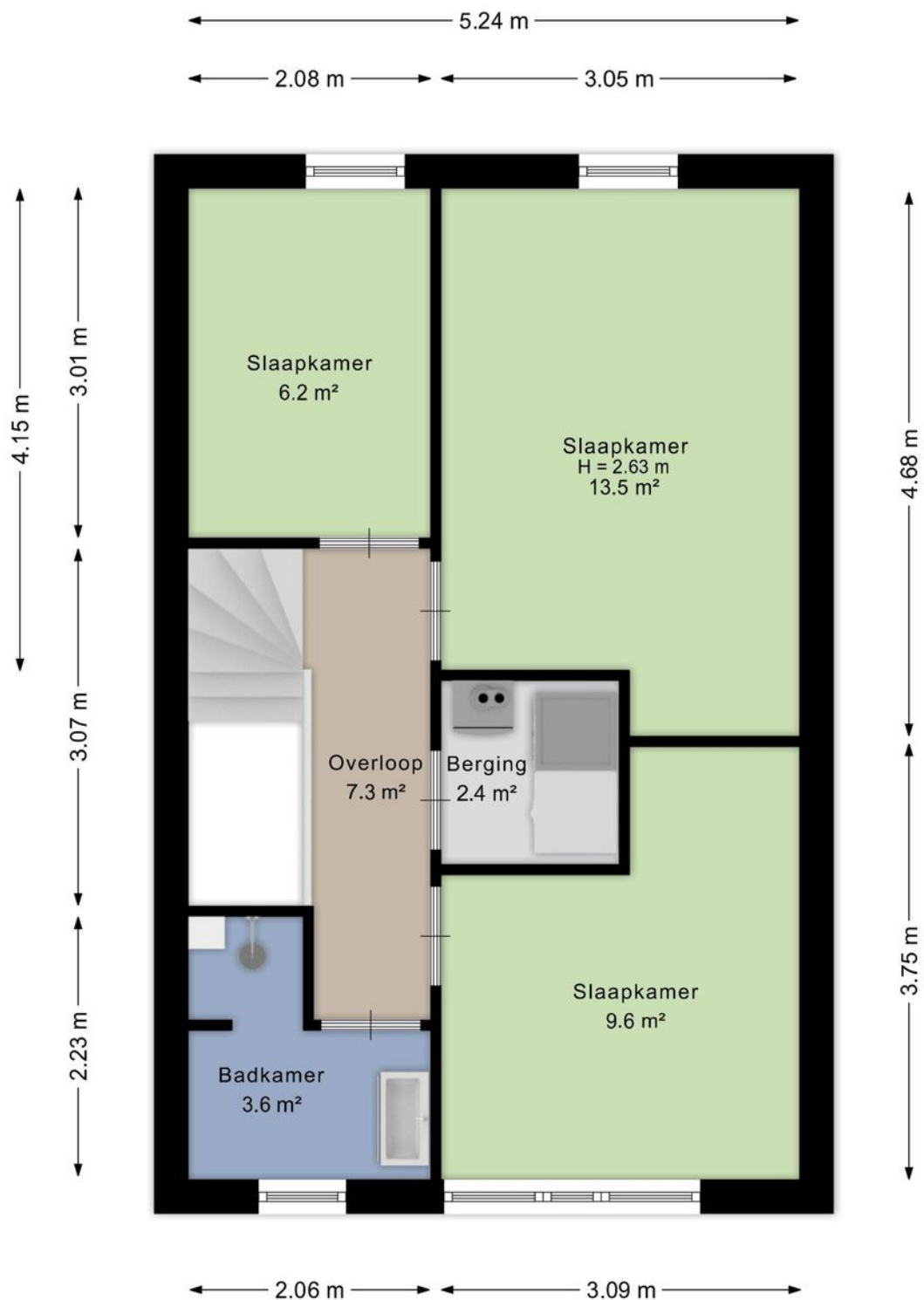
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



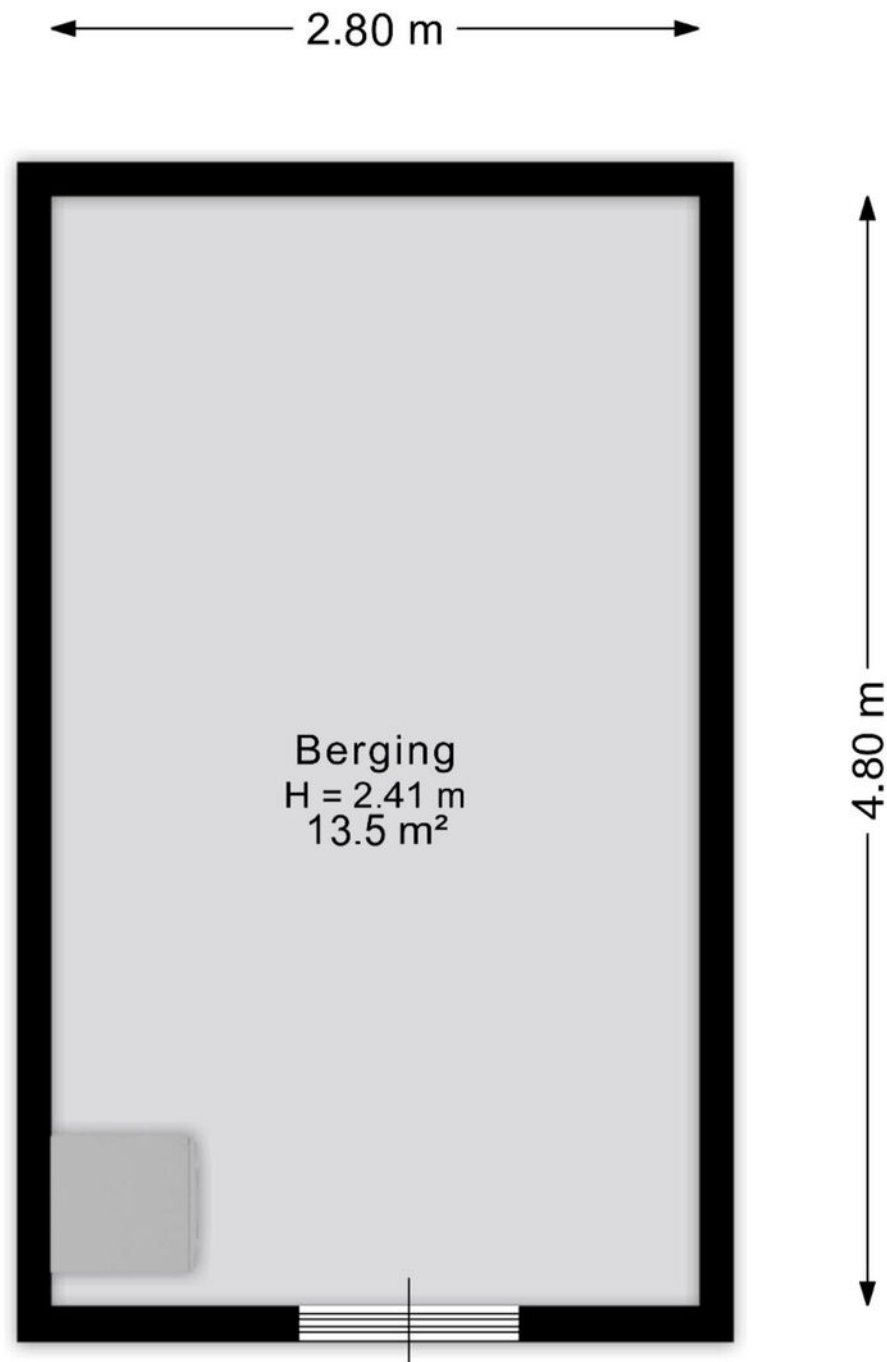
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



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

Plattegronden



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

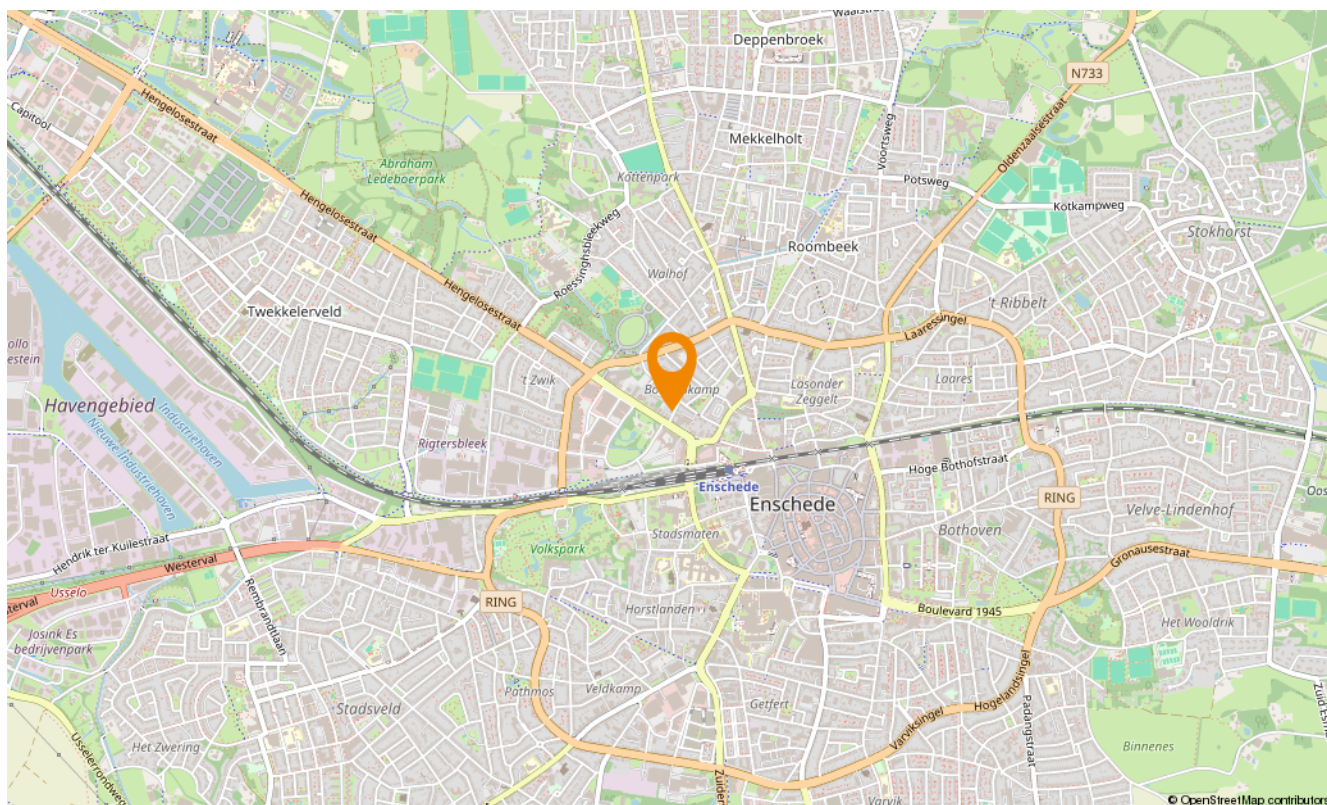
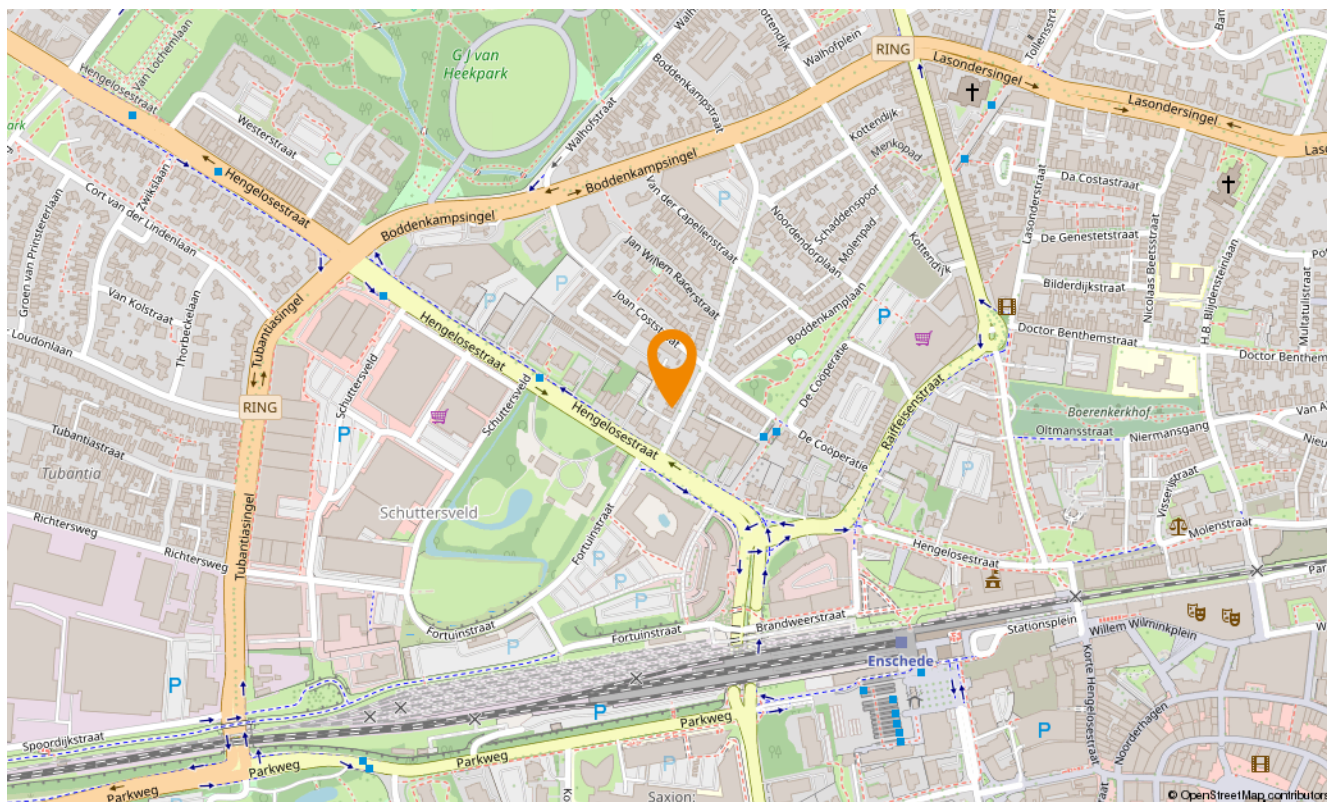
11/11/2019

201 m²

K / 3961



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