



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Tuinbouwstraat 21

Enschede | € 425.000 k.k.



Tuinbouwstraat 21

Klaar voor de toekomst: duurzame hoekwoning met warmtepomp en energielabel A+++

Zoek je een jonge, duurzame woning waar je de komende jaren zorgeloos kunt wonen? Dan is deze moderne hoekwoning uit 2022 precies wat je zoekt. De woning is volledig voorbereid op de toekomst en uitgerust met een warmtepomp, vloerverwarming (ook vloerkoeling), zes zonnepanelen en uitstekende isolatie. Dit resulteert niet alleen in een comfortabel leefklimaat, maar ook in het uitzonderlijke energielabel A+++. Duurzaam wonen zonder concessies te doen aan comfort of uitstraling.

De afwerking is modern, smaakvol en tijdloos. Zowel de keuken als het sanitair zijn strak uitgevoerd en sluiten perfect aan bij de hedendaagse woonwensen. Dankzij de combinatie van hoogwaardige installaties en een doordachte indeling voelt deze woning direct prettig aan.

Ligging

De woning ligt op een praktische en prettige locatie, op loopafstand van winkelcentrum Stadsveld met supermarkten, diverse winkels en andere dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Enschede bereik je binnen circa 10 minuten fietsen en ook de snelweg ligt op slechts enkele autominuten. Voor ontspanning en een wandeling in het groen kun je terecht in het nabijgelegen Zweringbeekpark. De wijk is levendig en vriendelijk, met gratis parkeergelegenheid en een vrij uitzicht aan de voorzijde van de woning.

Dankzij de uitstekende isolatie en het moderne ventilatiesysteem geniet je in huis van een constante, frisse luchtcirculatie. De warmtepomp kan zowel verwarmen als koelen, waardoor het binnenklimaat het hele jaar door aangenaam blijft.

Kortom: ben jij op zoek naar een jonge, goed afgewerkte en energiezuinige woning die helemaal klaar is voor de toekomst? Dan is dit jouw kans. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen.

Indeling

Begane grond

Je betreedt de woning via de entree met meterkast en een modern toilet met fontein. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een eigentijdse stijl en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast met vriesvak, combi-magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. De tuingerichte woonkamer is licht en comfortabel en beschikt over een deur naar de achtertuin. In de praktische trapkast bevindt zich de opstelplaats van de binnenunit van het warmtepompsysteem. De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie pvc-vloer en voorzien van vloerverwarming (ook vloerkoeling).

Eerste verdieping

Via de overloop bereik je drie slaapkamers allen afgewerkt met een fraaie laminaatvloer en voorzien van vloerverwarming (ook vloerkoeling). De badkamer is modern ingericht en beschikt over een inloopdouche, toilet en wastafel met meubel.



Tweede verdieping

De vaste trap brengt je naar de open zolderverdieping. de gehele zolder is afgewerkt met een fraaie laminaat-vloer. Door de hoekligging profiteer je hier van extra licht dankzij het zijraam en een groot dakraam. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Tevens bevinden zich hier de aansluiting voor de wasmachine, de omvormer van de zonnepanelen en de mechanische ventilatie-installatie.

Buiten

De achtertuin is fraai ingericht met een terras, een vrijstaande houten berging en een achterom. Tegen de berging is de buitenunit van de warmtepomp geplaatst.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 2022. Woonoppervlakte: 110 m². Inhoud 409 m³. Perceelgrootte 131 m². Energielabel A+++.

- Duurzame en toekomstbestendige woning;
- Warmtepomp (verwarmen én koelen);
- Vloerverwarming begane grond en eerste verdieping;
- 6 zonnepanelen;
- Mogelijkheid voor vier slaapkamers;
- Hoekwoning met extra lichtinval;
- Gratis parkeergelegenheid in de straat;

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.

Aanvaarding: in overleg.

Kenmerken

Klik hier voor
de volledige
kenmerken
in jouw **Move**
account.

Bouw

Soort woonhuis
Type woning
Bouwjaar

eengezinswoning
eindwoning
2022

Oppervlakten en inhoud

Wonen
Overig inpandige ruimte
Gebouwgebonden buitenruimte
Perceel
Inhoud

110 m²
-
-
131 m²
409 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal woonlagen

5
3

Energie

Energielabel
Energielabel geldig tot
Isolatie

A+++
11-02-2032
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig
geïsoleerd
warmtepomp
elektrische boiler eigendom

Verwarming
Warm water



























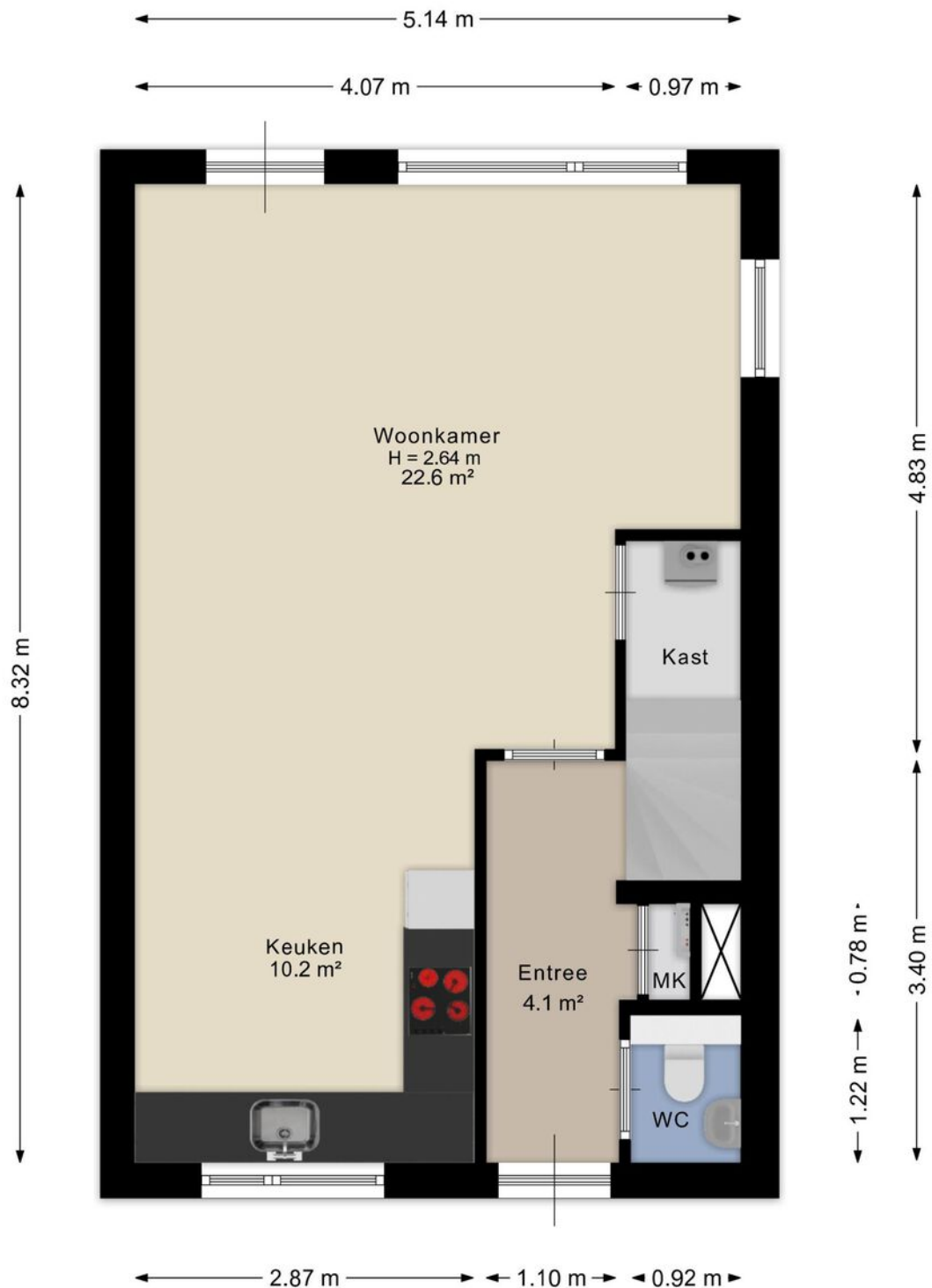




Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.

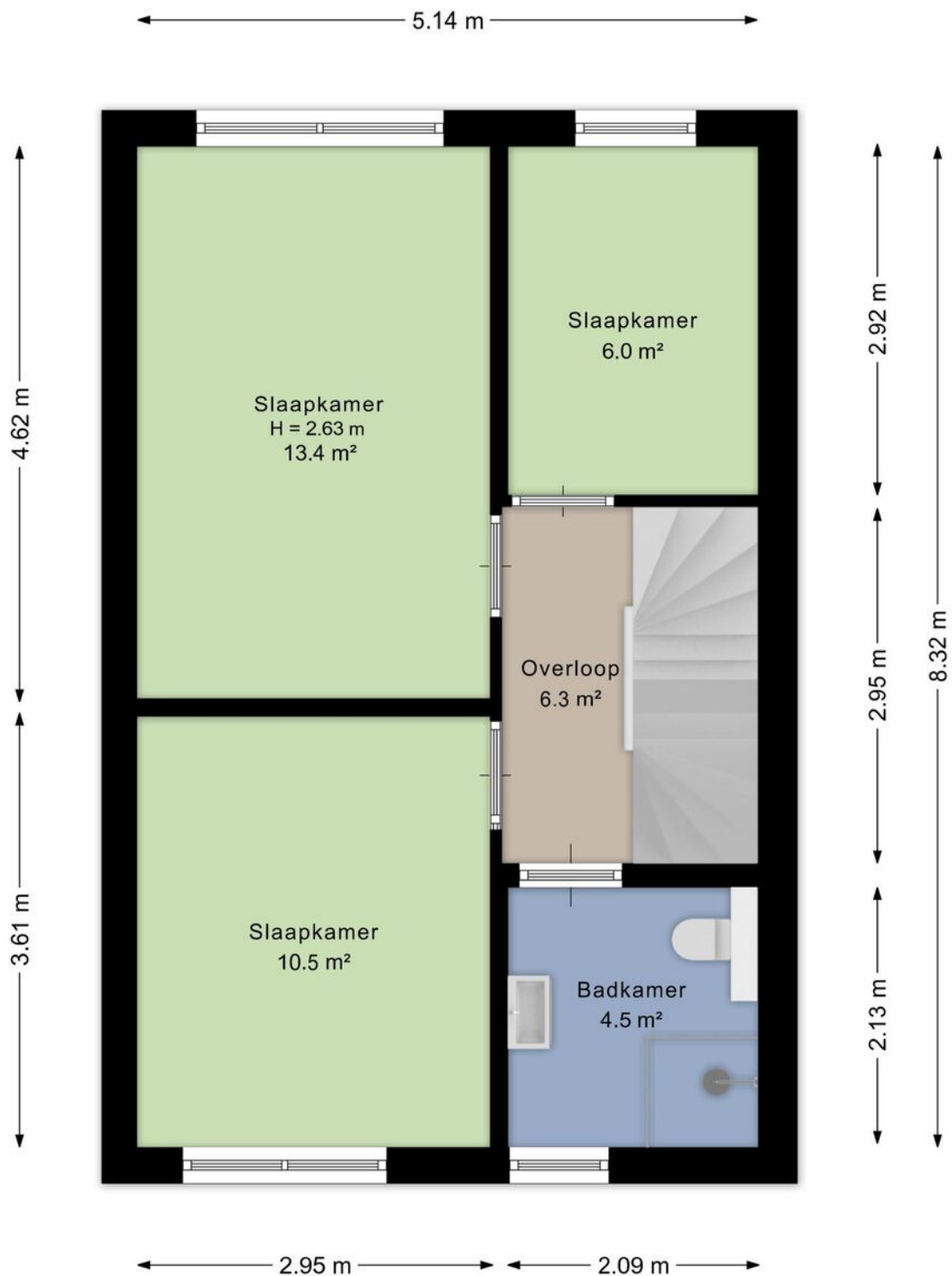


Plattegronden



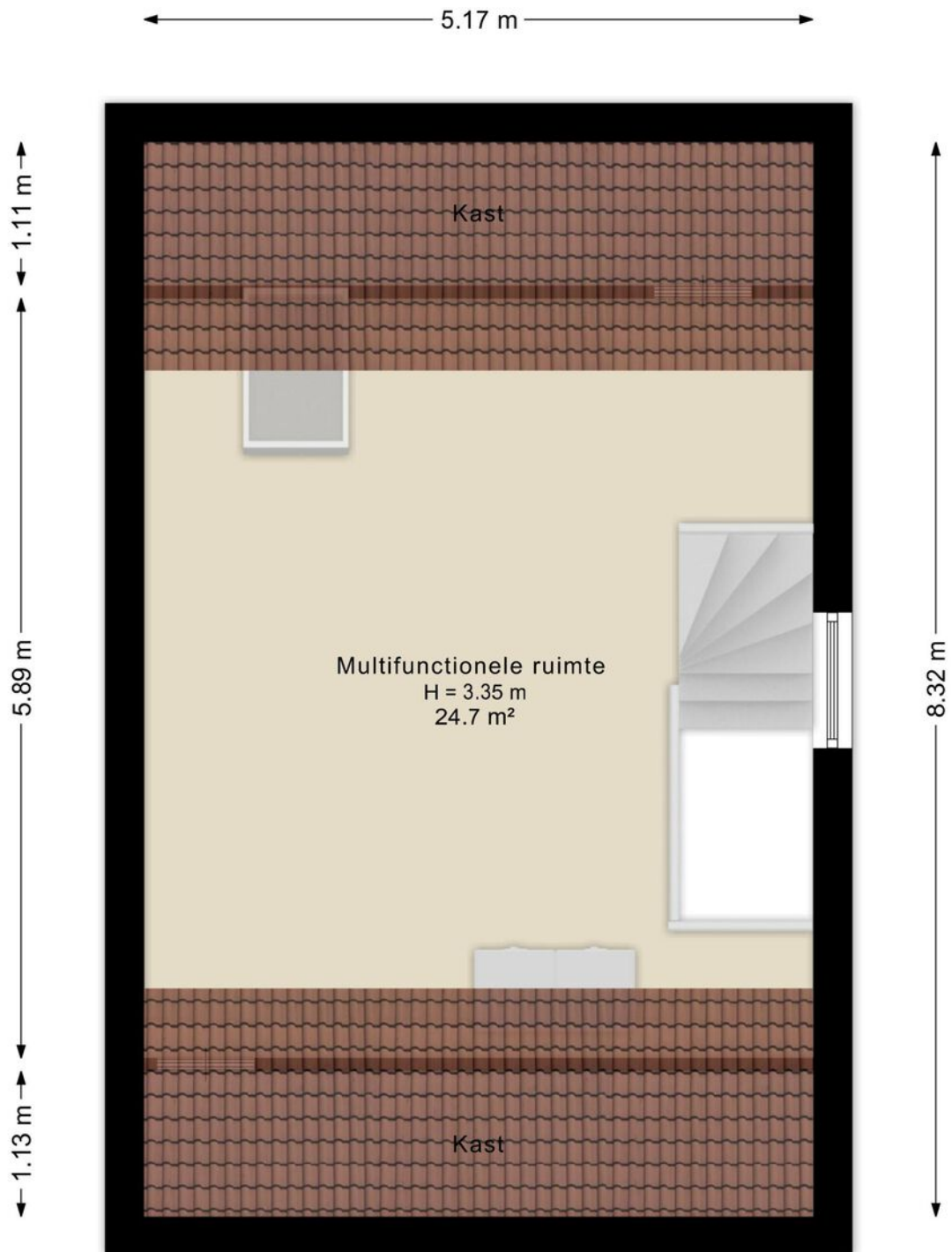
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



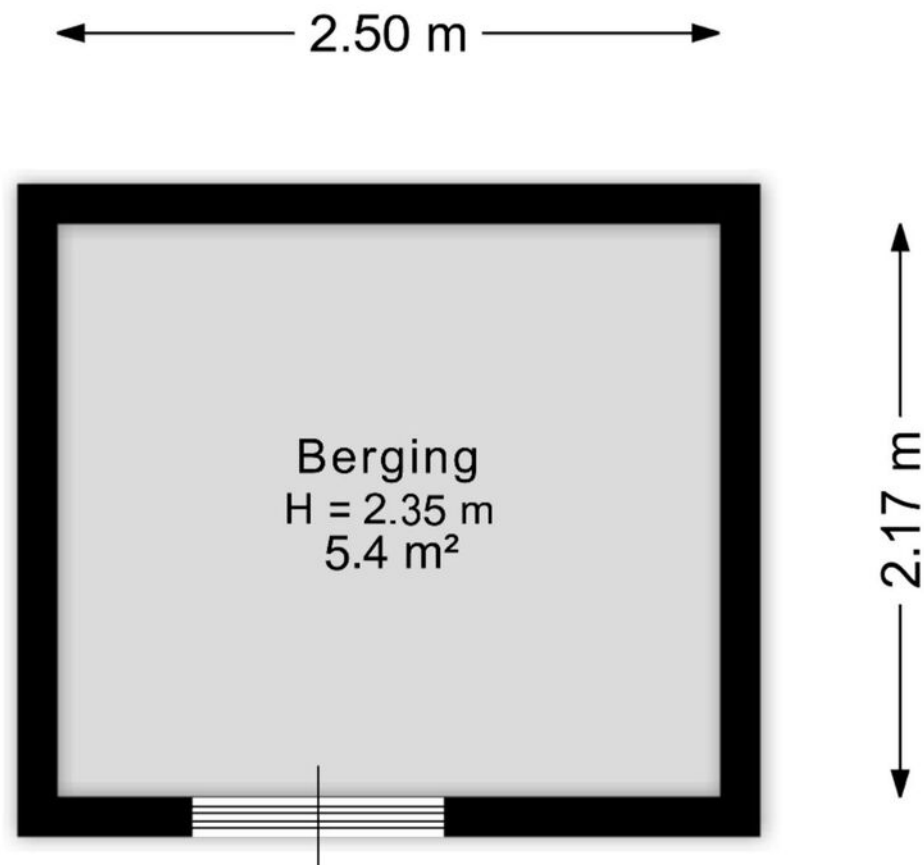
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



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

Plattegronden



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

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
Tuinbouwstraat 21

Gemeente
Lonneker

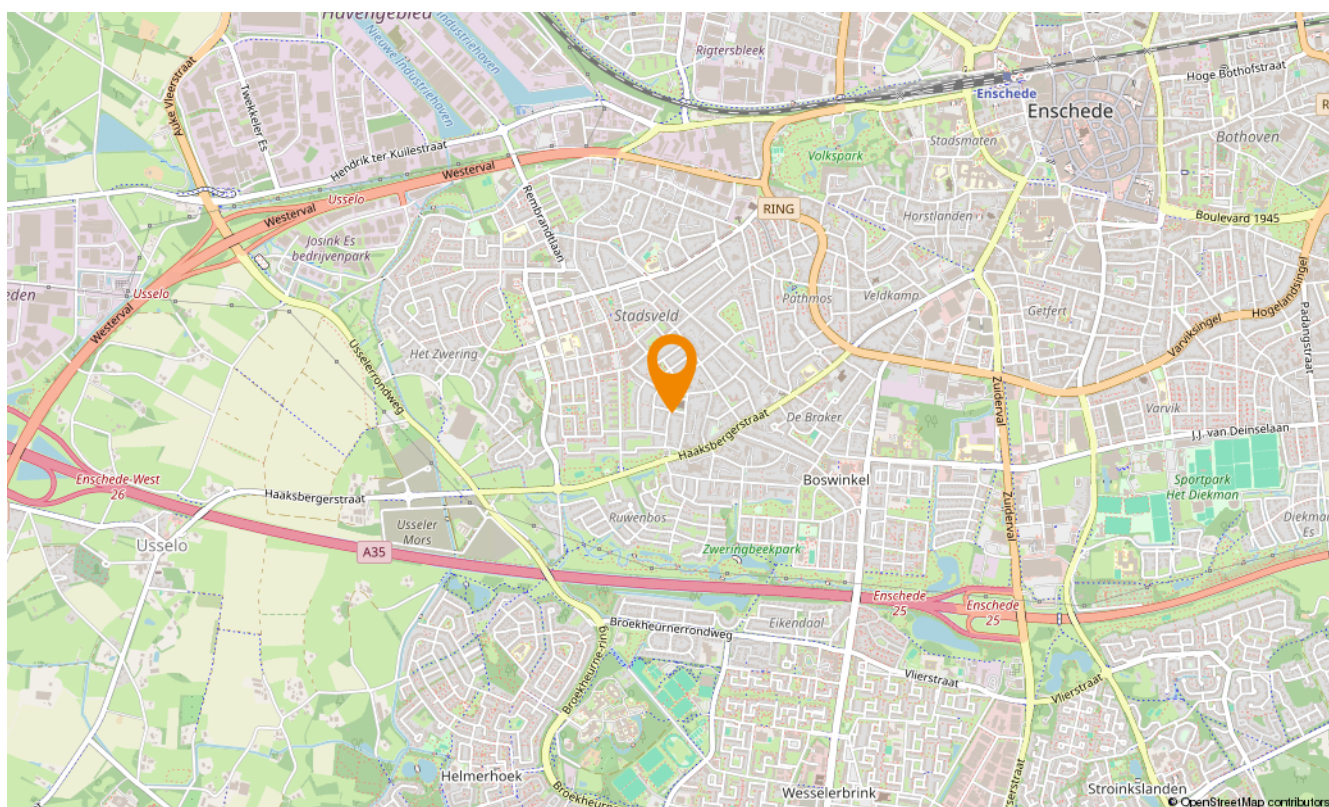
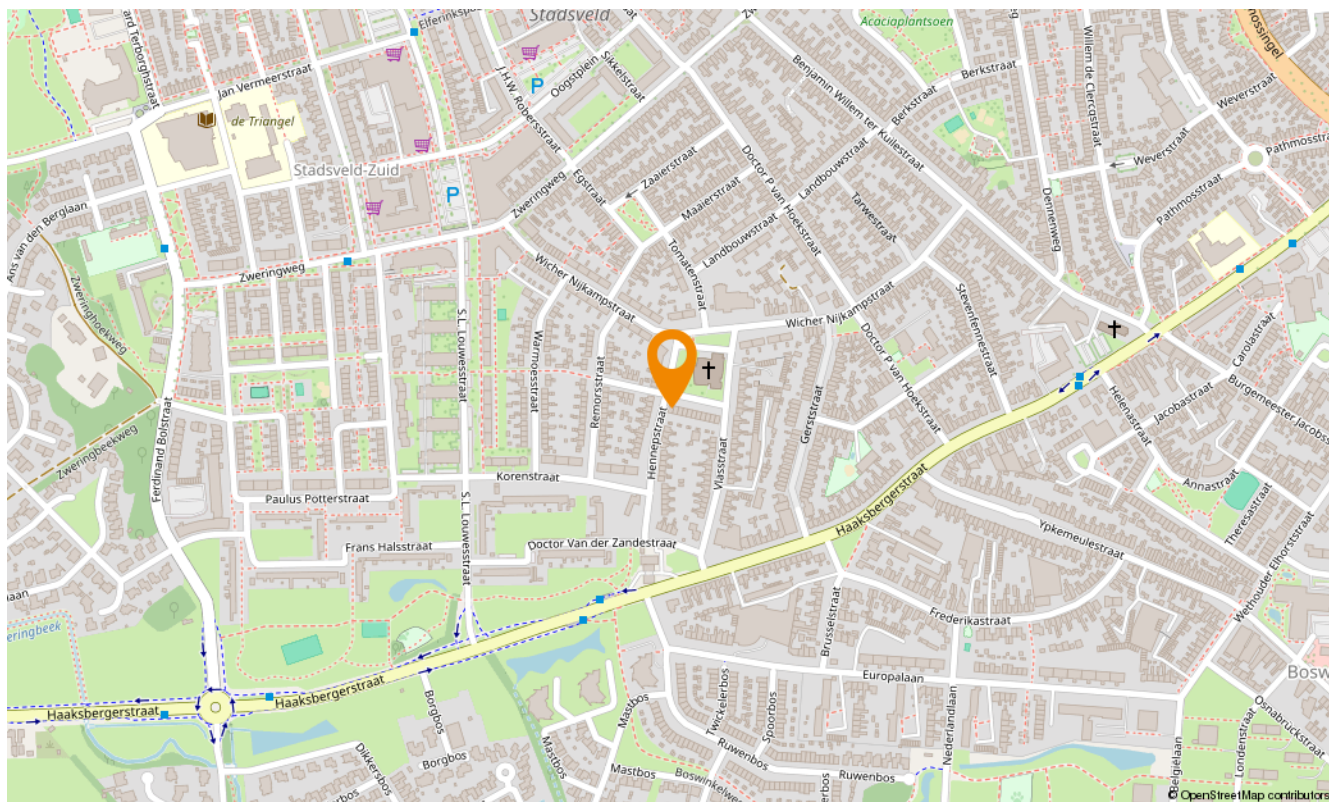
Perceeloppervlakte
131 m²

Postcode, plaats
7545 EL, Enschede

Sectie / perceel
N / 11654



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