



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Waterjuffer 10

Enschede | € 425.000 k.k.



Waterjuffer 10

Rustig wonen, volop ruimte en een zonnige tuin. Welkom aan de Waterjuffer 10!

In de rustige en verkeersluwe woonwijk Cascade staat deze moderne en uitgebouwde tussenwoning uit 2008 klaar om jouw nieuwe thuis te worden. De woning biedt verrassend veel ruimte, beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, een dubbele dakkapel en combineert een comfortabele woonomgeving met een praktische indeling. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde, de grote schuifpui en de zonnige achtertuin op het zuiden is de woonkamer een heerlijke plek.

De woning is vanuit de bouw al goed geïsoleerd en mede door de 14 zonnepanelen heeft de woning een recent vastgesteld A++ label.

De ligging is bovendien bijzonder prettig. De woning staat in een ruim opgezette en groene woonwijk, direct nabij een groot speelveld. Hierdoor is er voor kinderen volop ruimte om buiten te spelen. Aan de achterzijde beschik je over een zonnige tuin op het zuiden, compleet met achterom, vrijstaande houten berging en een overkapping. De overkapping is voorzien van zonnepanelen en biedt daarnaast een praktische plek voor het stallen van fietsen.

Ook qua voorzieningen zit je hier uitstekend. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het nabijgelegen Miro Winkelcentrum. Het gezellige centrum van zowel Enschede als Glanerbrug is eenvoudig bereikbaar per fiets. Scholen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen bevinden zich eveneens in de directe omgeving. En wil je de drukte juist even achter je laten? Het omliggende buitengebied bereik je binnen enkele minuten.

Een fijne gezinswoning op een rustige en centrale plek, met vijf slaapkamers, een zonnige tuin en volop praktische ruimte. Dat maakt deze woning in Cascade een ideale plek voor wie comfortabel en rustig wil wonen, met alle voorzieningen én het buitengebied binnen handbereik.

Indeling o.a.:

Entree/hal met meterkast, toiletruimte met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de ruime woonkamer. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is hier extra leefruimte ontstaan. De grote schuifpui zorgt voor veel lichtinval en een directe verbinding met de zonnige achtertuin. De vloer is afgewerkt met grote plavuizen.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in hoekopstelling. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparaten, waaronder een vaatwasser, Quooker kokendwaterkraan, koel-/vriescombinatie, combimagnetron, vierpits keramische kookplaat en afzuigkap met filter. Vanuit de keuken is er prettig contact met de straatzijde.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, toilet, wastafel met meubel en handdoekradiator. De drie slaapkamers zijn praktisch van formaat en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Waterjuffer 10

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens twee volwaardige slaapkamers dankzij de grote dubbele dakkapel en daarmee in totaal maar liefst vijf slaapkamers. De overloop beschikt over een dakkapel en biedt toegang tot de technische en praktische voorzieningen, waaronder de cv-installatie, mechanische ventilatie en een extra onderverdeler voor de elektrische installatie. Ook is hier een airconditioning in het trapgat aanwezig en bevindt zich een handige inbouwkast.

De twee slaapkamers zijn beide voorzien van een dakkapel, waardoor een prettige hoeveelheid licht en extra ruimte ontstaat. Eén van de kamers beschikt daarnaast over een vlizotrap naar een kleine bergvlieger. Beide dakkapellen zijn voorzien van vier afzonderlijk bedienbare rolluiken. De vier draai-/kiepramen zijn voorzien van vliegenhorren en over de gehele lengte aan weerszijden is extra bergruimte achter de knieschotten.

Buitenruimte

De achtertuin is zonder twijfel een van de sterke punten van deze woning. Dankzij de ligging op het zuiden kun je hier gedurende een groot deel van de dag genieten van de zon. De tuin beschikt over een achterom, buitenaansluiting voor water, buitenstopcontacten, verlichting en een praktische overkapping. Op deze overkapping liggen vier van de 10 zonnepanelen (overige panelen liggen op het hoofddak) en is volop ruimte voor fietsen of om lekker beschut buiten te zitten. Daarnaast staat er een vrijstaande houten berging voor extra opslagruimte. De elektrische zonwering zorgt op zonnige dagen voor extra schaduw.

Kenmerken:

Energielabel: A++. Bouwjaar 2008. Perceelgrootte 150 m². Woonoppervlakte 136 m².

- De 14 zonnepanelen beschikken allen over een eigen micro-omvormer voor een zo meest optimale opbrengst.

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.

Interesse in deze woning? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jou 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
Type woning
Bouwjaar

eengezinswoning
tussenwoning
2008

Oppervlakten en inhoud

Wonen
Overig inpandige ruimte
Gebouwgebonden buitenruimte
Perceel
Inhoud

136 m²
-
-
150 m²
470 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal woonlagen

6
4

Energie

Energielabel
Energielabel geldig tot
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

A++
19-04-2034
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Intergas HRE 2023























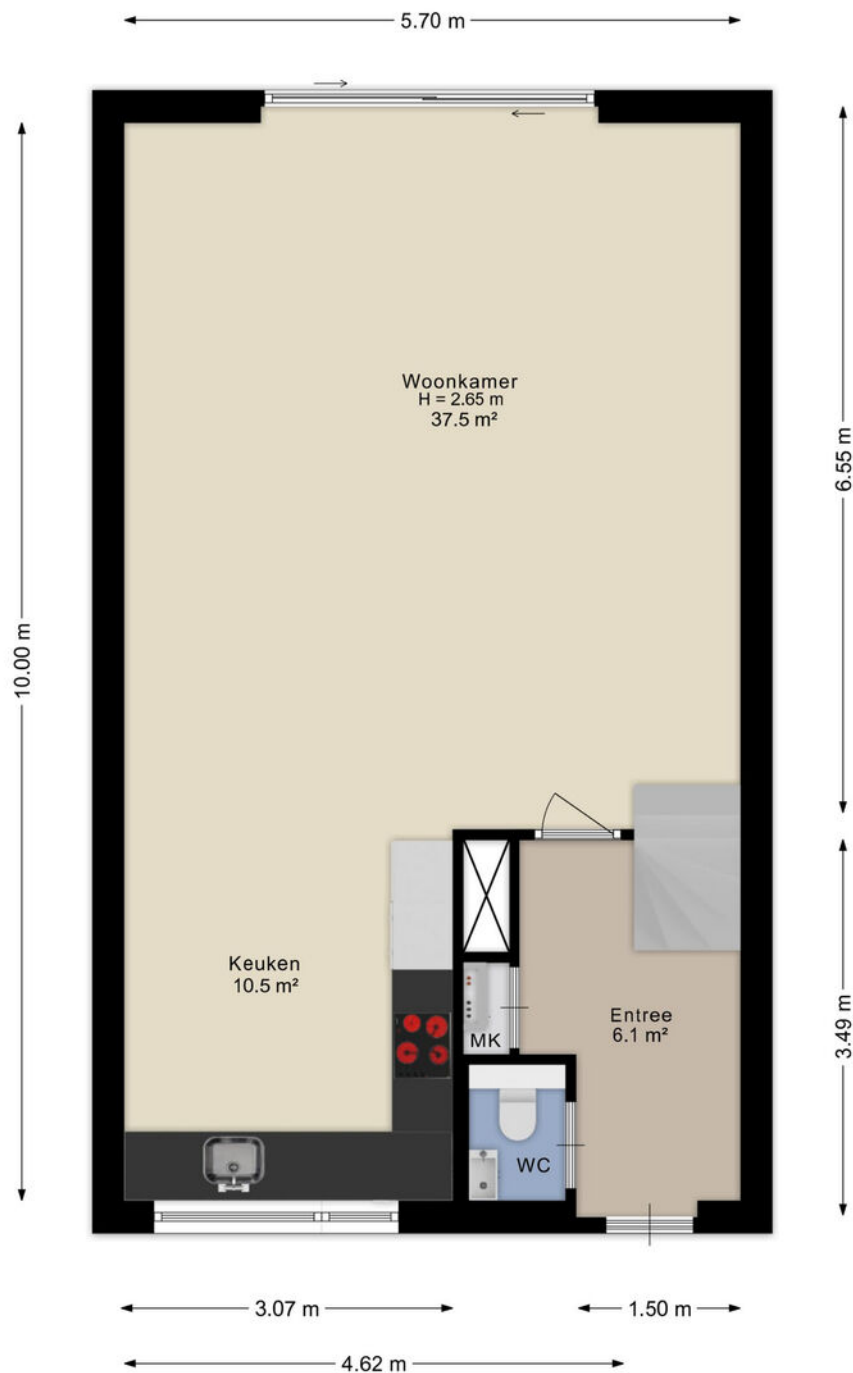




Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.



Plattegronden



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

Plattegronden



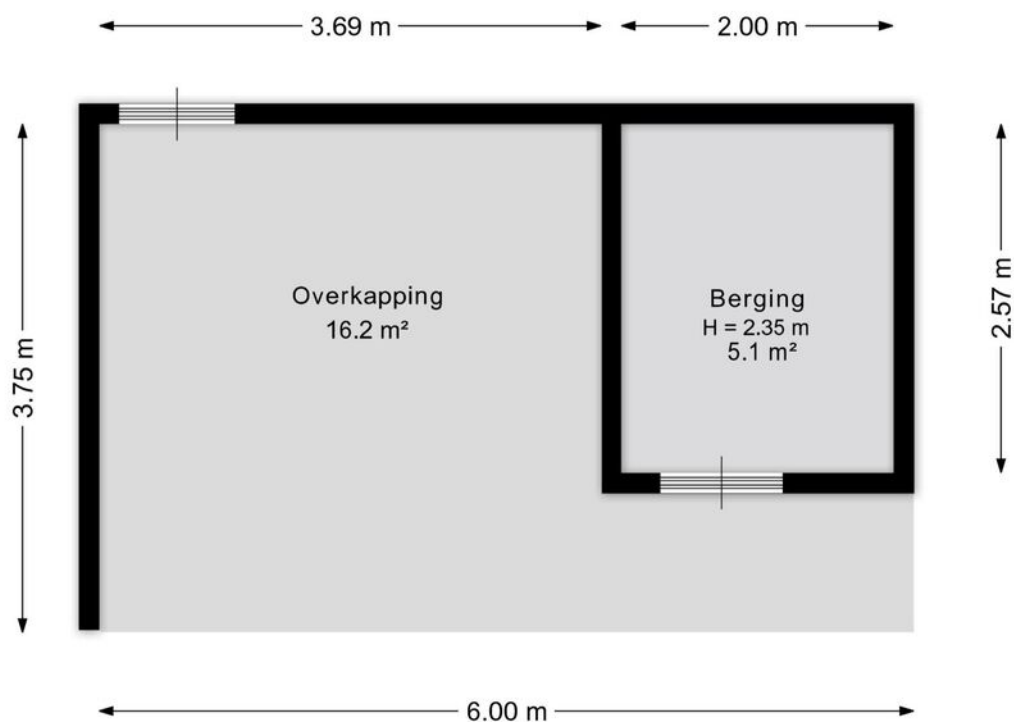
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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
Waterjuffer 10

Gemeente
Lonneker

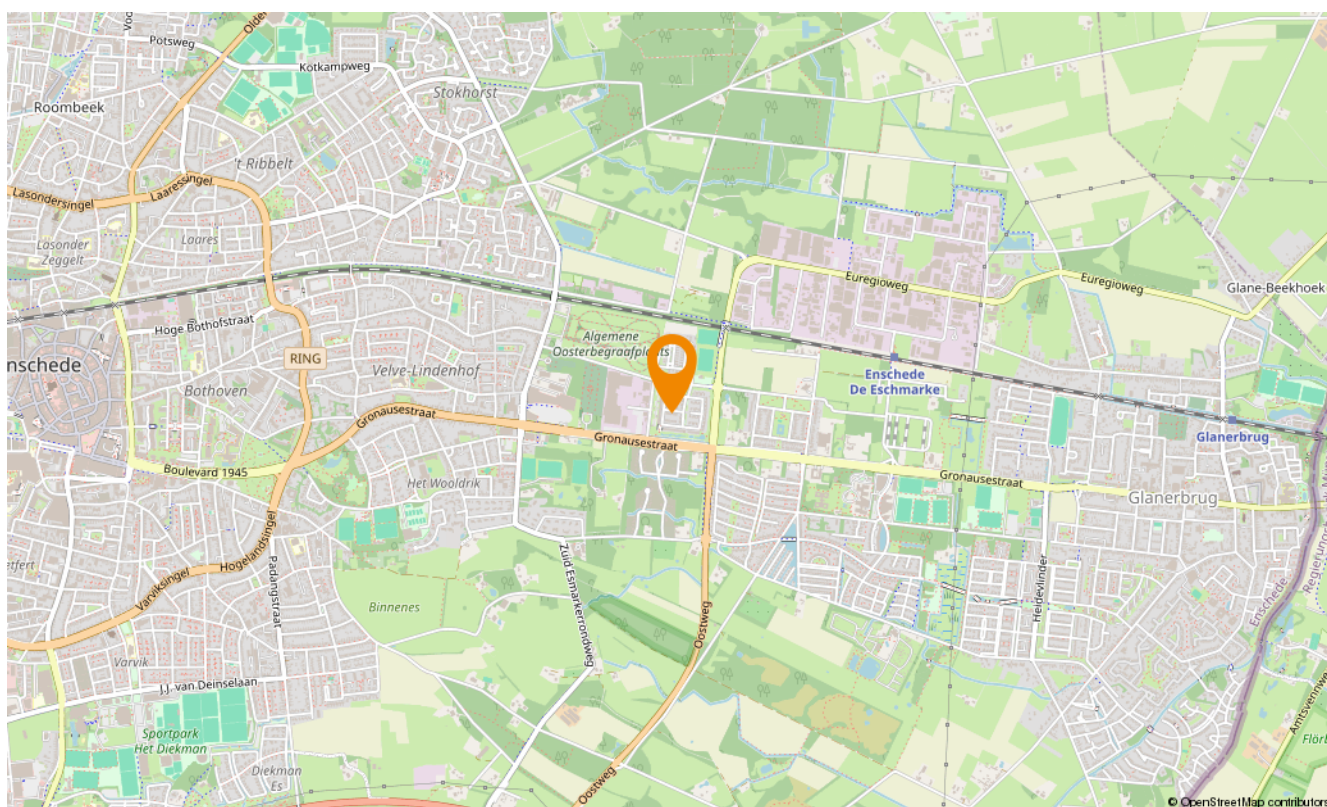
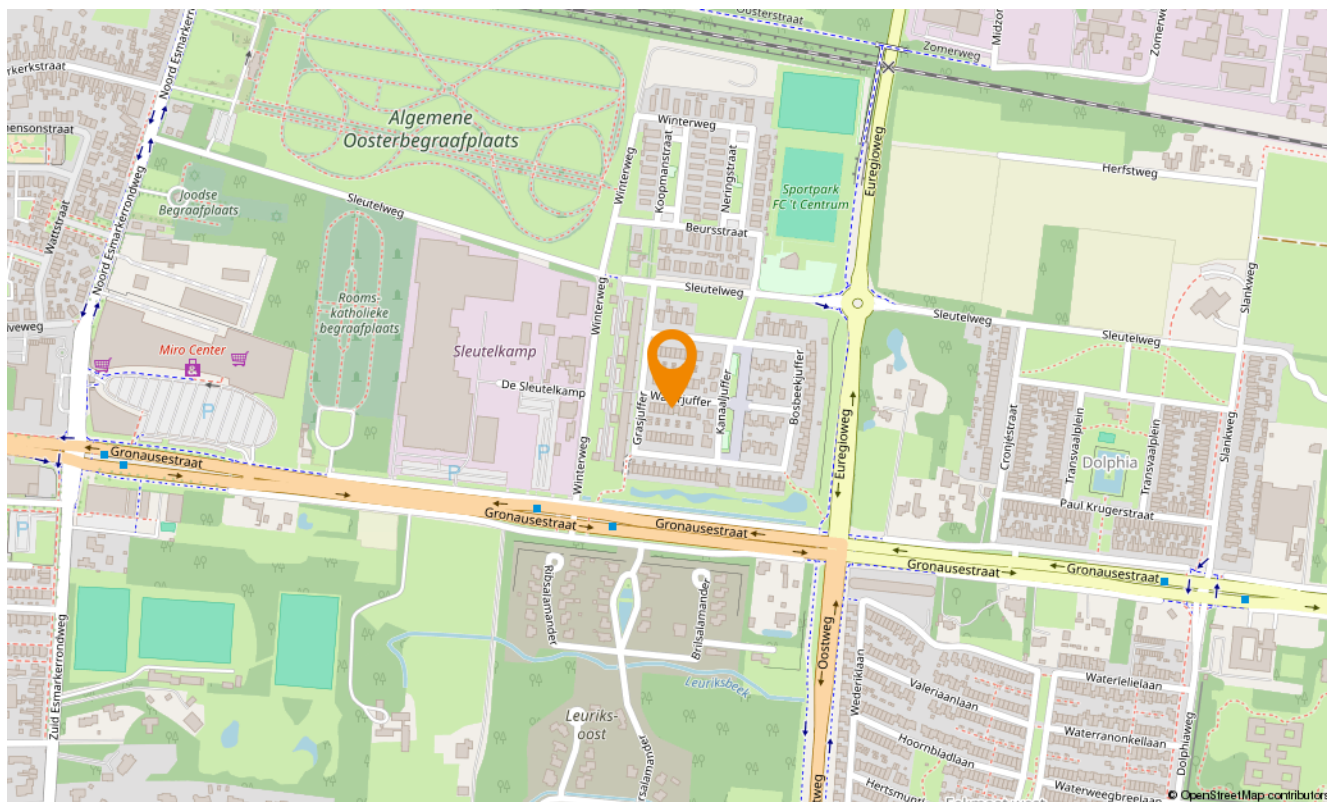
Perceeloppervlakte
150 m²

Postcode, plaats
7532 TH, Enschede

Sectie / perceel
E / 8718



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