



**SNELDER  
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



# Beuningerhoek 14

Enschede | € 389.000 k.k.



# Beuningerhoek 14

---

Wonen aan de rand van de stad, met de natuur letterlijk achter de poort! Aan de rand van de populaire wijk Helmerhoek, precies op de overgang naar het buitengebied, staat deze twee-onder-een-kapwoning met een eigen oprit, vrijstaande stenen garage en een verrassende tuin. Een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen in een gezellige woonwijk, maar ook graag de ruimte en rust van het buitengebied binnen handbereik heeft.

De ligging is dan ook een van de grote pluspunten van deze woning. Vanuit de voordeur loop je zo richting het buitengebied en het prachtige omliggende groen. Ook recreatiegebied Het Rutbeek ligt dichtbij. Hier kun je het hele jaar door terecht voor ontspanning en recreatie, met onder andere het waterpark en skicentrum. Voor gezinnen is de ligging eveneens ideaal: basisscholen, sportvelden en speelvoorzieningen bevinden zich op korte afstand en voor de dagelijkse boodschappen is winkelcentrum Helmerhoek snel bereikbaar.

Binnen beschikt de woning over een praktische indeling. De woonkamer is ruim van opzet en beschikt over een sfeervolle houtkachel. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, die dankzij de ligging aan de tuin een prettige verbinding met buiten heeft.

Je woont hier in een gezellige en complete woonwijk met alle voorzieningen dichtbij, terwijl je vanuit huis ook zo de natuur en het buitengebied in wandelt. Een ideale combinatie van comfort en een groene ligging!

Indeling o.a.:

Je komt binnen in de hal met toegang tot het toilet met fontein, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de woonkamer met een trapkast. De houtkachel vormt hier een sfeervol middelpunt. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, die in verbinding staat met de tuin. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat met afzuigkap en een combimagnetron.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, een werk- of hobbykamer of een logeerkamer. De badkamer beschikt over een bad/douche, toilet, wastafel en een aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop is extra bergruimte aanwezig en daarnaast bevindt zich hier de vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel is deze kamer verrassend ruim en licht en daardoor uitstekend te gebruiken als slaapkamer.



#### Buiten:

Ook buiten biedt deze woning de nodige ruimte. Direct achter de woning is een overkapping geplaatst, een fijne plek om beschut buiten te zitten. Het grootste gedeelte van de tuin bevindt zich aan de zijkant van de woning, waardoor je hier over een prettige hoeveelheid buitenruimte beschikt. Vanuit de tuin is bovendien de vrijstaande stenen garage bereikbaar. Deze biedt volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen en andere spullen of kan natuurlijk worden benut als hobby- of klusruimte.

#### Kenmerken:

Bouwjaar 1985. Perceelgrootte 218 m<sup>2</sup>. Woonoppervlakte 98 m<sup>2</sup>. Energielabel B.

- Aangesloten op stadsverwarming, warm water middels een warmtewisselaar.
- De begane grond en eerste verdieping zijn recent grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR-beglazing.

#### Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms- en 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 leuke woonhuis? 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

2-onder-1-kapwoning

Bouwjaar

1985

## Oppervlakten en inhoud

Wonen

98 m<sup>2</sup>

Overig inpandige ruimte

-

Gebouwgebonden buitenruimte

-

Perceel

218 m<sup>2</sup>

Inhoud

350 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers

5

Aantal woonlagen

3

## Energie

Energielabel

B

Energielabel geldig tot

29-11-2033

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Verwarming

stadsverwarming

Warm water

-

Cv-ketel

-



















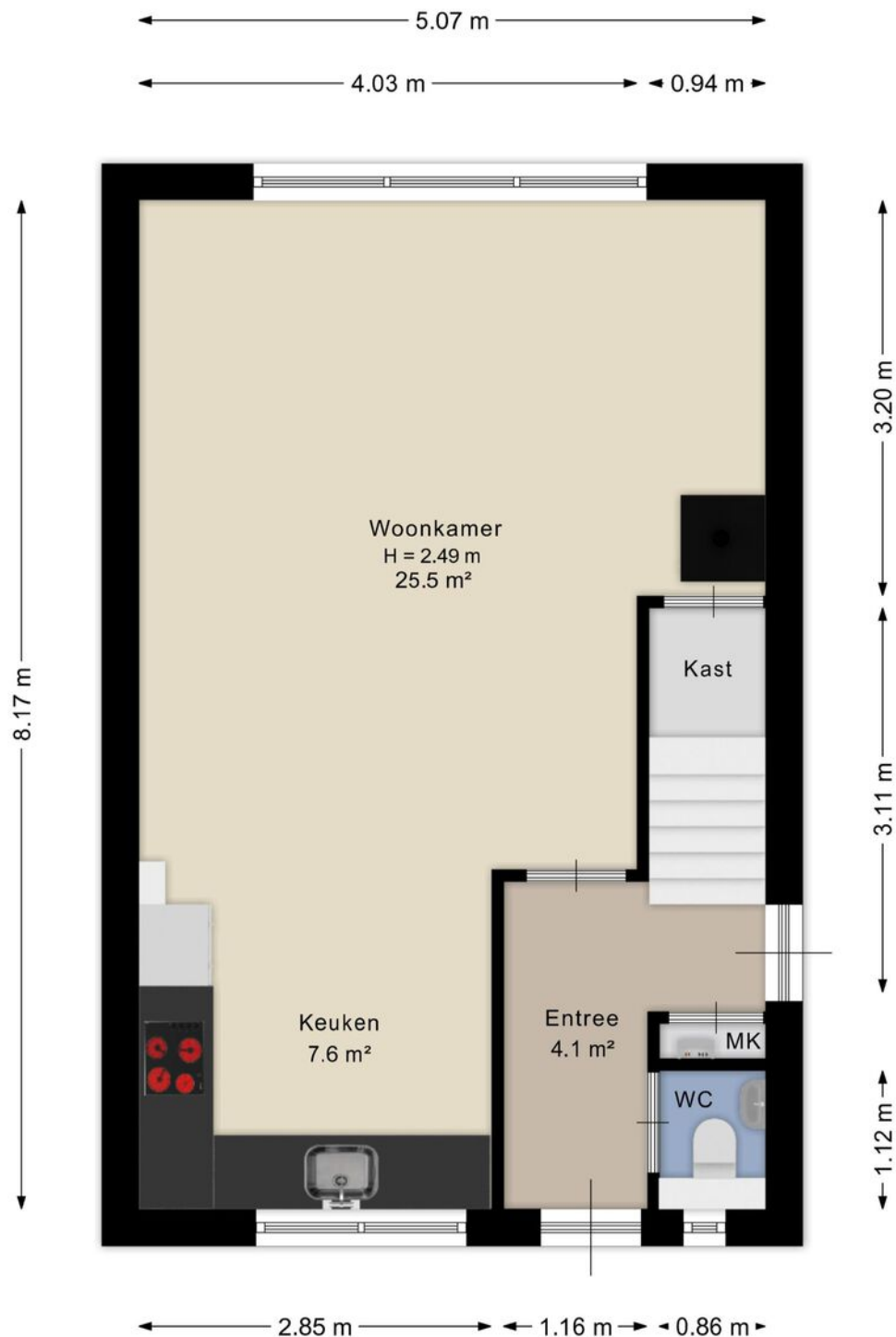




Jouw droomwoning  
begint met een  
***hypotheekadvies***  
van Snelder Zijlstra.

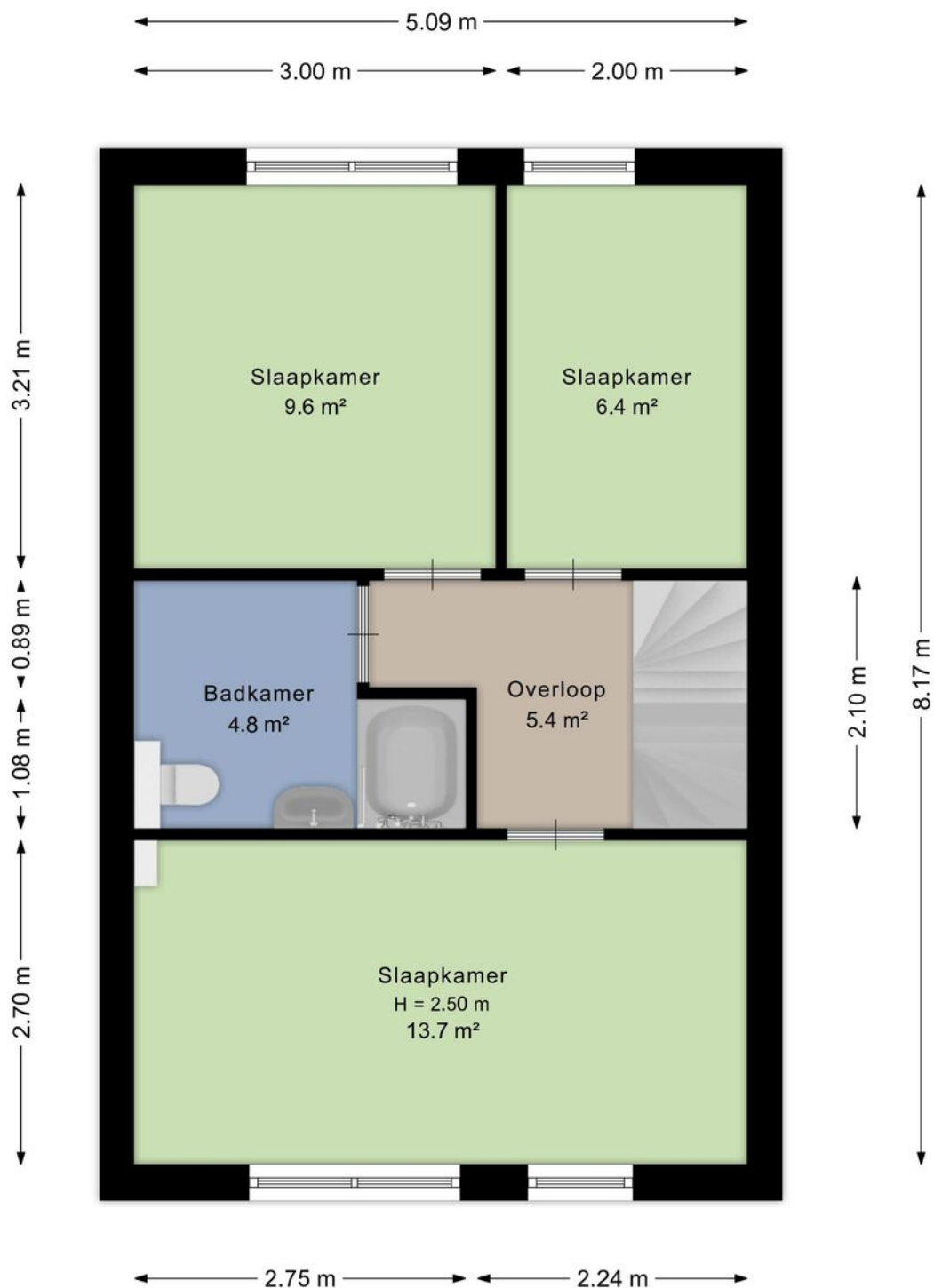


# Plattegronden



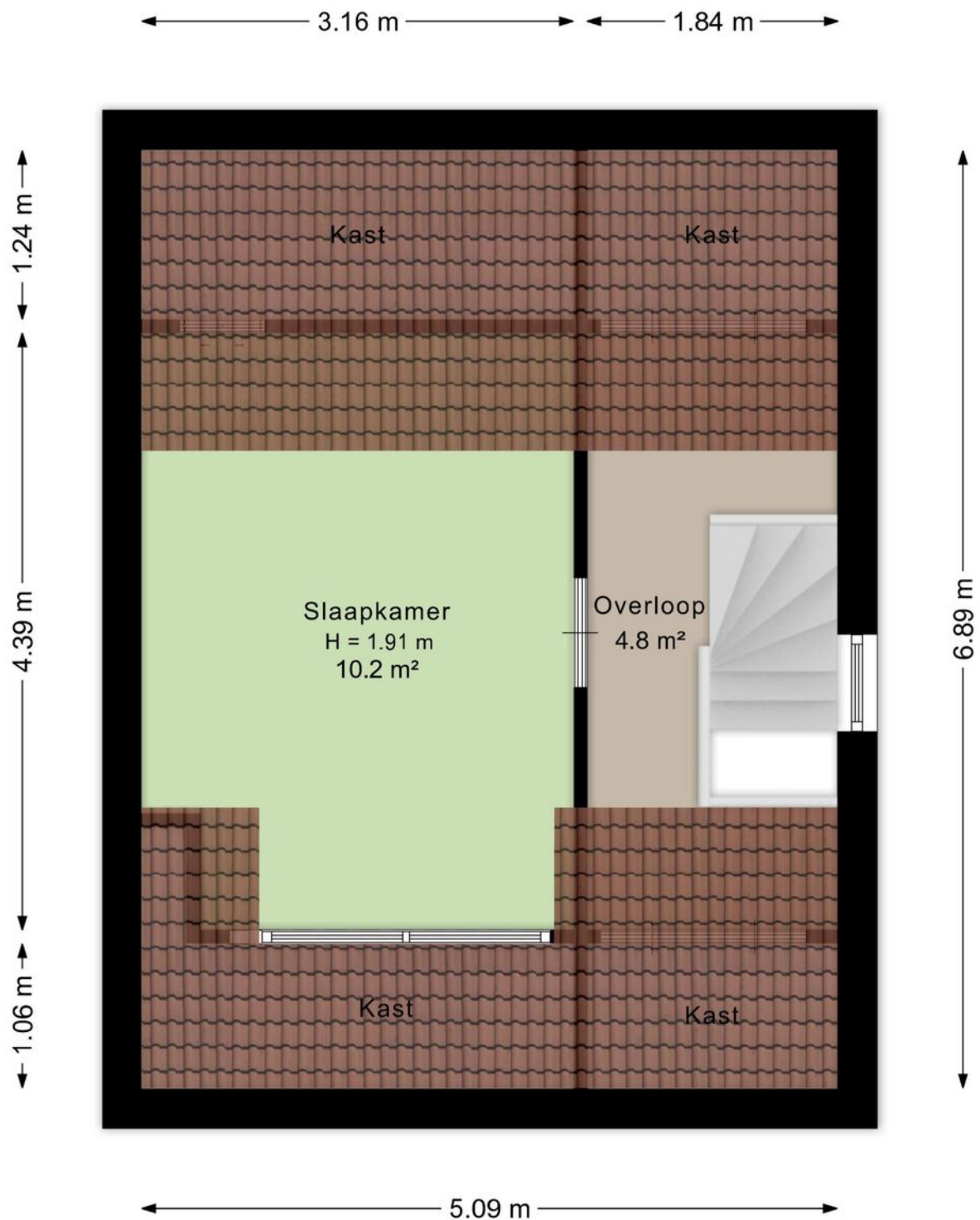
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden



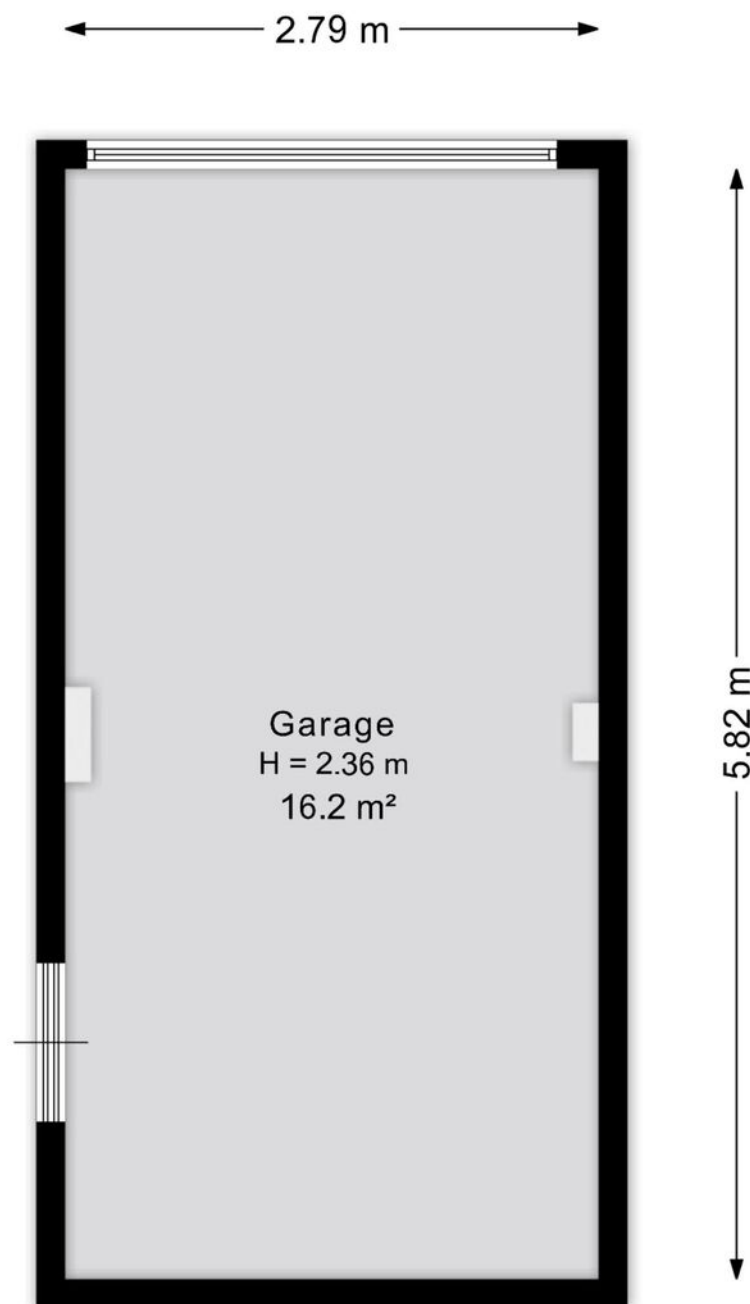
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://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

Beuningerhoek 14

## Gemeente

Lonneker

## Perceeloppervlakte

218 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

7546 CN, Enschede

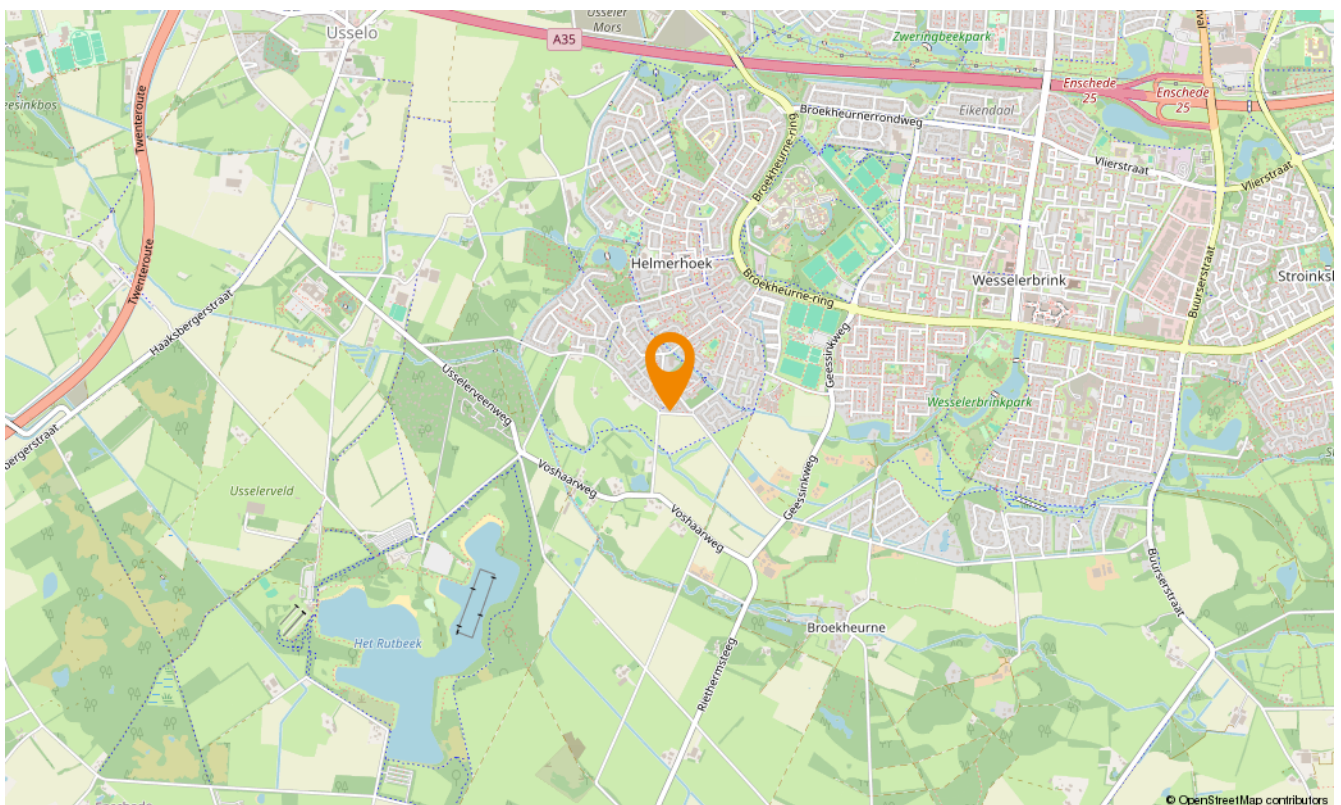
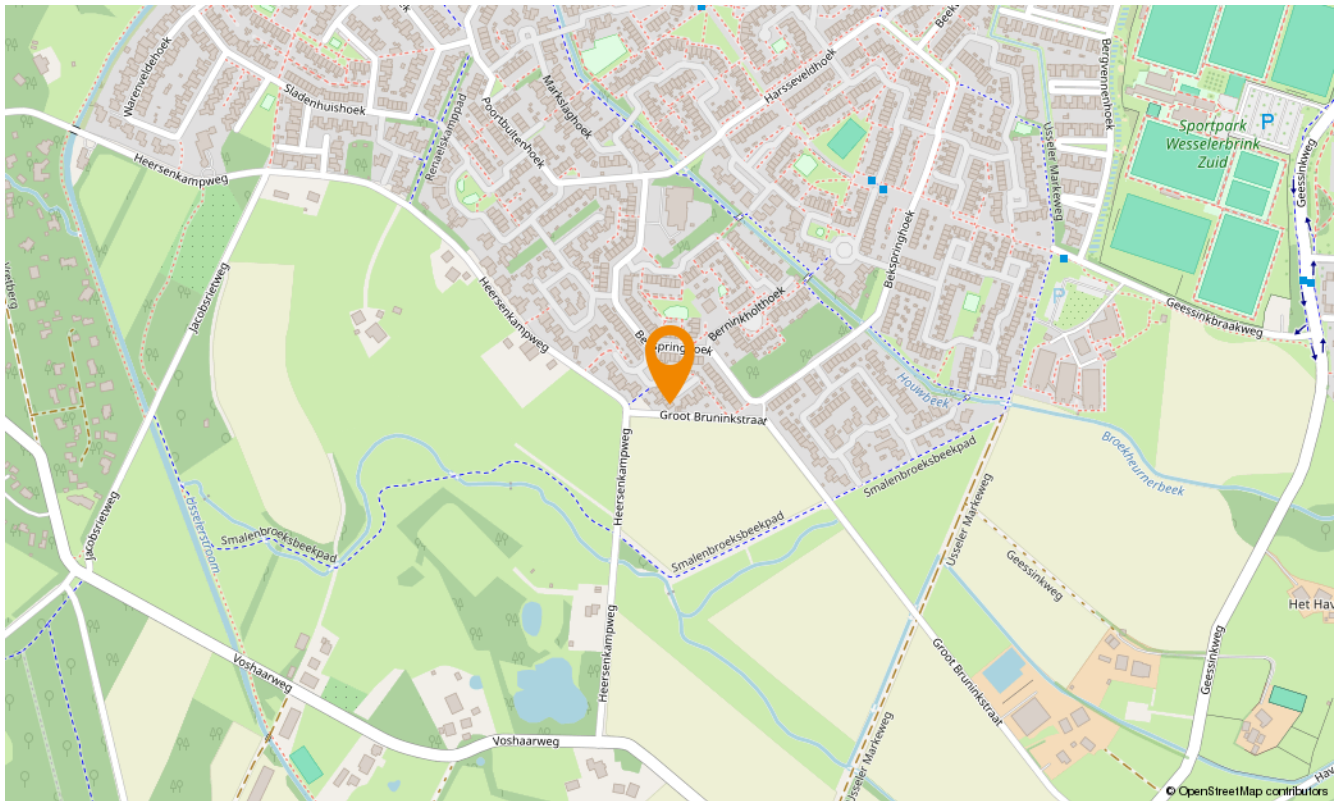
## Sectie / perceel

U / 1292



|                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                                                                                      |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                             | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                                                                        |          |
| 25                                                                                                                                                                                                                                | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente                                                                  | Lonneker |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Huisnummer                       | Sectie                                                                               | U        |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel                                                                              | 1292     |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Voorlopige kadastrale grens      |                                                                                      |          |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Administratieve kadastrale grens |                                                                                      |          |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Bebouwing                        |                                                                                      |          |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 juli 2026<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers                                                                                                               |                                  |                                                                                      |          |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>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!



# SNELDER ZIJLSTRA

## Contact opnemen

---

### Snelder Zijlstra Enschede

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede  
053 485 22 22 | [enschede@snelderzijlstra.nl](mailto:enschede@snelderzijlstra.nl)

### Snelder Zijlstra Hypotheken

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede  
053 485 22 77 | [hypotheken.enschede@snelderzijlstra.nl](mailto:hypotheken.enschede@snelderzijlstra.nl)

### Snelder Zijlstra Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo  
074 291 58 40 | [hengelo@snelderzijlstra.nl](mailto:hengelo@snelderzijlstra.nl)

### Snelder Zijlstra Almelo

Wierdensestraat 39B, 7607 GE Almelo  
0546 850 111 | [almelo@snelderzijlstra.nl](mailto:almelo@snelderzijlstra.nl)

### Snelder Zijlstra Borne

Dorsetplein 9D, 7622 CH Borne  
074 205 11 93 | [borne@snelderzijlstra.nl](mailto:borne@snelderzijlstra.nl)

### Snelder Zijlstra Oldenzaal

Ootmarsumsestraat 8, 7573 GL Oldenzaal  
0541 246 800 | [oldenzaal@snelderzijlstra.nl](mailto:oldenzaal@snelderzijlstra.nl)

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



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra