



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Rutbeekweg 43

Enschede | € 619.000 k.k.



Rutbeekweg 43

Droom je van een plek waar je iedere ochtend wakker wordt met fluitende vogels, omringd door groen en volledige privacy? Dan voel je je hier direct thuis. Deze fraai in het buitengebied gelegen vrijstaande bungalow ligt verscholen tussen de bomen op een royaal perceel van maar liefst 1.505 m². Een knus huis midden in het bos, met vrij uitzicht, volop rust en het gevoel dat je iedere dag vakantie viert. Vanuit de voortuin, met de sfeervolle pergola, word je al verwelkomd door de bijzondere ligging.

Ook de omgeving draagt bij aan het unieke woonplezier. Je woont hier landelijk, midden in de natuur en op korte afstand van recreatiegebied Het Rutbeek. Prachtige wandel- en fietsroutes beginnen praktisch voor de deur en ook recreatievoorzieningen liggen om de hoek. Een heerlijke plek voor natuurliefhebbers en voor wie wil ontsnappen aan de drukte van alledag.

Indeling o.a.

Binnen beschikt de bungalow over een woonoppervlakte van circa 104 m². Via de hal met toiletruimte kom je in de sfeervolle woonkamer, waar de haard en de eiken parketvloer zorgen voor een warme uitstraling. De grote schuifpui verbindt binnen met buiten en biedt een prachtig uitzicht op de tuin en het omliggende groen. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Verder zijn er twee slaapkamers aanwezig, waarvan één compacte kamer en een royale hoofdslaapkamer. De badkamer is ingericht met een ligbad, een toilet en een dubbele wastafel.

Buiten is minstens zo bijzonder als binnen. De tuin loopt naadloos over in het bos en biedt volop ruimte om te ontspannen, te tuinieren of simpelweg te genieten van de stilte. Rondom de woning vind je meerdere fijne zitjes, zodat je op elk moment van de dag kunt genieten van zon, schaduw en het buitenleven.

Op het perceel staan bovendien een vrijstaand tuinhuis dat momenteel is ingericht als atelier, en een tweede bijgebouw met een ruimte die momenteel is ingericht als kantoor. Zo zijn er tal van andere doeleinden mogelijk, zoals bijvoorbeeld een gastenverblijf of hobbyruimte.

Kenmerken:

Bouwjaar 1965. Inhoud 364 m³. Woonoppervlakte 104 m². Perceeloppervlakte: 1.505 m².

Aanvaarding: In overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- De koopovereenkomst wordt bindend zodra koper en verkoper hebben getekend.
- Bij woningen ouder dan dertig jaar zal in de koopovereenkomst een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.
- Voor de koper geldt een verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie.

Ben jij enthousiast over deze bungalow? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar staat voor jouw belangen en bespaart je tijd, geld en zorgen. Op Funda vind je de contactgegevens van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente.

Kenmerken

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

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1965

Oppervlakten en inhoud

Wonen	104 m ²
Overig inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	31 m ²
Perceel	1505 m ²
Inhoud	364 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	

Energie

Energielabel	E
Energielabel geldig tot	23 juni 2036
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Thermo Elegance 4- A1 2017











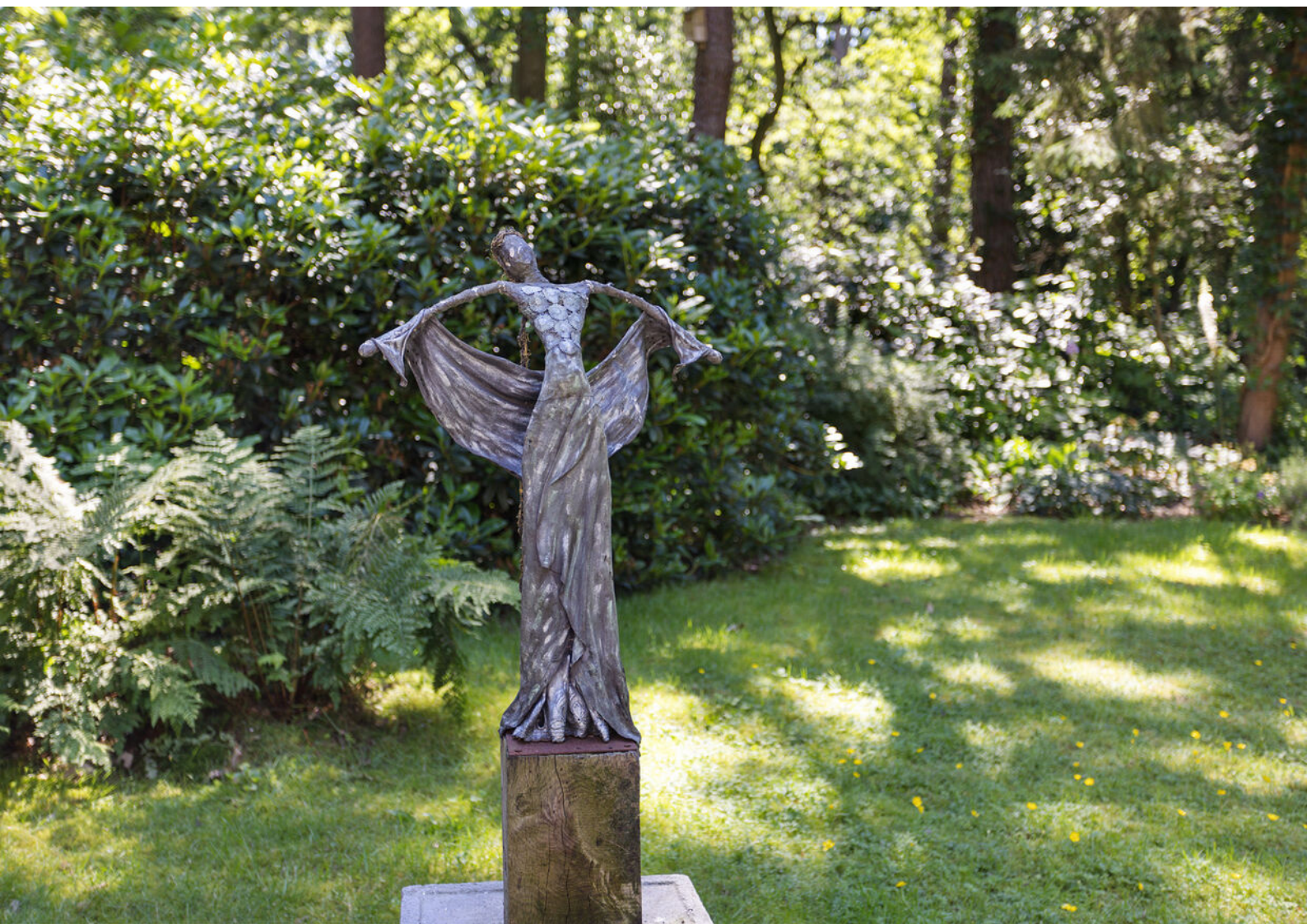




















Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.

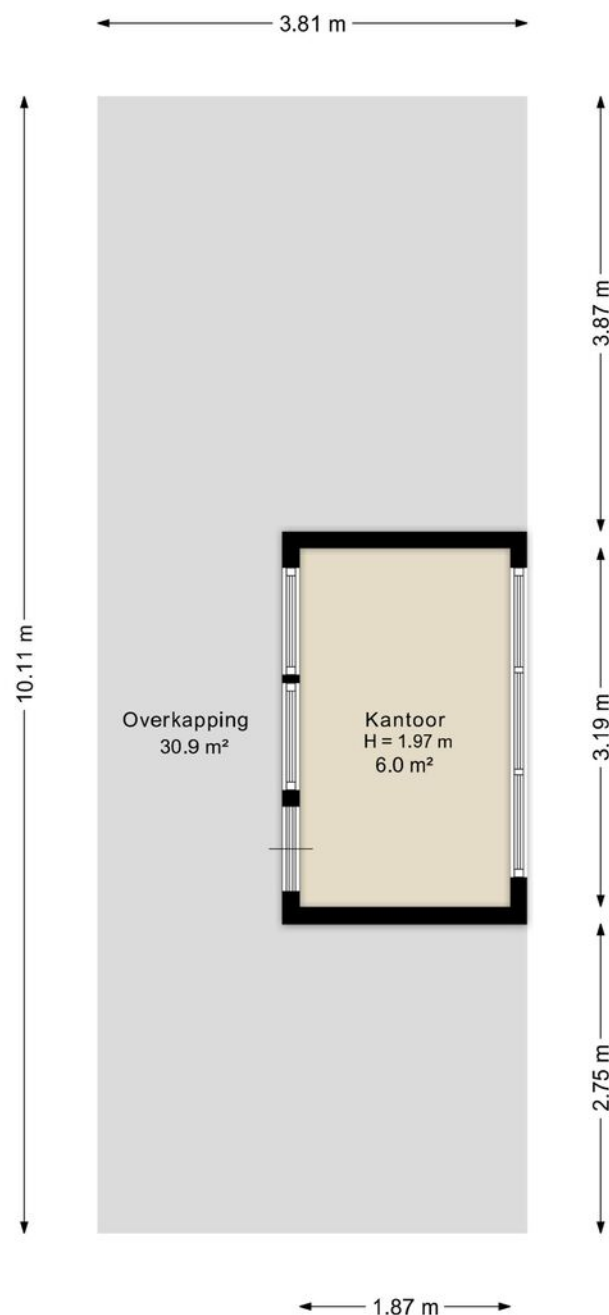


Plattegronden



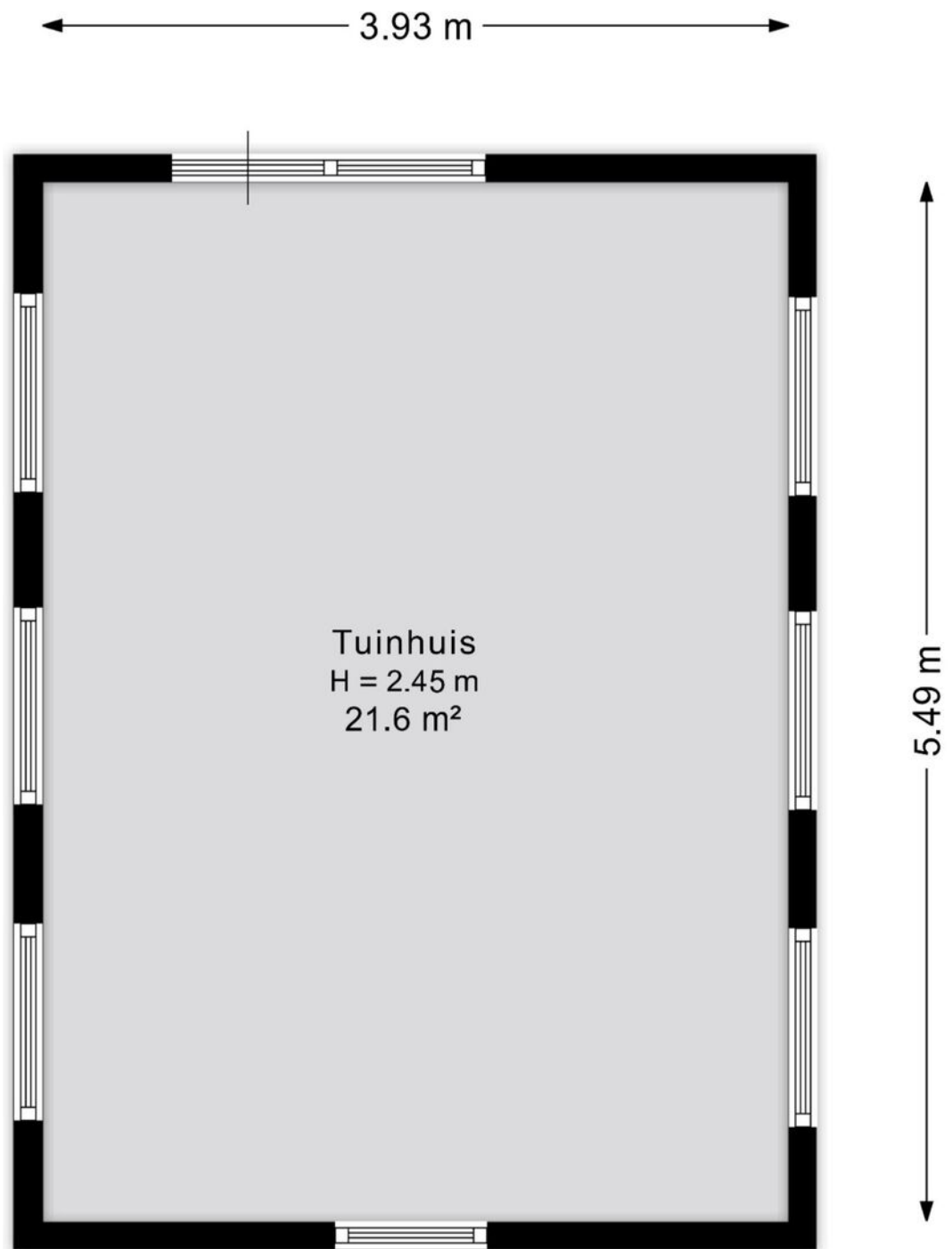
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



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

Plattegronden



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

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.

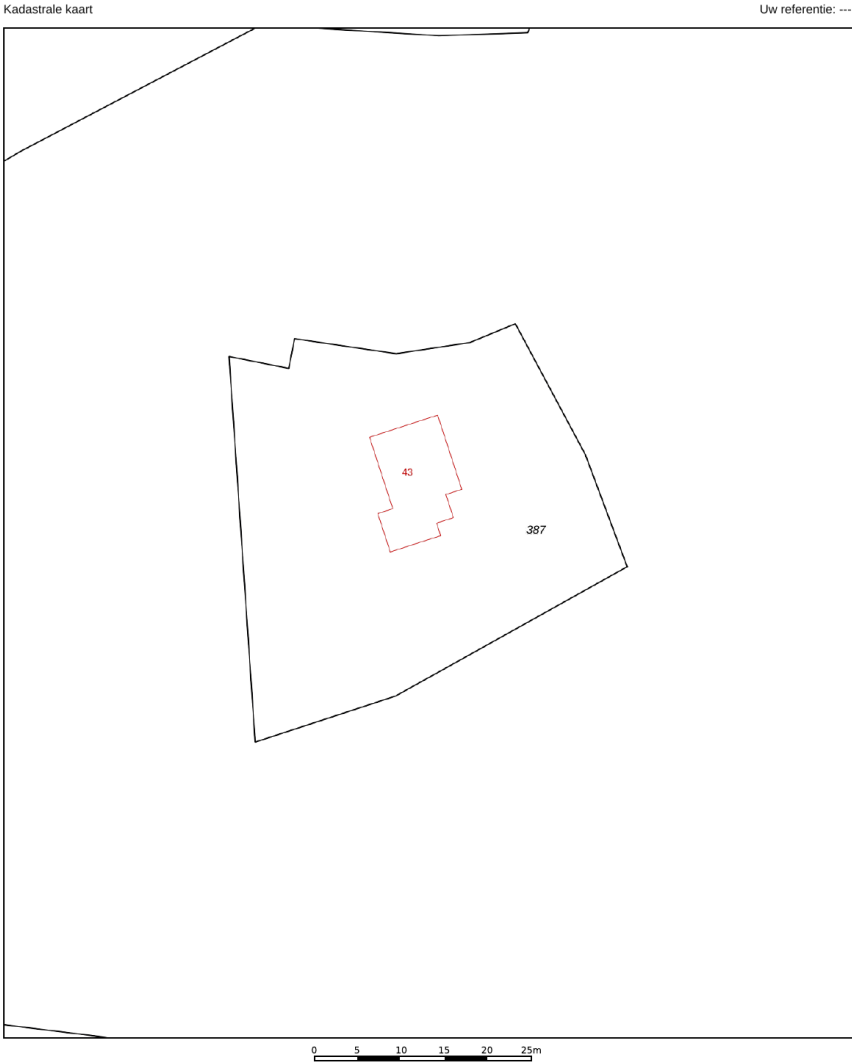
Adres
Rutbeekweg 43

Gemeente
Lonneker

Perceeloppervlakte
1505 m²

Postcode, plaats
7546 PR, Enschede

Sectie / perceel
AB / 387



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lonneker

Sectie AB

Perceel 387

kadaster

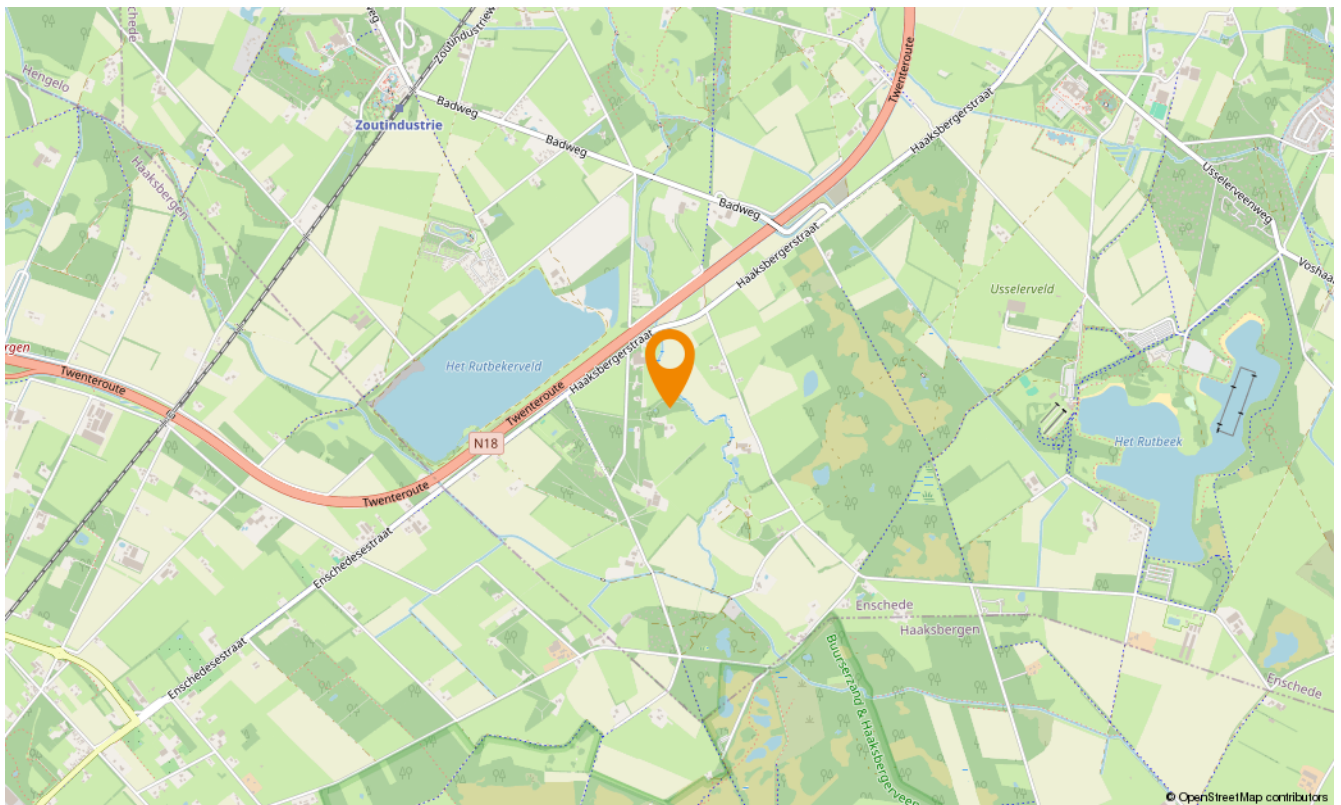
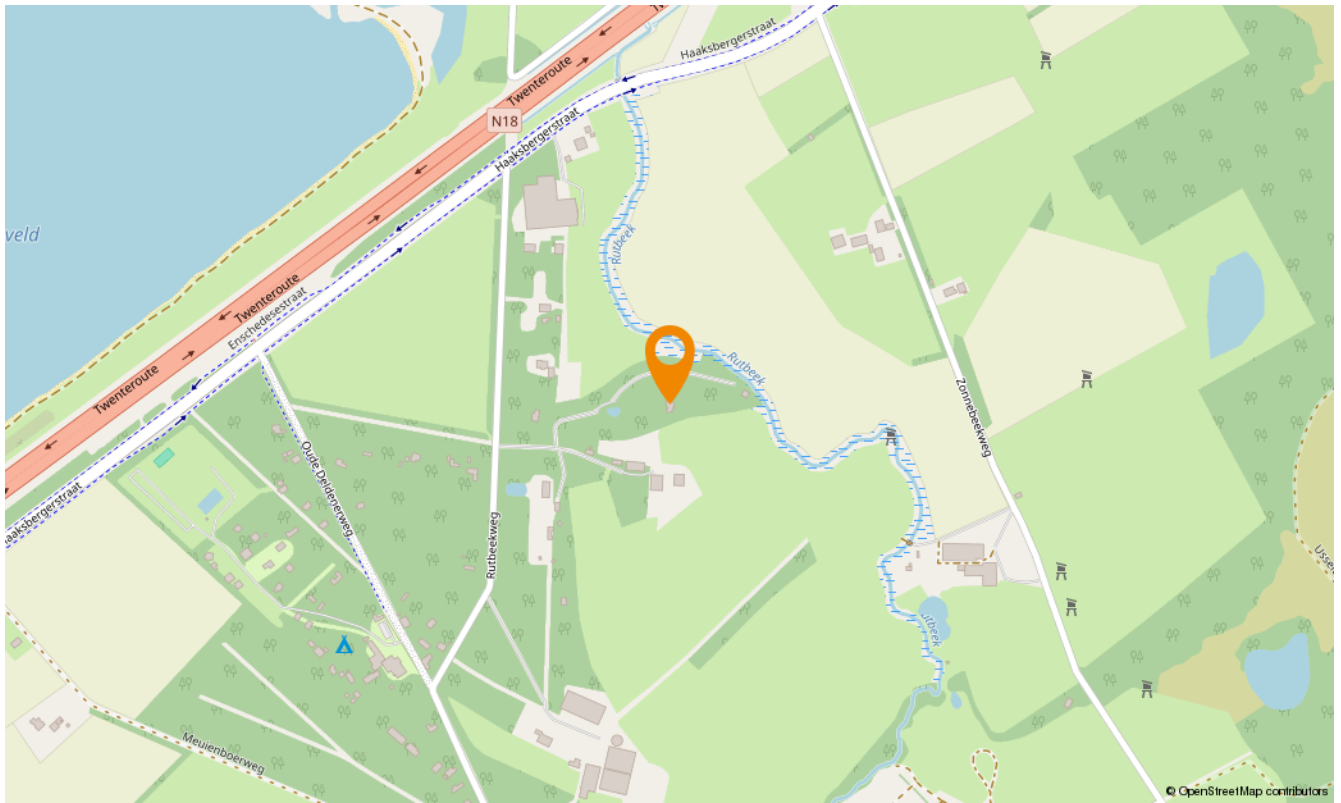
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2026

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!



SNELDER ZIJLSTRA

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