



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Van der Capellenstraat 3

Enschede | € 389.000 k.k.



Van der Capellenstraat 3

KARAKTER UIT 1908, COMFORT VAN NU

Wat een plaatje! Aan de Van der Capellenstraat 3 in de geliefde wijk Boddenkamp staat deze karaktervolle twee onder een kapwoning uit 1908. Achter de opvallende historische gevel wacht een verrassend comfortabele woning waar authentieke details, moderne afwerking en een fijne stadse ligging prachtig samenkomen.

HIGHLIGHTS

Karaktervolle twee onder een kapwoning uit 1908

- Gelegen aan de Van der Capellenstraat in de wijk Boddenkamp
- Woonoppervlakte circa 93 m²
- Perceel van 116 m²
- Twee slaapkamers
- 12 zonnepanelen
- Energielabel C
- Airconditioning
- Vloerverwarming op meerdere plekken
- Keuken, toilet en badkamer uit 2009
- Sfeervolle houtkachel
- Achtertuin met achterom
- Nabij de fraaie parken Van Heekpark en beroemde Ledeboerpark

HISTORIE OM TE ZIEN, COMFORT OM TE VOELEN

De gevel alleen al maakt nieuwsgierig. De hoge ramen, fraaie detaillering en karakteristieke uitstraling herinneren aan het bouwjaar 1908. Binnen is die sfeer op een mooie manier behouden, terwijl de woning in de loop der jaren uitgebreid is gemoderniseerd. Hoge plafonds, sierlijke details en een warme parketvloer gaan hier moeiteloos samen met vloerverwarming, isolatie en hedendaags wooncomfort. De woning is bovendien voorzien van 12 zonnepanelen en beschikt onder andere over dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie met een voorzetwand.

WONEN IN BODDENKAMP

De Van der Capellenstraat ligt in de wijk Boddenkamp, op een rustige plek binnen de singels van Enschede. Hier heb je eigenlijk het beste van twee werelden. Voor winkels, restaurants en een avond op de Oude Markt wandel of fiets je zo richting het centrum. Liever de natuur in? Ook het Van Heekpark en Ledeboerpark liggen dichtbij. Juist die combinatie van stad en groen maakt Boddenkamp tot zo'n fijne plek om te wonen.

INDELING

Via de entree kom je in de hal met meterkast en deur naar de ruime kelder. De woonkamer ademt sfeer. De parketvloer, hoge plafonds, openslaande deuren en houtkachel maken dit een heerlijke ruimte om thuis te komen. Aan de achterzijde bevindt zich de half open keuken, uitgevoerd met een hardstenen werkblad, combimagnetron, vijf pits inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer, spoelbak en afzuigkap.



Aansluitend is er een praktische bijkeuken met een toilet, urinoir en wastafel. In onder andere de hal en de keuken is vloerverwarming aanwezig.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van een parketvloer, vaste kasten. De grote slaapkamer heeft airconditioning.

De badkamer beschikt over een douche, dubbele wastafel met meubel, tweede toilet en vloerverwarming.

Extra spullen? De woning beschikt daarnaast over praktische bergruimte in de kelder en op de vliering.

BUITEN EN DE BUURT

Achter de woning ligt een fijne stadstuin met achterom. Een prettige plek om buiten te zitten, terwijl je aan de Van der Capellenstraat midden in het levendige Boddenkamp woont. Parkeren in de omgeving is mogelijk met een parkeervergunning voor € 89,- per jaar of je parkeert gratis aan de Boddenkampsingel.

INTERESSE?

Zie jij jezelf al wonen in dit karaktervolle huis aan de Van der Capellenstraat 3? Plan dan een bezichtiging en ontdek zelf hoe verrassend goed historie, sfeer en wooncomfort hier samenkomen.

GOED OM TE WETEN

Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend en in de koopovereenkomst wordt voor de koper de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen. Voor deze woning uit 1908 zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule en een asbestclausule worden opgenomen. Op het perceel is een recht van overpad van toepassing.

AANKOOPMAKELAAR?

Ben jij enthousiast over deze woning? 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.

Disclaimer: deze presentatie geeft een informatieve en geheel vrijblijvende indruk. 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	1908

Oppervlakten en inhoud

Wonen	93 m ²
Overig inpandige ruimte	15 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel	116 m ²
Inhoud	434 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	4

Energie

Energielabel	C
Energielabel geldig tot	4 augustus 2036
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Bosch HR combiketel 2008





























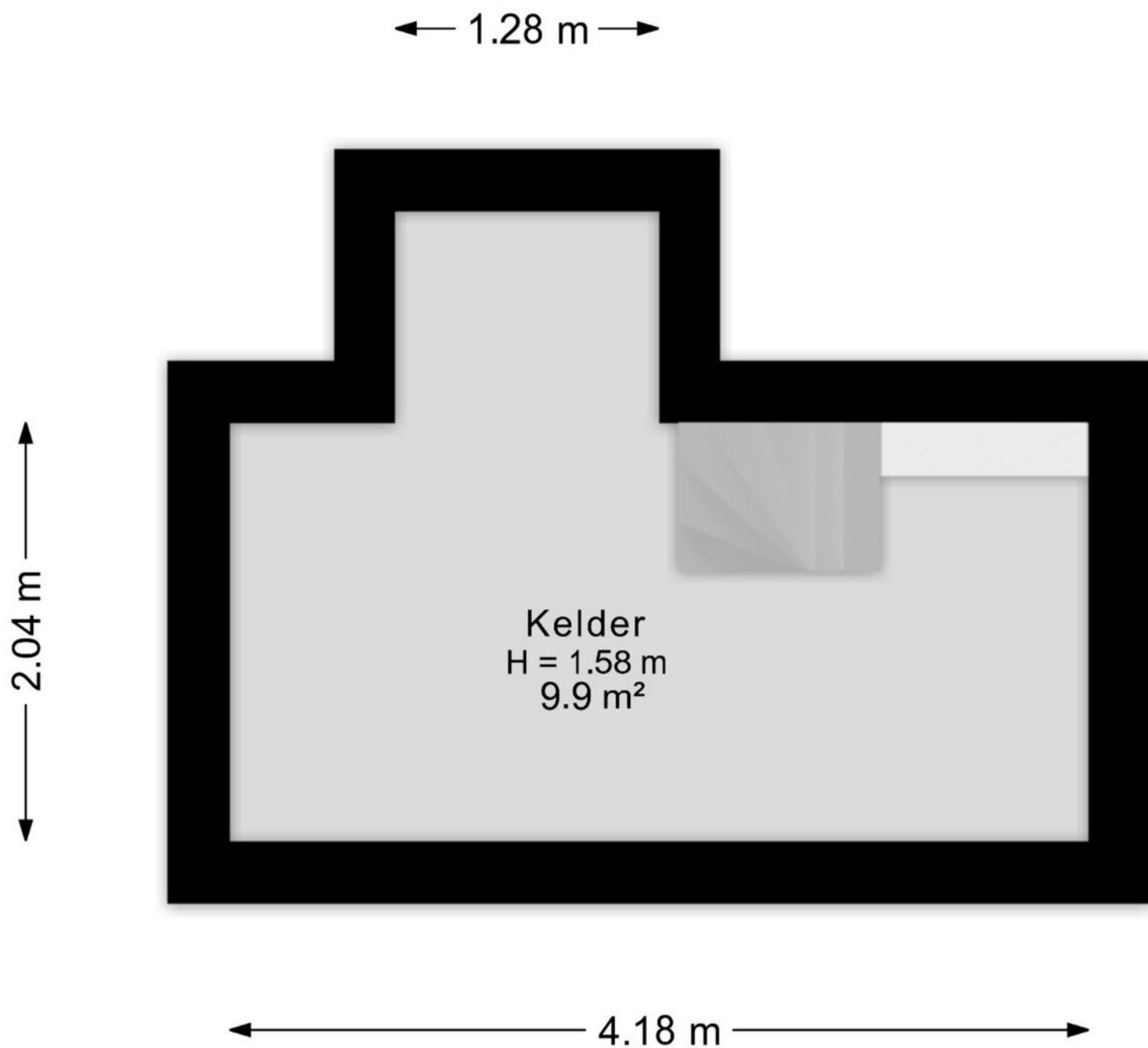


Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.



Plattegronden

Plattegrond kelder



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

Plattegronden

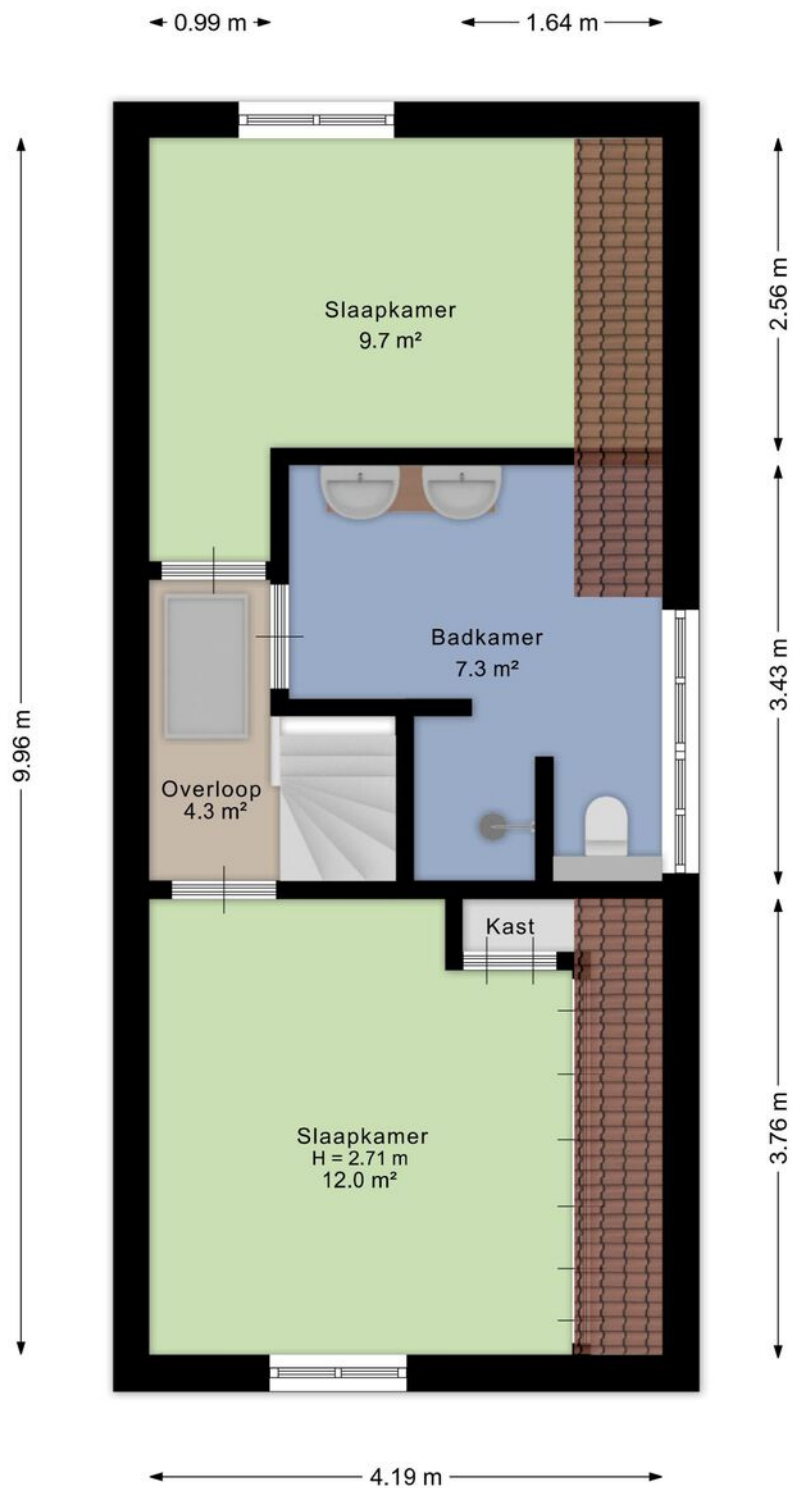
Plattegrond begane grond



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

Plattegronden

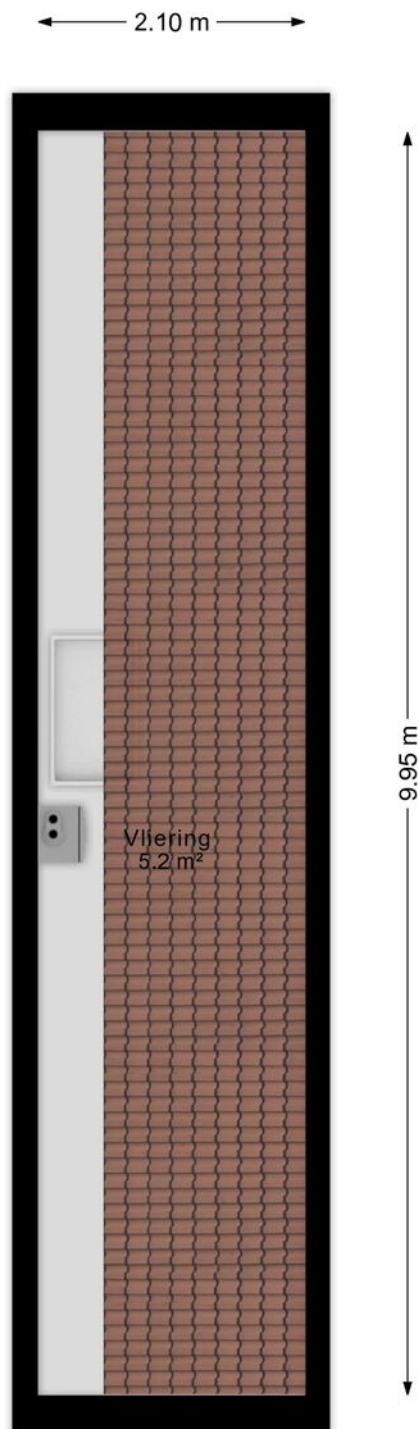
Plattegrond eerste verdieping



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

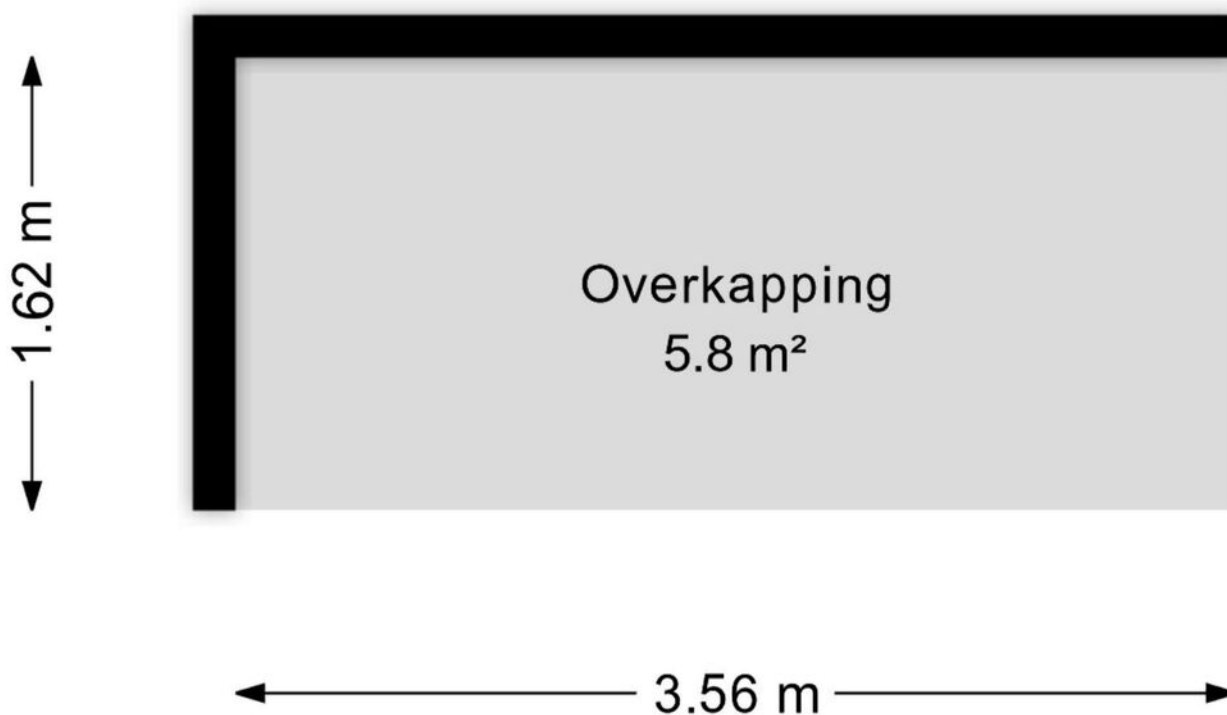
Plattegronden

Plattegrond vliering



Plattegronden

Plattegrond overkapping



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

Van der Capellenstraat 3

Gemeente

Enschede

Perceeloppervlakte

116 m²

Postcode, plaats

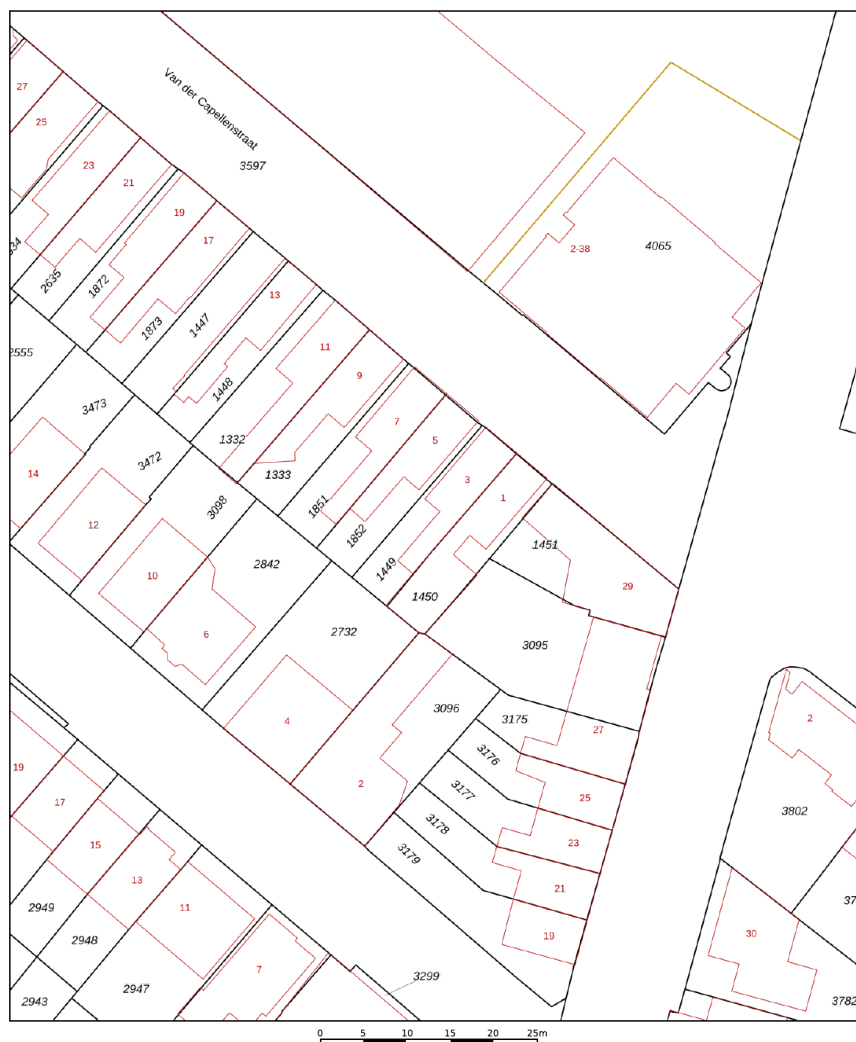
7514 AW, Enschede

Sectie / perceel

K / 1449

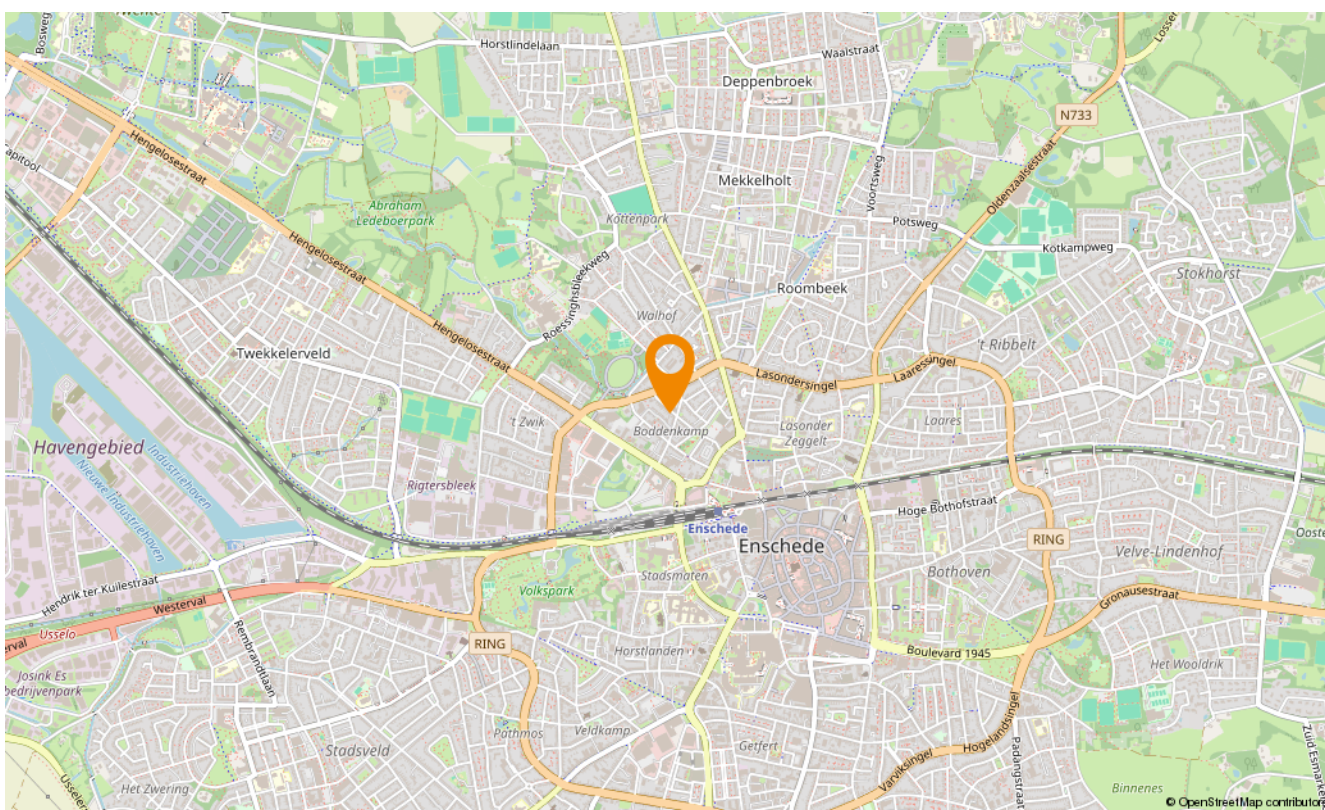
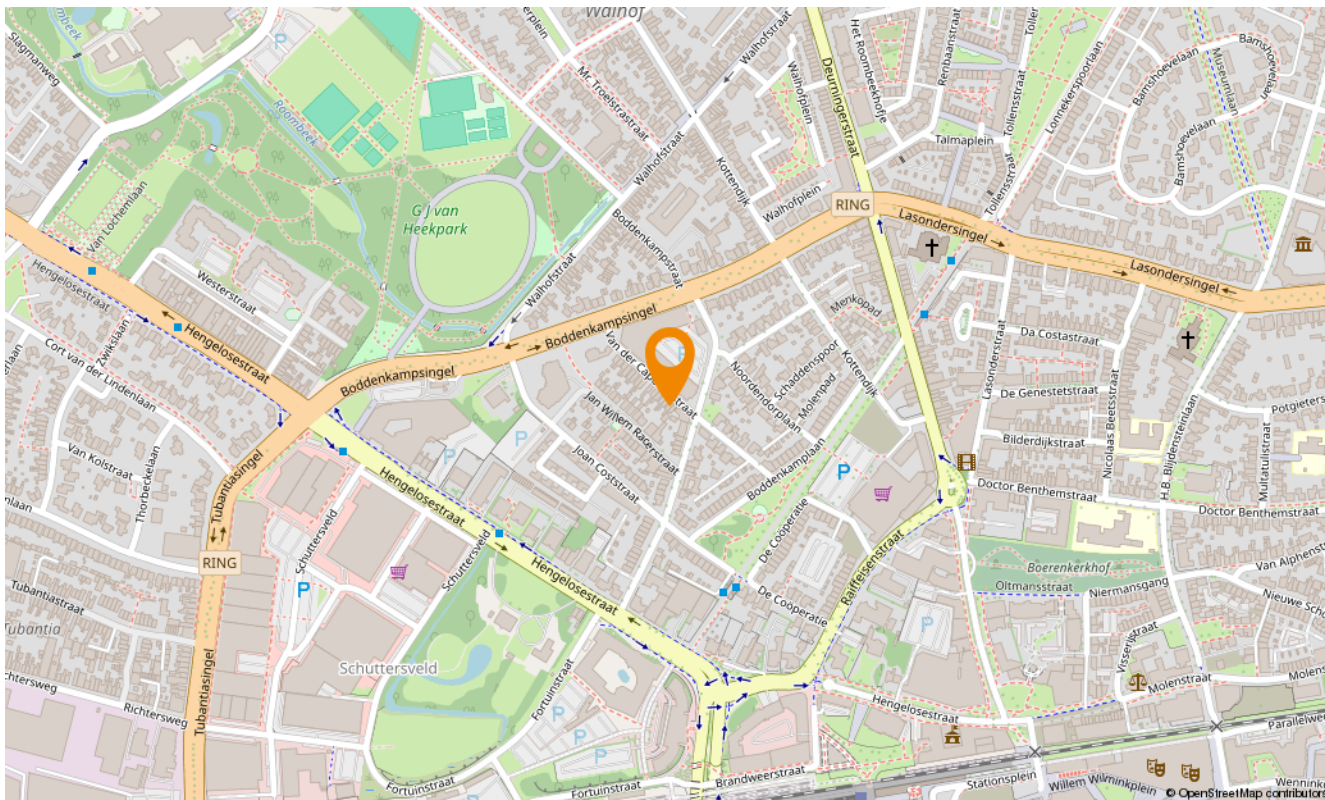
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Enschede
17	Huisnummer	Sectie	K
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1449
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 maart 2025 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!

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