



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Hofstedeweg 97

Enschede | € 750.000,- k.k.



Hofstedeweg 97

Ruimte, rust en comfort op een heerlijke plek in 't Wooldrik!

Op zoek naar een vrijstaande woning met volop ruimte, een groene omgeving en de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen? Aan de rustige Hofstedeweg in de populaire wijk 't Wooldrik staat deze goed onderhouden woning met verrassend veel mogelijkheden.

De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer met erker, een royale serre met lichtstraat en grote schuifpui, een half open keuken, een slaapkamer met eigen badkamer op de begane grond én maar liefst drie slaapkamers en een kantoor op de verdieping. Daarnaast is er een grote garage met extra bergruimte en beschikt de woning achter in de tuin over een tweede vrijstaande garage/berging.

Binnen valt direct de hoeveelheid natuurlijk daglicht op. De woonkamer en serre vormen samen een prettige leefruimte, waarbij de marmeren vloer met vloerverwarming en de sfeervolle houtkachel zorgen voor extra comfort en sfeer. De ruime keuken staat in open verbinding met de serre en is praktisch ingericht voor wie graag uitgebreid kookt. Vanuit de serre loop je bovendien zo de tuin in.

Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning goed voorzien. De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over zonnepanelen en een warmtepomp. Daarmee is niet alleen het wooncomfort op orde, maar ook het energieverbruik. Dit komt tot uiting in het energielabel A++.

De Hofstedeweg ligt in 't Wooldrik, een geliefde en groene woonwijk aan de oostzijde van Enschede. Vanuit de woning loop je zo het Wooldrikspark in en ook het buitengebied ligt op korte afstand. Scholen, dagelijkse voorzieningen en het MIRO winkelcentrum bevinden zich in de directe omgeving. Liever de stad in? Ook dat is eenvoudig. Met de fiets ben je binnen 10 minuten op de Oude Markt, midden in het gezellige centrum van Enschede.

Indeling o.a.: Via de entree kom je in de hal met garderobe, toiletruimte en toegang tot de slaapkamer met ensuite badkamer. De slaapkamer is daarmee ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen of bijvoorbeeld een rustige plek voor logees zoekt. De moderne badkamer is voorzien van vloerverwarming.

Vanuit de hal bereik je de ruime woonkamer. Dankzij de erker aan de zijkant en de grote raampartijen is dit een heerlijk lichte ruimte. Aansluitend bevindt zich de serre, voorzien van een lichtstraat en schuifpui naar de tuin. De serre vormt een fijne verlenging van de woonkamer en biedt volop ruimte voor een grote eettafel of een comfortabele zithoek.

Vanuit de serre is er een open verbinding met de keuken. De keuken is ruim opgezet en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken loop je via de tussendeur weer richting de woonkamer, waardoor er een praktische en prettige verbinding door de woning ontstaat.

Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine. Vanuit hier is de garage bereikbaar. Deze garage beschikt bovendien over een extra keukenblok en biedt volop



garagedeur is deze ruimte makkelijk toegankelijk.

Boven de garage bevindt zich een grote hoeveelheid bergruimte. Deze ruimte is bereikbaar via een vaste trap en hier bevinden zich onder andere de cv-opstelling, omvormer en de warmtepomp.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap vanuit de hal bereik je de overloop. Hier bevinden zich drie slaapkamers en een kantoorruimte. De slaapkamers beschikken over vaste kasten en één van de slaapkamers heeft een eigen wastafel.

De moderne tweede badkamer is eveneens vanaf de overloop bereikbaar en beschikt over een ligbad met douchewand, wastafel en toilet.

Tuin en buitenruimte

Via de schuifpui vanuit de serre, de achterzijde van de garage of de poort aan de zijkant van de woning bereik je de achtertuin. De tuin is verzorgd aangelegd met groene borders en diverse beplanting en beschikt over een groot terras. Door de ligging op het noorden is er bovendien altijd wel een plek te vinden om uit de volle zon te zitten.

Achter in de tuin staat een tweede, ruime vrijstaande stenen garage/berging met houten openslaande deuren en een eigen oprit achter de dubbele poort. Ideaal voor de hobbyist, als extra bergruimte of voor het stallen van auto's.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin en een eigen oprit met parkeergelegenheid.

Bijzonderheden:

Bouwjaar: 1990. Perceelgrootte 473 m². Woonoppervlakte 181 m². Energielabel A++.

Aanvaarding:

In overleg, februari/maart 2027 gewenste voorkeur verkopers.

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.

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
Type woning
Bouwjaar

eengezinswoning
vrijstaande woning
1990

Oppervlakten en inhoud

Wonen
Overig inpandige ruimte
Gebouwgebonden buitenruimte
Perceel
Inhoud

181 m²
34 m²
-
473 m²
750 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal woonlagen

6
2

Energie

Energielabel
Energielabel geldig tot
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

A++
02-06-2031
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
c.v.-ketel
Vaillant 2021































Plattegronden



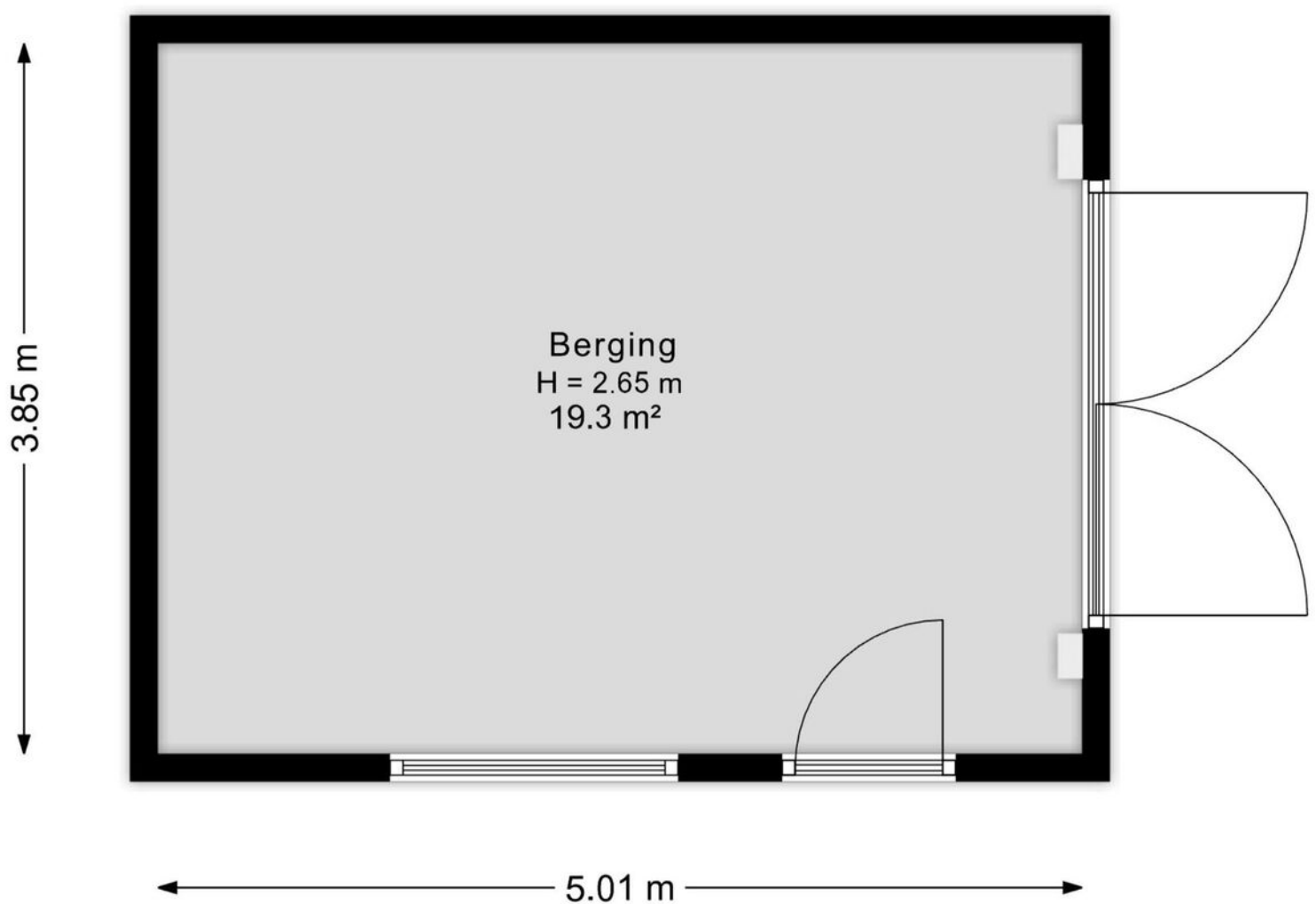
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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

Hofstedeweg 97

Gemeente

Lonneker, Lonneker

Perceeloppervlakte

473 m²

Postcode, plaats

7535 CT, Enschede

Sectie / perceel

O, O / 12287, 11581

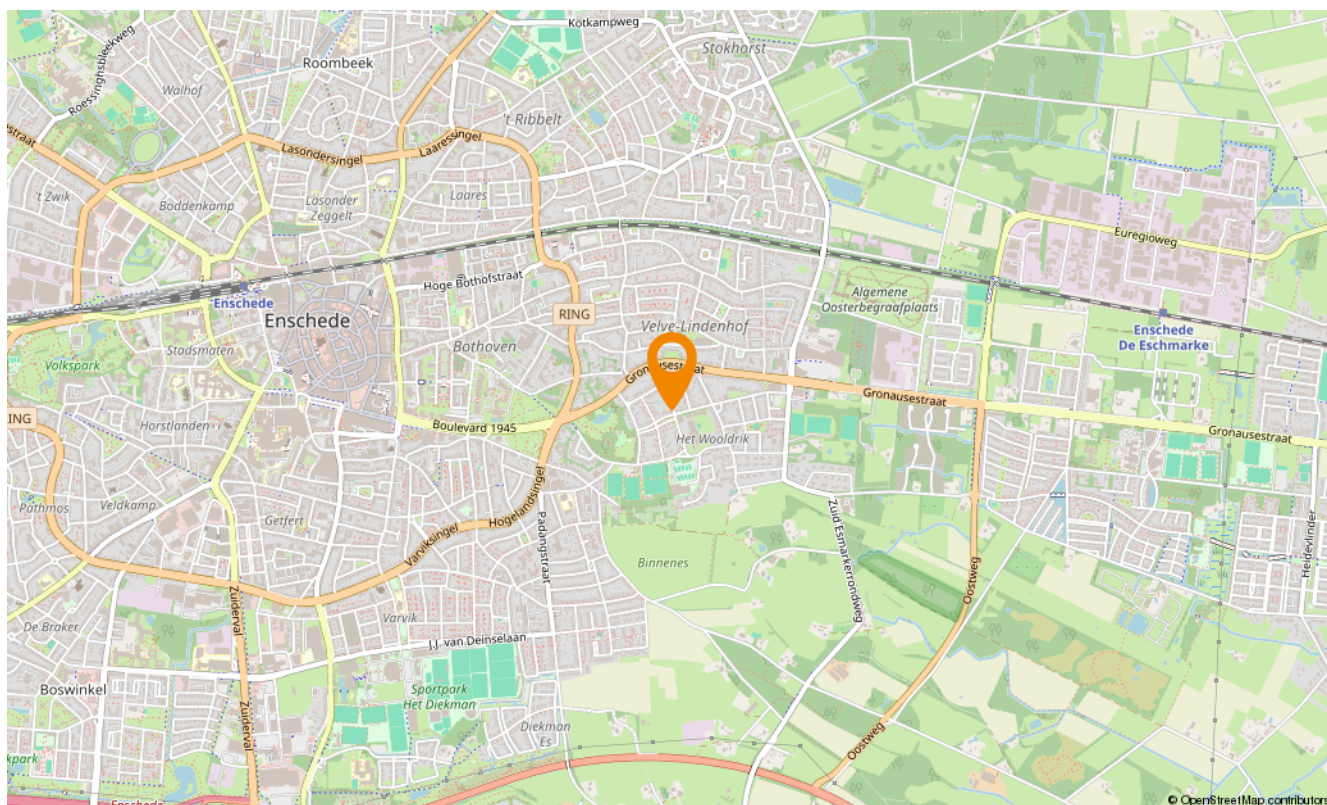
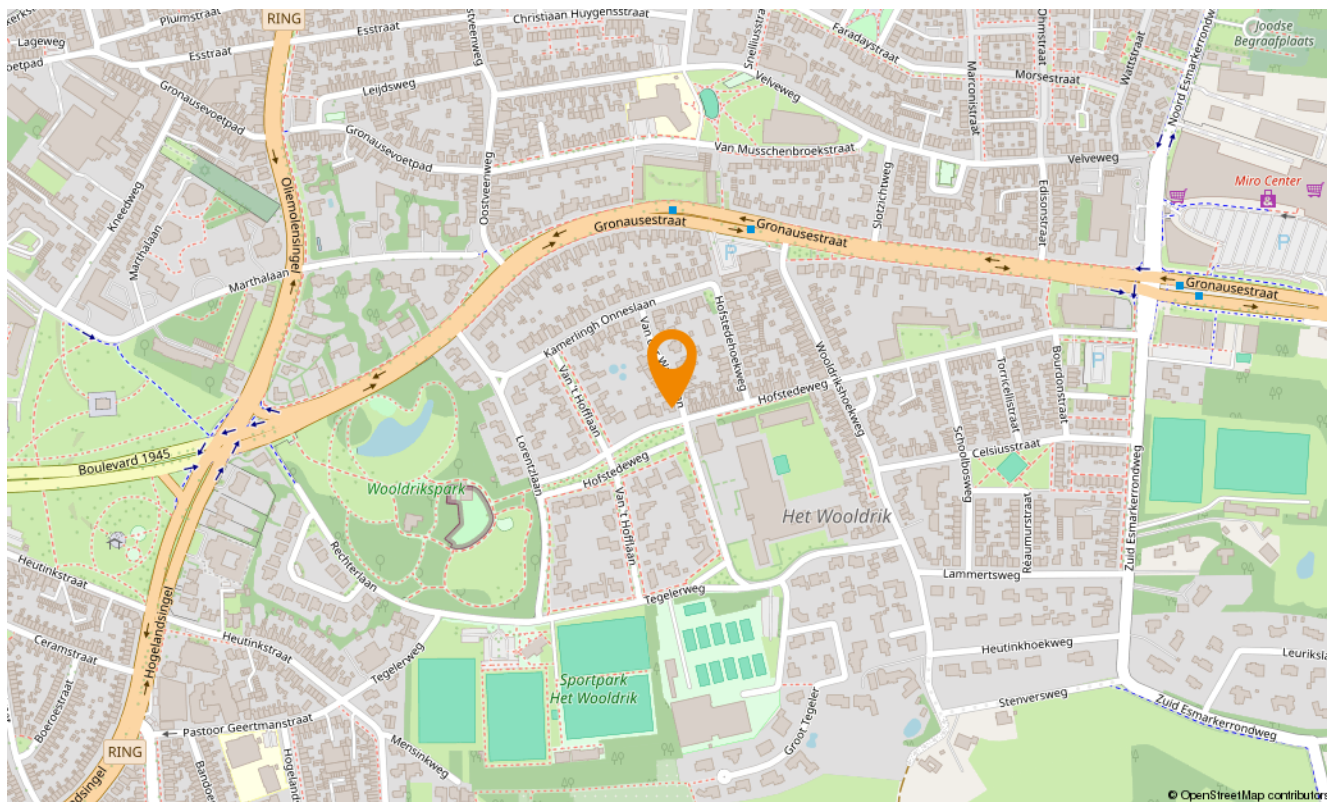
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Lonneker
	Huisnummer	Sectie	O
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	12287
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 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!

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