



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Soendastraat 34

Enschede | € 425.000 k.k.



Soendastraat 34

Karakteristieke stadswoning met behoud van diverse authentieke details en een vrijstaand bijgebouw in de achtertuin. De woning is gelegen op korte afstand van het centrum van Enschede en biedt onder meer drie slaapkamers, een zonnige tuin en een multifunctionele ruimte met een eigen entree.

De combinatie van de karakteristieke uitstraling, de praktische indeling en de ligging maakt deze woning geschikt voor wie centraal wil wonen en waarde hecht aan sfeer en oorspronkelijke details.

Het vrijstaande bijgebouw aan de achterzijde biedt verschillende gebruiksmogelijkheden. Zo kan de ruimte worden gebruikt als kantoor, praktijk- of atelierruimte, salon of gastenverblijf. Dankzij de eigen entree via de naastgelegen steeg kunnen bezoekers het bijgebouw bereiken zonder door de woning te hoeven.

De woning ligt net achter het centrum van Enschede, in een karakteristieke straat op loopafstand van diverse voorzieningen. De Soendastraat is een eenrichtingsstraat en parkeren is uitsluitend toegestaan voor vergunninghouders. De ligging is daarnaast gunstig ten opzichte van de Singel en de A35.

Indeling o.a.:

Via de entree kom je binnen in de hal, waar onder meer de originele glas-in-loodramen en een karakteristieke tegelvloer direct de sfeer van de woning bepalen. Vanuit de hal is de trap naar de eerste verdieping bereikbaar.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een erker met glas-in-loodramen. Verder zijn er onder meer sierlijsten en radiatorombouwen aanwezig. Via de en-suite deuren staat de woonkamer in verbinding met het eetgedeelte aan de achterzijde. Het eetgedeelte biedt ruimte voor een eettafel en beschikt over openslaande deuren naar de tuin. De aanwezige haard met marmeren schouw vormt een herkenbaar element in deze ruimte.

De keuken sluit aan bij de stijl van de woning en is voorzien van onder andere een 4-pits gaskookplaat, vaatwasser en oven. Aan de achterzijde bevindt zich een hal met het toilet en fontein. Hier zijn tevens de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger aanwezig.

In het verlengde van de woning bevinden zich twee bergruimtes, die vanuit de tuin bereikbaar zijn.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De hoofdslaapkamer is voorzien van inbouwkasten en airconditioning. De tweede en derde slaapkamer zijn eveneens van een goed formaat. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een balkon. De badkamer is uitgevoerd met een zwevend toilet, een ligbad met douche en een wastafel.

Buiten:

De op het zuiden gelegen achtertuin biedt verschillende zit- en gebruiksmogelijkheden. De tuin is overzichtelijk en relatief onderhoudsvriendelijk.



Bijgebouw:

Het vrijstaande bijgebouw is via een separate entree vanaf de naastgelegen steeg bereikbaar. Hierdoor kan de ruimte onafhankelijk van de woning worden gebruikt.

Het bijgebouw is momenteel ingericht als kantoor en beschikt over een open ruimte die naar eigen inzicht kan worden ingericht. Daarnaast zijn een toilet, airconditioning en een keukenblok aanwezig. Ook beschikt de ruimte over een vaste telefoonaansluiting en een UTP-aansluiting voor internet.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1912. Woonoppervlakte 97 m² in de woning + 23 m² in het bijgebouw. Perceelgrootte 163 m².
- De ramen zijn grotendeels voorzien van dubbelglas en voorzetramen
- Airco in zowel de masterbedroom als het bijgebouw
- Isolatiemateriaal is aangebracht op de daken en tegen de buitenmuren
- In de zomer van 2021 is de volledige buitenzijde van de woning (muren en kozijnen) geschilderd

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 de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/ bankgarantie opgenomen.

Aanvaarding: in overleg.

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Heeft u interesse in dit huis? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jouw belangen als koper en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.nl

Kenmerken

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

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1912

Oppervlakten en inhoud

Wonen	120 m ²
Overig inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel	163 m ²
Inhoud	385 m ³

Indeling

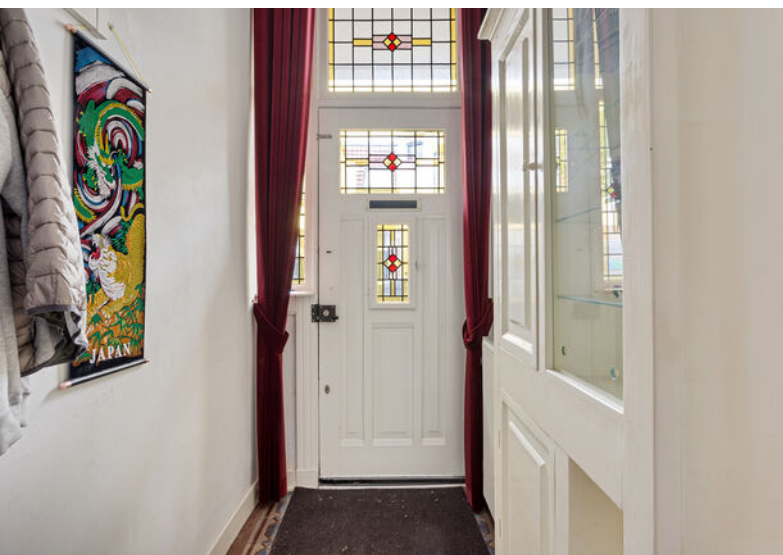
Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	2

Energie

Energielabel	C
Energielabel geldig tot	19-08-2030
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas HRE 2024

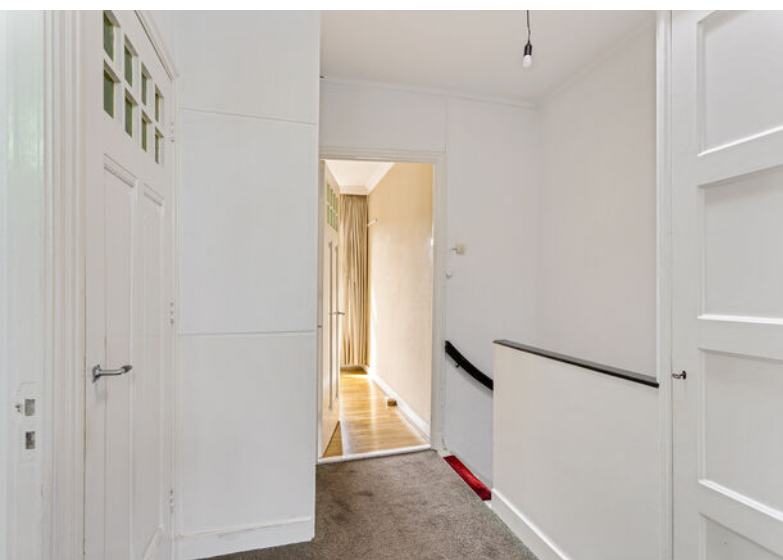




















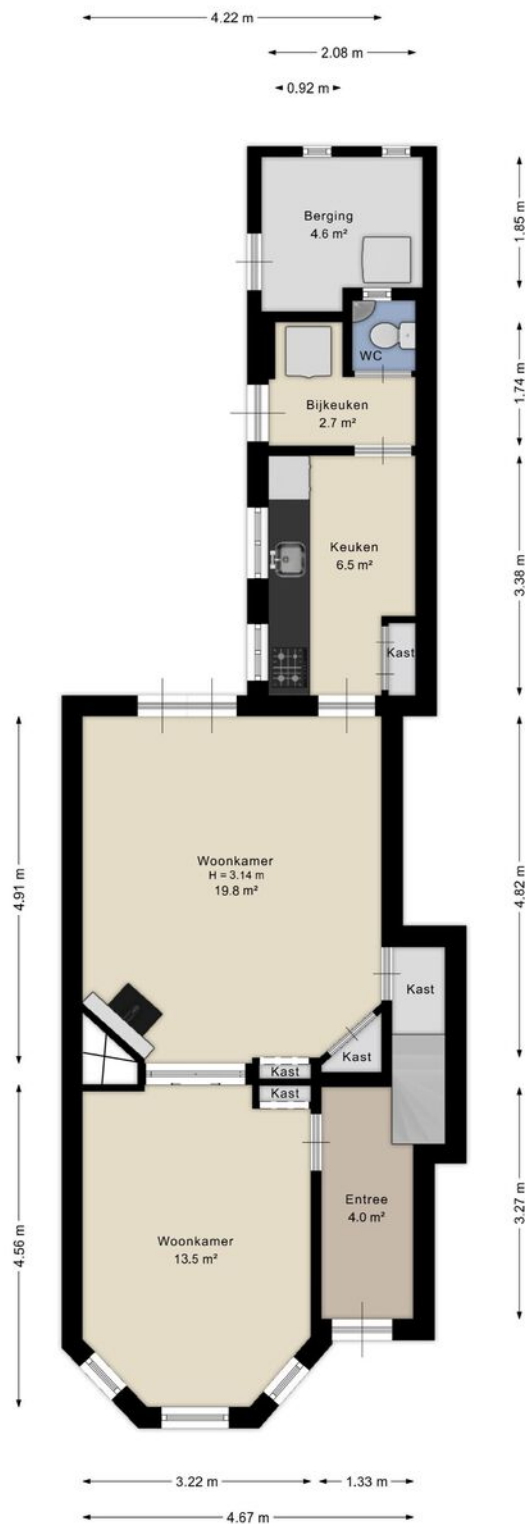




Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.



Plattegronden



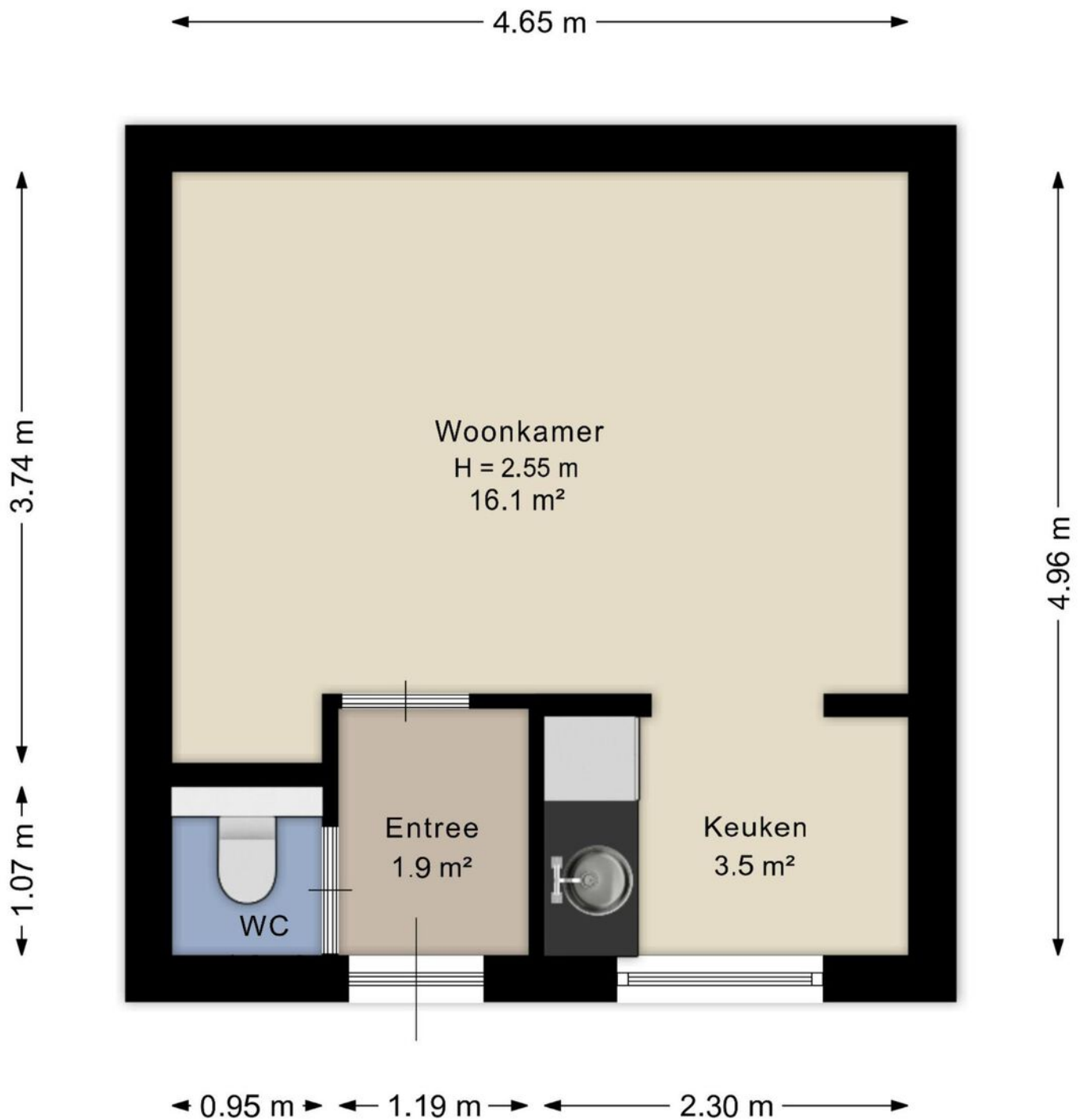
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



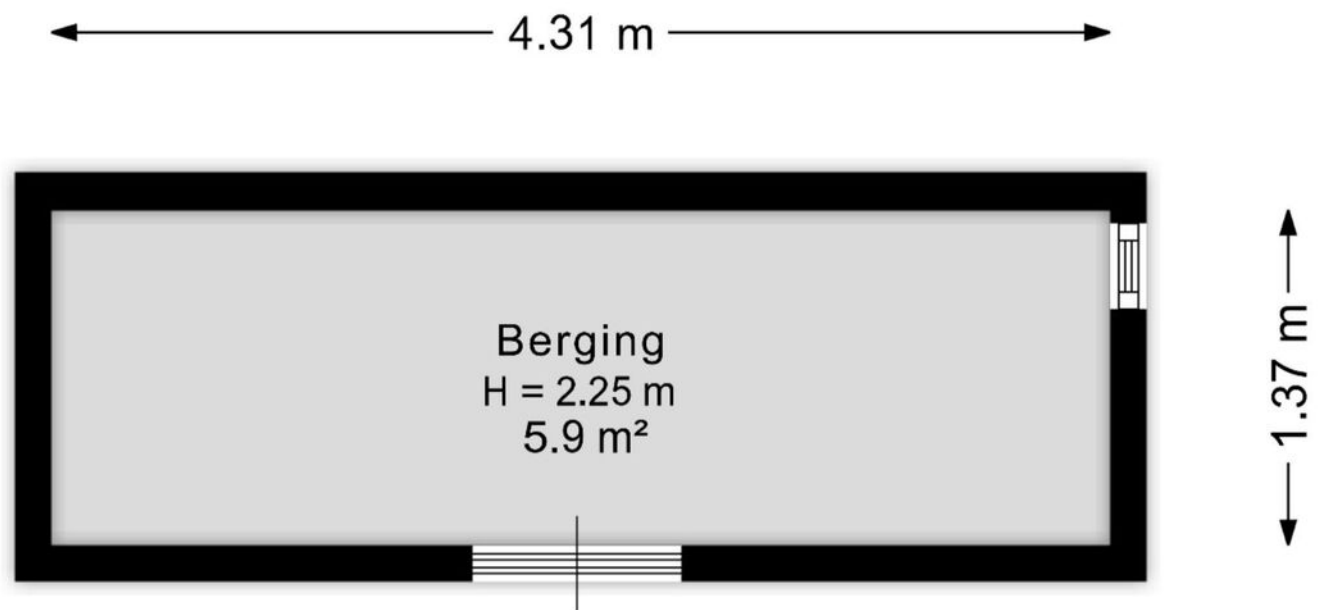
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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.

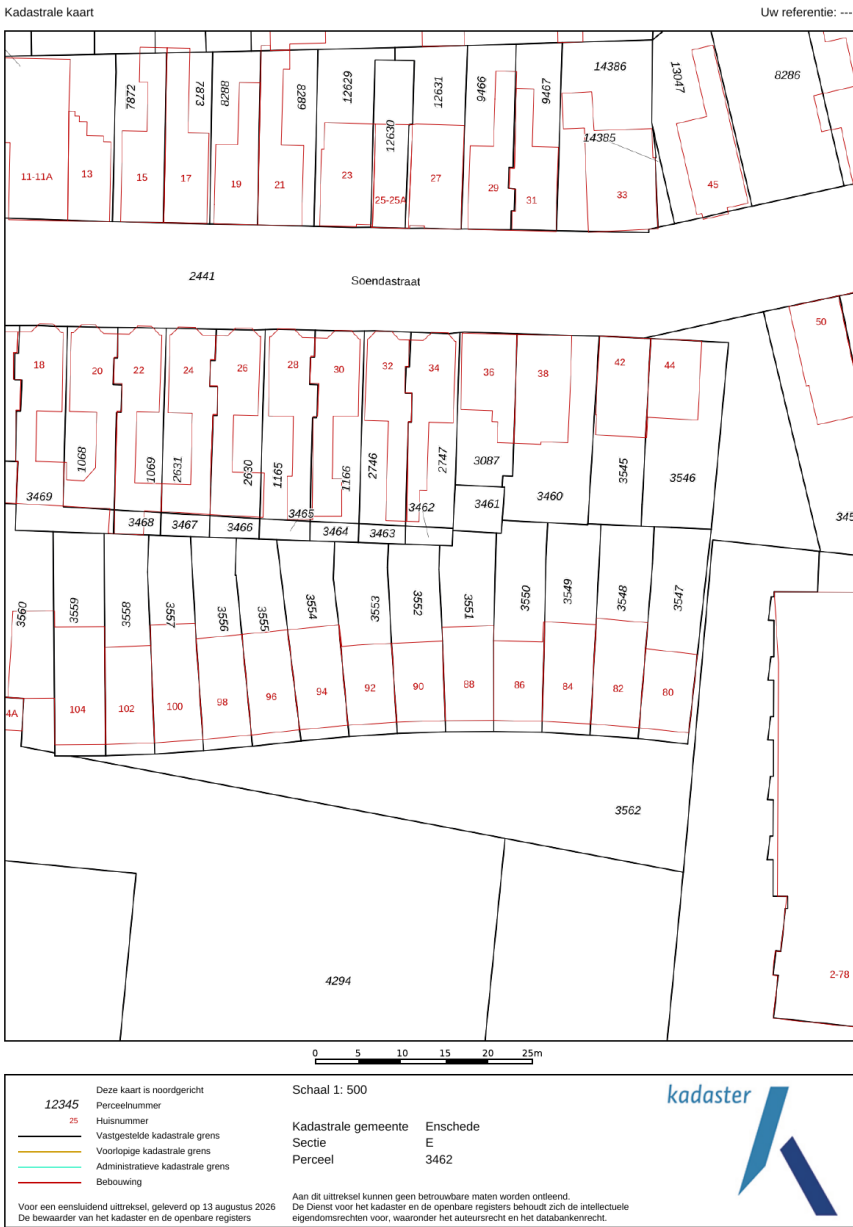
Adres
Soendastraat 34

Gemeente
Enschede

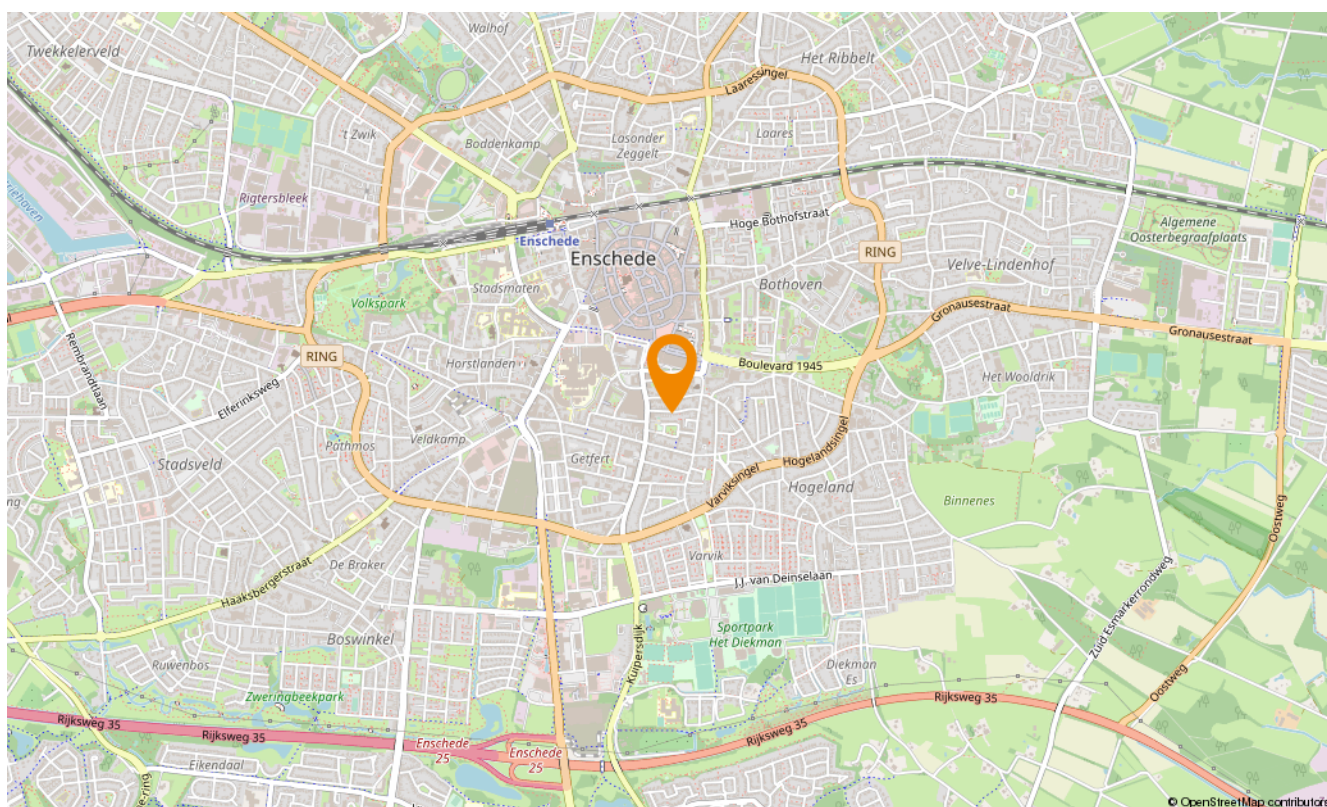
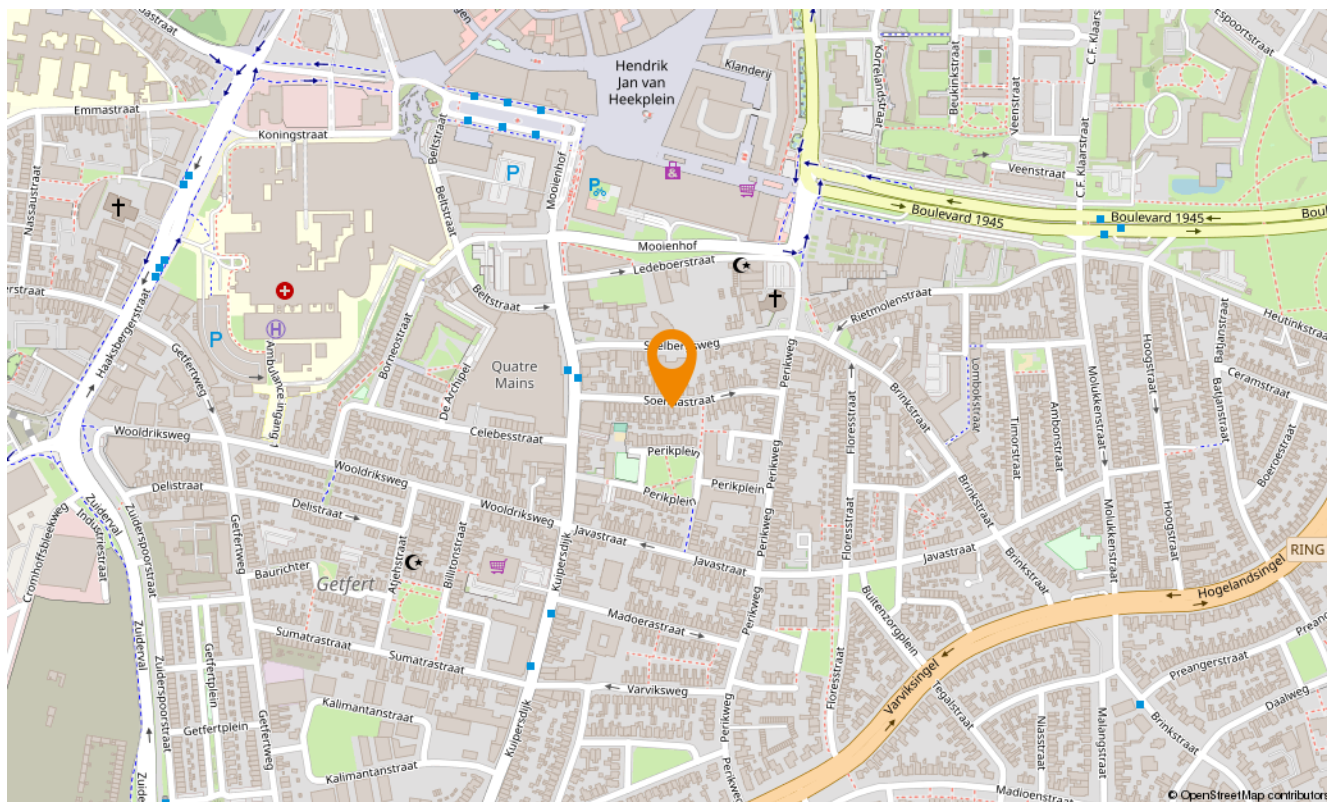
Perceeloppervlakte
163 m²

Postcode, plaats
7512 DW, Enschede

Sectie / perceel
E / 3462, 2747, 3461



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