



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Goudsbloemstraat 17

Enschede | € 285.000 k.k.



Goudsbloemstraat 17

Wonen op een fijne locatie net buiten de singels van Enschede? Aan de Goudsbloemstraat vind je deze karaktervolle twee-onder-een-kapwoning met volop mogelijkheden. De woning beschikt over een goede basis en biedt ruimte om de afwerking en inrichting volledig naar eigen smaak aan te pakken.

De woning vraagt op enkele punten om modernisering, waaronder de wanden, keuken en de badkamer. Dit geeft juist de mogelijkheid om de woning naar eigen wensen in te richten en stap voor stap te transformeren tot een plek die helemaal bij je past. Ben jij op zoek naar een woning met potentie en zie jij de mogelijkheden achter de huidige situatie? Dan biedt deze woning volop kansen.

De ligging is bijzonder prettig. Je woont hier op korte afstand van diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen en een voetbalvereniging. Het gezellige centrum van Enschede en het centraal station bereik je binnen enkele minuten fietsen. Een ideale combinatie van rustig wonen en toch alle voorzieningen van de stad binnen handbereik.

Indeling o.a.:

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is ruim en licht en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een fijne leefruimte met een comfortabele zithoek en eethoek. De recent aangebrachte geïsoleerde betonnen vloer zorgt voor een goede basis en is klaar voor de verdere afwerking met een nieuwe dekvloer. Hierdoor kun je deze ruimte helemaal naar jouw eigen smaak en woonstijl vormgeven. Vanuit de woonkamer bereik je de gesloten keuken, welke is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, vaatwasser en een hardstenen werkblad.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een praktische hal met toegang tot de badkamer, het separate toilet en de achtertuin. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel met meubel.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een praktische kast en een vlizotrap naar de bergzolder.

De ruime slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een ingebouwde kast. Ook de cv-ketel is hier netjes weggewerkt achter een deur. De overige slaapkamers bieden verschillende mogelijkheden als slaap-, werk- of hobbykamer.

Buiten:

De achtertuin is volledig bestraat en beschikt over een houten overkapping en een vrijstaande houten berging. De tuin is praktisch ingericht en biedt verschillende mogelijkheden om er een fijne buitenplek van te maken.

Via de achterom bereik je de gang naast de woning, wat zorgt voor een praktische toegang tot de tuin.



Kortom: Een karaktervolle twee-onder-een-kapwoning op een aantrekkelijke locatie aan de Goudsbloemstraat, vlak bij het centrum van Enschede. De woning vraagt op onderdelen om onderhoud en modernisering, maar biedt tegelijkertijd een goede basis en volop mogelijkheden om er jouw droomwoning van te maken.

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden nadat beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.
- Bij woningen ouder dan 30 wordt altijd een ouderdoms- en een asbestclausule opgenomen in de koopovereenkomst.
- In de koopovereenkomst wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen. Derhalve is er geen vragenlijst en lijst van zaken aanwezig.
- In de koopovereenkomst wordt een verplichting opgenomen voor koper tot het stellen van een waarborgsom of bankgarantie ter hoogte van 10% van de koopsom.

Interesse in deze woning? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Deze komt op voor jouw belangen als koper, geeft onafhankelijk advies en helpt je bij het maken van de juiste keuzes. 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	1931

Oppervlakten en inhoud

Wonen	83 m ²
Overig inpandige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	-
Perceel	148 m ²
Inhoud	299 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	F
Energielabel geldig tot	03-06-2036
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha

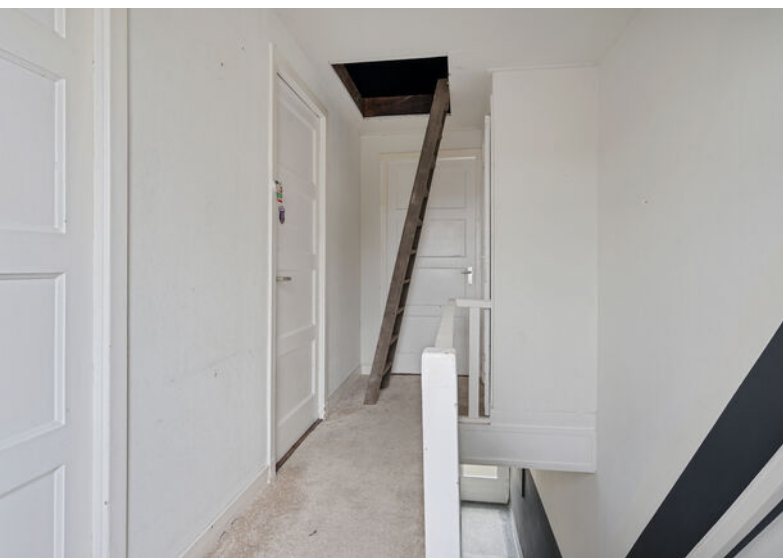


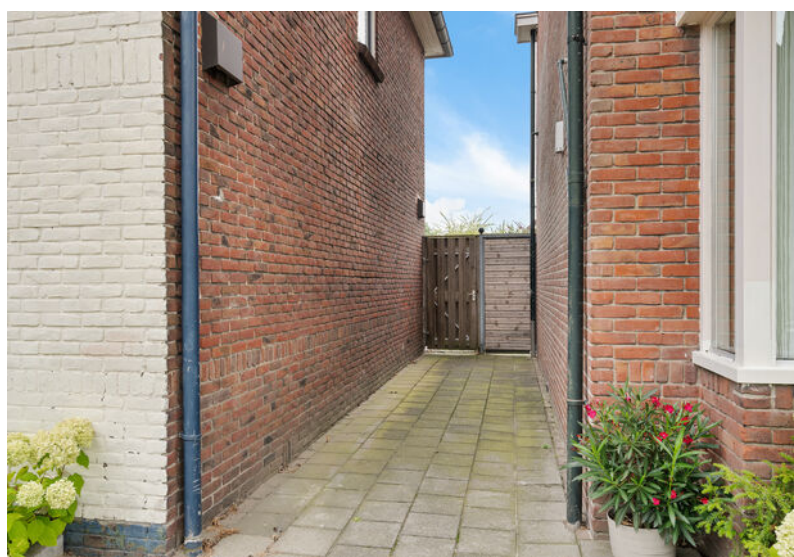
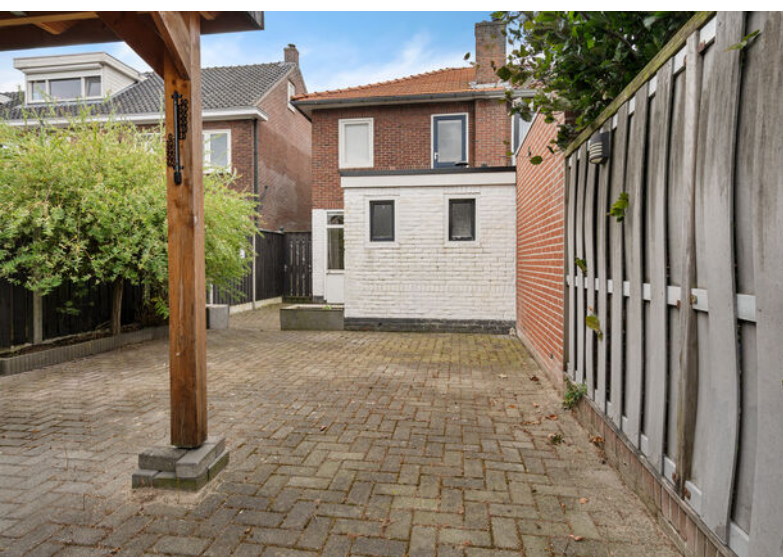










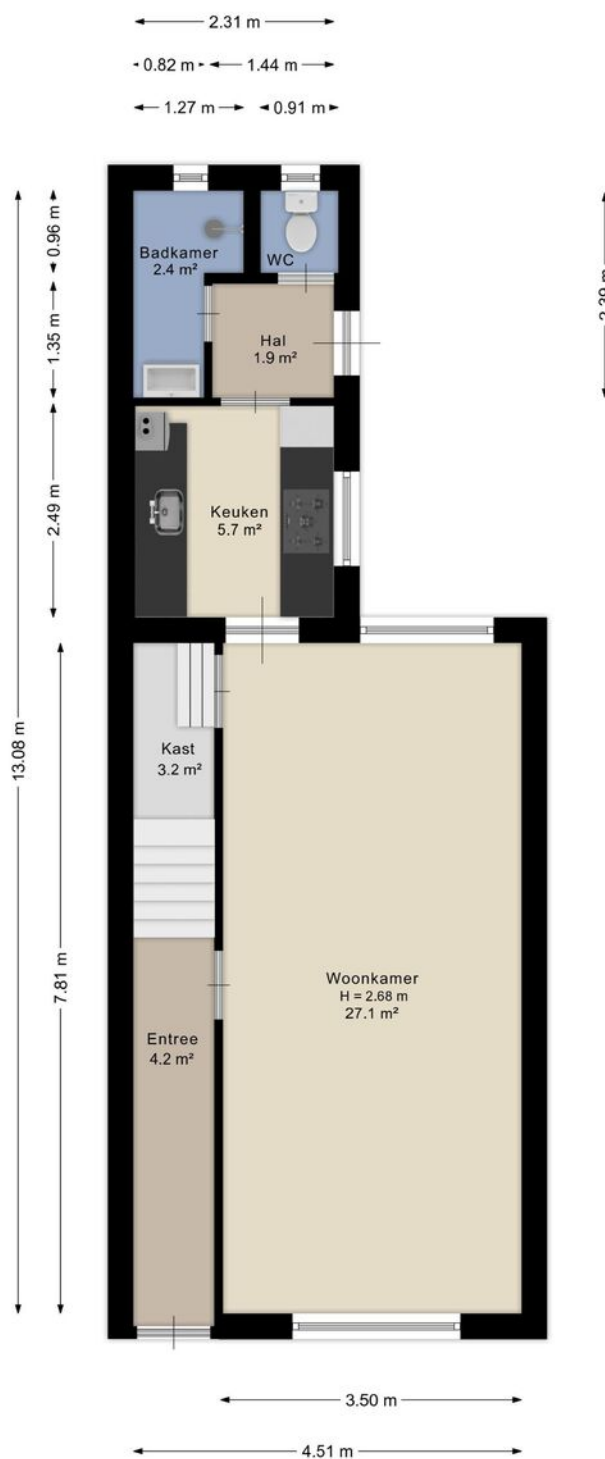




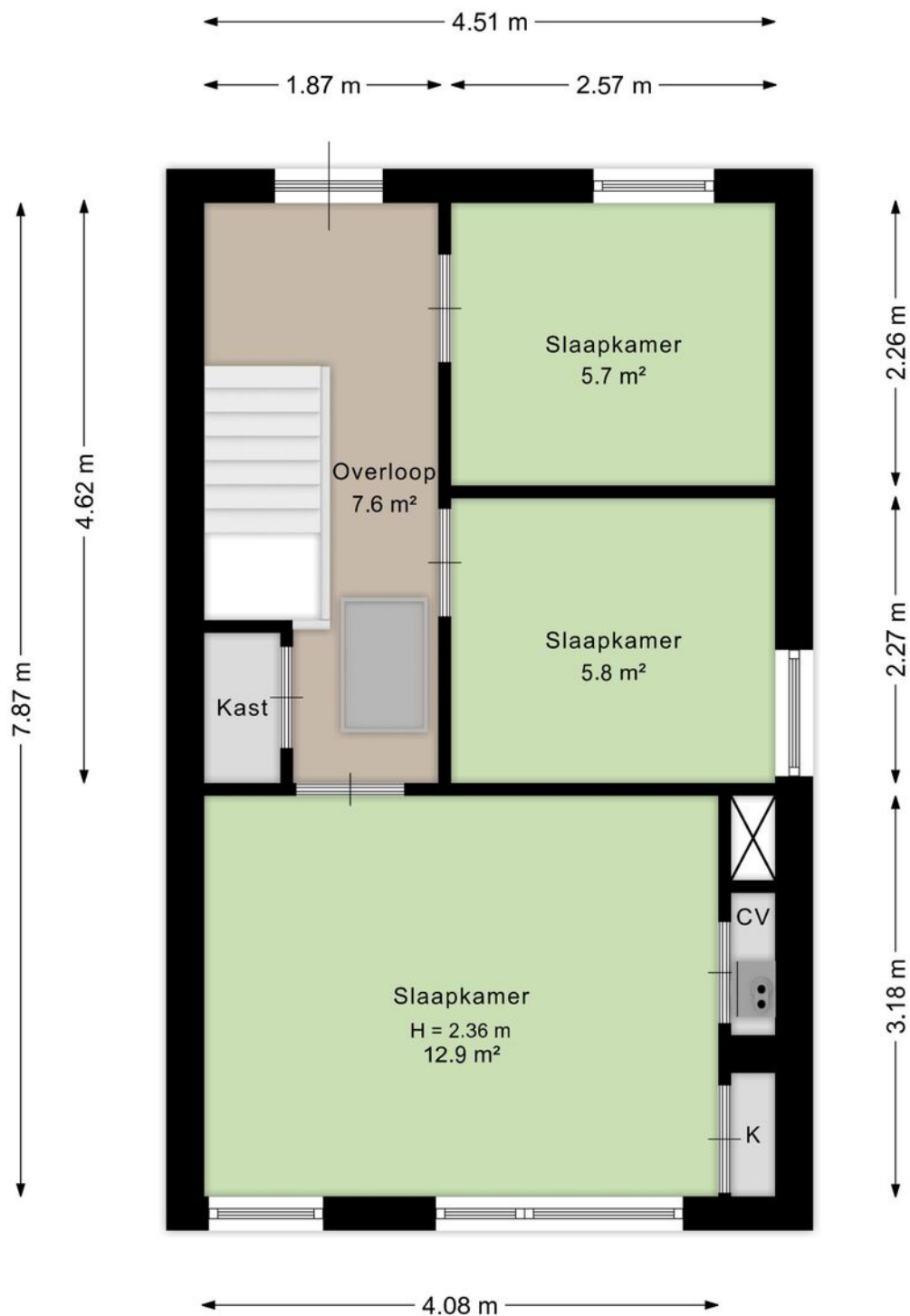
Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.



Plattegronden

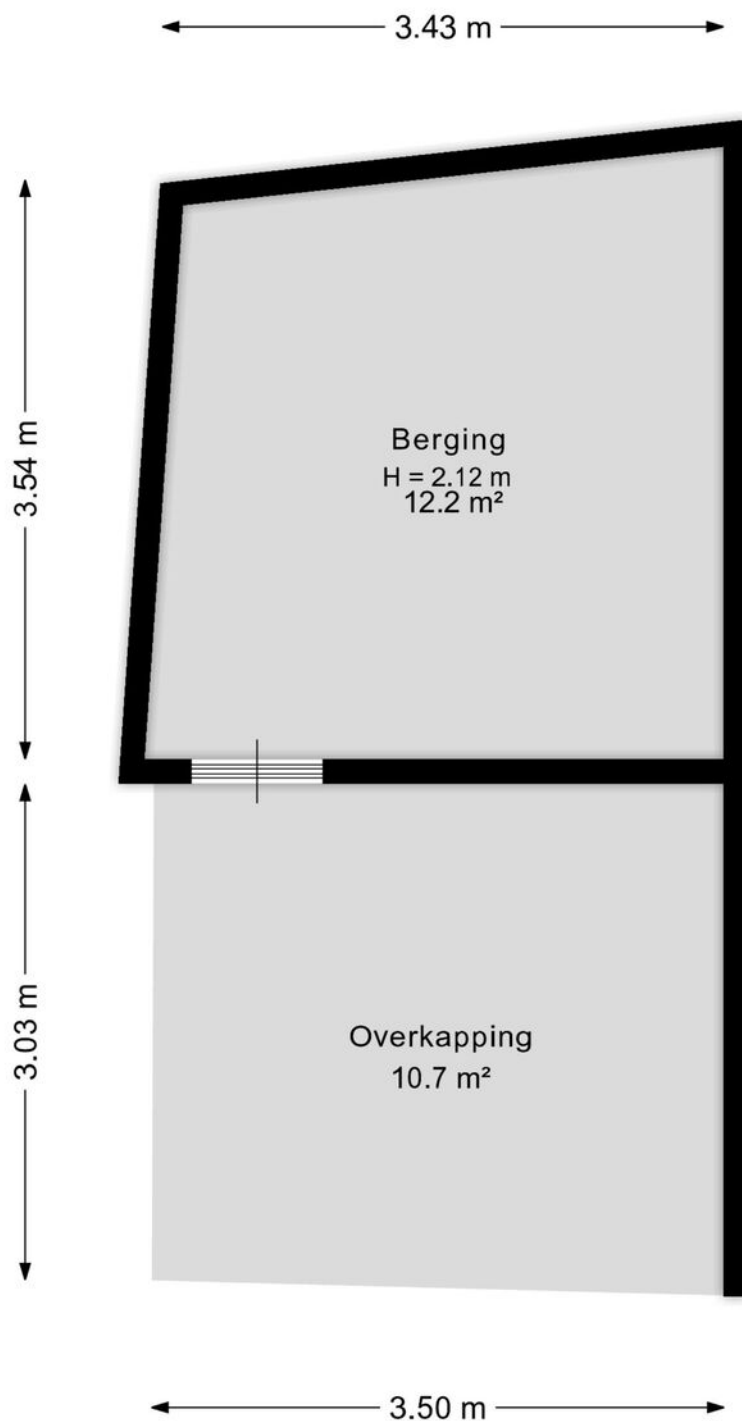


Plattegronden



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
Goudsbloemstraat 17

Gemeente
Lonneker

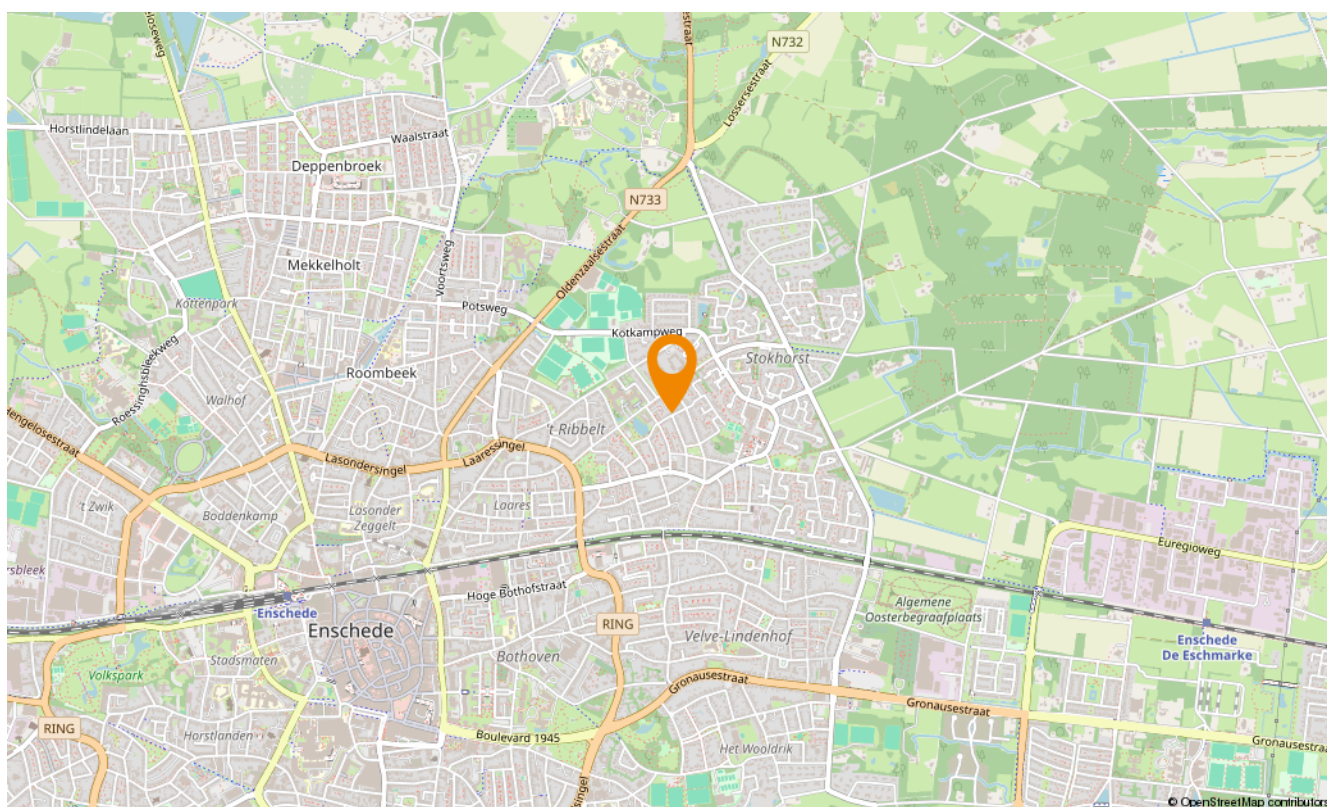
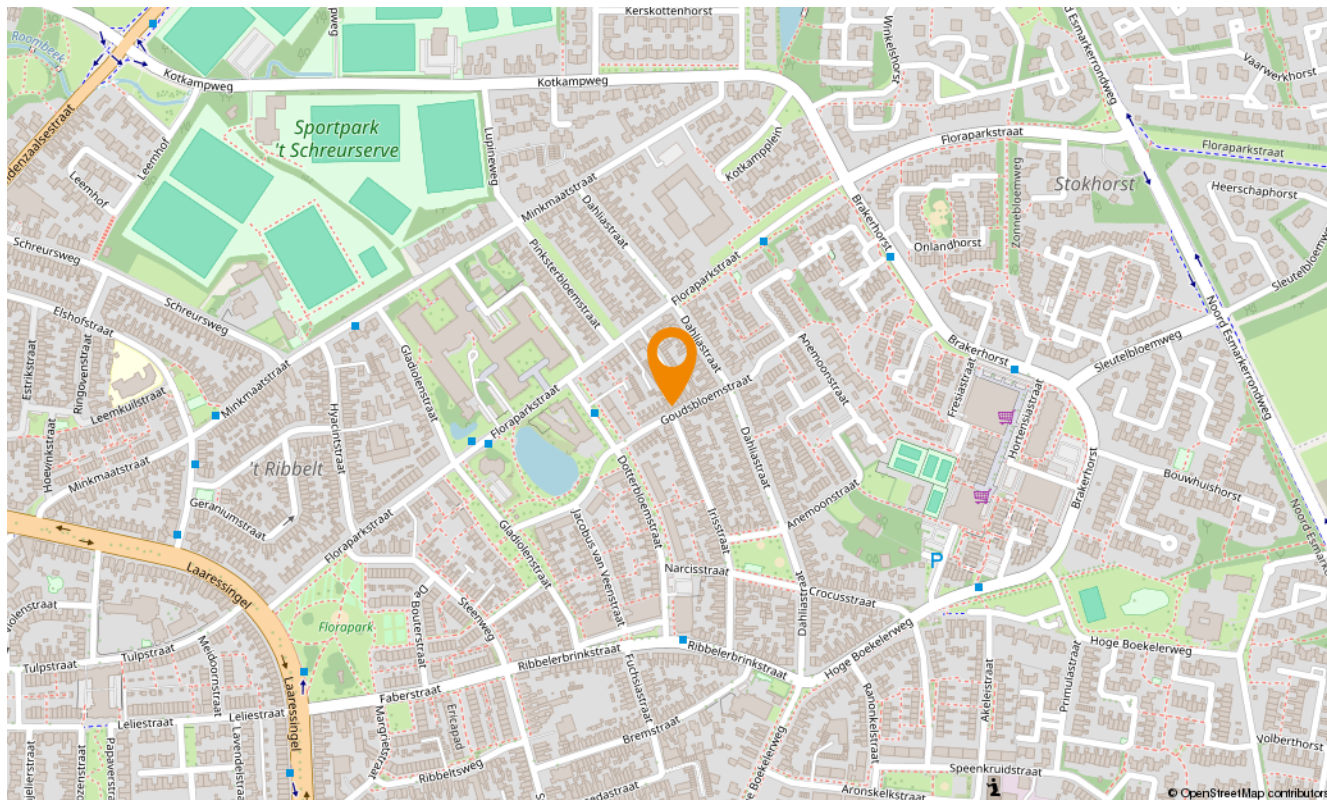
Perceeloppervlakte
148 m²

Postcode, plaats
7531 DD, Enschede

Sectie / perceel
Q / 3471



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