



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Irisstraat 59

Enschede | € 315.000 k.k.



Irisstraat 59

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

Zie jij de potentie van een woning waar je nog echt je eigen sfeer kunt creëren? Met de juiste aandacht en een creatieve blik maak je hier een heerlijk thuis van.

De ligging is bijzonder prettig. In de directe omgeving vind je diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen en een voetbalvereniging. Het bruisende centrum van Enschede en het centraal station bereik je bovendien binnen enkele minuten fietsen. Een ideale combinatie van rustig wonen en de levendigheid van de stad dichtbij.

Indeling o.a.:

Begane grond:

Bij binnenkomst kom je in de hal met toegang tot de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping, de woonkamer en keuken.

De lichte woonkamer die zich over de hele lengte van de woning strekt en beschikt over een sfeervolle schouw als centraal punt. Deze zorgt voor een natuurlijke scheiding tussen het zitgedeelte en het eetgedeelte. Dankzij de grote raampartijen valt er prettig veel daglicht binnen.

Via de hal bereik je de keuken. Hier is naast de bestaande aansluitingen ook een extra wateraansluiting aanwezig, wat mogelijkheden biedt voor een toekomstige indeling. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers zijn ruim van formaat. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over openslaande deuren naar het balkon, waardoor je hier heerlijk van de buitenlucht kunt genieten. De slaapkamer aan de voorzijde heeft dankzij de meerdere ramen een prettige lichte uitstraling. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel met meubel en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden ingericht als vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Een fijne toevoeging voor wie extra leefruimte zoekt.

Buitenruimte:

De achtertuin biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. Achter in de tuin bevindt zich een houten berging en een overdekt gedeelte waar je bijvoorbeeld heerlijk beschut kunt zitten. De tuin is volledig bestraat en beschikt over een praktische achterom via de naastgelegen gang.



Kortom een karaktervolle twee-onder-een-kapwoning op een aantrekkelijke locatie nabij het centrum van Enschede. Een woning met een goede basis en volop mogelijkheden om deze helemaal naar jouw eigen smaak en wensen te moderniseren. Zie jij de mogelijkheden en steek je graag de handen uit de mouwen? Dan is dit een mooie kans om jouw eigen droomwoning te creëren.

Aanvaarding: In overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

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

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	1932

Oppervlakten en inhoud

Wonen	106 m ²
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
Perceel	162 m ²
Inhoud	374 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	E
Energie label geldig tot	01-06-2036
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	2009















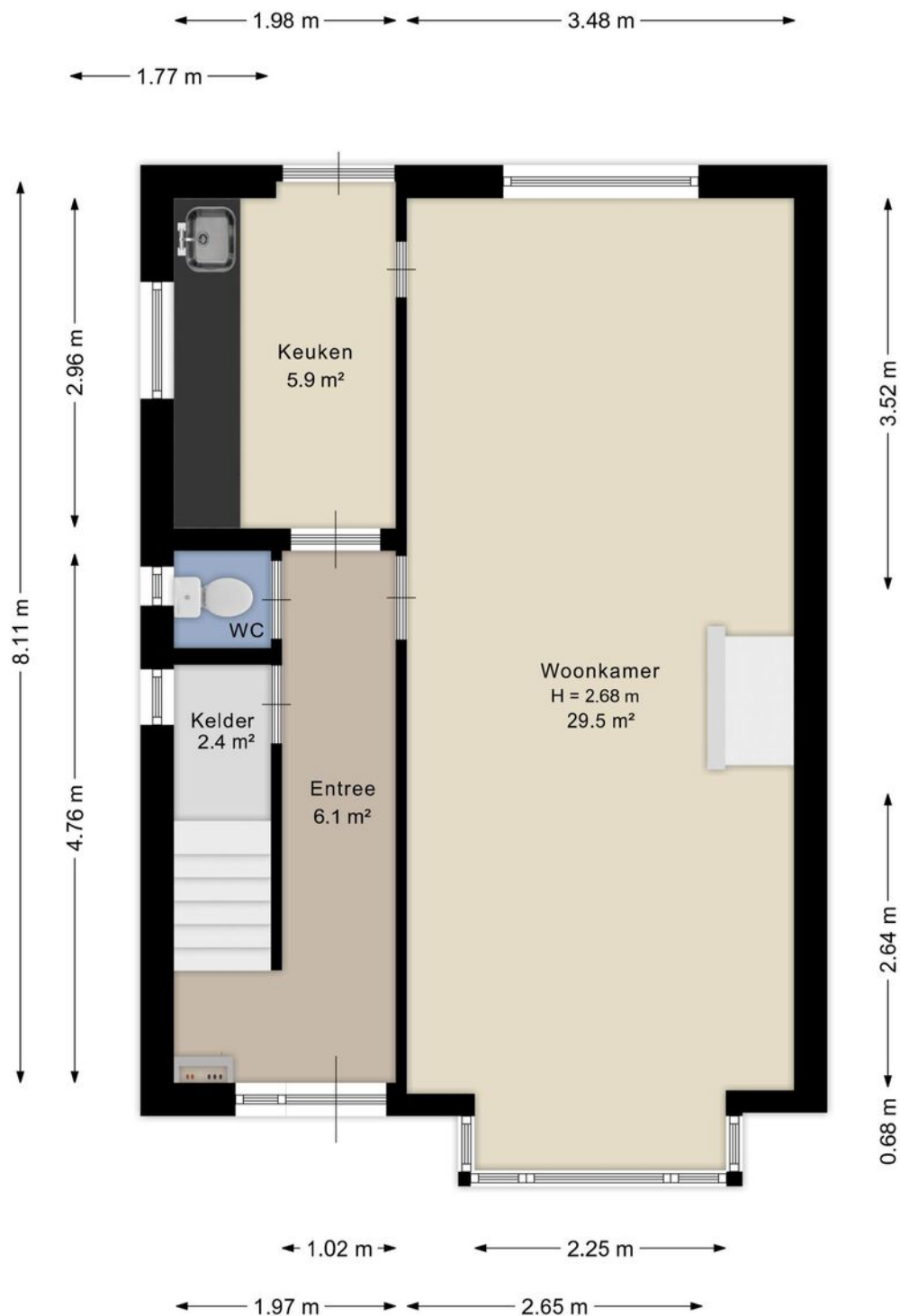




Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.



Plattegronden



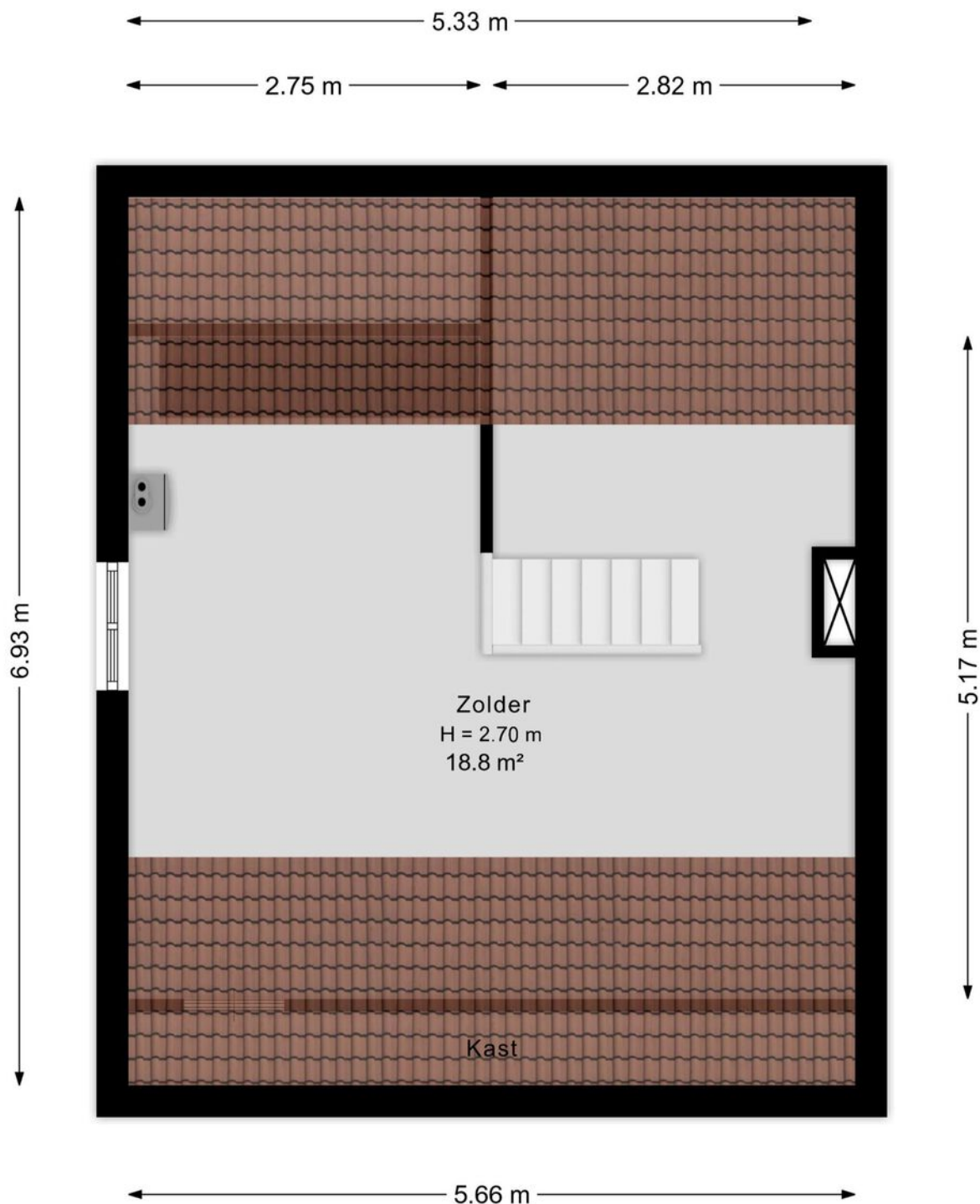
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



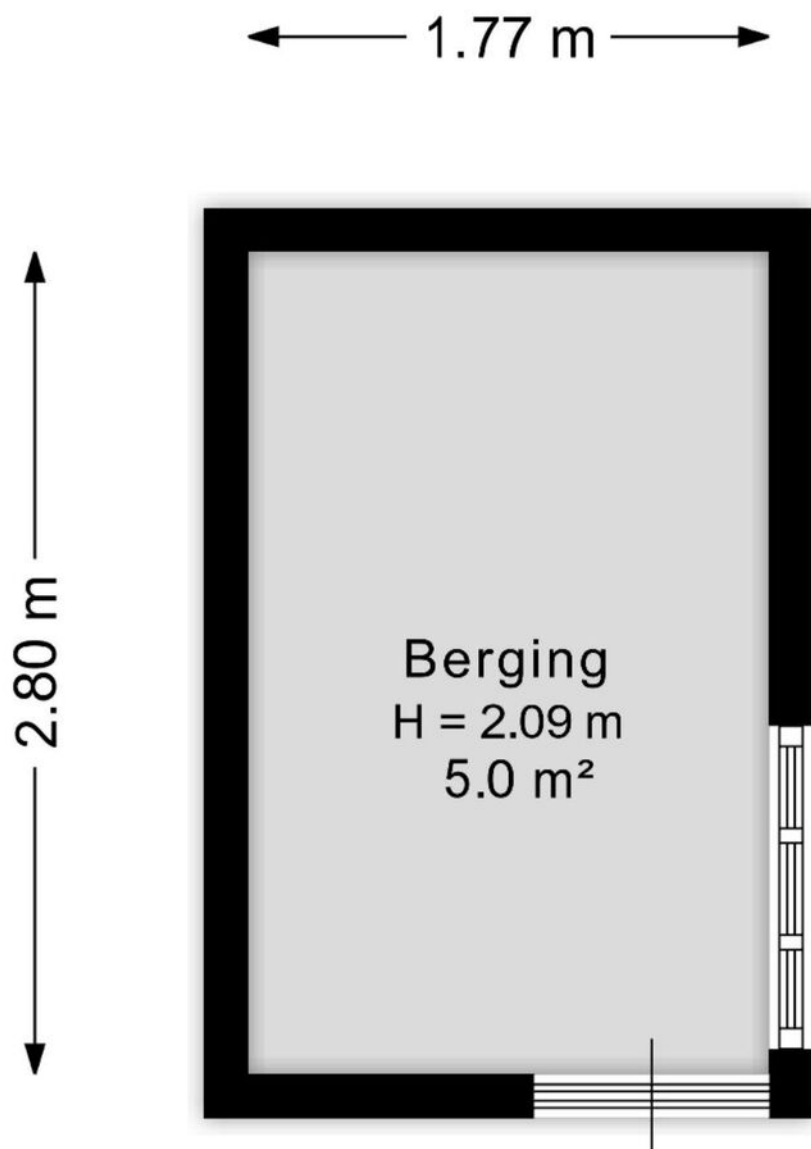
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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

Irisstraat 59

Gemeente

Lonneker

Perceeloppervlakte

162 m²

Postcode, plaats

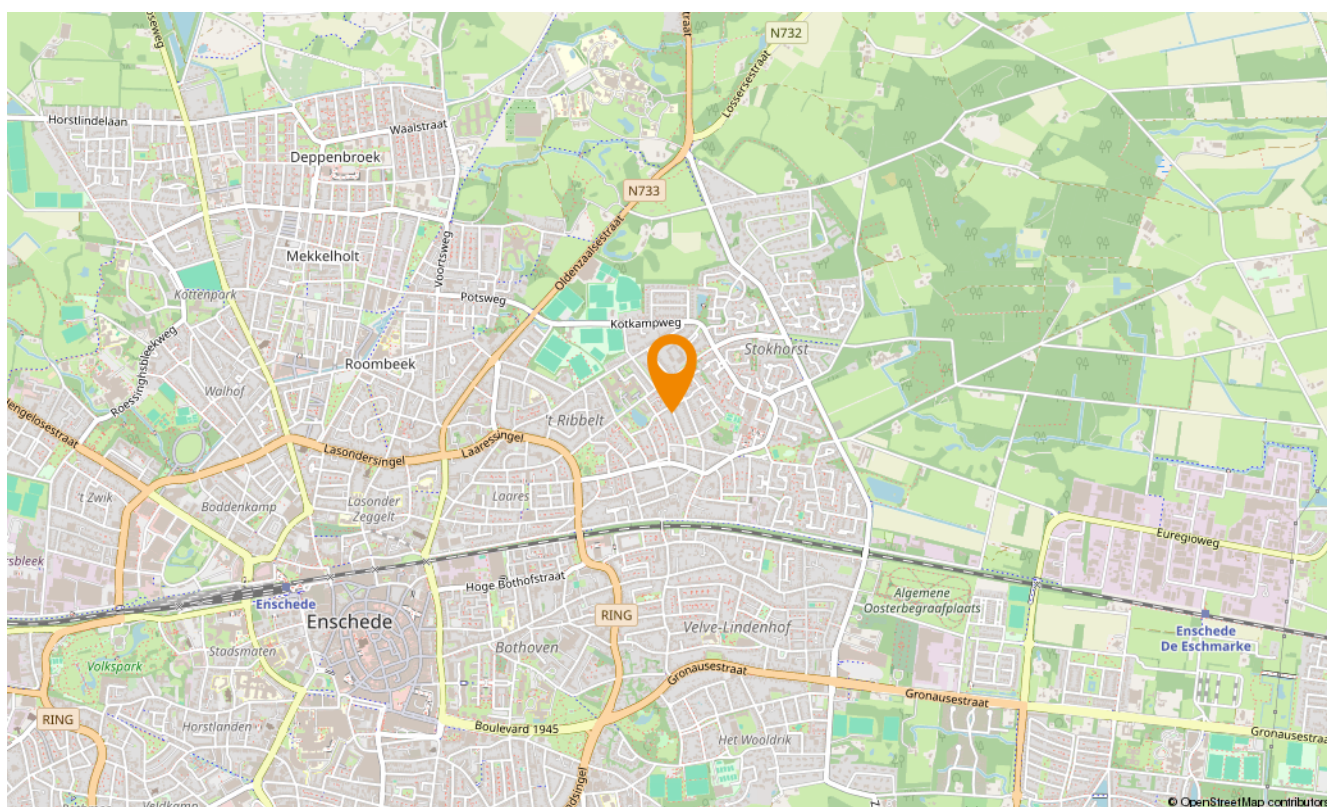
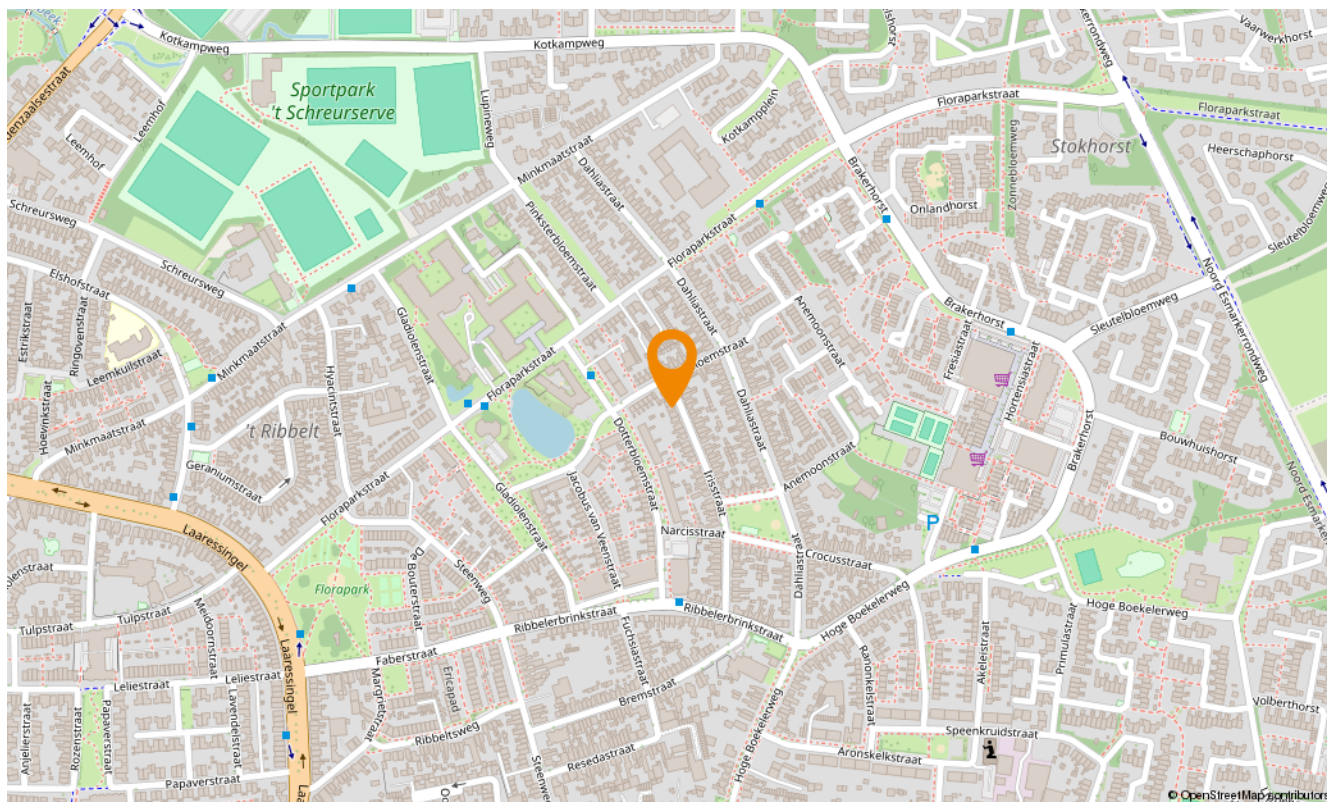
7531 CT, Enschede

Sectie / perceel

Q / 5291



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