



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Bosuilstraat 47

Enschede | € 825.000 k.k.



Bosuilstraat 47

Aan de Bosuilstraat 47 staat deze zeer royale twee-onder-een-kapwoning met maar liefst 5 slaapkamers. De woning is goed afgewerkt, correct onderhouden en biedt een fijne combinatie van comfort, ruimte en een praktische indeling. Hier kun je zonder verbouwing direct je nieuwe thuis van maken.

De ligging in Roombeek maakt het plaatje compleet. In de omgeving vind je diverse winkels, scholen en sportvoorzieningen en ook het centrum van Enschede en het centraal station zijn binnen no time bereikbaar. Zo woon je in een prettige moderne woonwijk met alles wat je nodig hebt dichtbij.

Indeling o.a;

Begane grond

Je komt binnen in de indrukwekkende, ruime hal, die direct een bijzondere eerste indruk geeft. De hoge, open vide, de stijlvolle trapopgang met karakteristieke smeedijzeren balustrades en de fraaie lichtarmaturen geven de hal een unieke en sfeervolle uitstraling. Vanuit de hal zijn het toilet met fontein, de meterkast, praktische kastruimte en de woonkamer bereikbaar.

De royale woonkamer valt direct op door de grote raampartijen in de erker, waardoor er veel natuurlijk daglicht binnenvalt. De sfeervolle open haard vormt een mooi centraal element in de leefruimte. De woonkamer staat in directe verbinding met de gezellige woonkeuken, waardoor er een mooie, open samenhang tussen beide ruimtes ontstaat.

De keuken van 2024 is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een wijnklimaatkast, combi-stoomoven, 4-pits inductiekookplaat met BORA-afzuiging, vaatwasser, koelkast en vriezer. Het keramische werkblad en de Quooker maken het geheel praktisch en compleet.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met inbouwkasten. Vanuit de keuken geven twee openslaande deuren direct toegang tot de tuin. Ook vanuit de bijkeuken is de buitenruimte bereikbaar.

Eerste verdieping

De overloop vormt de verbinding tussen drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De drie slaapkamers op deze verdieping zijn ruim van opzet en beschikken allemaal over houten kozijnen. Twee van de slaapkamers zijn daarnaast voorzien van praktische inbouwkasten, waardoor er volop bergruimte aanwezig is.

De ruime badkamer is compleet ingericht met een separate douche, een ligbad met bubbelfunctie, twee wastafels met meubel, een radiator en een hangend toilet. Dankzij het aanwezige raam valt ook hier prettig veel daglicht binnen.



Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop geeft toegang tot nog eens twee slaapkamers. Beide kamers beschikken over een dakkapel, waardoor ze extra ruimte en veel natuurlijk daglicht bieden. In één van de slaapkamers is bovendien een aansluiting voor de wasmachine aanwezig.

Met in totaal vijf slaapkamers is er volop ruimte voor het hele gezin en biedt de woning daarnaast alle mogelijkheden voor bijvoorbeeld een fijne werk-, hobby- of logeerkamer.

Buitenruimte

De fraai aangelegde tuin sluit mooi aan op de woning en biedt verschillende plekken om van het buitenleven te genieten. Direct aan de woning bevindt zich een veranda met een lichtstraat, een heerlijke plek om beschut buiten te zitten.

De tuin bestaat uit een prettige combinatie van groen en bestrating en beschikt daarnaast over een tweede zitplek. Hier is een voorziening aanwezig voor het plaatsen van een schaduwdoek, zodat je ook op zonnige dagen een aangename plek in de tuin kunt creëren.

Achter in de tuin staat een vrijstaande garage met voldoende ruimte om meer dan alleen een auto te stallen. Daarnaast biedt de achterom een praktische verbinding met de straat aan de achterzijde van de woning.

Kortom: Een verzorgde en instapklare twee-onder-een-kapwoning met vijf slaapkamers, een complete keuken, ruime leefvertrekken en een fraai aangelegde tuin met veranda en vrijstaande garage. Tel daar de prettige ligging in Enschede en de vele voorzieningen in de omgeving bij op en je hebt hier een woning waar je je snel thuis kunt voelen.
Aanvaarding in overleg.

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.

Heb je interesse in dit unieke woonhuis? 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 vind je op funda.nl.

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	herenhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2005

Oppervlakten en inhoud

Wonen	205 m ²
Overig inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	29 m ²
Perceel	313 m ²
Inhoud	778 m ³

Indeling

Aantal kamers	8
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A
Energielabel geldig tot	03-05-2027
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	stadsverwarming, open haard
Warm water	-
Cv-ketel	-

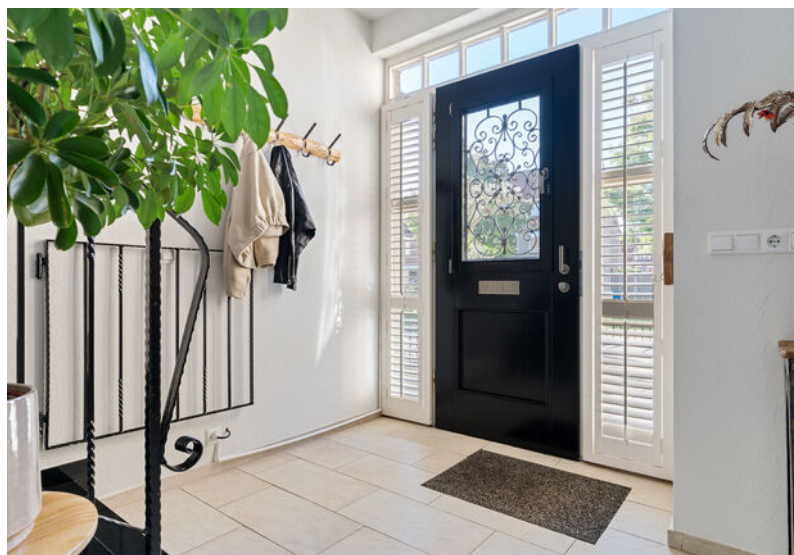
































Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.



Plattegronden



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

Plattegronden



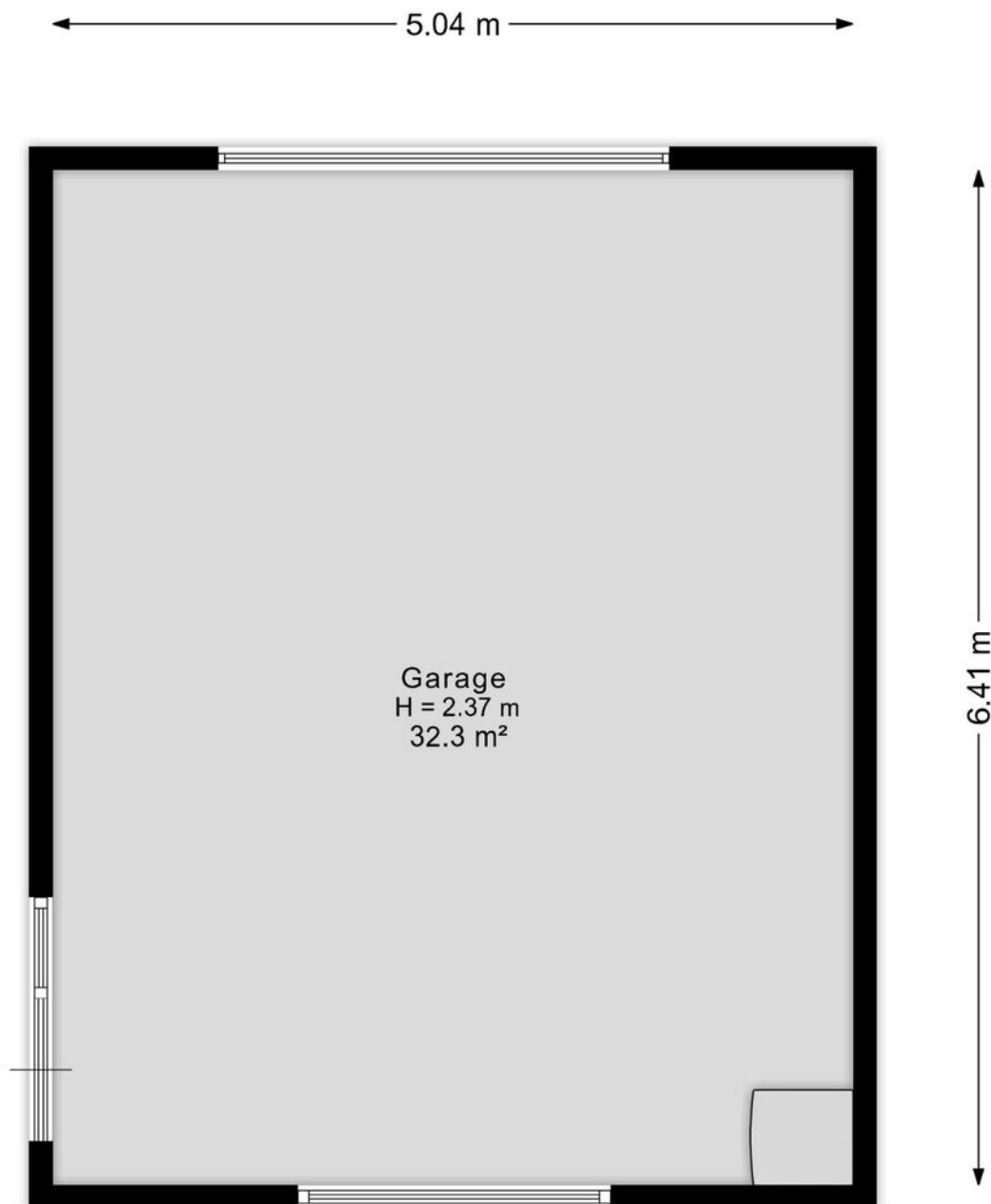
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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

Bosuilstraat 47

Gemeente

Enschede

Perceeloppervlakte

313 m²

Postcode, plaats

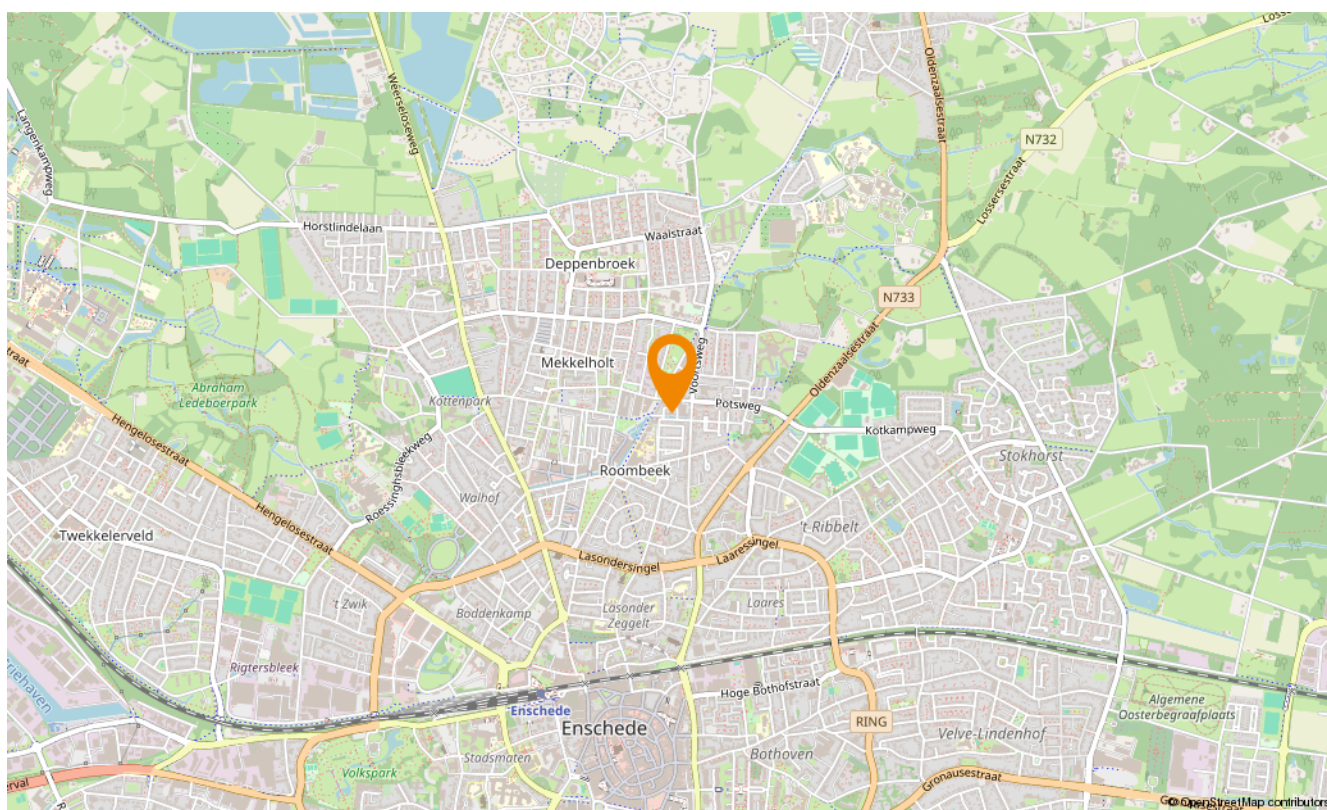
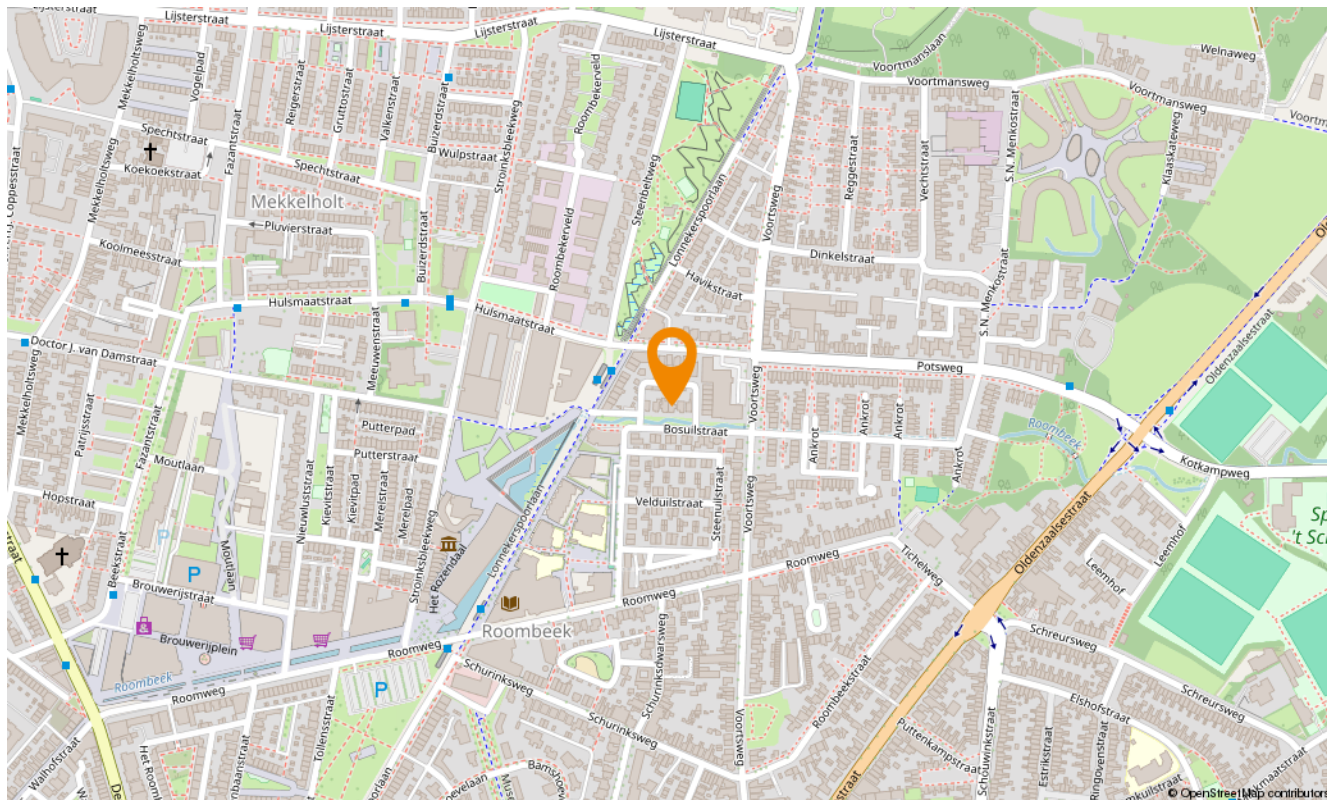
7523 BJ, Enschede

Sectie / perceel

L / 2767



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