



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Willem Brakmanstraat 4 A

Enschede | € 765.000 k.k.



Willem Brakmanstraat 4 A

Een stadsvilla op een toplocatie, met veel leefruimte en het centrum van Enschede om de hoek. In de wijk 't Zeggelt vind je deze met smaak ingerichte en zorgvuldig onderhouden woning. De keuken en woonkamer liggen op verschillende niveaus, waardoor de leefruimte een speels karakter krijgt. Hoge plafonds en grote ramen zorgen voor veel licht. Met energielabel A, 15 zonnepanelen en twee eigen parkeerplaatsen in de gezamenlijke parkeergarage is ook aan comfort en gemak gedacht.

De ligging is minstens zo aantrekkelijk. Je woont hier op een unieke plek waar rust en stadse levendigheid perfect samenkomen. Binnen een paar minuten wandel je het bruisende stadscentrum in met winkels, restaurants en het Wilmink theater, terwijl je thuis juist geniet van rust en privacy. Een basisschool en een buitenschoolse opvang zijn in de straat te vinden, en moet je toch de stad uit? Dan zijn zowel het station als uitvalswegen gemakkelijk bereikbaar.

Indeling o.a.

Via de hoofdingang kom je binnen in de ontvangsthal. In deze hal vind je de garderobe, de meterkast en de toiletruimte. Parkeer je de auto in de garage onder het gebouw, dan bereik je de ontvangsthal rechtstreeks via een trap vanuit de parkeergarage.

De ruime keuken is toch echt wel de verbindende ruimte in de woning. Met een plafondhoogte van circa 4,5 meter en grote raampartijen is dit de plek waar je 's morgens de krant leest, later heerlijk met het gezin dineert en waar je in de avond vrienden entertaint met een goede fles wijn uit de ingebouwde wijnklimaatkast. De keuken is qua apparatuur onder andere voorzien van een inductiekookplaat, combi oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en een Quooker.

Omdat de woonkamer een niveau hoger ligt, krijg je wanneer je op de bank ploft meteen een intiem en behaaglijk gevoel. De stijlvolle afwerking én vloerverwarming maken het een comfortabele plek om te ontspannen, terwijl dubbele openslaande deuren toegang geven tot het terras. Het niveauverschil tussen beide ruimtes geeft deze stadsvilla écht haar eigen karakter.

Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers en een royale badkamer met een douche, toilet en wastafelmeubel. De derde kamer is nu ingericht als kledingkamer, maar leent zich bijvoorbeeld ook prima als werkkamer.

De tweede verdieping biedt nog eens drie slaapkamers. Daarnaast is er een aparte wasruimte met aansluitingen voor het witgoed.

Buiten wacht een zonnig terras op het westen. Zet de deuren van de woonkamer open en geniet hier van de middagzon tot in de avond.

Met het levendige centrum dichtbij en twee eigen parkeerplaatsen onder de woning woon je hier midden in de stad, met alle ruimte om thuis te komen.

Servicekosten: Door het kopen van deze woning met de onderliggende parkeergarage wordt je van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). De bijdrage voor de VvE bedraagt c.a. € 129,00 per maand. Hier zit o.a. bij inbegrepen de opstalverzekering, administratiekosten, schoonmaakkosten en het elektriciteitsverbruik van de garage.



Kenmerken:

Energielabel: A. Bouwjaar 2018. Woonoppervlakte 169 m².

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.

Interesse in deze woning? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Deze komt op voor jouw belangen als koper en bespaart je tijd, geld en zorgen.

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	tussenwoning
Bouwjaar	2018

Oppervlakten en inhoud

Wonen	169 m ²
Overig inpandige ruimte	33 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-

Inhoud	719 m ³
--------	--------------------

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A
Energielabel geldig tot	21 november 2027
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2018





















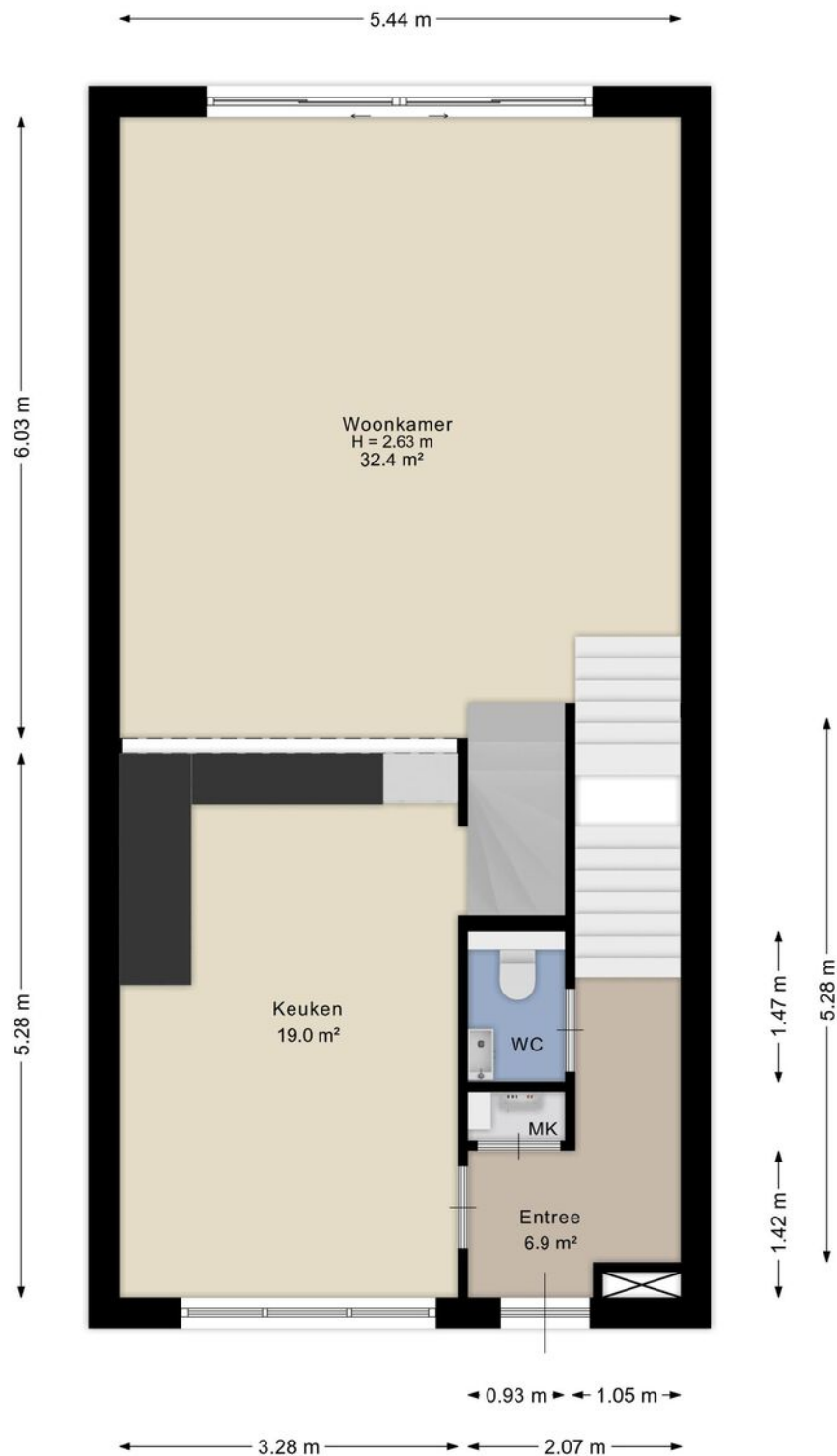








Plattegronden



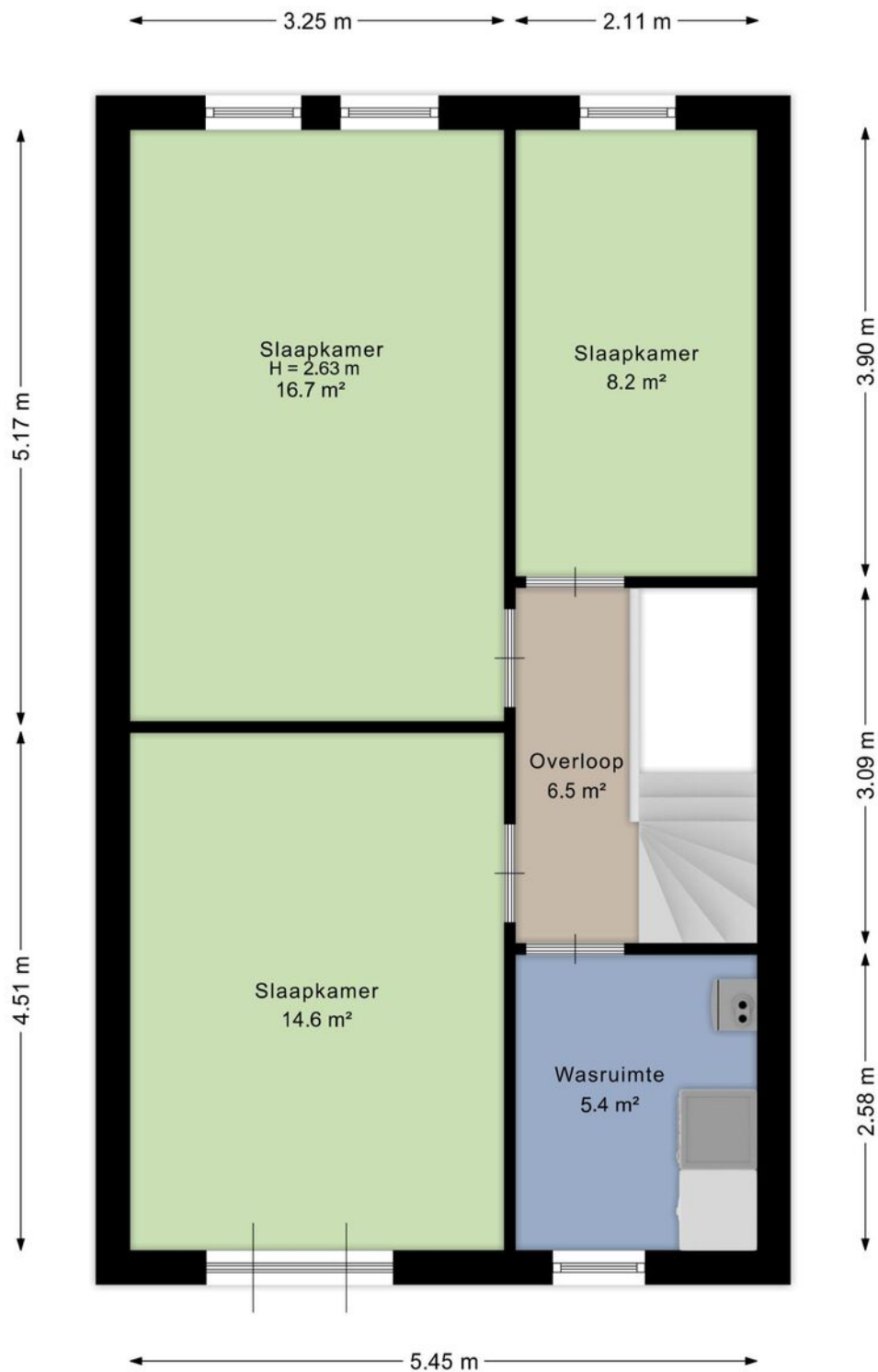
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



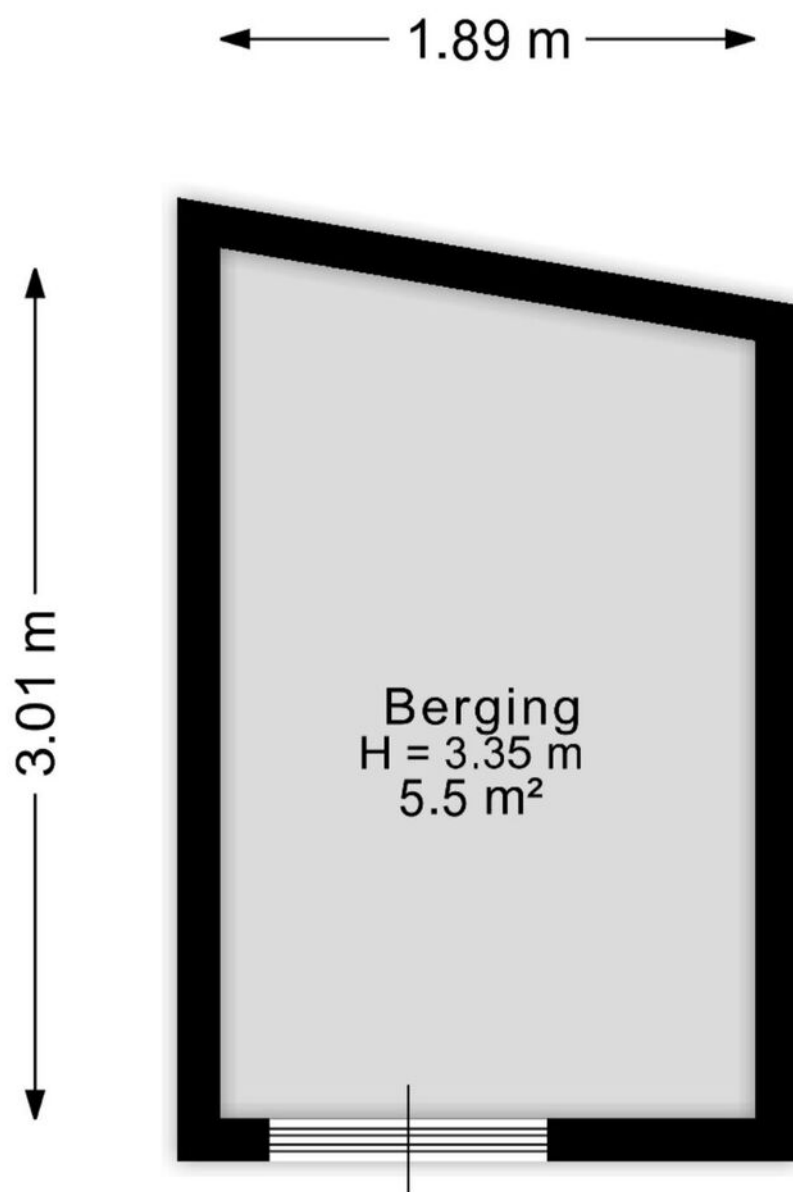
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



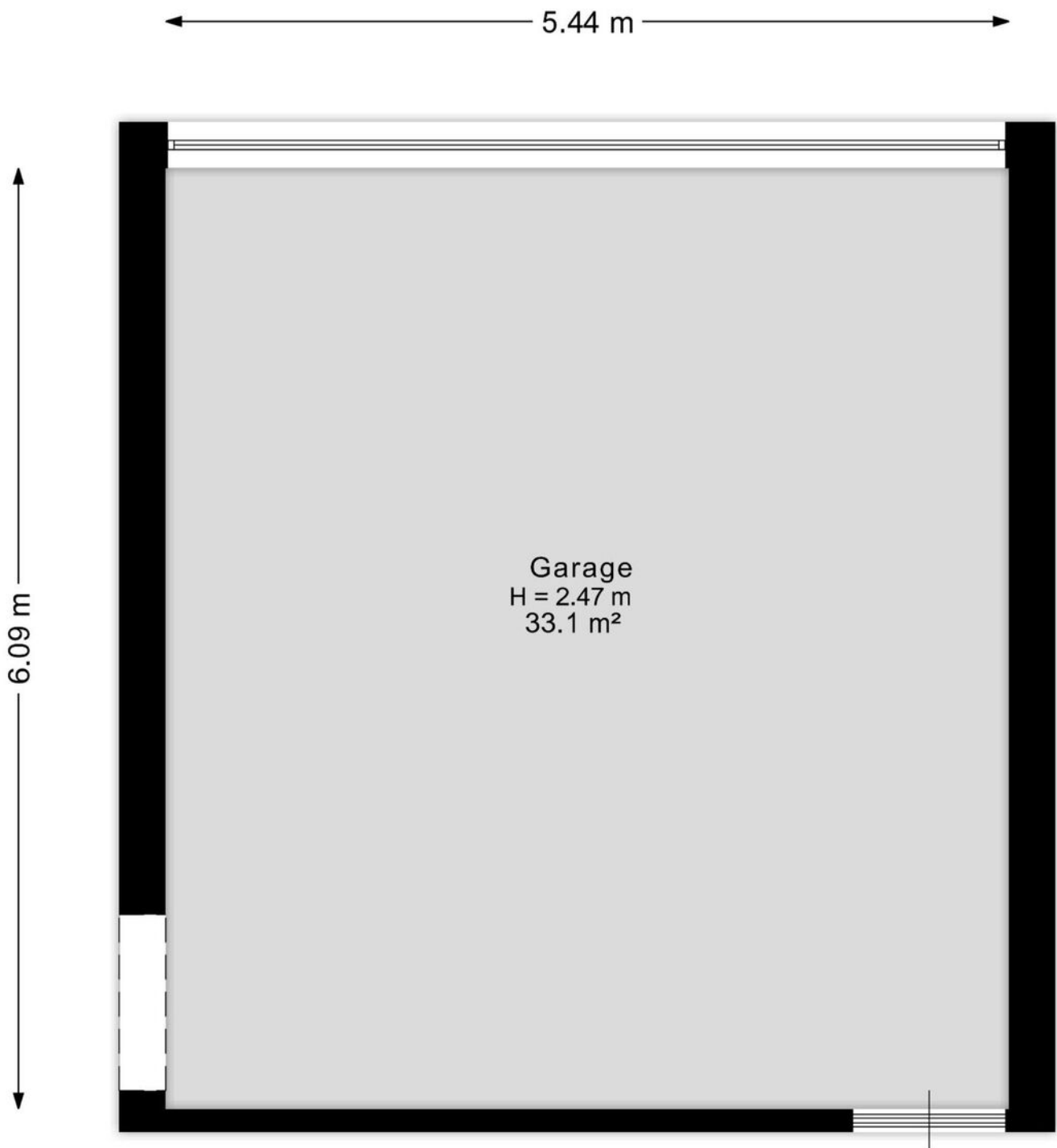
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



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

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

Willem Brakmanstraat 4 A

Gemeente

Enschede

Postcode, plaats

7514 LZ, Enschede

Sectie / perceel

C / 6880

Kadastrale kaart

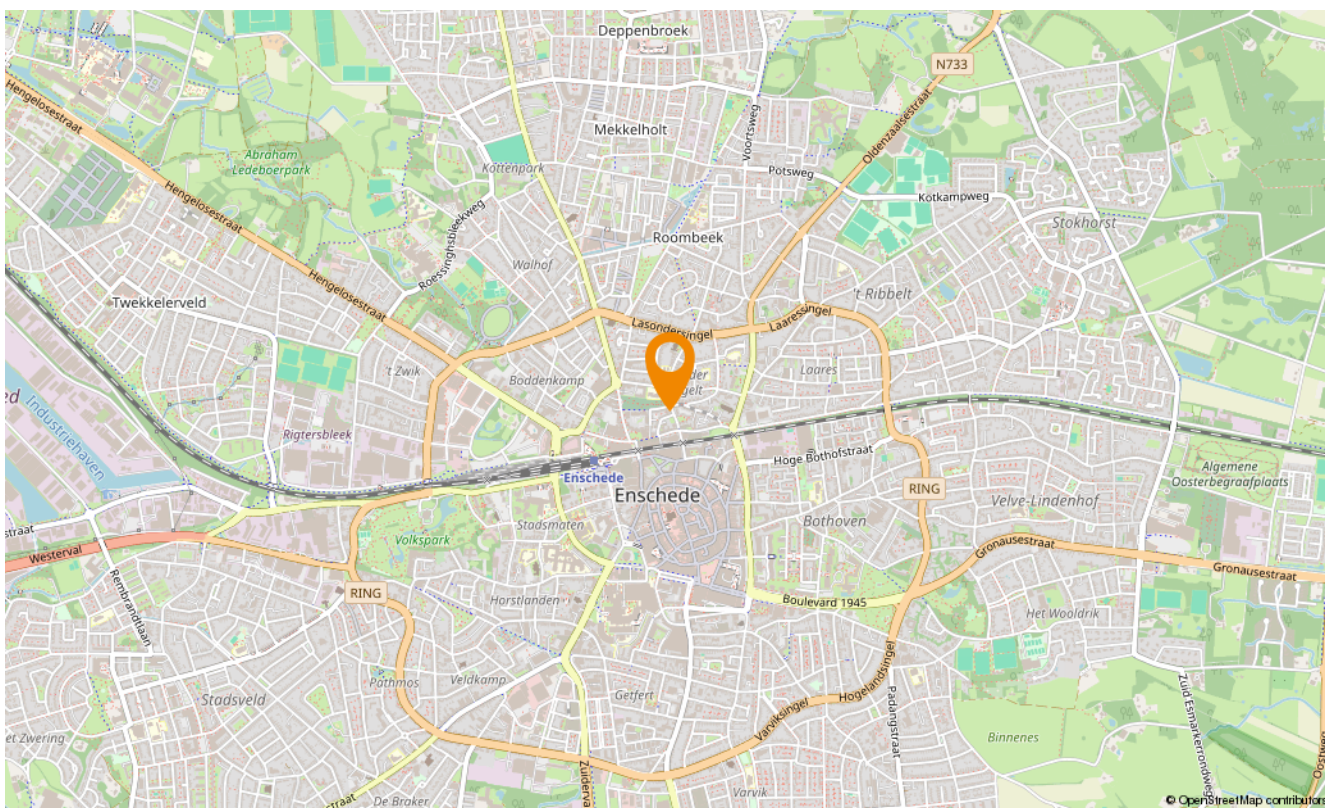
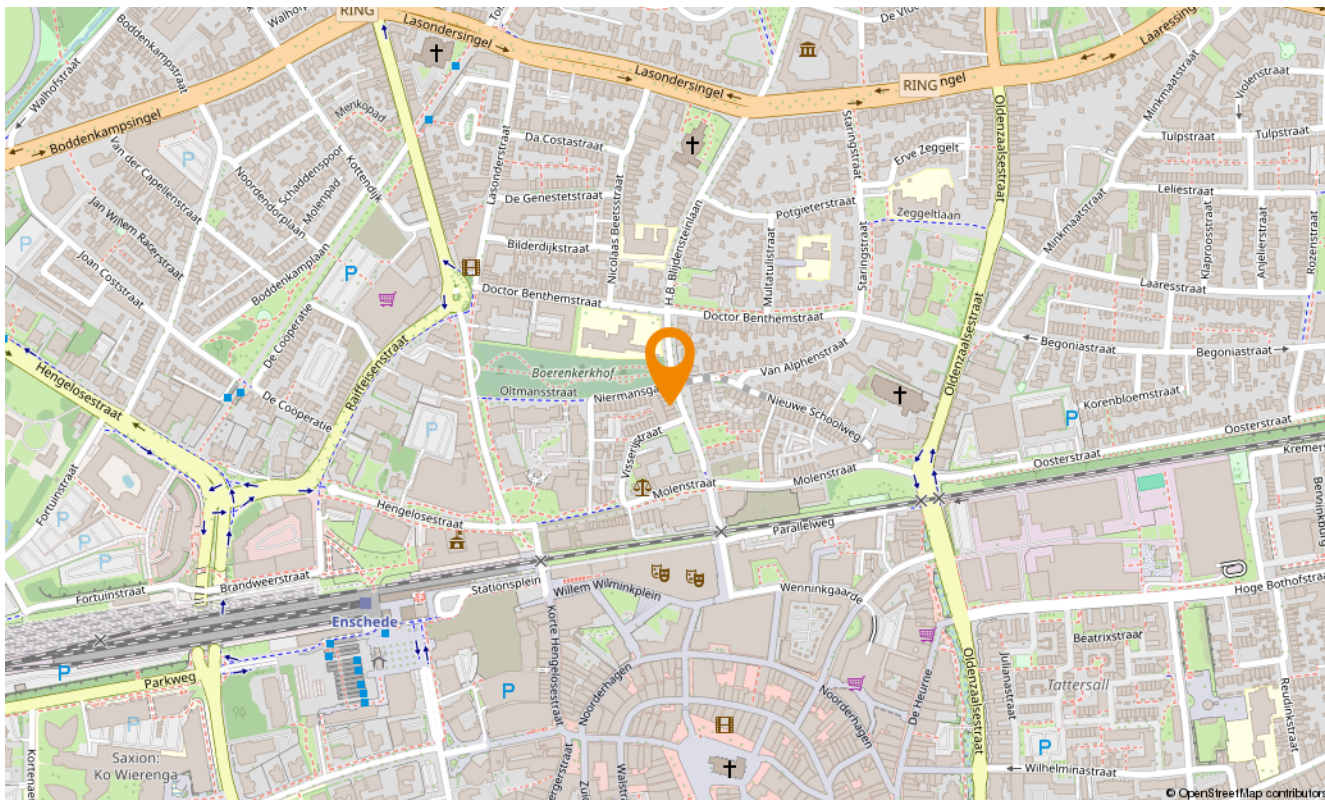
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Enschede
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6867
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 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!



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