SNELDER ZIJLSTRA
DYNAMIS

Thuis in Twente

# B.W. ter Kuilestraat 38

Enschede | € 350.000 k.k.

NVM

# B.W. ter Kuilestraat 38

Deze ruime jaren '80 woning (type helft van dubbel) heeft verrassend veel potentie! De woning beschikt over vier slaapkamers, een ruime houten berging en heeft 10 zonnepanelen. Je geniet hier daarnaast van een ruime woonkamer, een moderne keuken en ruime tuin. Op de fiets ben je binnen 10 minuten in het bruisende centrum, maar ook het groene Zweringbeekpark is dichtbij.

Indeling o.a.:
Begane grond:
Entree/hal, toilet met fonteintje, gezellige woonkamer met een erker en een mooie pvc vloer, half open keuken met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, oven, vaatwasser en een deur naar de tuin.

Verdieping:
Overloop met een vaste kast, drie slaapkamers, badkamer met douche, 2e toilet en een wastafelmeubel.

Zolder:
Vaste trap naar een ruime zolder, waarop een prima vierde slaapkamer, veel bergruimte, aparte ruimte voor een c.v. combiketel (Intergas, bouwjaar 2026, in eigendom) en aansluiting voor wasapparatuur.

Kenmerken:
Bouwjaar 1983. Woonoppervlakte ca. 119 m². Inhoud ca. 440 m³. Perceelgrootte 199 m².
Geheel voorzien van dubbele beglazing, deels houten en deels kunststof kozijnen.
Energielabel C.
Voorzien van 10 zonnepanelen.

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:
- De koopovereenkomst wordt bindend zodra koper en verkoper beiden hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.
- Voor de koper geldt een verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie.

Ben jij enthousiast over deze woning? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar staat voor jouw belangen en bespaart je tijd, geld en zorgen. Op Funda vind je de contactgegevens van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente.

Disclaimer: Deze presentatie geeft een informatieve en geheel vrijblijvende indruk. 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** | 1983 |

### Oppervlakten en inhoud

| | |
|---|---|
| **Wonen** | 119 m² |
| **Overig inpandige ruimte** | 3 m² |
| **Gebouwgebonden buitenruimte** | 1 m² |
| **Perceel** | 199 m² |
| **Inhoud** | 440 m³ |

### Indeling

| | |
|---|---|
| **Aantal kamers** | 5 |
| **Aantal woonlagen** | 3 |

### Energie

| | |
|---|---|
| **Energielabel** | C |
| **Energielabel geldig tot** | 21-09-2030 |
| **Isolatie** | dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas |
| **Verwarming** | c.v.-ketel |
| **Warm water** | c.v.-ketel |
| **Cv-ketel** | Intergas 2026 |

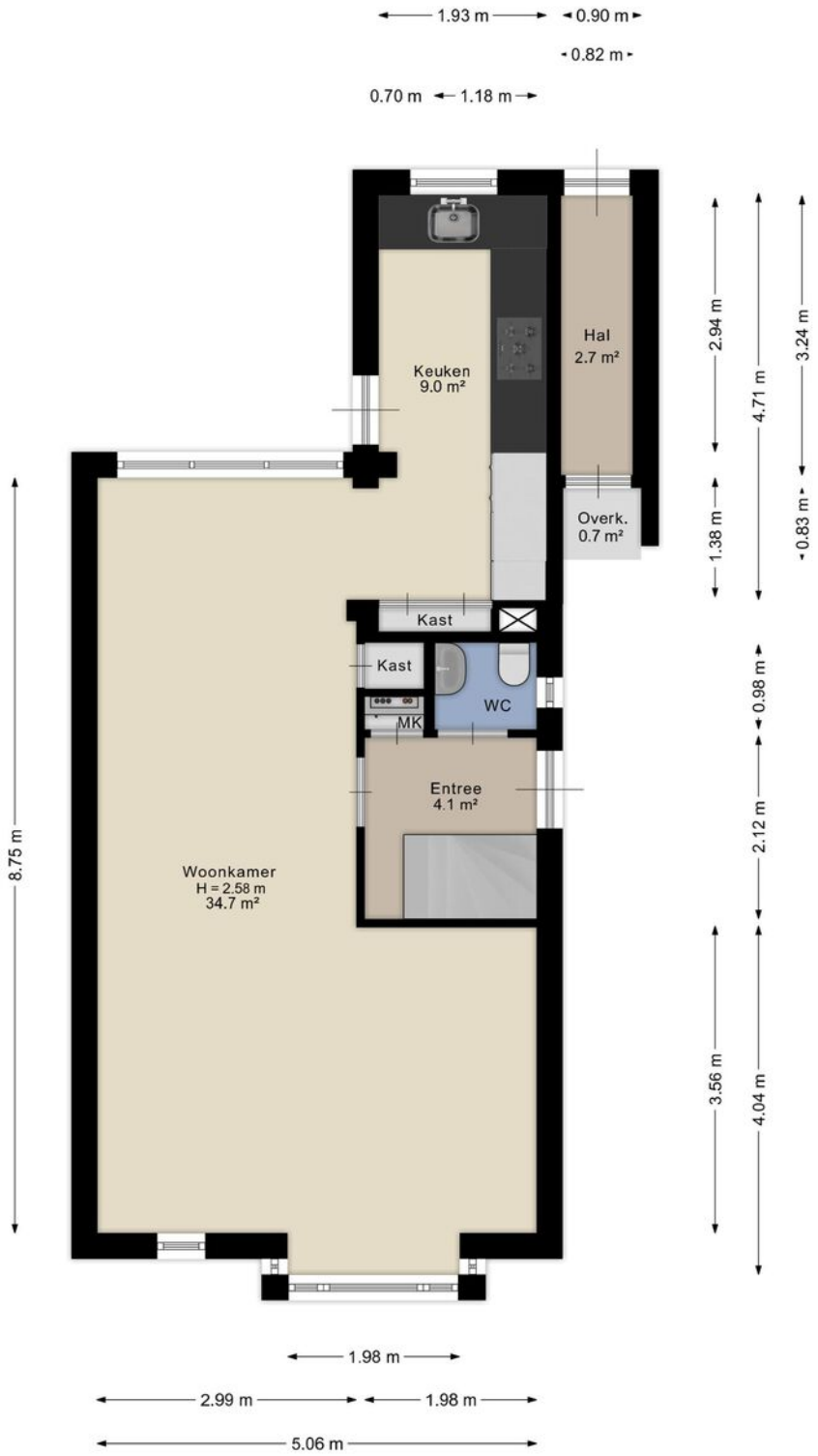
38
38

Jouw droomwoning begint met een ***hypotheekadvies*** van Snelder Zijlstra.

DYNAMIS SNELDER ZIJLSTRA

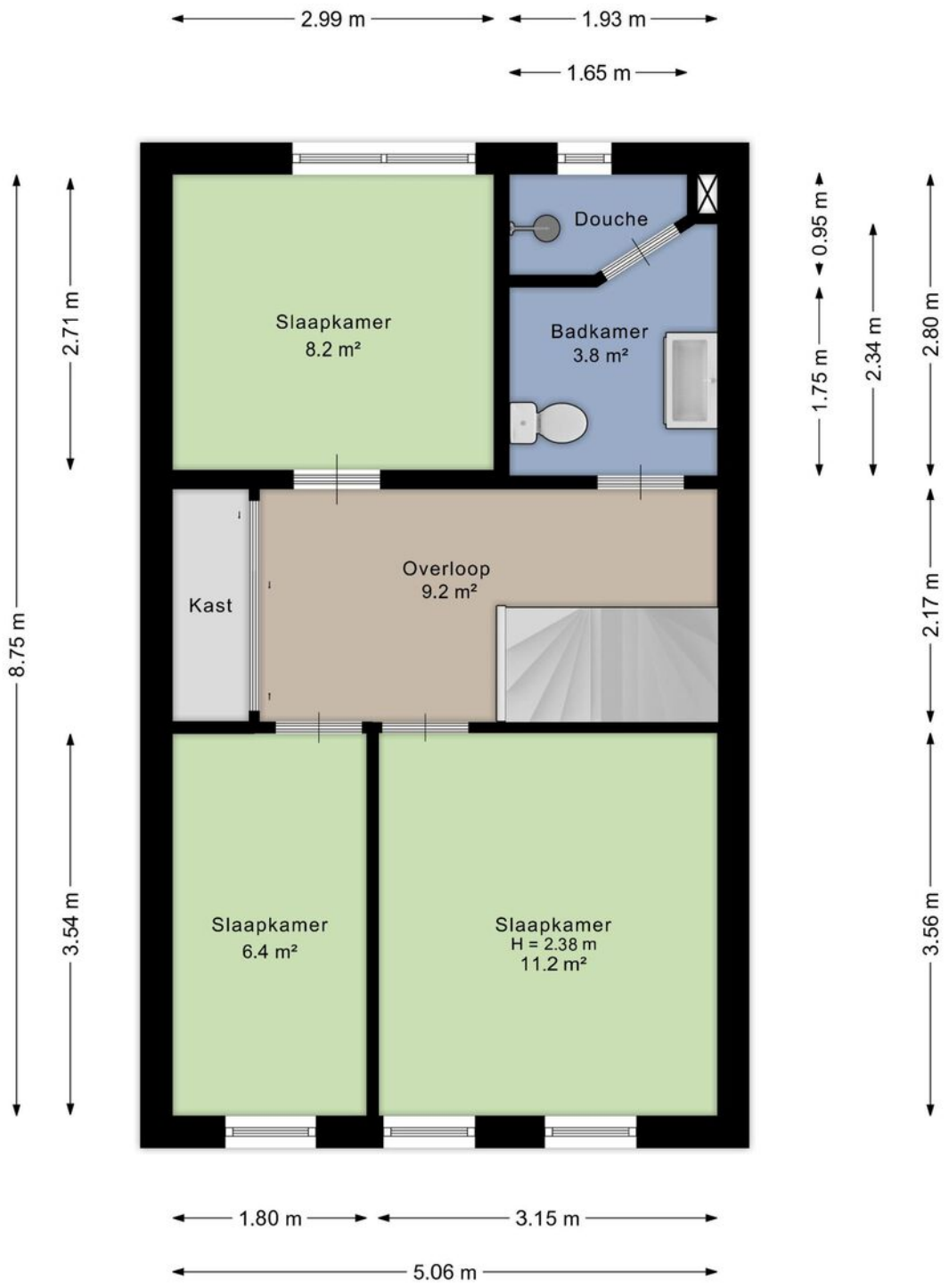
www.snelderzijlstra.nl/hypotheken

# Plattegronden



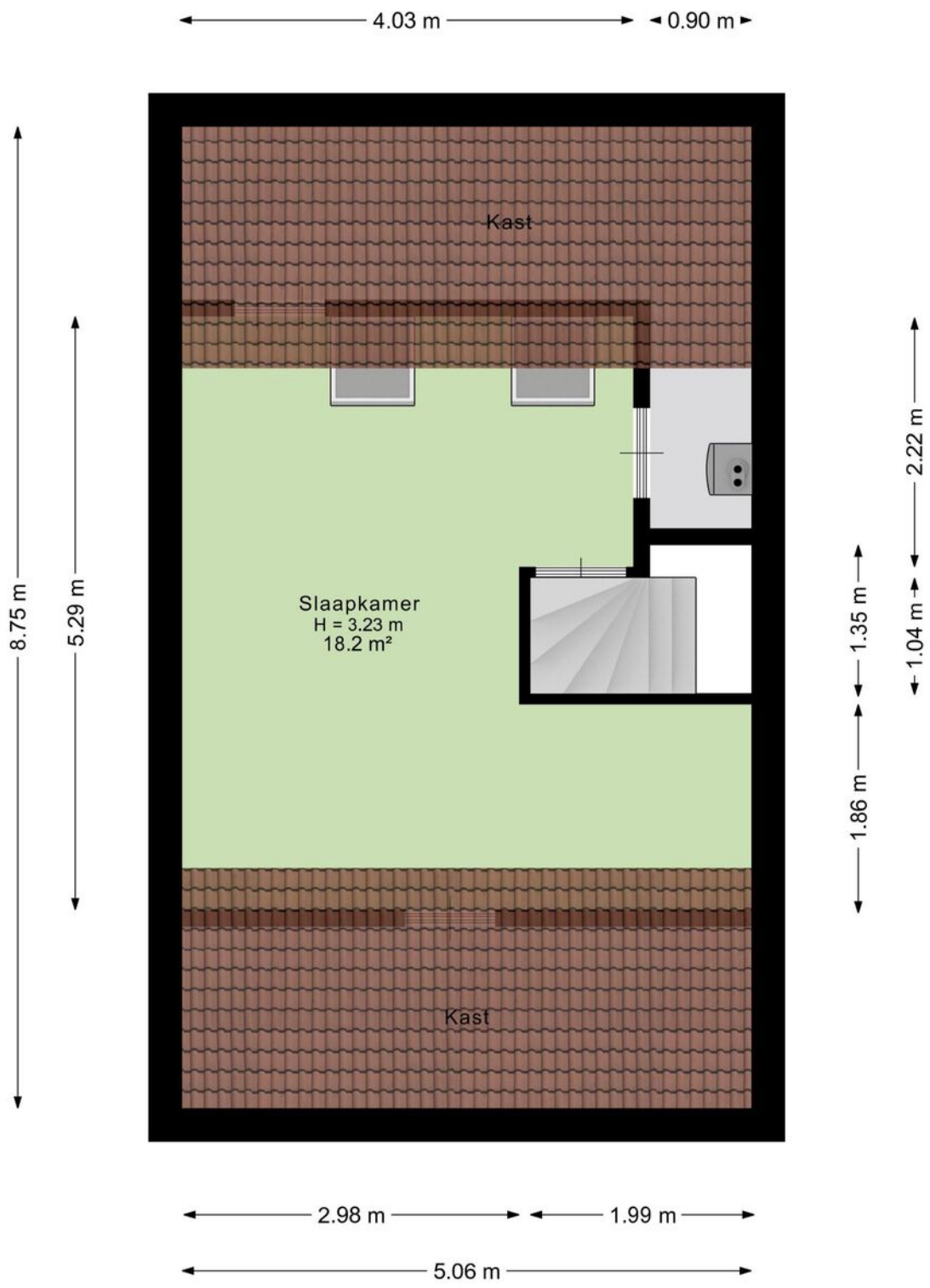

Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

# Plattegronden



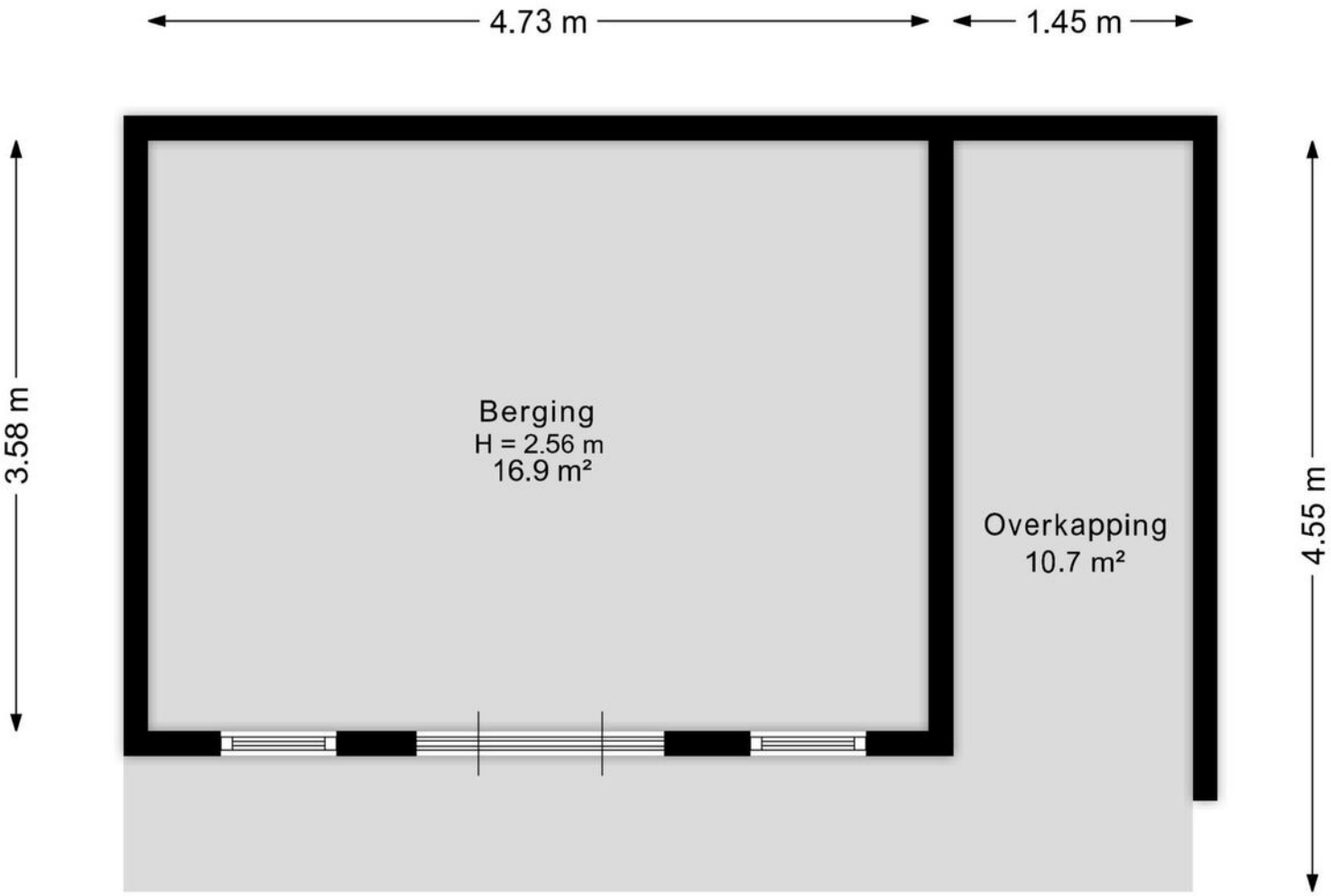

Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

# 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**
B.W. ter Kuilestraat 38

**Gemeente**
Lonneker

**Perceeloppervlakte**
199 m²

**Postcode, plaats**
7545 LA, Enschede

**Sectie / perceel**
N / 8579

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

| | |
|---|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht |
| | Perceelnummer |
| 25 | Huisnummer |
| | Vastgestelde kadastrale grens |
| | Voorlopige kadastrale grens |
| | Administratieve kadastrale grens |
| | Bebouwing |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

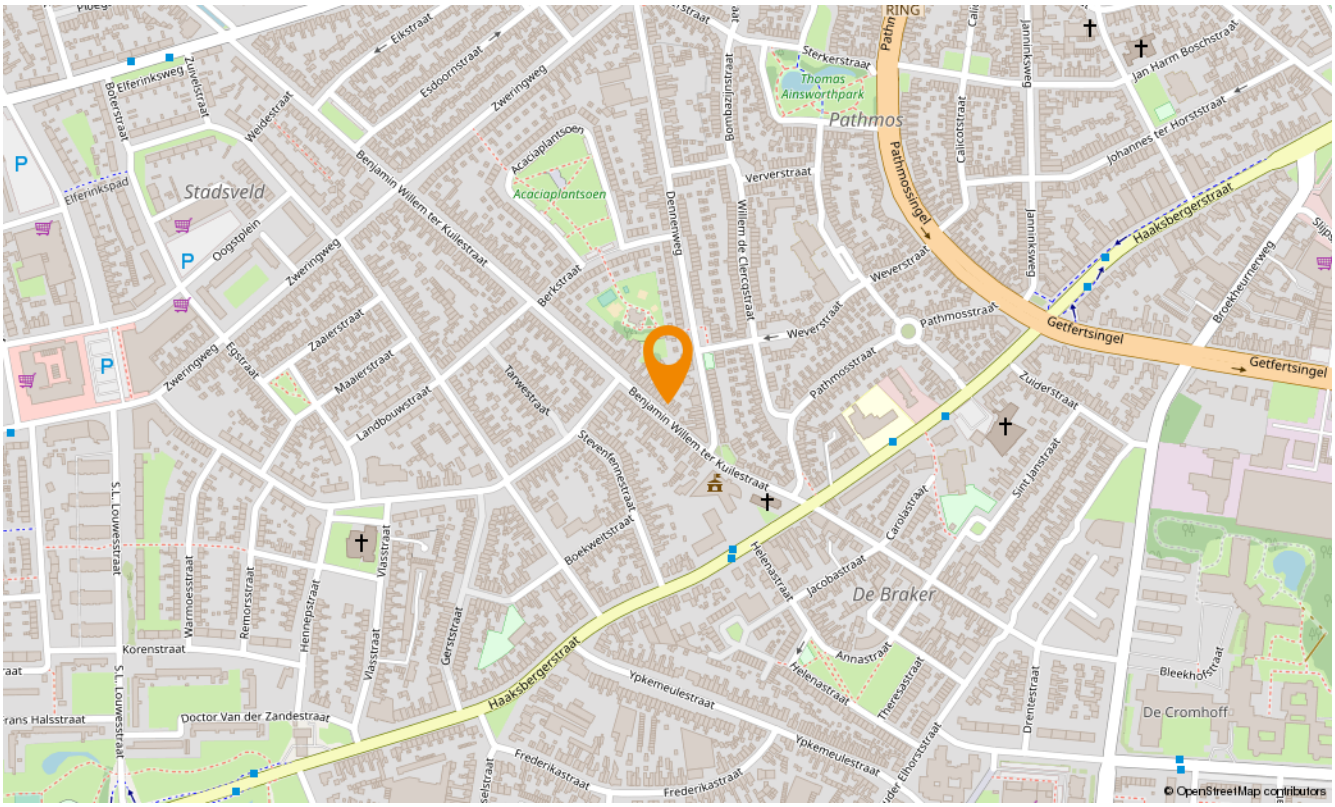
Schaal 1: 500

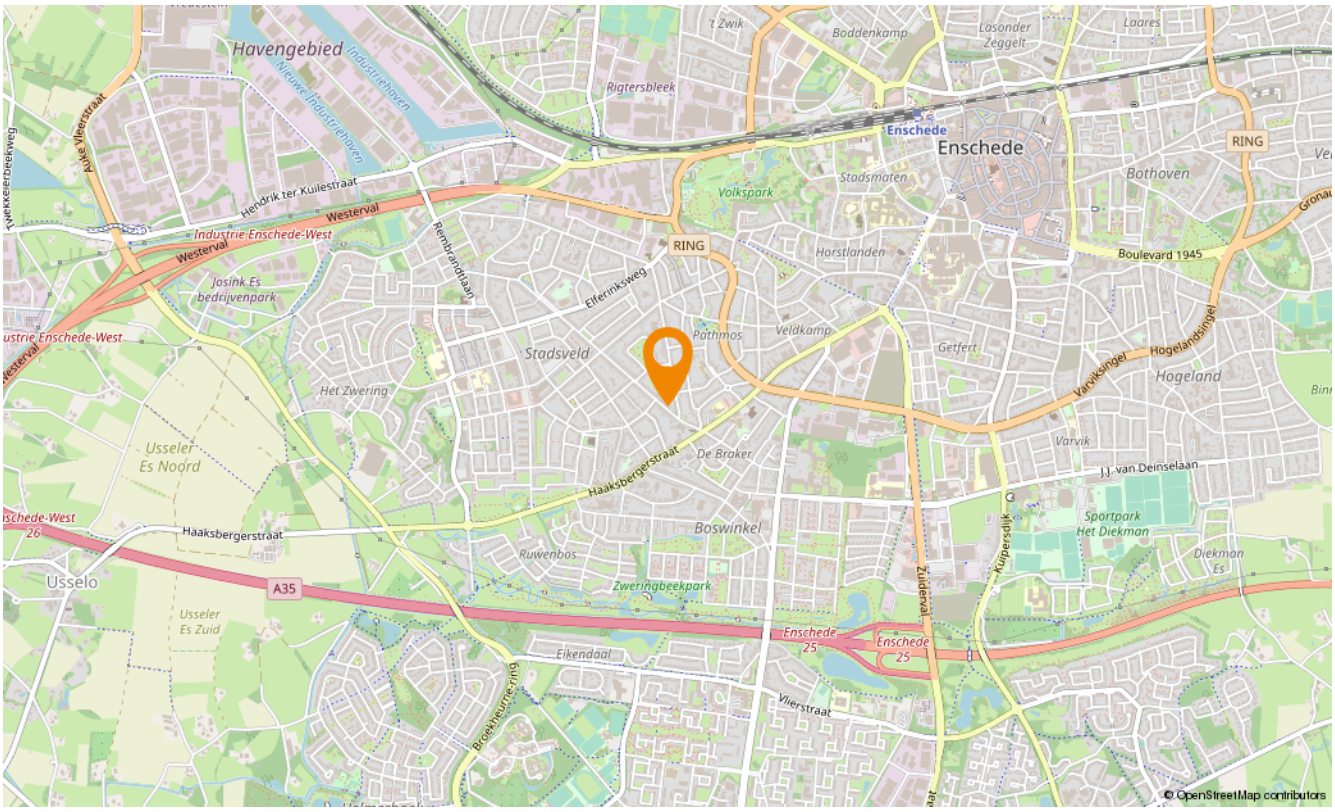
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Lonneker |
| Sectie | N |
| Perceel | 9833 |

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.

kadaster

# 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 verzeker 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**

@snelderzijlstra @snelderzijlstra