



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Zuidkampweg 45

Enschede | € 1.125.000 k.k.





Zuidkampweg 45

Wonen in een voormalig militair hospitaal, midden in het groen, verscholen in het bosrijke buitengebied van Enschede. Een pand met een bijzonder verhaal. Dit voormalige militaire hospitaal is met liefde voor zijn historie en oog voor detail volledig gerenoveerd. Karakteristieke elementen zijn waar mogelijk behouden en gecombineerd met een eigentijdse inrichting. Daarbij is veel gebruikgemaakt van eikenhout, leem en kalk: natuurlijke materialen die de ruimtes een warme uitstraling geven en bijdragen aan een prettig leefklimaat.

Het pand behoort tot het cultuurhistorisch erfgoed van de omgeving en ligt in 't Vaneker. Hier wisselen bospercelen, houtwallen en open plekken elkaar af: het Twentse coulisselandschap op zijn mooist. Je woont er vrij en midden in de natuur, terwijl de stad dichtbij blijft. Het dorp Lonneker, met onder meer terrassen, een bakker en een kleine supermarkt, ligt op circa vijf minuten fietsen. Het centrum van Enschede bereik je in ongeveer tien minuten.

Indeling o.a.

Op de begane grond vind je een ruime, open leefverdieping met een keuken en toiletruimtes. De royale opzet laat volop ruimte om het huis naar eigen wens in te richten. De zichtbare historische elementen en de zorgvuldig gekozen materialen geven het interieur een sfeer die past bij de geschiedenis van het pand.

De eerste verdieping verrast met een uitzonderlijk ruime overloop. Op dit moment is hier plaats voor een biljart, een grote tafel én een zithoek. Ook andere invullingen zijn goed denkbaar, zoals een werkruimte, een leeshoek of zelfs een bibliotheek.

Zuidkampweg 45

Verspreid over de verdiepingen liggen verschillende royale kamers. Ze kunnen dienen als slaapkamer, maar bieden ook ruimte om te werken, studeren of ontspannen. Op zolder wacht bovendien een grote open ruimte, waar de zichtbare balken en gebinten het karakter van het voormalige hospitaal prachtig laten zien.

Ook buiten ervaar je de ruimte en rust van deze plek. Het terras en het grote gazon bieden alle gelegenheid om van het buitenleven te genieten, met rondom uitzicht op de bosrijke omgeving. Een bijzondere woonplek voor wie de natuur dichtbij wil hebben en tegelijk de voorzieningen van Enschede binnen handbereik wil houden.

Kenmerken:

- Energielabel: A+;
- Bouwjaar 1940 maar volledig getransformeerd vanaf 2015;
- Perceeloppervlakte 875 m²;

Aanvaarding:

- In overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- Bij woningen ouder dan dertig jaar zal in de koopovereenkomst een asbest- en een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/ bankgarantie opgenomen.

Heb je interesse in deze prachtige woning? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Deze 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

Type woning
Bouwjaar

geschakelde woning
1940

Oppervlakten en inhoud

Wonen
Overig inpandige ruimte
Gebouwgebonden buitenruimte
Perceel
Inhoud

384 m²
-
-
875 m²
1415 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal woonlagen

8
3

Energie

Energielabel
Energielabel geldig tot
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

A+
15-03-2035
dakisolatie
warmtepomp
warmtepomp met boiler combinatie
-

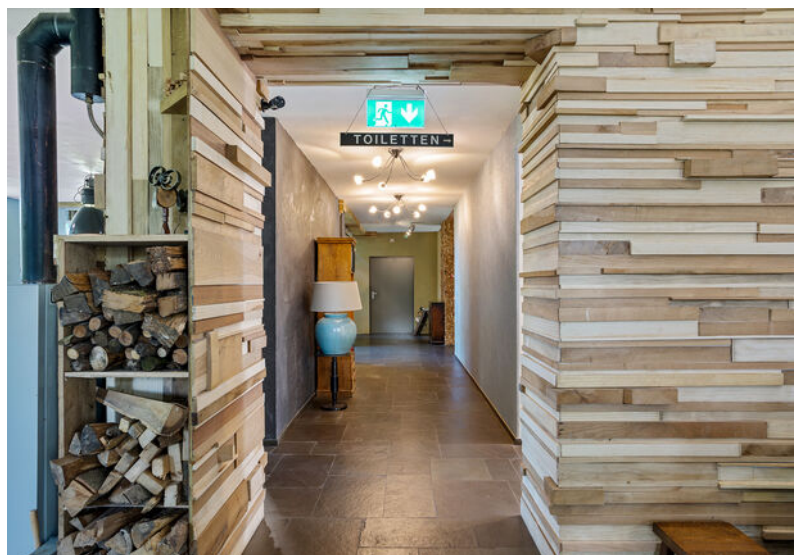




































Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.



Plattegronden



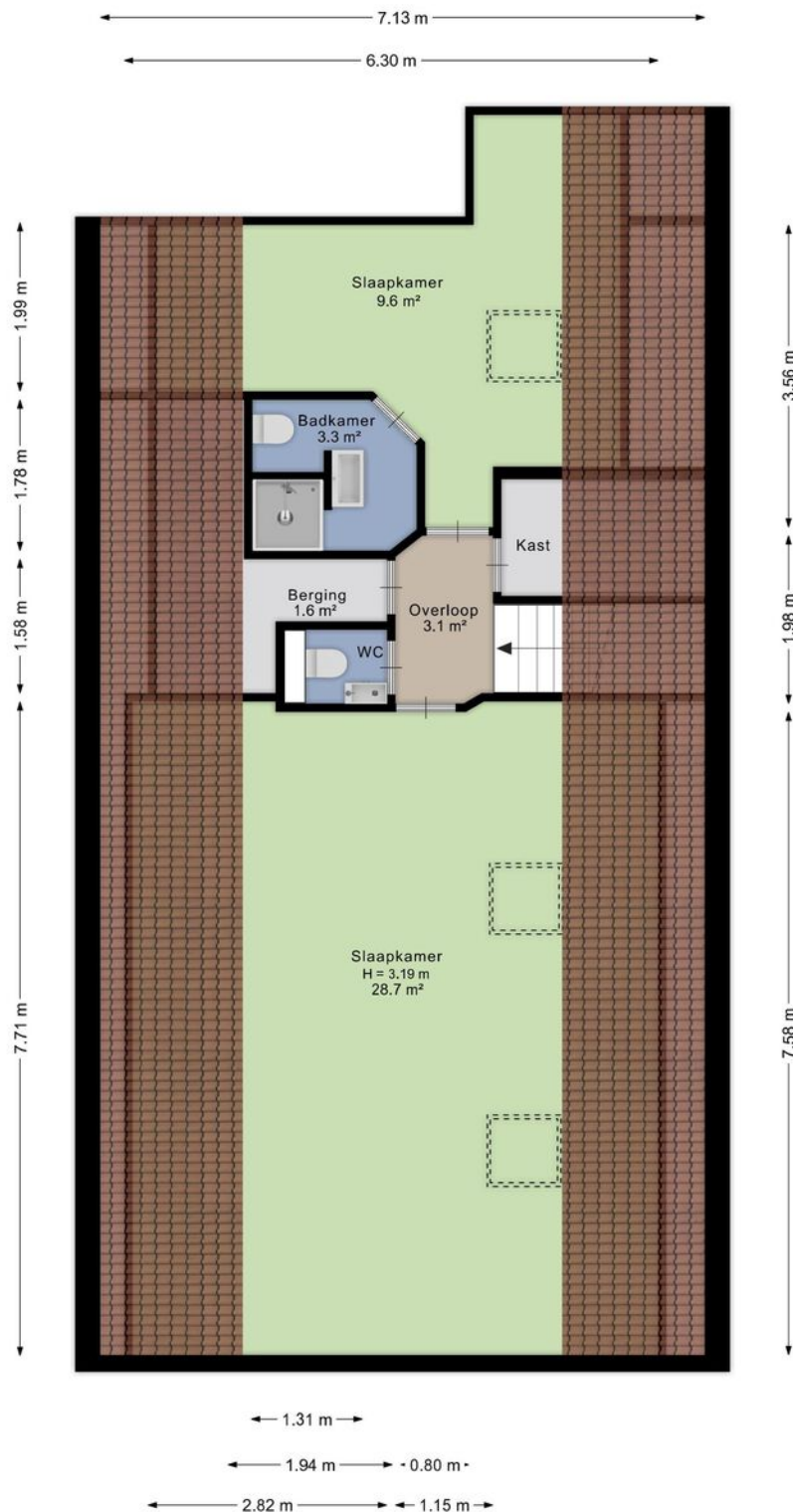
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



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

Plattegronden



875 m²

C / 9910





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 echtscheidings situatie 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