SNELDER ZIJLSTRA
DYNAMIS

Thuis in Twente



Overmaatweg 51

Enschede | € 475.000 k.k.

NVM

Overmaatweg 51

Deze twee-onder-een-kapwoning, op een perceel van maar liefst ca. 1.400 m², biedt jou de kans om te wonen op een uitzonderlijk mooie plek midden in 't Vaneker. De woning biedt forse uitbouwmogelijkheden. Daar komt bij dat je beschikt over een ruime kavel, unieke ligging en een mate van rust en privacy die je maar zelden tegenkomt. Kortom: een aantrekkelijk plek met potentie. Dit is een woning waar je jouw eigen woonwensen kunt realiseren, midden in het groen en met veel vrijheid om je heen.

Je woont hier in een bijzonder gebied dat zich kenmerkt door bospercelen, houtwallen en open ruimtes in een groene bosrijke omgeving. Het Twentse coulisselandschap ervaar je hier in al haar glorie door een fraaie ligging aan de bosrand op een royaal perceel. Samen zorgt dit voor een unieke combinatie van natuur, rust en vrijheid. Tegelijkertijd fiets je in vijf minuten naar het dorp Lonneker voor gezellige terrassen, een bakker en kleine supermarkt. Daarnaast woon je vlak naast het sfeervolle theehuis Sprakel in 't bos.

Indeling o.a.:
Je komt binnen via de entree met garderobe en de trap naar de eerste verdieping. Op de begane grond ervaar je een fijne, lichte woonkamer die in open verbinding staat met de keuken. De keuken is voorzien van een oven, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken heb je toegang tot de kelderkast, de bijkeuken en de toiletruimte. Via de achterdeur stap je zo de tuin in.

Op de eerste verdieping kom je op de overloop die toegang geeft tot twee slaapkamers. De voormalige doucheruimte is nu ingericht als een praktische inbouwkast. De badkamer is voorzien van een toilet, een wastafel met meubel en een douche.
Via een losse trap bereik je de tweede verdieping. Dit is een praktische bergruimte met een klein dakraampje, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Met een relatief kleine aanpassing kan hier een vaste trap worden gerealiseerd. Door daarnaast een dakkapel te plaatsen voor extra daglicht is het mogelijk om circa 12 m² extra woonoppervlak te realiseren. Een mooie kans om de woning verder uit te breiden en de beschikbare ruimte optimaal te benutten.

Buiten: De royale tuin ligt tegen de bosrand en biedt je volop privacy en rust. Je vindt hier een gazon, diverse bomen, struiken en beplanting waardoor je elk seizoen van een groene omgeving geniet.

Er een vrijstaande berging, opgedeeld in twee ruimtes van circa 18,5 m² en 7 m².

Kenmerken:
Energielabel: F. Bouwjaar 1956. Perceeloppervlakte ca. 1.410 m². Woonoppervlakte 81 m² .

Bijzonderheden:
- Aanvaarding: in overleg.
- Gunning is voorbehouden aan de verkoper.
- Een eventuele toekomstige uitbouw door koper dient conform bestemmingsplan te worden uitgevoerd.
- De perceeloppervlakte van ca. 1.410 m² kan nog afwijken vanwege de nog uit de voeren inmeting door het Kadaster.

Bijzonderheden koopovereenkomst:
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms-, asbest- en een 'niet door verkoper bewoond clausule' worden opgenomen.
- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/ bankgarantie opgenomen.

Heb je interesse in deze woning? 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.

Klik hier voor de volledige kenmerken in jouw **Move account.**

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1956

Oppervlakten en inhoud

Wonen	81 m²
Overig inpandige ruimte	13 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel	1410 m²
Inhoud	323 m³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	F
Energielabel geldig tot	23-01-2036
Isolatie	-
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Bosch





















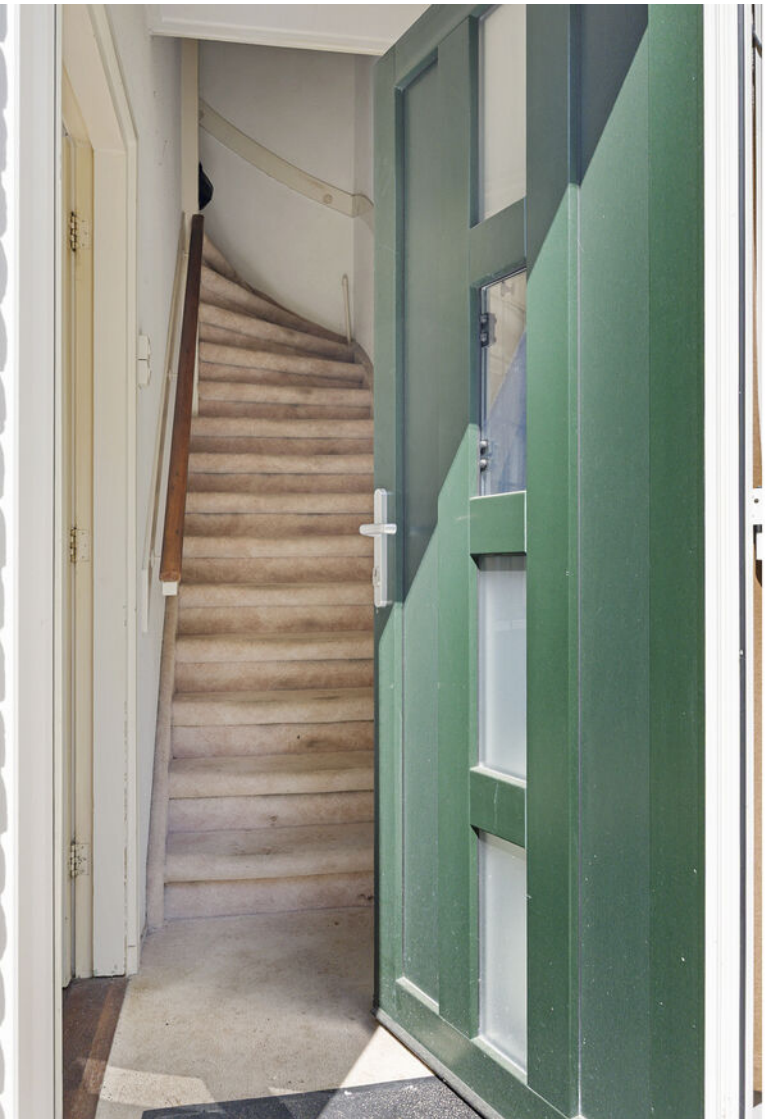
























































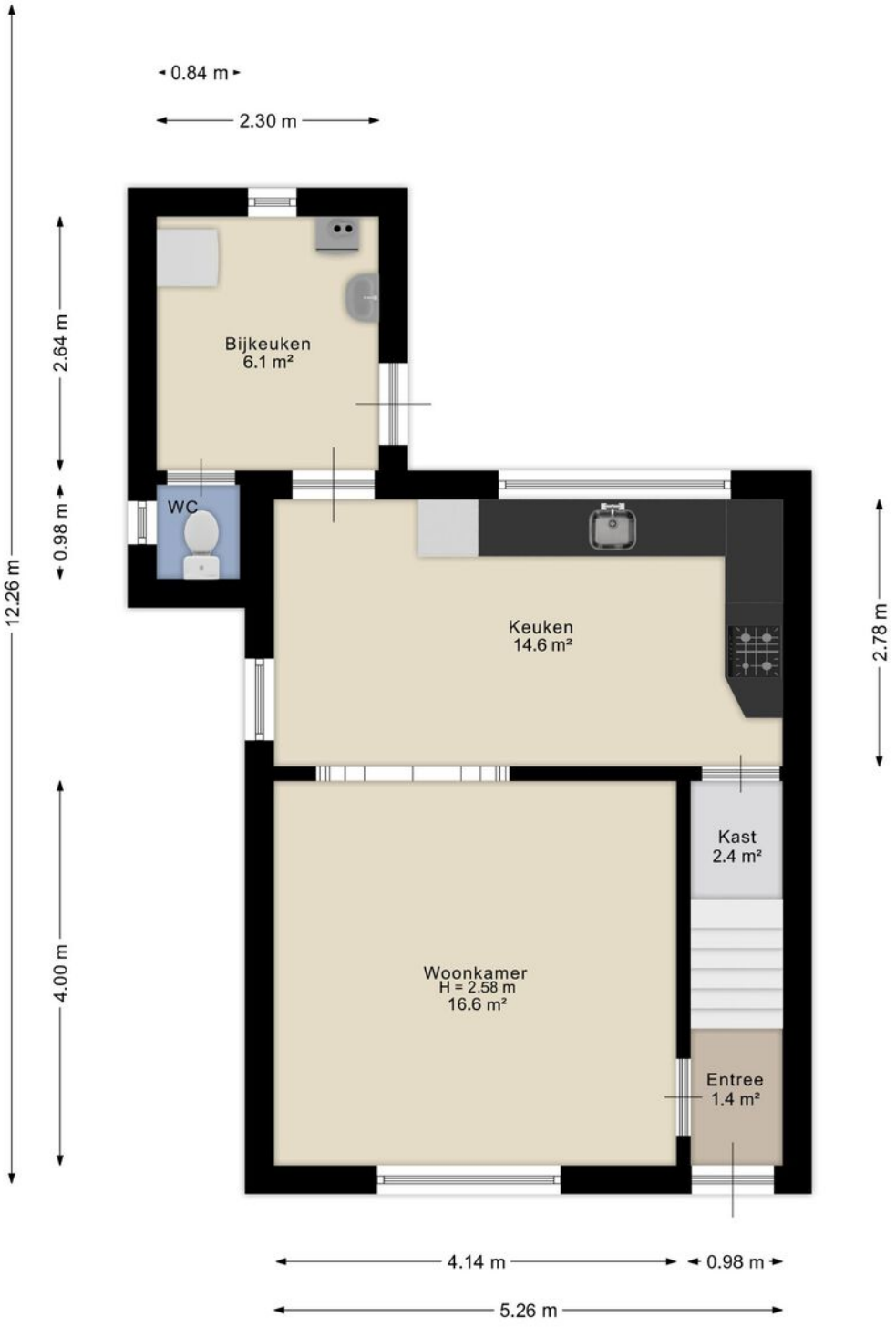
Jouw droomwoning begint met een ***hypotheekadvies*** van Snelder Zijlstra.



DYNAMIS SNELDER ZIJLSTRA

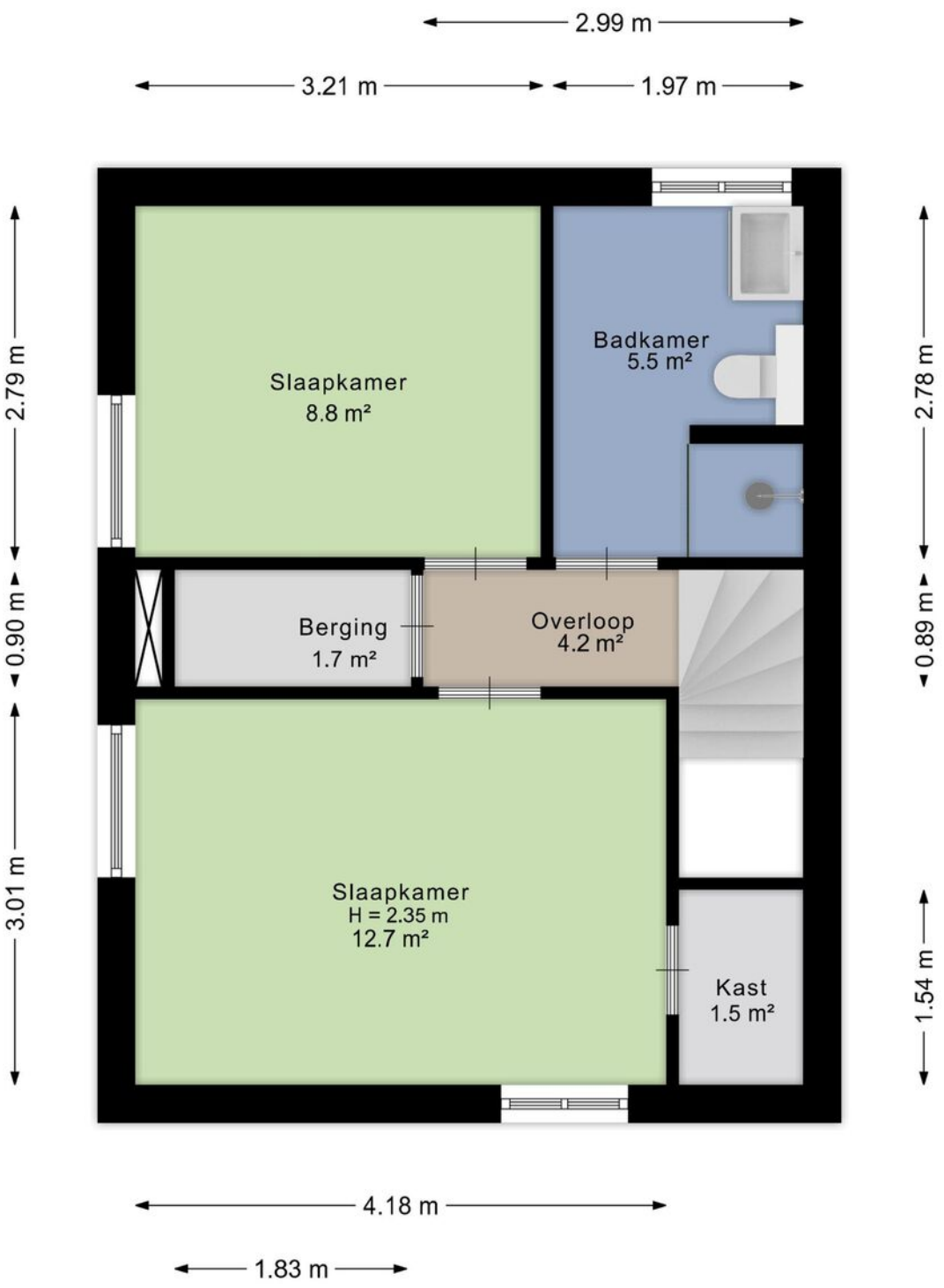
www.snelderzijlstra.nl/hypotheken

Plattegronden



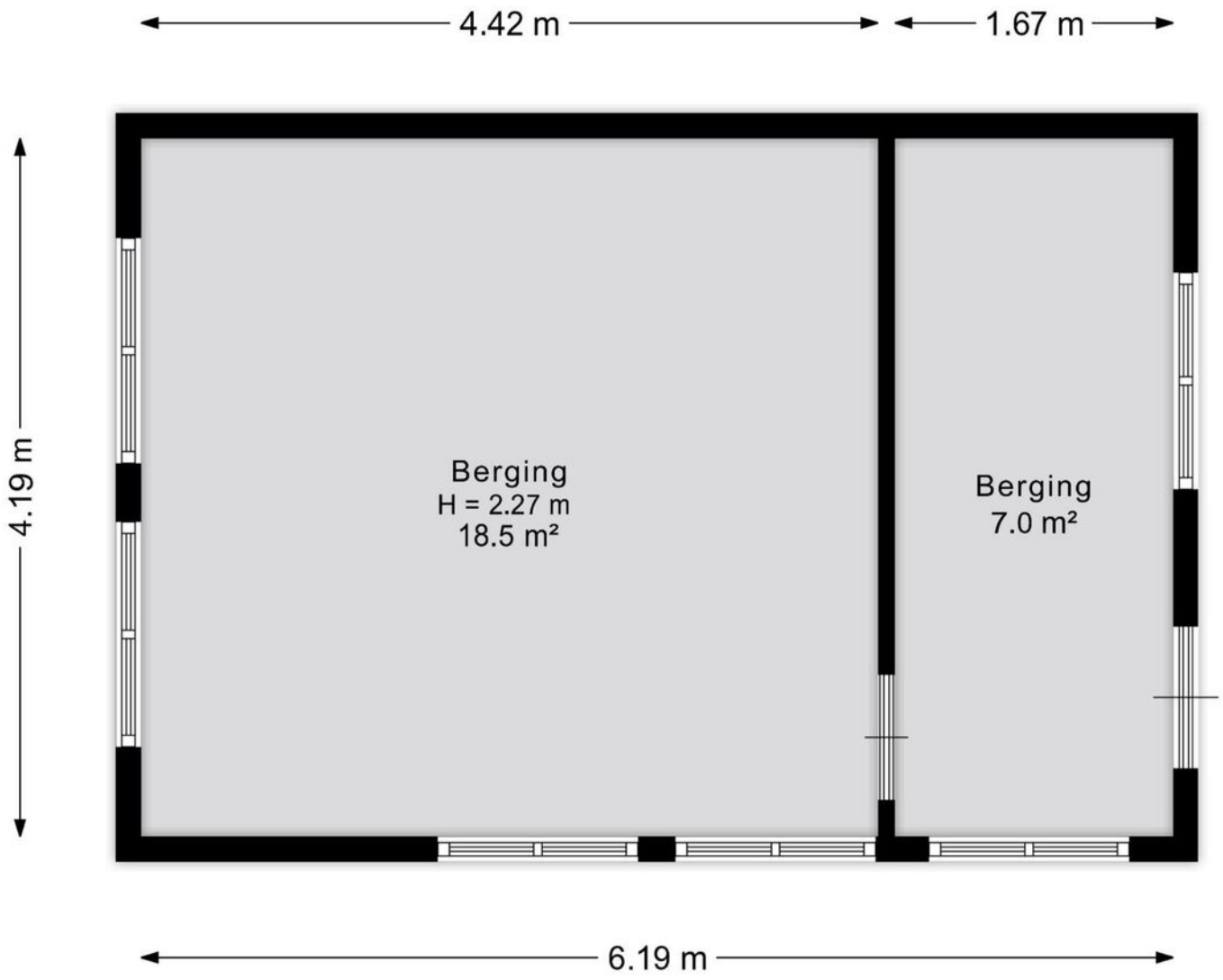
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



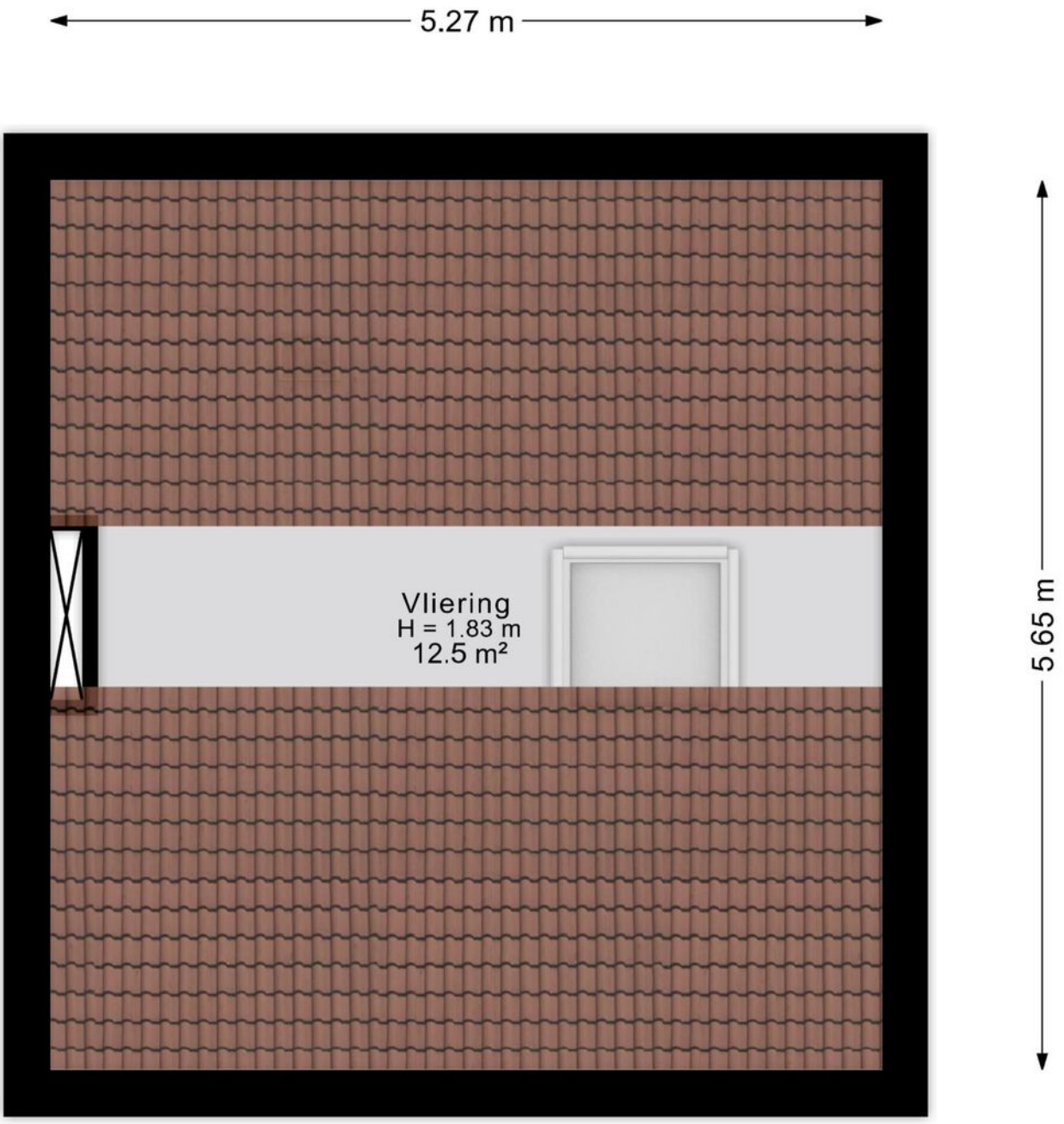
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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
Overmaatweg 51

Gemeente
Lonneker

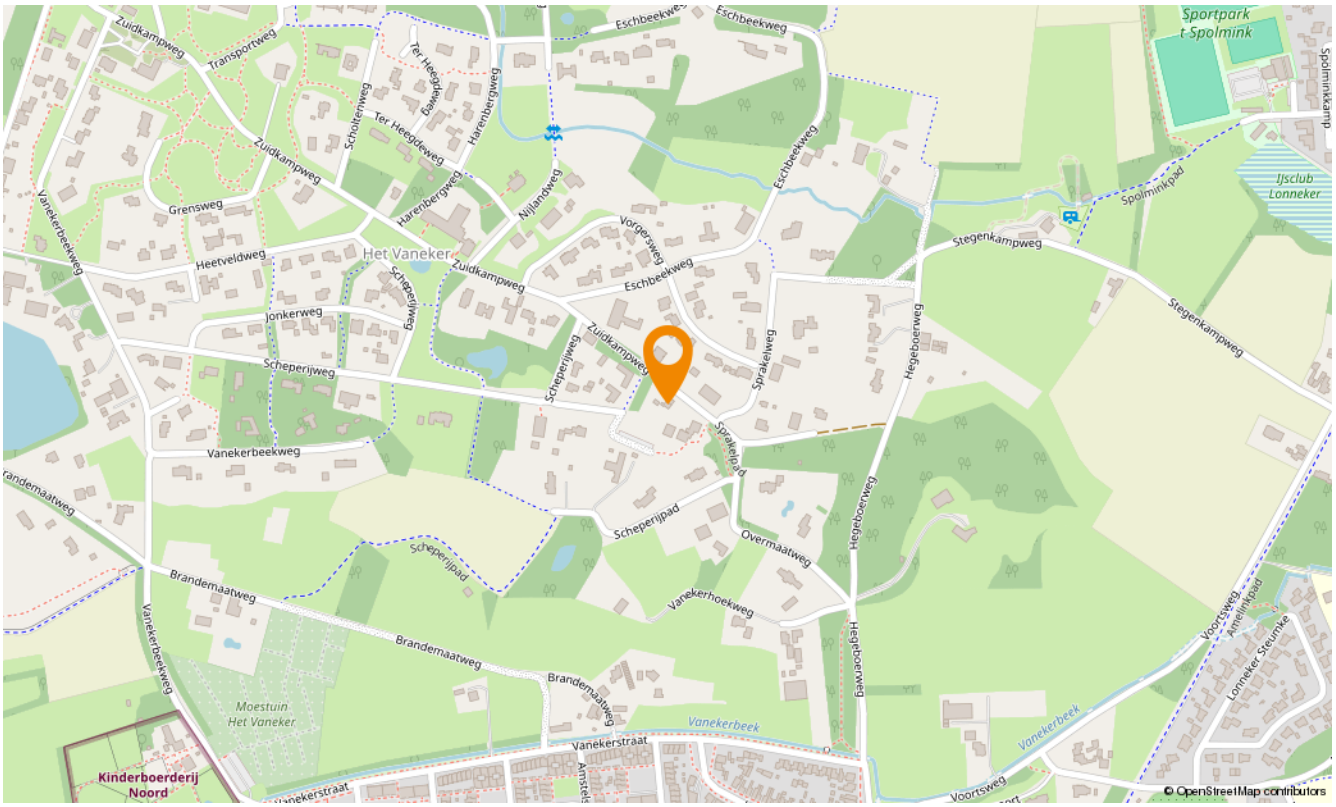
Perceeloppervlakte
1410 m²

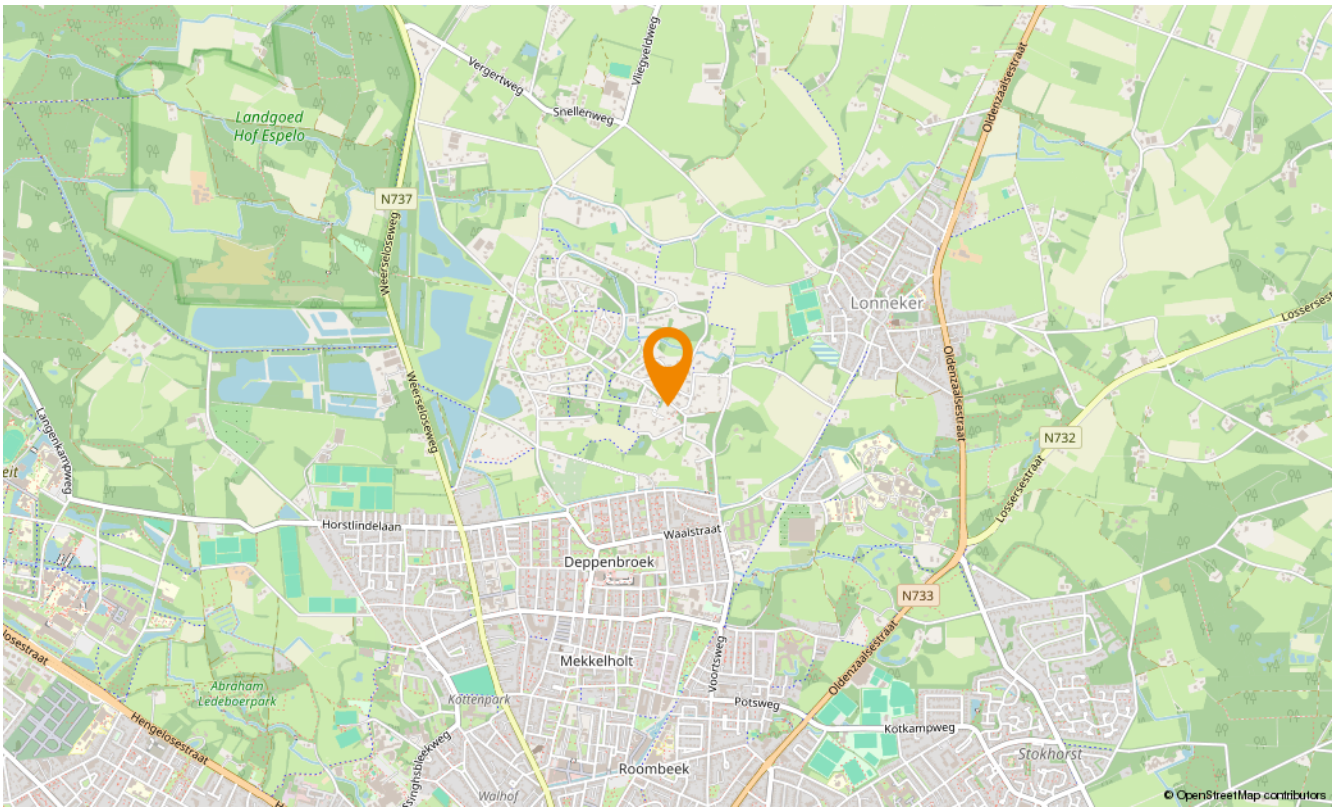
Postcode, plaats
7524 DH, Enschede

Sectie / perceel
C, C, R / 6708, 8538, 2638



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!

DYNAMIS 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

@snelderzijlstra @snelderzijlstra