SNELDER ZIJLSTRA
DYNAMIS

Thuis in Twente

Ketterinkbraak 45

Eibergen | € 315.000 k.k.

NVM

Ketterinkbraak 45

In een rustige, kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen binnen handbereik verkopen wij deze ruime tussenwoning met een aangebouwde stenen berging en een zonnige tuin op het zuid-oosten.

Indeling o.a.:
Begane grond:
Entree/tochtportaal, hal, meterkast, modern toilet met fonteintje, Z-vormige woonkamer met sfeervolle open haard, schuifpui en een provisiekast, half open keuken met een close-in-boiler, aangebouwde berging met aansluiting voor wasapparatuur en een deur naar de tuin.

Verdieping:
Overloop, 3 ruime slaapkamers, badkamer met ligbad en wastafel, separaat toilet met fonteintje.

Zolder:
Middels vaste trap te bereiken zolder, waarop een ruime 4e slaapkamer met dakkapel, 2e badkamer met douche en wastafel, veel bergruimte en een c.v. combiketel (Intergas, bouwjaar 2020, in eigendom).

Buiten:
Zonnige tuin gelegen op het zuid-oosten met een achterom.

Bijzonderheden:
Bouwjaar 1985. Inhoud ca. 481 m³. Perceelgrootte 158 m². Woonoppervlakte ca. 138 m².
Energielabel C.
De woning is gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing.
Projectnotaris is Tijdhof, Daverschot & De Jong Posthumus in Assen en Hoogeveen.
Koper behoudt zich het recht voor tot gunning.

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

Aanvaarding: in overleg.

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

Kenmerken

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

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1985

Oppervlakten en inhoud

Wonen	138 m²
Overig inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m²
Perceel	158 m²
Inhoud	489 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

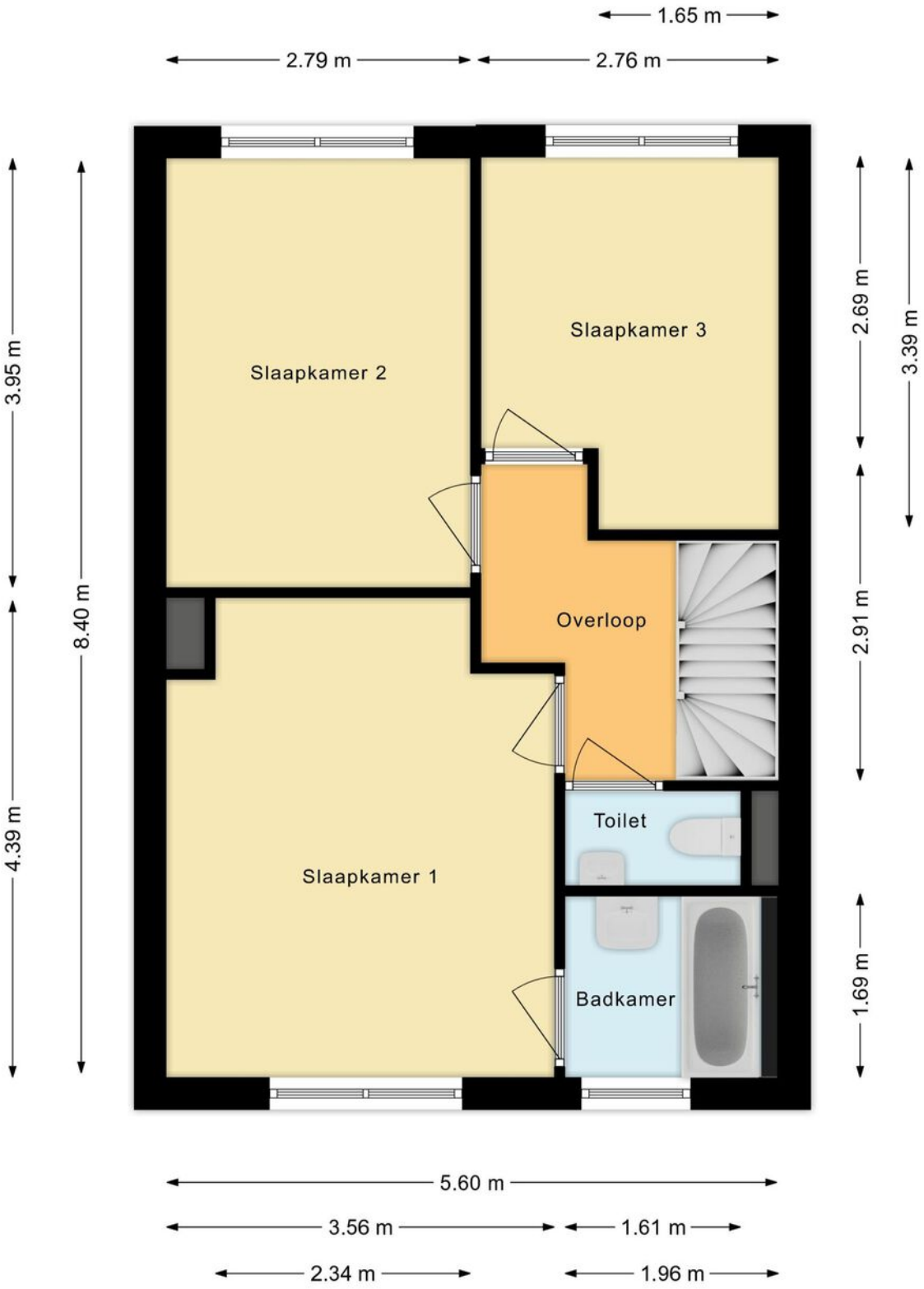
Energie

Energielabel	C
Energielabel geldig tot	17-10-2028
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	Intergas 2020

Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.
SNELDER
ZIJLSTRA
DYNAMIS
www.snelderzijlstra.nl/hypotheken

Plattegronden

Plattegronden



Plattegronden

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
Ketterinkbraak 45

Gemeente
Eibergen

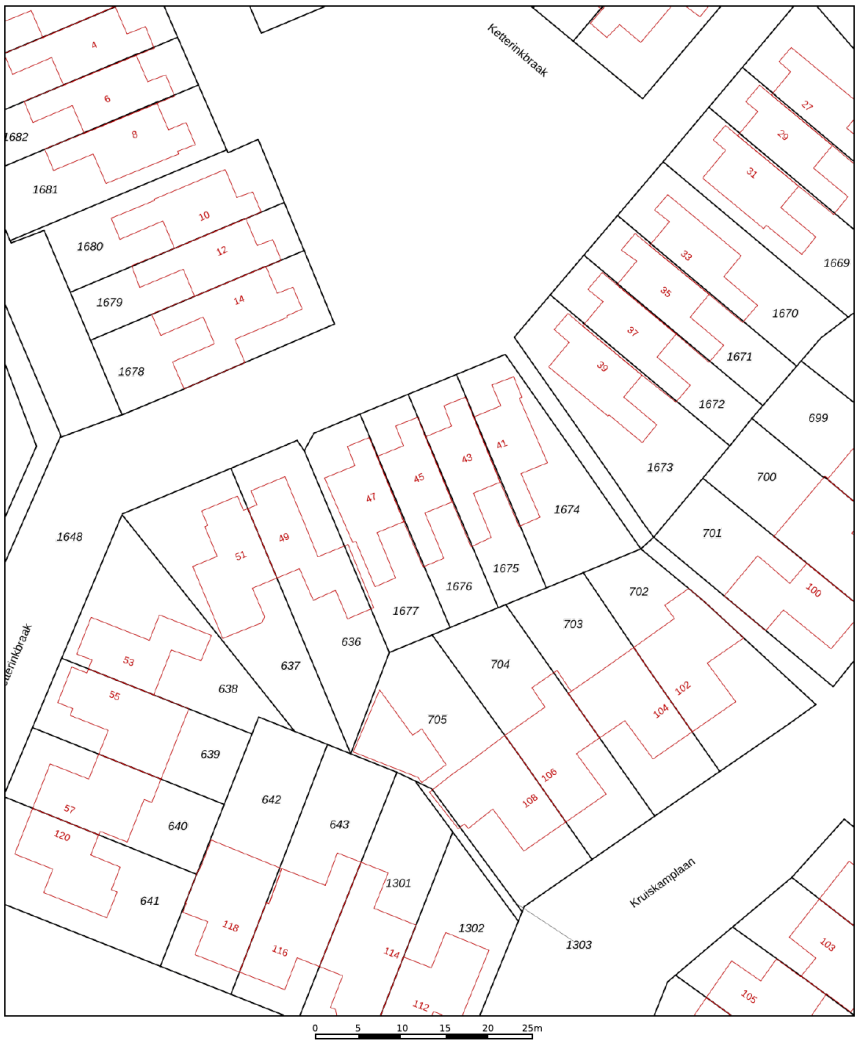
Perceeloppervlakte
158 m²

Postcode, plaats
7152 JC, Eibergen

Sectie / perceel
K / 1676

Kadastrale kaart

Uw referentie: AHa



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

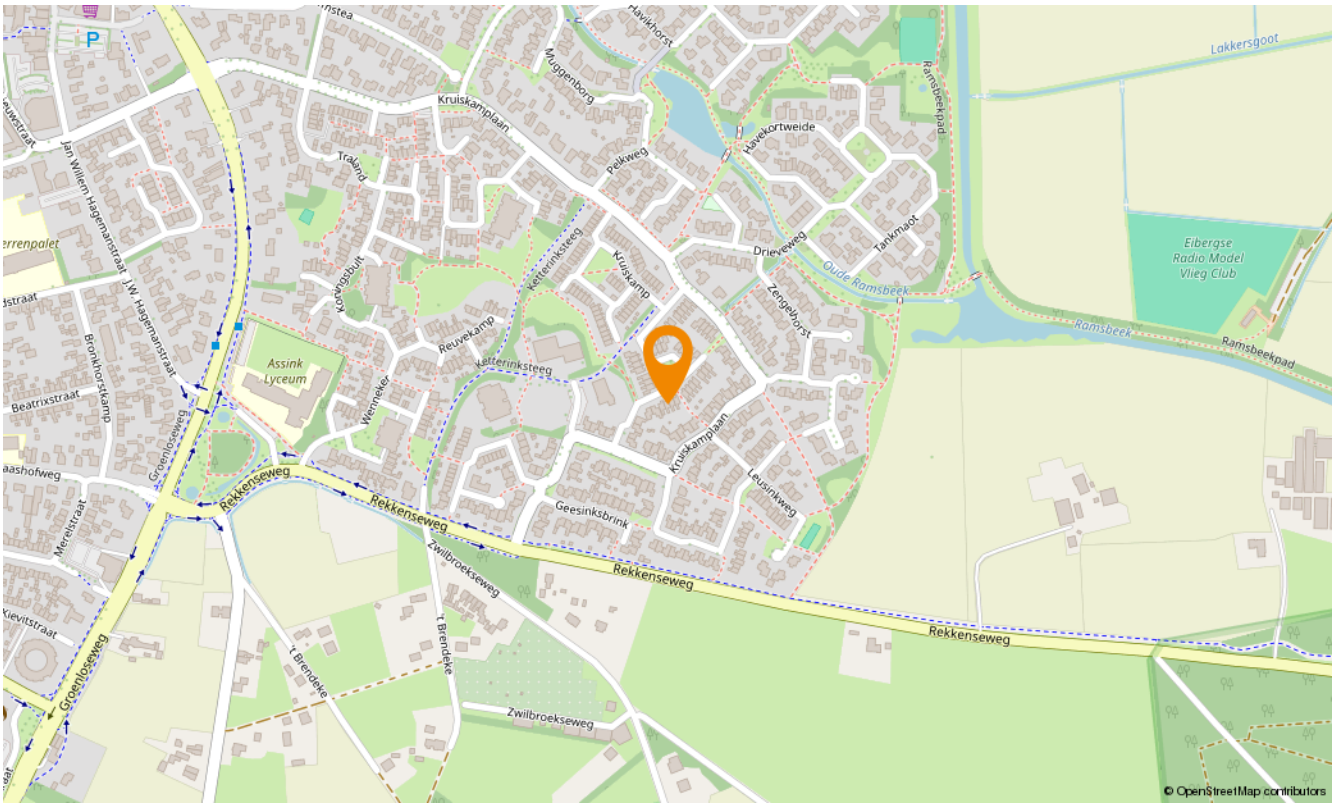
Schaal 1: 500

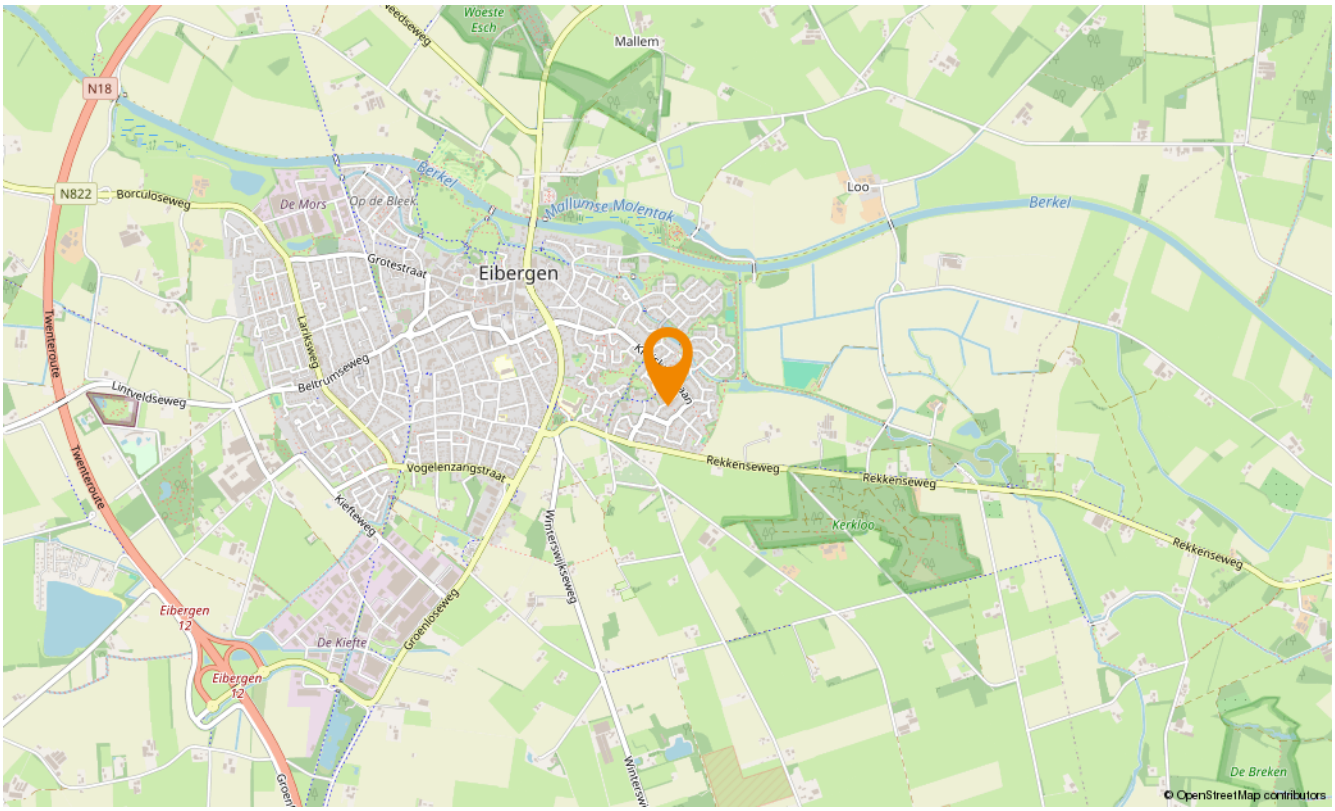
Kadastrale gemeente	Eibergen
Sectie	K
Perceel	1676

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 Eibergen





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