



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Kottendijk 154

ENSCHEDA | € 425.000 k.k.



Kottendijk 154

VERRASSEND RUIM WONEN MET DRIE EIGEN PARKEERPLAATSEN!

Een uitgebouwde twee onder een kapwoning, een berging van garageformaat én maar liefst drie parkeerplaatsen op eigen grond! Aan de Kottendijk 154 in Enschede vind je deze verrassend ruime gezinswoning met drie slaapkamers, een moderne badkamer en een verzorgde tuin. Een fijne plek waar ruimte, comfort en praktische extra's samenkomen. En die eigen parkeerplaatsen? Dat is in deze wijk natuurlijk een heerlijke luxe!

HIGHLIGHTS

- Uitgebouwde twee onder een kapwoning uit 1980
- Drie slaapkamers met recent vernieuwde laminaatvloeren
- Ruime aangebouwde bijkeuken
- Drie parkeerplaatsen op een apart perceel van 48 m²
- Vier eigen percelen met een totale oppervlakte van 240 m²
- Vloerverwarming op vrijwel de gehele begane grond en badkamer (elektrisch)
- Moderne badkamer uit 2021
- Kunststof kozijnen met HR++ glas op de eerste verdieping
- Energielabel C

MEER RUIMTE DAN JE VERWACHT!

Wat deze woning zo aantrekkelijk maakt? De combinatie van fijne leefruimte en verrassend veel praktische mogelijkheden. Door de uitbouw is er extra ruimte ontstaan en de aangebouwde stenen berging is met zijn garageformaat een echte aanwinst. Ideaal voor fietsen, gereedschap, hobbyspullen of gewoon lekker veel bergruimte. Ook de aansluiting voor de wasmachine vind je hier.

Binnen geniet je van een comfortabele basis met vloerverwarming op vrijwel de gehele begane grond. Boven zijn de slaapkamers recent voorzien van nieuwe laminaatvloeren. De badkamer is in 2021 vernieuwd en heeft elektrische vloerverwarming, een verzorgde en moderne uitstraling.

FIJN WONEN AAN DE KOTTENDIJK

De woning ligt aan de Kottendijk in de wijk Walhof Roessingh in Enschede. Een fijne locatie met dagelijkse voorzieningen, scholen en het centrum van Enschede binnen bereik. Hier woon je met de ruimte van een gezinswoning en het gemak van de stad dichtbij.

DE INDELING

Begane grond: Via de entree kom je in de hal met meterkast en toilet. De uitgebouwde woonkamer biedt ruimte om gezellig samen te komen en via de schuifpui bereik je de tuin. De keuken is uitgerust met onder andere een 5-pits gasfornuis, oven, combimagnetron, vaatwasser en koelkast.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, allemaal voorzien van een recent gelegde laminaatvloer. De badkamer uit 2021 beschikt over een douche, dubbele wastafel met meubel, wandcloset, handdoekradiator en elektrische vloerverwarming.



Tweede verdieping: Via een vlizotrap bereik je de praktische bergvliering met de opstelling van de cv ketel.

EEN FIJNE TUIN ÉN ALTIJD PLEK VOOR JE AUTO

Buiten vind je een verzorgde tuin met achterom. Bijzonder is dat deze woning uit vier kadastrale percelen bestaat: het hoofdperceel van 159 m², twee aanvullende tuinpercelen van 11 m² en 22 m² én een apart perceel van 48 m² dat is ingericht met drie parkeerplaatsen. Samen goed voor 240 m² eigen grond.

Drie eigen parkeerplaatsen in deze wijk zijn een groot pluspunt. Geen rondjes rijden op zoek naar een plekje, maar het gemak van parkeren op je eigen terrein!

INTERESSE?

Zie jij jezelf hier al wonen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek hoeveel ruimte en mogelijkheden deze woning te bieden heeft!

GOED OM TE WETEN

Voor deze woning uit 1980 worden in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule en een asbestclausule opgenomen. Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend en in de koopovereenkomst wordt voor koper de verplichting tot het stellen van een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen.

AANKOOPMAKELAAR?

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

1980

Oppervlakten en inhoud

Wonen

136 m²

Overig inpandige ruimte

10 m²

Gebouwgebonden buitenruimte

-

Perceel

240 m²

Inhoud

495 m³

Indeling

Aantal kamers

5

Aantal woonlagen

3

Energie

Energielabel

C

Energielabel geldig tot

15-12-2028

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Warm water

c.v.-ketel

Cv-ketel

Remeha 2011































EXTERIEURVISUALISATIE



Huidige situatie







SNELDER ZIJLSTRA

Uitgeroepen tot

Topmakelaar van het Jaar 2026

Twente

Lees meer hierover op snelderzijlstra.nl



MAVA 2026

Hosted by 

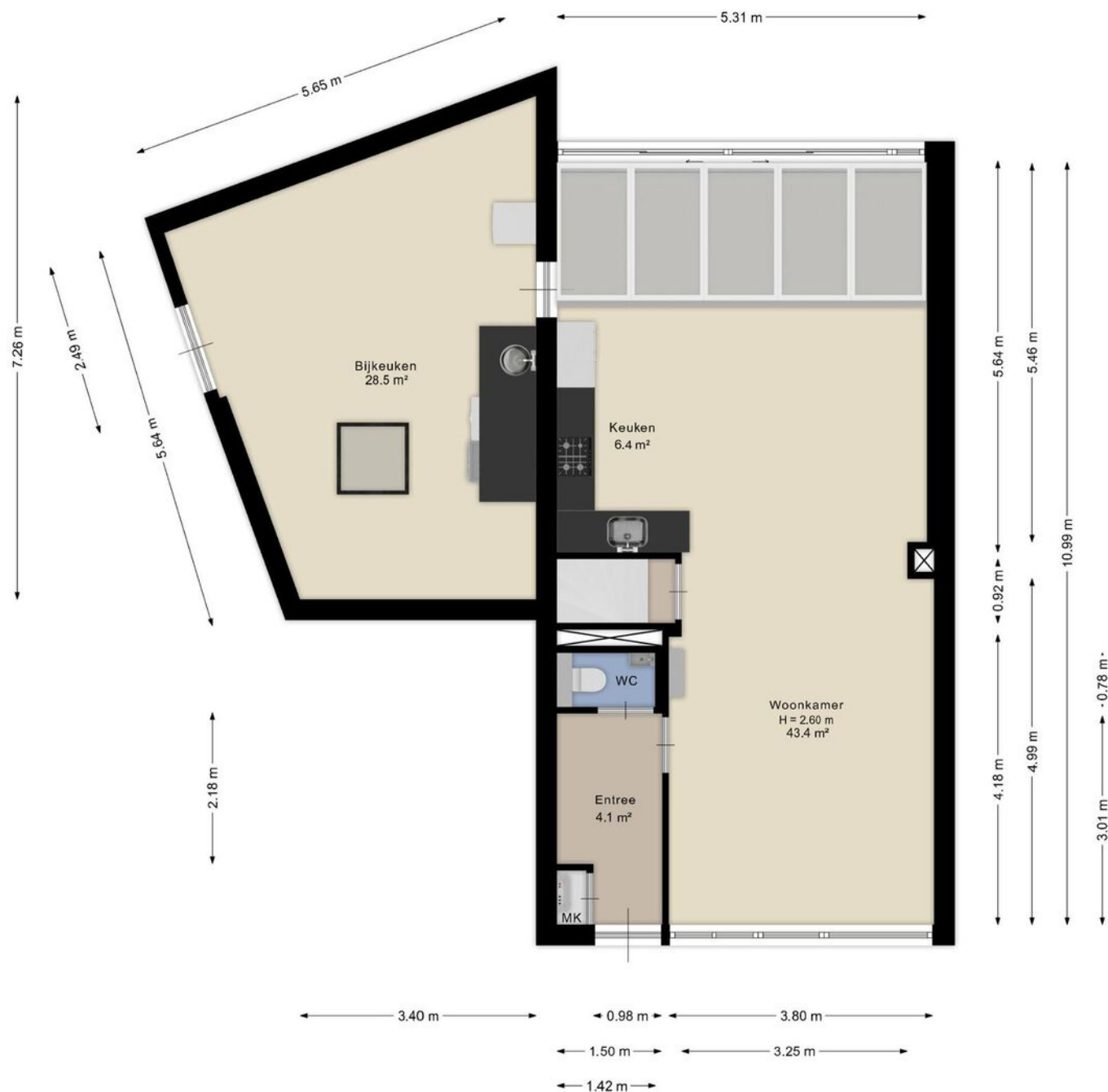
Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.



www.snelderzijlstra.nl/hypotheken

Plattegronden

Plattegrond begane grond



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

Plattegronden

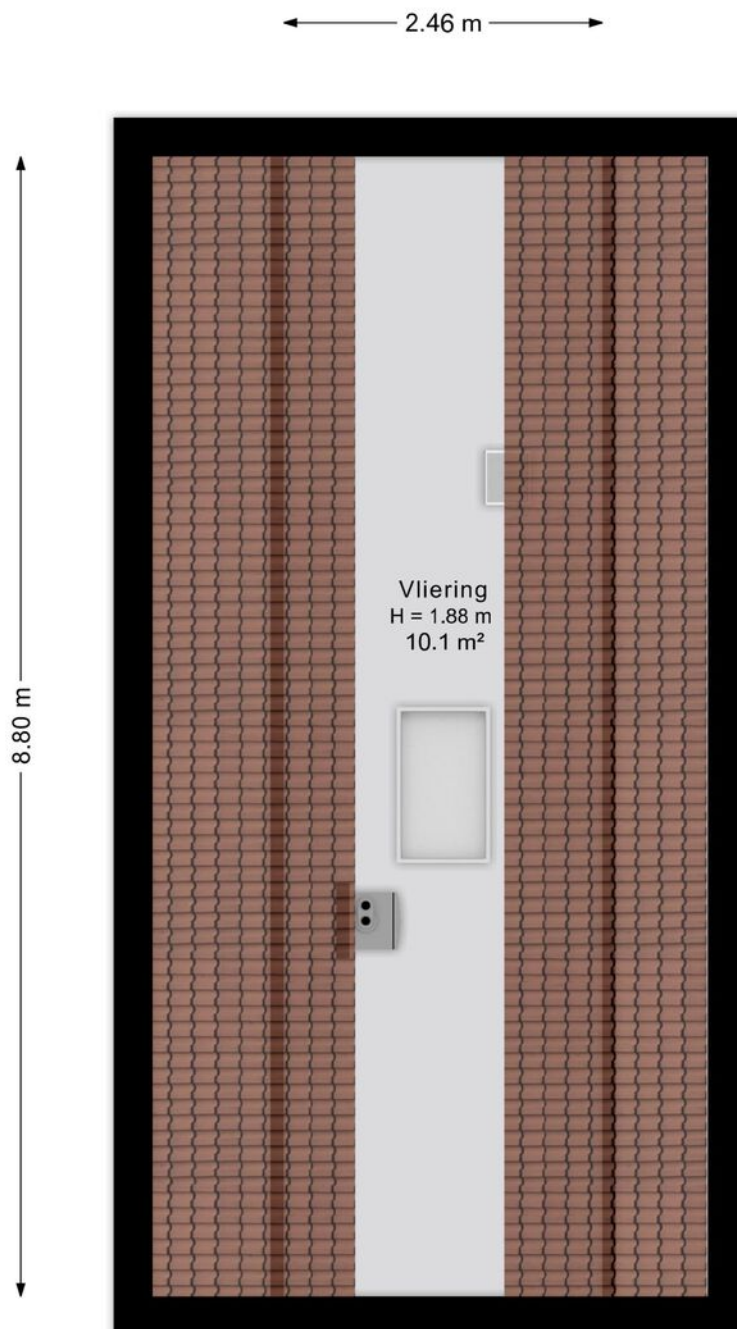
Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegronden

Plattegrond vliering



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
Kottendijk 154

Gemeente
Enschede

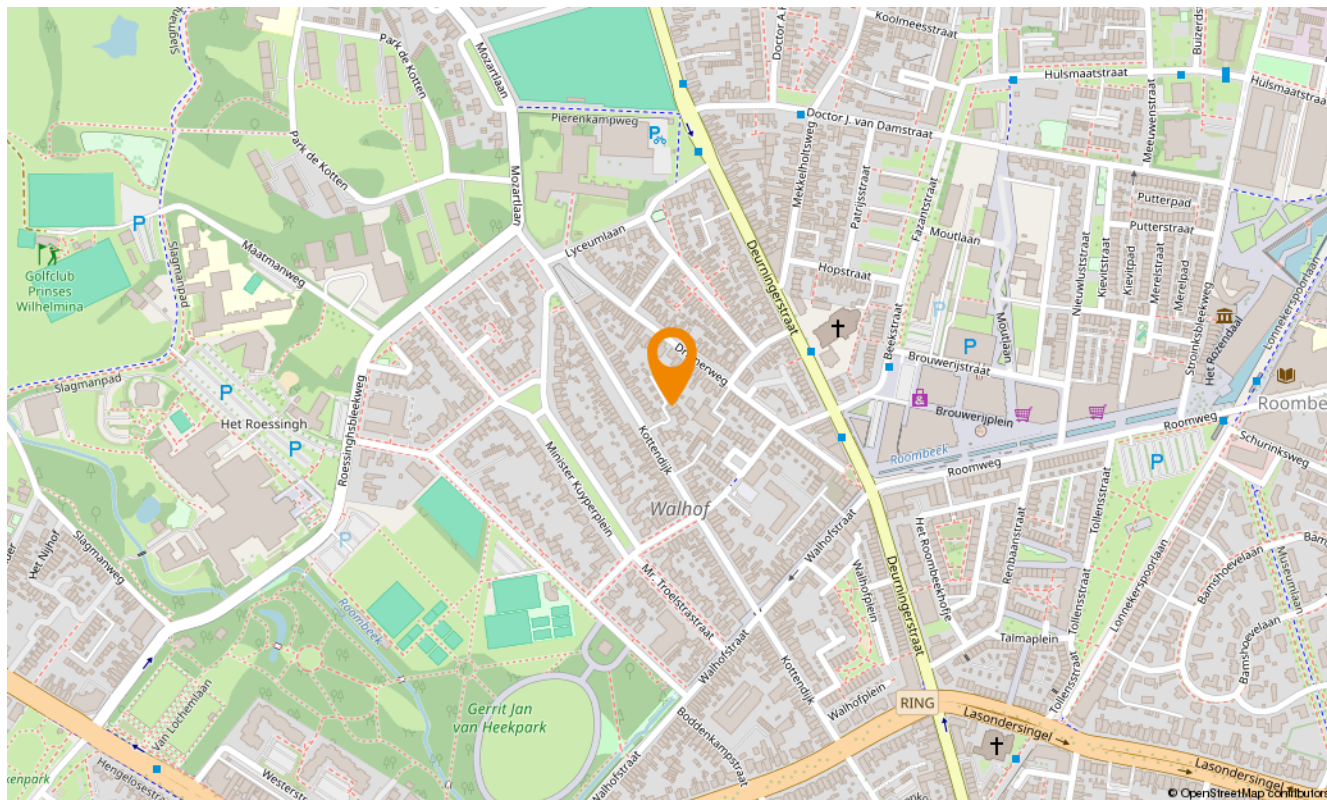
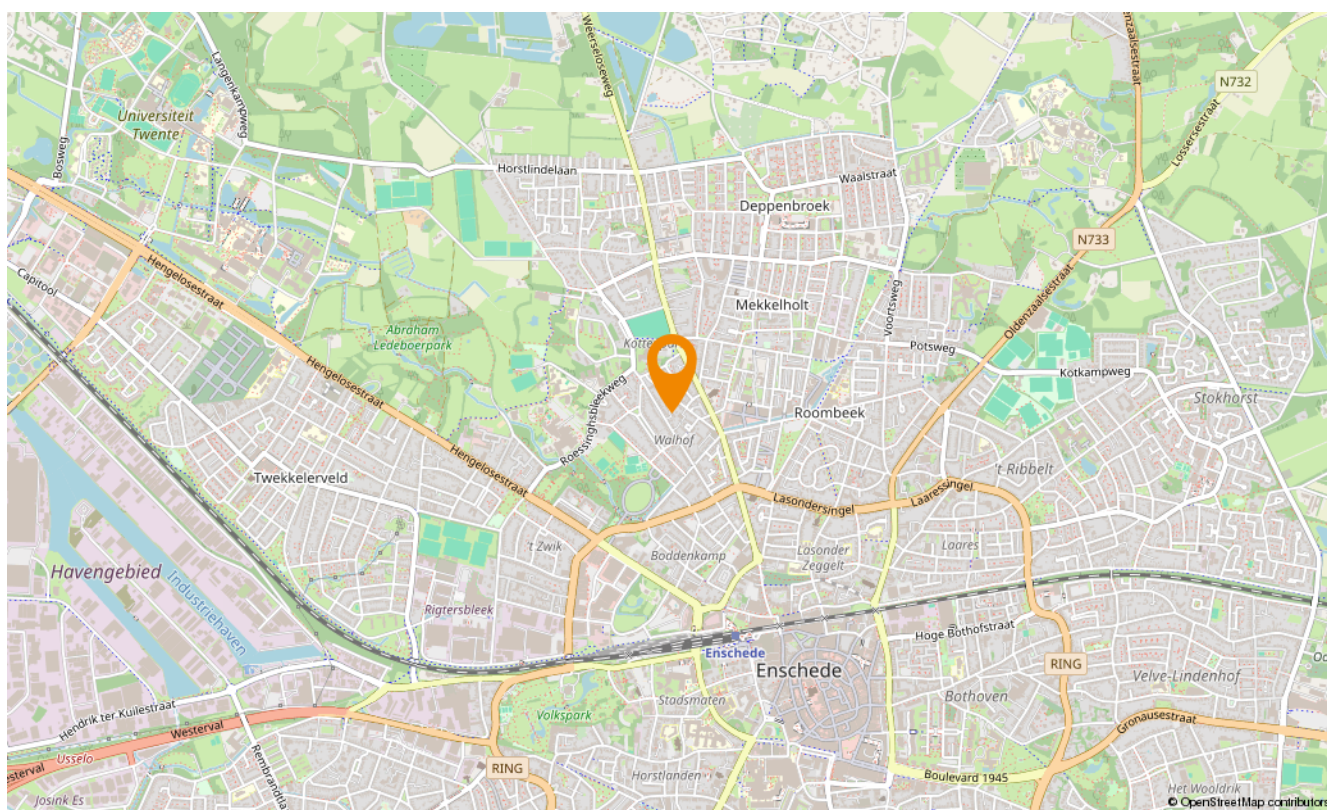
Perceeloppervlakte
240 m²

Postcode, plaats
7522 BW, ENSCHEDE

Sectie / perceel
K, 3071, 3069, 4037, 4040



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!

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