SNELDER ZIJLSTRA
DYNAMIS

Thuis in Twente



Ypelobrink 65

ENSCHEDE | € 264.000 k.k.

NVM



Ypelobrink 65

Aan een hofje in het zuiden van Enschede, in de wijk Wesselerbrink, staat deze hobbykamer-woning met inpandige garage en een berging in de achtertuin. De woning is lekker ruim en is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Je woont hier in een fijne woonomgeving met een speelveldje voor de deur en met volop parkeergelegenheid in de straat voor jezelf en voor je gasten. Daarnaast bevinden scholen, sportverenigingen en andere dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand en fiets je in slechts enkele minuten naar het vernieuwde Winkelcentrum Zuid.

Indeling o.a.:
Op de begane grond tref je een multifunctionele ruimte die zich uitstekend leent als werkkamer, studeerkamer, hobbyruimte of extra slaapkamer. Via deze ruimte bereik je de achtertuin. Daarnaast beschikt deze verdieping over de inpandige garage.

Via de trap bereik je de eerste verdieping. Hier vind je een ruime overloop met vaste kast en een toiletruimte. De gehele verdieping is afgewerkt met plavuizen.
De woonkamer profiteert van veel natuurlijke lichtinval en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. Aansluitend bevindt zich de keuken (zonder apparatuur), waar tevens voldoende plek aanwezig is voor het plaatsen van een eettafel.

De tweede verdieping beschikt opnieuw over een ruime overloop met vaste kasten. Vanaf hier heb je toegang tot drie slaapkamers. De badkamer is uitgevoerd en voorzien van een douche, toilet en wastafel.

De achtertuin is gelegen op het oosten, waardoor je al vroeg op de dag kunt genieten van de zon. En dankzij de vrijstaande berging heb je nog wat extra opslagruimte.

Kenmerken: Bouwjaar 1970. Woonoppervlakte: 133m². Perceelgrootte 93m². Energielabel C.

Aanvaarding in overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:
- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- Voor woningen ouder dan 30 jaar zal er in de koopovereenkomst een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt voor de koper de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

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.

Deze presentatie geeft een informatieve en geheel vrijblijvende indruk. 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	tussenwoning
Bouwjaar	1970

Oppervlakten en inhoud

Wonen	133 m²
Overig inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m²
Perceel	93 m²
Inhoud	445 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	C
Energielabel geldig tot	30-04-2036
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	blokverwarming
Warm water	elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	-






























BOSCH

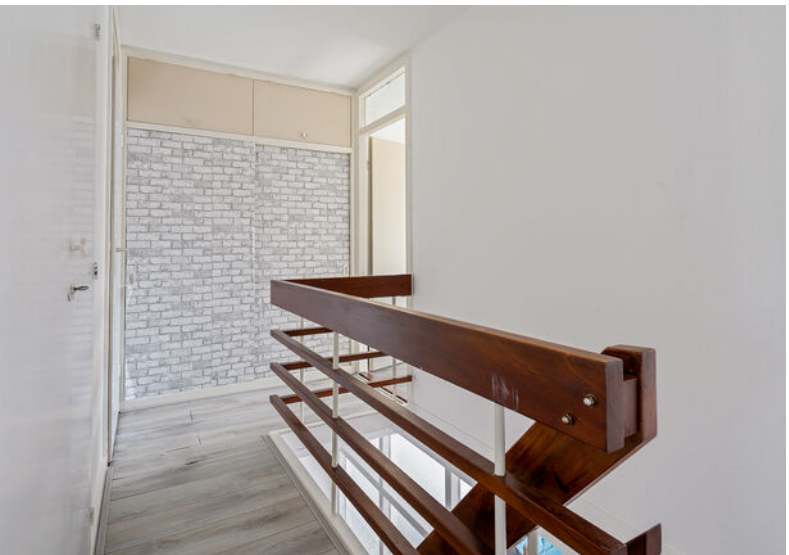










































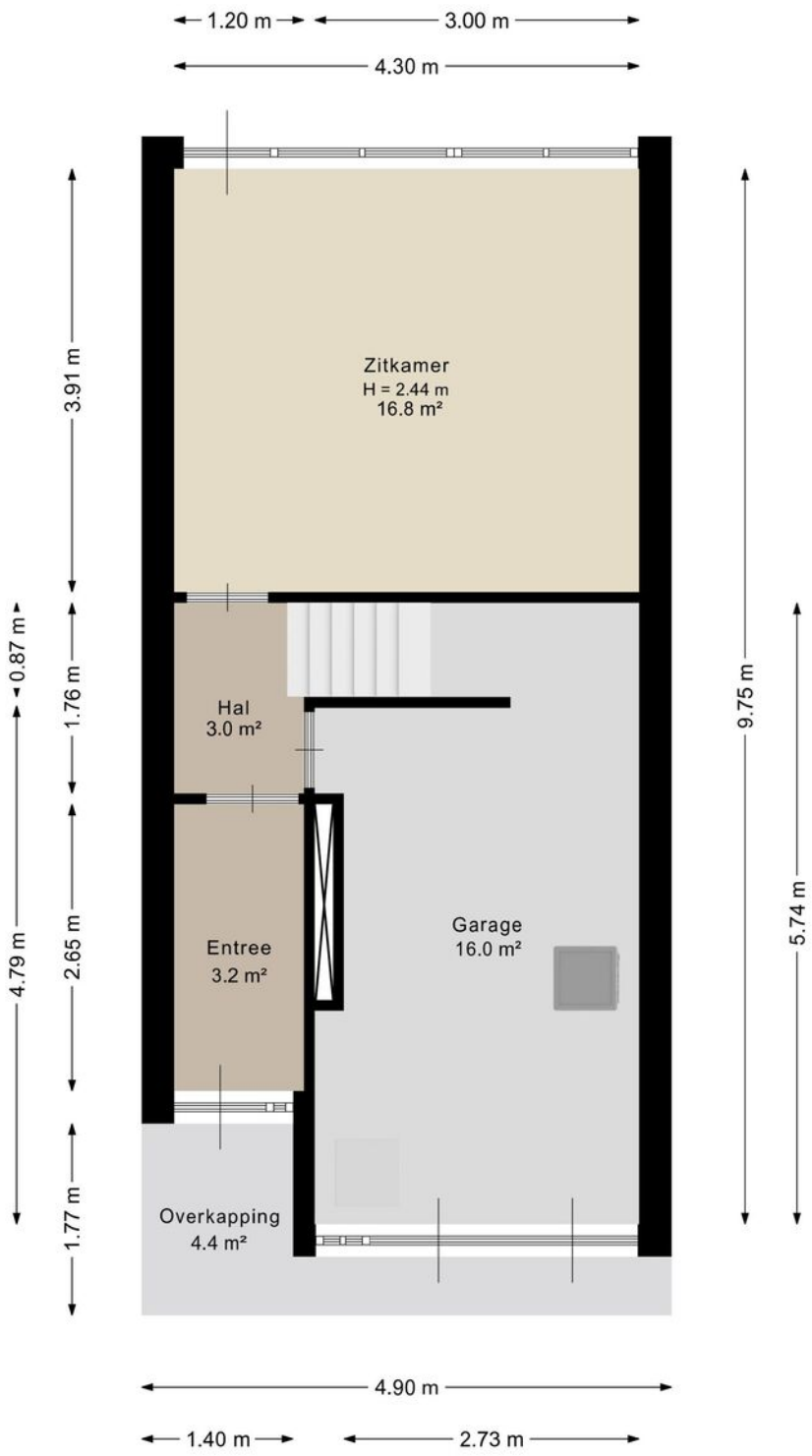
Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.



DYNAMIS SNELDER ZIJLSTRA

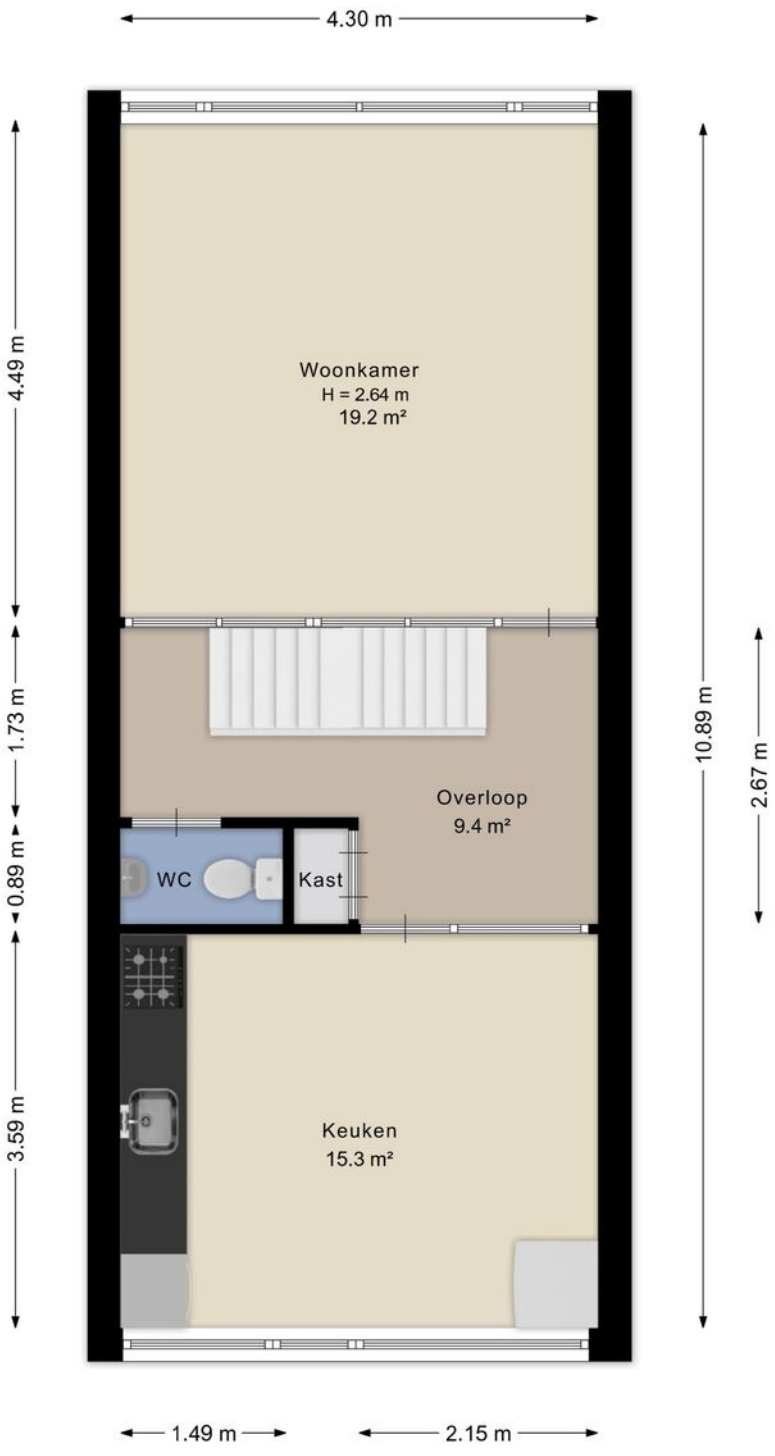
www.snelderzijlstra.nl/hypotheken

Plattegronden



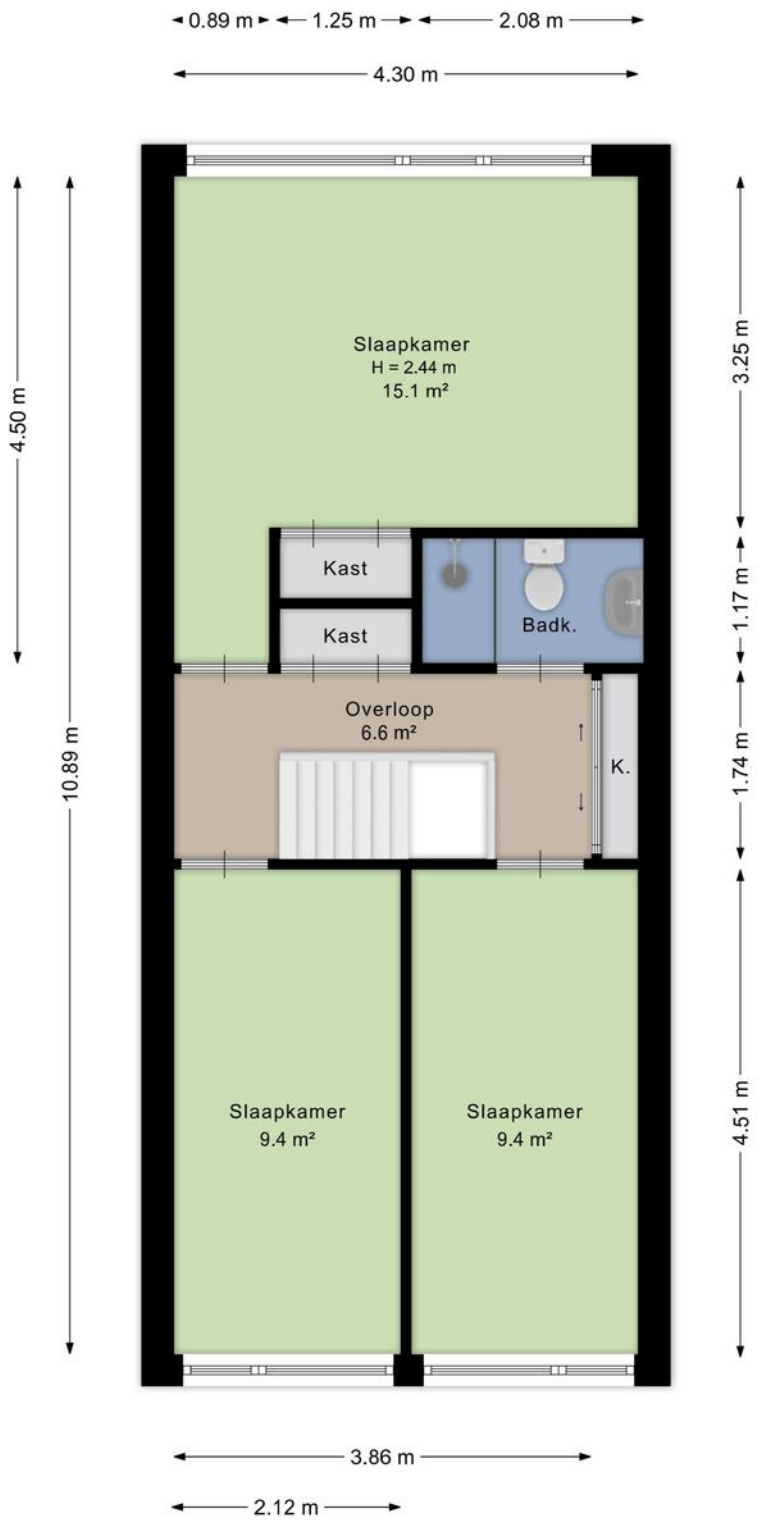
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



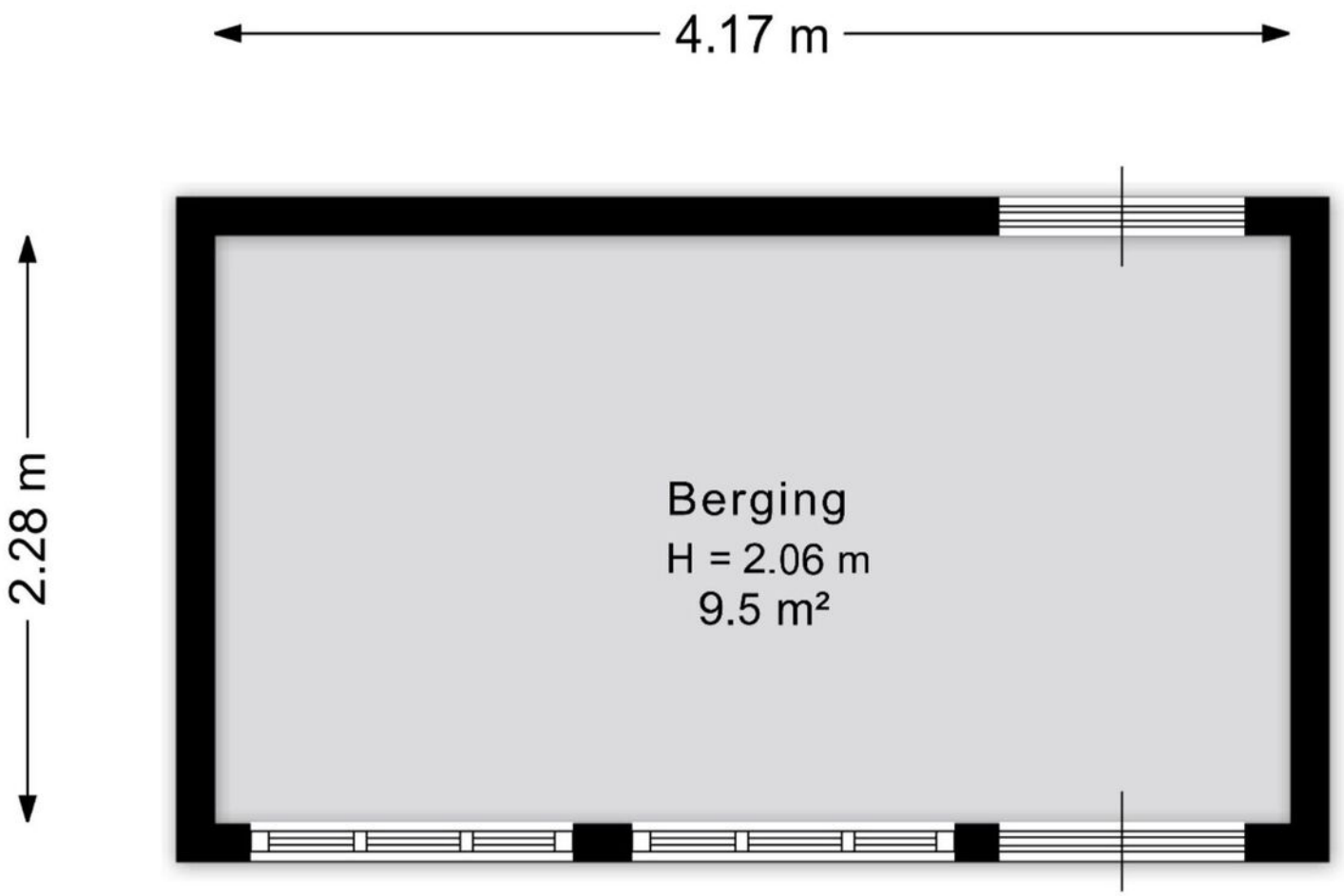
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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
Ypelobrink 65

Gemeente
Lonneker

Perceeloppervlakte
93 m²

Postcode, plaats
7544 CC, ENSCHEDE

Sectie / perceel
Z / 2006

Kadastrale kaart

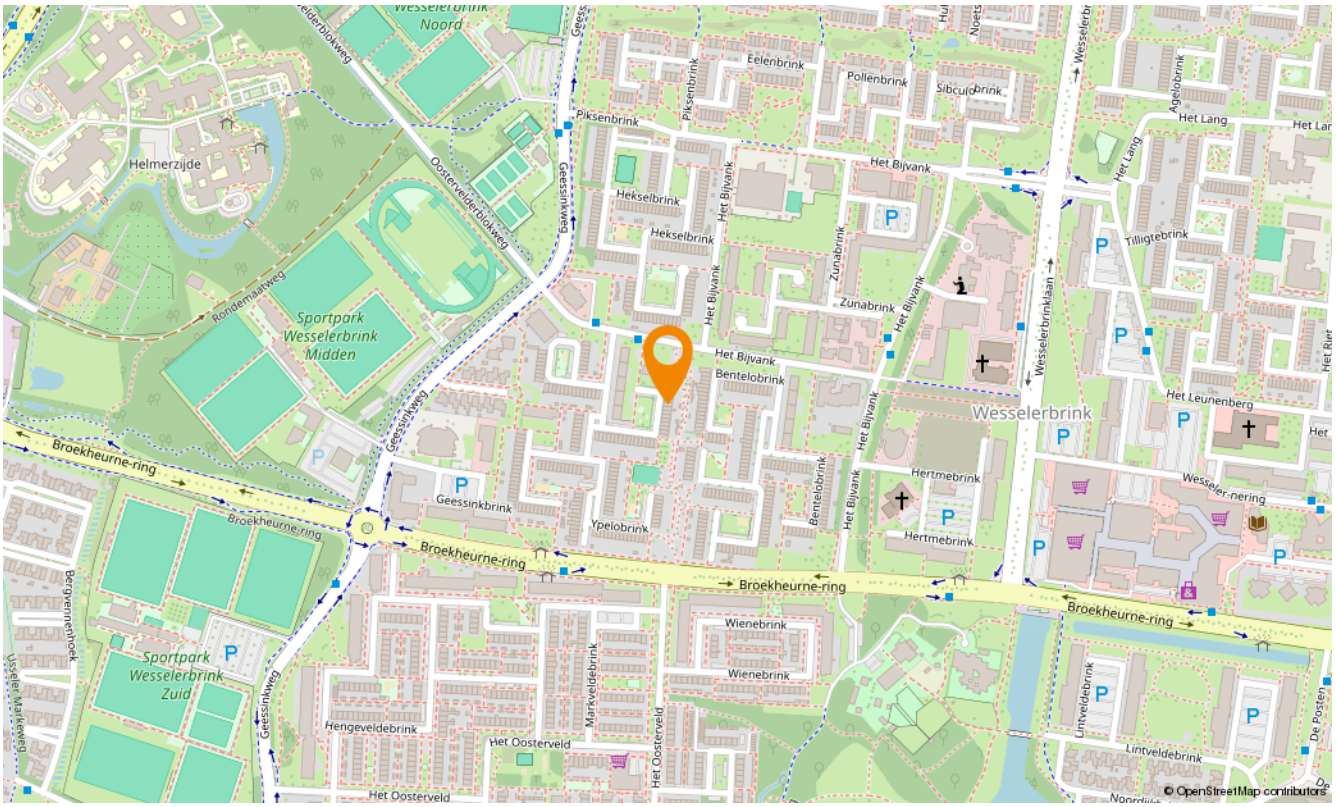
Uw referentie: ---

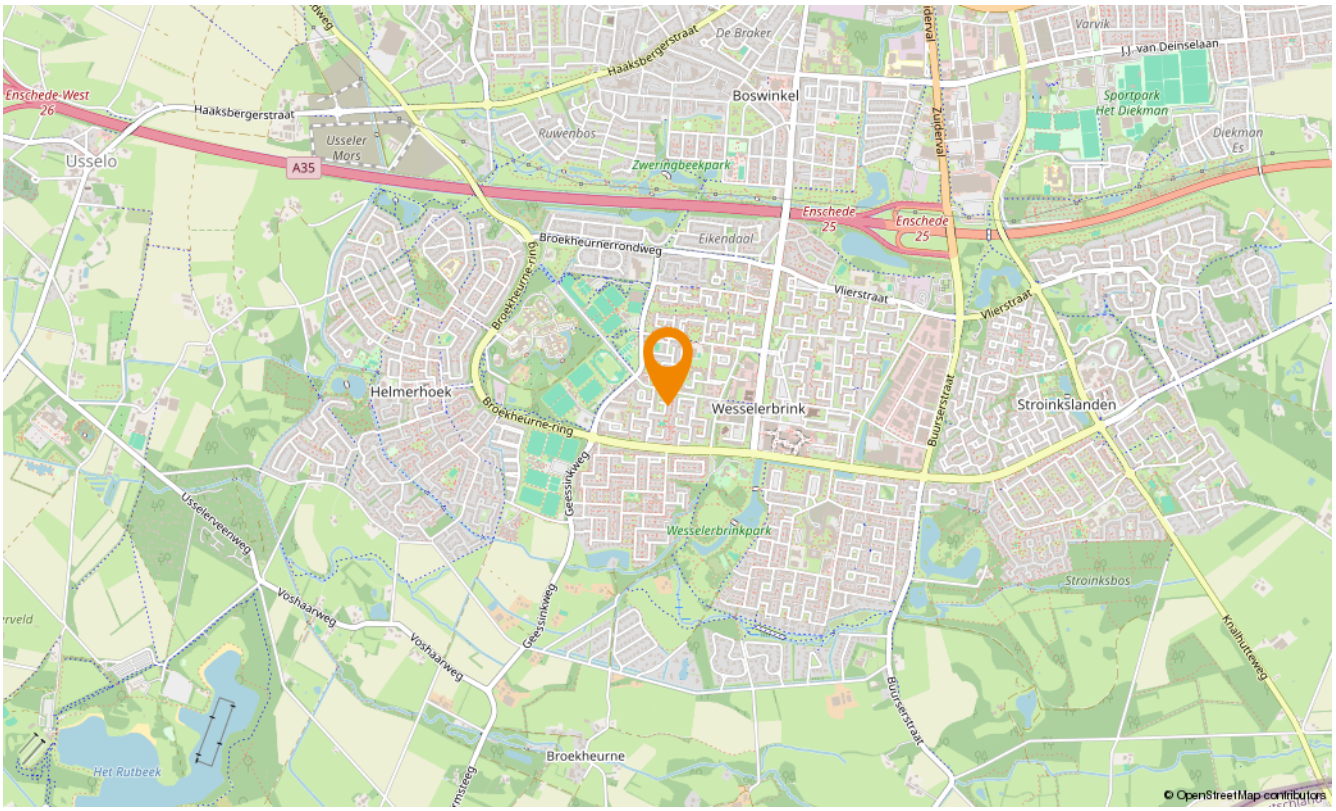


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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