SNELDER ZIJLSTRA
DYNAMIS

Thuis in Twente



Van Heutzplein 3

ENSCHEDE | € 350.000 k.k.

NVM

Van Heutzplein 3

Op een fraaie locatie aan een karakteristiek pleintje in de geliefde wijk Hogeland staat deze leuke twee-onder-een-kapwoning gebouwd in 1934. Een heerlijke plek waar je geniet van de sfeer van vroeger, gecombineerd met het comfort van nu. Met een woonoppervlakte van circa 103 m², vier slaapkamers, een fijne achtertuin met overkapping en een ruime tuinschuur biedt deze woning volop mogelijkheden voor comfortabel wonen.

De woning beschikt nog over verschillende authentieke details, waaronder een fraaie granitovloer in de hal en karakteristieke paneeldeuren. Deze elementen geven de woning een warme en herkenbare uitstraling. Ook aan het wooncomfort is gedacht met onder andere vloerverwarming in de woonkamer, een nette badkamer op de verdieping met zowel een ligbad als een inloopdouche en een fijne keuken met achtergelegen bijkeuken.

Wat deze woning extra bijzonder maakt is de ligging. Aan de voorzijde kijk je uit op een gezellig pleintje met speelgelegenheid voor kinderen, terwijl je aan de rand van de wijk woont en binnen korte tijd het groene buitengebied in wandelt. Daarnaast sta je vanuit hier binnen 10 minuten op "de oude markt", best of both worlds! Ook de achtertuin is een fijne plek om te genieten. Dankzij de ligging op het westen en de aanwezige overkapping zit je hier heerlijk. Ook biedt de achtertuin een ruime praktische tuinschuur en achterom mogelijkheid via de zijkant van het huis.

Begane grond: Via de entree kom je binnen in de hal, waar de karakteristieke granitovloer direct de sfeer van de jaren 30 laat zien. Vanuit de hal zijn de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer bereikbaar.

De woonkamer is een fijne leefruimte met een plavuizenvloer voorzien van vloerverwarming. Dankzij de praktische indeling is er voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De woonkamer vormt daarmee een prettige plek om samen te komen en te ontspannen. Daarnaast is er een praktische trapkelder aanwezig, ideaal voor het opbergen van voorraad en andere spullen.

Aansluitend bevindt zich de keuken, die is ingericht met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigschouw, koelkast en vaatwasser. Verder beschikt de keuken over een spoelbak en volop kastruimte, zodat alles wat je tijdens het koken nodig hebt binnen handbereik is. Achter de keuken bevindt zich een portaal dat toegang biedt tot de toiletruimte, de bijkeuken en de achtertuin. In dit portaal is tevens de Intergas cv-ketel uit 2016 opgesteld. De bijkeuken vormt een praktische aanvulling op de woning en biedt extra ruimte voor huishoudelijke spullen en hier vinden we de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De slaapkamers zijn van goed formaat. De ouderslaapkamer biedt voldoende plek voor een royaal 2 persoonsbed.

De nette badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, wastafel met meubel, zwevend toilet en designradiator. Een complete badkamer waar je zowel kunt genieten van een snelle douche als van een ontspannen bad.

Tweede verdieping: Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar zich nog eens twee slaapkamers bevinden. Deze ruimtes zijn geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer en maken de woning ook interessant voor gezinnen die behoefte hebben aan meerdere slaapkamers of een werkplek.

Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten, zodat je ook op deze verdieping voldoende mogelijkheden hebt om spullen netjes op te bergen.

Buitenruimte: De achtertuin is een fijne plek om van het buitenleven te genieten. Dankzij de ligging op het westen kun je hier heerlijk genieten van de middag- en avondzon. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating, een terras, gazon en borders met beplanting. Hierdoor ontstaat een prettige afwisseling tussen groen en ruimte om buiten te zitten.

De aanwezige overkapping biedt een beschutte plek waar je ook op minder zonnige dagen comfortabel buiten kunt zitten of tijdens warme dagen de schaduw op kunt zoeken. Een fijne plek om te ontspannen of gezellig samen te komen met vrienden.

Achter in de tuin bevindt zich bovendien een royale tuinschuur van ca. 16 m². Deze biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Ook beschikt de tuin over een praktische achterom.

Ligging: Van Heutzplein 3 ligt op een leuke plek in de wijk Hogeland, aan de oostzijde van Enschede. Direct voor de woning ligt een pleintje met speelgelegenheid voor kinderen. Een fijne omgeving waar kinderen dichtbij huis kunnen spelen en waar het prettige buurtgevoel goed tot zijn recht komt.

Een ander groot pluspunt is de ligging aan de rand van de wijk. Vanuit de woning wandel of fiets je zo richting het Twentse buitengebied, waar je kunt genieten van groen, rust en mooie routes. Daarmee combineer je het gemak van wonen in de stad met de natuur op korte afstand.

Ook de dagelijkse voorzieningen zijn goed bereikbaar. In de omgeving vind je onder andere supermarkten, basisscholen, kinderopvang en sportvoorzieningen. Het gezellige centrum van Enschede, met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, terrassen en culturele voorzieningen, is eveneens uitstekend per fiets bereikbaar(binnen 10 minuten). Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen richting onder andere Hengelo, Oldenzaal, de A35 en Duitsland.

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:
- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst wordt voor koper de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/ bankgarantie opgenomen. Voor woningen gebouwd voor 1990 wordt een asbestclausule opgenomen Voor woningen ouder dan 35 jaar wordt een ouderdomsclausule opgenomen.

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

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1934

Oppervlakten en inhoud

Wonen	103 m²
Overig inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m²
Perceel	139 m²
Inhoud	363 m³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	C
Energielabel geldig tot	20-10-2036
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2016








Van Heutzplein
4





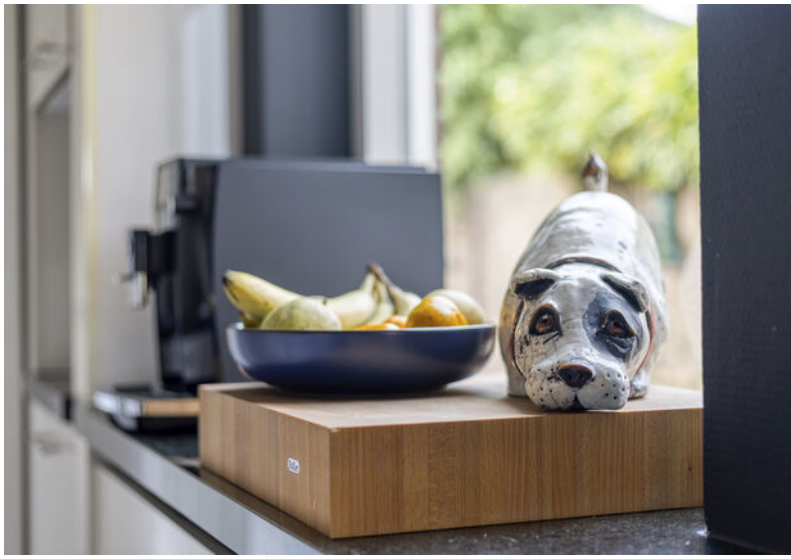





















Niet
ik slaap
UIT



























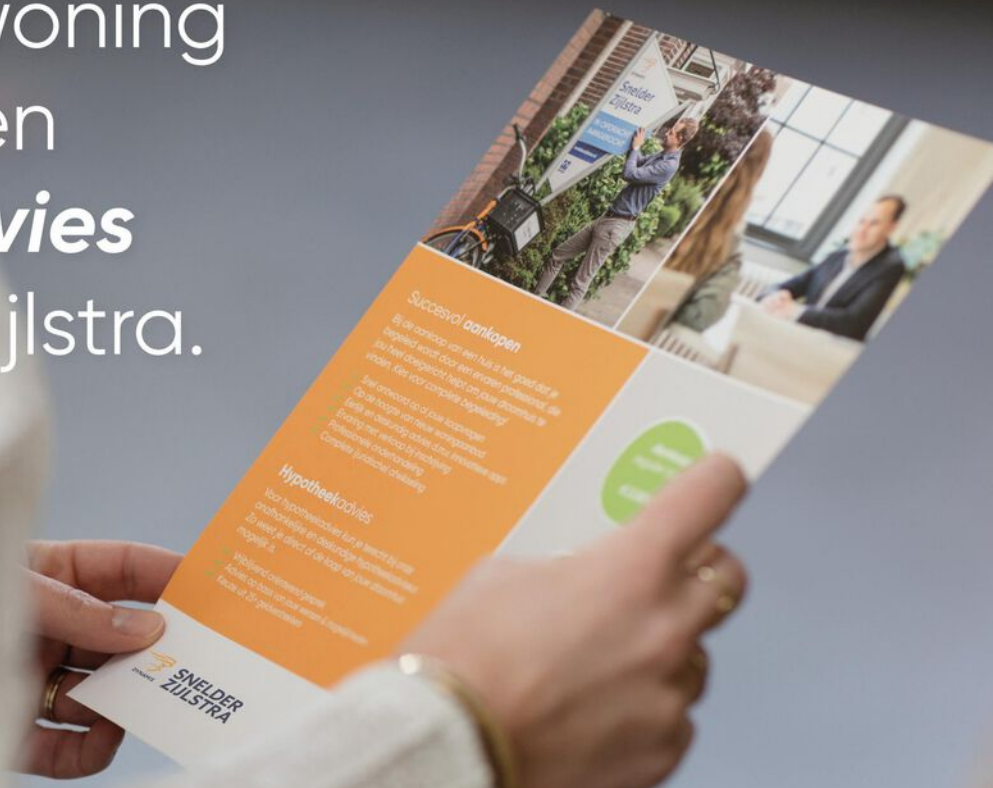







Van Heutzplein
4

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



DYNAMIS SNELDER ZIJLSTRA

www.snelderzijlstra.nl/hypotheken

DYNAMIS **SNELDER ZIJLSTRA**

Uitgeroepen tot

Topmakelaar van het Jaar 2026

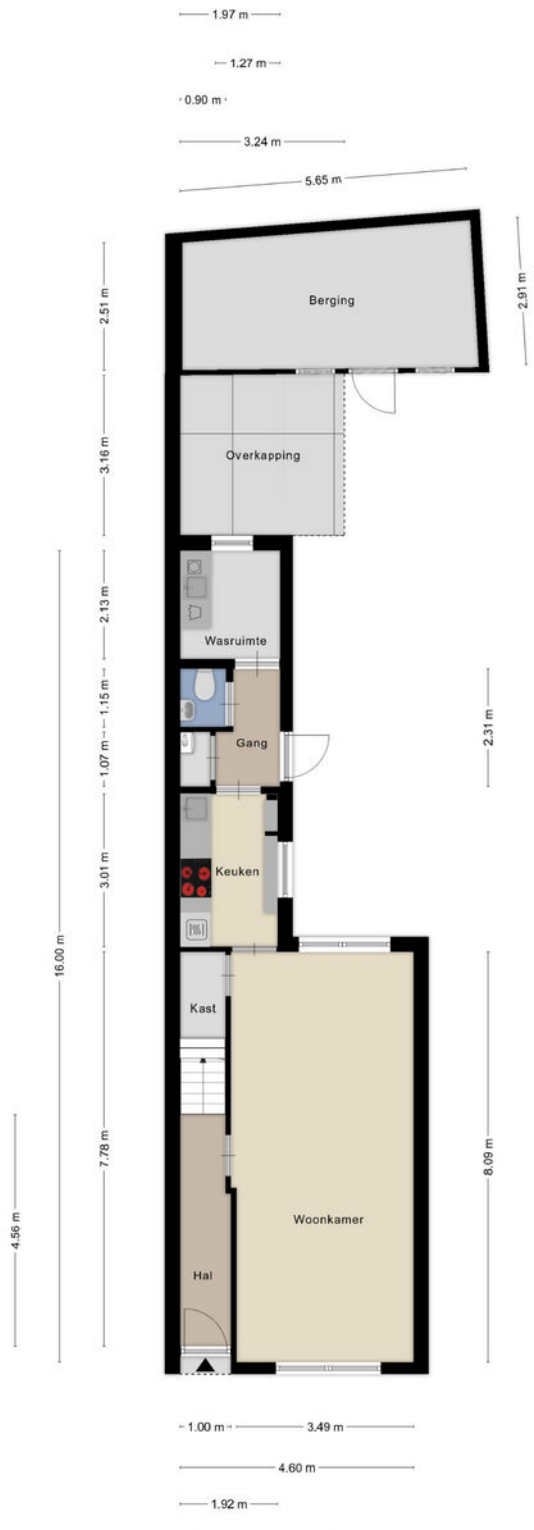
Twente

Lees meer hierover op snelderzijlstra.nl

MAVA 2026

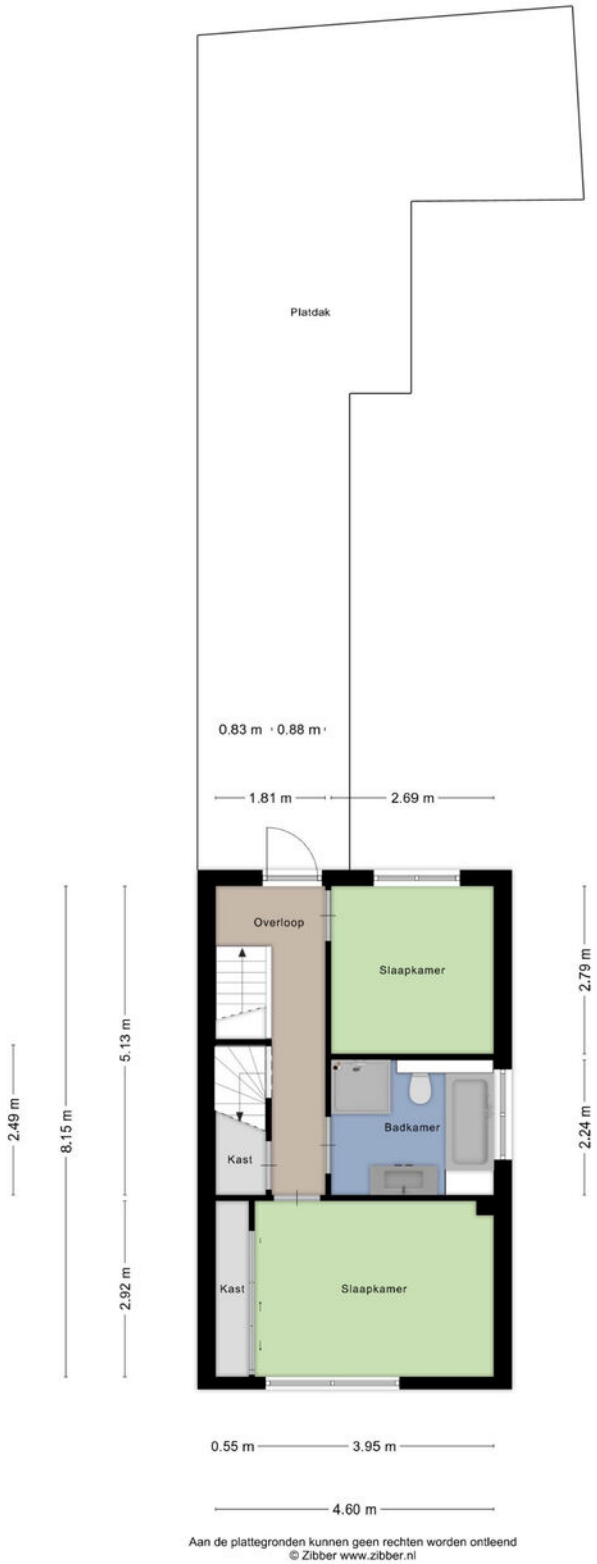
Hosted by funda

Plattegronden



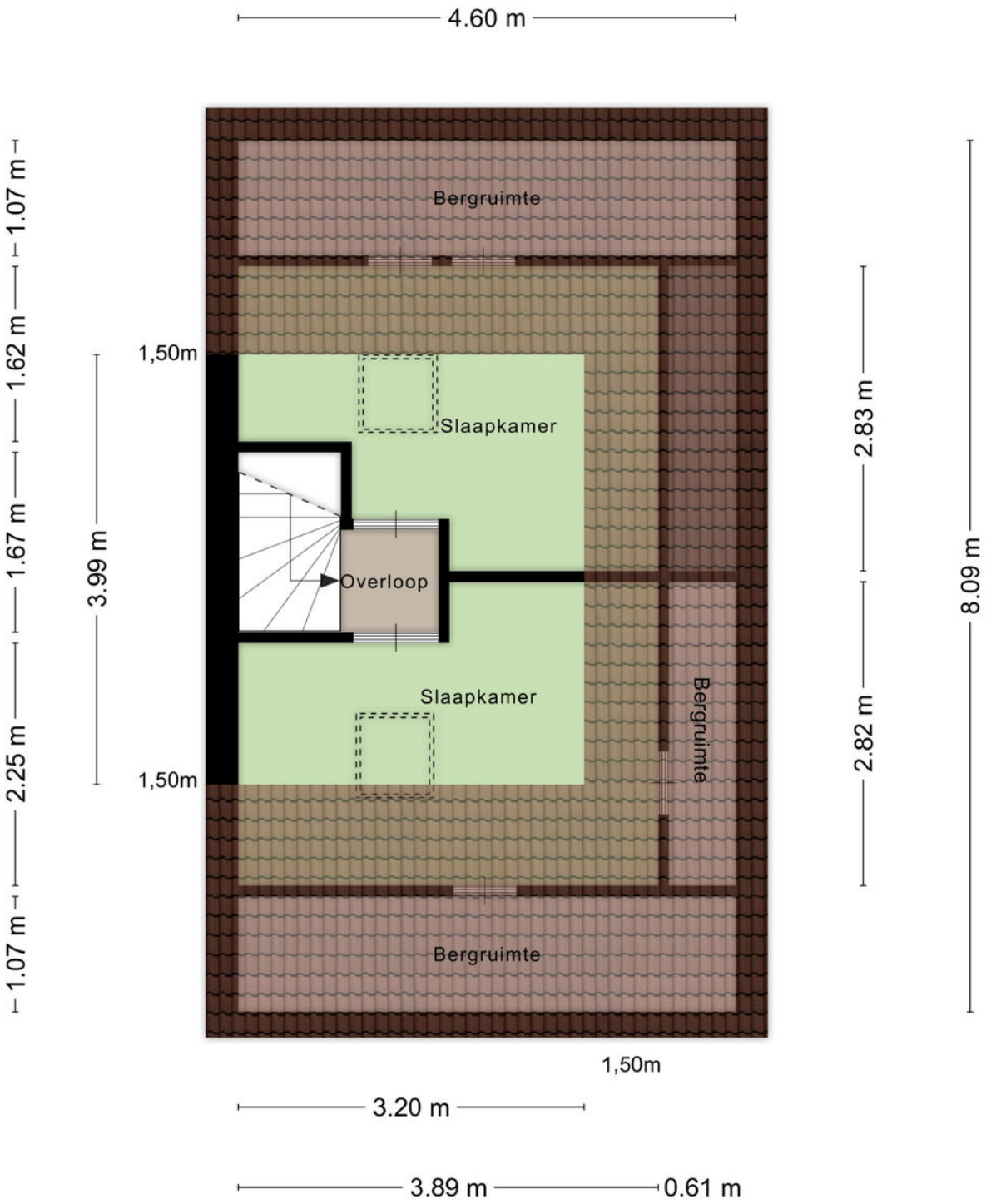
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.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
Van Heutzplein 3

Gemeente
Lonneker

Perceeloppervlakte
139 m²

Postcode, plaats
7535 ZE, ENSCHEDE

Sectie / perceel
O / 9670

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

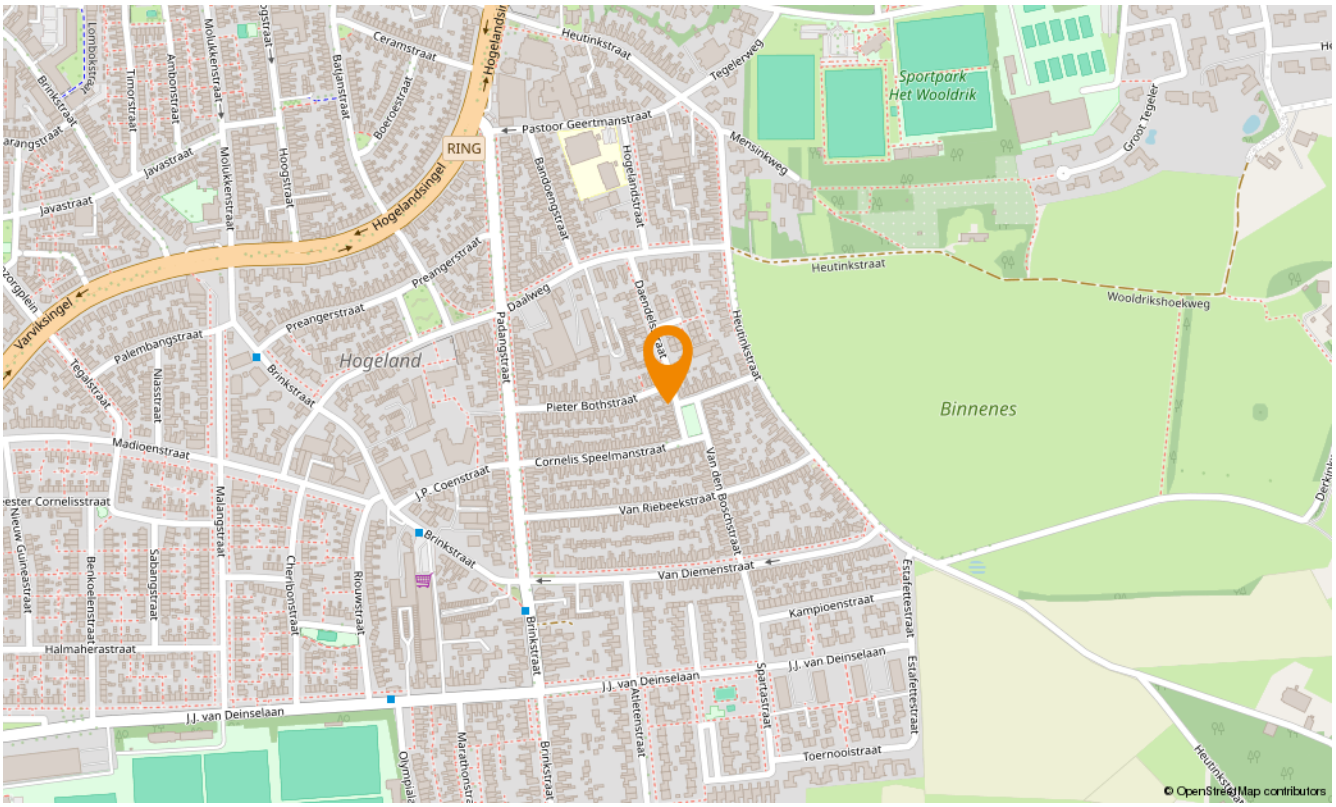
Kadastrale gemeente	Lonneker
Sectie	O
Perceel	9670

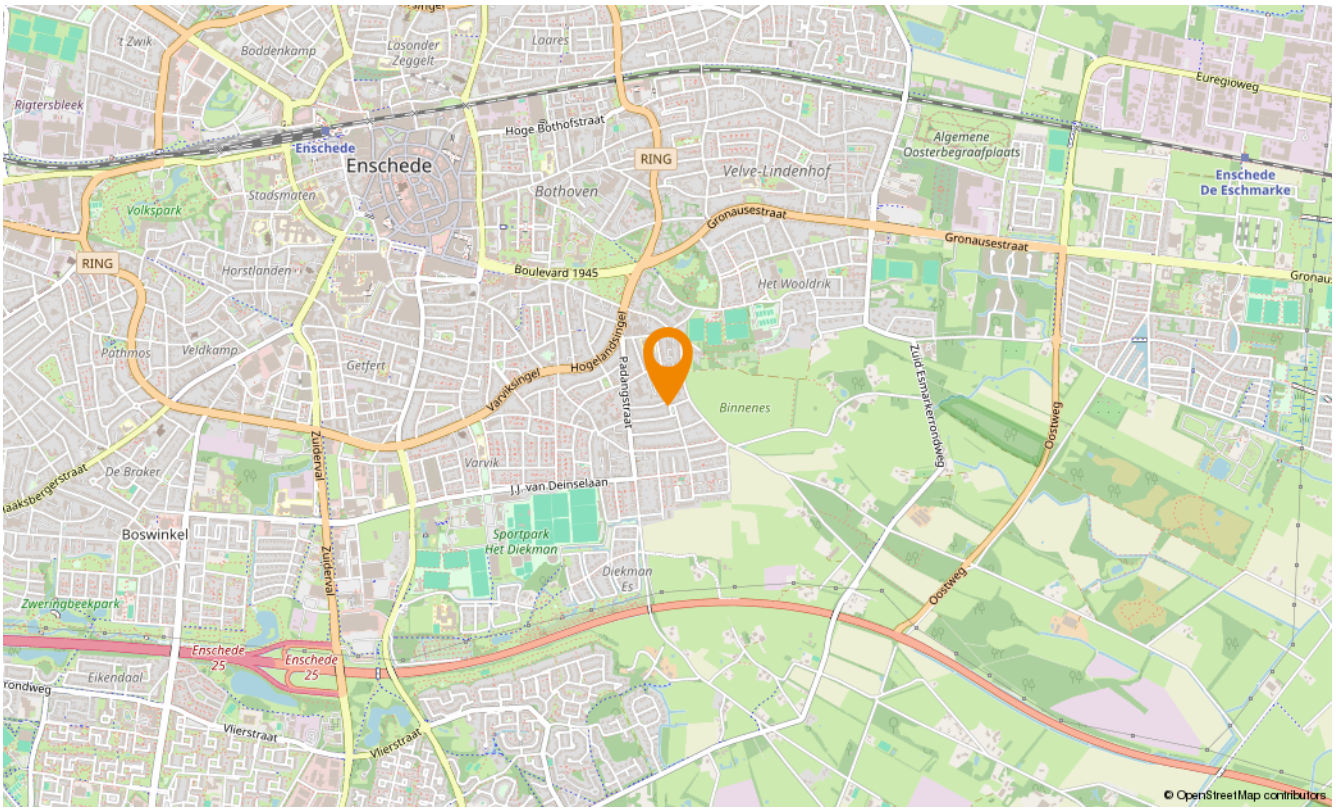
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

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