SNELDER ZIJLSTRA
DYNAMIS

Thuis in Twente



Brusselstraat 16

ENSCHEDE | € 325.000 k.k.

NVM

Brusselstraat 16

VERRASSEND RUIM WONEN MET EEN EIGEN GASTENVERBLIJF!

Een huis met nét dat beetje extra! Aan de rustige Brusselstraat 16 in de groene wijk Boswinkel in Enschede staat deze verrassend ruime twee onder een kapwoning met drie slaapkamers, moderne badkamer én een gastenverblijf met een eigen slaapkamer én een eigen badkamer. Ideaal voor logees, een ouder kind dat graag wat meer privacy wil of gewoon voor wie extra ruimte zoekt. Met 16 zonnepanelen, airconditioning en een onderhoudsvriendelijke achtertuin is dit een heerlijk huis met volop mogelijkheden!

HIGHLIGHTS
- Twee onder een kapwoning met ca. 135 m² woonoppervlakte
- Gelegen aan een rustige straat in de groene wijk Boswinkel
- Vier slaapkamers, waaronder een gastenverblijf met eigen badkamer
- Twee moderne badkamers op de begane grond uit 2022
- 16 zonnepanelen uit 2024
- Airconditioning in de woonkamer en op de eerste verdieping
- Kunststof kozijnen en diverse isolerende voorzieningen
- Perceel van 250 m²
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping en achterom

EEN HUIS MET RUIMTE VOOR IEDEREEN!
Wat deze woning écht bijzonder maakt, is het gastenverblijf met een eigen badkamer. Een fijne plek waar familie of vrienden comfortabel kunnen overnachten en genieten van hun privacy. Ook voor een groter gezin biedt deze extra ruimte volop mogelijkheden.

De woning is door de jaren heen op verschillende punten gemoderniseerd. Zo zijn beide badkamers in 2022 vernieuwd en zorgen de airconditioning, zonnepanelen en verschillende isolerende voorzieningen voor extra wooncomfort.

RUSTIG WONEN IN HET GROENE BOSWINKEL
De Brusselstraat ligt in de wijk Boswinkel, een groene woonomgeving met plantsoenen, speelgelegenheden en volop voorzieningen in de buurt. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Boswinkel, waar je onder andere een supermarkt en diverse andere winkels vindt.

Ook scholen en sportvoorzieningen liggen in de omgeving. Of je nu graag wandelt, sport of gezellig de stad in gaat, hier kan het allemaal! Via de nabijgelegen Haaksbergerstraat fiets je bovendien gemakkelijk naar het gezellige centrum van Enschede. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Een fijne combinatie van rustig wonen en alles binnen handbereik!

INDELING
Begane grond: Via de entree kom je in de hal met meterkast en trapopgang. De L vormige doorzonwoonkamer is voorzien van een laminaatvloer en airconditioning. De open keuken beschikt over een granieten werkblad, zespits gaskookplaat, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting en cv opstelling. Vanuit hier bereik je ook de toiletruimte en de badkamer met een dubbele douche, dubbele wastafel met meubel en elektrische handdoekradiator.

HET GASTENVERBLIJF: EEN ECHTE VERRASSING!
Een bijzonder pluspunt is de vierde slaapkamer met een eigen badkamer. Deze is voorzien van een douche, dubbele wastafel, toilet en elektrische handdoekradiator. Een heerlijke extra ruimte voor gasten of gezinsleden die behoefte hebben aan privacy! Tevens is er een extra berging van 11 m².

Eerste verdieping: De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, alle voorzien van laminaat, vaste kastruimte en rolluiken. Ook op deze verdieping is airconditioning aanwezig. Daarnaast bevindt zich hier een toilet dat in 2022 is vernieuwd.

BUITEN GENIETEN
De geheel bestrate achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en beschikt over een fijne overkapping. Hier kun je heerlijk beschut buiten zitten. Daarnaast zijn er een achterom en een vrijstaande stenen berging verbouwd tot gastenverblijf. Parkeren kan openbaar aan de straat.

INTERESSE?
Zie jij jezelf hier al wonen? Kom de ruimte, de fijne ligging en vooral het bijzondere gastenverblijf zelf ontdekken. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

GOED OM TE WETEN
Voor deze woning uit 1959 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 de koper de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom of bankgarantie 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.

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

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1959

Oppervlakten en inhoud

Wonen	135 m²
Overig inpandige ruimte	10 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	18 m²
Perceel	250 m²
Inhoud	516 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	2

Energie

Energielabel	A
Energielabel geldig tot	2036-10-06
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas HRE 2019









































































HAY

















Plattegronden



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
Brusselstraat 16

Gemeente
Lonneker

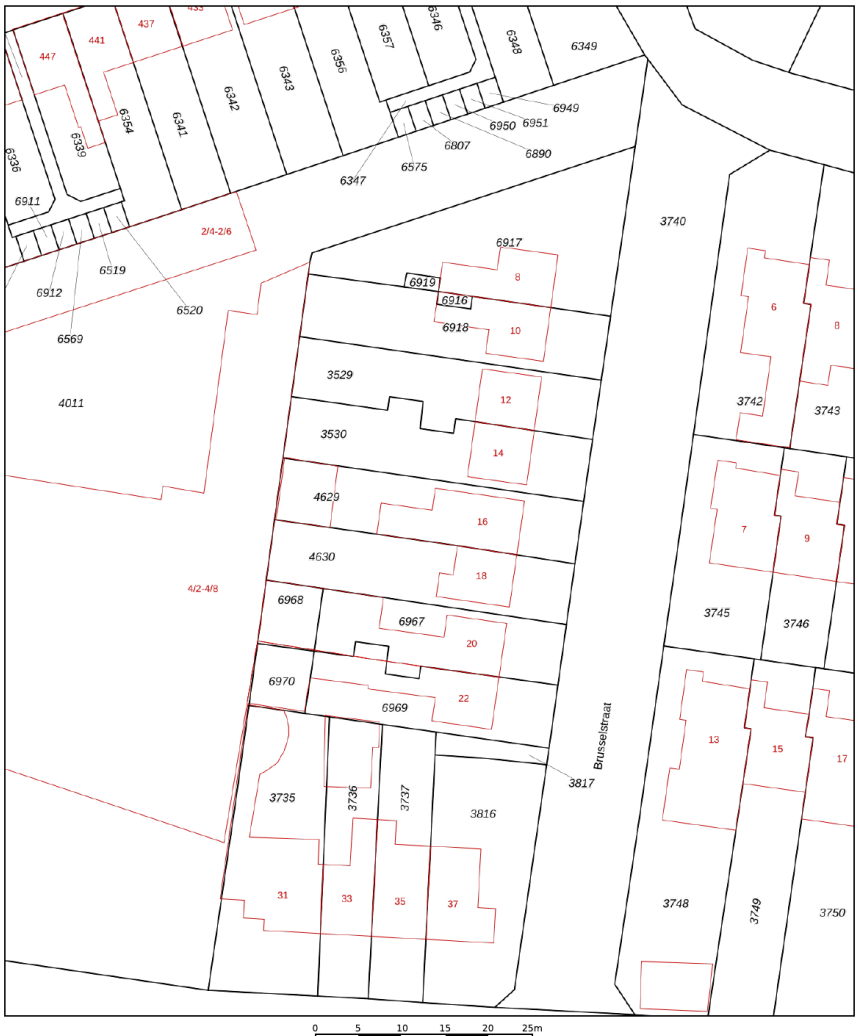
Perceeloppervlakte
250 m²

Postcode, plaats
7543 CZ, ENSCHEDE

Sectie / perceel
H / 4629

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

Schaal 1: 500

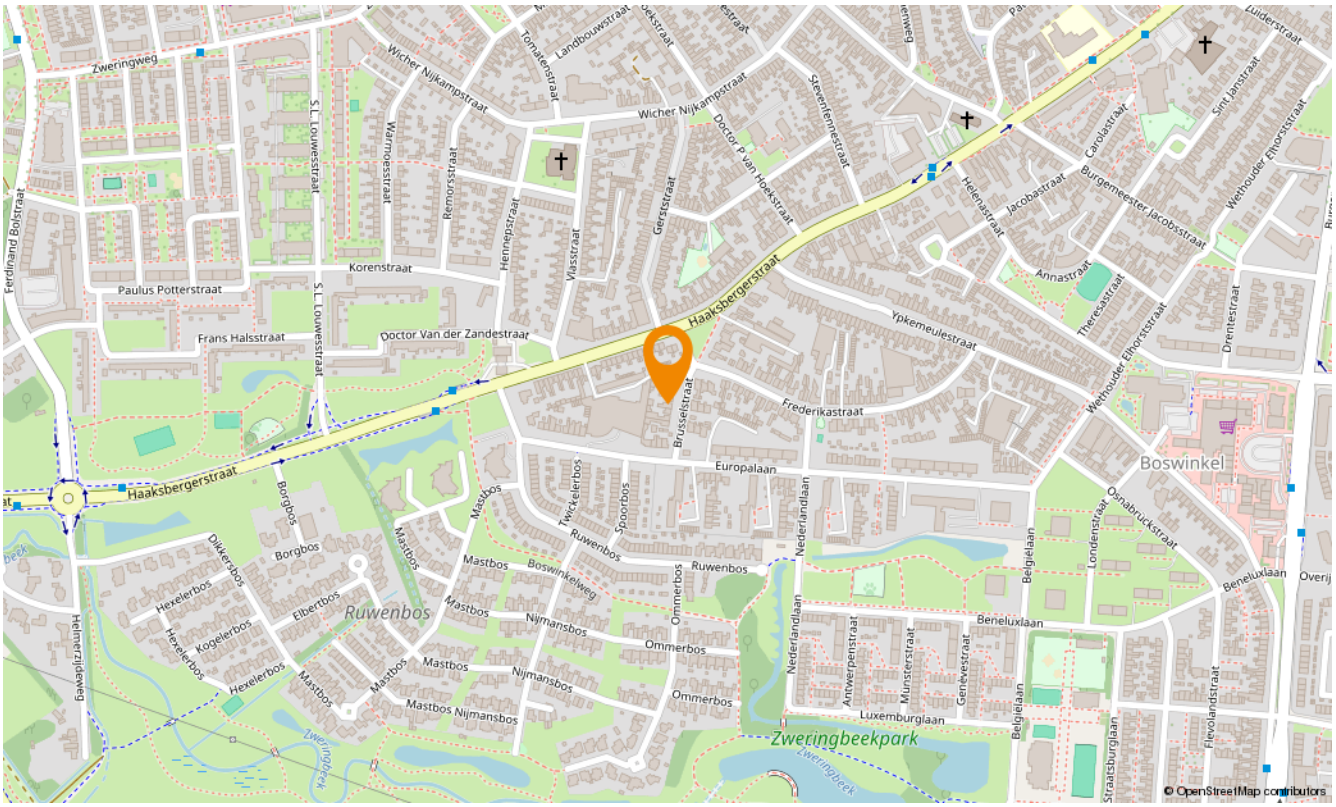
Kadastrale gemeente Lonneker
Sectie H
Perceel 4629

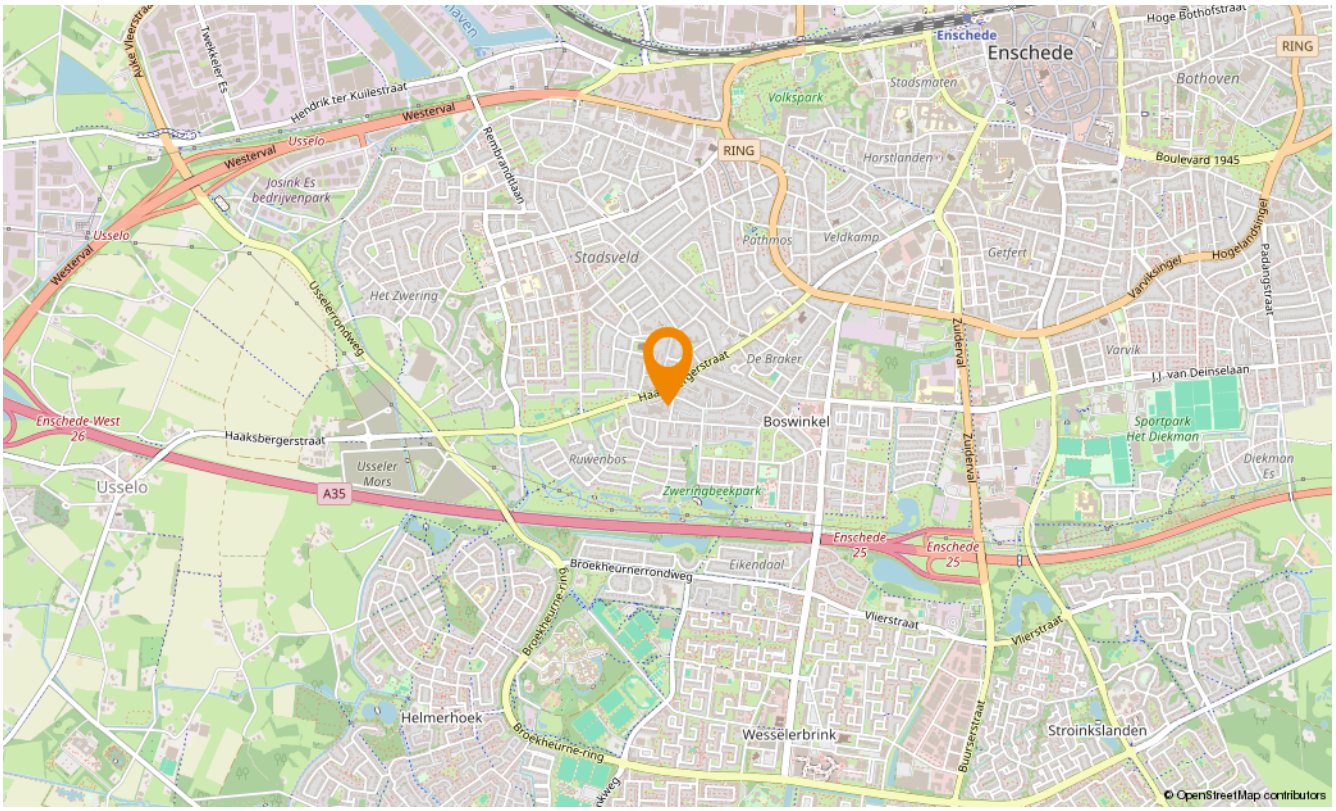
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 november 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.

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