SNELDER ZIJLSTRA
DYNAMIS

Thuis in Twente




# Stroinksbleekweg 36

Enschede | € 898.000 k.k.

NVM

# Stroinksbleekweg 36

Stoer van buiten, smaakvol van binnen. Deze vrijstaande woning aan de rand van Roombeek combineert 178 m² woonoppervlakte met een verzorgde afwerking en een verrassende indeling. De woning is in 2008 door de huidige en tevens eerste eigenaren zelf ontworpen en in eigen opdracht gebouwd. Vanuit de woonkamer schuif je de dubbele pui open naar de fraai aangelegde tuin, waar je in de overdekte tuinkamer ook op koelere avonden heerlijk bij de haard zit.

Je woont hier rustig aan de rand van Roombeek, met een basisschool en het winkelcentrum op loopafstand. De Museumfabriek ligt om de hoek en ook kleinschalige restaurants zoals Van Doorn & Doorn zijn dichtbij. In vijf minuten fiets je naar het bruisende centrum van Enschede, of juist naar het gezellige Lonneker.

Indeling o.a.

Begane grond; Via de entree kom je in de royale hal met de trapopgang, het toilet met fonteintje voorzien van een spanplafond met geïntegreerde ledverlichting, een praktische trapkast en de meterkast. De woonkamer ligt aan de tuinzijde. De parketvloer geeft de ruimte een warme uitstraling en dankzij de dubbele schuifpui betrek je op mooie dagen de tuin bij de woonkamer. Aan de voorzijde ligt de ruime keuken, voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een vrijstaande koelkast.

Op de eerste verdieping ligt een pvc-vloer in visgraatmotief. De hoofdslaapkamer heeft een indrukwekkende hoogte, dankzij de vide naar de entresol. De twee andere slaapkamers zijn beide voorzien van rolluiken. De vierde slaapkamer is ingericht als inloopkast en biedt volop ruimte voor je garderobe.
De royale badkamer is afgewerkt met een spanplafond met geïntegreerde verlichting en heeft comfortabele vloerverwarming. Je vindt er een ligbad en een wastafelmeubel met twee waskommen. De inloopdouche en het toilet zijn ondergebracht in een nis.
Op deze verdieping is ook een aparte wasruimte met de wasmachineaansluiting, de mechanische ventilatie en de verdeler van de vloerverwarming in de badkamer.

Via de vaste trap in de hoofdslaapkamer bereik je dus de entresol met vide, die is ingericht als werkplek. Een schuifpui geeft toegang tot het royale dakterras, een bijzonder en onderscheidend element van de woning. Het dakterras biedt volop mogelijkheden om een sfeervolle buitenruimte te creëren, met voldoende ruimte voor een comfortabele loungeset en zelfs een jacuzzi. Een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

# Stroinksbleekweg 36

Buiten: Aan de voorzijde parkeer je onder de carport en heb je nog een berging, handig voor fietsen en andere spullen.
De achtertuin is fraai aangelegd en voorzien van een vijvertje met waterval. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een royaal zonnescherm met zwart doek, dat met een breedte van circa 8 meter voor voldoende schaduw op het terras zorgt. De overdekte tuinkamer is een fijne plek om lang buiten te zitten. De door een interieurbouwer op maat gemaakte keuken is voorzien van een keramisch werkblad, een koelkast en een wijnkoelkast. De elektrische sfeerhaard zorgt voor extra sfeer en warmte, waardoor je ook op koelere dagen heerlijk kunt genieten van deze buitenruimte. Naast de tuinkamer bevindt zich een royale schuur van circa 4 bij 4 meter, voorzien van op maat gemaakte inbouwkasten met schuifdeuren over de volledige lengte. De schuur biedt volop bergruimte en beschikt tevens over een extra meterkast en de omvormer van de 22 zonnepanelen. De zonnepanelen hebben een vermogen van 405 Wp per paneel, met een totaal piekvermogen van 8.910 Wp.

Kenmerken:
Energielabel: A+. Bouwjaar 2008. Inhoud 685 m³. Woonoppervlakte 178 m². Perceelgrootte 277 m².

Bijzonderheden koopovereenkomst:
- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/ bankgarantie opgenomen.

Aanvaarding: in overleg.

Heb je interesse in deze vrijstaande woning? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jouw belangen als koper en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op funda.nl.

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. 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** | Vrijstaande woning |
| **Bouwjaar** | 2008 |

## Oppervlakten en inhoud

| | |
|---|---|
| **Wonen** | 178 m² |
| **Overig inpandige ruimte** | 5 m² |
| **Gebouwgebonden buitenruimte** | 82 m² |
| **Perceel** | 277 m² |
| **Inhoud** | 685 m³ |

## Indeling

| | |
|---|---|
| **Aantal kamers** | 6 |
| **Aantal woonlagen** | 3 |

## Energie

| | |
|---|---|
| **Energielabel** | A + |
| **Energielabel geldig tot** | 30-10-2036 |
| **Isolatie** | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie |
| **Verwarming** | stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk |
| **Warm water** | Stadsverwarming |










36



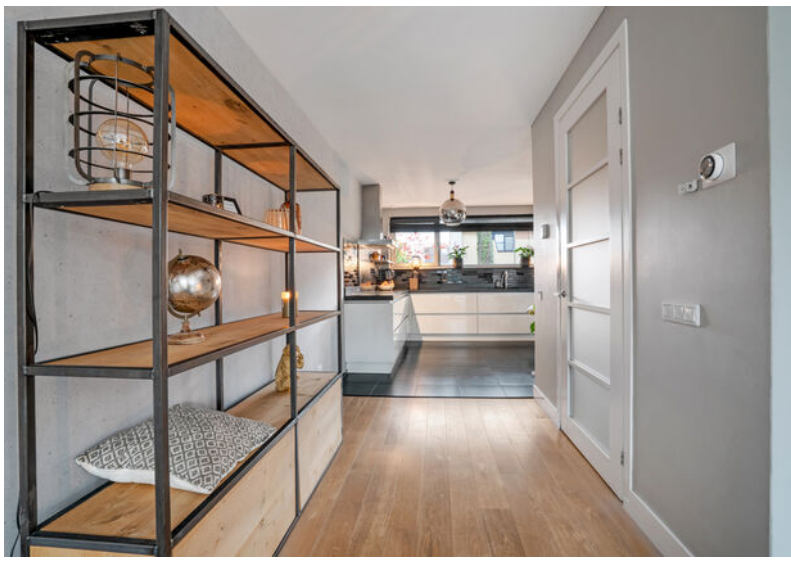














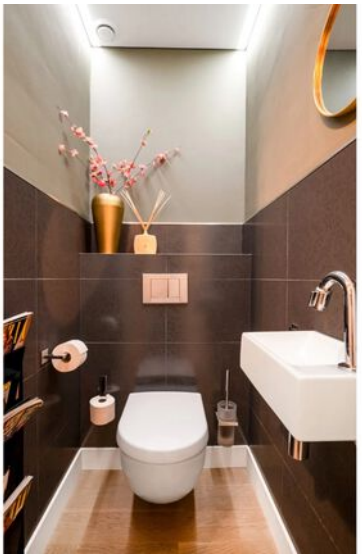




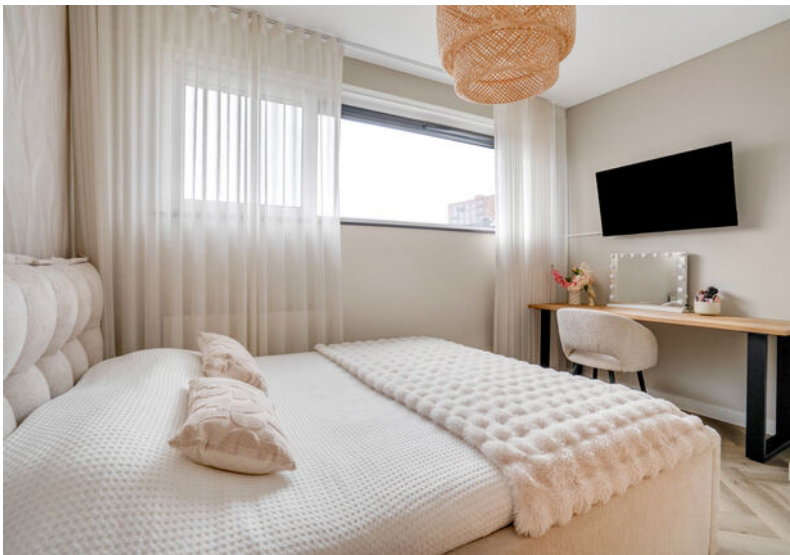



























VOGUE






































VOLVO
cannondale


36








36




36




36

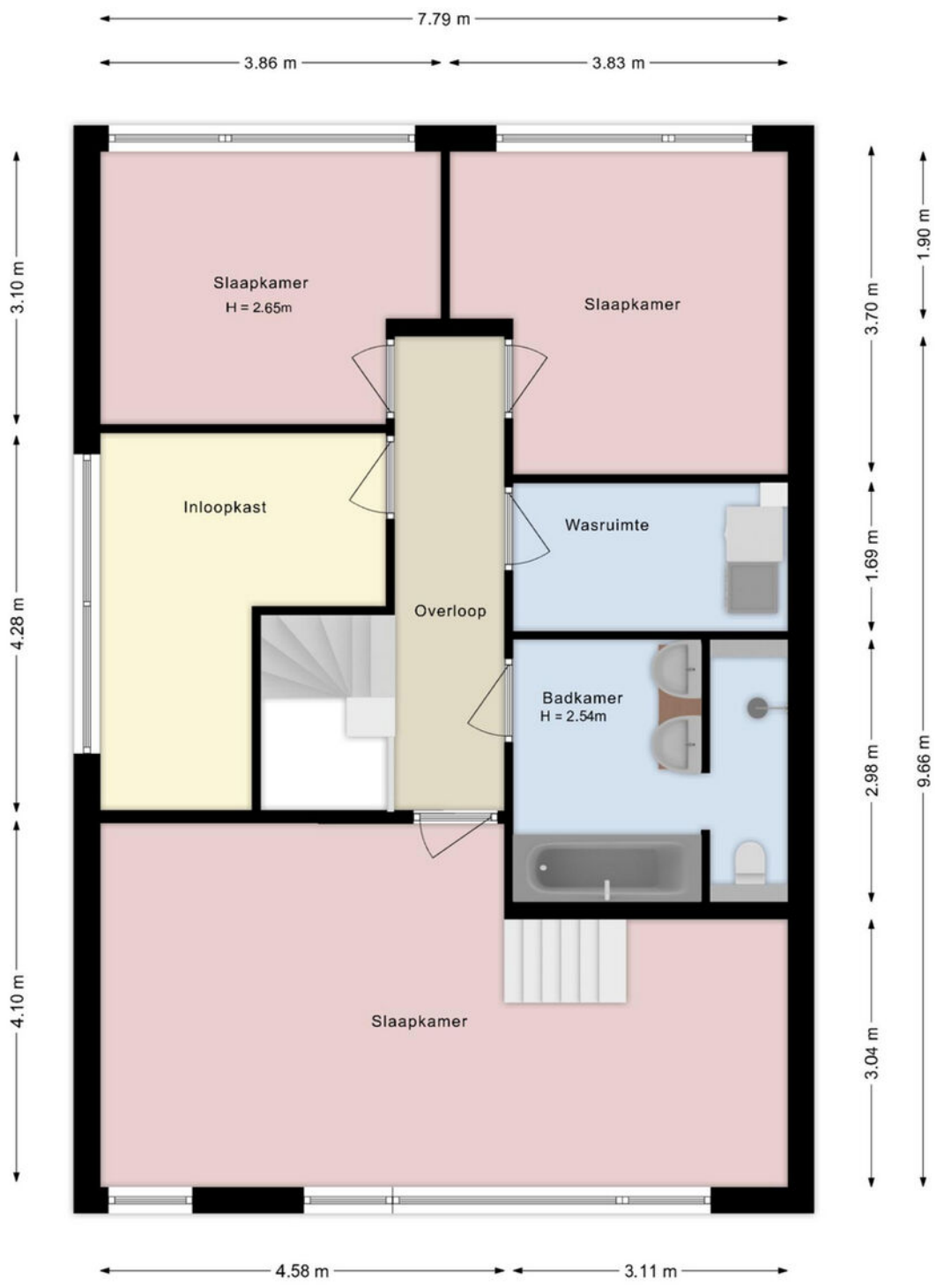
# Plattegronden




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

www.studiovanbreda.nl

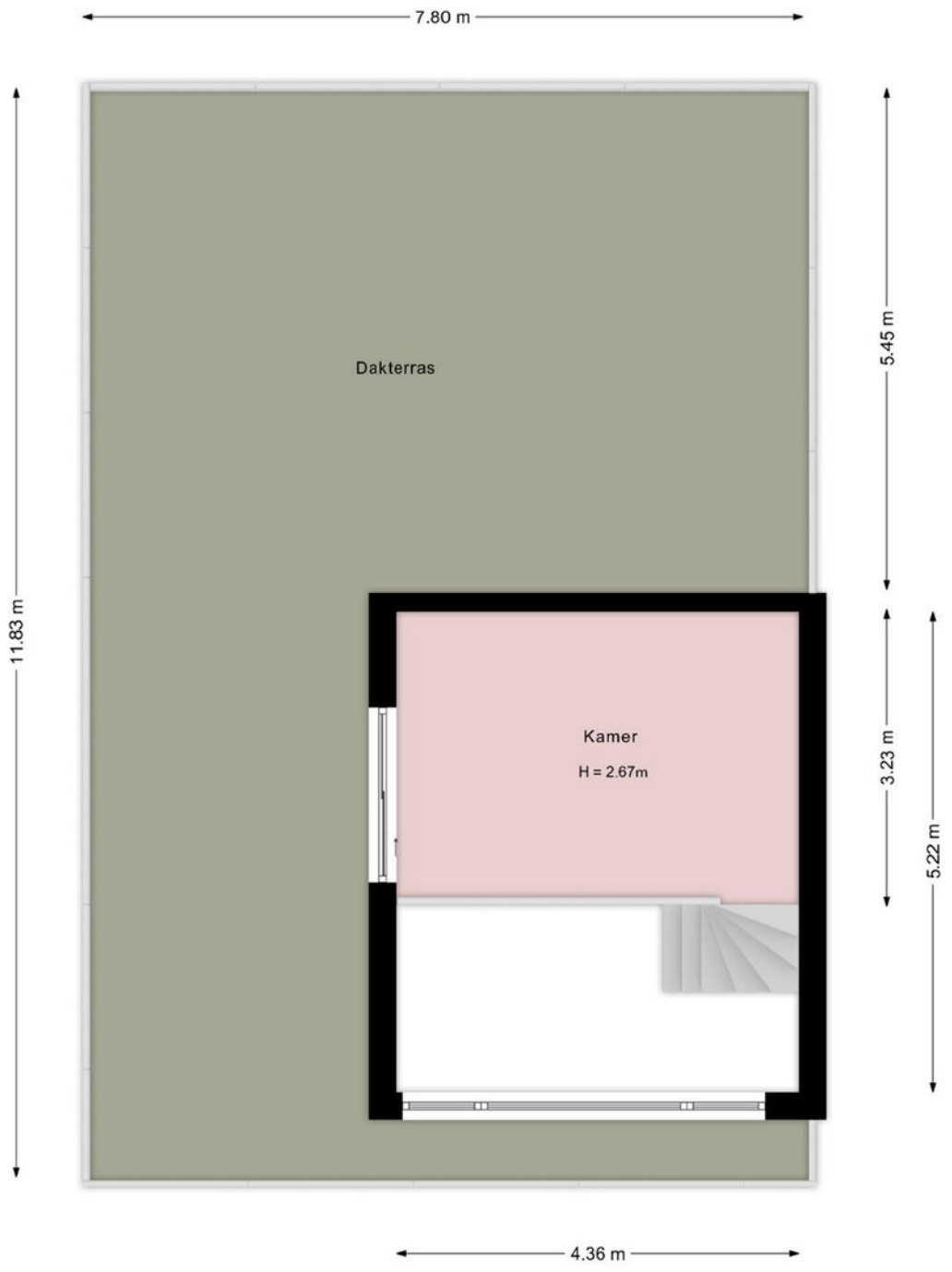
# Plattegronden




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

www.studiovanbreda.nl

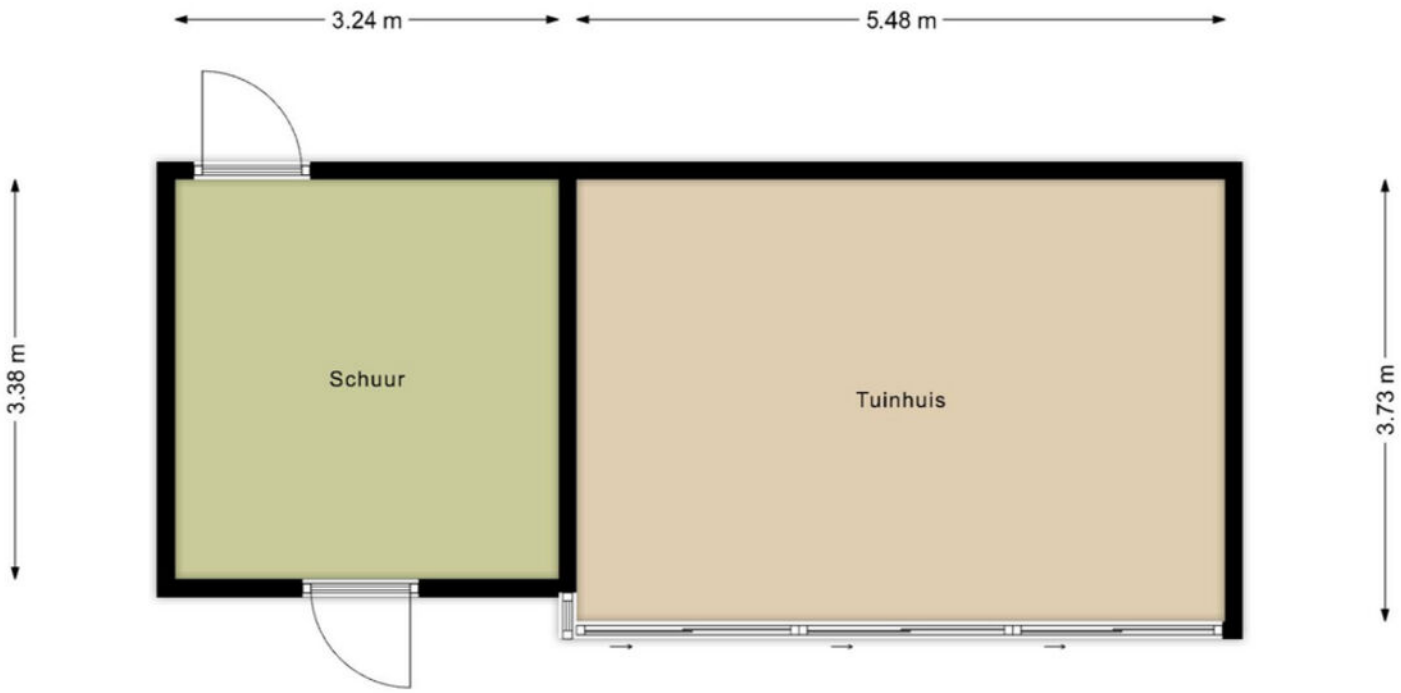
# Plattegronden




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

www.studiovanbreda.nl

# Plattegronden




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

www.studiovanbreda.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**
Stroinksbleekweg 36

**Gemeente**
Lonneker

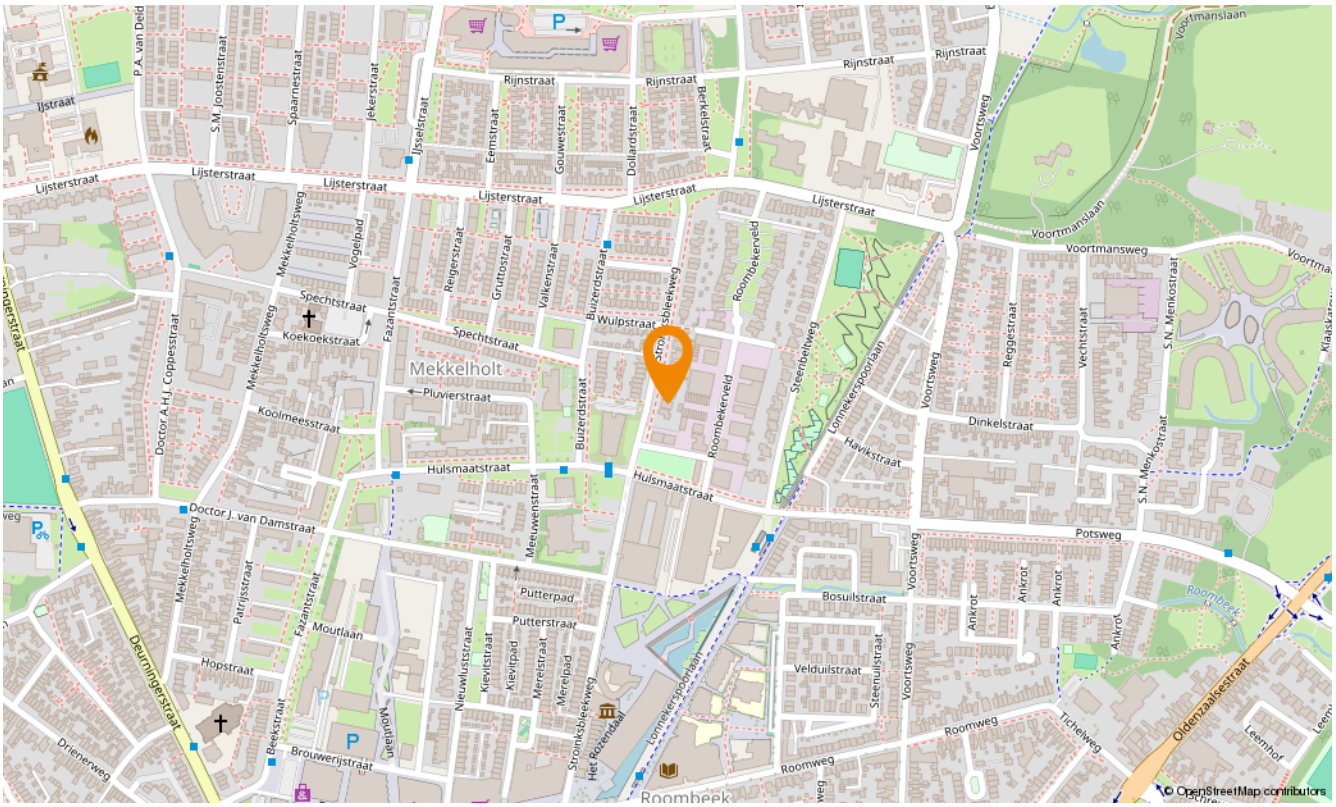
**Perceeloppervlakte**
277 m²

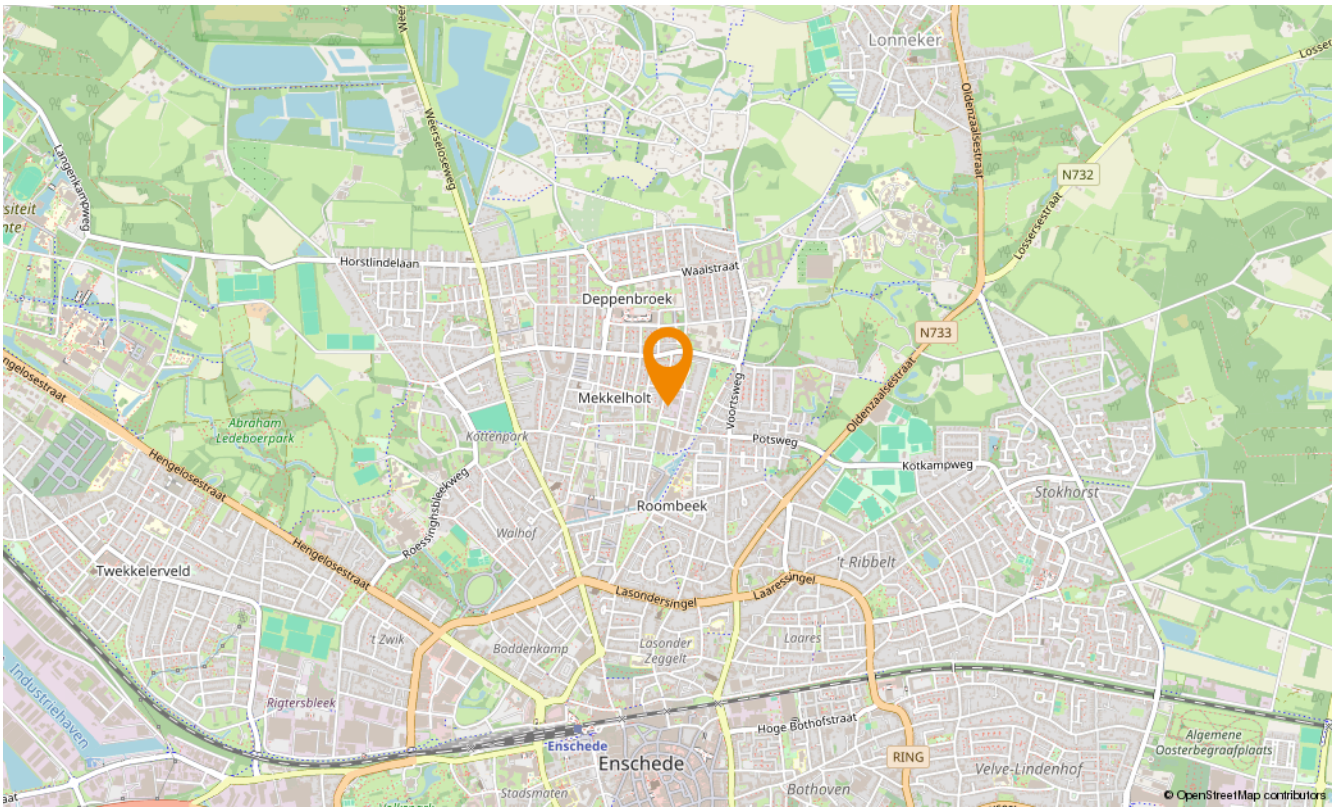
**Postcode, plaats**
7523 ZL, Enschede

**Sectie / perceel**
R / 2742



# 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