



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Oosterstraat 22

Enschede | € 284.000 k.k.





## Oosterstraat 22

---

Dit halfvrijstaande woonhuis bevindt zich aan de gerenoveerde en rustige Oosterstraat, binnen de singels en grenzend aan de geliefde wijk De Laares. Het huis staat op een ruim perceel van 285 m<sup>2</sup>.

De diepe achtertuin beschikt over een aangebouwde houten berging en een carport, die bereikbaar is via een recht van overpad. Intern heeft de woning nog wat modernisering nodig, wat veel mogelijkheden biedt.

De Oosterstraat is onlangs omgevormd tot een fietsstraat en maakt nu deel uit van de F35. Dankzij deze herinrichting is er meer ruimte voor fietsers en groen in de straat, terwijl auto's nog steeds toegang hebben. Parkeren in de straat is betaald en er kan een vergunning worden aangevraagd. Diverse winkels en scholen zijn te vinden in de directe omgeving. Het gezellige centrum van Enschede en het treinstation liggen op slechts tien minuten loopafstand.

Indeling o.a.:

Entree/hal met meterkast, kelderkast en trapopgang naar de verdieping. Woonkamer welke is opgedeeld met suitedeuren in een voor- en achterkamer die beiden beschikken over een originele schouw met een gaskachel. Dichte keuken met een eenvoudig keukenblok en de deur naar de achtergang met toegang tot de badkamer met douche, toilet en wastafel.

1e verdieping: overloop met een wastafel en toegang tot de 4 slaapkamers. Alle slaapkamers beschikken over een inbouwkast.

2e verdieping: via vlizotrap te bereiken ruime open zolder.



Bijzonderheden:

Bouwjaar 1938. Inhoud 404 m<sup>3</sup>. Perceelgrootte 285 m<sup>2</sup>. Energielabel G.

- Mogelijkheid tot het aanvragen van een parkeervergunning, kosten € 78,- per jaar/per vergunning.

Van G naar beter:

Benieuwd naar het verwachte energieverbruik en verduurzamingstips? Ga naar [snelderzijlstra .nl](https://snelderzijlstra.nl) en download het gepersonaliseerde verduurzamingsrapport op de pagina van deze woning.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst zal een 'niet door verkoper bewoond clausule' opgenomen worden, derhalve is er geen vragenlijst aanwezig.
- In de koopovereenkomst wordt voor de koper de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Aanvaarding: in overleg.

Interesse in dit helft van dubbel woonhuis? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jouw belangen als koper en bespaart je tijd, geld en zorgen.

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kenmerken

---

## Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1938

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	98 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	16 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	7 m <sup>2</sup>
Perceel	285 m <sup>2</sup>
Inhoud	404 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

## Energie

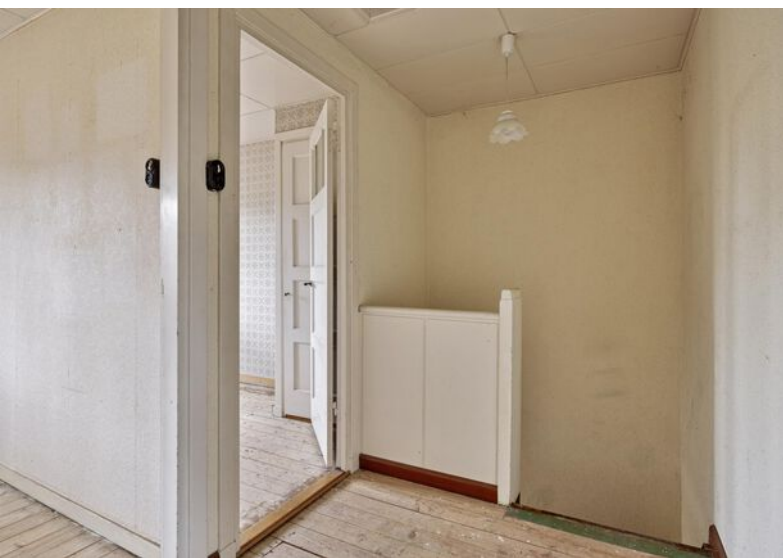
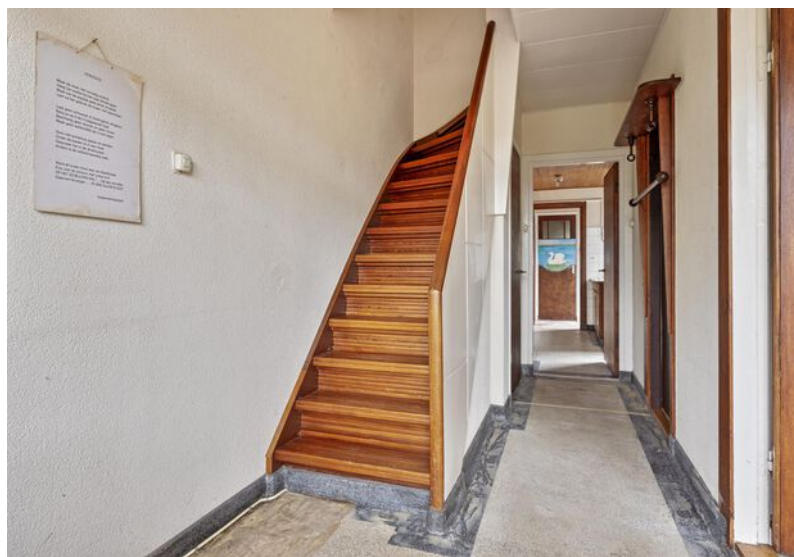
Energielabel	G
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	gaskachels
Warm water	geen
Cv-ketel	-

























## Van G naar beter

Benieuwd naar het *energieverbruik* en *verduurzamingstips* voor deze woning?

Ga naar [snelderzijlstra.nl](https://snelderzijlstra.nl) en download het verduurzamingsrapport op de pagina van deze woning



DYNAMIS

**Snelder Zijlstra**

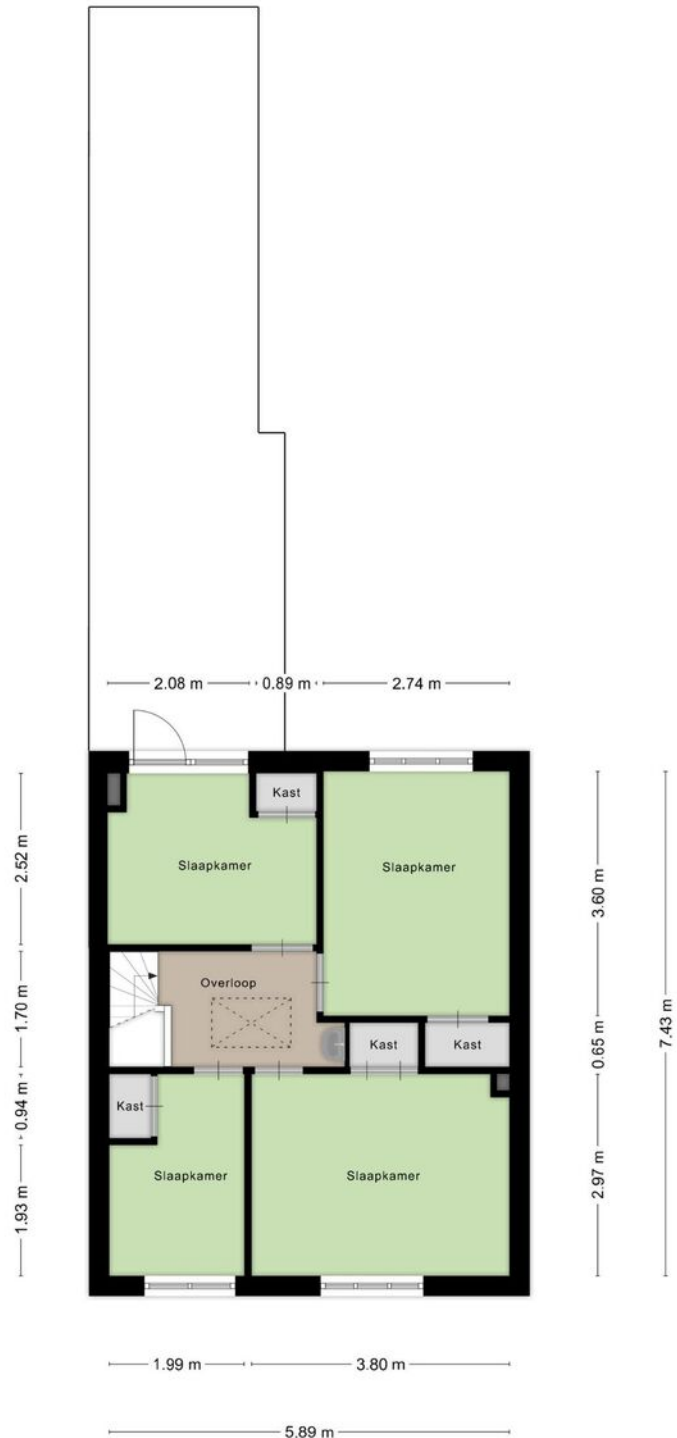
Makelaars

# Plattegronden



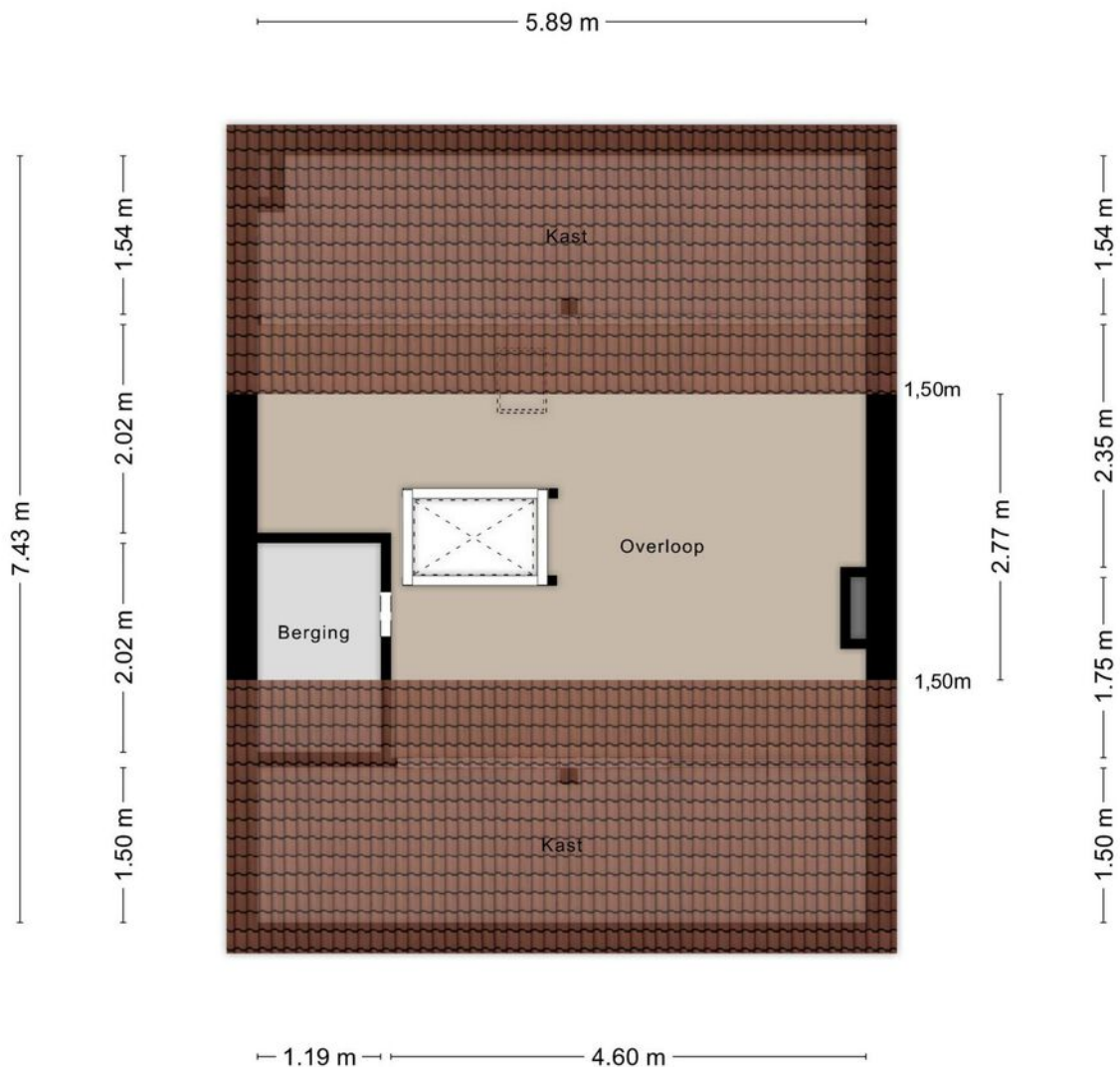
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden



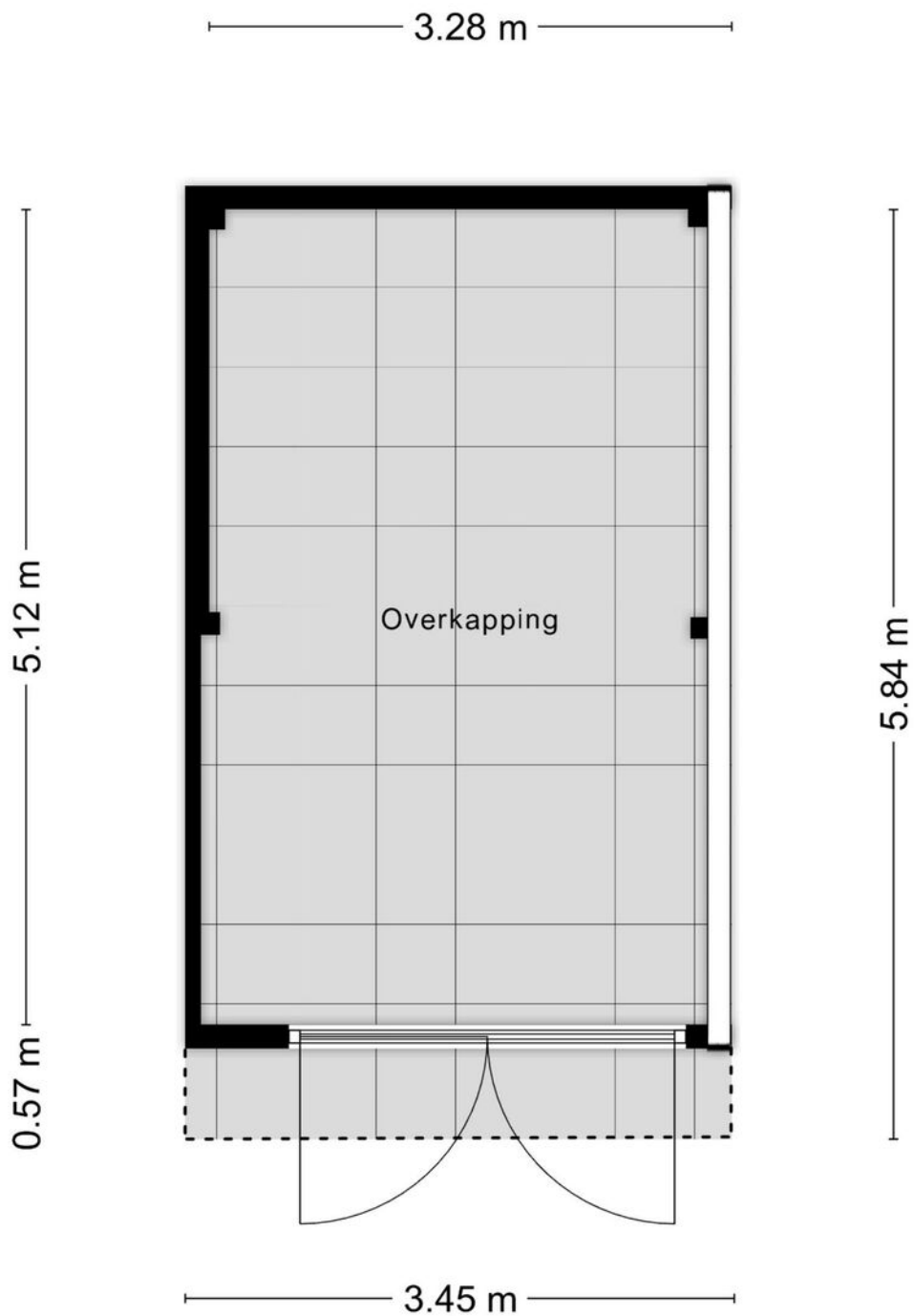


# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of ter inzage bij de gemeente.

## Adres

Oosterstraat 22

## Gemeente

Enschede

## Perceeloppervlakte

285 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

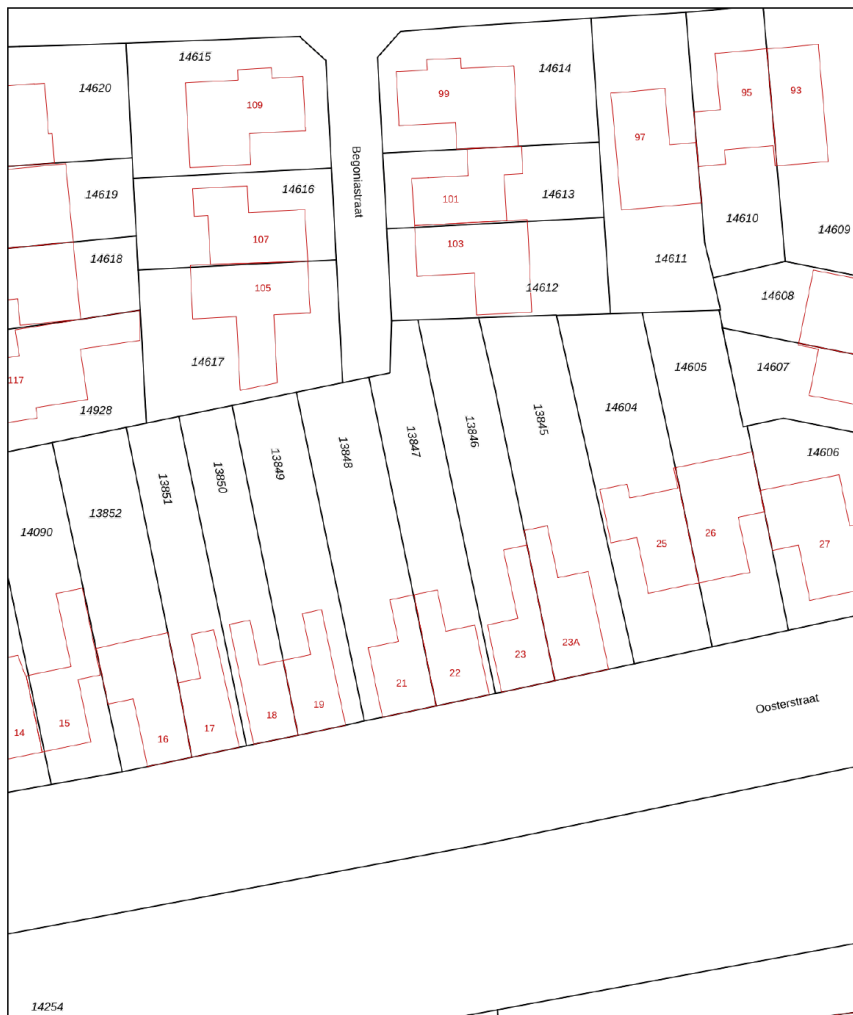
7514 DZ, Enschede


## Sectie / perceel

D / 13847

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterstraat22

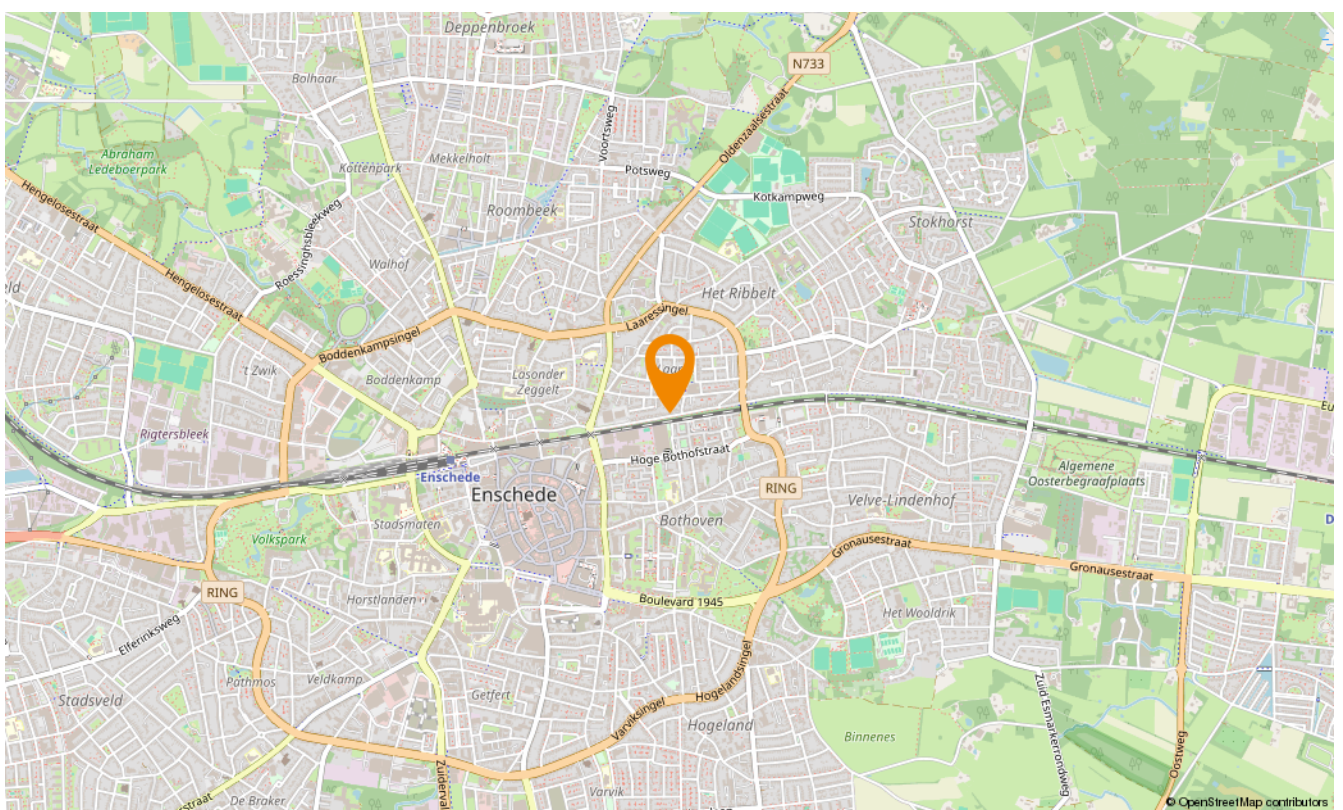
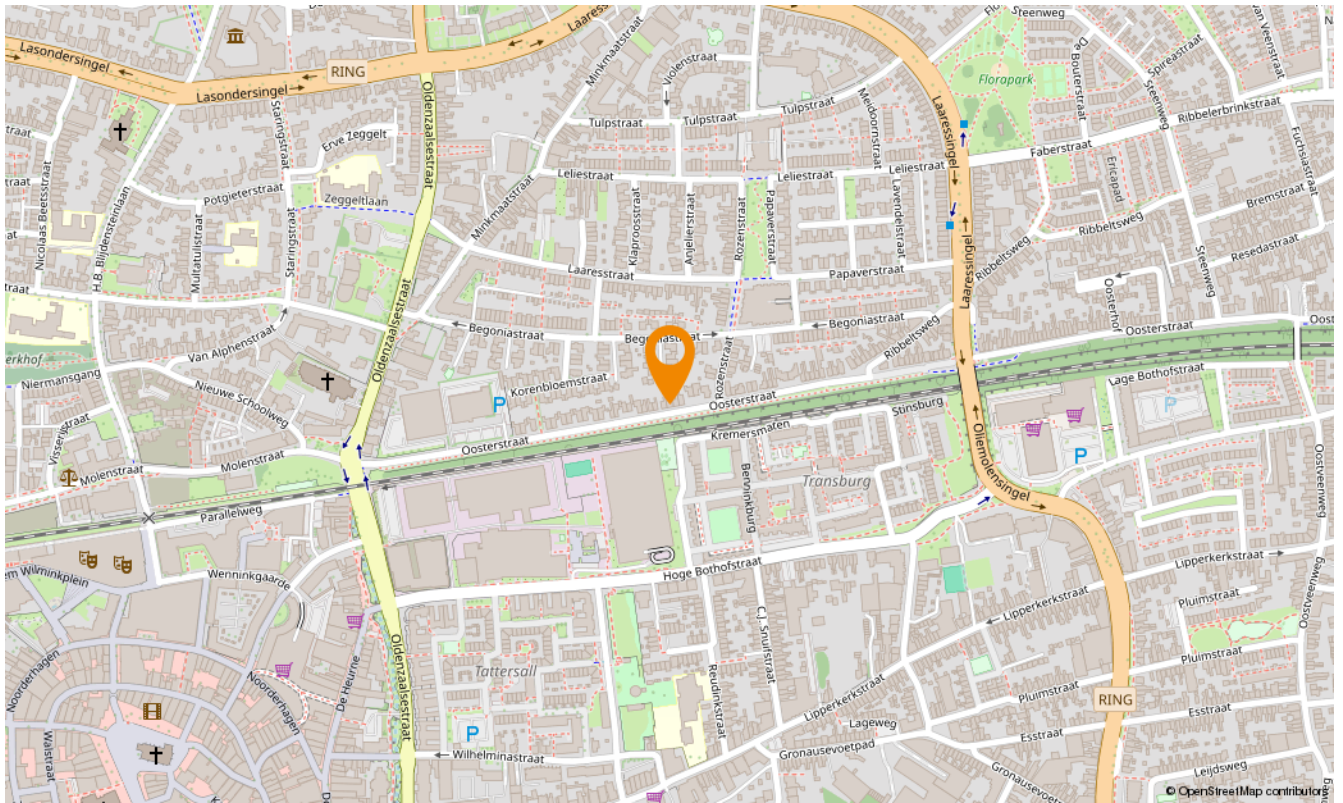


<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Enschede	
<b>—</b> Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie D	
<b>—</b> Bebouwing		Perceel 13847	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2021  
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





# Aanvullende diensten

---

## **Wat is uw huis waard?**

Wilt u uw huis verkopen? Dan is dit hét moment. De lage hypotheekrente en de blijvend aantrekkelijke woningmarkt in Twente zorgen voor een ideaal moment om uw huis in de verkoop te zetten. En bovendien kan uw huis zomaar meer waard zijn dan u denkt. Laat u goed voorlichten en begin met een vrijblijvende waardebeoordeling. U weet dan snel wat uw woning waard is en wij vertellen u meteen over onze persoonlijke aanpak. Onze makelaars komen graag naar u toe om u te ontmoeten!

## **Zoekopdracht**

Precies in beeld wat je zoekt maar jouw droomwoning nog niet gevonden? Laat dan een gratis zoekopdracht bij ons achter. Als ingeschreven zoeker wordt u als eerste, vaak zelfs al enkele dagen voordat het aanbod op Funda komt, geïnformeerd over huizen die bij uw woonwensen passen!

# Onafhankelijk hypotheekadvies

---

Hoe ziet uw financiële situatie eruit? Kunt u de hypotheeklasten dragen, zodat u ook in uw droomhuis comfortabel kunt blijven leven? Het is verstandig om - nog voordat u huizen gaat bezichtigen - met een financieel adviseur om tafel te gaan. Zo voorkomt u eventuele teleurstellingen wanneer u uw droomhuis op het oog heeft. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur vertelt u alles over uw financiële mogelijkheden.

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing, zelfs voor een Duitse (verhuur)hypotheek kunnen zij de mogelijkheden met u doornemen.

Snelder Zijlstra Hypotheken werkt volgens een vast stappenplan:

- Vrijblijvend oriënterend gesprek en kennismaking
- Advies op maat op basis van uw wensen en mogelijkheden
- Aanvraag hypotheekofferte
- Afwikkeling hypotheekdossier

Uiteraard zullen zij u van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek uw aanspreekpunt. Dit alles voor een voordelig all-in tarief zodat u op voorhand weet waar u aan toe bent, wel zo prettig!





## Over ons

---

Wilt u uw huis verkopen? Of bent u op zoek naar uw nieuwe droomhuis? Maak dan kennis met Snelder Zijlstra Makelaars, het sterkste makelaarskantoor in Twente. Bij ons krijgt u te maken met makelaars die oprecht oog hebben voor uw persoonlijke situatie.

### Volg ons op social



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra



@snelderzijlstramakelaars



Hoedemakerplein 1, Enschede  
enschede@snelderzijlstra.nl  
snelderzijlstra.nl | 053 485 22 22



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars