



**Snelder Zylstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Oldenzaalsestraat 160

Enschede | € 519.000 k.k.



# Oldenzaalsestraat 160

---

Gelegen binnen de singels van Enschede en op loopafstand van het stadscentrum, bijzonder en karakteristiek herenhuis; een echte parel in de dop!

Het pand kent tal van fraaie historische details zoals verrassende doorkijkjes, hoge plafonds, indrukwekkende schouwen, paneeldeuren en lijstwerk, maar is ook gedateerd en dient te worden opgeknapt naar de maatstaven van nu.

Met een totaal woonoppervlakte van 288 m<sup>2</sup> en zijn vele kamers biedt de woning tal van mogelijkheden, bijvoorbeeld voor het combineren van werk en wonen; zo is er namelijk een zij-entree die het mogelijk maakt om bezoek te ontvangen zonder dat deze via de hoofdentree hoeft binnen te komen.

De woning is gelegen op steenworp afstand van het bruisende centrum van Enschede. Echt alles is op loopafstand bereikbaar; het Wilmink theater, het centraal station, maar ook school- en sportfaciliteiten, gezellige terrassen en restaurants en een overvloed aan winkels. Een absolute buitenkans voor wie authenticiteit en ruimte zoekt, maar daarnaast ook graag het bruisende leven van de stad omarmt!

Indeling o.a.:

Entree, vestibule, hal met originele granitovloer, trapopgang en toegang tot de kelder en een garderobekast.

Woonkamer aan de voorzijde met visgraat gelegd eiken houten parket, hoge plafonds en een indrukwekkende schouw met open haard. De zitkamer aan de achterzijde is tevens voorzien van een visgraat gelegd eiken houten parket en van openslaande deuren naar de tuin.

De gesloten keuken heeft ook de prachtige granitovloer liggen, heeft een openslaande deur naar de tuin en is qua apparatuur onder andere voorzien van een inductie kookplaat met afzuigkap, een oven en biedt op dit moment ruimte voor het witgoed, maar dit is ook op andere plekken te realiseren, zoals in de bijkeuken welke via de eetkamer bereikbaar is. In de eetkamer is ook weer het kenmerkend hoog plafond goed zichtbaar met hier nog de originele gipsornamenten en inbouwkasten en is er een schouw welke restauratie nodig heeft.

---

De voormalige praktijkruimte is door middel van schuifdeuren af te sluiten van het eetgedeelte en heeft een eigen toilet.

De bovenliggende verdiepingen:

Tussenverdieping met overloop, badkamer met een inloopdouche, toilet, wastafel en geiser.

Op de eerste verdieping zijn via de overloop de vier riante slaapkamers te bereiken welke zijn voorzien van vaste kasten. Eén slaapkamer heeft openslaande balkondeuren met zicht op de achtertuin.

Op de tweede verdieping bevindt zich een grote bergzolder.

Buiten: Naast de woning zal een oprit worden aangelegd waardoor je met de auto achter het huis kunt. De achtertuin wordt opgesplitst en zal daarom opnieuw worden ingemeten door het Kadaster. De toekomstige tuindiepte, gemeten vanaf de achtergevel, zal circa 8 meter zijn.

Kenmerken:

Bouwjaar 1900. Inhoud 1.300 m<sup>3</sup>. Perceelgrootte als na kadastrale uitmeting zal blijken ongeveer 235 m<sup>2</sup>. Woonoppervlakte: 268 m<sup>2</sup>.

- Op het perceel bevindt zich een ondergrondse tank die reeds is gesaneerd (KIWA saneringscertificaat).

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.

- In de koopovereenkomst zal een 'niet door verkoper bewoond clause' worden opgenomen.

- Bij woningen ouder dan dertig jaar zal in de koopovereenkomst een ouderdoms- en asbest-clause worden opgenomen.

- In de koopovereenkomst wordt voor de koper de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Aanvaarding: in overleg.

Van G naar beter:

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

Interesse in dit herenhuis? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jou belangen als koper en bespaart je tijd, geld en zorgen.



# Kenmerken

---

## Bouw

Soort woonhuis	herenhuis
Type woning	geschakelde woning
Bouwjaar	1900

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	268 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	56 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	7 m <sup>2</sup>
Perceel	235 m <sup>2</sup>
Inhoud	1300 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	10
Aantal woonlagen	5

## Energie

Energielabel	G
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, open haard, houtkachel
Warm water	geiser eigendom, elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	Remeha solo 2011



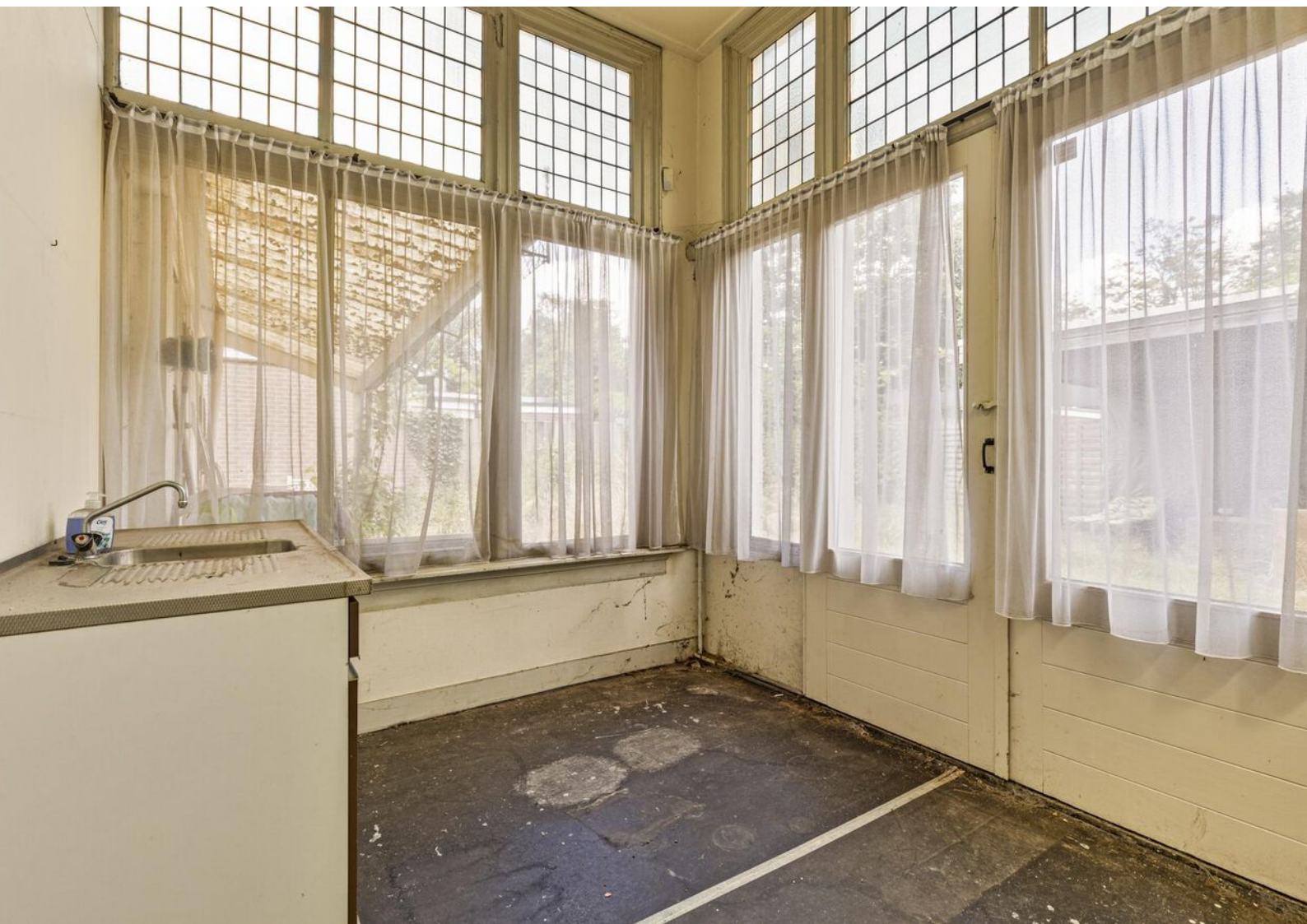




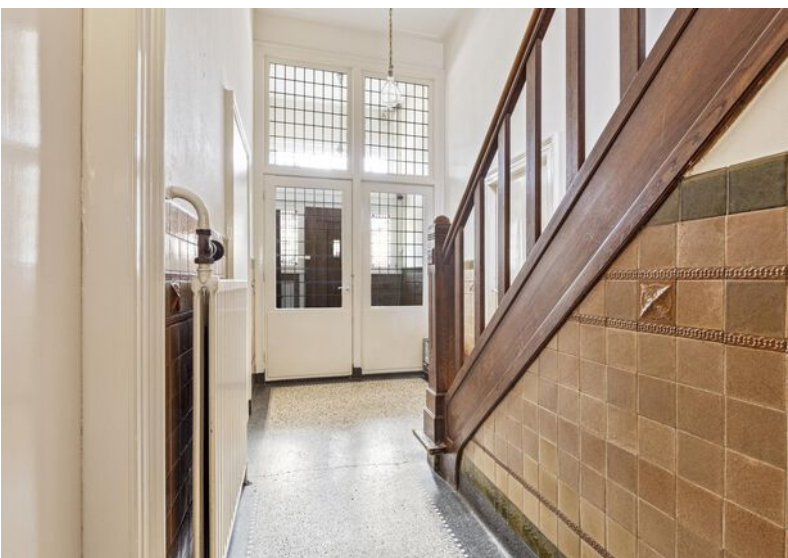
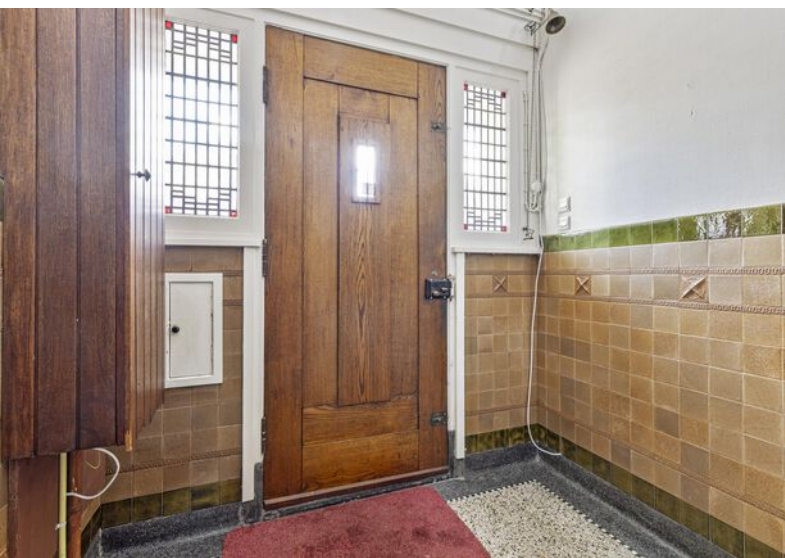
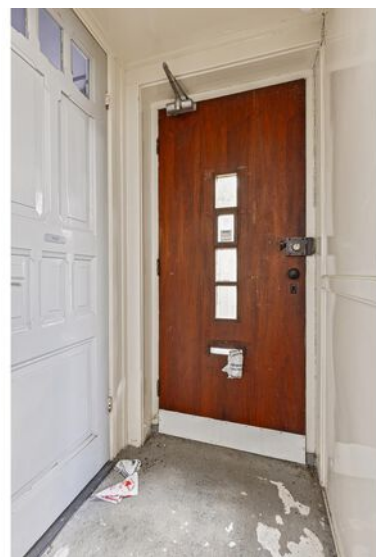




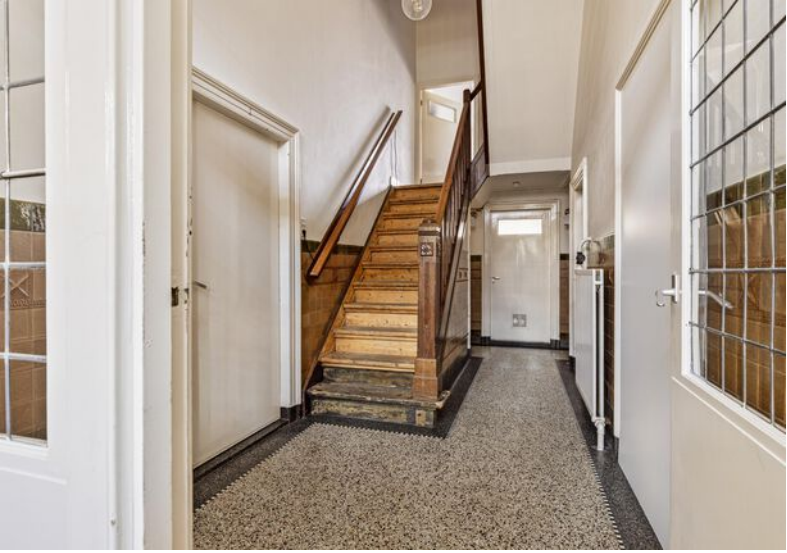












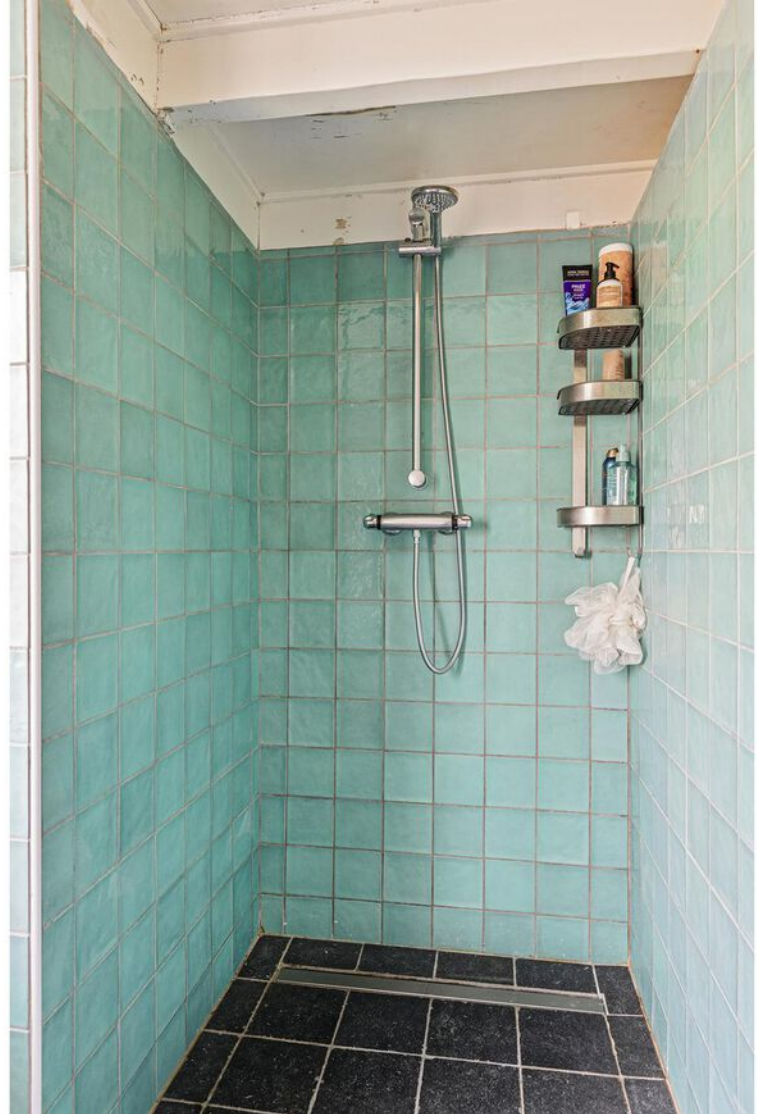
























## Van G naar beter

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



**Snelder Zijlstra**  
DYNAMIS Makelaars





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internet aansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging		X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



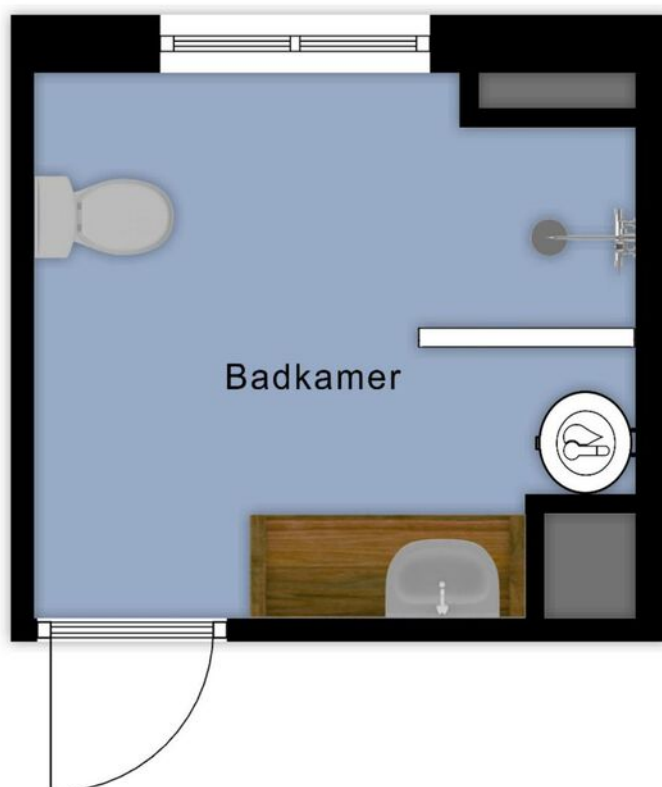
# Plattegronden





# Plattegronden

3.11 m



2.82 m

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



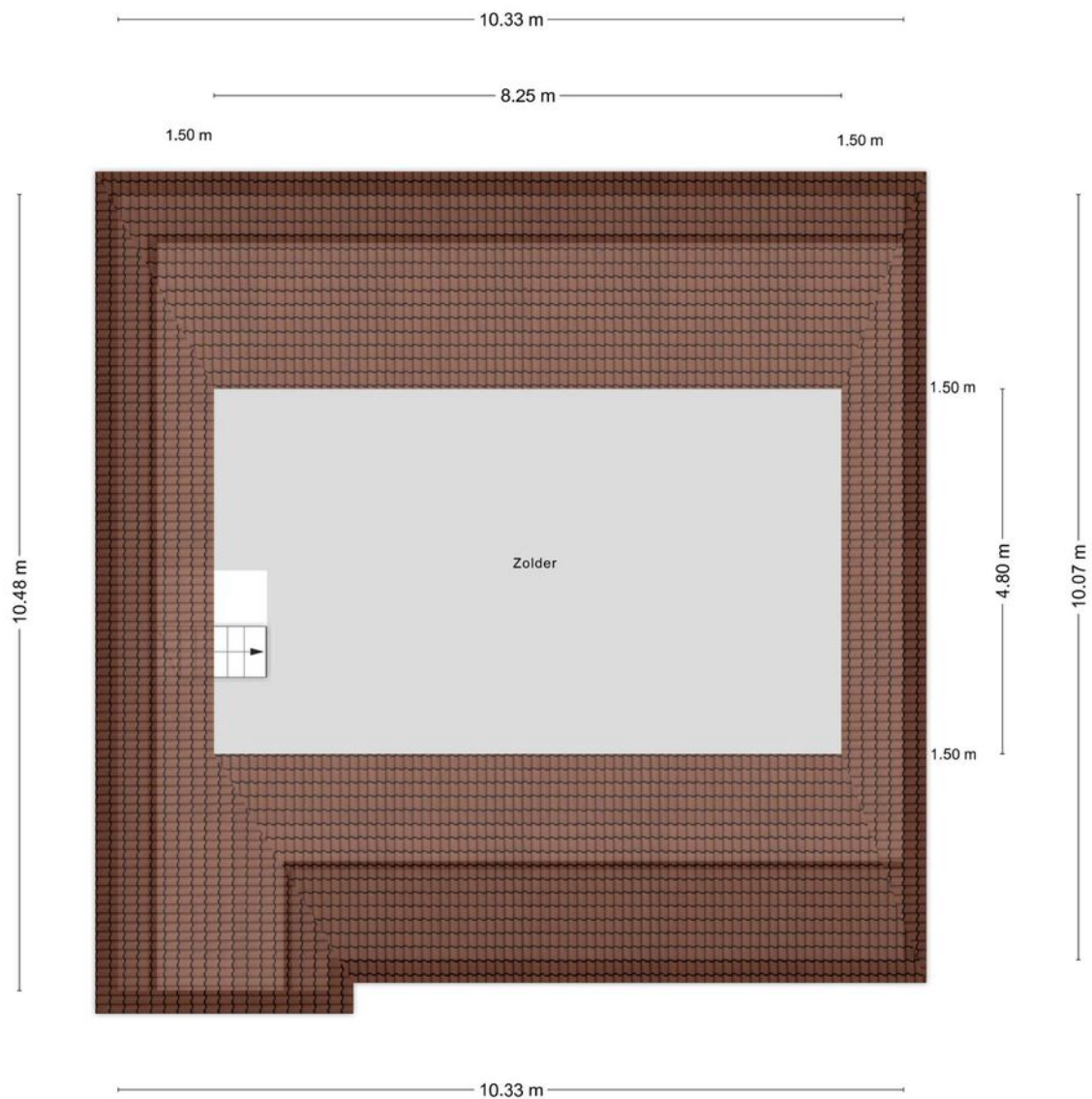
# Plattegronden



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

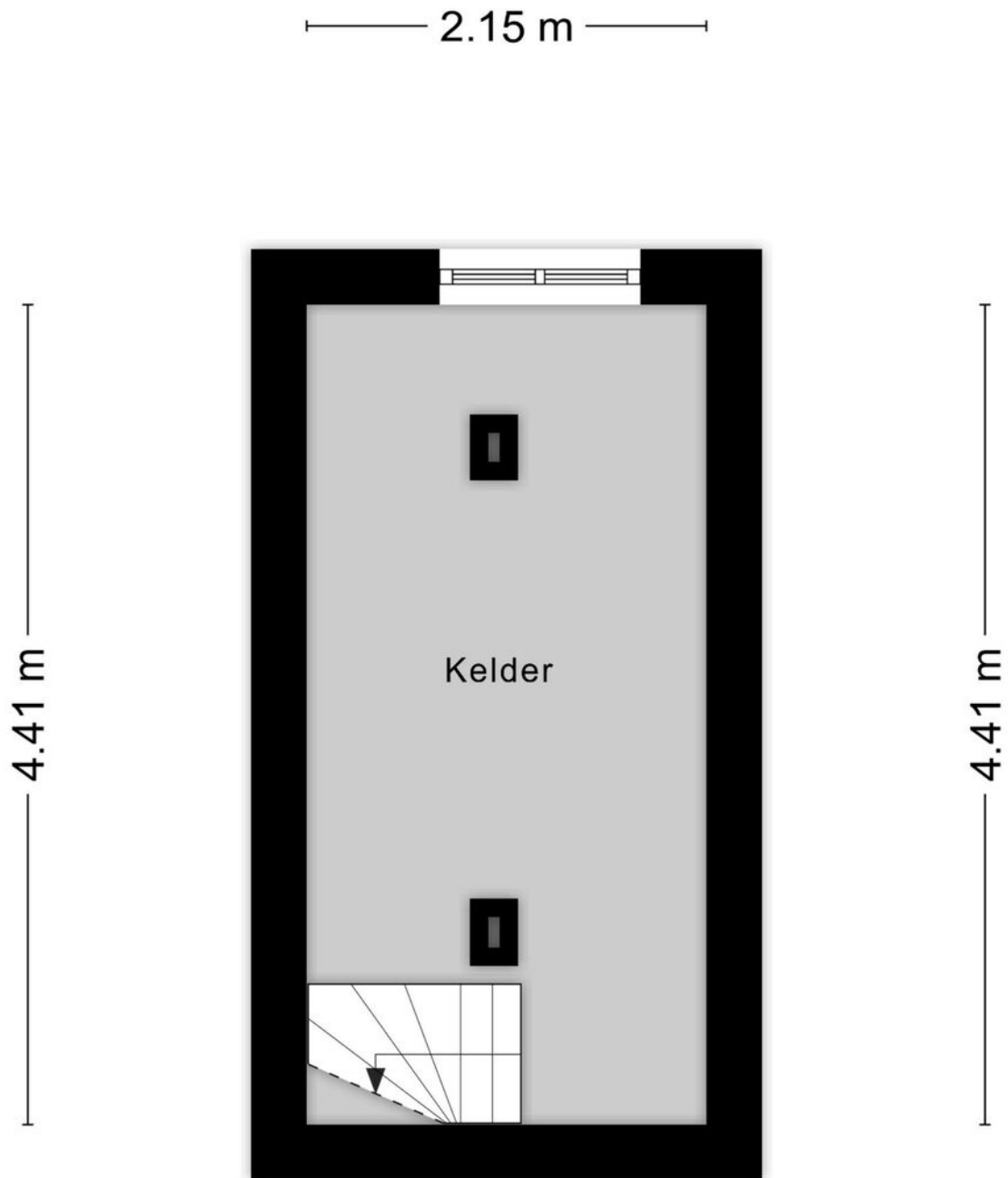


# Plattegronden





# 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

Oldenzaalsestraat 160

## Gemeente

Enschede

## Perceeloppervlakte

235 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

7514 DV, Enschede

## Sectie / perceel

D / 12214



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Enschede	
25 Huisnummer	Sectie D	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 12214	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2024  
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.









# 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