



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Perikweg 119

Enschede | € 529.000 k.k.





## Perikweg 119

---

Gelegen aan een vernieuwde, rustige straat binnen de singels van Enschede, vind je deze prachtige twee-onder-een-kapwoning aan de Perikweg 119. De woning staat op een royale kavel van 400 m<sup>2</sup> en biedt alle ruimte voor comfortabel en duurzaam wonen. Met een sfeervolle woonkamer die is uitgebreid met een fraaie uitbouw "een echte eyecatcher" en een gezellige gashaard, straalt het huis warmte en karakter uit. Dankzij de warmtepomp en 12 zonnepanelen woon je hier bovendien energiezuinig. De totale oppervlakte van de woning bedraagt 174,3 m<sup>2</sup>, waarvan 141,3 m<sup>2</sup> woonoppervlak en ruim 34 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte (waarvan 29,5 m<sup>2</sup> garage/berging).

De oprit biedt plaats voor meerdere auto's en leidt naar een ruime stenen garage/berging, die ook een eigen praktijkruimte heeft. De zonnige tuin op het oosten biedt volop privacy en een rustige plek om te ontspannen, terwijl een vrijstaande houten tuinberging met een fraaie veranda extra charme toevoegt. Door de ideale ligging is het bruisende stadscentrum van Enschede op loopafstand te bereiken, en zijn uitvalswegen snel bereikbaar.

Kortom: Ben je op zoek naar een unieke woning nabij het bruisende centrum van Enschede? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!



---

#### Indeling o.a.:

Entree/hal met trapopgang, meterkast en toilet met fontein. Doorzonwoonkamer met een royale zithoek in het voormalige woongedeelte en een erker met uitzicht op het groene veld van de Richard Holstraat/Jacob Obrechtstraat. De uitgebouwde woonkamer, voorzien van een fraaie glazen pui en een gashaard, is het ware pronkstuk van deze woning. De dichte keuken is uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap met motor, combimagnetron, koelkast, anderhalve spoelbak en vaatwasmachine. Vanuit de keuken is er doorgang naar de woonkamer én toegang tot de aangebouwde garage/berging, die momenteel dient als ruime opslag. Daarnaast biedt de garage een extra praktijkruimte, kantoor of salon aan huis.

#### Eerste verdieping:

Overloop, drie volwaardige slaapkamers, allen met inbouwkasten. Eén slaapkamer is voorzien van een sauna en een andere biedt toegang tot een balkon. De moderne badkamer, grotendeels gerenoveerd in 2022, beschikt over een ligbad, wastafel met meubel en een tweede toilet. Tevens is er een tweede badkamer met wastafel en douche.

#### Tweede verdieping:

Middels vlizotrap te bereiken ruime bergzolder.

---

Kenmerken en bijzonderheden:

Bouwjaar 1956. Woonoppervlakte 141 m<sup>2</sup>. Inhoud 651 m<sup>3</sup>. Perceeloppervlakte: 400 m<sup>2</sup>.  
Energie label: D (oud label).

- Verwarming via warmtepomp (12 kWh, geplaatst in 2021);
- Warm water via Remeha HR combiketel (2007, eigendom);
- 12 zonnepanelen (geplaatst in 2020, 345 Wp per paneel);
- Lage energiekosten (gemiddeld € 183,- per maand) dankzij energiebesparende maatregelen;
- Het energielabel betreft een oud geldig label. Mede door de warmtepomp en 12 zonnepanelen is het nu een beter label;
- Buitenschilderwerk: doorlopend bijgehouden;
- Kunststof kozijnen met rolluiken op de eerste verdieping;
- Badkamer grotendeels gerenoveerd in 2022.

Aanvaarding: In overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- De koopovereenkomst wordt bindend zodra koper en verkoper beiden hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.
- Voor de koper geldt een verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/ bankgarantie.

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.

# Kenmerken

---

## Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1956

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	141 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	34 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	4 m <sup>2</sup>
Perceel	400 m <sup>2</sup>
Inhoud	651 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	4

## Energie

Energielabel	D
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, warmtepomp
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2007



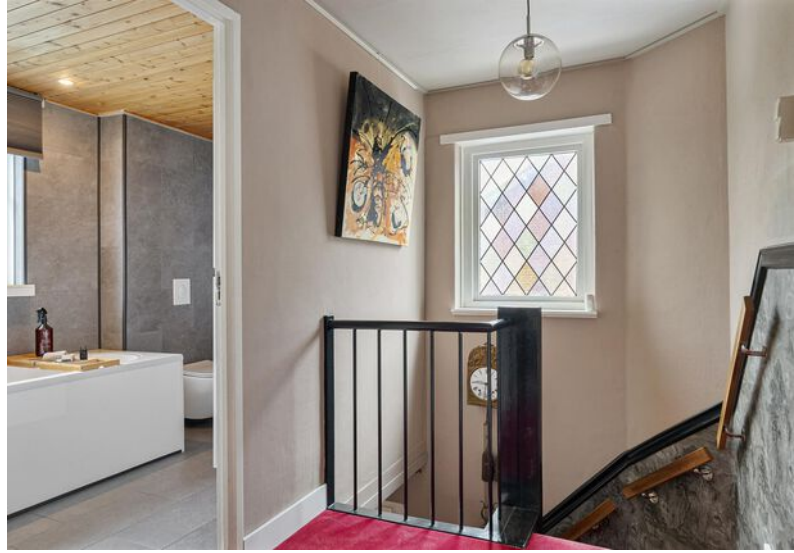
































# Lijst van zaken

	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				
- legplanken woonkamer, halkastje		X		
- Kabinet woonkamer			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plisse vouwgordijnen			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			
- vloerkleden		X		
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem		X		
- eettafel (zonder stoelen)			X	
- bureau		X		
- houten scheidingswand woonkamer		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
- Waterontharder bevindt zich in Kelder	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			
- toilethouder	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			
Bepanting	X			
olijfboom en citroenplant		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
Buitenkeuken en inbouw barbecue	X			
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- Tuin eettafelset in buitenkeuken			X	
- hanglamp en verlichting buitenkeuken	X			
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# Plattegronden



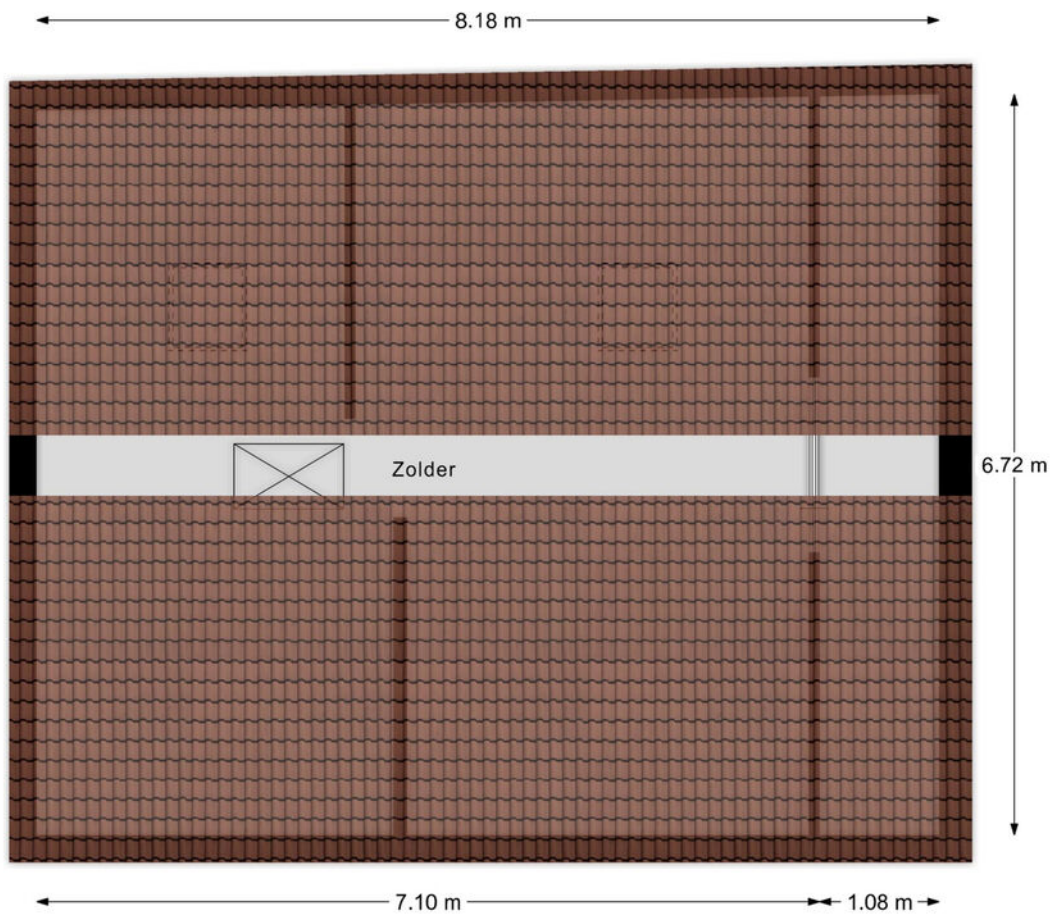
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden



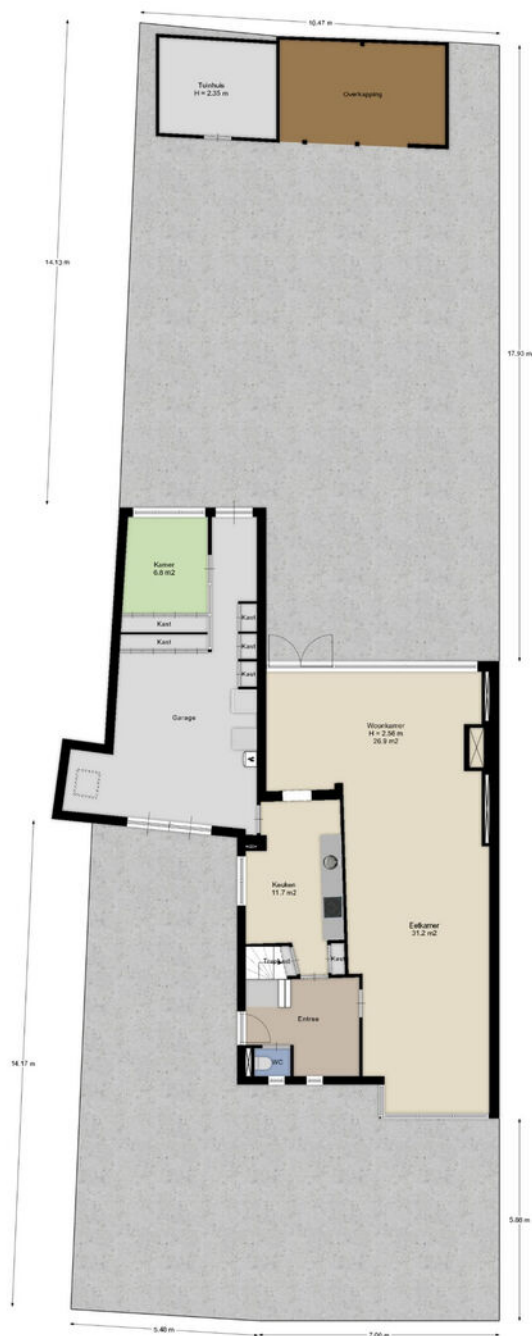
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden



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

# Plattegronden



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

# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

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

## Adres

Perikweg 119

## Gemeente

Enschede

## Perceeloppervlakte

400 m<sup>2</sup>





## Postcode, plaats

7512 DP, Enschede

## Sectie / perceel

E / 2522

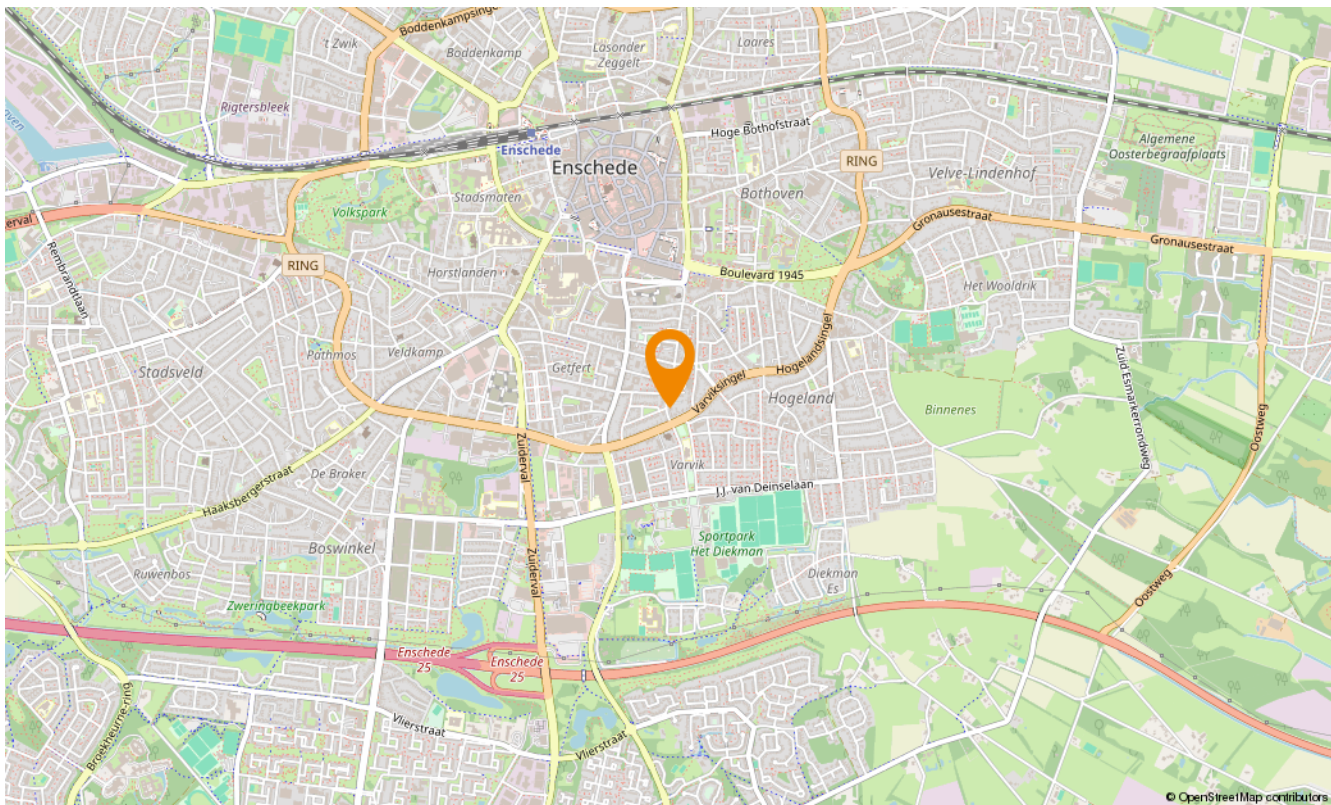
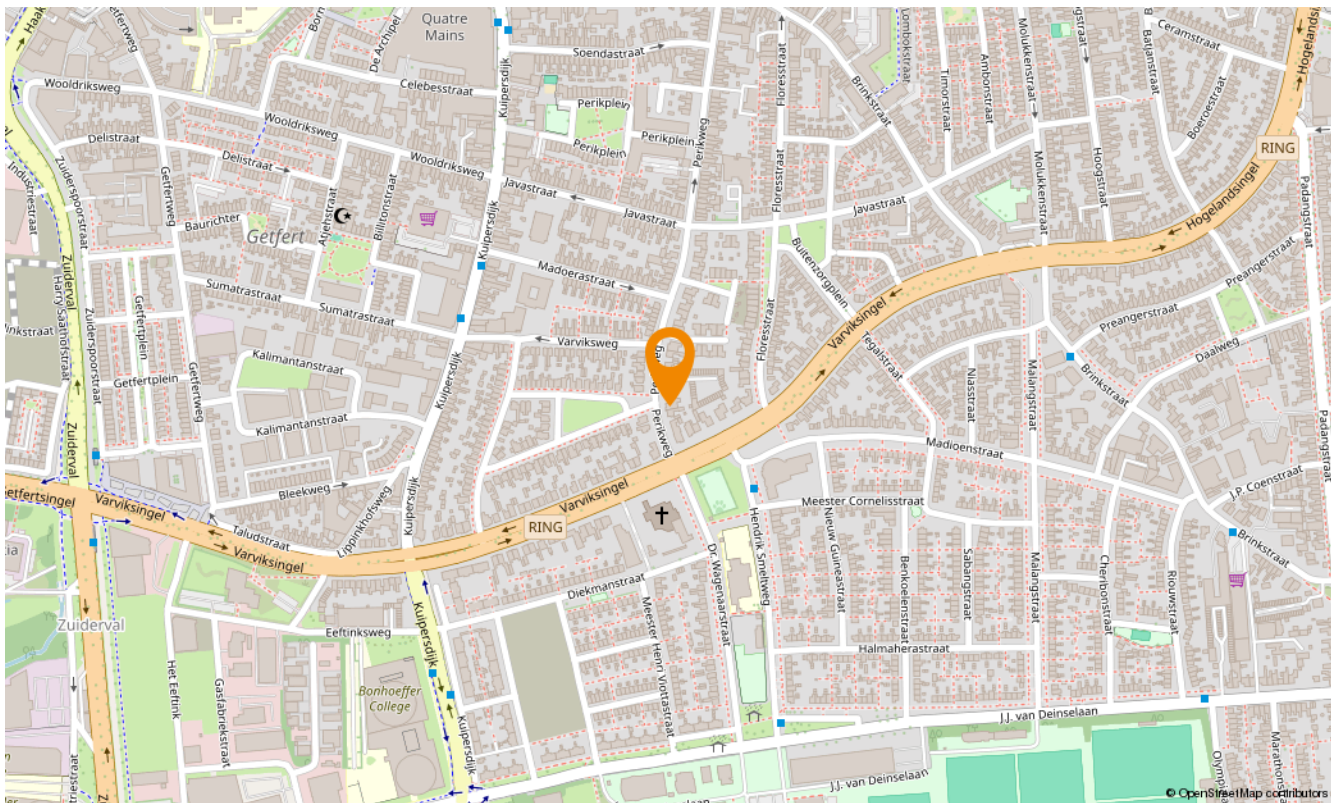


<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Enschede	
 Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
 Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2522	
 Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 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.

# 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