



# Agelobrink 23

Enschede | € 225.000 k.k.

# Agelobrink 23

---

Aan een rustig hofje in de geliefde woonwijk Wesselerbrink ligt deze verrassend ruime hobbykamerwoning met een inpandige garage en een zonnige achtertuin op het zuiden. Deze woning biedt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar een comfortabele woning met potentie. De woning is intern gedateerd en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren en in te richten. Ideaal voor de creatieve doe-het-zelver of de koper die graag zijn eigen woonstijl wil realiseren!

De indeling van de woning is praktisch en ruim, met meerdere gebruiksmogelijkheden dankzij de aanwezige hobbykamer op de begane grond. De inpandige garage is zowel via binnen als buiten bereikbaar en kan dienst doen als berging, werkplaats of zelfs als extra woonruimte (na aanpassing).

De locatie is bijzonder gunstig: in de straat is ruim voldoende parkeergelegenheid en de directe omgeving is groen en kindvriendelijk. Alle denkbare voorzieningen zoals scholen, sportaccommodaties, medische zorg en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Het vernieuwde Winkelcentrum Zuid, met een breed aanbod aan winkels en supermarkten, ligt op slechts enkele minuten fietsen. Bovendien ben je via de uitvalswegen zo op de A35 richting Hengelo of de Duitse grens.

Kortom: een ruime woning op een rustige locatie met volop mogelijkheden om er jouw droomhuis van te maken!

Indeling o.a.:

Entree/hal, inpandige garage/berging met de aansluiting voor een wasmachine en aansluiting van de gehuurde geiser voor het warm water. Via de tuinkamer bereik je de tuin op het zuiden.

1e verdieping: overloop, toilet met fontein. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning, met aan de voorzijde de woonkeuken met een keukenblok zonder apparatuur.

2e verdieping: via een vaste trap te bereiken verdieping met overloop met inbouwkasten. Momenteel 2 ruime slaapkamers maar eenvoudig op te delen tot 3 slaapkamers. Een badkamer met douche en wastafel.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1966. Perceelgrootte 97 m<sup>2</sup>. Energielabel D.

- Verwarming middels blokverwarming welke is aangesloten op het stadsverwarmingsnet. Het verbruik wordt bijgehouden op basis van individuele gebruiksmeters.
- Warm water middels een gehuurde geiser.



Bijzonderheden koopovereenkomst:

- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.
- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst wordt voor de koper de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Aanvaarding: in overleg

Interesse in dit 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

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

## Bouw

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Soort woonhuis | eengezinswoning |
| Type woning    | eindwoning      |
| Bouwjaar       | 1966            |

## Oppervlakten en inhoud

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Wonen                       | 119 m <sup>2</sup> |
| Overig inpandige ruimte     | 16 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 1 m <sup>2</sup>   |
| Perceel                     | 97 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                      | 440 m <sup>3</sup> |

## Indeling

|                  |   |
|------------------|---|
| Aantal kamers    | 5 |
| Aantal woonlagen | 3 |

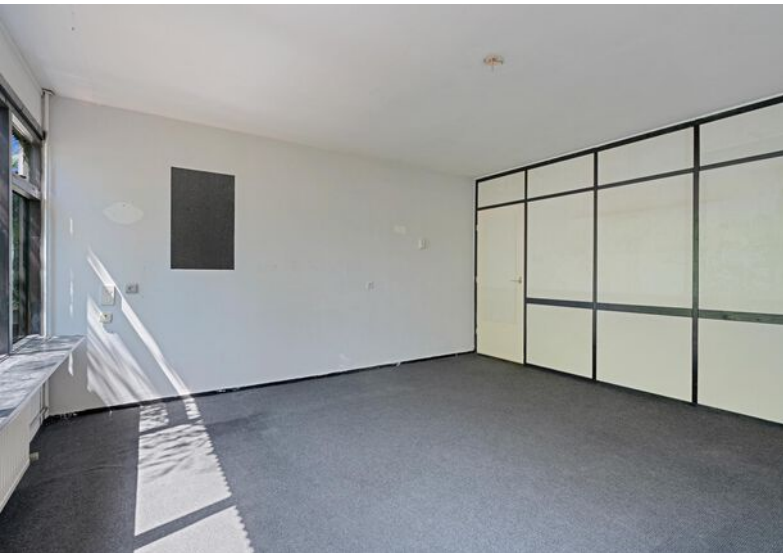
## Energie

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Energielabel            | D              |
| Energielabel geldig tot | 2035-04-14     |
| Isolatie                | -              |
| Verwarming              | blokverwarming |
| Warm water              | geiser huur    |
| Cv-ketel                | -              |

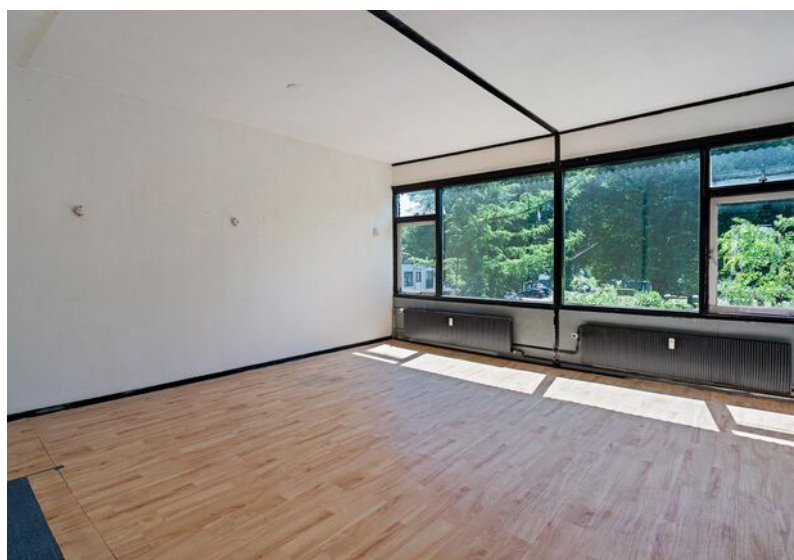
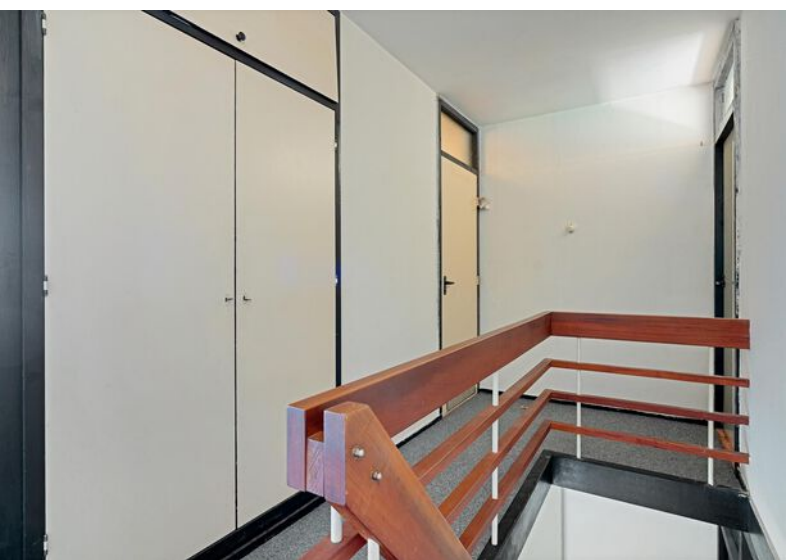
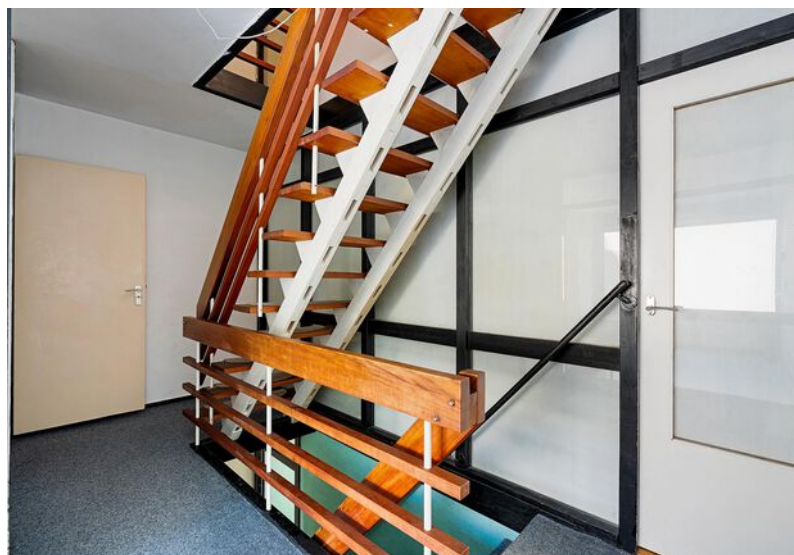


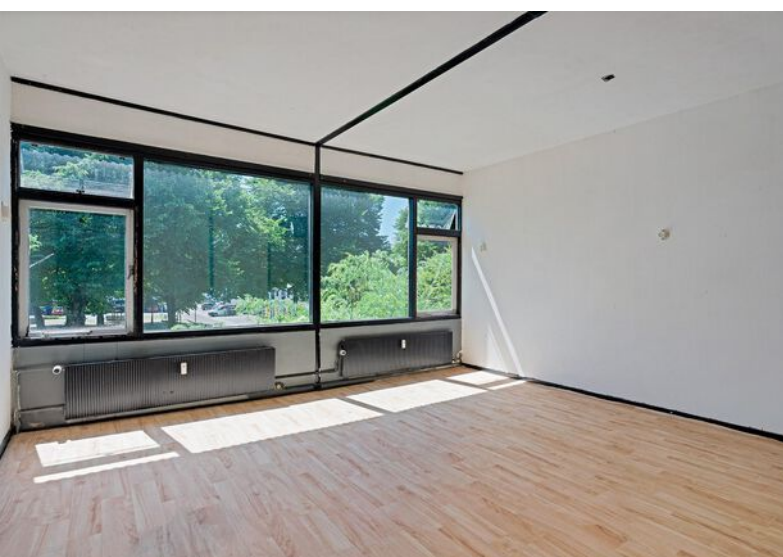












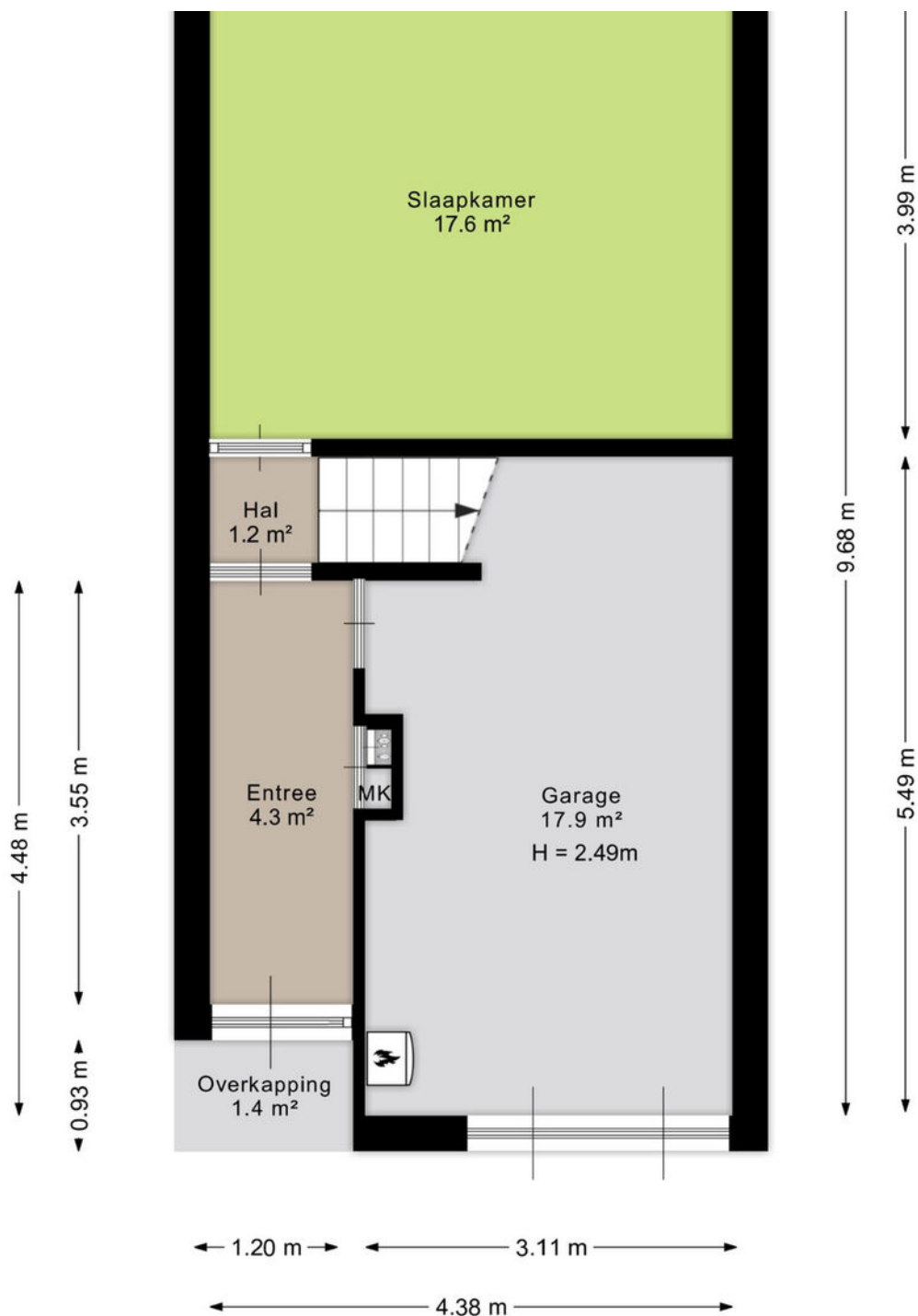






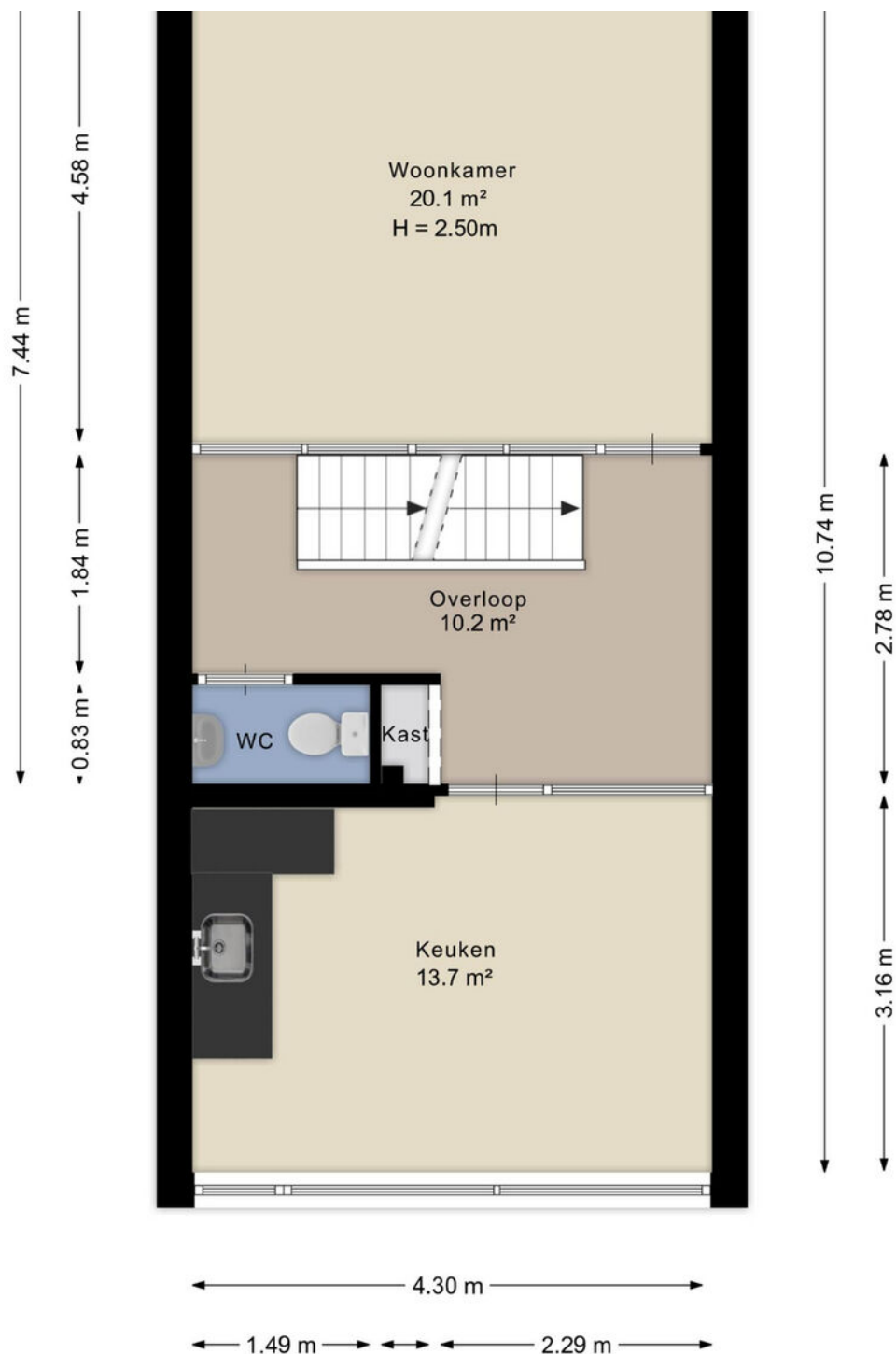


# Plattegronden



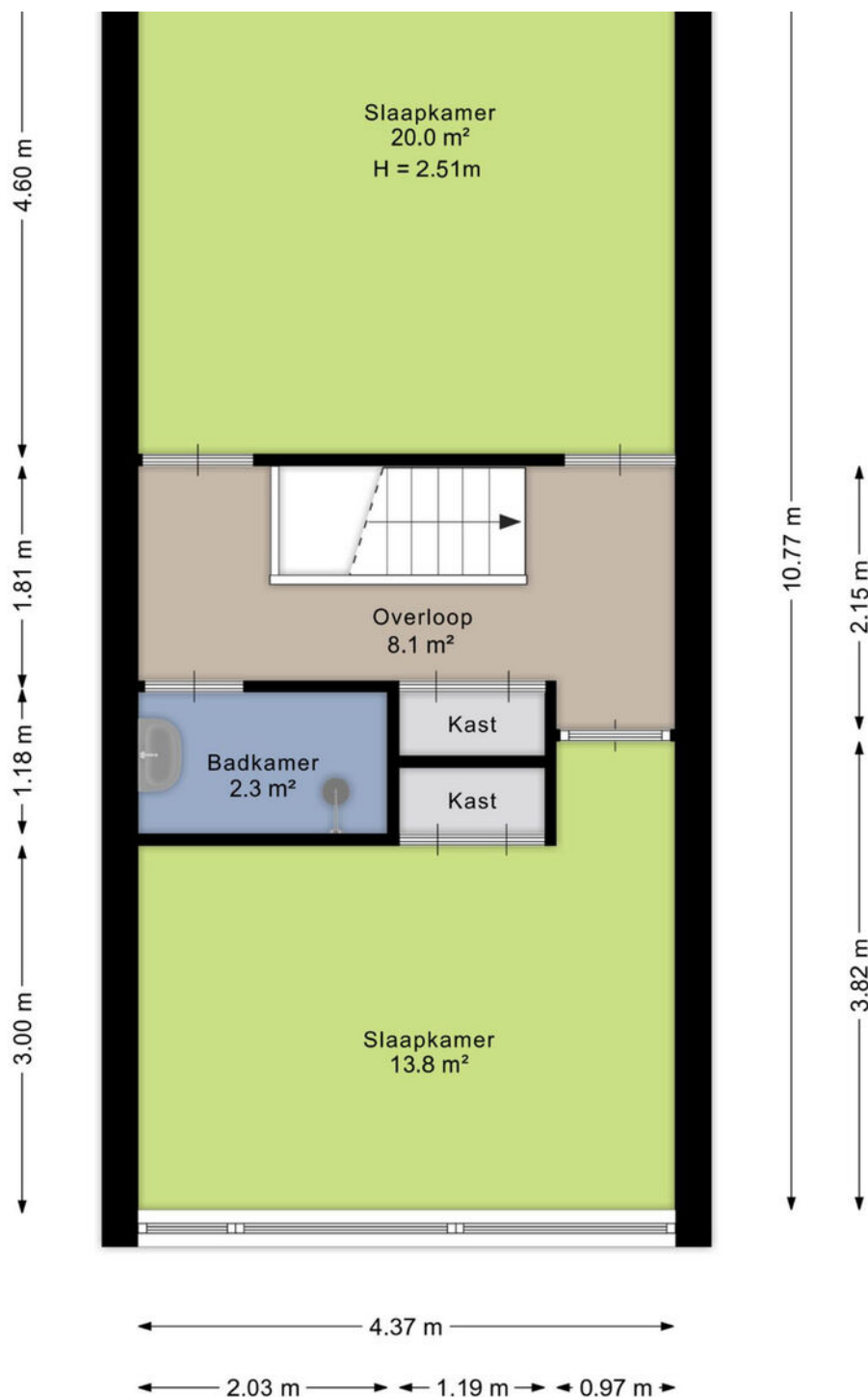
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegronden



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

# Plattegronden



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.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**  
Agelobrink 23

**Gemeente**  
Lonneker

**Perceeloppervlakte**  
97 m²

**Postcode, plaats**  
7544 WN, Enschede

**Sectie / perceel**  
Z / 2241



© 2006 The Authors



# 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 verzekert 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!

# Contact opnemen

---

## Snelder Zijlstra Enschede

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede  
053 485 22 22 | [enschede@snelderzijlstra.nl](mailto:enschede@snelderzijlstra.nl)

## Snelder Zijlstra Hypotheken

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede  
053 485 22 77 | [hypotheken.enschede@snelderzijlstra.nl](mailto:hypotheken.enschede@snelderzijlstra.nl)

## Snelder Zijlstra Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo  
074 291 58 40 | [hengelo@snelderzijlstra.nl](mailto:hengelo@snelderzijlstra.nl)

## Snelder Zijlstra Almelo

Wierdensestraat 39B, 7607 GE Almelo  
0546 850 111 | [almelo@snelderzijlstra.nl](mailto:almelo@snelderzijlstra.nl)

## Snelder Zijlstra Borne

Dorsetplein 9D, 7622 CH Borne  
074 205 11 93 | [borne@snelderzijlstra.nl](mailto:borne@snelderzijlstra.nl)

## Snelder Zijlstra Oldenzaal

Ootmarsumsestraat 8, 7573 GL Oldenzaal  
0541 246 800 | [oldenzaal@snelderzijlstra.nl](mailto:oldenzaal@snelderzijlstra.nl)

**[snelderzijlstra.nl](https://www.snelderzijlstra.nl)**



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra