



Laaressingel 8

Enschede | € 825.000 k.k.

Laaressingel 8

Welkom bij dit prachtige, ruime herenhuis aan de Laaressingel. Met een perfecte mix van comfort, charme en een gunstige locatie is deze unieke vrijstaande woning meer dan alleen een huis: het is een plek om echt thuis te komen.

Deze statige woning biedt een royale living met zowel een voor- als achterkamer, een aparte werk- of eetkamer en vier ruime slaapkamers. Aan bergruimte geen gebrek: naast diverse vaste kasten en een grote zolder zijn er ook twee kelder aanwezig. Extra fijn om te weten: recent zijn er 14 zonnepanelen geplaatst, wat bijdraagt aan de duurzaamheid van het huis.

Het huis ligt direct aan de singel en grenst aan de geliefde woonwijk "Laares". De locatie is ideaal: op slechts 800 meter afstand ligt het bruisende centrum van Enschede, terwijl een basisschool en kinderdagverblijf zich praktisch om de hoek bevinden.

De indeling van de woning o.a. :

Begane grond:

De prettige sfeer is meteen voelbaar bij binnenkomst. Vanuit de royale ontvangsthal bereik je de ruime living, waar de open haard niet alleen warmte geeft, maar ook voor een gezellige ambiance zorgt. De en-suite deuren en de originele eiken visgraatvloer dragen bij aan de intieme sfeer en verbinden de voor- en achterkamer op een charmante manier. De karakteristieke jaren '30 elementen van deze woning zijn duidelijk zichtbaar, onder andere door de grote erker in de voorkamer en de strakke lijsten erlangs.

In de gezellige eetkeuken is recent een nieuwe keuken geplaatst met o.a. een natuurstenen werkblad en spoelbak en meer dan voldoende werk- en bergruimte. Qua apparatuur tref je hier onder andere een combimagnetron, 6-pits Bertazzoni fornuis met twee ovens, een afzuigkap en een vaatwasser aan. De aangrenzende werk-/eetkamer biedt ruimte voor een grote eettafel, perfect voor diners met het gezin of vrienden. Via de keuken zijn de beide kelders bereikbaar, met voldoende ruimte voor witgoed en extra opslag. De HR combiketel en transformator zonnepanelen bevinden zich in de tweede kelderruimte.

Eerste verdieping:

De bordestrap leidt naar de eerste verdieping, waar zich vier royale slaapkamers bevinden. De master bedroom is uitgerust met airconditioning voor extra comfort. De badkamer beschikt over een vrijstaand ligbad en een dubbele wastafel met meubel. Het toilet bevindt zich in een aparte ruimte. Daarnaast is er ook een ruime separate doucheruimte aanwezig. Dus, geen 'wachtrij' nodig bij gebruik ervan.

Tweede verdieping:

Via een vaste bordestrap bereik je de zolderverdieping; een royale open ruimte met een indrukwekkende balkenconstructie. Deze verdieping biedt diverse gebruiksmogelijkheden en kan eenvoudig worden ingedeeld als een vijfde of zesde slaapkamer, of een ruime werk-/relaxruimte.



Buiten:

De grote en zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en fraai aangelegd in mediterrane stijl, getuige o.a. de twee oude en dikke olijfbomen en aan het veranderende klimaat aangepaste beplanting. Er zijn verschillende terrassen aangelegd. In de hoek van de tuin is een strakke, op Bentheimer steen gemetselde, koivijver aangelegd. Parkeren kan op eigen terrein: de oprit, groot genoeg voor het parkeren van twee auto's, leidt naar de aangebouwde stenen garage, voorzien van elektra en water. Groot genoeg voor één auto.

Kenmerken:

Energielabel F. Bouwjaar 1929. Perceelgrootte 587 m2. Woonoppervlakte 253 m2.

- CV ketel: HR-combiketel (2010, eigendom) met onderhoudscontract;
- 14 zonnepanelen geplaatst in 2021;
- Keuken vernieuwd in 2023;
- Platte dak van erker en dakkapel vernieuwd in 2023.

Van F naar beter:

Benieuwd naar het verwachte energieverbruik en verduurzamingstips? Ga naar snelderzijlstra.nl en download het gepersonaliseerde verduurzamingsrapport op de pagina van deze woning.

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- Voor woningen ouder dan dertig jaar zal er in de koopovereenkomst een ouderdoms- en een asbestclausule worden opgenomen.
- Voormalige tank in de voortuin is inwendig gereinigd en gevuld met zand; KIWA-certificaat aanwezig.
- In de koopovereenkomst wordt voor de koper de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

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](https://funda.nl) 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

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

Bouw

Soort woonhuis	villa
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1929

Oppervlakten en inhoud

Wonen	253 m ²
Overig inpandige ruimte	38 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Perceel	587 m ²
Inhoud	1077 m ³

Indeling

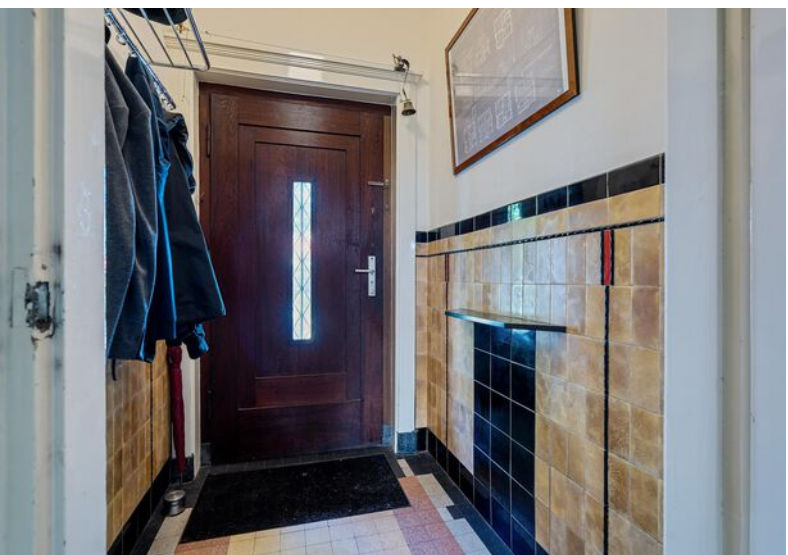
Aantal kamers	8
Aantal woonlagen	4

Energie

Energielabel	F
Energielabel geldig tot	16 september 2034
Isolatie	-
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	Atag Qserie 42C 2010



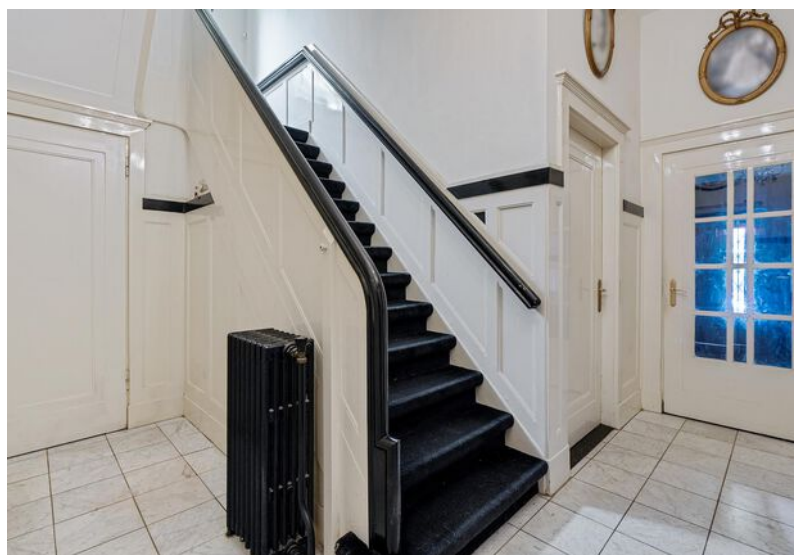
























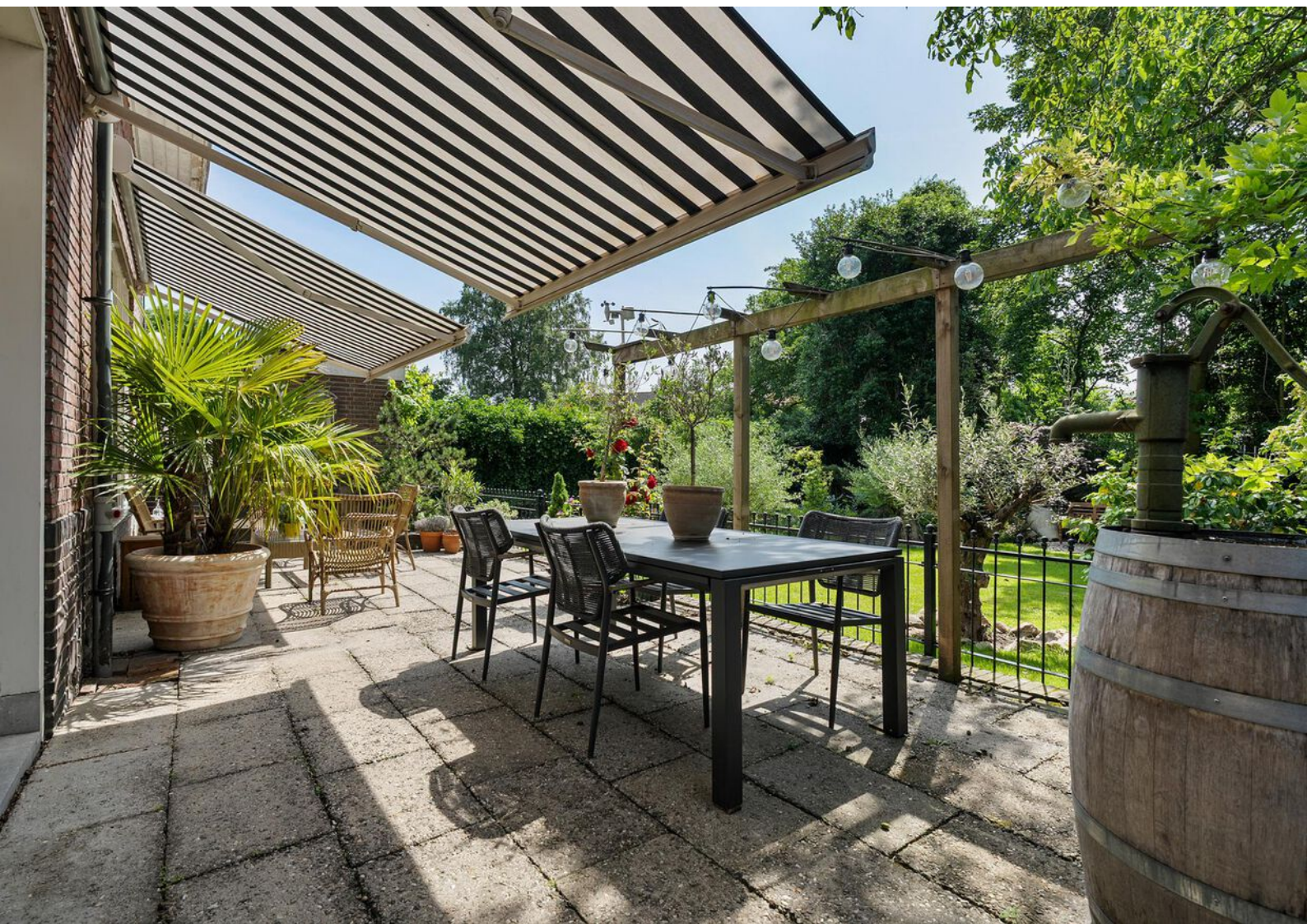


























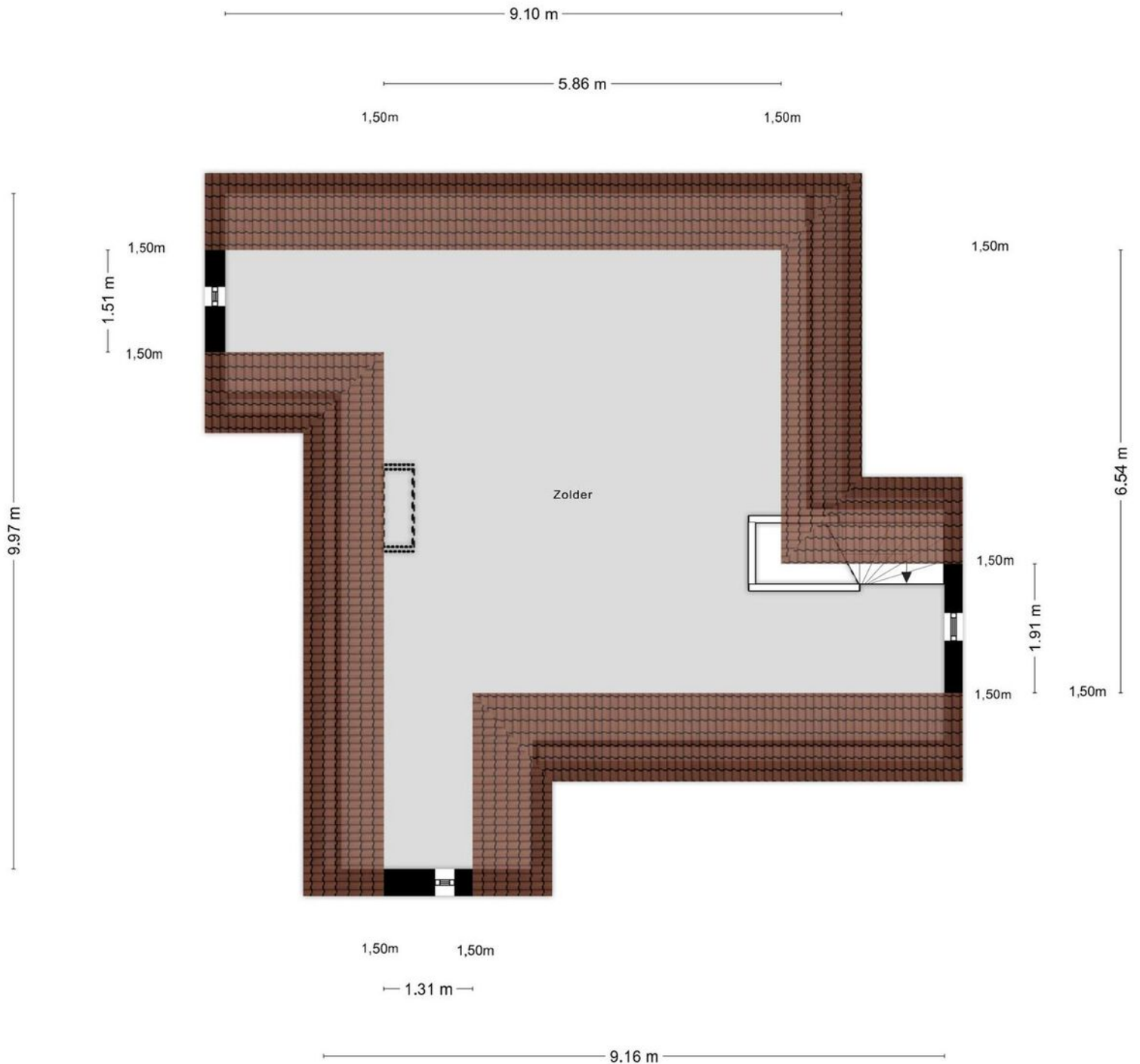
Plattegronden



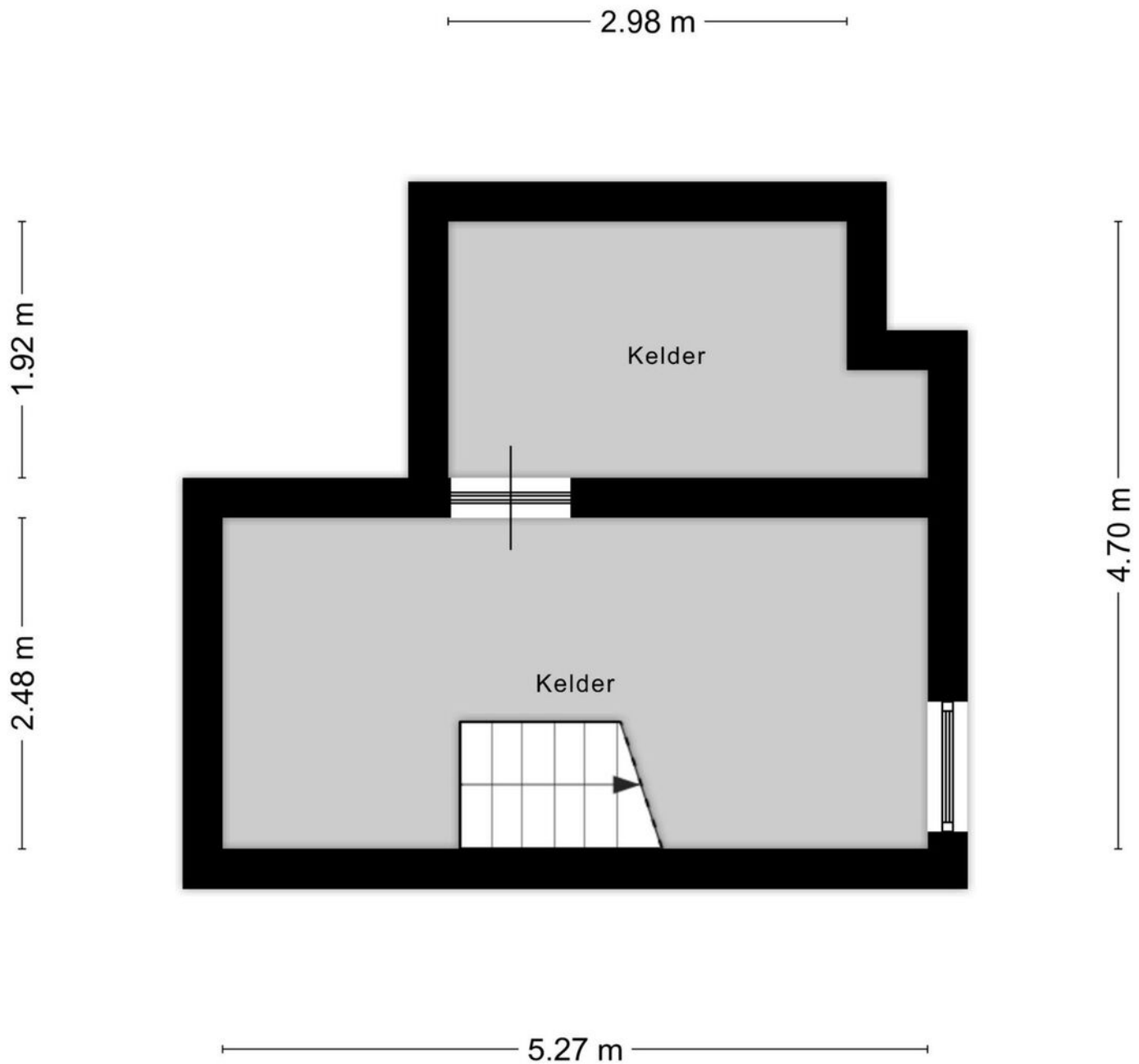
Plattegronden



Plattegronden

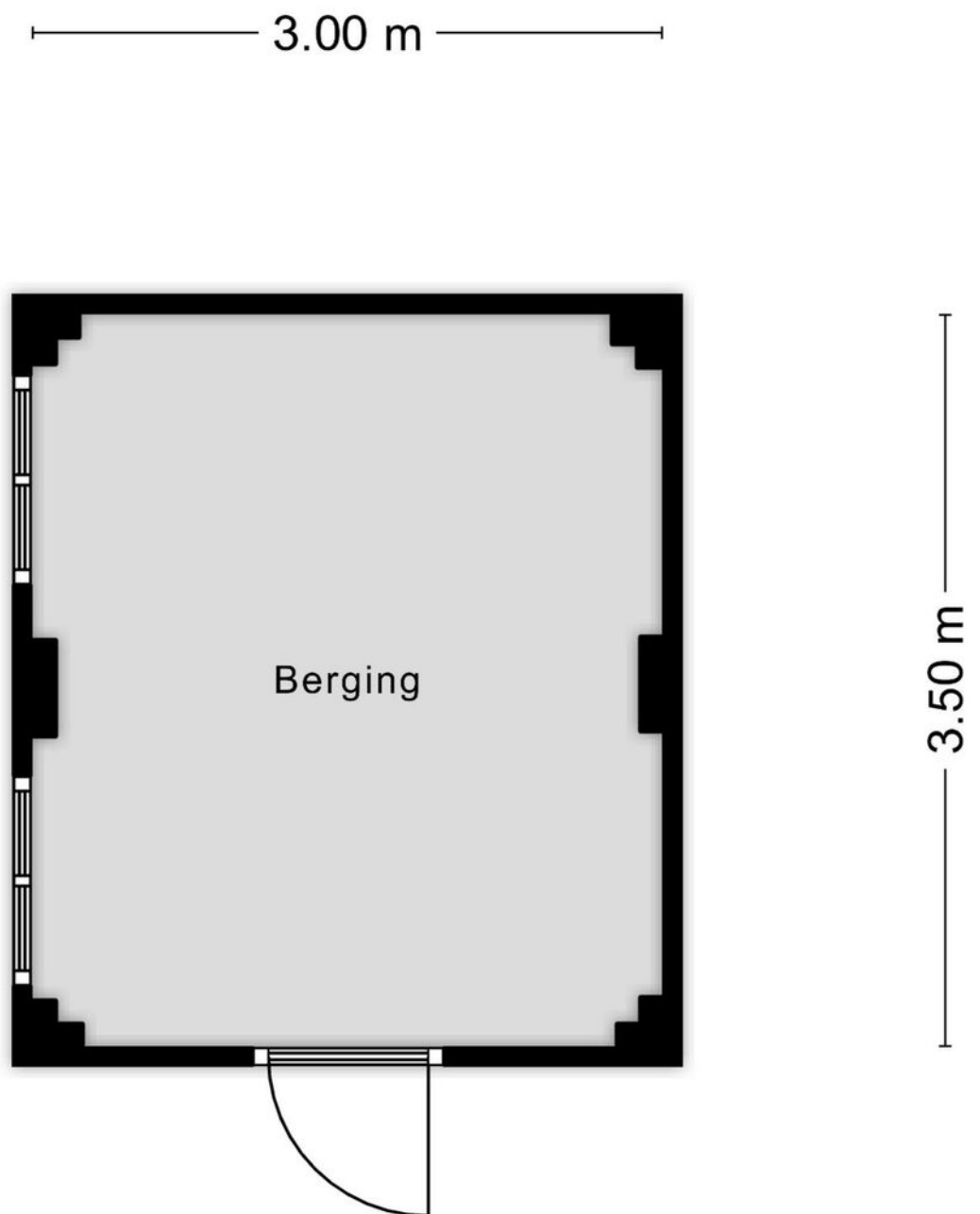


Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

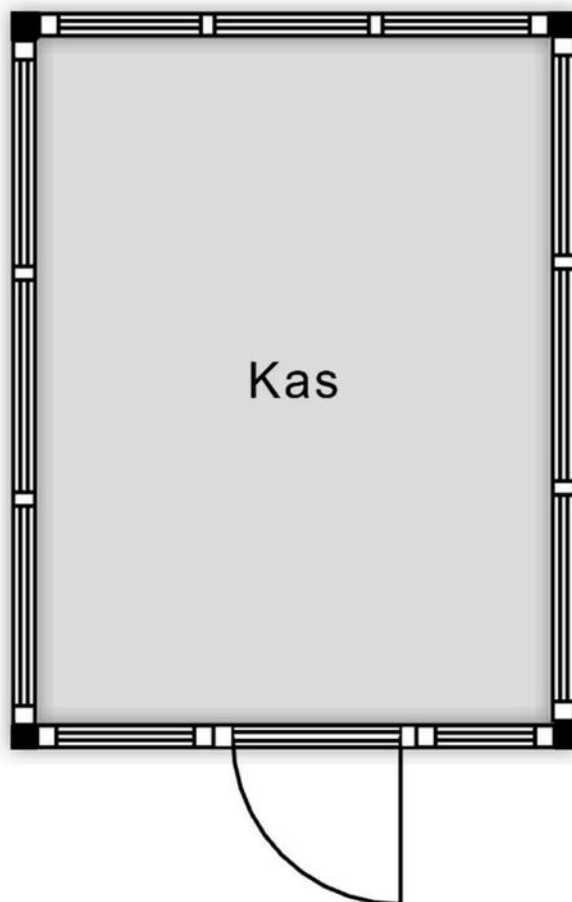
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

1.87 m



2.50 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.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.

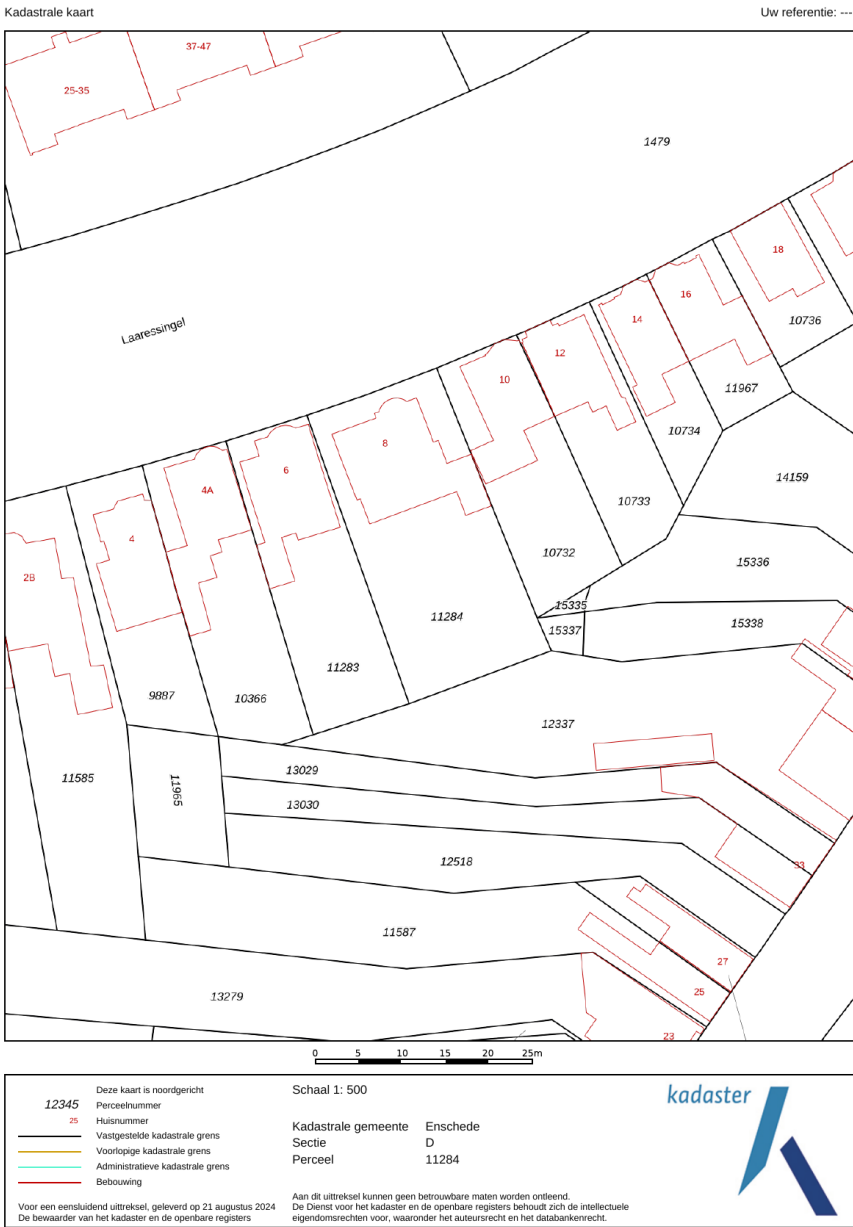
Adres
Laarressingel 8

Gemeente
Enschede

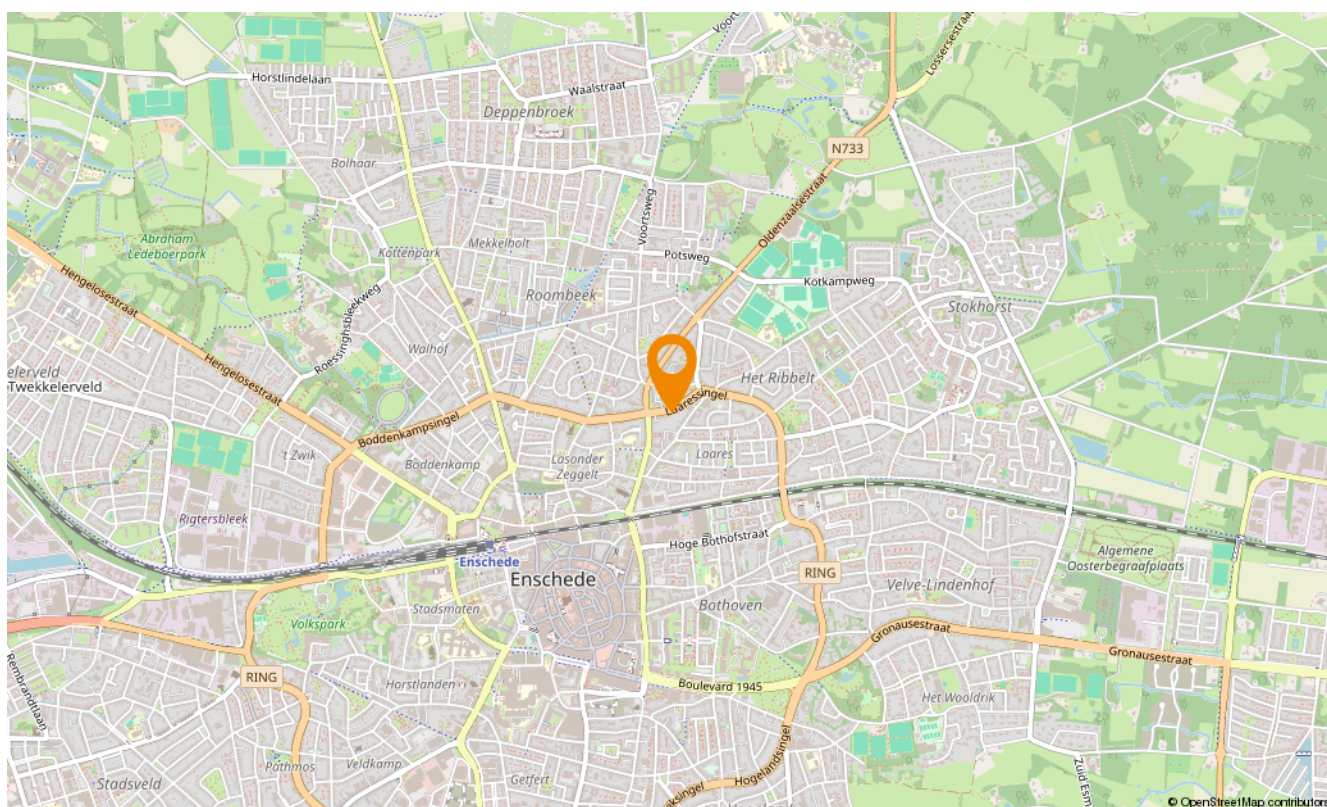
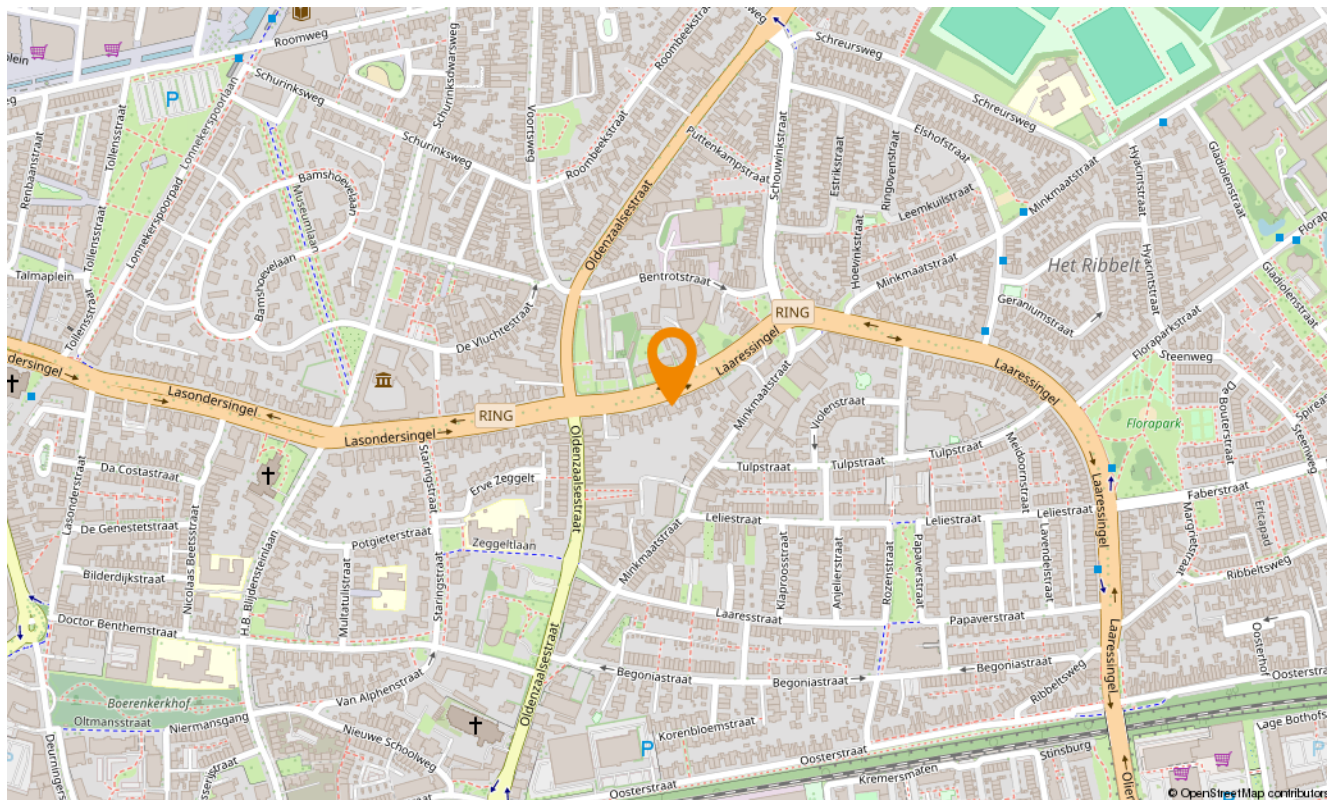
Perceeloppervlakte
587 m²

Postcode, plaats
7514 ER, Enschede

Sectie / perceel
D / 11284



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 echtscheidings situatie 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

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



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra