Snelder Zijlstra
DYNAMIS Makelaars

Q3
2021

Twente



- Almelo
- Dinkelland
- Enschede
- Hellendoorn
- Hengelo
- Hof van Twente
- Oldenzaal
- Rijssen-Holten
- Twenterand
- En andere gemeenten

Sprekende Cijfers Woningmarkten

Almelo

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 26% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 1 op de 3 woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 7 woningen.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2021 is circa 1 op de 8 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 15 kopers.



Aanbod eind van het kwartaal



185

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 64 verkopen minder dan vorig jaar.

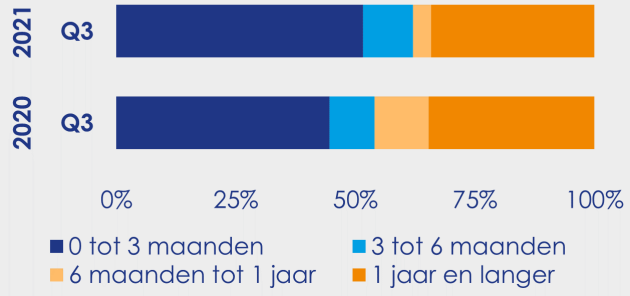
162

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 26 woningen minder dan drie maanden eerder.

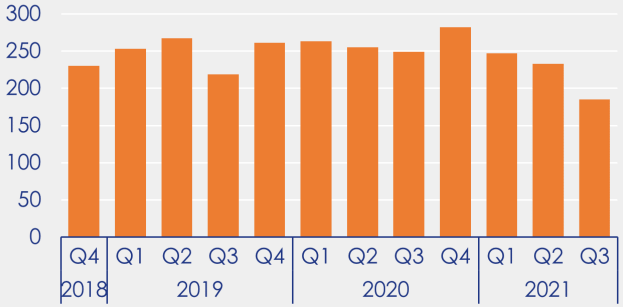
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



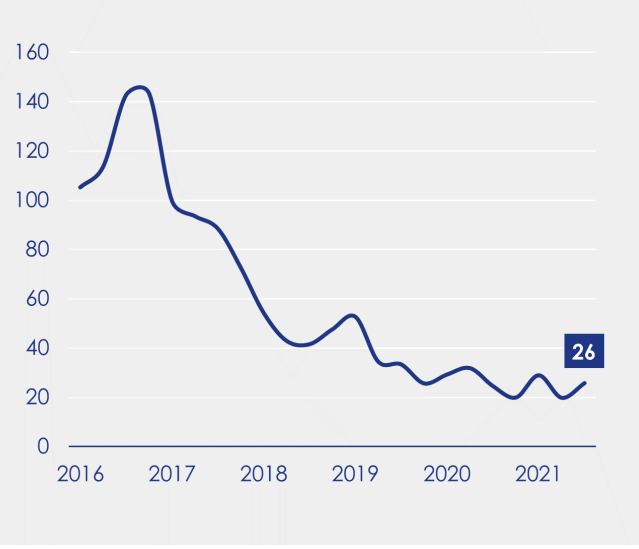
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



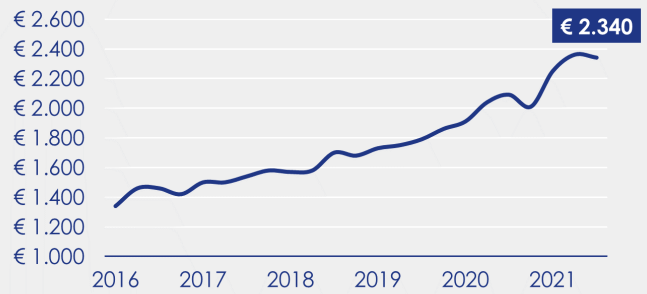
Gemiddelde verkooptijd in dagen



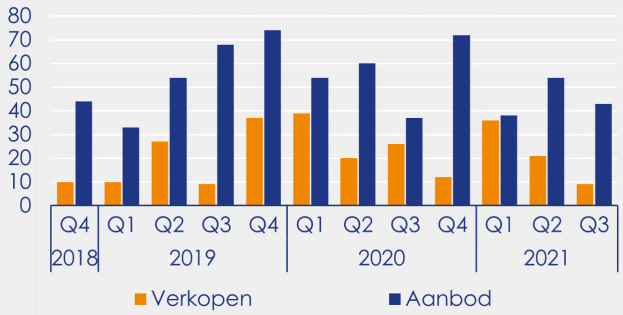
€ 278.000
Gemiddelde verkoopprijs

12%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

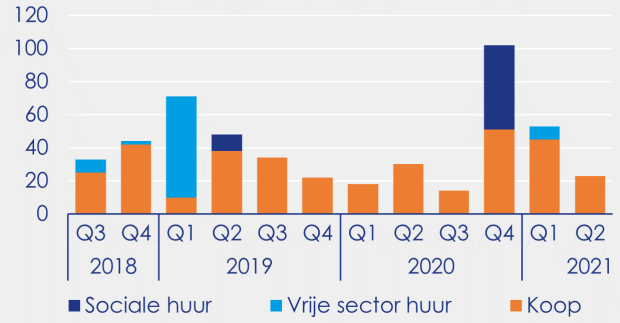
Gemiddelde verkoopprijs per m²



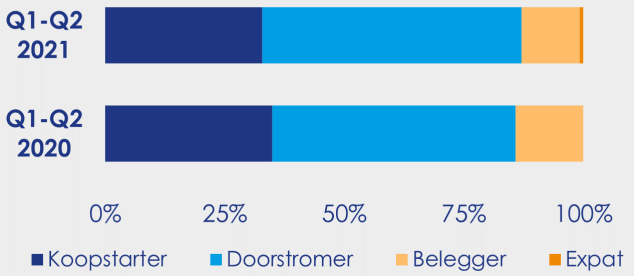
Dynamiek nieuwbouwwoningen



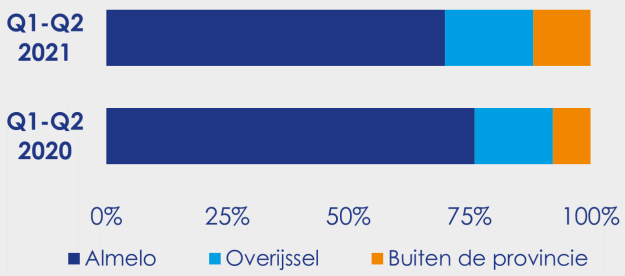
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers







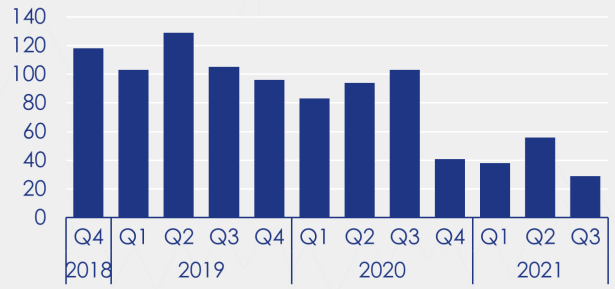
Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Borne

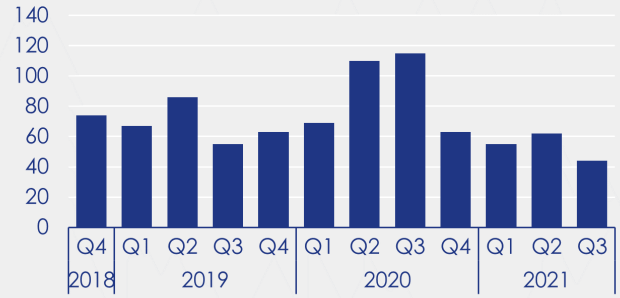
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2020, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 41% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 25 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Borne is een populaire locatie onder woningzoekers uit Enschede, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.



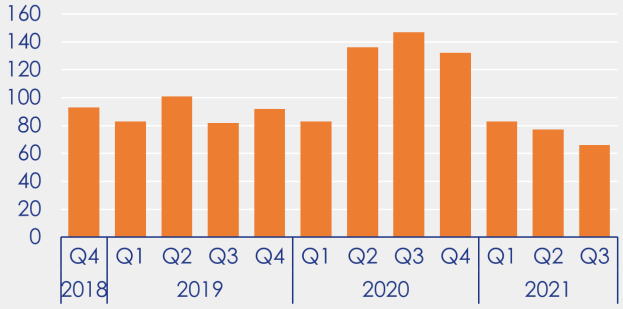
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



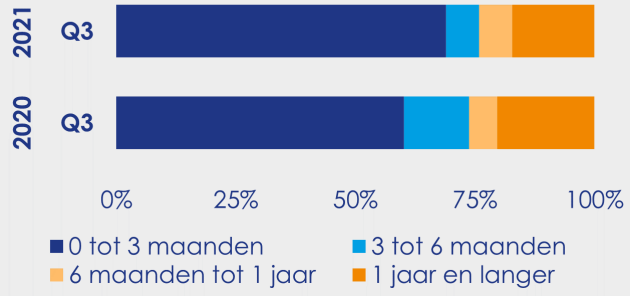
66

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 81 verkopen minder dan vorig jaar.

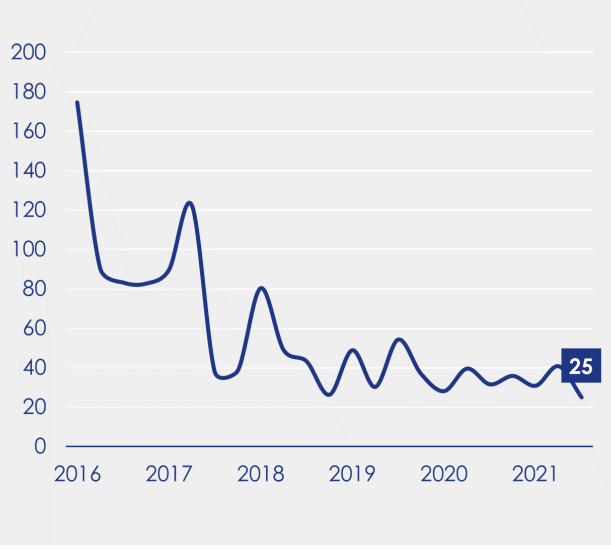
29

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 27 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



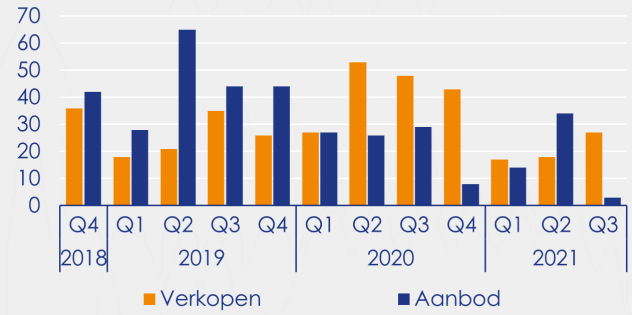
€ 335.000
Gemiddelde verkoopprijs

13%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

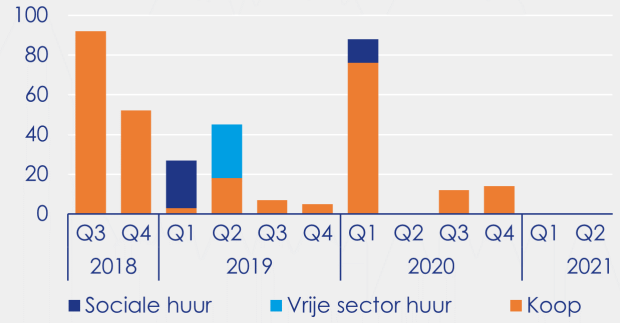
Gemiddelde verkoopprijs per m²



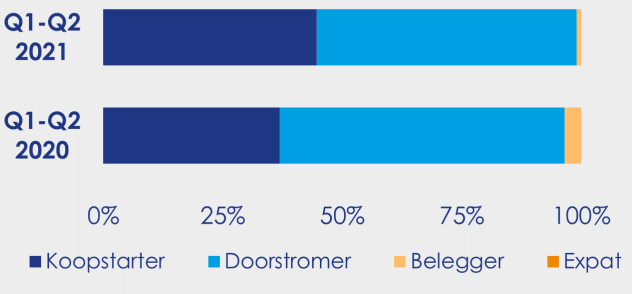
Dynamiek nieuwbouwwoningen



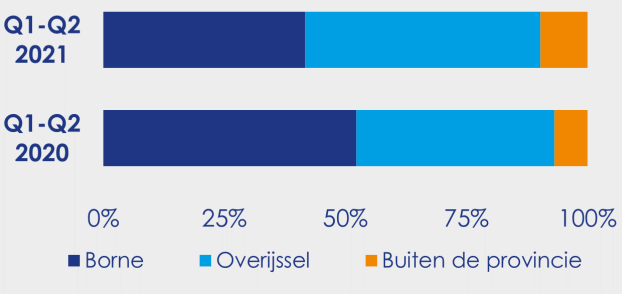
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers







Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Dinkelland

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Dinkelland is al ruim twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 23 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Op de woningmarkt van Dinkelland is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in de eerste helft van 2021 heeft maar liefst 70% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



Aanbod eind van het kwartaal



39

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 22 verkopen minder dan vorig jaar.

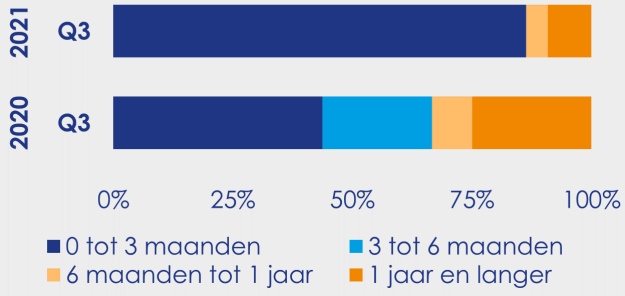
22

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

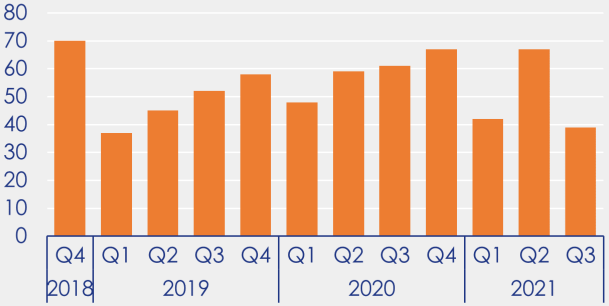
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



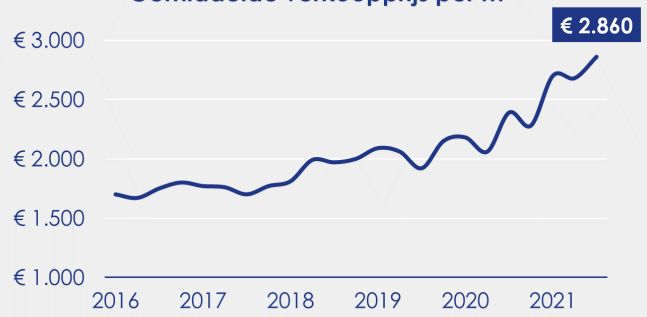
Gemiddelde verkooptijd in dagen



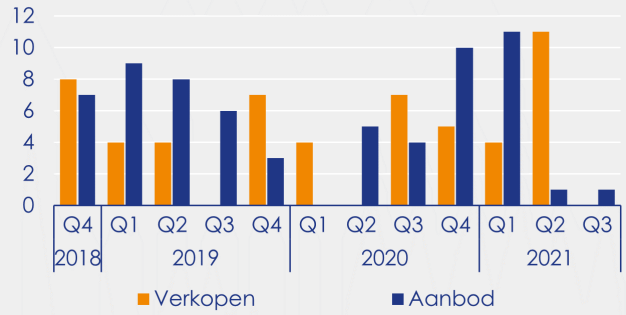
€ 386.000
Gemiddelde verkoopprijs

20%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

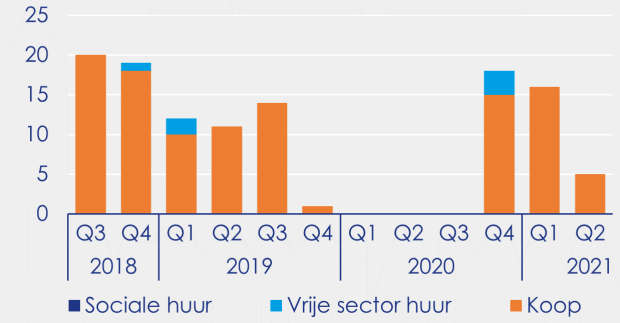
Gemiddelde verkoopprijs per m²



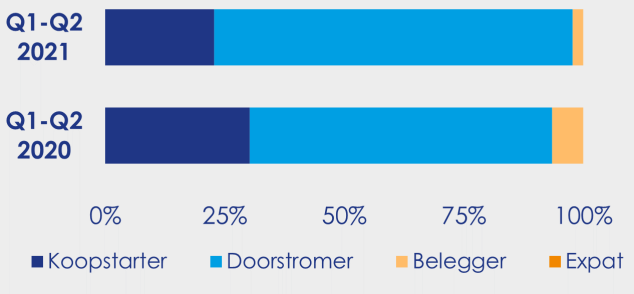
Dynamiek nieuwbouwwoningen



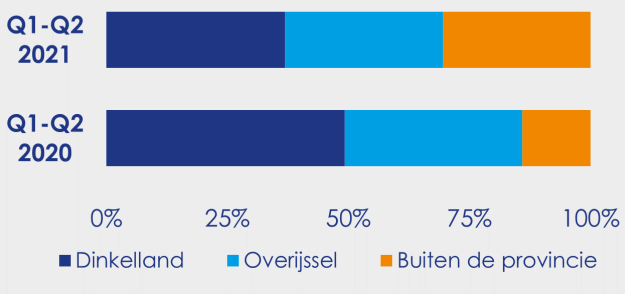
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers







Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Enschede

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Enschede is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 23 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Enschede is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 76% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 50%.



Aanbod eind van het kwartaal



358

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 133 verkopen minder dan vorig jaar.

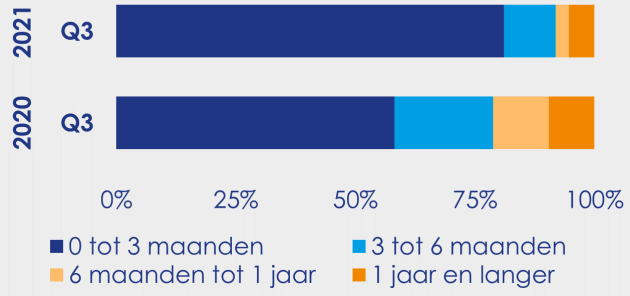
187

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

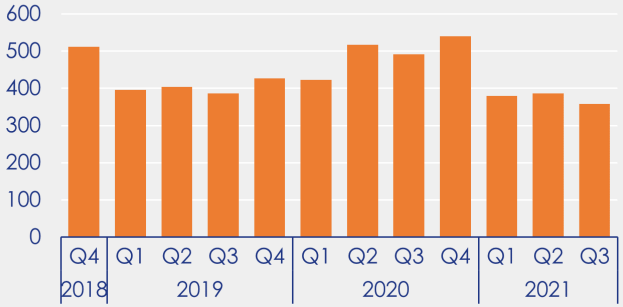
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



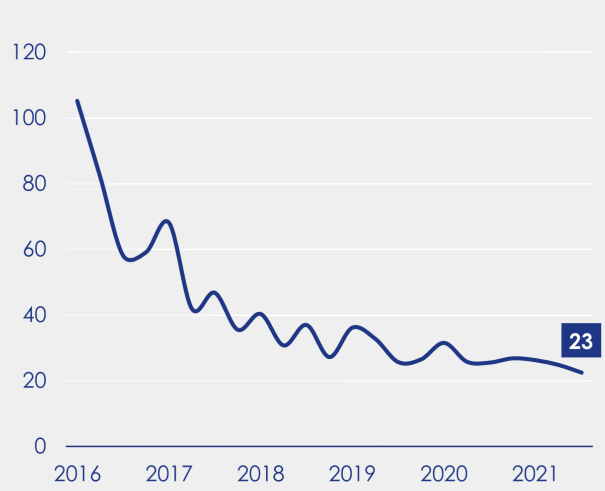
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



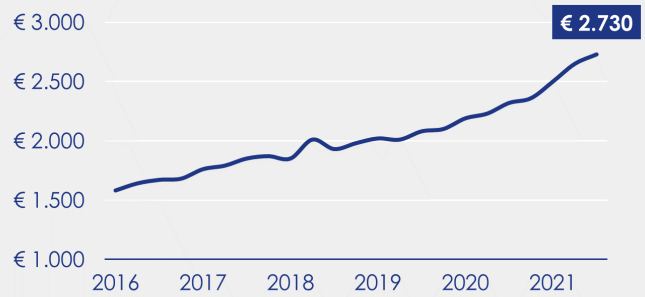
Gemiddelde verkooptijd in dagen



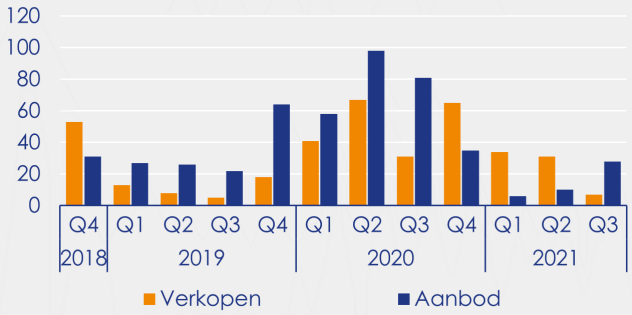
€ 300.000
Gemiddelde verkoopprijs

18%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

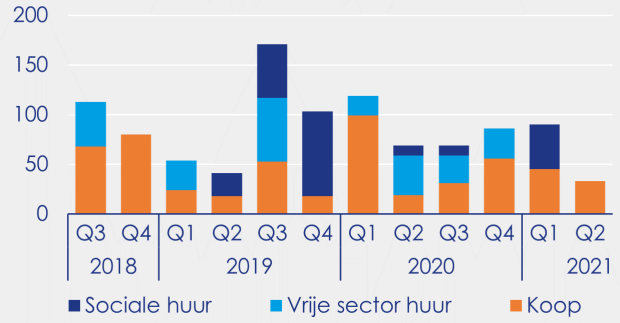
Gemiddelde verkoopprijs per m²



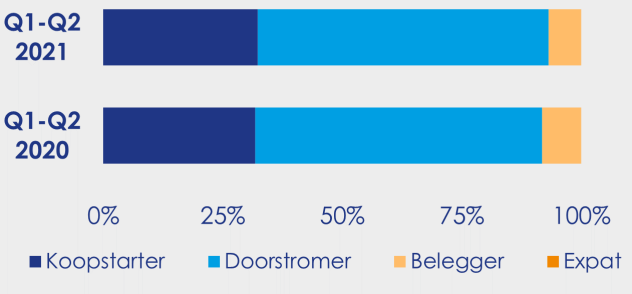
Dynamiek nieuwbouwwoningen



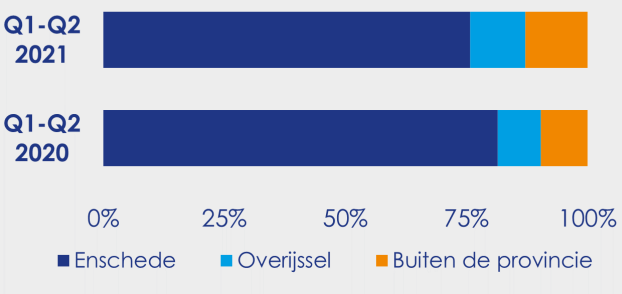
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers







Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Haaksbergen

- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 41% afgenomen, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 35% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Haaksbergen betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 790 meer dan drie jaar geleden.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2021 is circa 1 op de 10 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 15 kopers.



Aanbod eind van het kwartaal



65

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 7 verkopen minder dan vorig jaar.

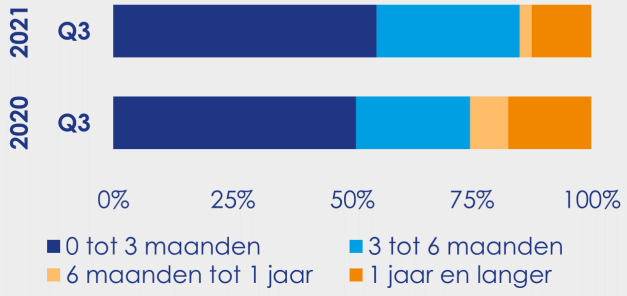
40

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 28 woningen minder dan drie maanden eerder.

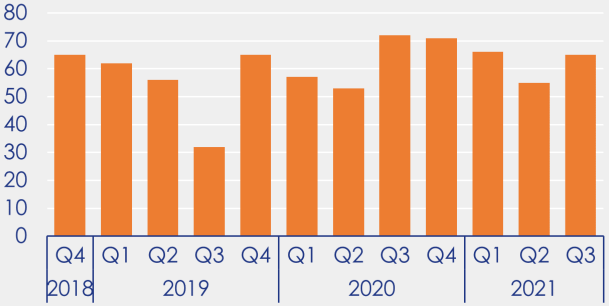
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



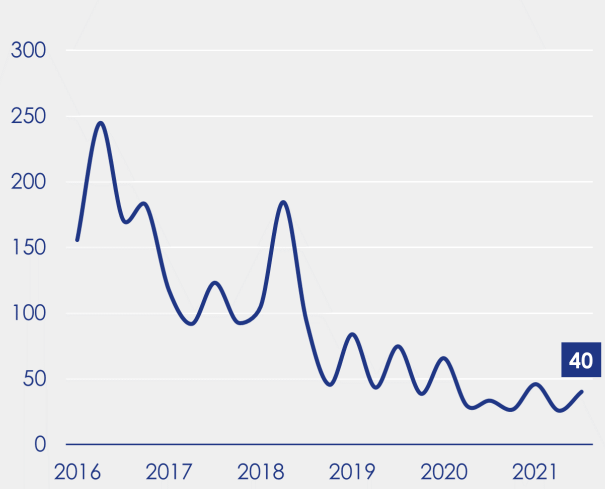
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



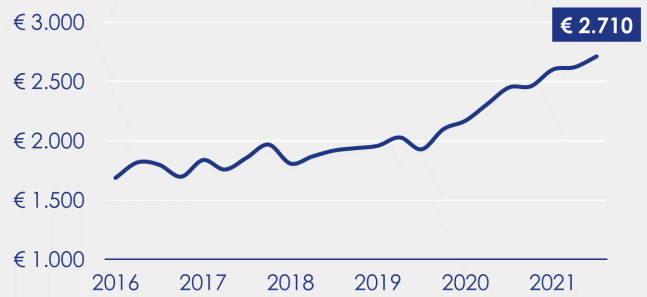
Gemiddelde verkooptijd in dagen



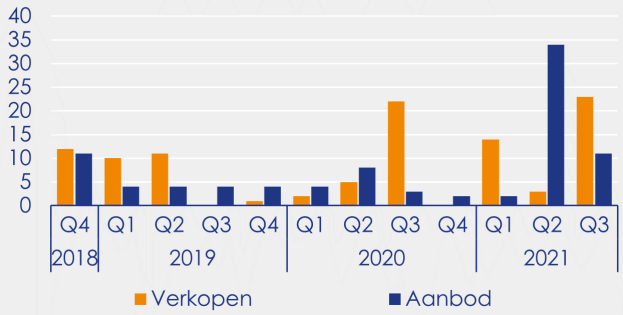
€ 401.000
Gemiddelde verkoopprijs

11%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

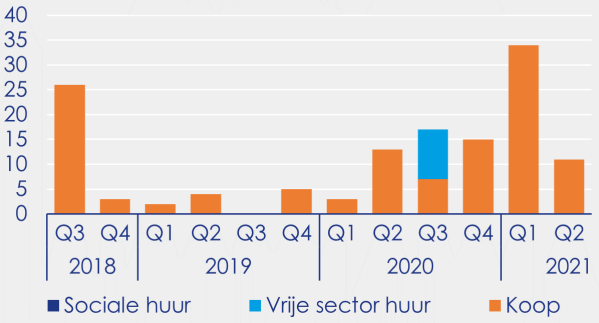
Gemiddelde verkoopprijs per m²



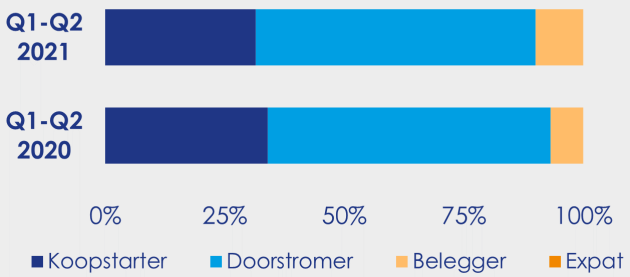
Dynamiek nieuwbouwwoningen



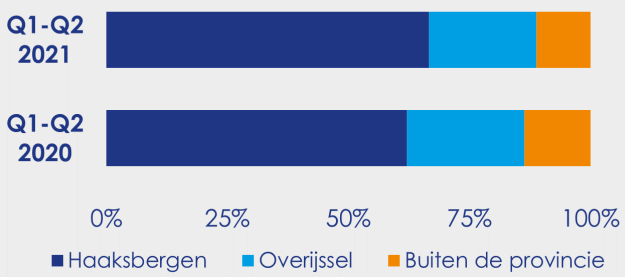
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers







Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Hellendoorn

- Het aantal verkopen lag dit kwartaal 22% lager dan een jaar geleden, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 27% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Hellendoorn betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 590 meer dan drie jaar geleden.
- Hellendoorn is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 71% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 50%.



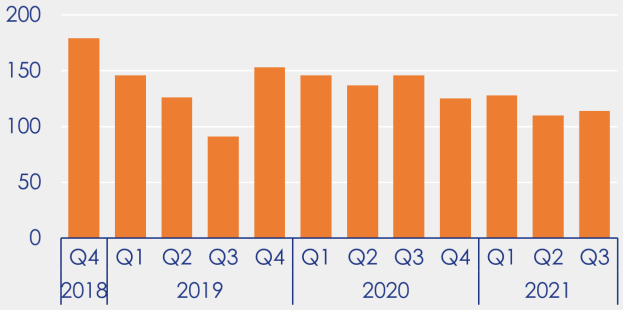
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



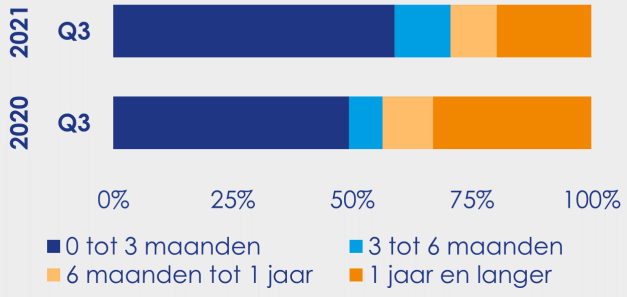
114

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 32 verkopen minder dan vorig jaar.

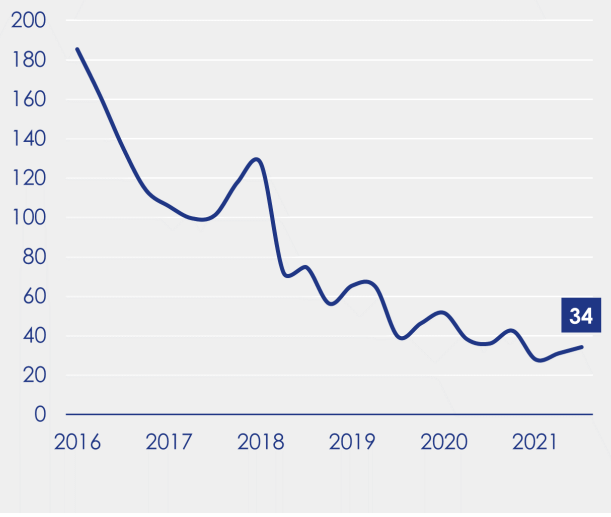
137

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 10 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



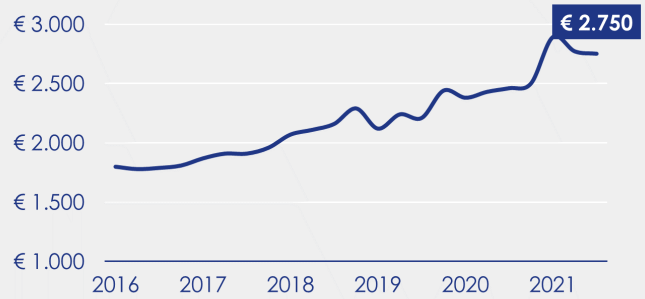
Gemiddelde verkooptijd in dagen



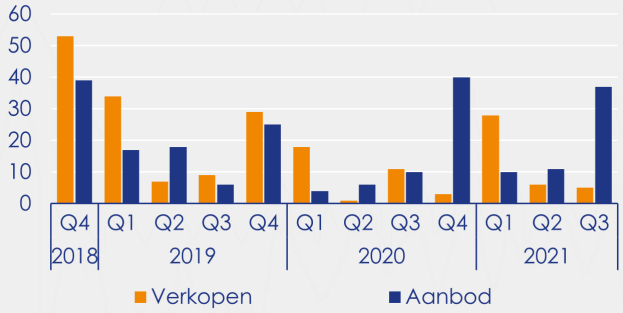
€ 331.000
Gemiddelde verkoopprijs

12%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

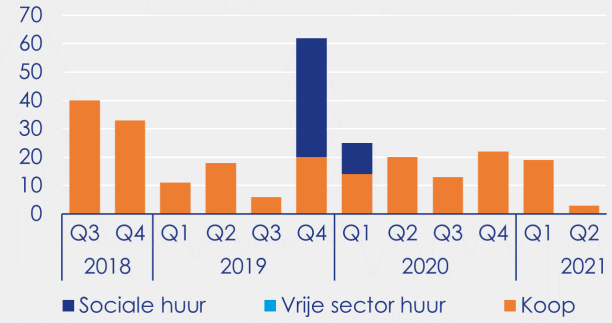
Gemiddelde verkoopprijs per m²



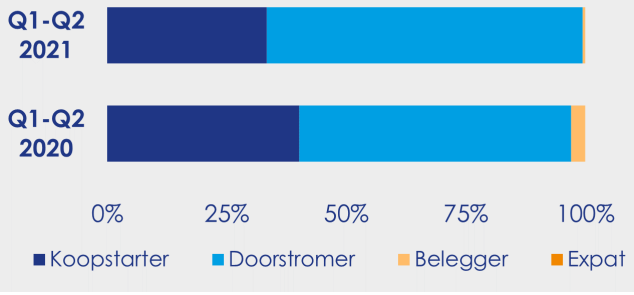
Dynamiek nieuwbouwwoningen



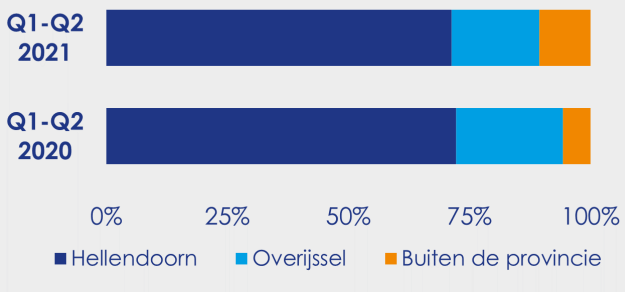
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers







Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Hengelo

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 55% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.800 per m² voor een appartement en € 2.580 per m² voor een woonhuis.
- Hengelo is een populaire locatie onder woningzoekers uit Enschede, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.



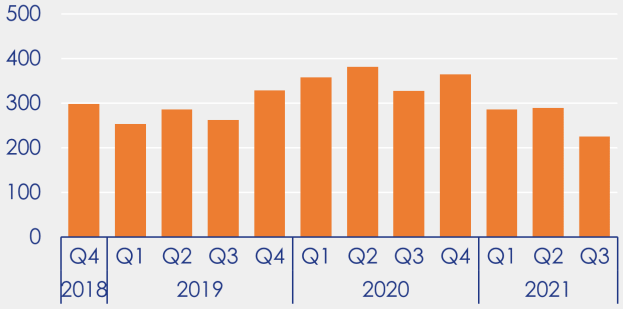
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



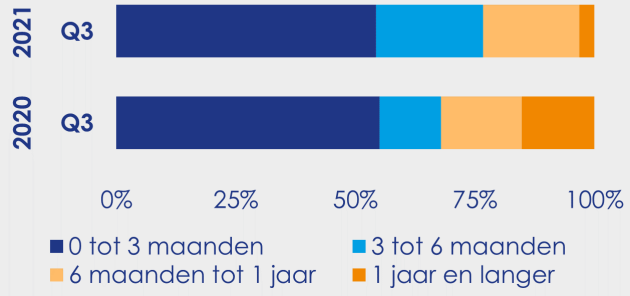
225

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 103 verkopen minder dan vorig jaar.

222

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 28 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



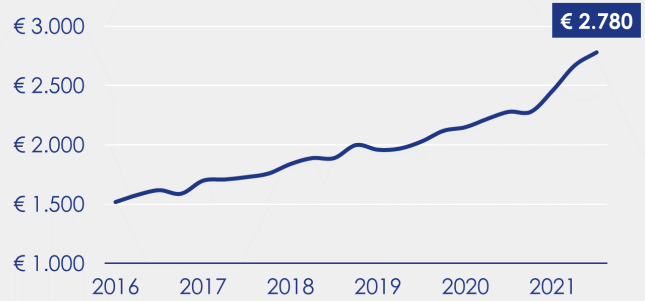
Gemiddelde verkooptijd in dagen



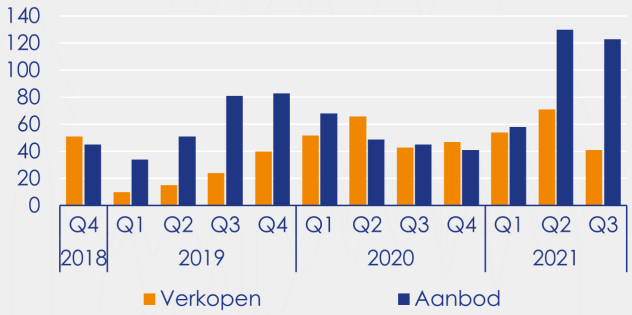
€ 319.000
Gemiddelde verkoopprijs

22%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

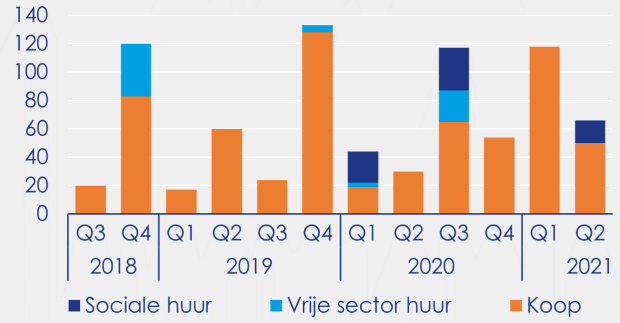
Gemiddelde verkoopprijs per m²



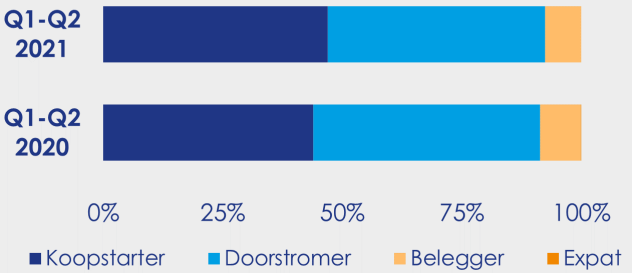
Dynamiek nieuwbouwwoningen



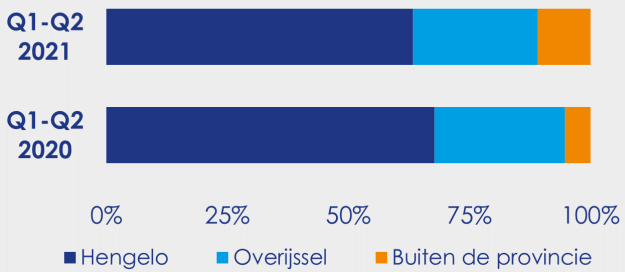
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers







Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Hof van Twente

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2020, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 36% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 1 op de 3 woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 7 woningen.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2021 is 40% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.



Aanbod eind van het kwartaal



84

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 34 verkopen minder dan vorig jaar.

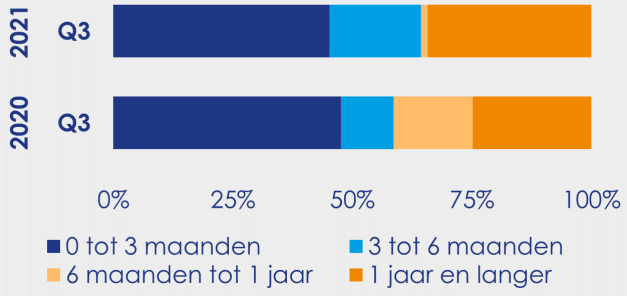
73

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 4 woningen minder dan drie maanden eerder.

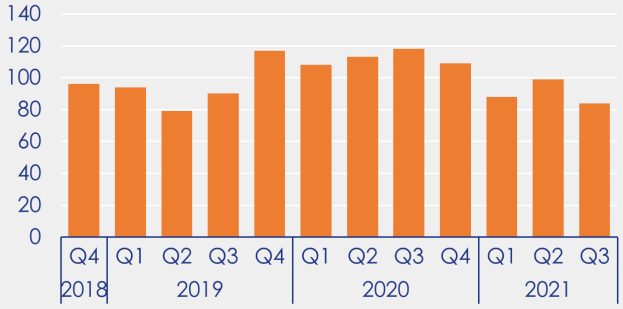
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



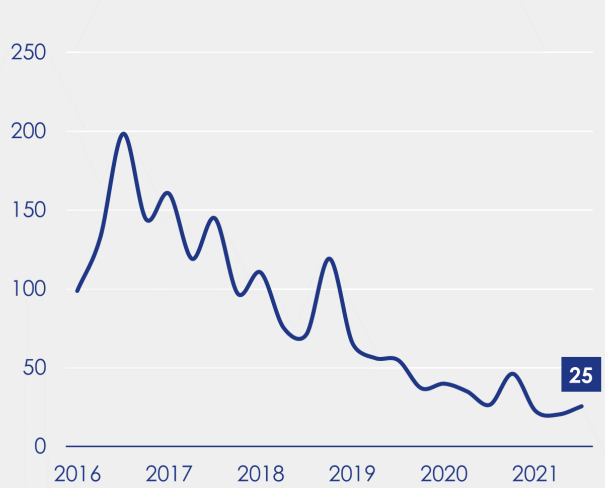
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



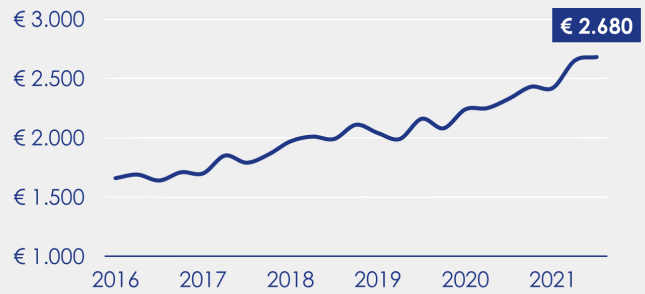
Gemiddelde verkooptijd in dagen



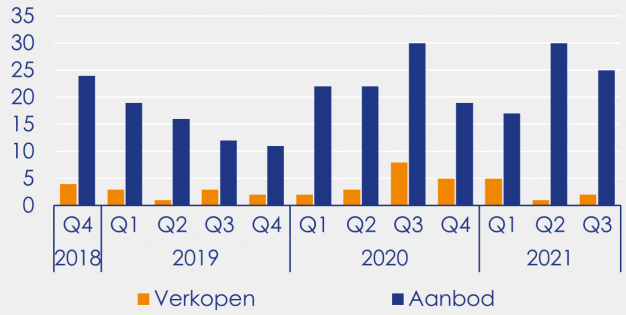
€ 337.000
Gemiddelde verkoopprijs

15%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

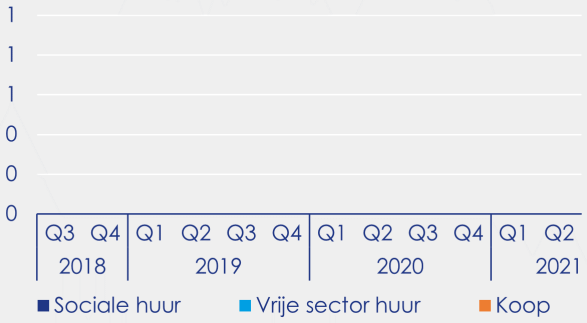
Gemiddelde verkoopprijs per m²



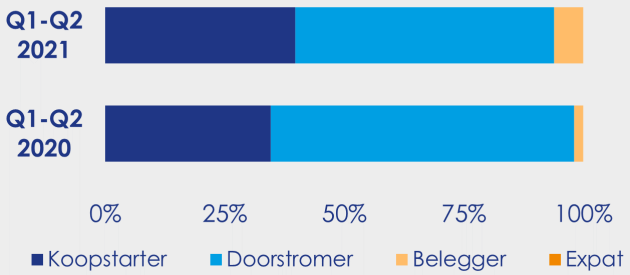
Dynamiek nieuwbouwwoningen



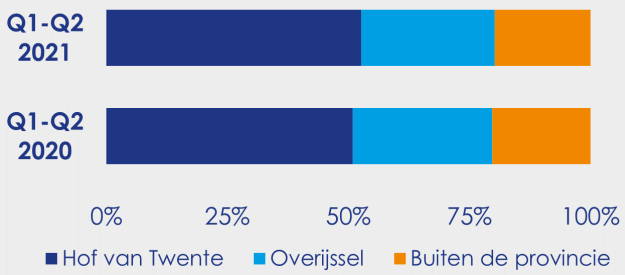
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers







Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Losser

- Nooit eerder stonden in Losser zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 32% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Losser betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 810 meer dan drie jaar geleden.
- Losser is een populaire locatie onder woningzoekers uit Enschede, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.



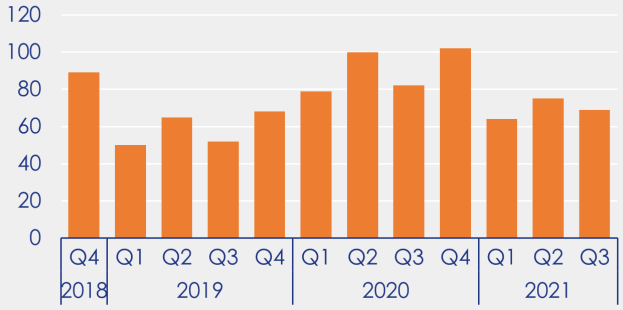
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



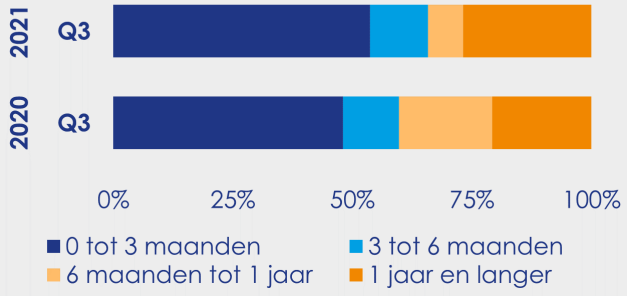
69

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 13 verkopen minder dan vorig jaar.

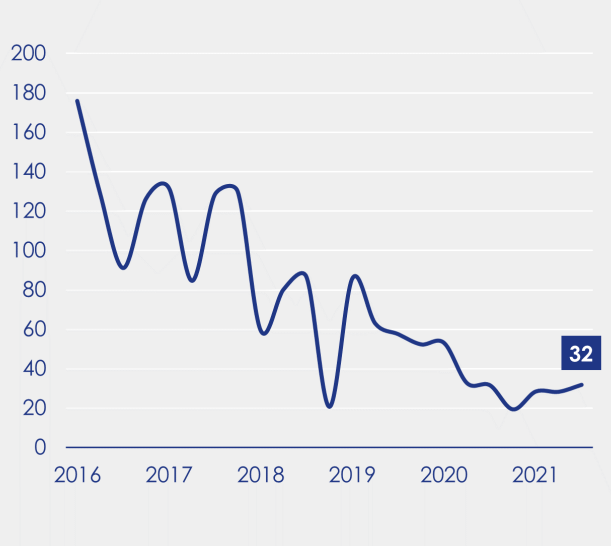
41

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 25 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



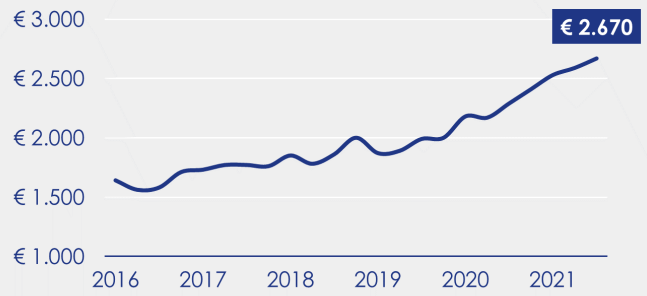
Gemiddelde verkooptijd in dagen



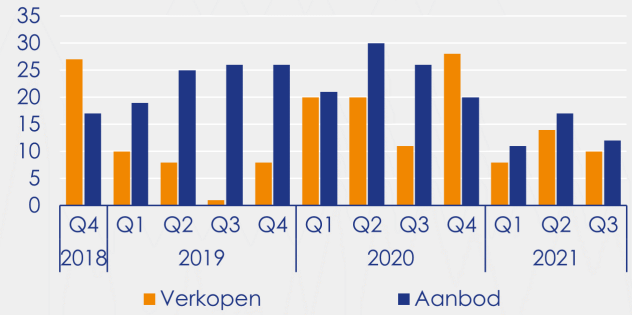
€ 349.000
Gemiddelde verkoopprijs

17%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

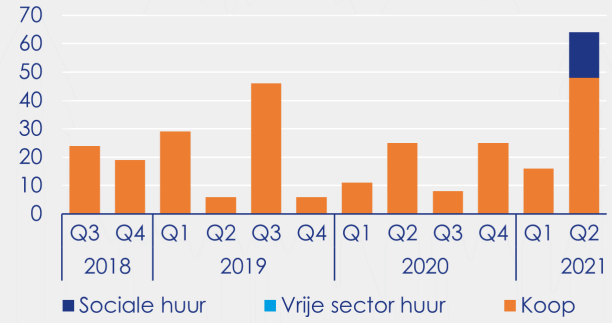
Gemiddelde verkoopprijs per m²



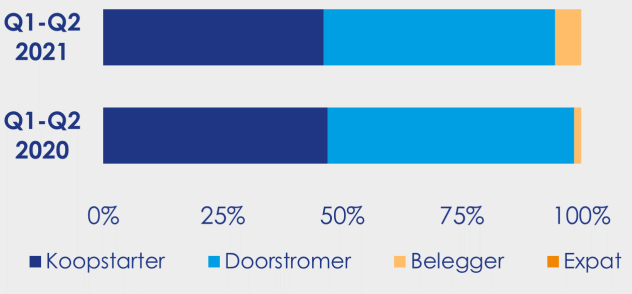
Dynamiek nieuwbouwwoningen



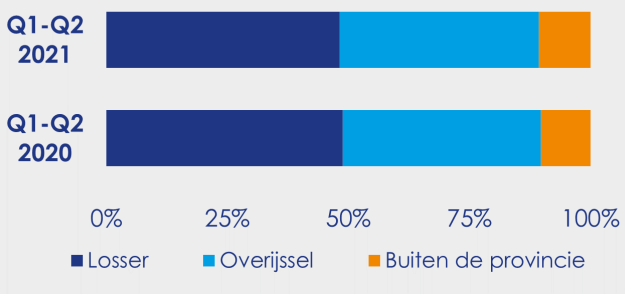
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers







Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Oldenzaal

- Nooit eerder stonden in Oldenzaal zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 17% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 28 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Op de woningmarkt van Oldenzaal is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in de eerste helft van 2021 heeft maar liefst 70% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



Aanbod eind van het kwartaal



90

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 33 verkopen minder dan vorig jaar.

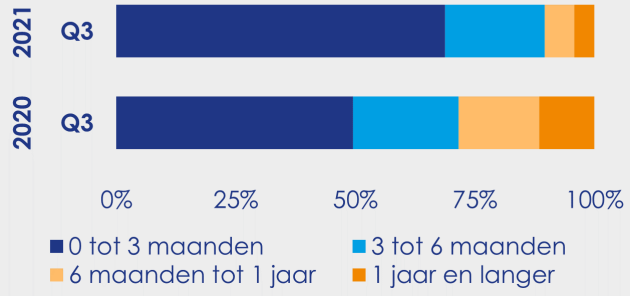
48

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 14 woningen minder dan drie maanden eerder.

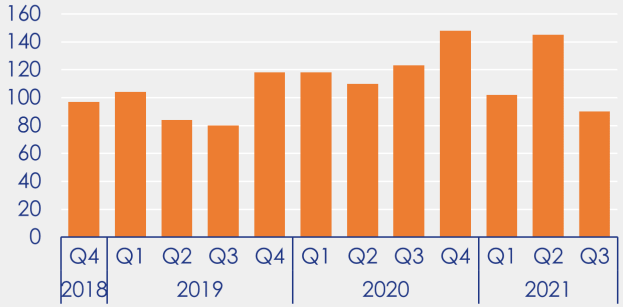
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



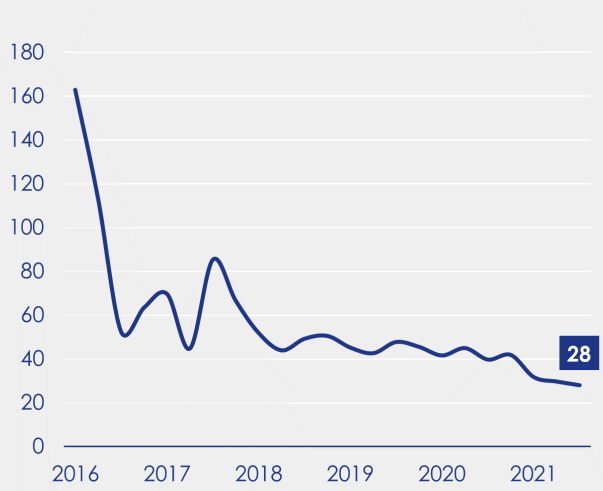
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



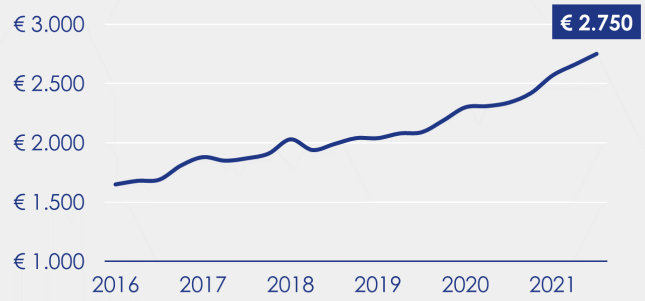
Gemiddelde verkooptijd in dagen



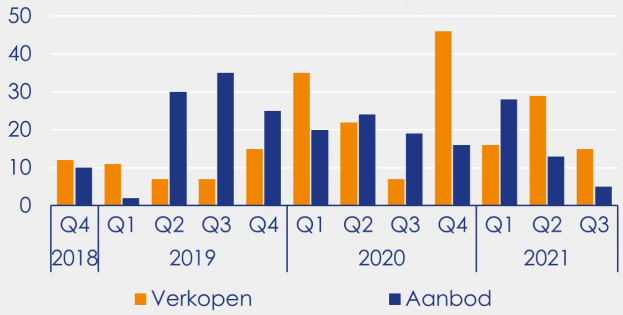
€ 354.000
Gemiddelde verkoopprijs

18%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

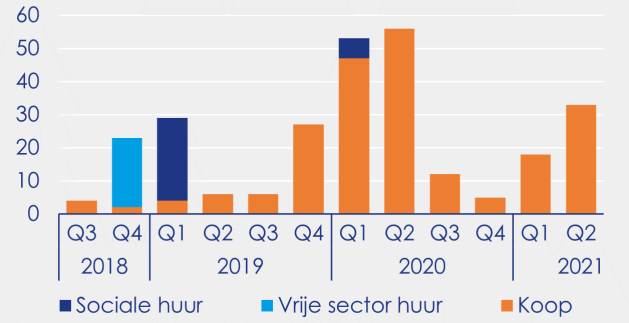
Gemiddelde verkoopprijs per m²



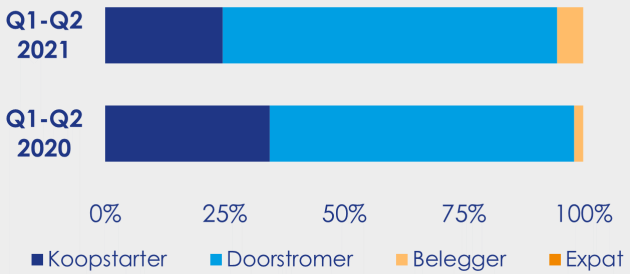
Dynamiek nieuwbouwwoningen



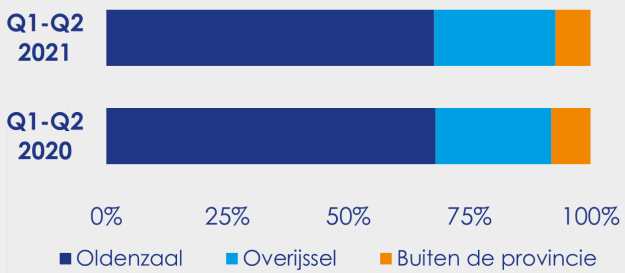
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers







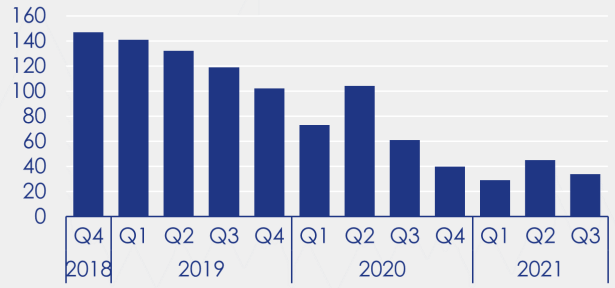
Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Rijssen-Holten

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Rijssen-Holten is al drieënhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Rijssen-Holten betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.040 meer dan drie jaar geleden.
- Rijssen-Holten is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 86% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 50%.



Aanbod eind van het kwartaal



92

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 52 verkopen minder dan vorig jaar.

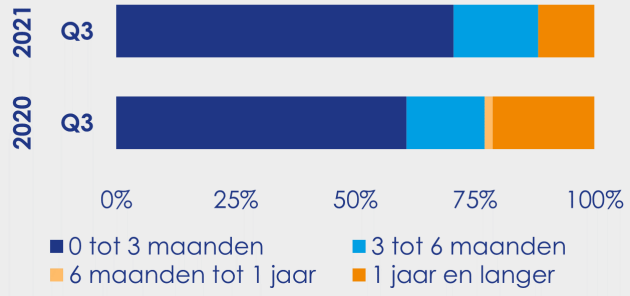
34

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 11 woningen minder dan drie maanden eerder.

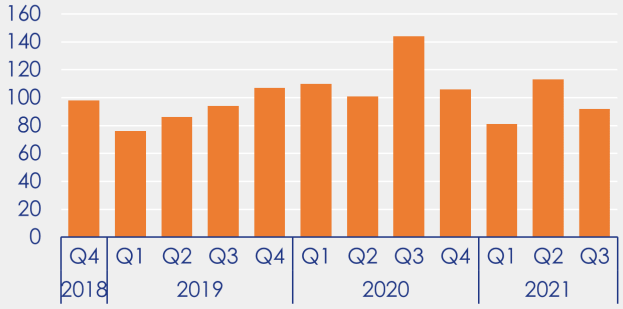
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



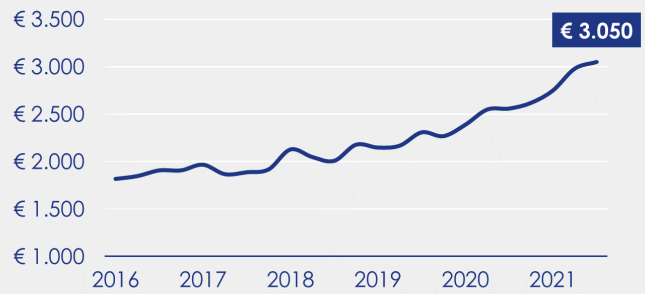
Gemiddelde verkooptijd in dagen

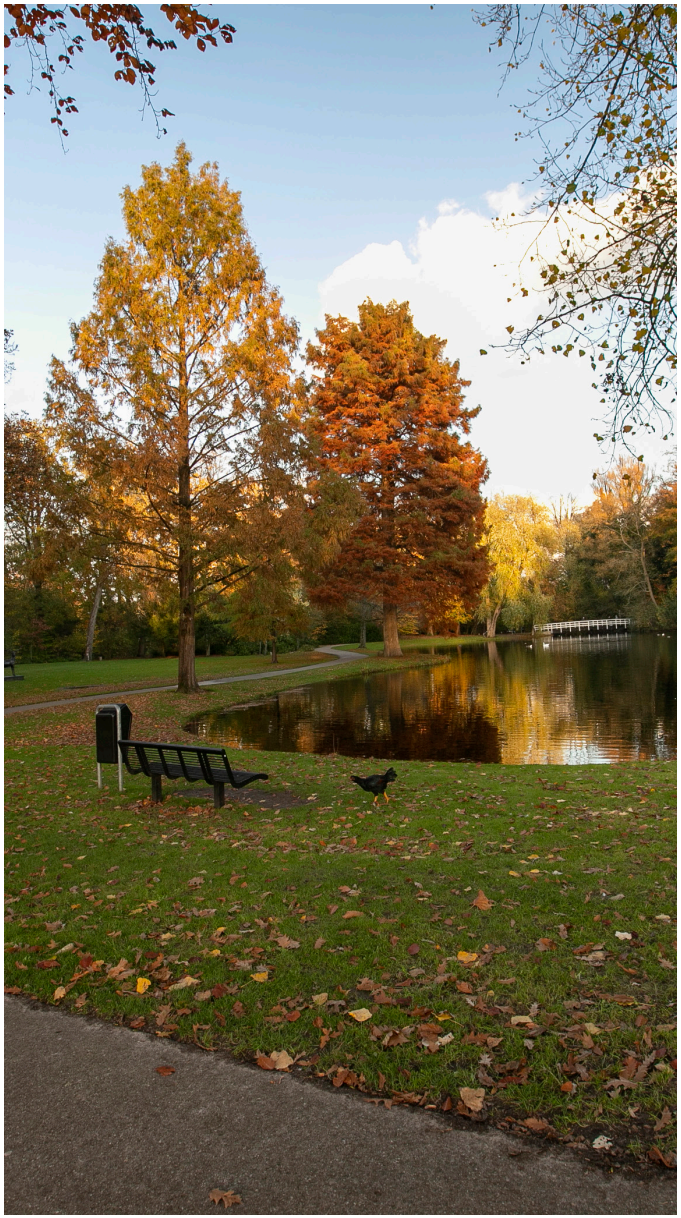


€ 338.000
Gemiddelde verkoopprijs

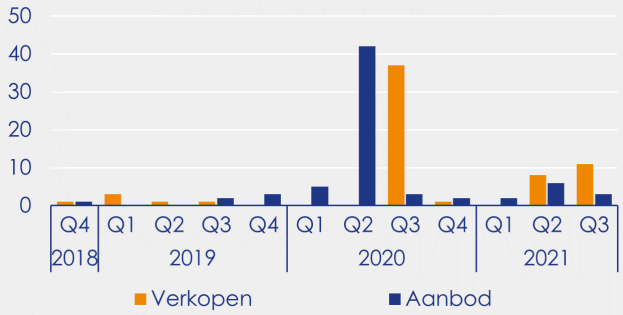
19%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²

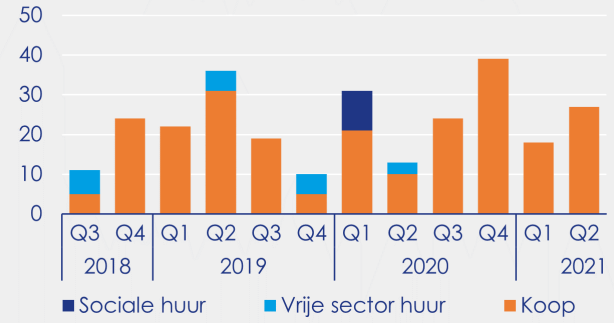




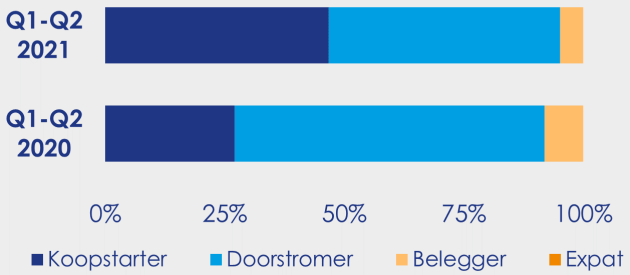
Dynamiek nieuwbouwwoningen



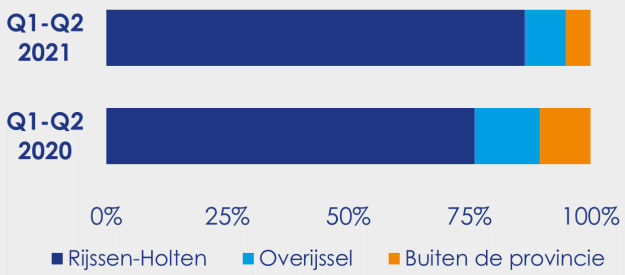
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers





Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Tubbergen

- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 11% afgenomen, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 70% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 7 op de 10 woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 7 woningen.
- Tubbergen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Almelo, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



36

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 11 verkopen minder dan vorig jaar.

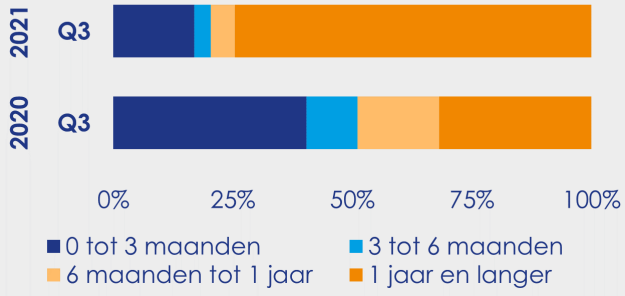
59

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 7 woningen minder dan drie maanden eerder.

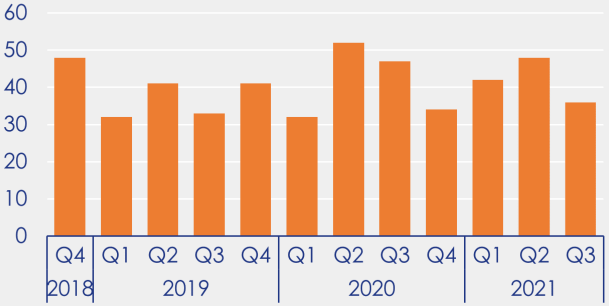
Nieuw in aanbod gekomen woningen



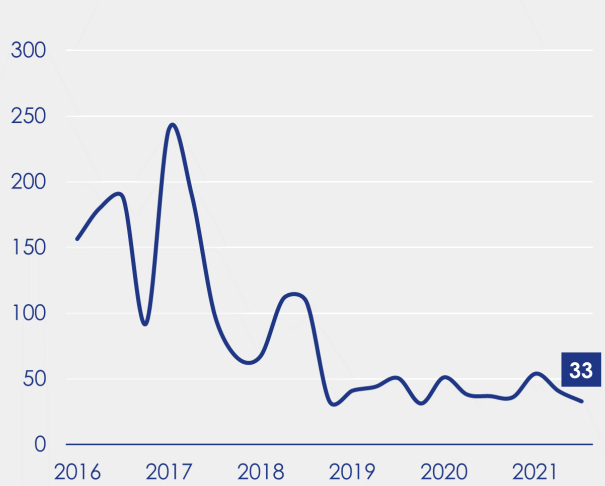
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Gemiddelde verkooptijd in dagen



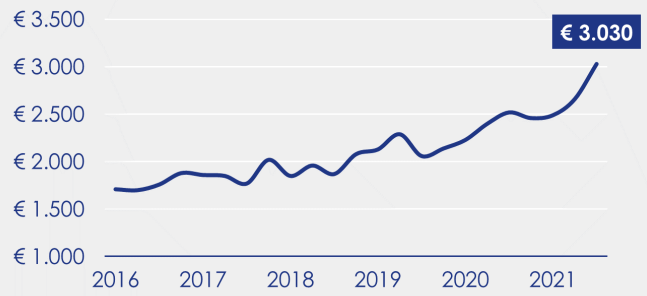
Marktdruk



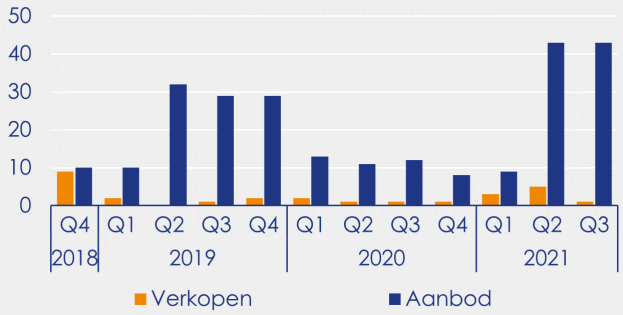
€ 482.000
Gemiddelde verkoopprijs

20%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

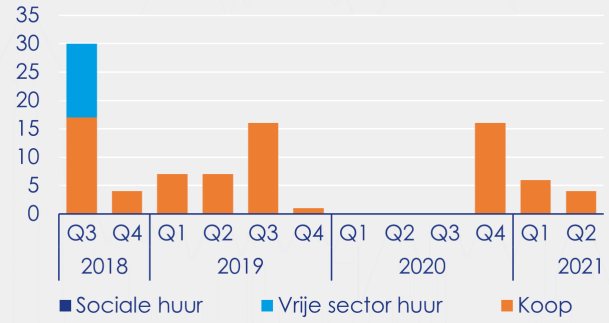
Gemiddelde verkoopprijs per m²



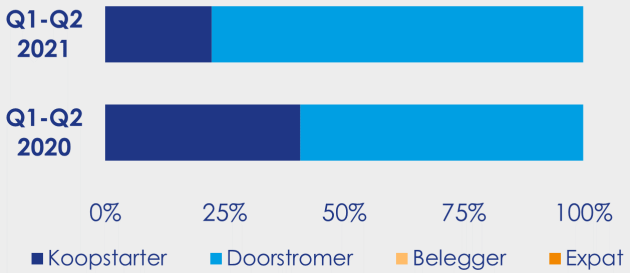
Dynamiek nieuwbouwwoningen



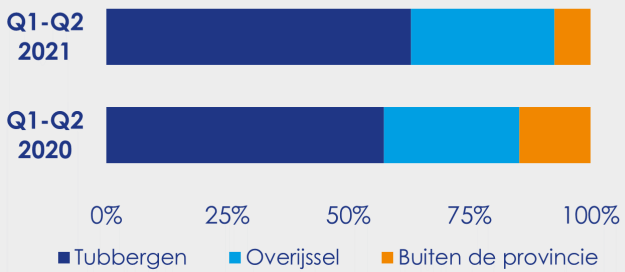
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers







Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Twenterand

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 51% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 58% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 3 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2021 is circa 1 op de 9 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 15 kopers.



Aanbod eind van het kwartaal



70

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 45 verkopen minder dan vorig jaar.

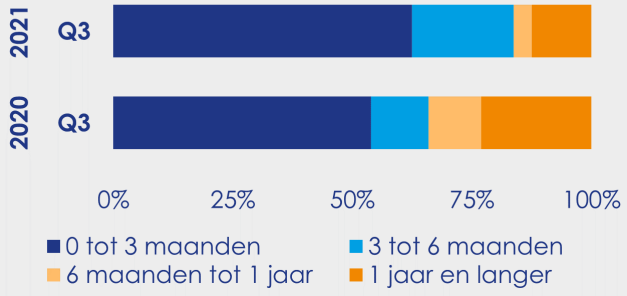
80

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 27 woningen meer dan drie maanden eerder.

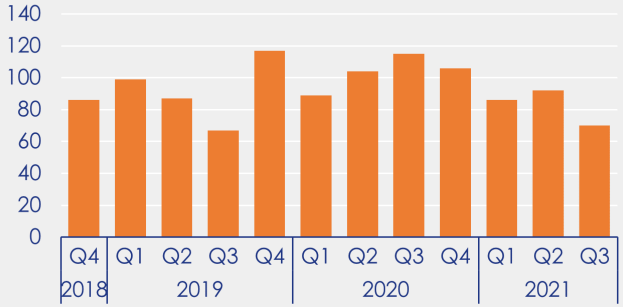
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



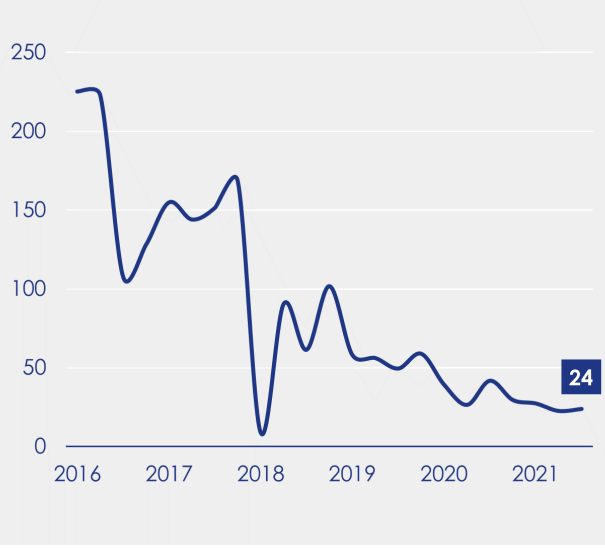
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



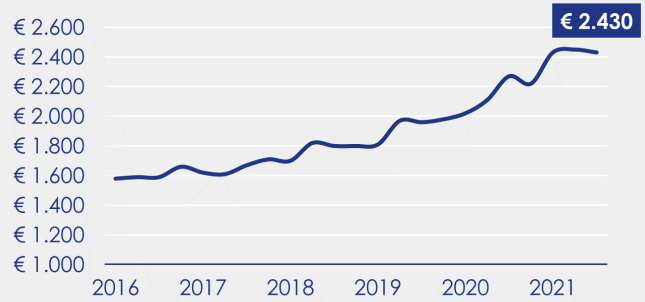
Gemiddelde verkooptijd in dagen



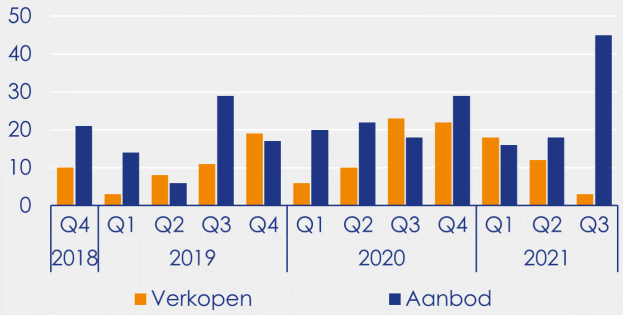
€ 322.000
Gemiddelde verkoopprijs

7%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

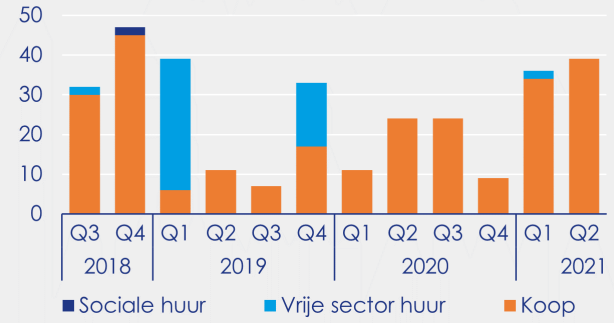
Gemiddelde verkoopprijs per m²



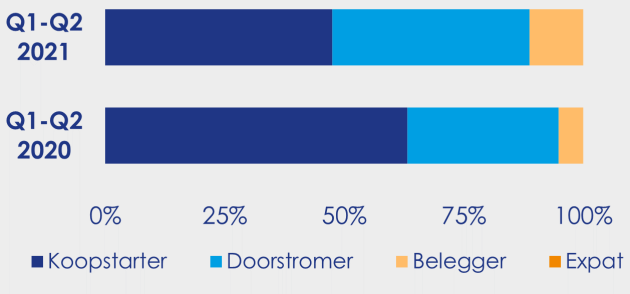
Dynamiek nieuwbouwwoningen



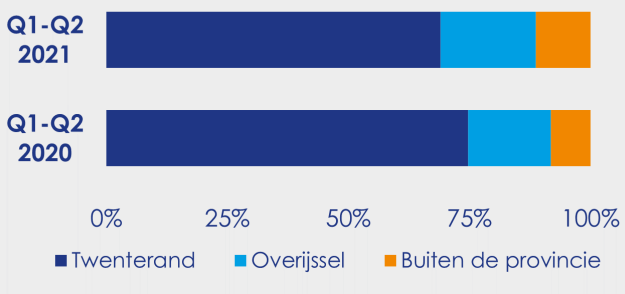
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers







Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Wierden

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Wierden is al ruim twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Wierden betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 830 meer dan drie jaar geleden.
- Wierden is een populaire locatie onder woningzoekers uit Almelo, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



53

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 28 verkopen minder dan vorig jaar.

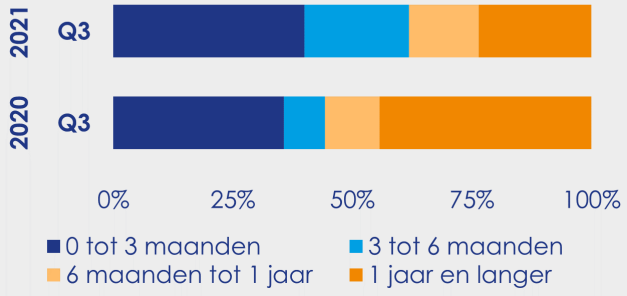
57

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 5 woningen minder dan drie maanden eerder.

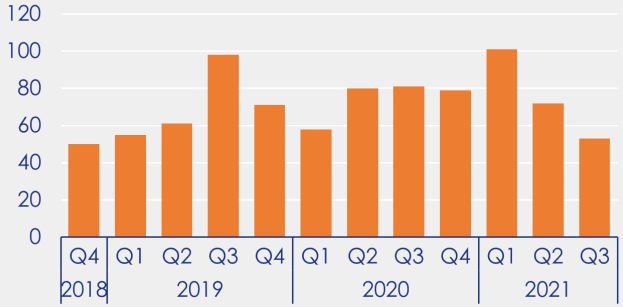
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



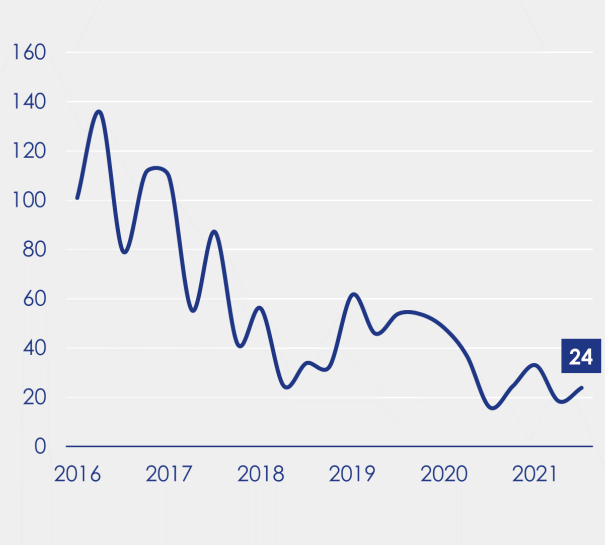
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



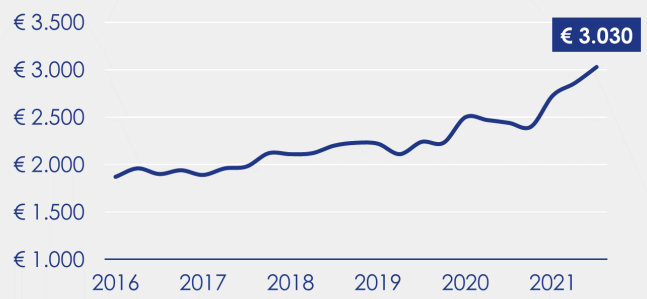
Gemiddelde verkooptijd in dagen



€ 343.000
Gemiddelde verkoopprijs

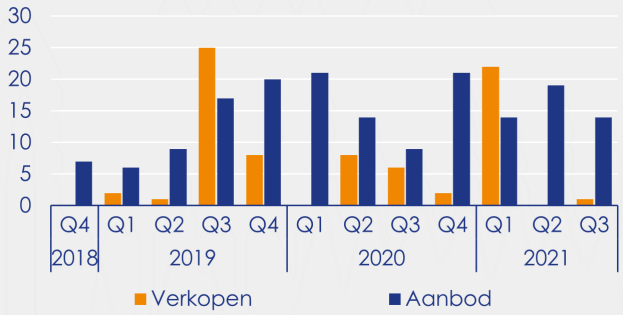
24%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²

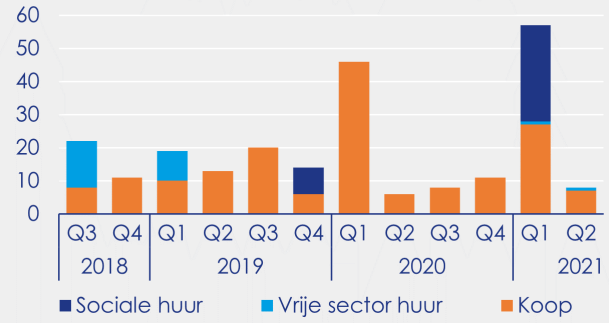




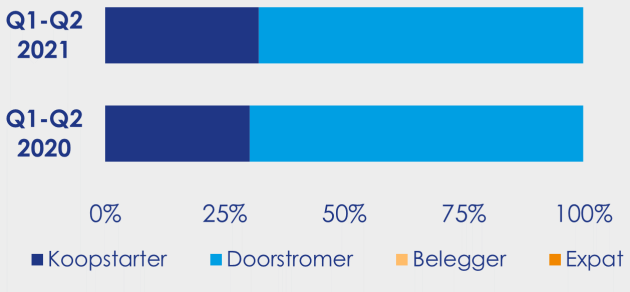
Dynamiek nieuwbouwwoningen



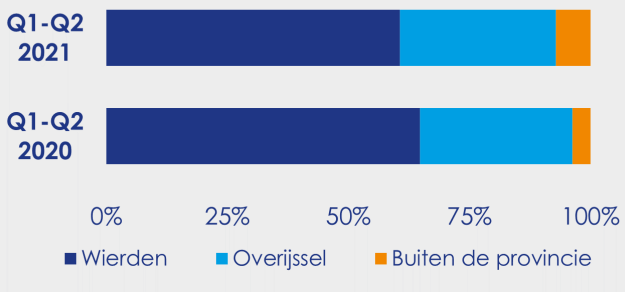
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers





Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Snelder Zijlstra
Makelaars

DYNAMIS

Snelder Zijlstra Makelaars verzorgt vanuit vestigingen in Enschede, Almelo, Hengelo en Borne de verkoop, aankoop, taxatie en financiering van zowel huizen als zakelijk onroerend goed. Onze makelaars spelen continu in op de veranderende markt, om op de juiste manier tot het beste resultaat voor u te komen. Bij Snelder Zijlstra Makelaars doet u zaken met mensen. Mensen die trots zijn wanneer zij een oplossing vinden waar u uiteindelijk van kunt genieten. Mensen die geen ander belang hebben dan dat van u als onze opdrachtgever. Mensen van wie het hart sneller gaat kloppen wanneer zij u een thuis of een prettige werkplek kunnen geven.

Snelder Zijlstra Makelaars is aangesloten bij Dynamis. In dit landelijke samenwerkingsverband hebben dertien regionale full service makelaarskantoren hun krachten gebundeld. Zij werken samen op het vlak van marketing, research en landelijke coördinatie.

Meer informatie op: snelderzijlstra.nl en dynamis.nl



NVM

Almelo
Wierdensestraat 39 B
0546 850 111
almelo@snelderzijlstra.nl

Borne
Dorsetplein 9D
074 205 11 93
borne@snelderzijlstra.nl

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

Hengelo
Bornsestraat 1-101
074 291 58 40
hengelo@snelderzijlstra.nl