Snelder Zijlstra
DYNAMIS Makelaars

Q3
2022

Twente



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

Sprekende Cijfers Woningmarkten

Almelo

- In het afgelopen kwartaal is de verkoop- en aanboddynamiek op de woningmarkt van Almelo nagenoeg stabiel gebleven ten opzichte van de bestaande tendens.
- In Almelo is al vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.210 per m² voor een appartement en € 2.440 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2022 is circa 1 op de 8 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 16 kopers.



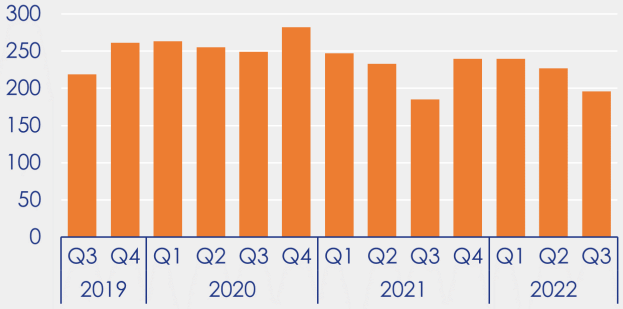
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



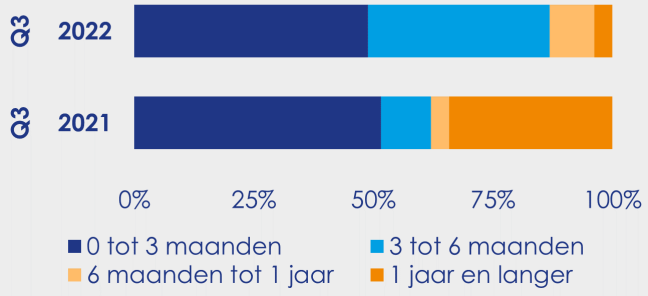
196

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 11 verkopen meer dan vorig jaar.

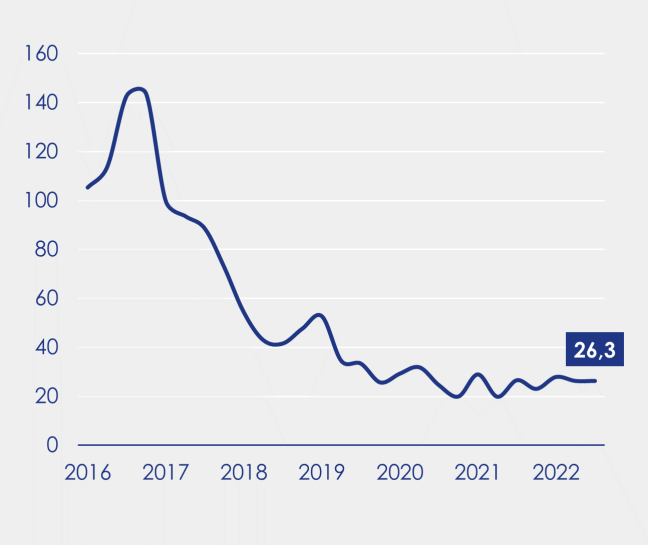
213

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

Aanbod naar looptijd



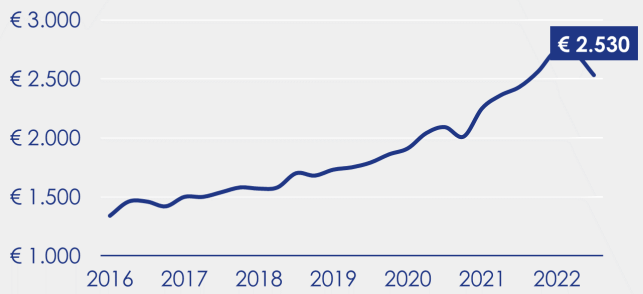
Mediane verkooptijd in dagen



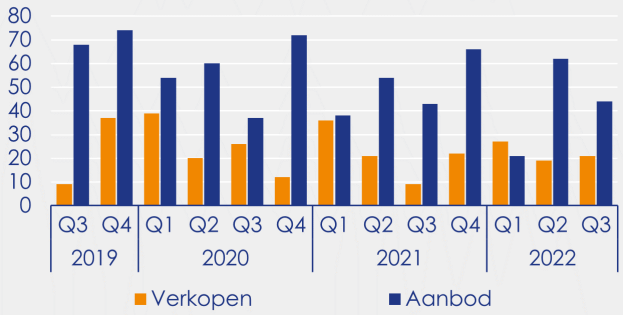
€ 291.000
Gemiddelde verkoopprijs

4%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

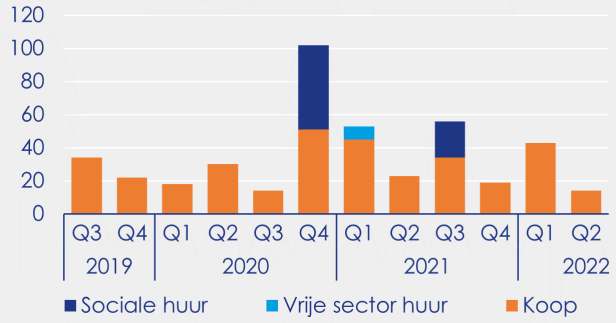
Gemiddelde verkoopprijs per m²



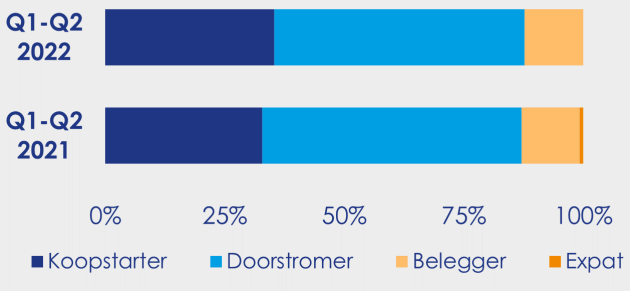
Dynamiek nieuwbouwwoningen



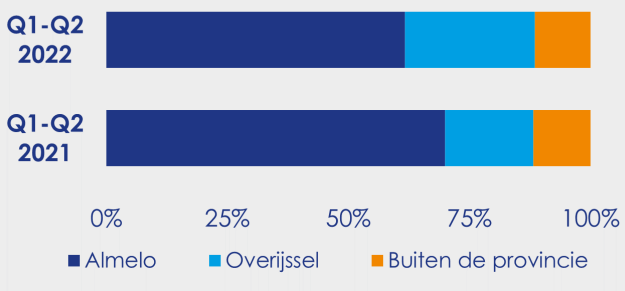
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers





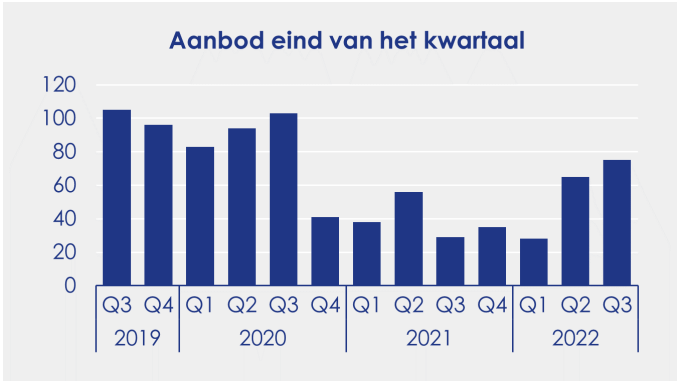


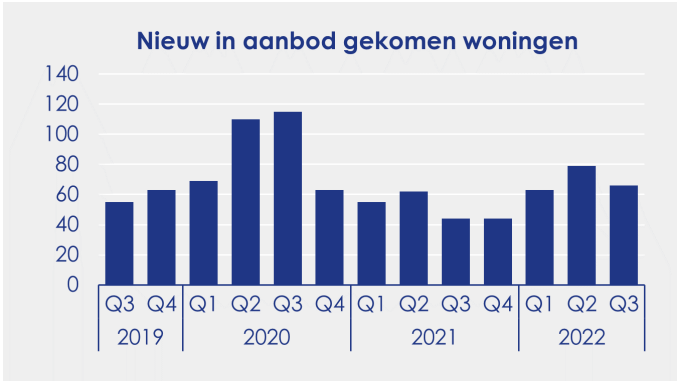
Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

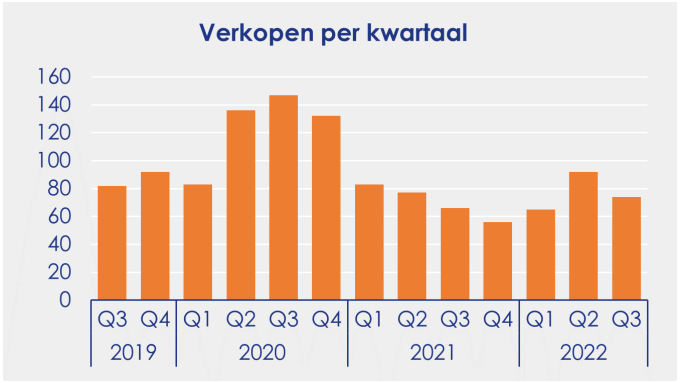
Borne

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in twee jaar, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 39% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Borne betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 990 meer dan drie jaar geleden.
- Borne is een populaire locatie onder woningzoekers uit Hengelo, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.









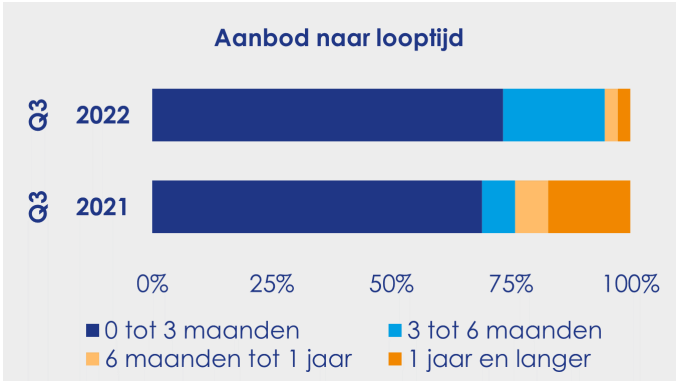


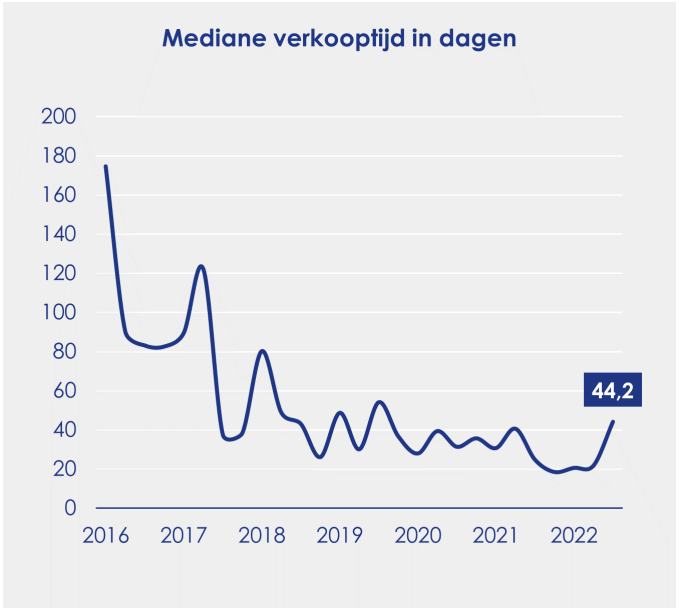
74

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 8 verkopen meer dan vorig jaar.

75

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 10 woningen meer dan drie maanden eerder.

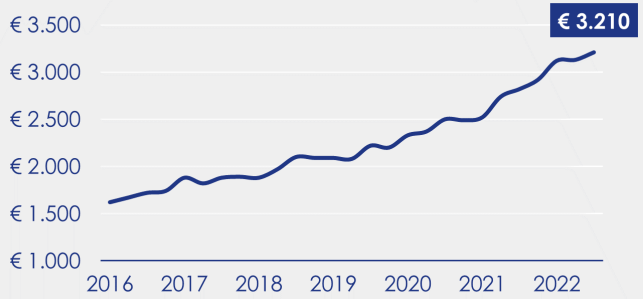




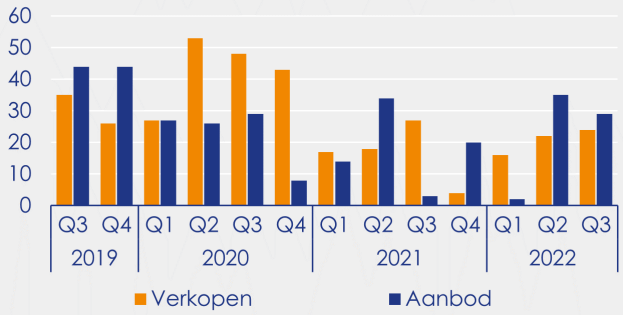
€ 409.000
Gemiddelde verkoopprijs

14%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

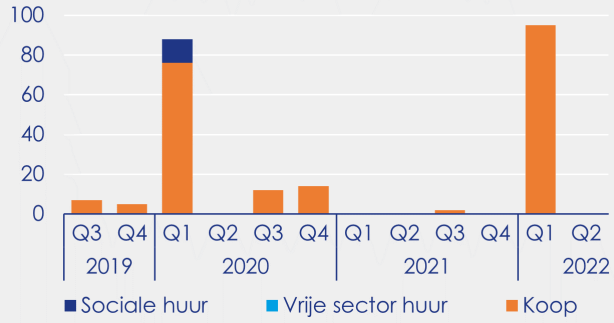
Gemiddelde verkoopprijs per m²



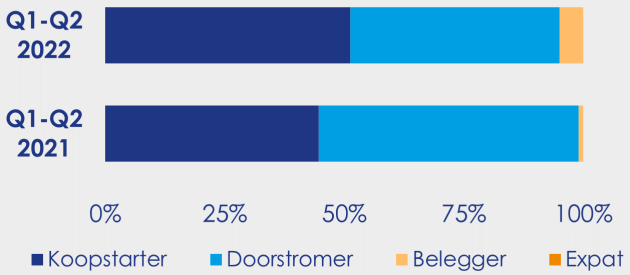
Dynamiek nieuwbouwwoningen



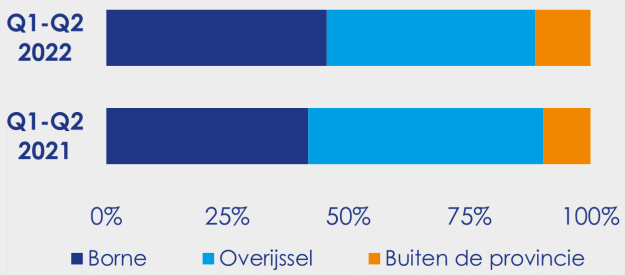
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers







Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Dinkelland

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Dinkelland is al ruim drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Dinkelland betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.210 meer dan drie jaar geleden.
- Dinkelland is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 79% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 56%.



Aanbod eind van het kwartaal



37

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 2 verkopen minder dan vorig jaar.

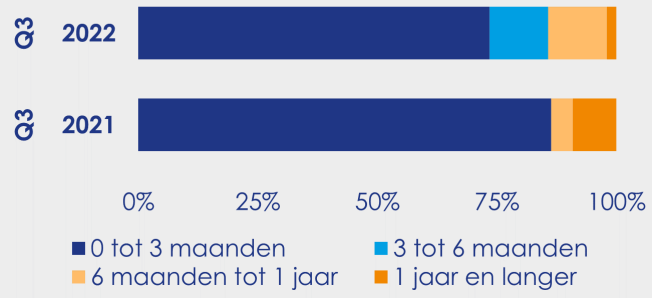
49

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 16 woningen meer dan drie maanden eerder.

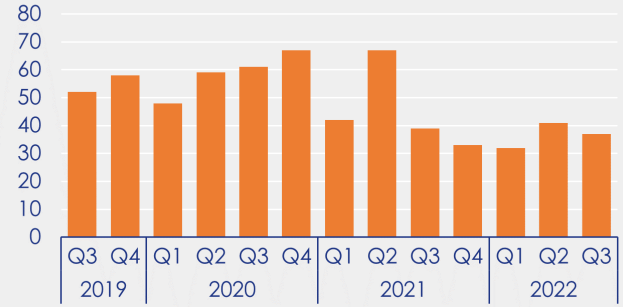
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



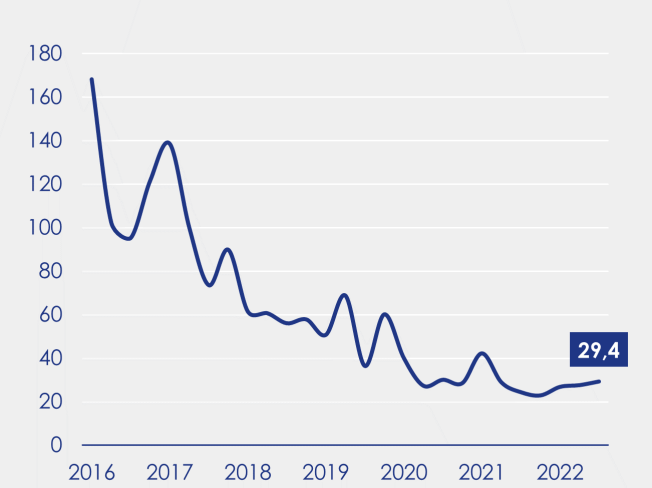
Verkopen per kwartaal



Marktdruk

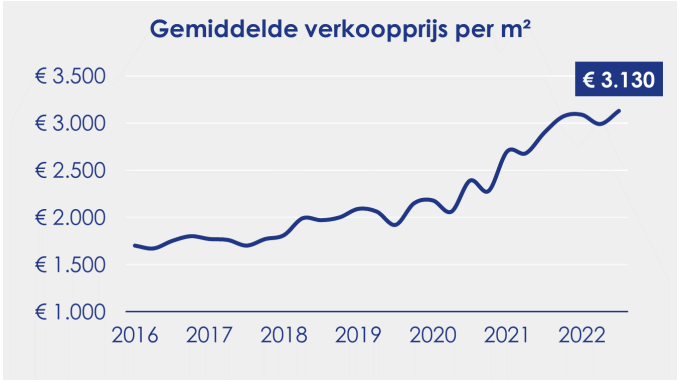


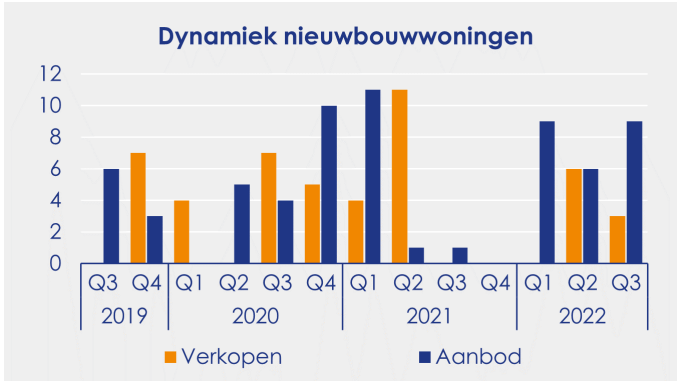
Mediane verkooptijd in dagen

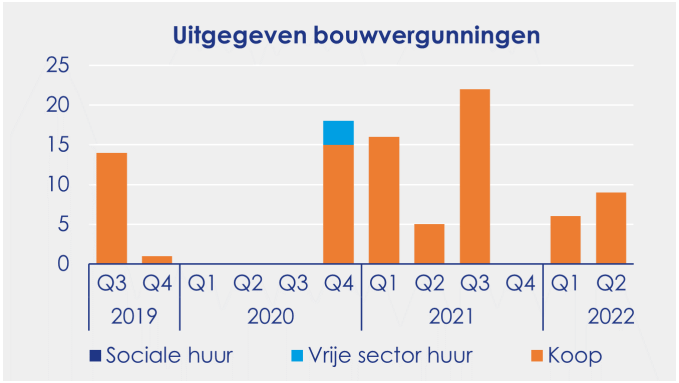


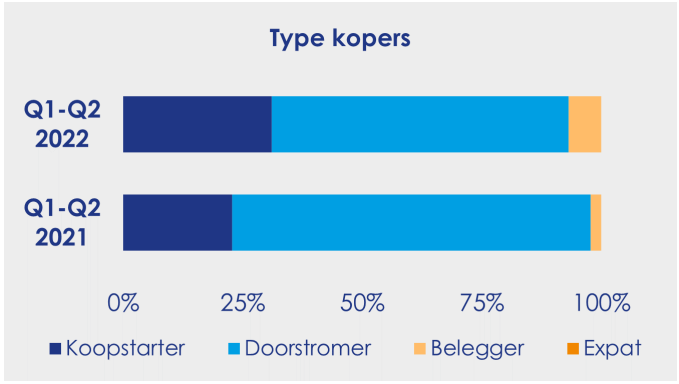
€ 460.000
Gemiddelde verkoopprijs

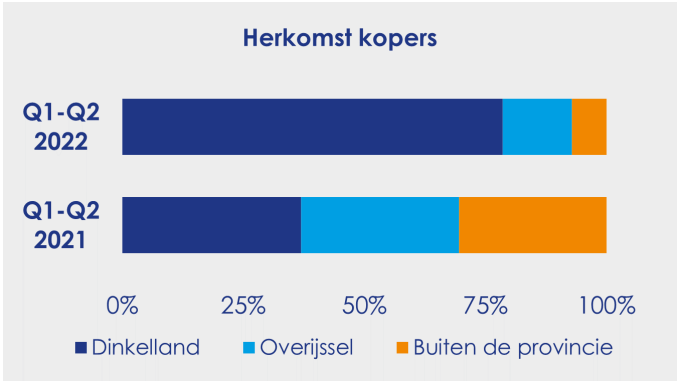
8%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden















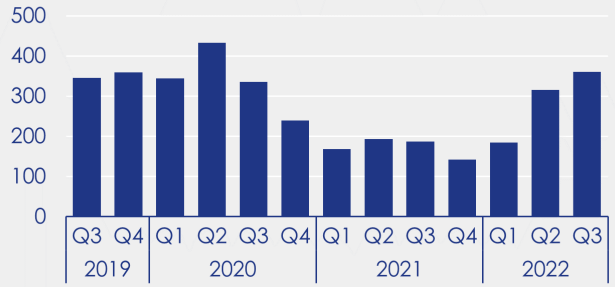
Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Enschede

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 27% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.130 per m² voor een appartement en € 2.880 per m² voor een woonhuis.
- Enschede is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 78% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 56%.



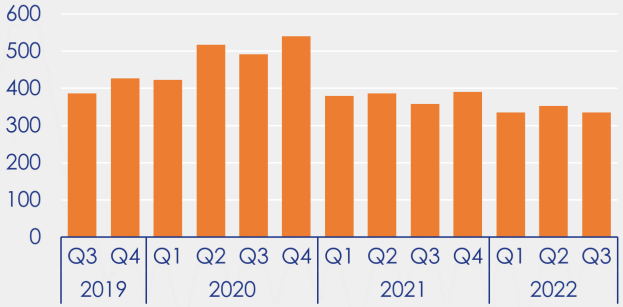
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



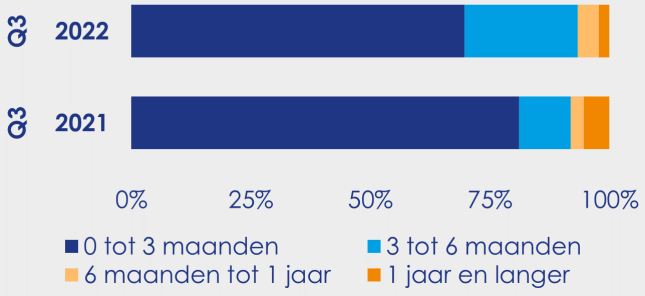
335

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 23 verkopen minder dan vorig jaar.

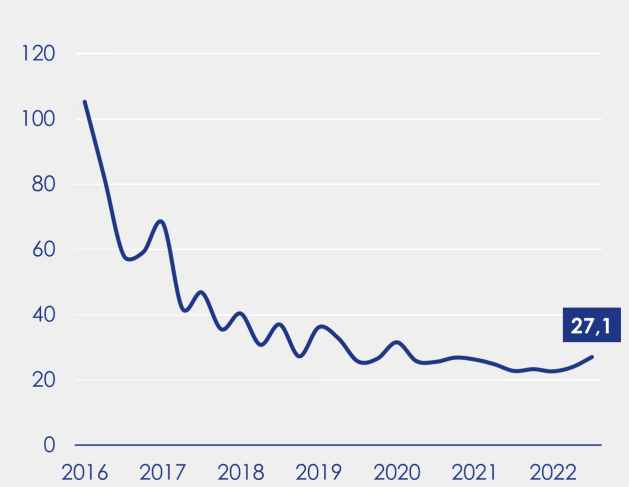
360

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 44 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



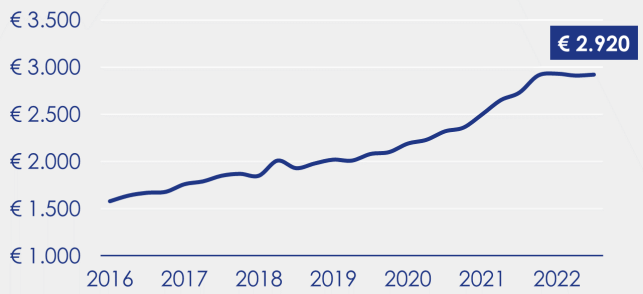
Mediane verkooptijd in dagen



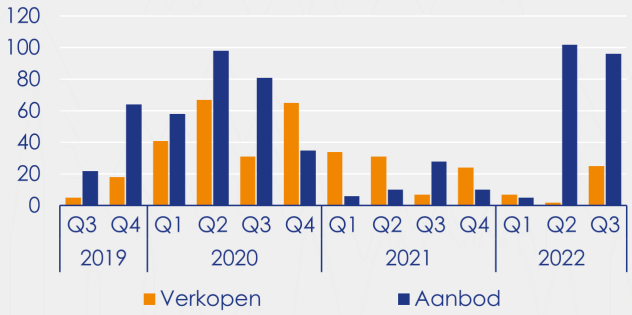
€ 321.000
Gemiddelde verkoopprijs

7%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

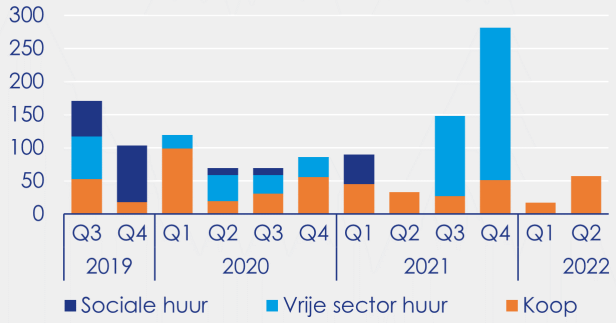
Gemiddelde verkoopprijs per m²



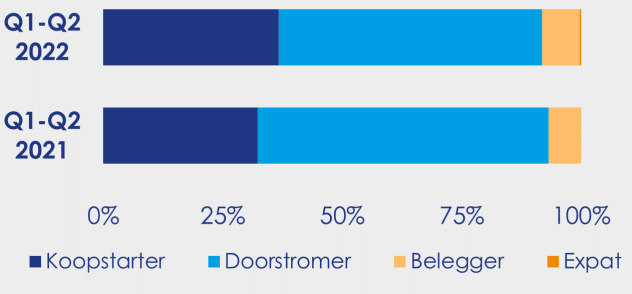
Dynamiek nieuwbouwwoningen



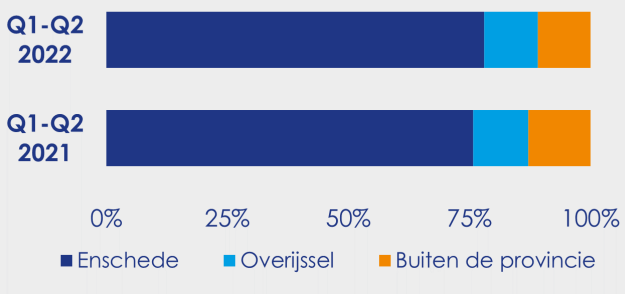
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers







Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Haaksbergen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2020, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Haaksbergen is al drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld 11 dagen eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Haaksbergen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Enschede, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



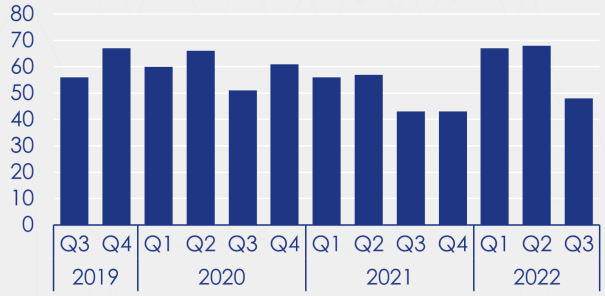
37

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 28 verkopen minder dan vorig jaar.

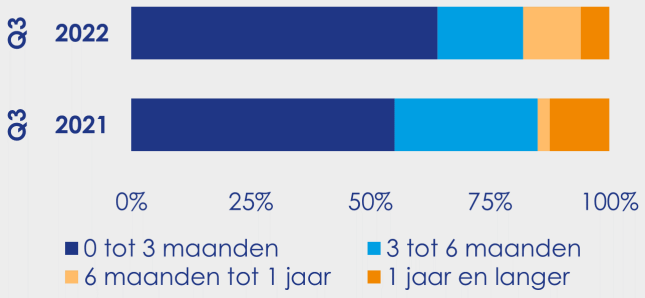
50

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

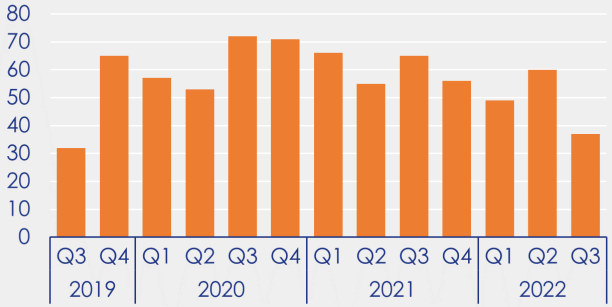
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



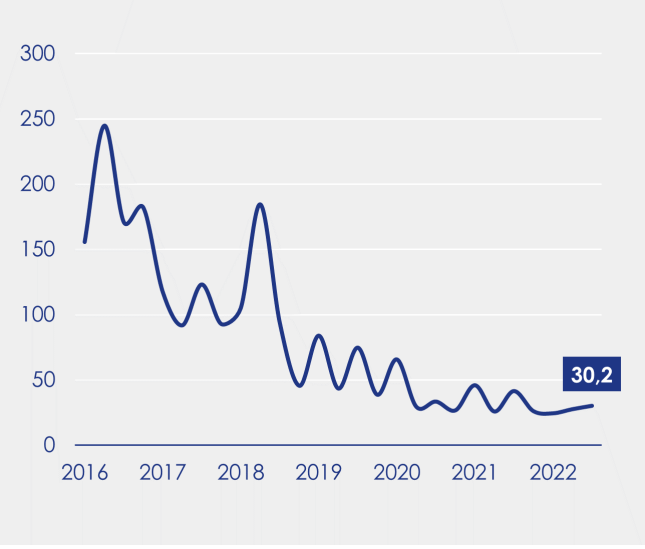
Verkopen per kwartaal



Marktdruk

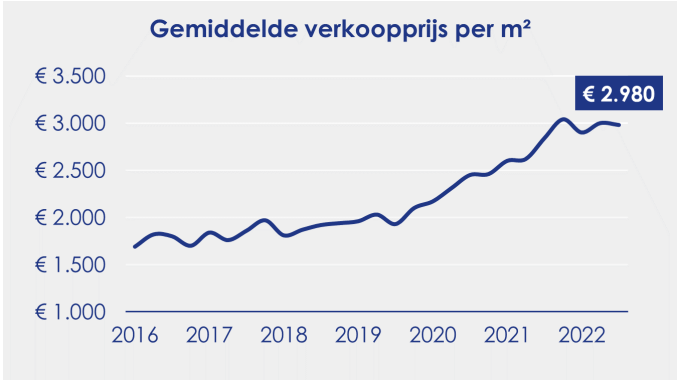


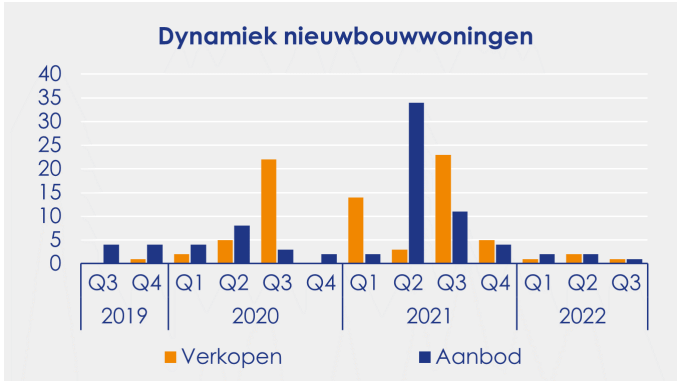
Mediane verkooptijd in dagen

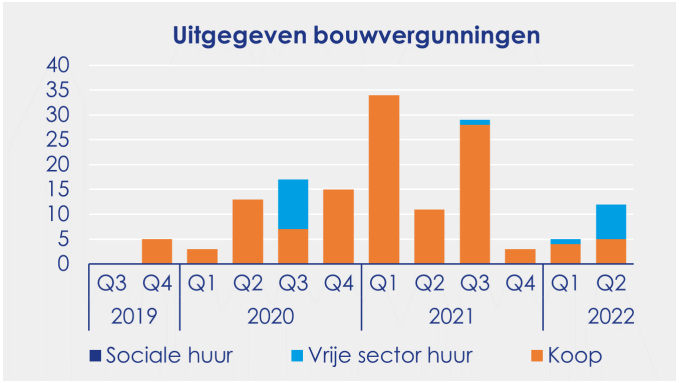


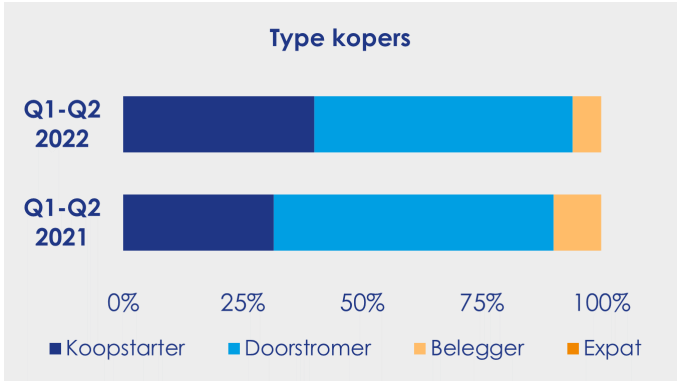
€ 364.000
Gemiddelde verkoopprijs

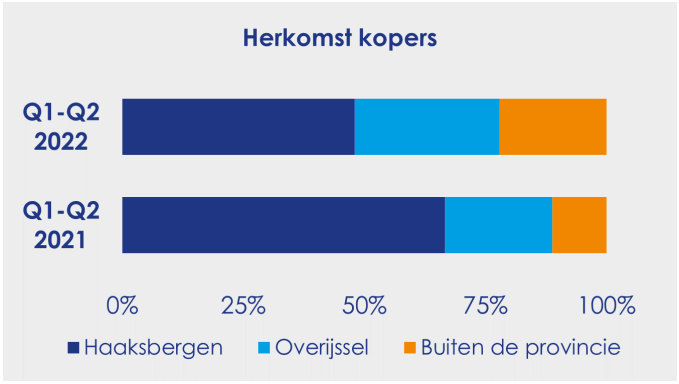
5%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden















Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Hellendoorn

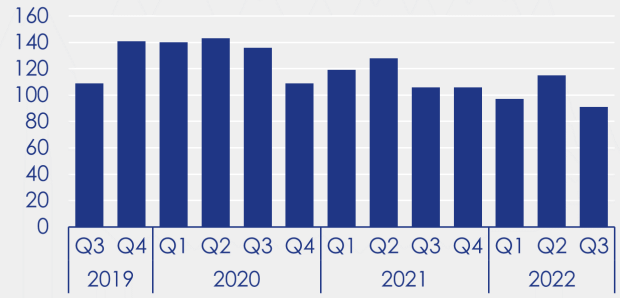
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de aanhoudend hoge marktdruk in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 27% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Hellendoorn betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.090 meer dan drie jaar geleden.
- Op de woningmarkt van Hellendoorn is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in de eerste helft van 2022 heeft maar liefst 68% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



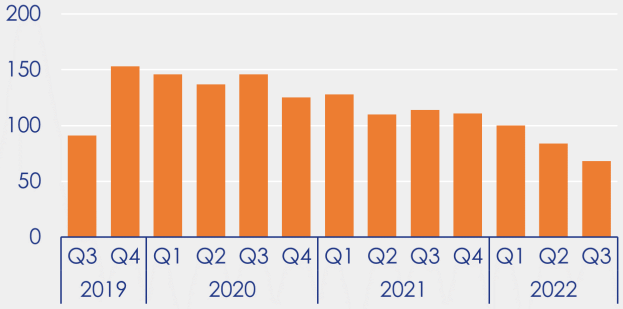
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



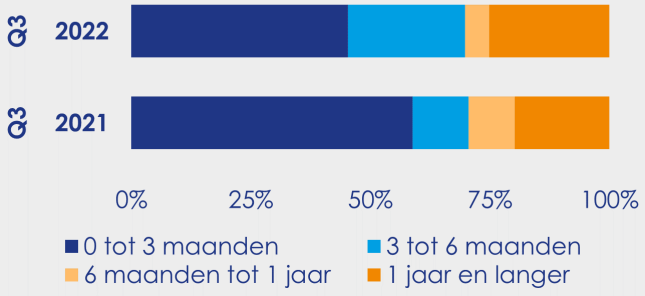
68

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 46 verkopen minder dan vorig jaar.

140

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 16 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ 387.000
Gemiddelde verkoopprijs

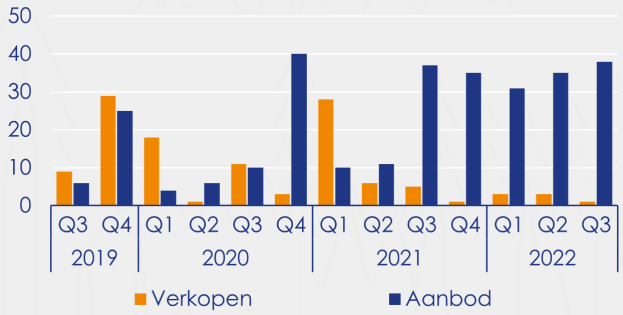
15%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²

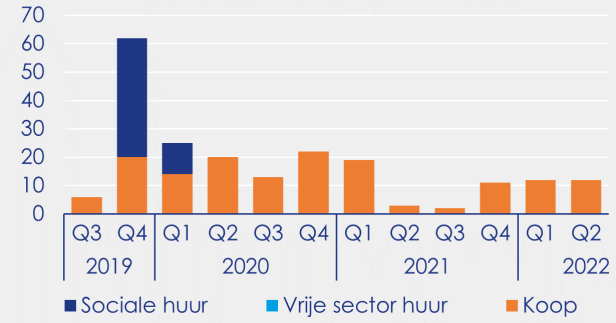




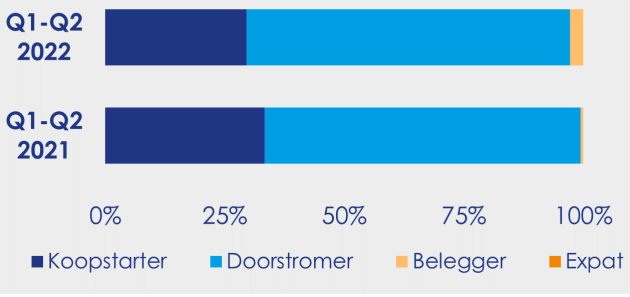
Dynamiek nieuwbouwwoningen



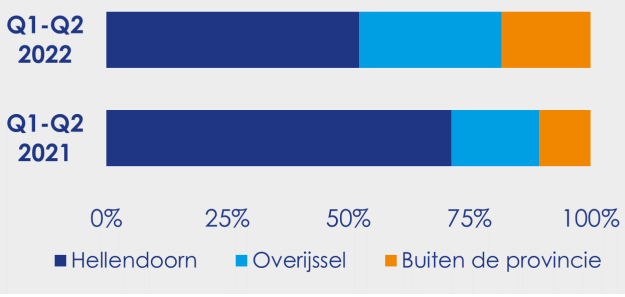
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers





Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Hengelo

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 30% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Kopers in Hengelo betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 820 meer dan drie jaar geleden.
- Op de woningmarkt van Hengelo is sprake van een beperkte doorstroming, in de eerste helft van 2022 heeft slechts 40% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



Aanbod eind van het kwartaal



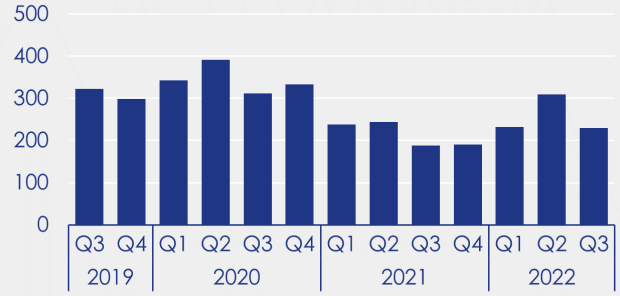
221

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

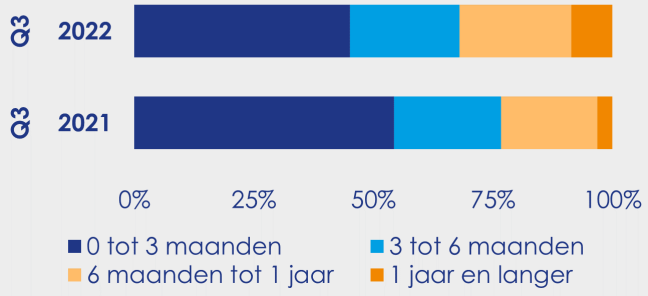
269

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

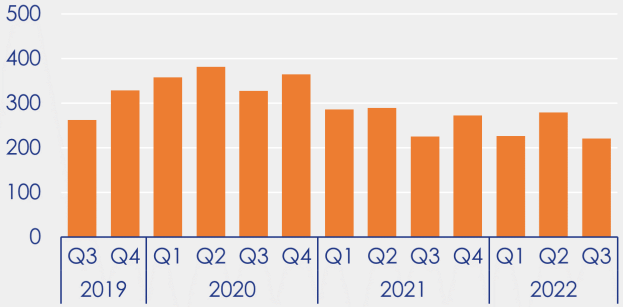
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



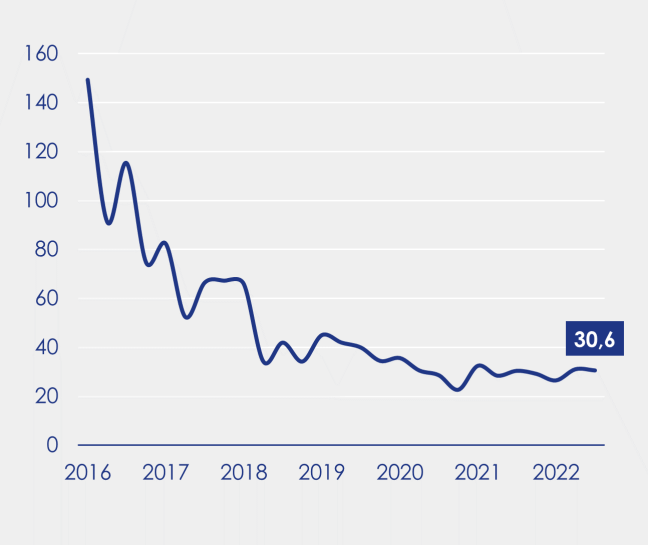
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



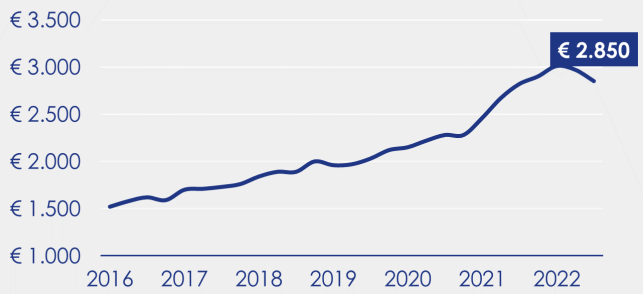
Mediane verkooptijd in dagen



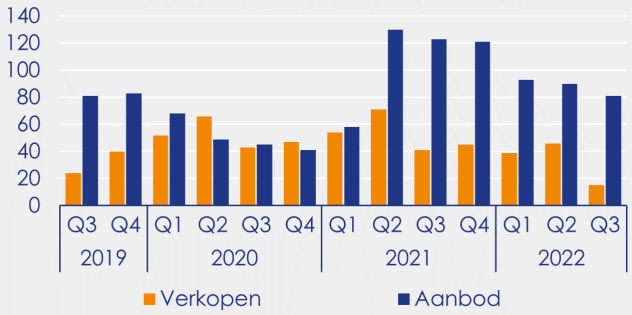
€ 336.000
Gemiddelde verkoopprijs

1%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

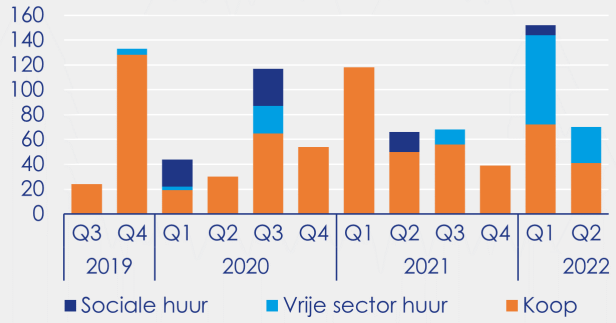
Gemiddelde verkoopprijs per m²



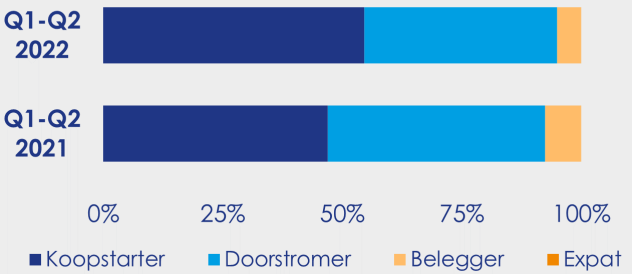
Dynamiek nieuwbouwwoningen



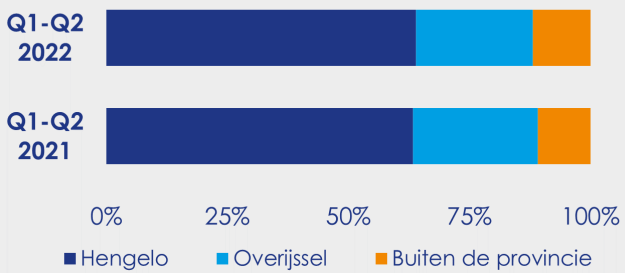
Uitgegeven bouwvergunningen



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 2016, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Hof van Twente is al drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Hof van Twente betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 890 meer dan drie jaar geleden.
- Starters zijn bovengemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2022 is 44% van de kopers een starter, dit is meer dan het landelijke gemiddelde van 39%.



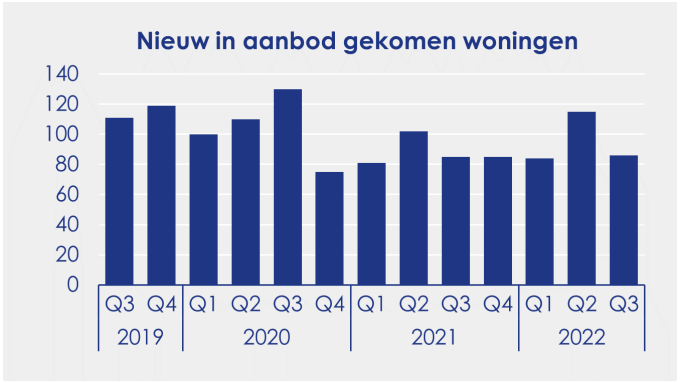


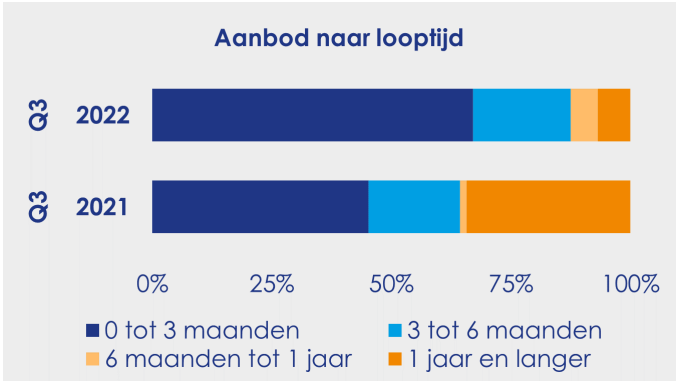
61

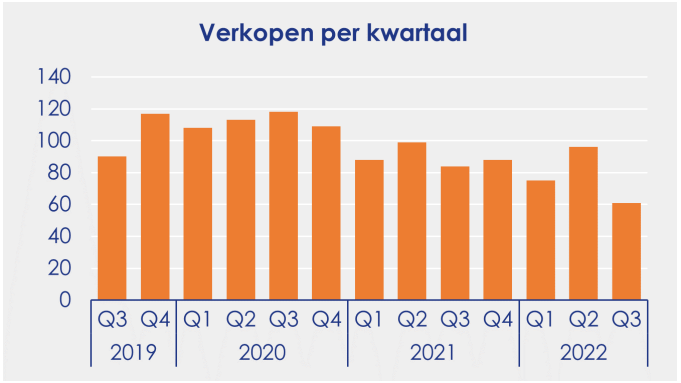
Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 23 verkopen minder dan vorig jaar.

88

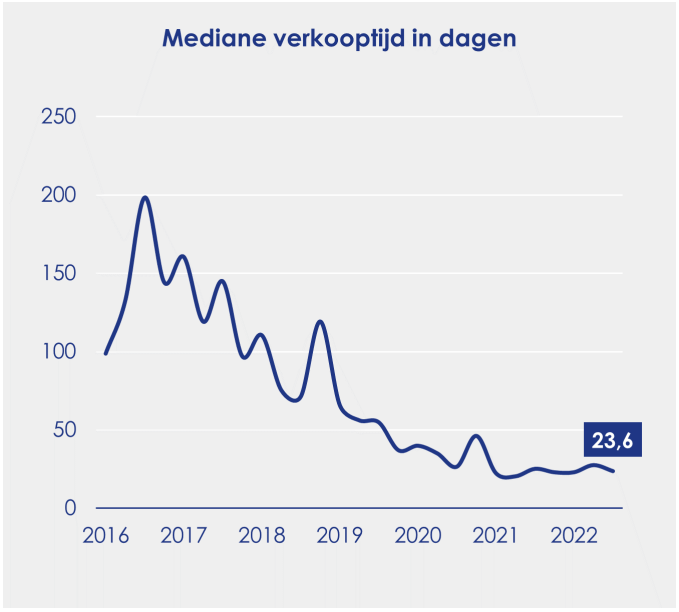
Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 21 woningen meer dan drie maanden eerder.







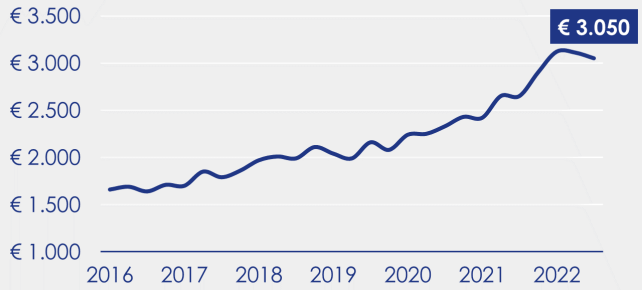




€ 378.000
Gemiddelde verkoopprijs

15%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



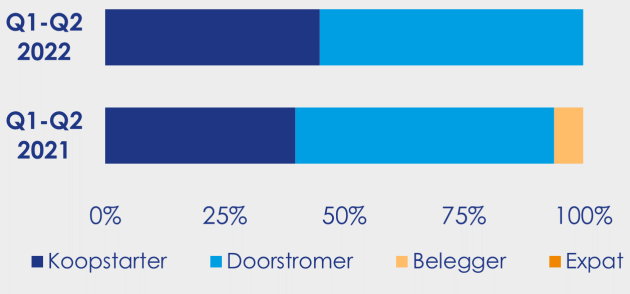
Dynamiek nieuwbouwwoningen



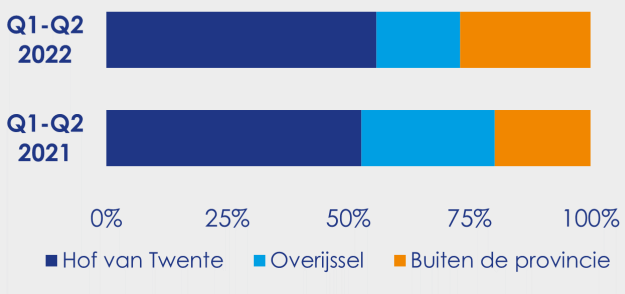
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers







Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Losser

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2019, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 36% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Losser betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 950 meer dan drie jaar geleden.
- Losser is een populaire locatie onder woningzoekers uit Enschede, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



52

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 17 verkopen minder dan vorig jaar.

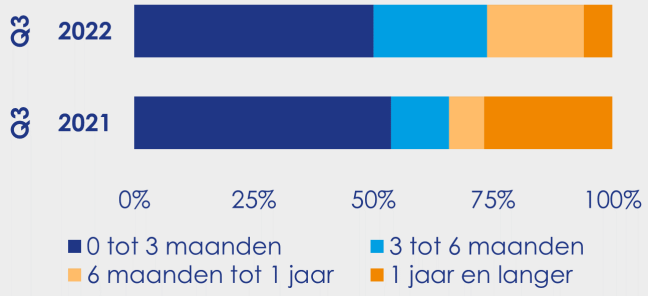
84

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 14 woningen meer dan drie maanden eerder.

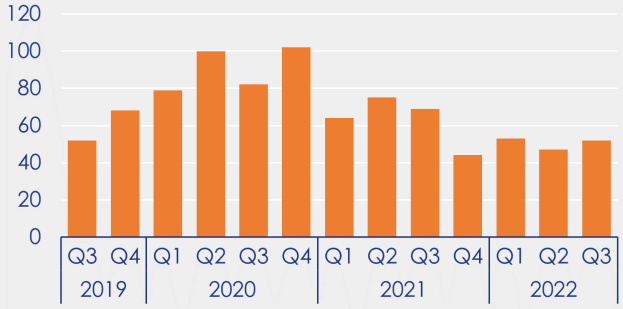
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



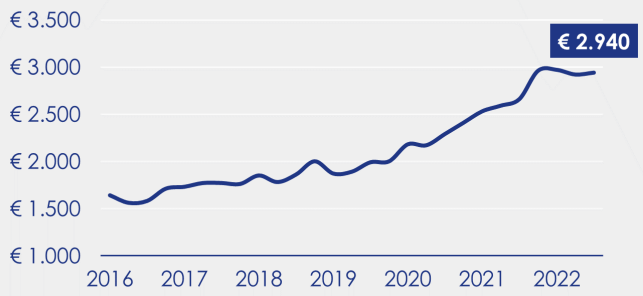
Mediane verkooptijd in dagen



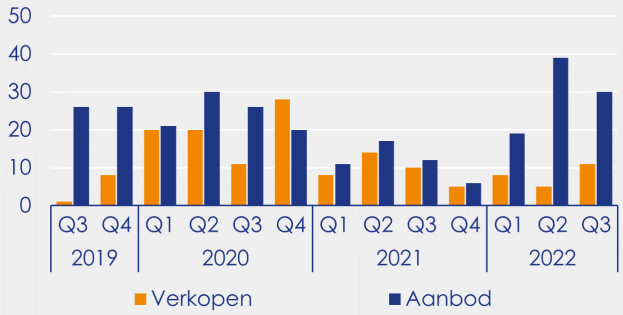
€ 354.000
Gemiddelde verkoopprijs

11%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

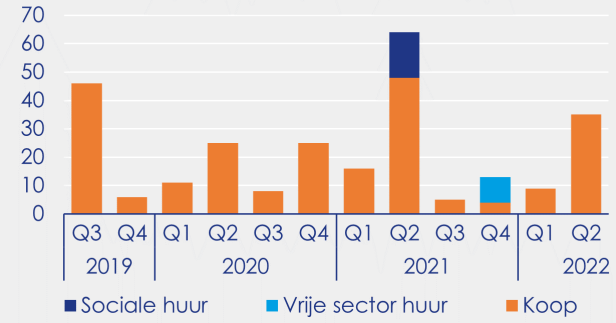
Gemiddelde verkoopprijs per m²



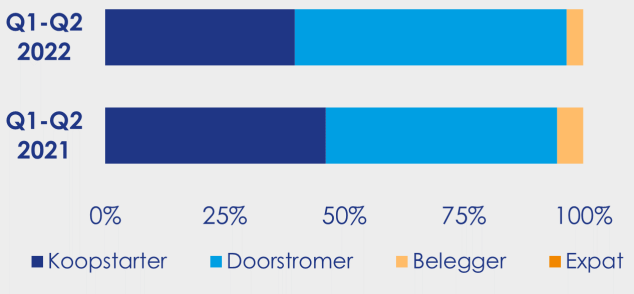
Dynamiek nieuwbouwwoningen



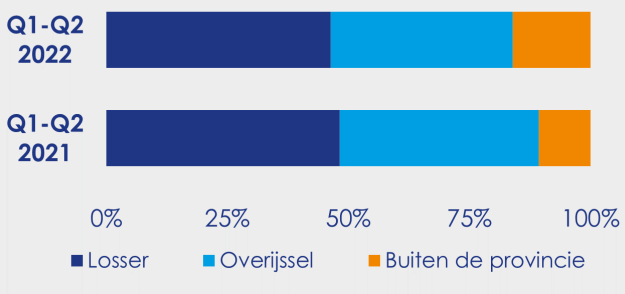
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers







Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Oldenzaal

- 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 26% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Oldenzaal betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.050 meer dan drie jaar geleden.
- Op de woningmarkt van Oldenzaal is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in de eerste helft van 2022 heeft maar liefst 69% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



Aanbod eind van het kwartaal



82

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 8 verkopen minder dan vorig jaar.

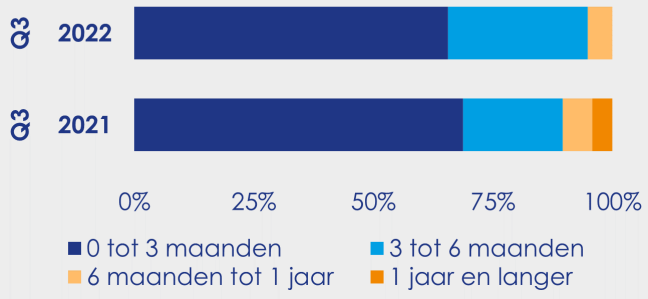
96

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 19 woningen meer dan drie maanden eerder.

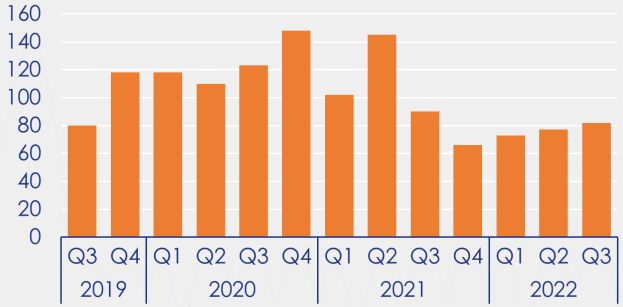
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



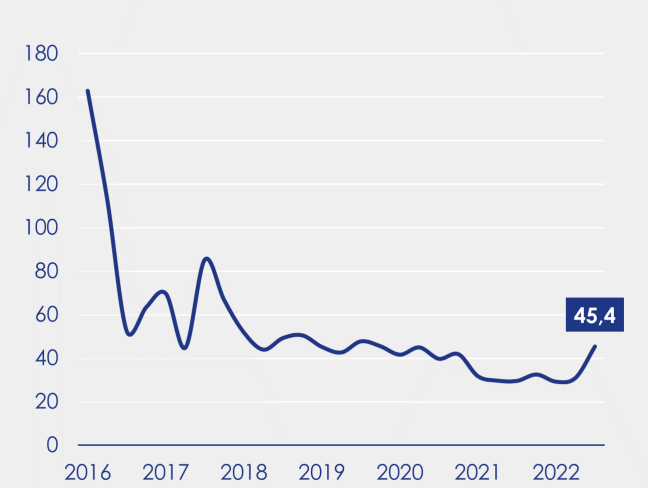
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



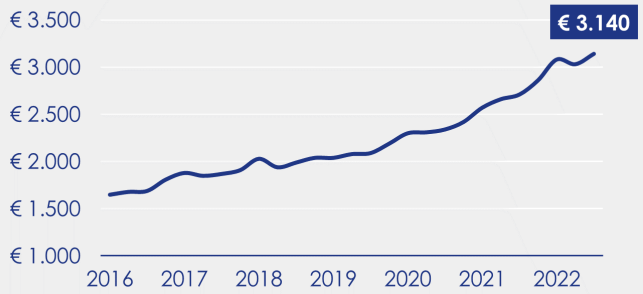
Mediane verkooptijd in dagen



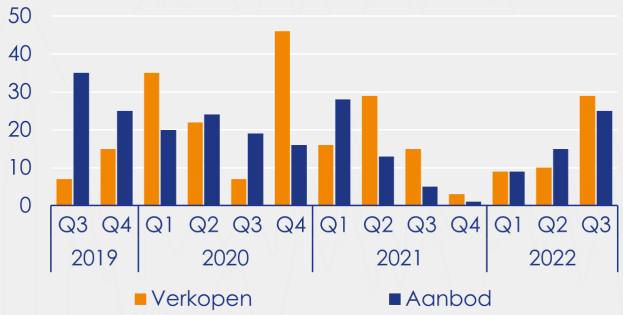
€ 431.000
Gemiddelde verkoopprijs

16%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

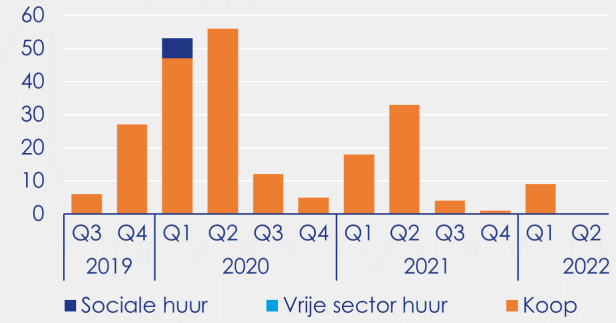
Gemiddelde verkoopprijs per m²



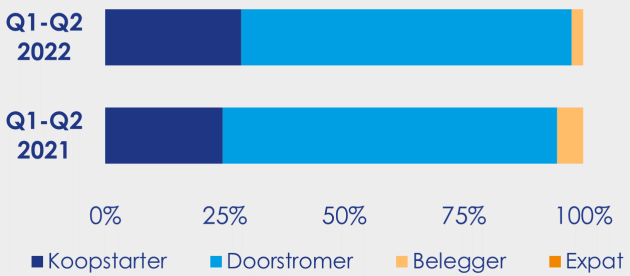
Dynamiek nieuwbouwwoningen



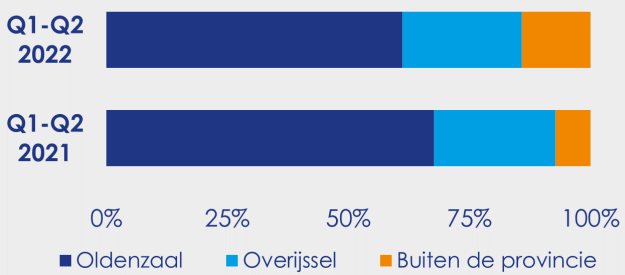
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers







Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Rijssen-Holten

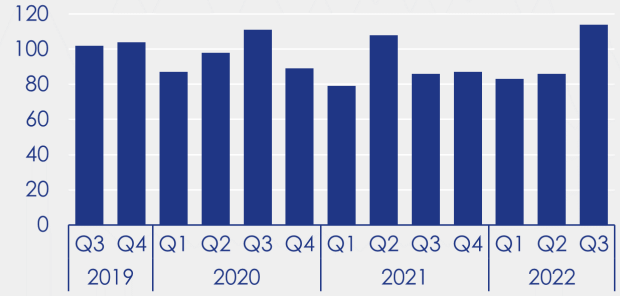
- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in ruim twee jaar, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 29% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld 10 dagen eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2022 is 40% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.



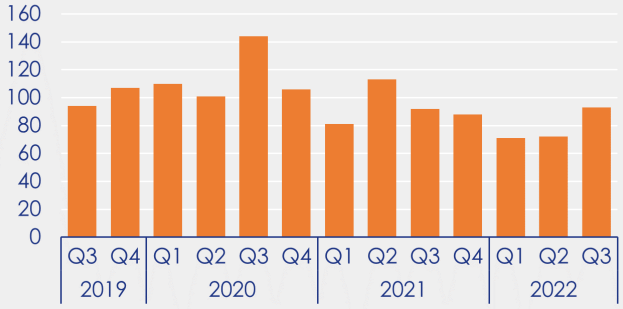
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



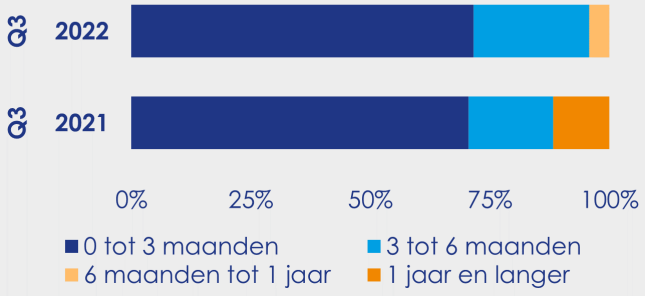
93

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

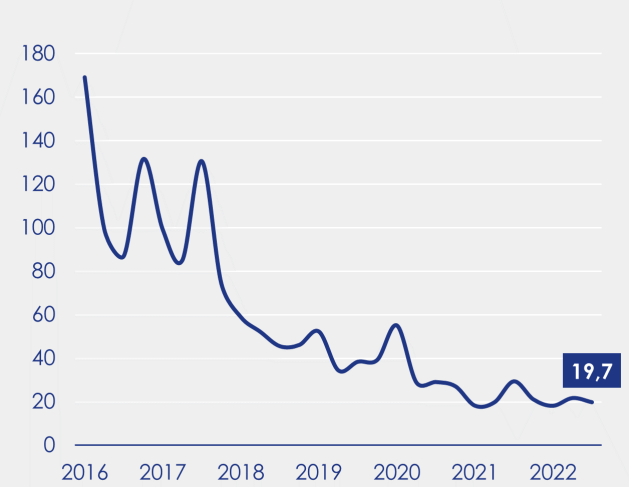
95

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 33 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



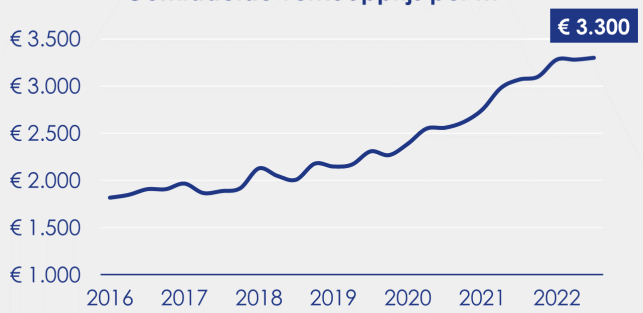
Mediane verkooptijd in dagen

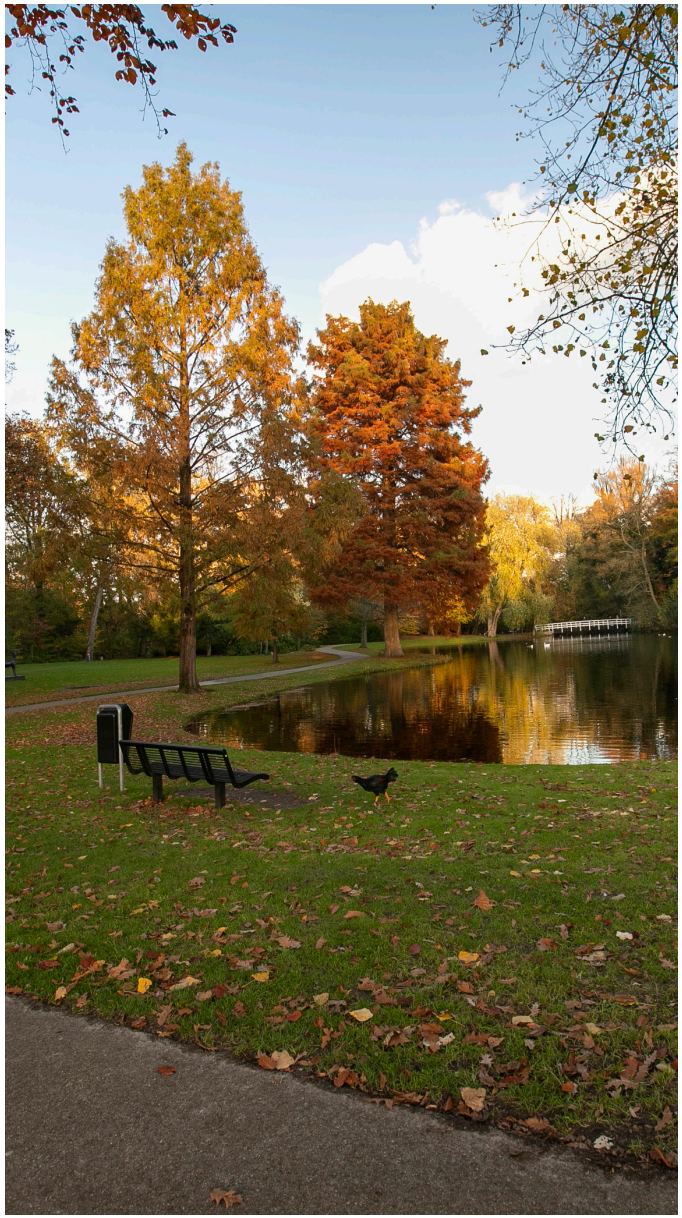


€ 379.000
Gemiddelde verkoopprijs

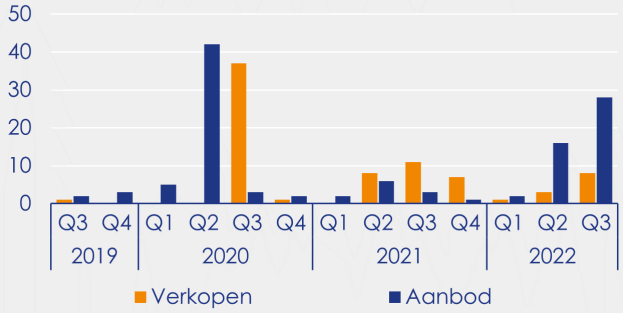
7%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²

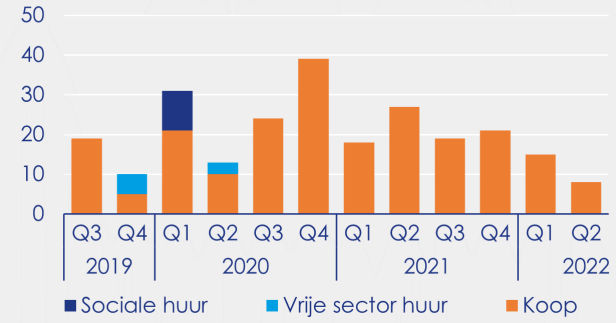




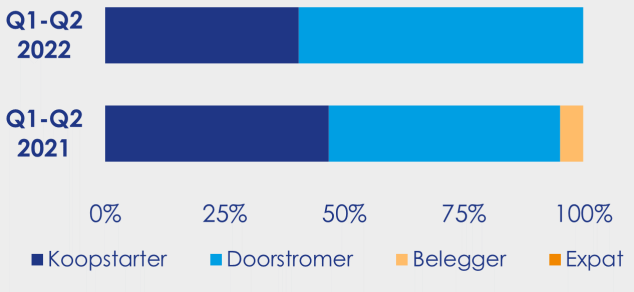
Dynamiek nieuwbouwwoningen



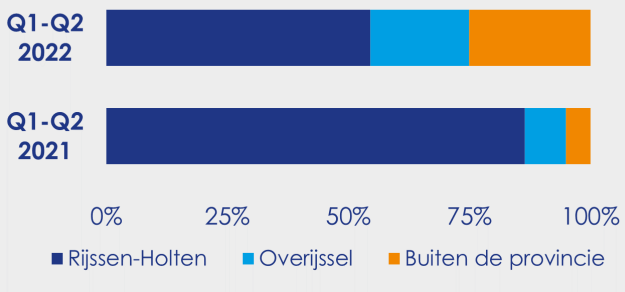
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers





Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Tubbergen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de aanhoudend hoge marktdruk in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 55% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 5 op de 10 woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 19 woningen.
- Tubbergen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Almelo, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



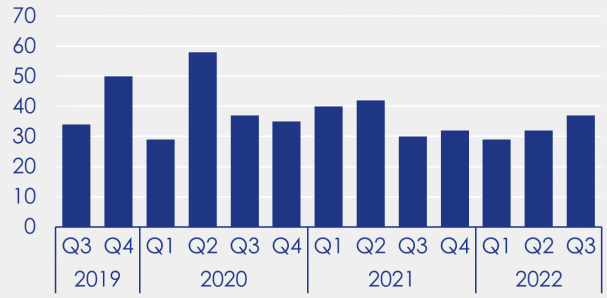
24

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 12 verkopen minder dan vorig jaar.

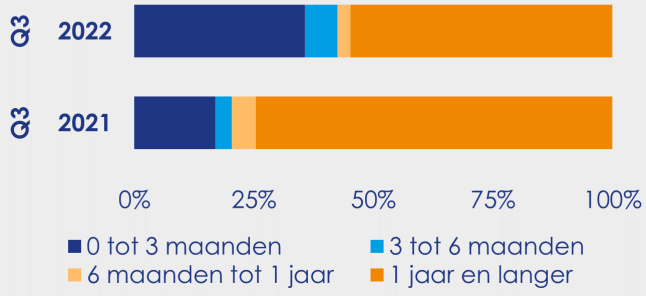
73

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 15 woningen meer dan drie maanden eerder.

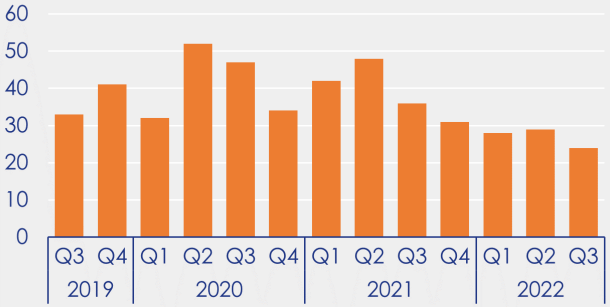
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



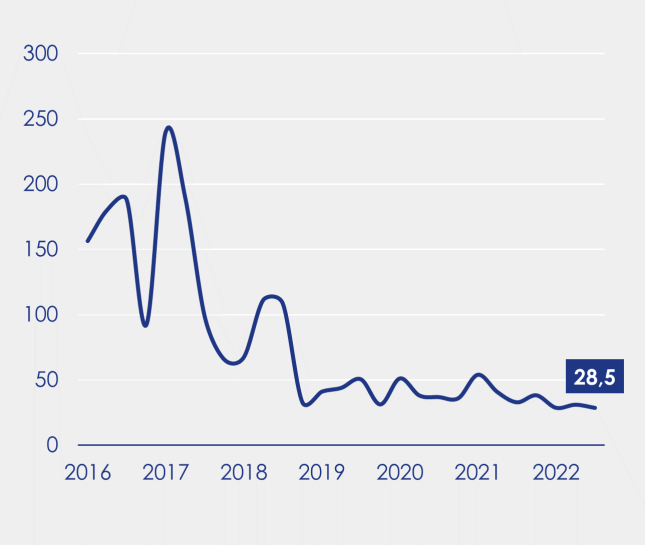
Verkopen per kwartaal



Marktdruk

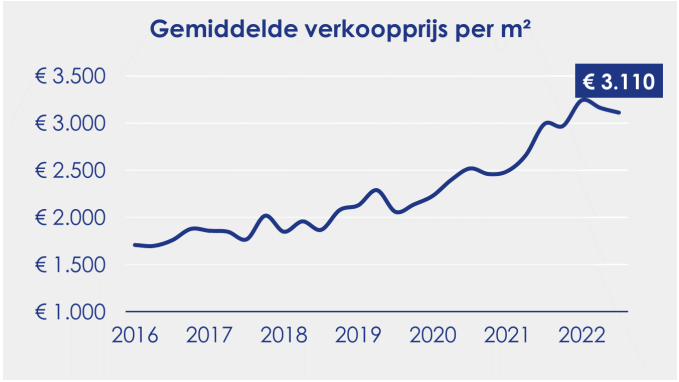


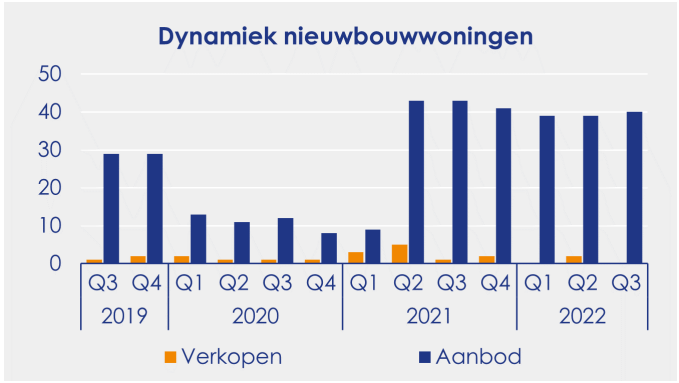
Mediane verkooptijd in dagen

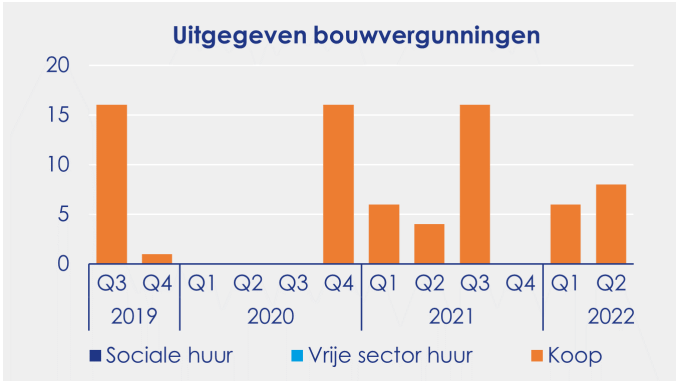


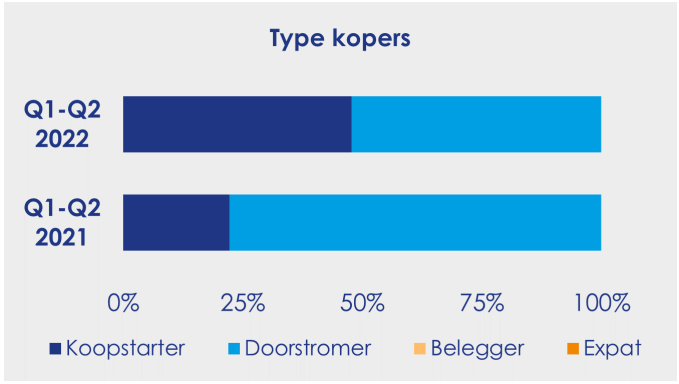
€ 437.000
Gemiddelde verkoopprijs

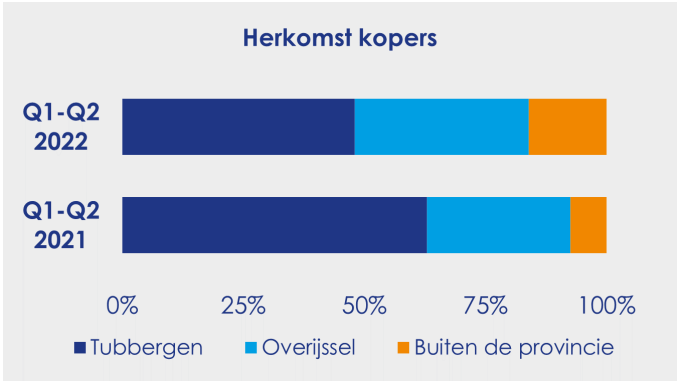
4%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden















Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Twenterand

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 47% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Twenterand betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 700 meer dan drie jaar geleden.
- Op de woningmarkt van Twenterand is sprake van een beperkte doorstroming, in de eerste helft van 2022 heeft slechts 31% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



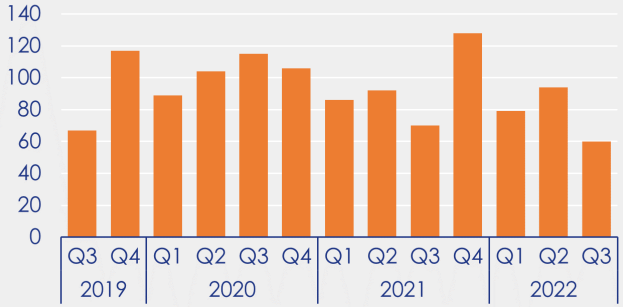
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



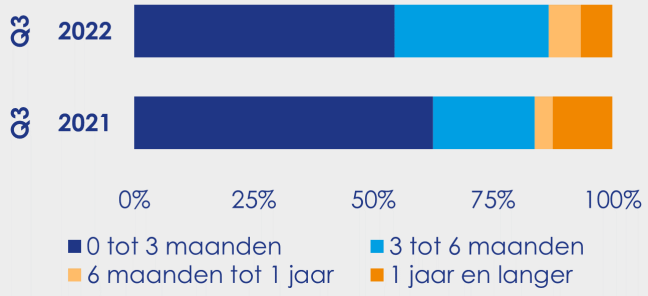
60

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 10 verkopen minder dan vorig jaar.

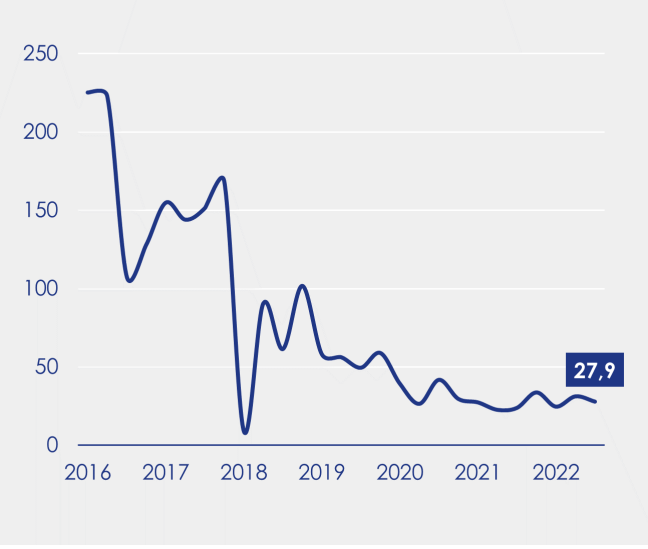
91

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 21 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



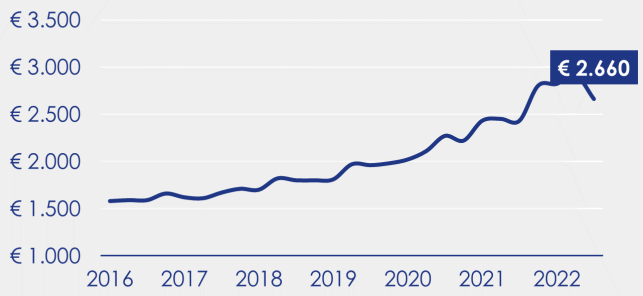
Mediane verkooptijd in dagen



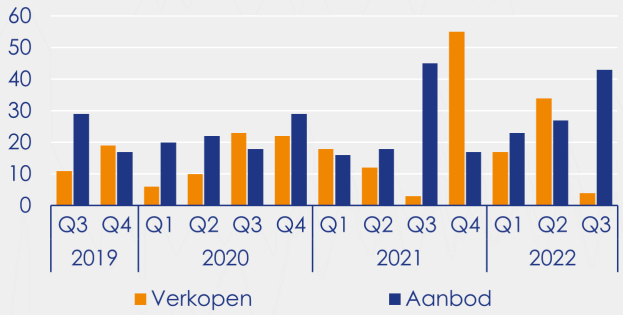
€ 318.000
Gemiddelde verkoopprijs

9%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

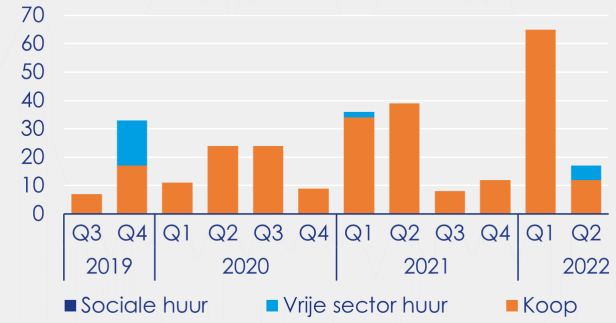
Gemiddelde verkoopprijs per m²



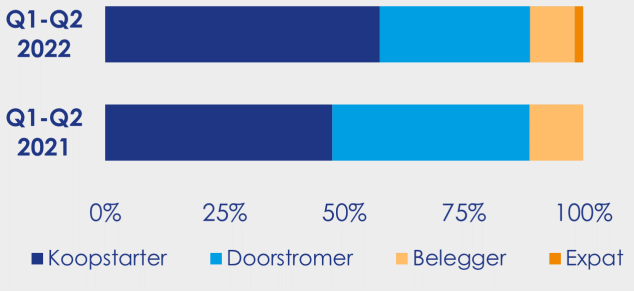
Dynamiek nieuwbouwwoningen



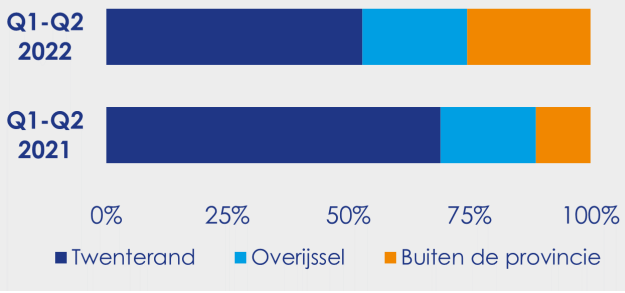
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers







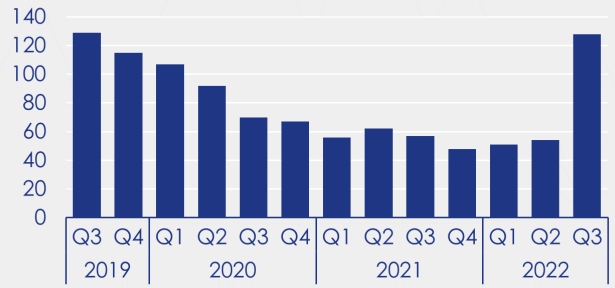
Snelder Zijlstra Makelaars
Partner in Dynamis

Wierden

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de aanhoudend hoge marktdruk in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 44% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Wierden betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.030 meer dan drie jaar geleden.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2022 is circa 1 op de 7 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 16 kopers.



Aanbod eind van het kwartaal



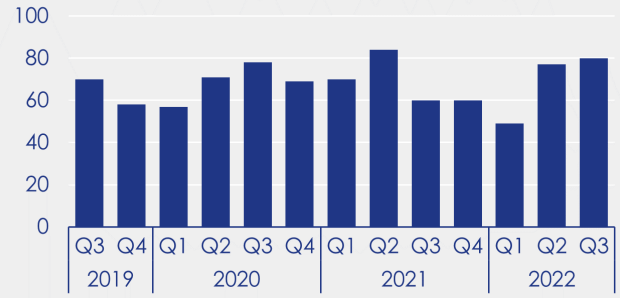
52

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

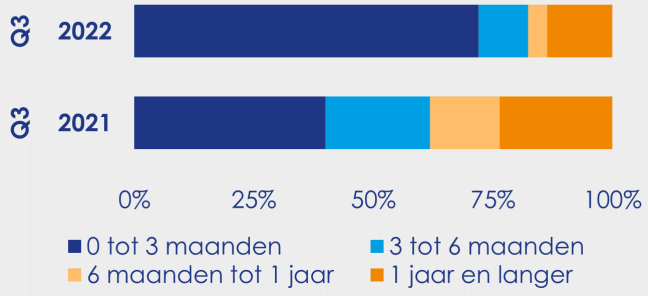
128

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 74 woningen meer dan drie maanden eerder.

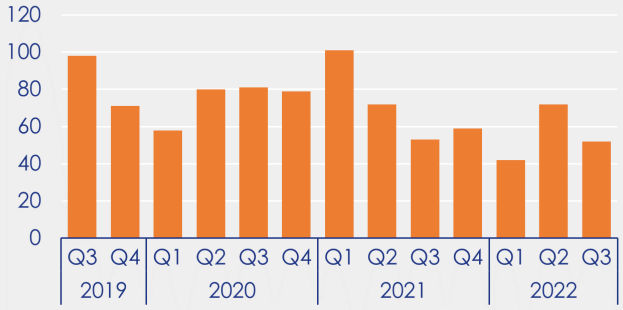
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



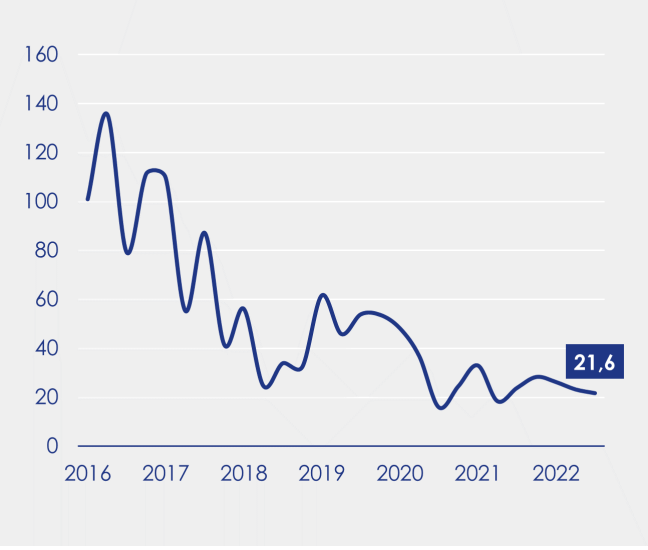
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



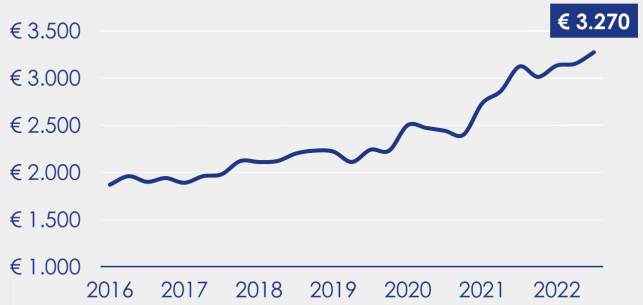
Mediane verkooptijd in dagen



€ 377.000
Gemiddelde verkoopprijs

5%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

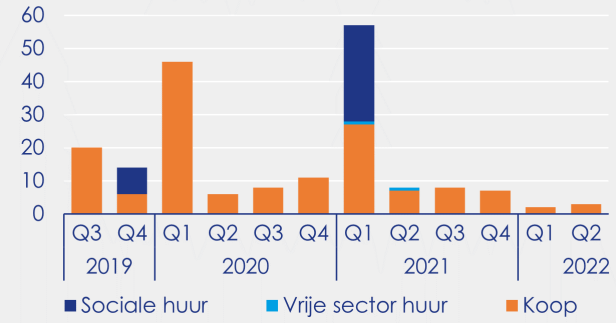
Gemiddelde verkoopprijs per m²



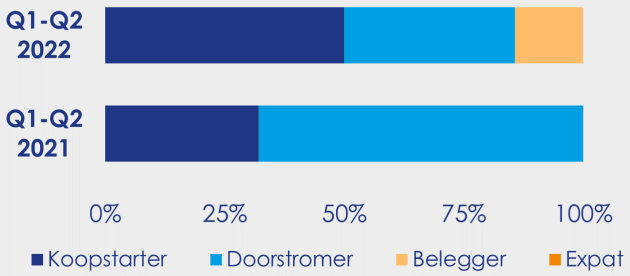
Dynamiek nieuwbouwwoningen



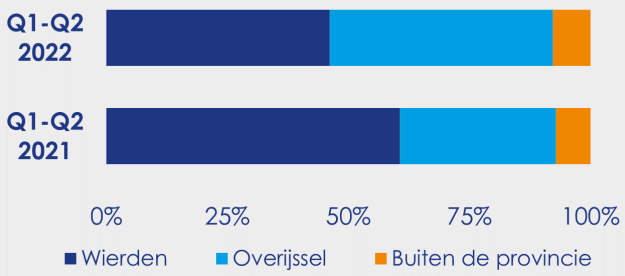
Uitgegeven bouwvergunningen



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