



**Snelder Zylstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Lipperkerkstraat 494

Enschede | € 400.000 k.k.





# Lipperkerkstraat 494

---

Uniek stukje Enschedese historie te koop!

De Lipperkerkstraat, vernoemd naar een voormalig kerkpad dat van het erve De Lipper naar de Grote Kerk op de Oude Markt loopt. Het laatste restant van dit eeuwenoude boeren erf ligt vandaag de dag enigszins verscholen achter het vrijstaande jaren '60 woonhuis op huisnummer 494. Aan de achterzijde valt de boerderij nauwelijks op tussen de moderne nieuwbouw woningen aan de Stephensonstraat.

Verdeeld over 2 percelen met een gezamenlijk oppervlakte van maar liefst 990 m<sup>2</sup> is dit een uniek geheel midden in de wijk Velve-Lindenhof. In de boerderij lijkt de tijd stil te hebben gestaan waardoor bijzondere authentieke elementen bewaard zijn gebleven.

Het woonhuis is in 1964 gebouwd en beschikt onder andere over 3 slaapkamers en een tuin op het zuiden. De woning is in een goede staat van onderhoud maar zal gemoderniseerd moeten worden. De boerderij is opgedeeld in verschillende ruimten, beschikt over een ruim buitenterrein en is de laatste jaren voornamelijk gebruikt voor opslagdoeleinden. De boerderij is te bereiken via de oprit aan de Lipperkerkstraat en de dubbele poort aan de Stephensonstraat.

Ben jij diegene die de mogelijkheden ziet van dit unieke geheel?

---

Indeling woonhuis o.a.:

Entree/hal met trapopgang, toilet en kelderkast. Doorzonwoonkamer met een schouw met open haard en deur naar de tuin. Dichte keuken met een eenvoudig keukenblok en een deur naar de tuin.

1e verdieping: overloop met veel daglicht middels het zijraam. In totaal drie slaapkamers met inbouwkasten waarvan de hoofdslaapkamer aan de achterzijde over een balkon beschikt. Badkamer met douche en wastafel.

2e verdieping: middels een vlizotrap te bereiken bergzolder met opstelplaats heteluchtverwarming. Middels het plaatsen van een vaste trap zou dit een prima extra slaapkamer kunnen opleveren.

Bouwaanduiding Karakteristiek

In het bestemmingsplan is de bouwaanduiding "Karakteristiek" aan de boerderij gegeven (niet de woning). Dit is om het cultuurhistorisch erfgoed van Enschede te beschermen en betekent dat de boerderij in stand moet blijven. Het is niet toegestaan om zonder een omgevingsvergunning wijzigingen aan te brengen in de karakteristieke hoofdvorm en karakteristieke elementen van de bebouwing. Daaronder wordt ook het geheel of gedeeltelijk slopen verstaan.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar woonhuis 1964 en boerderij circa 1700
- Inhoud woonhuis 350 m<sup>3</sup>
- Perceelgrootte 191 m<sup>2</sup> en 799 m<sup>2</sup>, tezamen 990 m<sup>2</sup>
- Verwarming woonhuis middels heteluchtverwarming

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms- en asbest-clausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst zal een 'niet door de verkoper bewoond'-clausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst zal met betrekking tot de boerderij een 'as is, where is'-clausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt voor de koper de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Aanvaarding: in overleg.

Interesse in dit unieke geheel? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jou belangen als koper en bespaart je tijd, geld en zorgen.

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kenmerken

---

## Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1964

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	83 m <sup>2</sup>
Overig inpandig ruimte	12 m <sup>2</sup>
Gebougebonden buitenruimte	2 m <sup>2</sup>
Perceel	990 m <sup>2</sup>
Inhoud	350 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energielabel	G
Isolatie	-
Verwarming	hete lucht verwarming
Warm water	geiser huur
Cv-ketel	-





























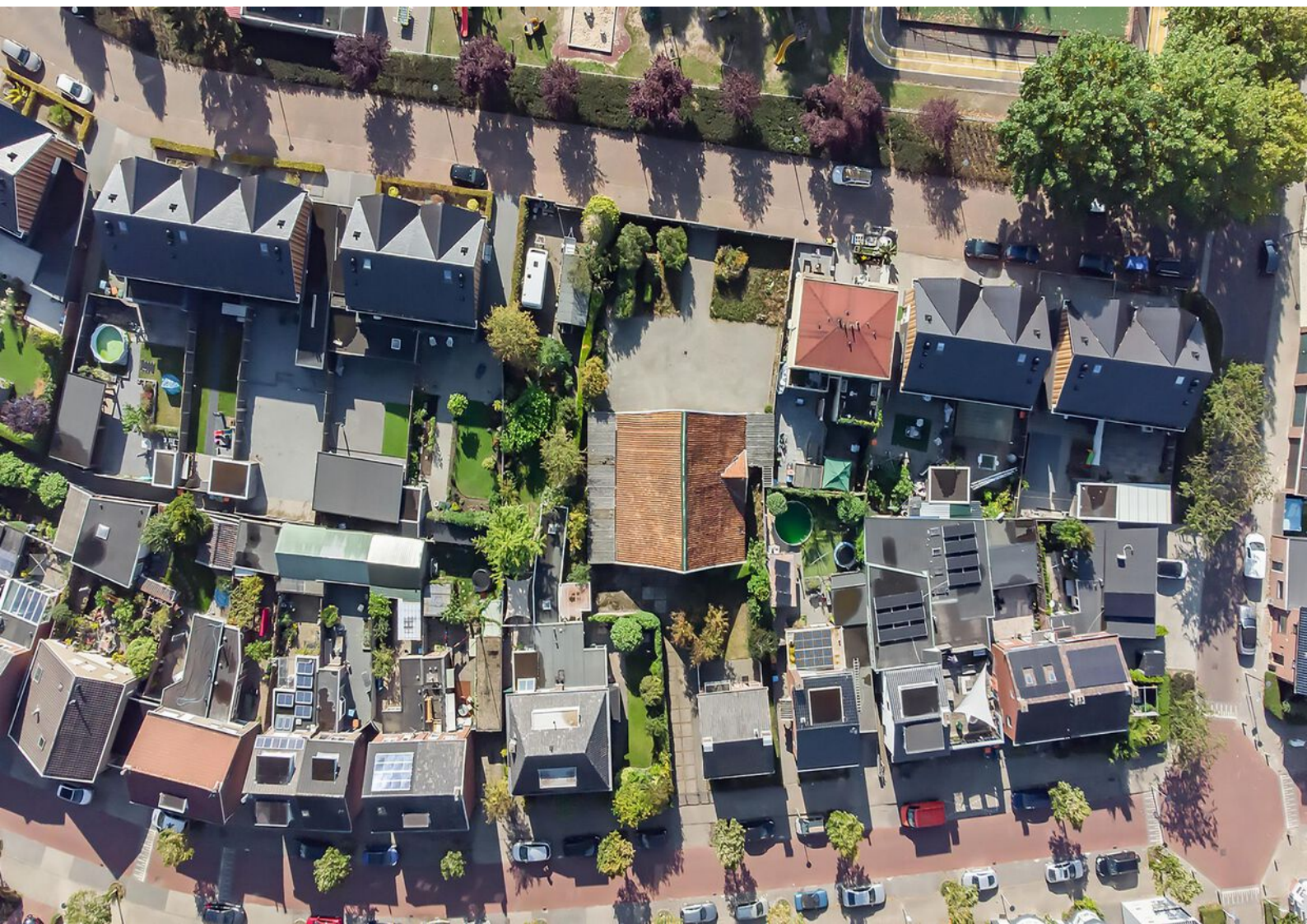














# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X

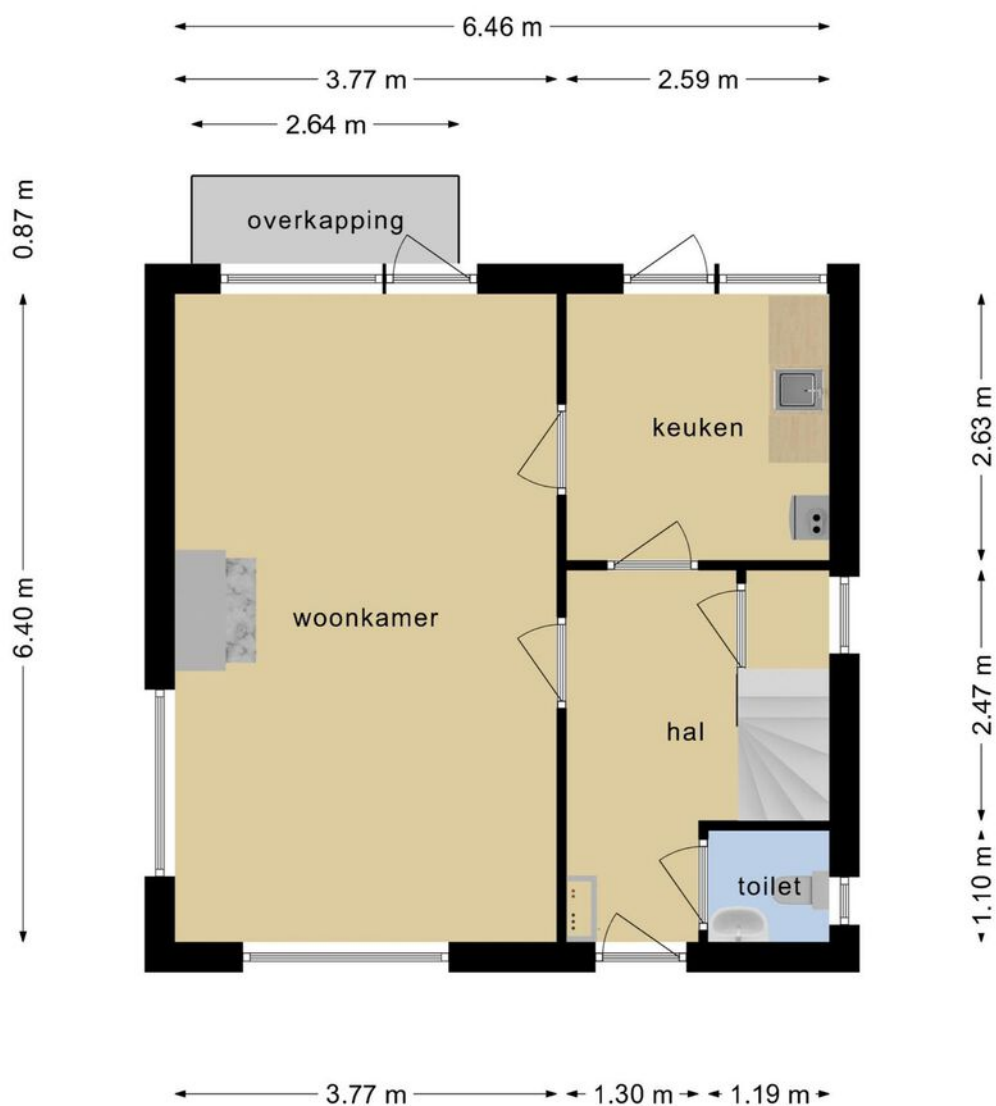
# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser	X			
- Heteluchtverwarming	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Losse spullen boerderij	X			
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Geiser (huur)		Moet worden overgenomen		

# Plattegronden



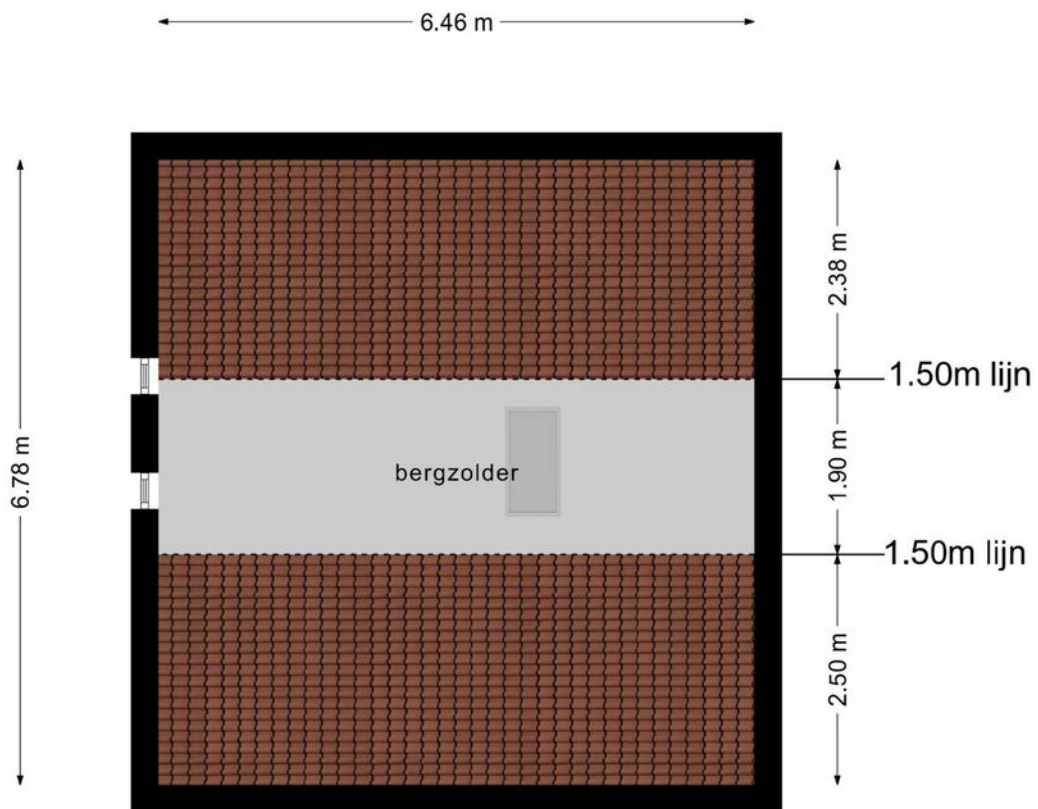
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

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

## Adres

Lipperkerkstraat 494

## Gemeente

Lonneker

## Perceeloppervlakte

990 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats


7533 AP, Enschede

## Sectie / perceel

O 10025, 11720

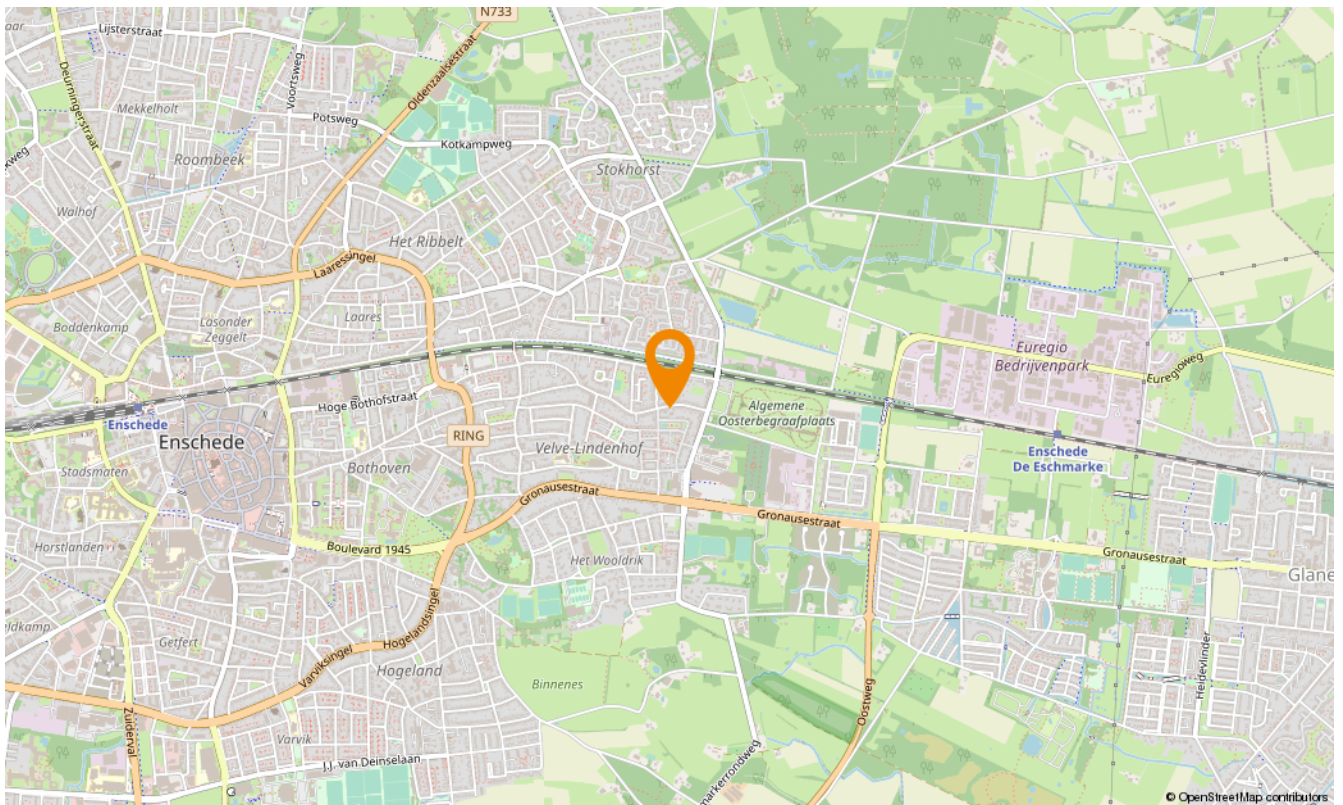
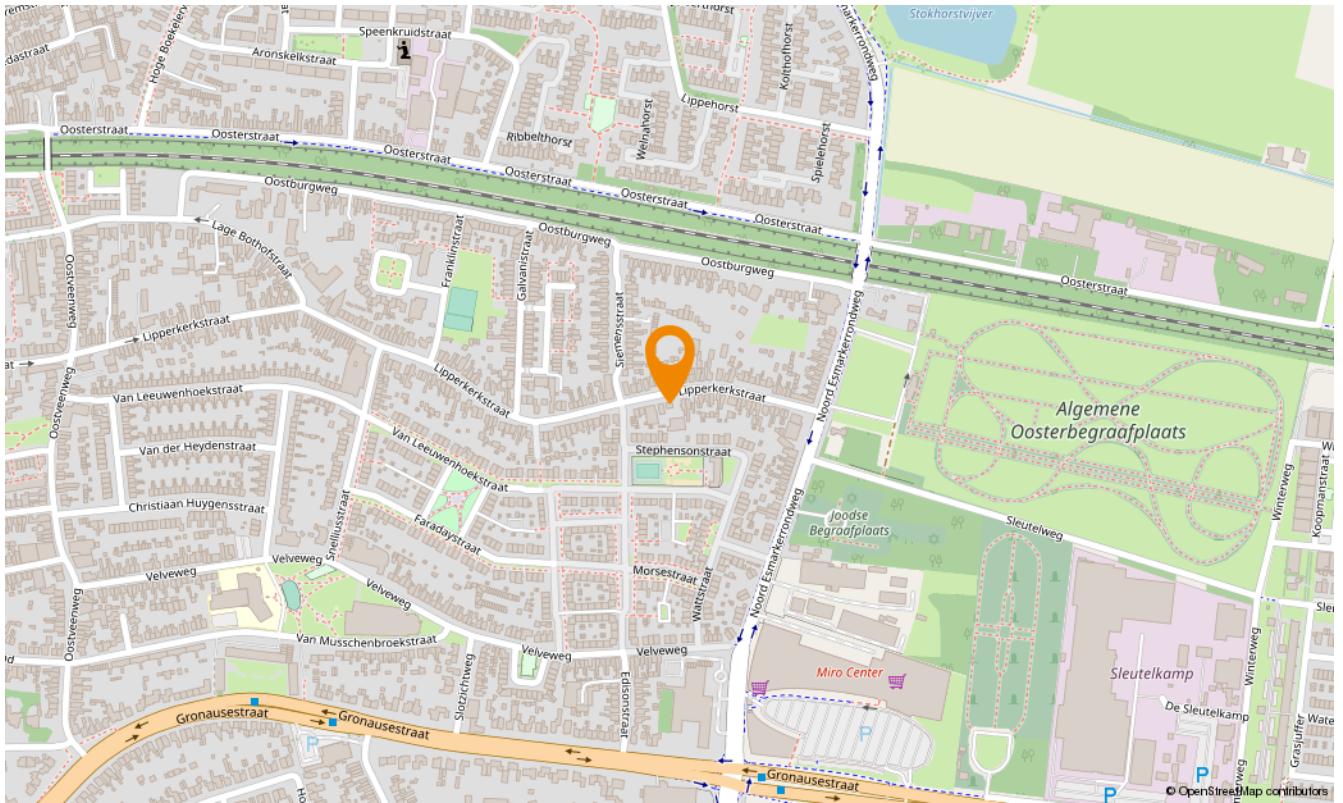
Kadastrale kaart Uw referentie: Lipperkerkstraat494



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Lonneker Sectie O Perceel 10025</p>	
---------------------	---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2022. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers. Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

# Locatie in Enschede





# Aanvullende diensten

---

## **Wat is uw huis waard?**

Wilt u uw huis verkopen? Dan is dit hét moment. De lage hypotheekrente en de blijvend aantrekkelijke woningmarkt in Twente zorgen voor een ideaal moment om uw huis in de verkoop te zetten. En bovendien kan uw huis zomaar meer waard zijn dan u denkt. Laat u goed voorlichten en begin met een vrijblijvende waardebeoordeling. U weet dan snel wat uw woning waard is en wij vertellen u meteen over onze persoonlijke aanpak. Onze makelaars komen graag naar u toe om u te ontmoeten!

## **Zoekopdracht**

Precies in beeld wat je zoekt maar jouw droomwoning nog niet gevonden? Laat dan een gratis zoekopdracht bij ons achter. Als ingeschreven zoeker wordt u als eerste, vaak zelfs al enkele dagen voordat het aanbod op Funda komt, geïnformeerd over huizen die bij uw woonwensen passen!

# Onafhankelijk hypotheekadvies

---

Hoe ziet uw financiële situatie eruit? Kunt u de hypotheeklasten dragen, zodat u ook in uw droomhuis comfortabel kunt blijven leven? Het is verstandig om - nog voordat u huizen gaat bezichtigen - met een financieel adviseur om tafel te gaan. Zo voorkomt u eventuele teleurstellingen wanneer u uw droomhuis op het oog heeft. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur vertelt u alles over uw financiële mogelijkheden.

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing, zelfs voor een Duitse (verhuur)hypotheek kunnen zij de mogelijkheden met u doornemen.

Snelder Zijlstra Hypotheken werkt volgens een vast stappenplan:

- Vrijblijvend oriënterend gesprek en kennismaking
- Advies op maat op basis van uw wensen en mogelijkheden
- Aanvraag hypotheekofferte
- Afwikkeling hypotheekdossier

Uiteraard zullen zij u van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek uw aanspreekpunt. Dit alles voor een voordelig all-in tarief zodat u op voorhand weet waar u aan toe bent, wel zo prettig!





## Over ons

---

Wilt u uw huis verkopen? Of bent u op zoek naar uw nieuwe droomhuis? Maak dan kennis met Snelder Zijlstra Makelaars, het sterkste makelaarskantoor in Twente. Bij ons krijgt u te maken met makelaars die oprecht oog hebben voor uw persoonlijke situatie.

### Volg ons op social

 @snelderzijlstra

 @snelderzijlstra

 @snelderzijlstramakelaars



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



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars