



# Palembangstraat 31

Enschede | € 300.000 k.k.

# Palembangstraat 31

---

Ontdek deze prachtige jaren '30 woning in de geliefde buurt Hogeland - voor een groot deel gemoderniseerd en klaar om in te trekken!

Welkom in je nieuwe thuis! Deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning uit de jaren '30 heeft zijn authentieke charme weten te behouden, terwijl het ook is voorzien van moderne gemakken. Met 3 ruime slaapkamers (en de mogelijkheid voor een 4e op de verdieping en 5e op zolder), een nette badkamer op de begane grond en een gunstige centrale ligging, biedt deze woning alles wat je zoekt. De sfeervolle achtertuin met terras en overkapping is de perfecte plek om te genieten van de (na)zomer. Het beste nieuws is dat er geen groot kluswerk nodig is, je kunt direct intrekken!

Deze woning is gelegen in de centrale en rustige wijk Hogeland, met alle voorzieningen op een steenworp afstand. Supermarkten, bakkers, scholen en sportverenigingen bevinden zich in de directe omgeving. Bovendien zijn het gezellige centrum van Enschede, het Wooldrikspark en het prachtige buitengebied op loopafstand. De uitvalswegen zijn gemakkelijk en snel te bereiken.

Indeling o.a.:

Bij binnenkomst tref je een entree/hal met een prachtige pvc vloer, de meterkast en de trap naar boven. De lichte doorzonwoonkamer is voorzien van een geïsoleerde betonvloer met als afwerking een mooie PVC vloer en een erker met glas-in-loodramen aan de voorkant. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de eenvoudige keuken, uitgerust met diverse inbouwapparatuur, en tot de hal met het gastentoilet. Verder is er vanuit deze hal toegang tot de badkamer met douche, wastafel en wasmachineaansluiting.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers (waarvan één in gebruik als waskamer), een overloop met inbouwkast.

Tweede verdieping:

De riante zolderruimte beschikt over een zeer groot dakkapel, waardoor er een royale slaapkamer is gecreëerd. Op de overloop bevindt zich de cv-opstelling en er is mogelijkheid voor een extra kamer.

Buiten:

De zonnige achtertuin (op het zuidoosten) beschikt over een betegeld terras, een ruime en sfeervolle veranda met eigen bar en een achterom.



---

Kenmerken en bijzonderheden:

Bouwjaar 1934. Inhoud ca. 383 m<sup>3</sup>. Woonoppervlakte ca. 108 m<sup>2</sup>. Perceeloppervlakte: 144 m<sup>2</sup>;

- Platte dak van de aanbouw is in 2021 vervangen;
- AWB HR combiketel is geplaatst in 2021 (huur Geas);
- Vloer in de woonkamer voorzien van schuimbeton met isolatie;
- Mogelijkheid voor 5 slaapkamers;
- Sfeervolle en onderhoudsvriendelijke tuin met fraaie veranda;
- Energielabel: E.

Van E naar beter:

Nieuwsgierig naar het voorspelde energieverbruik en tips voor verduurzaming? Bezoek [snelderzijlstra.nl](https://snelderzijlstra.nl) en verkrijg het op maat gemaakte verduurzamingsrapport voor deze woning door het te downloaden van de betreffende pagina.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- De koopovereenkomst wordt bindend zodra koper en verkoper beiden hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt voor de koper de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Aanvaarding: in overleg.

Ben jij enthousiast over deze woning? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar staat voor jouw belangen en bespaart je tijd, geld en zorgen. Op Funda vind je de contactgegevens van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente.

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

# Kenmerken

---

## Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1934

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	108 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	23 m <sup>2</sup>
Perceel	144 m <sup>2</sup>
Inhoud	383 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

## Energie

Energielabel	E
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	AWB







































## Van E naar beter

Benieuwd naar het *energieverbruik* en *verduurzamingstips* voor deze woning?

Ga naar [snelderzijlstra.nl](https://snelderzijlstra.nl) en download het verduurzamingsrapport op de pagina van deze woning



DYNAMIS

**Snelder Zijlstra**

Makelaars



# 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			
- Lamp boven eethoek		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Badkamerkasten	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
- PVC vloer	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/internet aansluiting				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
-				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
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



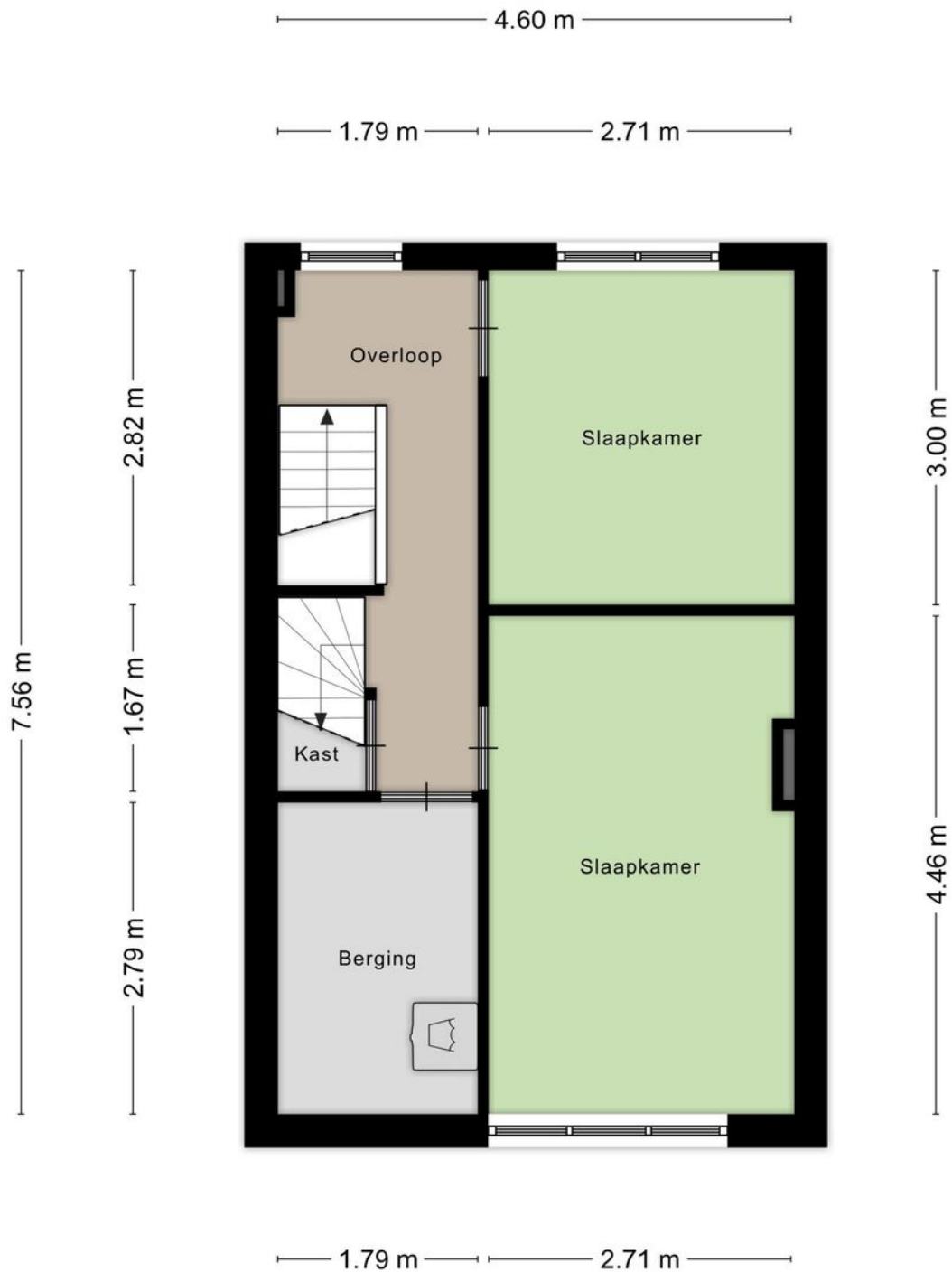
# Plattegronden



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



# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

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

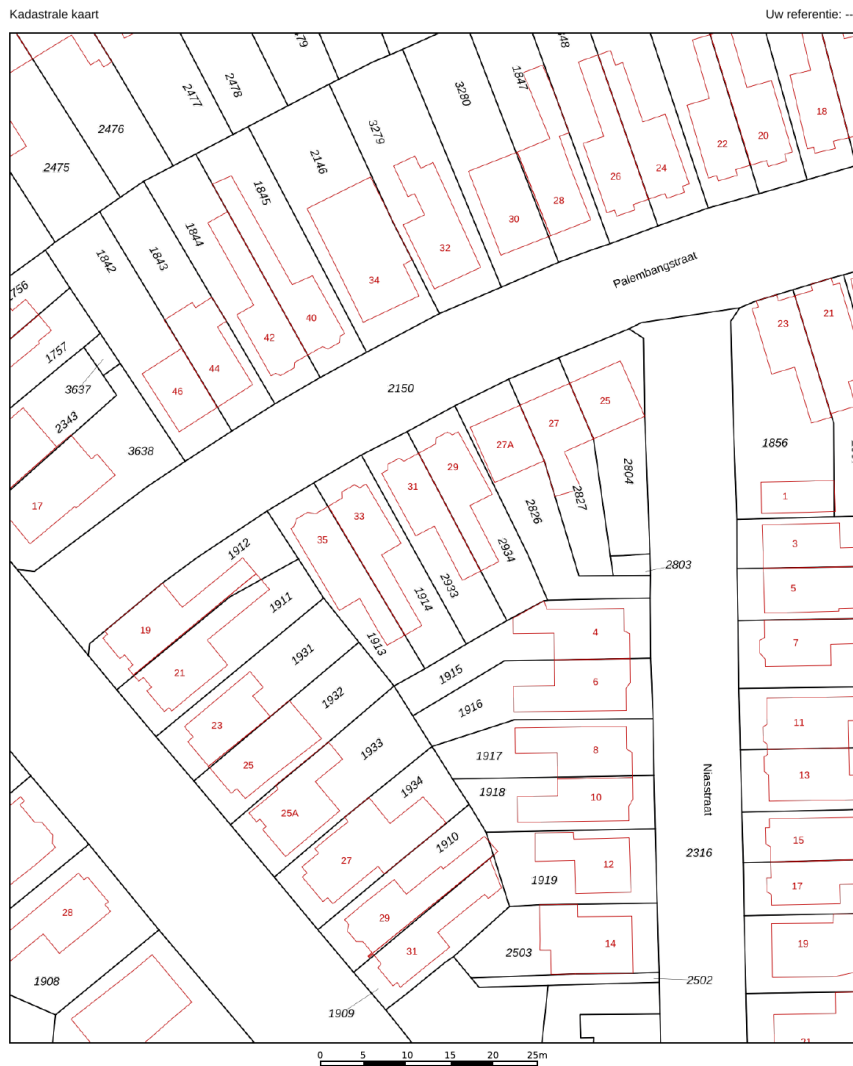
**Adres**  
Palembangstraat 31


**Gemeente**  
Enschede

**Perceeloppervlakte**  
144 m<sup>2</sup>

**Postcode, plaats**  
7541 ZH, Enschede

**Sectie / perceel**  
E / 2933

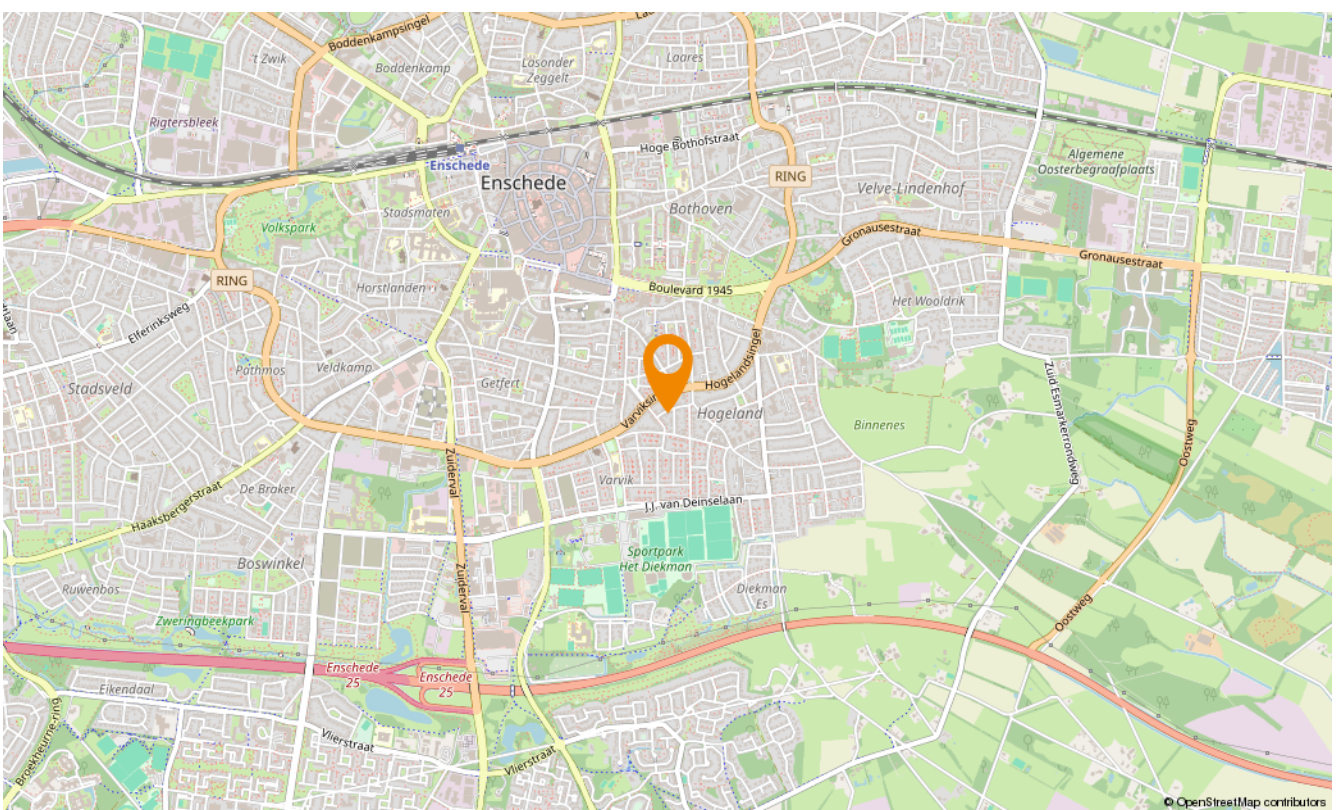
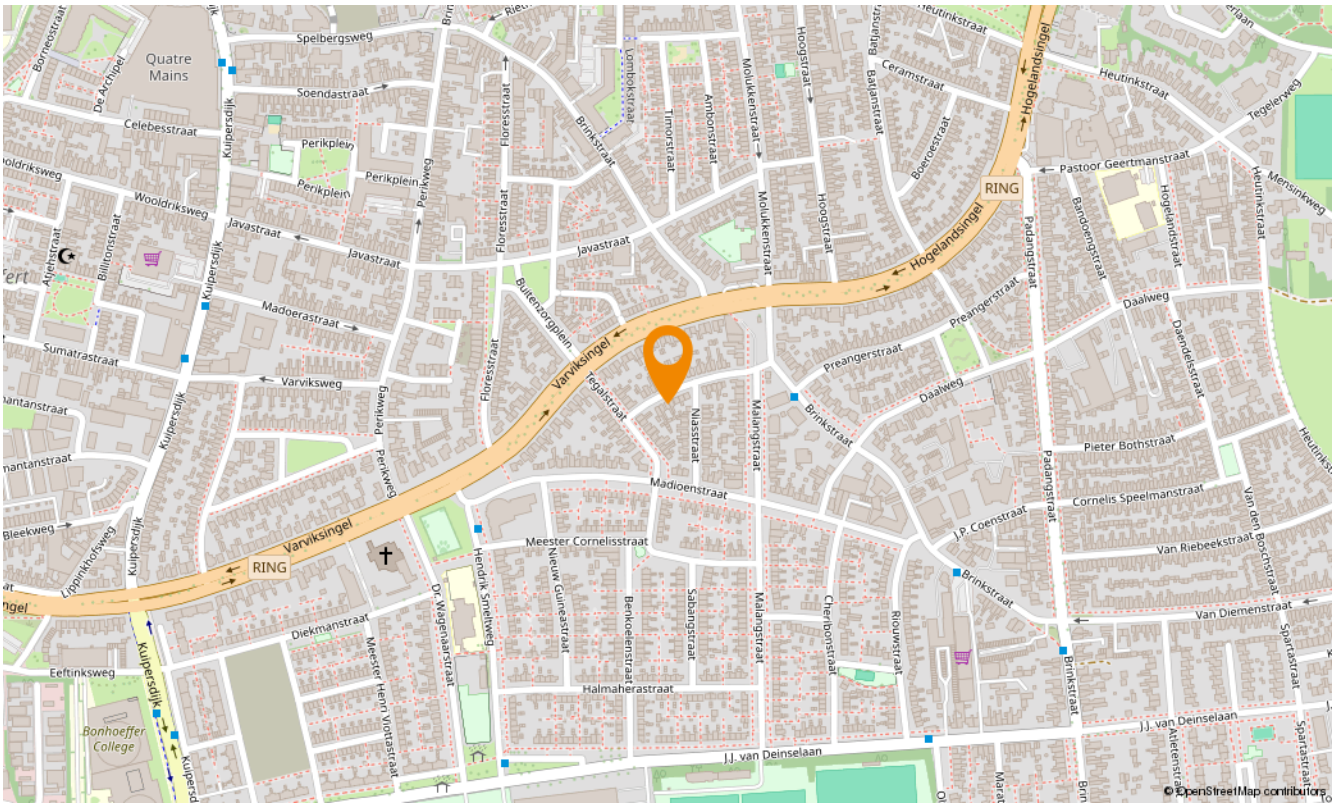


<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Enschede	
— (geel)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
— (rood)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2933	
— (roze)	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 april 2023  
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 databankenrecht.

# 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