



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Weerninklanden 18

Enschede | € 825.000 k.k.



Weerninklanden 18

Stijlvol, royaal en goed afgewerkt: Welkom aan de Weerninklanden 18 in Enschede.

Deze sfeervolle vrijstaande villa met karakteristieke luiken, gelegen in de groene en rustige villawijk van Stroinkslanden, biedt alles wat je maar kunt wensen: ruimte, comfort en luxe.

De wijk Stroinkslanden is een aantrekkelijke, groene en ruim opgezette woonwijk gelegen aan de zuidzijde van Enschede. Een prima locatie van waaruit snelwegen richting Duitsland en alle windstreken binnen Nederland snel en goed bereikbaar zijn. Ook zijn er goede omliggende faciliteiten zoals diverse scholen op zowel basis- als middelbaar niveau en een winkelcentrum met de nodige voorzieningen met een naastgelegen medisch centrum.

Op loopafstand van de villa ligt een bijzonder fraai en uitgestrekt buitengebied met een hoge landschappelijke waarde. Ideaal om dicht bij huis sportief bezig te zijn en heerlijke wandelingen en fietstochten te maken.

De woning is zeer goed onderhouden en beschikt over vele aantrekkelijke kenmerken zoals o.a. drie zeer ruime slaapkamers, een luxe badkamer (2018), een woonkeuken en een riante living. De woning, die aan één kant grenst aan openbaar groen, is omgeven door een fraaie parkachtige tuin met een heerlijke veranda met robuuste eiken gebinten aan de zijkant en een sfeervolle overkapping met berging aan de achterkant. De ruime oprit aan de voorzijde biedt plaats aan meerdere auto's. Dit alles op een perceel van maar liefst 717 m² eigen grond. Hier geniet je van zowel rust als ruimte, met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning van binnen:

Je wordt verwelkomd in een ruime hal met toegang tot de meterkast en een bijzonder ruim modern toilet met hangcloset en urinoir.

De royale woonkamer is voorzien van een prachtige erker die zorgt voor veel lichtinval. Hier vind je een schouw met een gezellige gashaard die kan worden omgezet naar houthaard. Vanuit de woonkamer is er door middel van dubbele openslaande deuren toegang tot de fraaie veranda.

De dichte Miele keuken is volledig uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een combimagnetron, oven, kookeiland met 4-pits inductiekookplaat (2024) en afzuigkap, vaatwasser (2020), koelkast en dubbele spoelbak met heetwaterkraan. Daarnaast beschikt de keuken over een ingebouwde frituur en grillplaat met tweede afzuigkap en granieten werkbladen.

Vanuit de keuken is, via een tussenhal, de garage toegankelijk. De garage, die is voorzien van een elektrisch bedienbare deur, is geïsoleerd (spouw) en verwarmd. Hier is tevens de waterontharder geplaatst.

Eerste verdieping: De ruime overloop biedt toegang tot alle vertrekken waaronder een aparte wasruimte en een cv-ruimte. Er zijn drie ruime slaapkamers. De ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een vaste kastenwand. De royale slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot een balkon en de derde slaapkamer, met hoge nok en dakkapel, is voorzien van een eigen wastafel.

De luxe badkamer, uitgerust met vloerverwarming, een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel met meubel, designradiator, toilet (hangcloset) en een spiegel met verlichting bevindt zich eveneens op deze verdieping. Ook deze ruimte is voorzien van een dakkapel voor extra lichtinval.

Tweede verdieping: Via een vlizotrap te bereiken verdieping met royale bergruimte.

Buiten: De woning is omgeven door een prachtige tuin met fraaie vijverpartijen en biedt veel privacy. Aan meerdere kanten bevinden zich heerlijke (overdekte) terrassen, perfect voor lange zomeravonden! Aan de voorzijde van het huis is een ruime oprit, geschikt voor meerdere auto's.

Kenmerken en bijzonderheden:

Bouwjaar 1992. Woonoppervlakte ca. 164 m². Inhoud ca. 714 m³. Perceeloppervlakte: 717 m². Energielabel: B.

- Remeha HR combiketel (2018, eigendom);
- Volledig geïsoleerd;
- Tuin rondom met veel privacy;
- Luxe badkamer (2018) van alle gemakken voorzien;
- Garage in spouw opgetrokken en voorzien van elektrische deur;
- Alarminstallatie/camerabeveiliging;
- Buitenkant professioneel geschilderd in 2021.

Aanvaarding: In overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

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

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 geeft een informatieve en geheel vrijblijvende indruk. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1992

Oppervlakten en inhoud

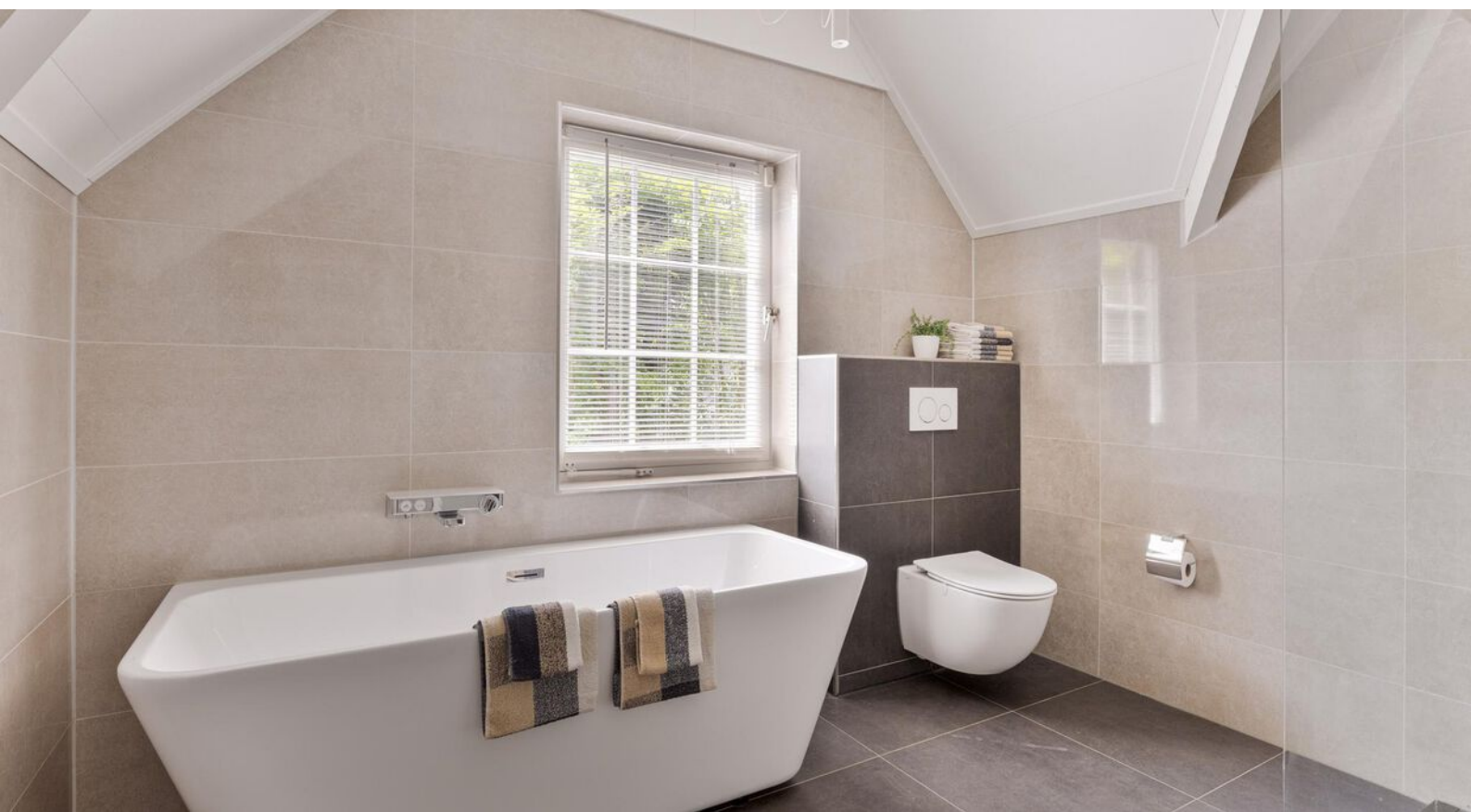
Wonen	164 m ²
Overig inpanidige ruimte	28 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²
Perceel	717 m ²
Inhoud	714 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	Remeha HR Tzerra 2018



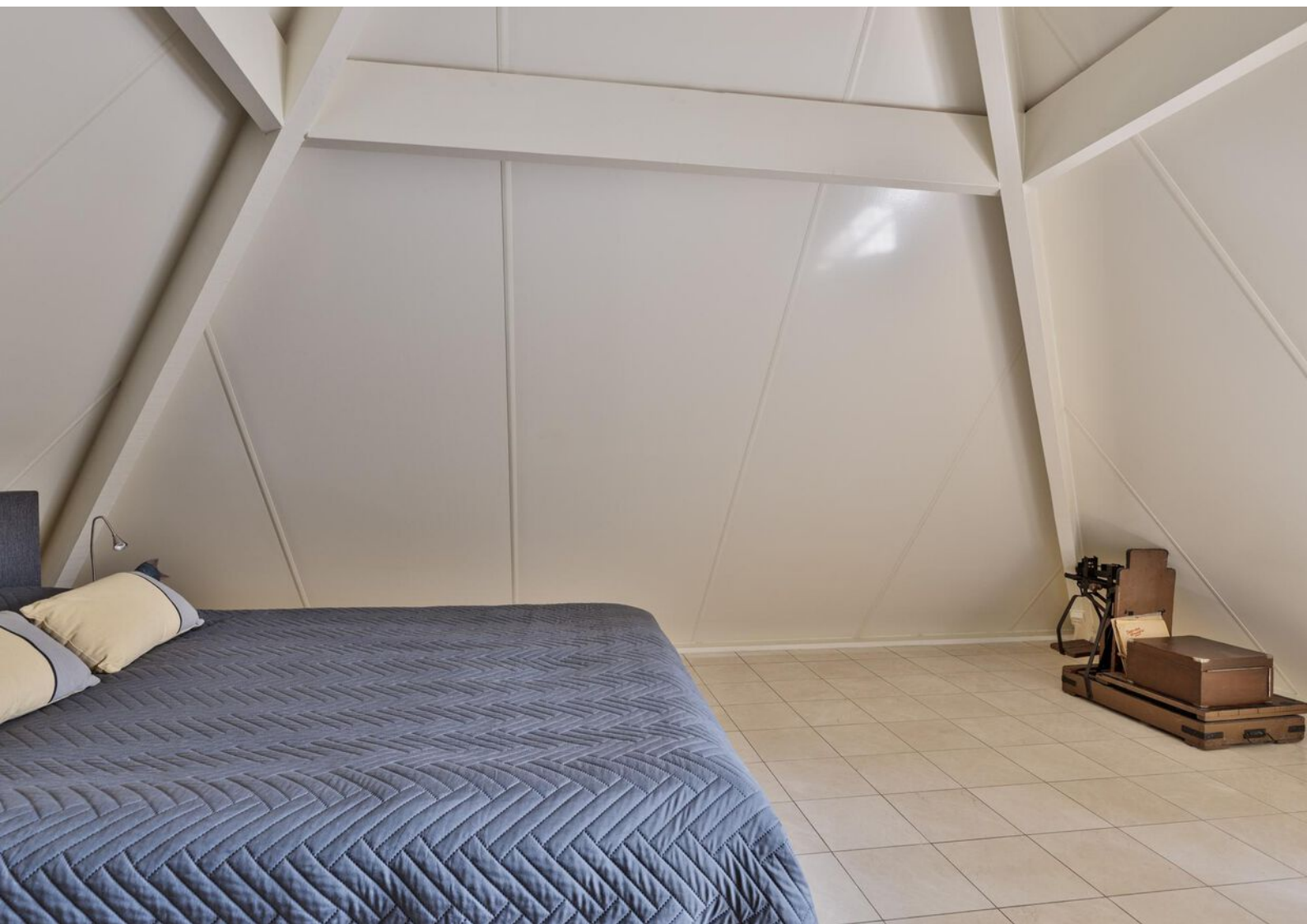
































Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(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				
- Vaste kasten	X			
- Losse kast vloering	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			
- Marmervloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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
- Heetwaterkraan met boiler	X			
- Inbouw grillplaat + afzuigkap	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- Inbouw frituur + afzuigkap	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
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
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
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
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
Buitenlamp onder de overkapping		X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Losstaande overkapping en schuur	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Auga Vijverpomp aquaflow + drukfilter met UV + high-stream vijverpomp velda	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Plattegronden

Plattegrond begane grond



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

Plattegronden

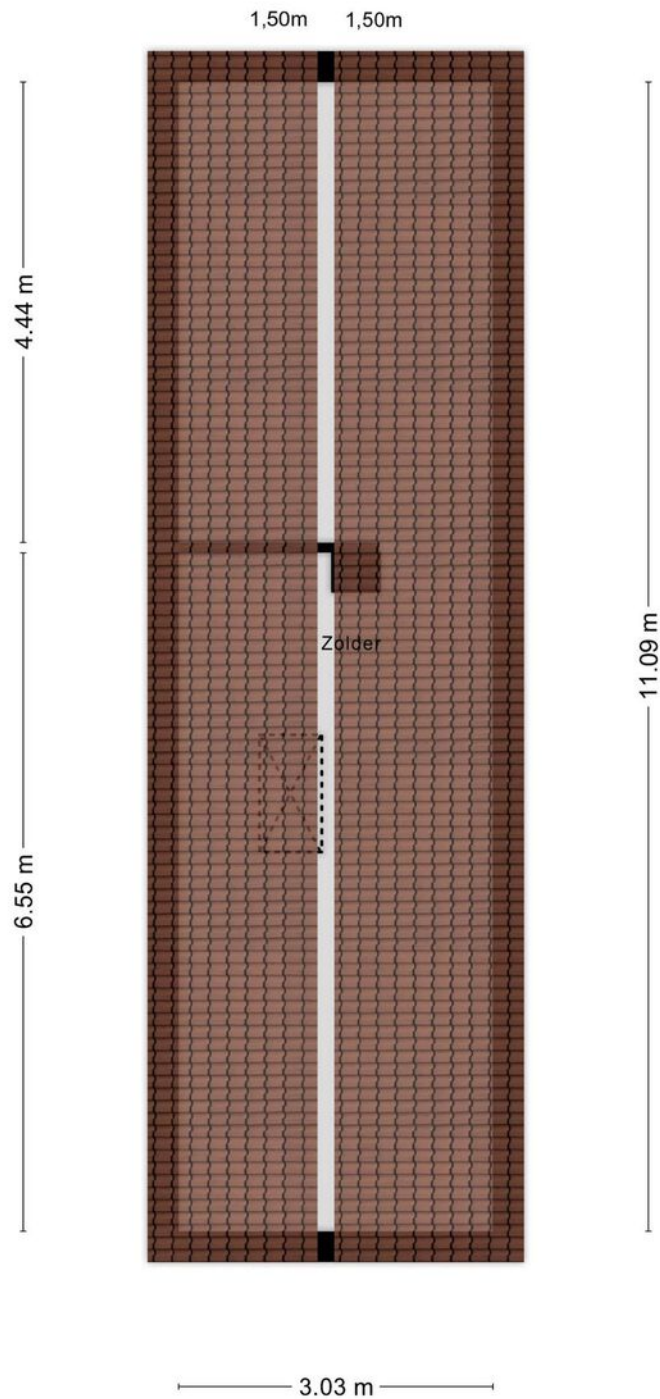
Plattegrond eerste verdieping



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

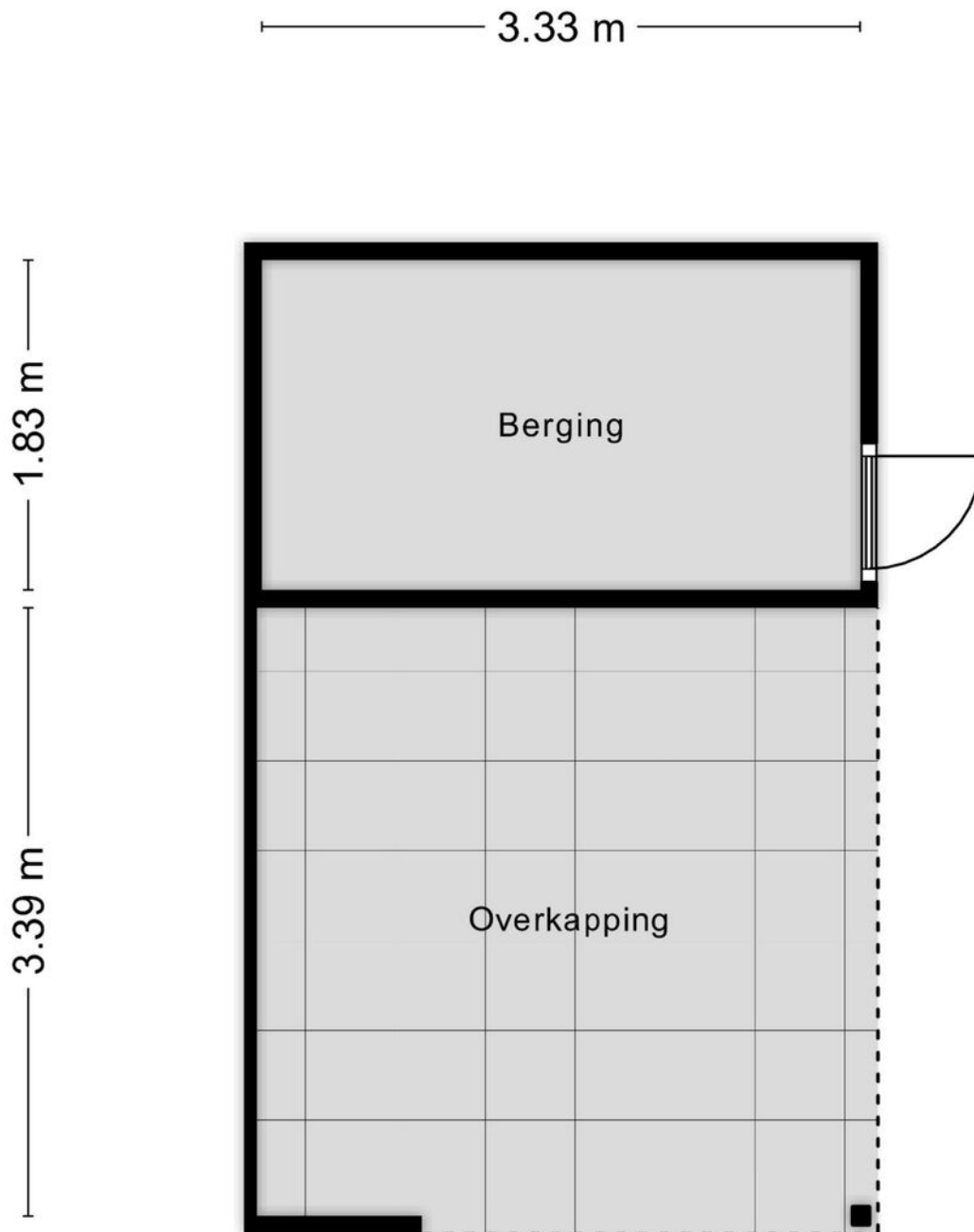
Plattegronden

Plattegrond vliering



Plattegronden

Plattegrond berging en overkapping



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

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres

Weerninklanden 18

Gemeente

Lonneker

Perceeloppervlakte

717 m²

Postcode, plaats

7542 SC, Enschede


Sectie / perceel

P / 2169

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

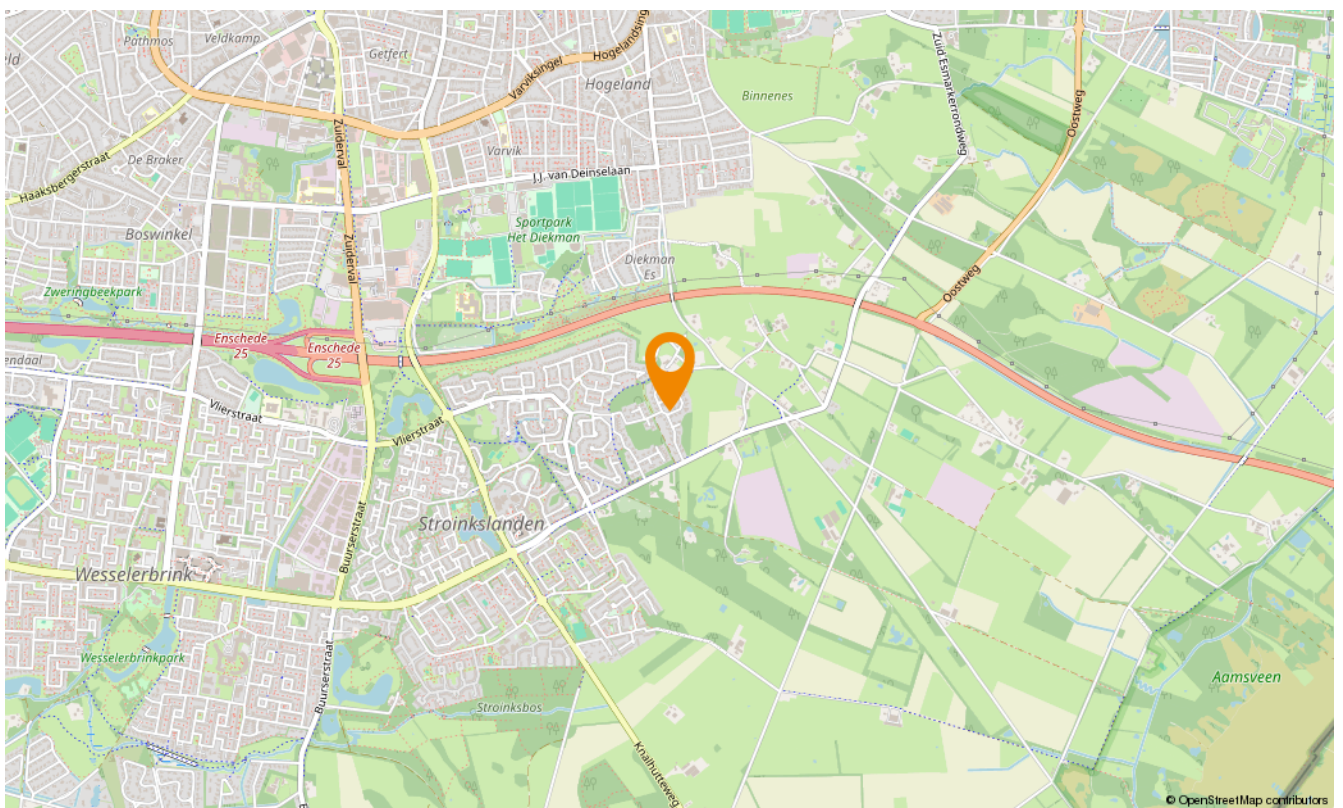
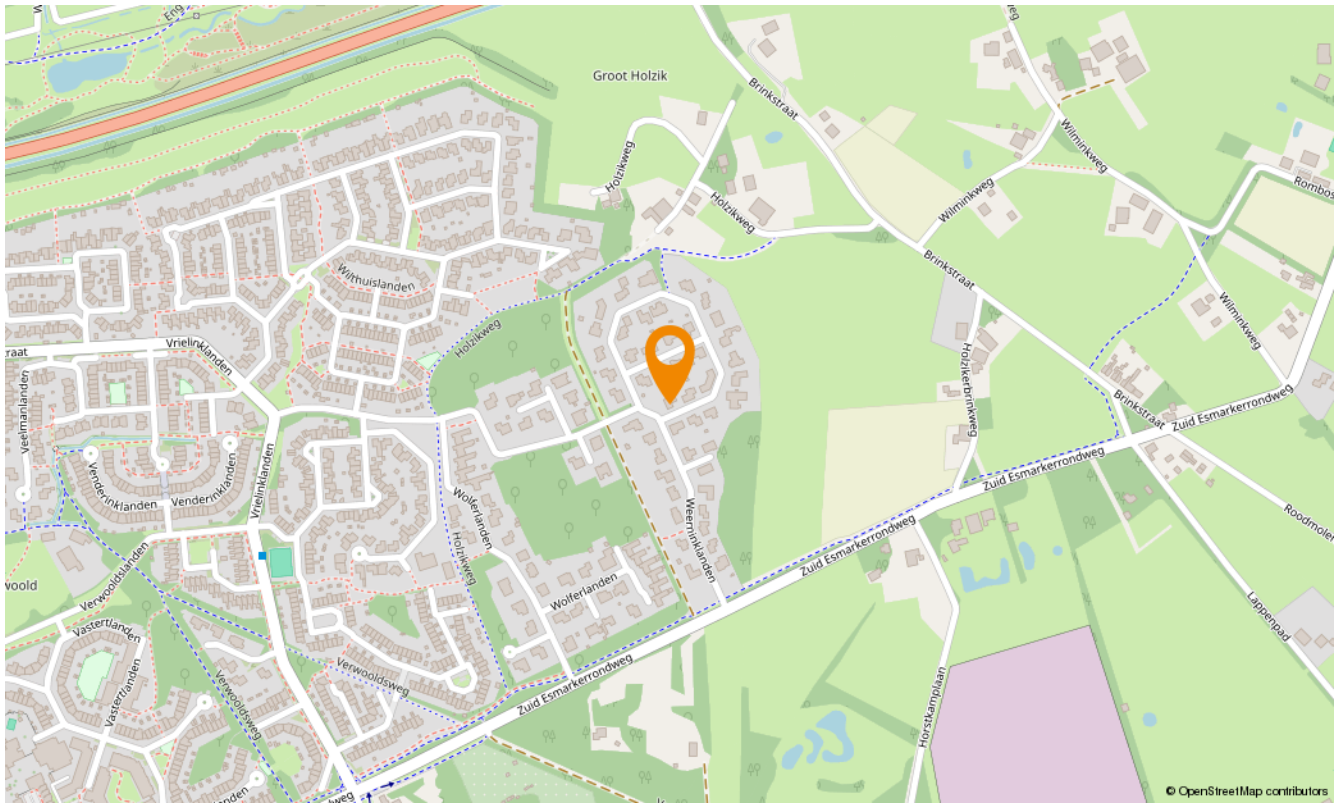


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Lonneker	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie P	
— Bebouwing		Perceel 2169	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juli 2024
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