



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Laarressingel 8

Enschede | € 885.000 k.k.



# Laaressingel 8

---

Welkom bij dit prachtige, ruime herenhuis aan de Laaressingel. Met een perfecte mix van comfort, charme en een gunstige locatie is deze unieke vrijstaande woning meer dan alleen een huis: het is een plek om echt thuis te komen.

Deze statige woning biedt een royale living met zowel een voor- als achterkamer, een aparte werk- of eetkamer en vier ruime slaapkamers. Aan bergruimte geen gebrek: naast diverse vaste kasten en een grote zolder zijn er ook twee kelder aanwezig. Extra fijn om te weten: recent zijn er 14 zonnepanelen geplaatst, wat bijdraagt aan de duurzaamheid van het huis.

Het huis ligt direct aan de singel en grenst aan de geliefde woonwijk "Laares". De locatie is ideaal: op slechts 800 meter afstand ligt het bruisende centrum van Enschede, terwijl een basisschool en kinderdagverblijf zich praktisch om de hoek bevinden.

De indeling van de woning o.a. :

Begane grond:

De prettige sfeer is meteen voelbaar bij binnenkomst. Vanuit de royale ontvangsthall bereik je de ruime living, waar de open haard niet alleen warmte geeft, maar ook voor een gezellige ambiance zorgt. De en-suite deuren en de originele eiken visgraatvloer dragen bij aan de intieme sfeer en verbinden de voor- en achterkamer op een charmante manier. De karakteristieke jaren '30 elementen van deze woning zijn duidelijk zichtbaar, onder andere door de grote erker in de voorkamer en de strakke lijsten erlangs.

In de gezellige eetkeuken is recent een nieuwe keuken geplaatst met o.a. een natuurstenen werkblad en spoelbak en meer dan voldoende werk- en bergruimte. Qua apparatuur tref je hier onder andere een combimagnetron, 6-pits Bertazzoni fornuis met twee ovens, een afzuigkap en een vaatwasser aan. De aangrenzende werk-/eetkamer biedt ruimte voor een grote eettafel, perfect voor diners met het gezin of vrienden. Via de keuken zijn de beide kelders bereikbaar, met voldoende ruimte voor witgoed en extra opslag. De HR combiketel en transformator zonnepanelen bevinden zich in de tweede kelderruimte.

Eerste verdieping:

De bordestrap leidt naar de eerste verdieping, waar zich vier royale slaapkamers bevinden. De master bedroom is uitgerust met airconditioning voor extra comfort. De badkamer beschikt over een vrijstaand ligbad en een dubbele wastafel met meubel. Het toilet bevindt zich in een aparte ruimte. Daarnaast is er ook een ruime separate doucheruimte aanwezig. Dus, geen 'wachtrij' nodig bij gebruik ervan.

Tweede verdieping:

Via een vaste bordestrap bereik je de zolderverdieping; een royale open ruimte met een indrukwekkende balkenconstructie. Deze verdieping biedt diverse gebruiksmogelijkheden en kan eenvoudig worden ingedeeld als een vijfde of zesde slaapkamer, of een ruime werk-/relaxruimte.

#### Buiten:

De grote en zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en fraai aangelegd in mediterrane stijl, getuige o.a. de twee oude en dikke olijfbomen en aan het veranderende klimaat aangepaste beplanting. Er zijn verschillende terrassen aangelegd. In de hoek van de tuin is een strakke, op Bentheimer steen gemetselde, koivijver aangelegd. Parkeren kan op eigen terrein: de oprit, groot genoeg voor het parkeren van twee auto's, leidt naar de aangebouwde stenen garage, voorzien van elektra en water. Groot genoeg voor één auto.

#### Kenmerken:

Energielabel F. Bouwjaar 1929. Perceelgrootte 587 m2. Woonoppervlakte 253 m2.

- CV ketel: HR-combiketel (2010, eigendom) met onderhoudscontract;
- 14 zonnepanelen geplaatst in 2021;
- Keuken vernieuwd in 2023;
- Platte dak van erker en dakkapel vernieuwd in 2023.

#### Van F naar beter:

Benieuwd naar het verwachte energieverbruik en verduurzamingstips? Ga naar [snelderzijlstra.nl](https://snelderzijlstra.nl) en download het gepersonaliseerde verduurzamingsrapport op de pagina van deze woning.

Aanvaarding: in overleg.

#### Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- Voor woningen ouder dan dertig jaar zal er in de koopovereenkomst een ouderdoms- en een asbestclausule worden opgenomen.
- Voormalige tank in de voortuin is inwendig gereinigd en gevuld met zand; KIWA-certificaat aanwezig.
- In de koopovereenkomst wordt voor de koper de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

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](https://funda.nl) vind je de contactgegevens van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente.

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

# Kenmerken

---

## Bouw

Soort woonhuis	villa
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1929

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	253 m <sup>2</sup>
Overig inpanidige ruimte	38 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	1 m <sup>2</sup>
Perceel	587 m <sup>2</sup>
Inhoud	1077 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	8
Aantal woonlagen	4

## Energie

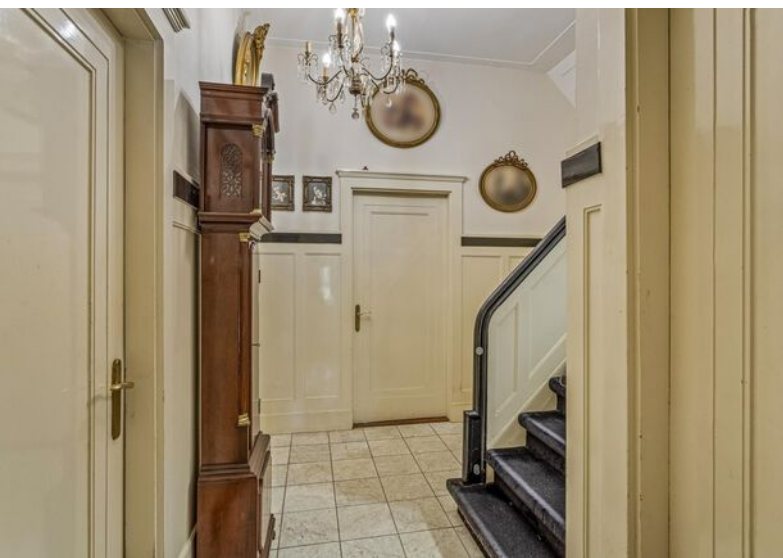
Energielabel	F
Isolatie	-
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	Atag Qserie 42C 2010



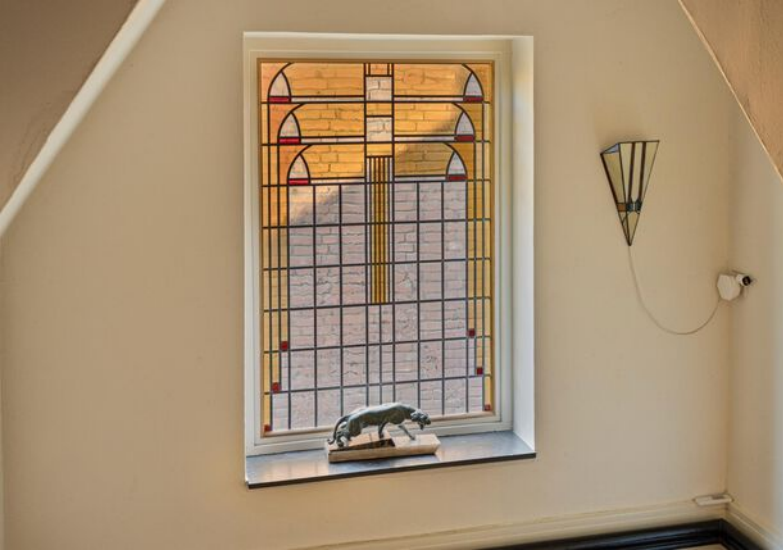




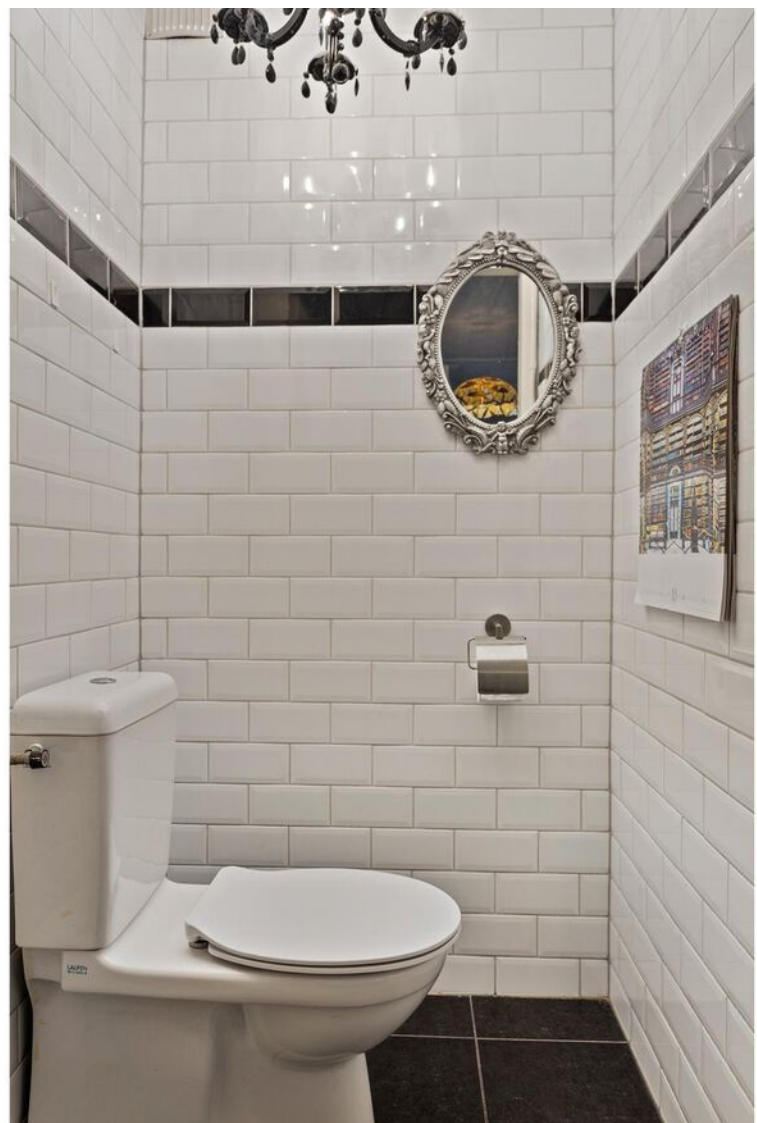
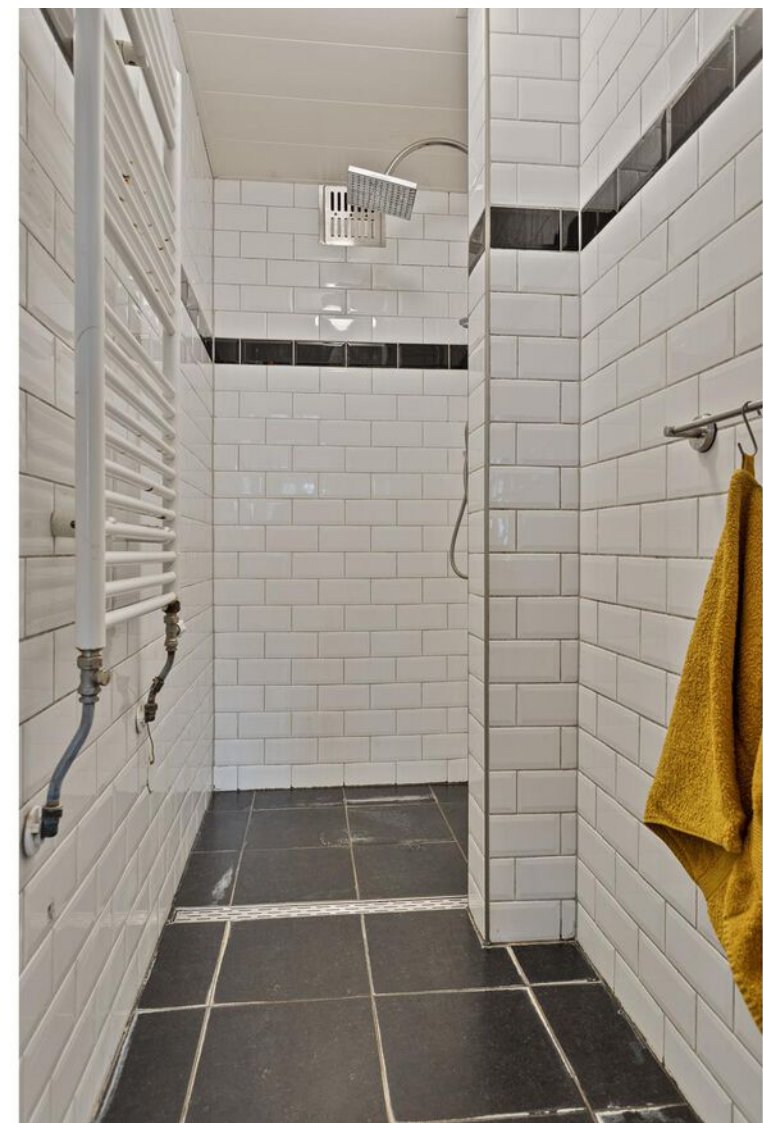
















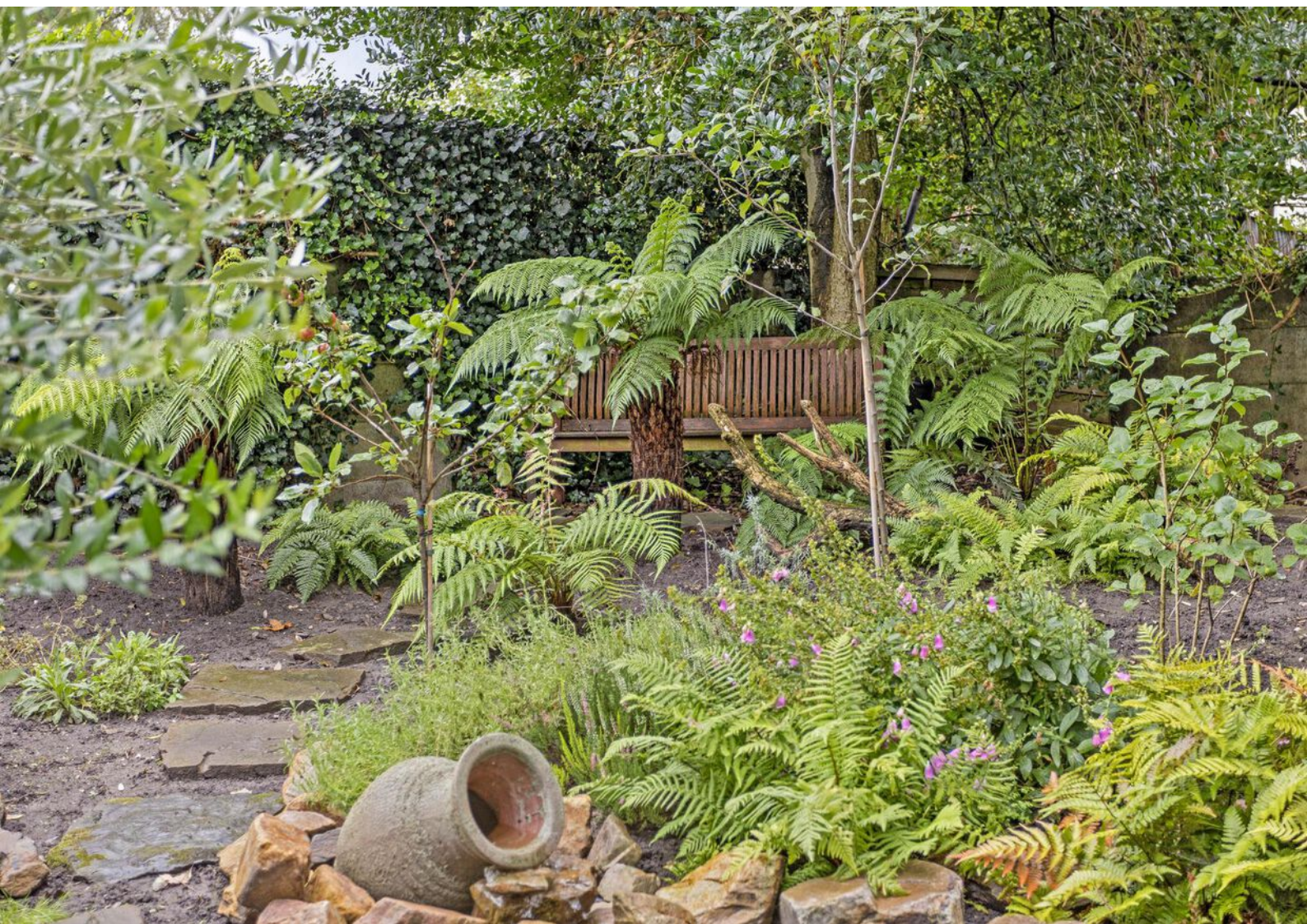
















## Van F naar beter

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



**Snelder Zijlstra**  
DYNAMIS 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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle losse kasten in alle kamers		X		
- De antieke apothekerskast in de keuken			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Gordijnen zijraam kamer en voorkamer		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
- Leistenen vloer keuken	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Nieuw professioneel poolbiljart op zolder, 2500 euro nieuw			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 - Exterieur/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				
- Radiatorfolie	X			
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Een deel van de planten gaan mee. O.a. de boomvarens.		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			
De opbergkisten buiten voor kussens		X		
Regenton met pomp		X		
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- Koivijver en koi's met installatie	X			
- Paar koi's gaan mee.		X		
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Onderhoudscontract HR ketel of opzeggen of overnemen				Moet worden overgenomen

# Plattegronden



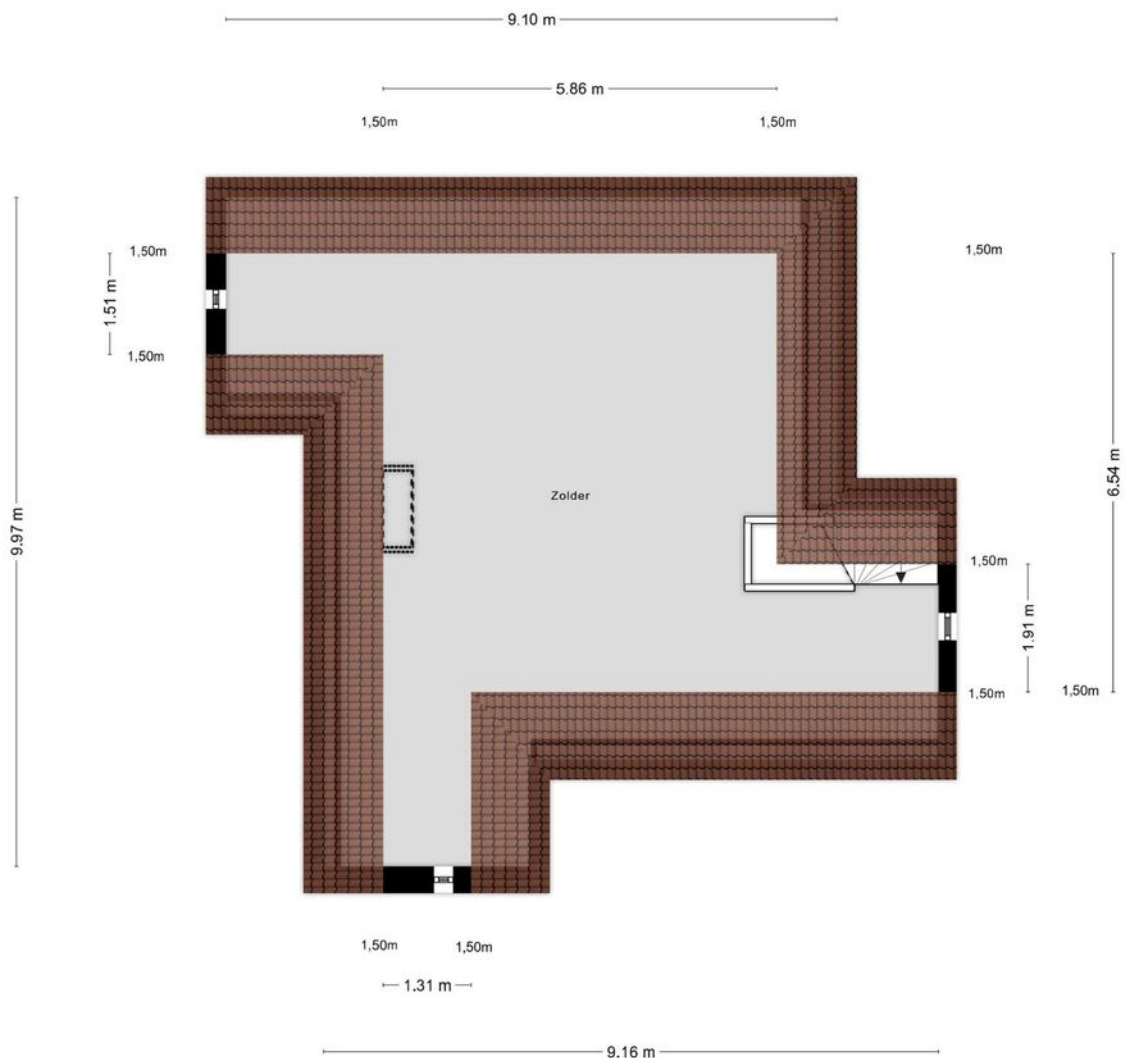
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegronden



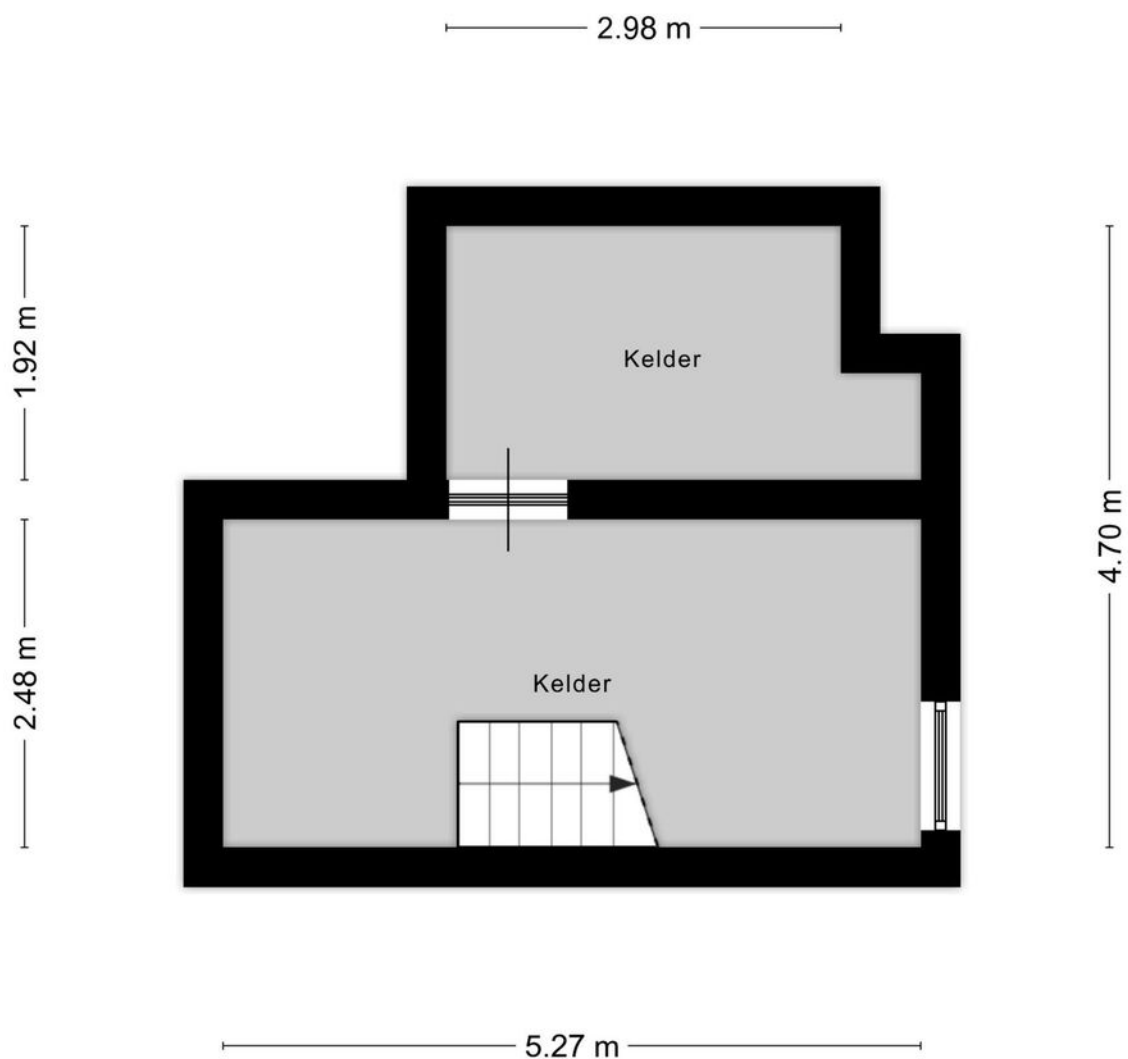
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Plattegronden



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

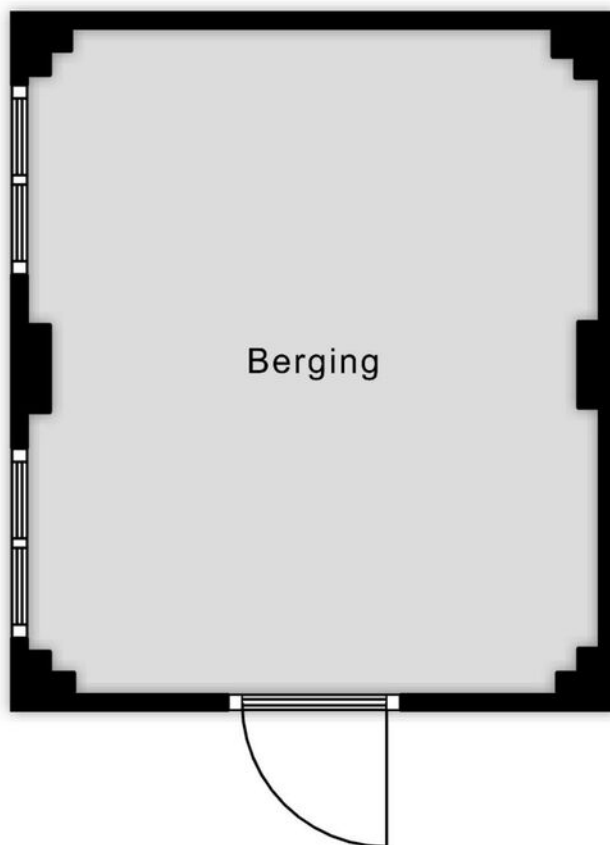
# Plattegronden



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

# Plattegronden

3.00 m



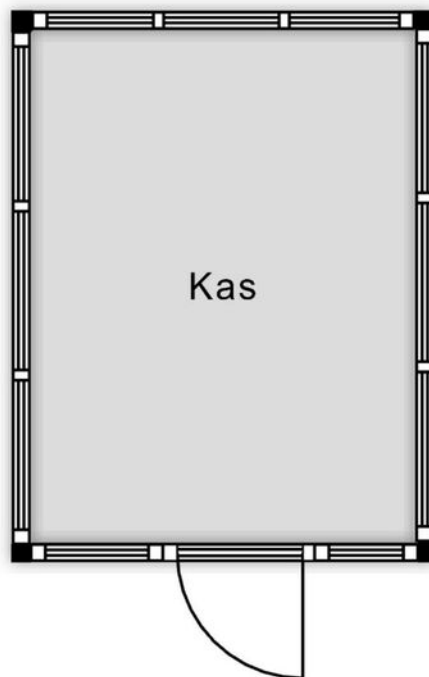
3.50 m

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

# Plattegronden

---

1.87 m



2.50 m

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

Laarressingel 8

## Gemeente

Enschede

## Perceeloppervlakte

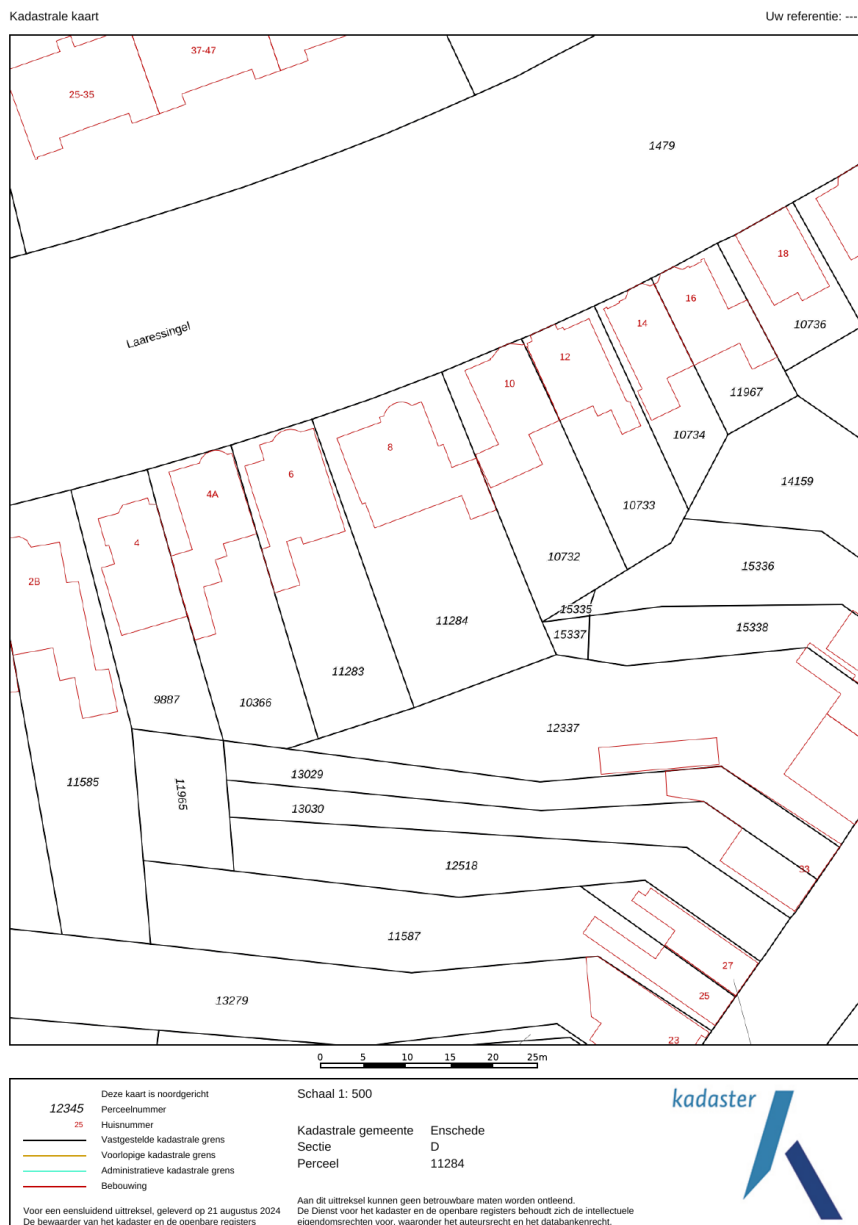
587 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

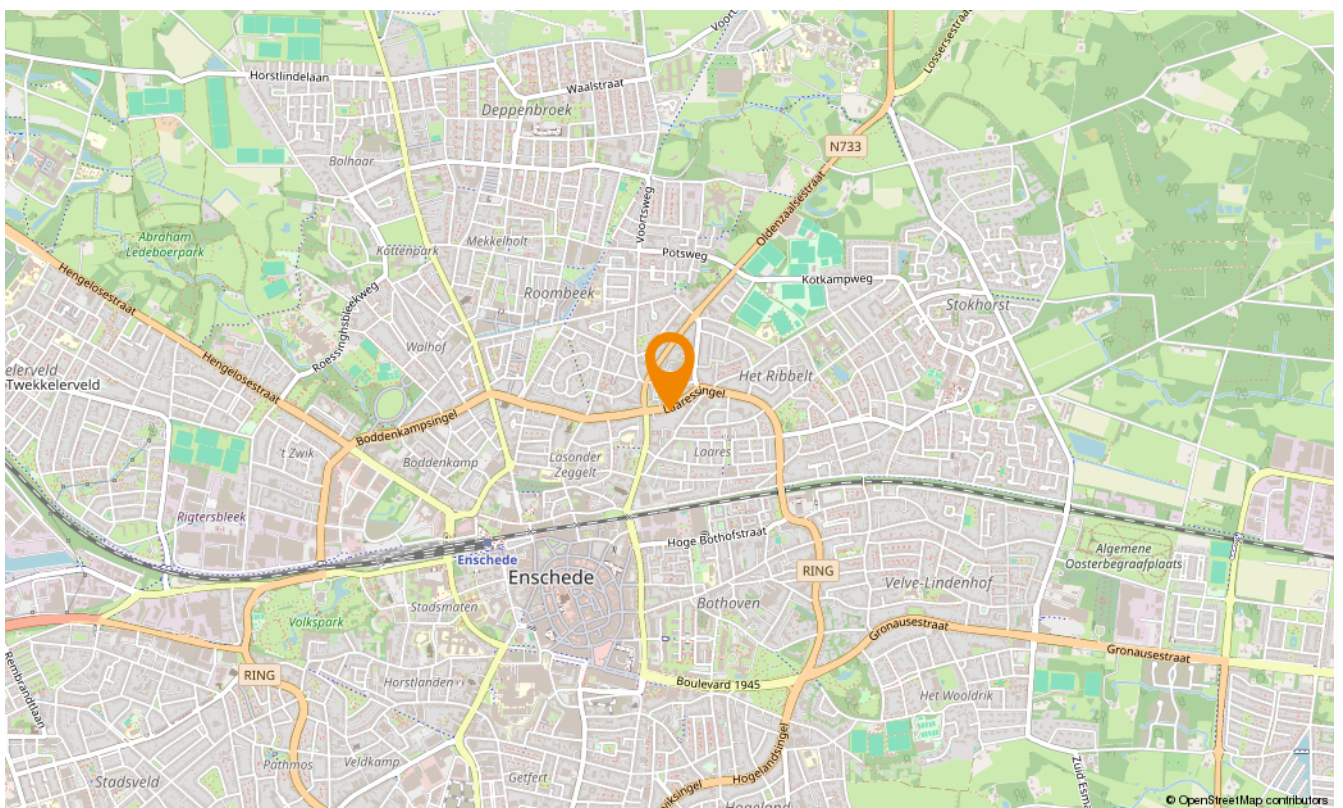
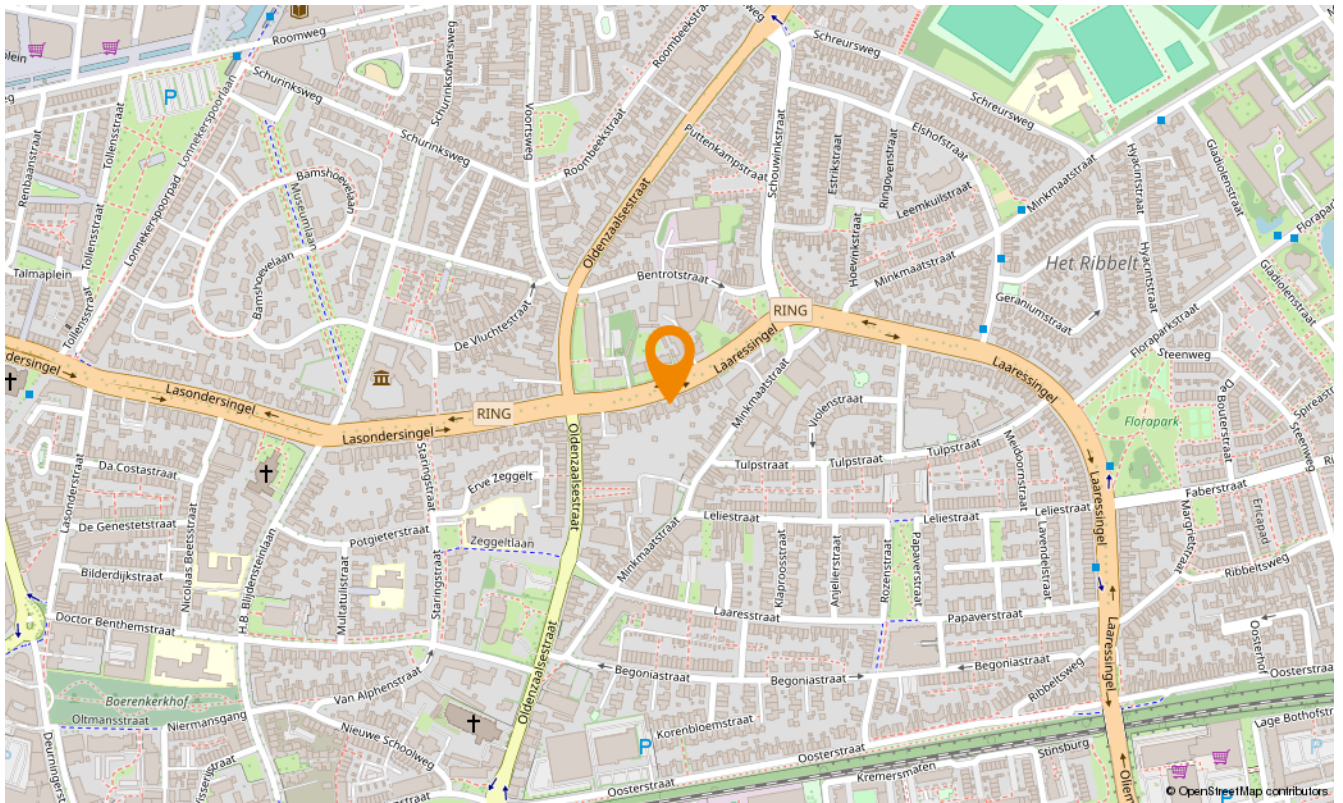
7514 ER, Enschede

## Sectie / perceel

D / 11284



# 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