



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Cornelis Houtmanstraat 10

Enschede | € 210.000 k.k.



# Cornelis Houtmanstraat 10

---

Deze charmante twee-onder-één-kapwoning is gelegen aan een rustige weg, omringd door diverse voorzieningen zoals een supermarkt, verschillende winkels voor de dagelijkse boodschap, een basisschool, een speeltuin en een huisarts. De woning is heerlijk licht en beschikt over drie slaapkamers en een zeer ruime tuin. Ideaal voor zowel starters als doorstromers dus! Daarnaast is er in de nabije omgeving voldoende parkeermogelijkheid.

Glanerbrug is een unieke plek waar het gemak van het stadsleven samenkomt met de rust van het buitengebied. Het dorp is omgeven door een prachtig natuurgebied met talloze wandel- en fietsmogelijkheden. Dankzij de uitstekende verbinding ben je zo in het centrum van Enschede of over de Duitse grens met diverse recreatie mogelijkheden. Glanerbrug is nog echt een 'ons kent ons' dorp met diverse evenementen, waar jij je absoluut thuis zult voelen!

Indeling o.a.: entree/hal met meterkast en een vaste trap naar de eerste verdieping. Doorzon woonkamer met erker en toegang tot de keuken, kelder en hal voorzien van wasmachineaansluiting en toilet met fontein. Badkamer voorzien van douche en wastafel.

Eerste verdieping: overloop met drie slaapkamers. De masterbedroom beschikt over een heerlijk dakterras.

Tweede verdieping: vliering voorzien van dakraam.

Buiten: diepe tuin gelegen op het noorden met achterom en houten berging.

Kenmerken:

Bouwjaar 1931. Inhoud 310 m<sup>3</sup>. Woonoppervlakte 76 m<sup>2</sup>. Energielabel D.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Verplichting tot zelfbewoning, dus koop t.b.v. verhuur/belegging uitgesloten.
- Verbod doorverkoop in de eerste 2 jaren na eigendomsoverdracht.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms-, asbest- en een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.
- Beperkte keuzevrijheid notaris: verplichte standplaats in Enschede, Haaksbergen of Losser.
- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.

Aanvaarding: in overleg.

Exclusief voor huurders woningcorporatie:

Goed nieuws als je momenteel in een sociale huurwoning van een woningcorporatie woont (met een kale huurprijs tot € 900,07). Je hebt dan voorrang bij de verkoop van bepaalde koopwoningen van verschillende woningcorporaties in jouw huidige woonplaats, zoals Domijn, Ons Huis of De Woonplaats.



Gedurende de eerste vier weken na de online publicatie van de woning hebben huurders van sociale huurwoningen van een woningcorporatie een speciale kans om deze koopwoning te bemachtigen. Mochten we binnen deze periode geen geschikte koper vinden, dan kunnen alle geïnteresseerden een bod uitbrengen.

De getaxeerde waarde van de woning bedraagt € 210.000,- en biedingen kunnen vanaf deze prijs worden gedaan. Het indienen van een bod geeft geen exclusief recht op onderhandelingen met de verkoper. De verkoper behoudt zich het recht voor om te beslissen of ze akkoord gaan met een bod en, zo ja, met welk bod.

Let op: als je momenteel een huurwoning huurt van een van de woningcorporaties met een kale huurprijs boven € 900,07 dan geldt dit voordeel helaas niet voor jou. Ook wanneer je een sociale huurwoning huurt van een andere verhuurder dan een woningcorporatie geldt dit voordeel helaas niet. De voorrang geldt alleen voor sociale huurders van een woningcorporatie en zij dienen dit aan te tonen middels een recent opgestelde verhuurdersverklaring.

Heb je vragen of ben je geïnteresseerd? Wij informeren je graag.

Interesse in dit huis? 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	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1931

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	76 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	9 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m <sup>2</sup>
Perceel	230 m <sup>2</sup>
Inhoud	310 m <sup>3</sup>

## Indeling

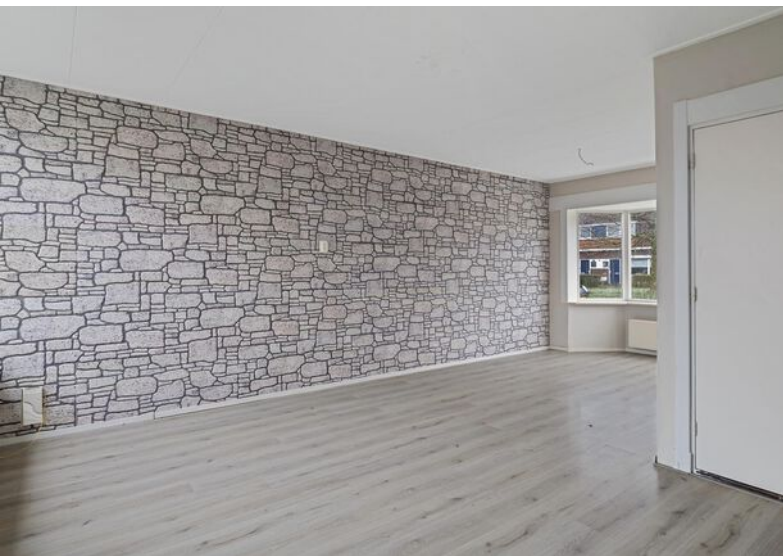
Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

## Energie

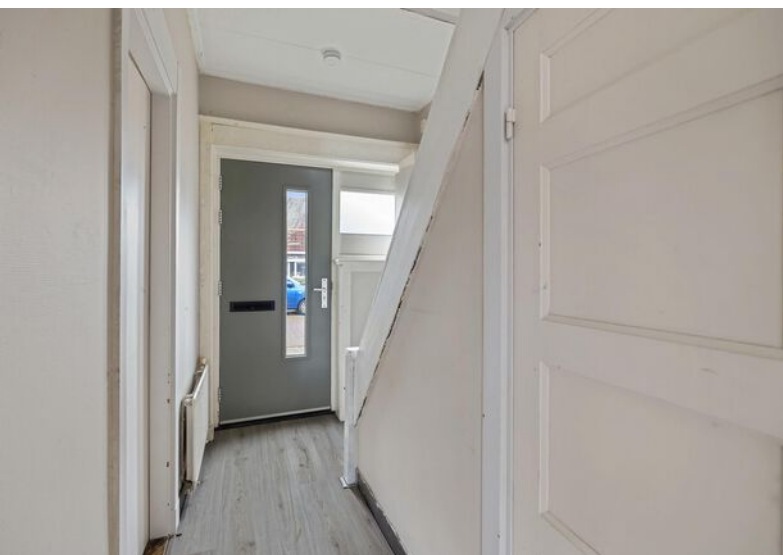
Energielabel	D
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2011













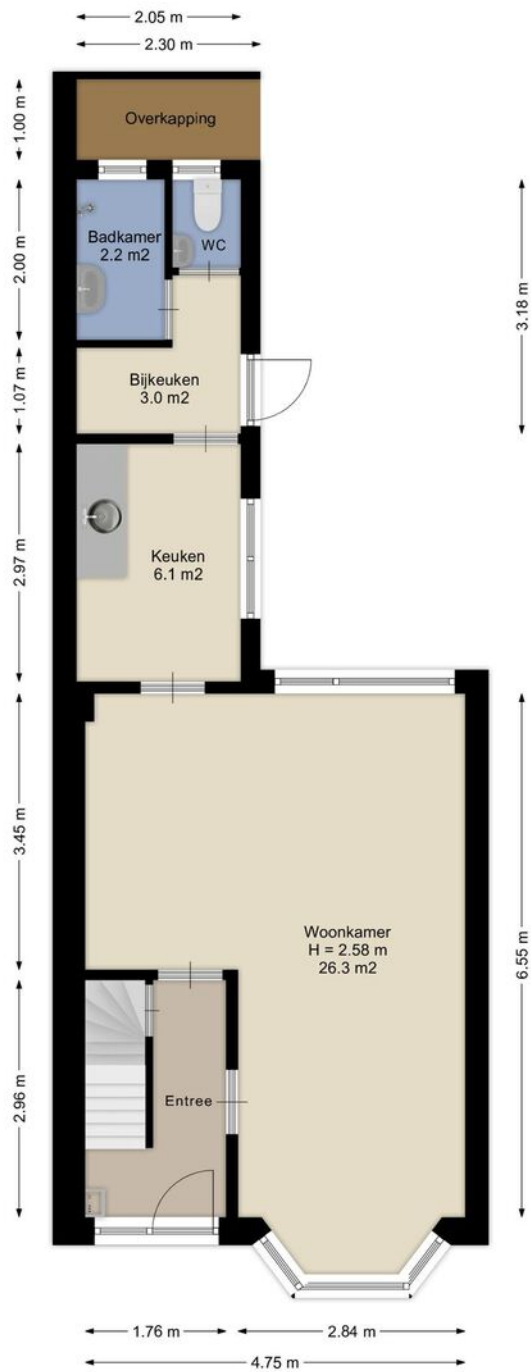








# Plattegronden



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

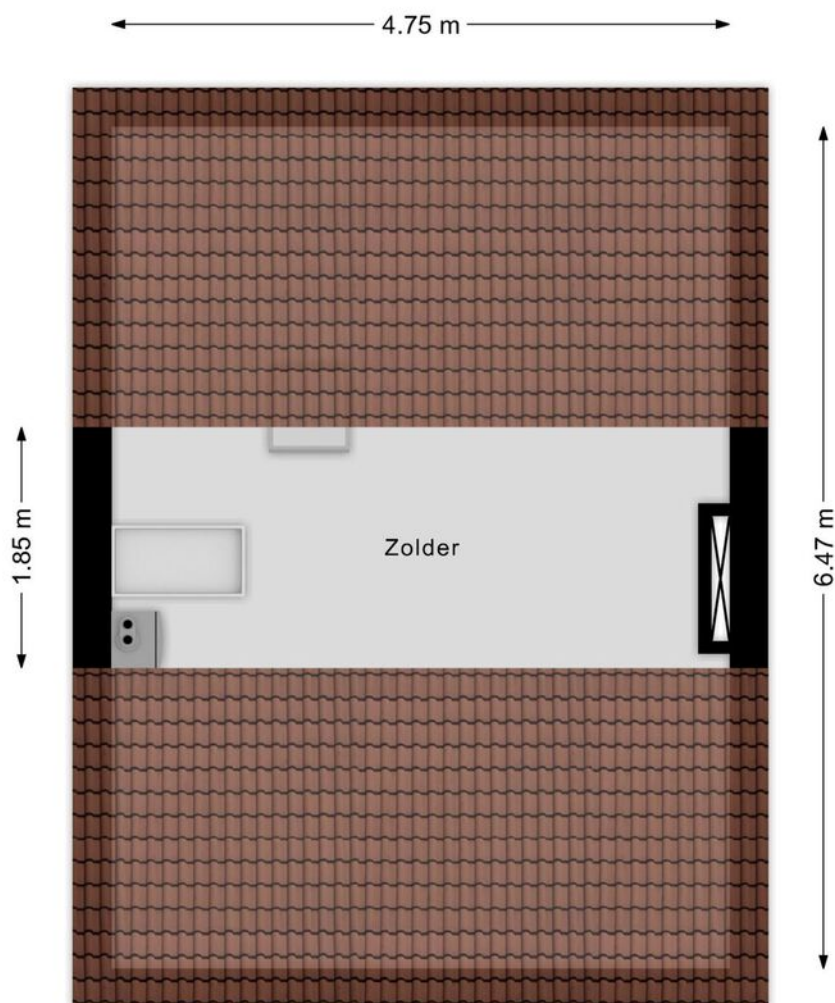
# Plattegronden



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

# Plattegronden

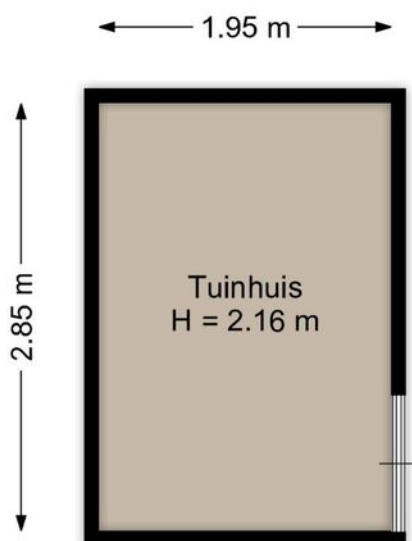
---



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

# Plattegronden

---



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



# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

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

## Adres

C. Houtmanstraat 10

## Gemeente

Lonneker

## Perceeloppervlakte

230 m<sup>2</sup>

## Postcode, plaats

7534 BM, Enschede


## Sectie / perceel

F / 5656

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

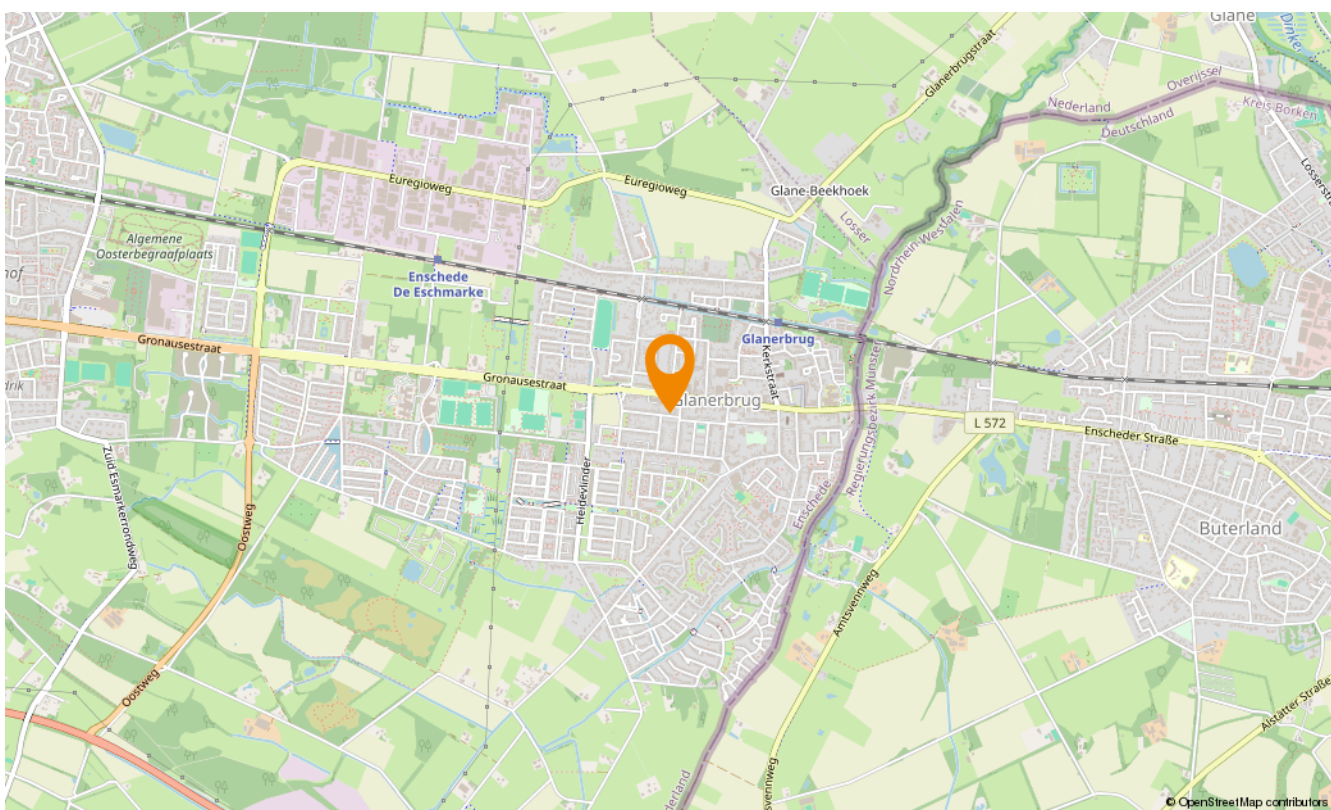
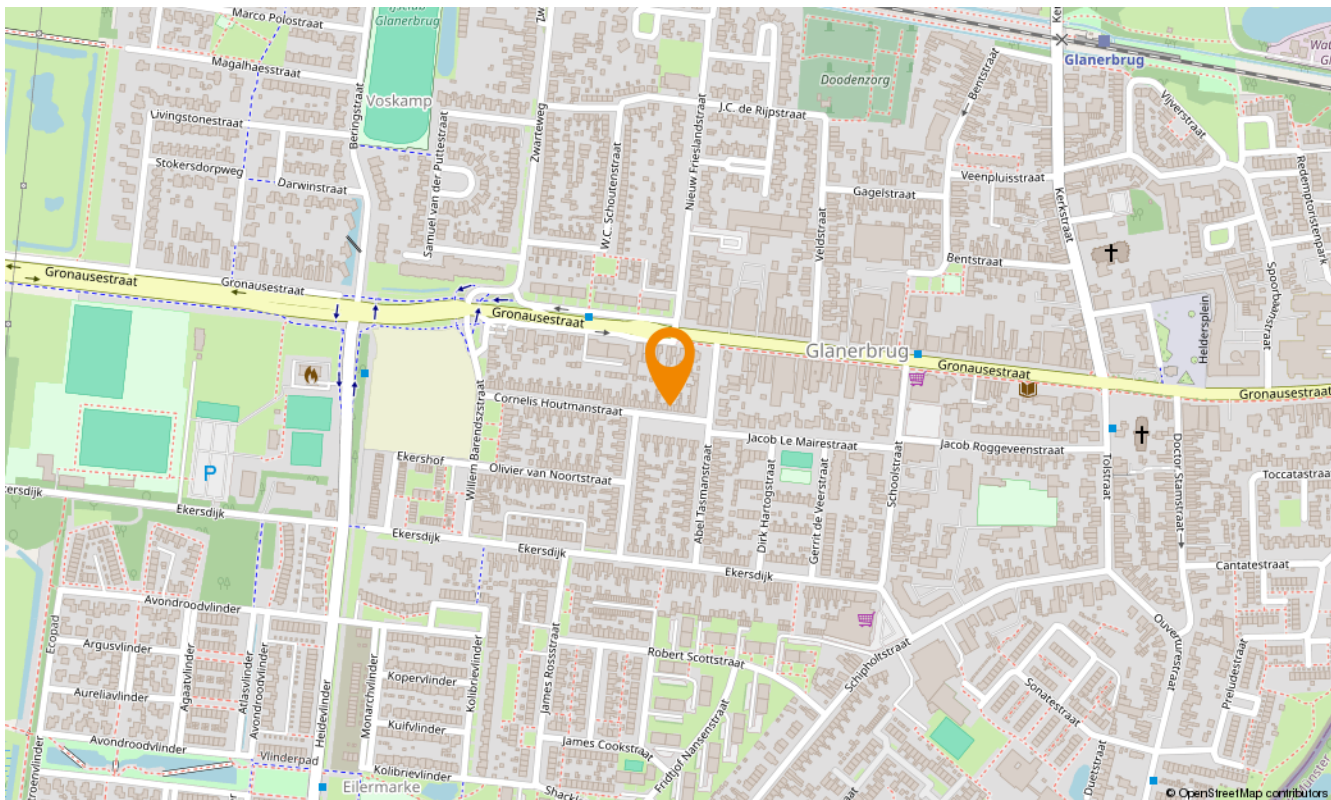


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lonneker	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5656	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 2025  
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