



Walhofstraat 36

Enschede | € 485.000 k.k.

Walhofstraat 36

Op de grens van de populaire wijken Walhof-Roessingh en Roombeek staat deze fijne twee-onder-een-kapwoning. Aan de achterzijde vind je maar liefst twee garages – ideaal voor hobby's, opslag of gewoon lekker veel ruimte.

De Walhofstraat is een rustige eenrichtingsweg en heeft een prettige uitstraling, mede dankzij de Roombeek die richting het G.J. van Heekpark stroomt.

De woning is in 2003 gebouwd en daarmee goed geïsoleerd, wat tot uitkering komt in het recent vastgestelde gunstige energielabel A.

In de buurt zijn volop voorzieningen te vinden, zoals winkelcentrum Op de Brouwerij en het mooie G.J. van Heekpark, waar ook tennis- en padelvereniging Topspinners zit. Je zit bovendien zo op de uitvalswegen en het centrum van Enschede is makkelijk met de fiets te bereiken.

Indeling o.a.:

Entree/hal met meterkast, toilet met fontein en trapopgang naar de eerste verdieping. Ruime woonkamer met een erker, houtkachel en een pvc vloer. Open keuken voorzien van inbouwapparatuur o.a. keramische kookplaat, vaatwasser, combi-oven en koelkast, en geeft toegang naar de praktische bijkeuken met opstelplaats cv-/combi-ketel en wasmachine.

Eerste verdieping:

Overloop, badkamer met ligbad, toilet, douchehoek en wastafel met meubel. In totaal 3 slaapkamers waarvan de kleinste momenteel is ingericht als inloopkast.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar de ruime open zolderverdieping met een dakkapel aan de achterzijde. Een afgesloten bergruimte en bergruimte achter de knieschotten.

Buiten:

Geheel aangelegde en onderhoudsvriendelijke tuin gelegen op het noordwesten en voorzien van een dubbele stenen garage/berging. Tevens te bereiken middels achterom.

Kenmerken:

Bouwjaar 2003. Woonoppervlakte 117 m². Energietabel A.

Walhofstraat 36

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/
bankgarantie opgenomen.

Aanvaarding: in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jouw 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

Klik hier voor
de volledige
kenmerken
in jouw **Move**
account.

Bouw

Soort woonhuis

eengezinswoning

Type woning

2-onder-1-kapwoning

Bouwjaar

2003

Oppervlakten en inhoud

Wonen

117 m²

Overig inpandige ruimte

-

Gebouwgebonden buitenruimte

2 m²

Perceel

203 m²

Inhoud

413 m³

Indeling

Aantal kamers

5

Aantal woonlagen

3

Energie

Energielabel

A

Energielabel geldig tot

2035-05-08

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Verwarming

c.v.-ketel

Warm water

c.v.-ketel

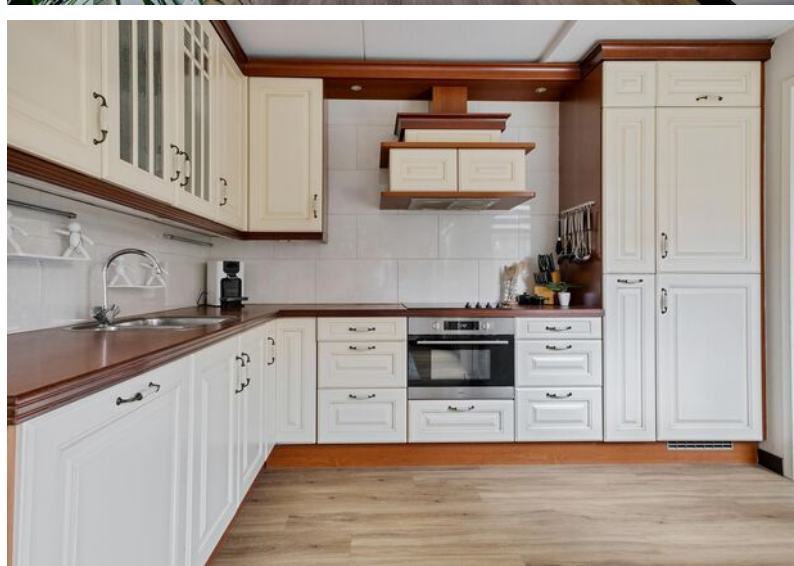
Cv-ketel

Remeha, 2018, eigendom

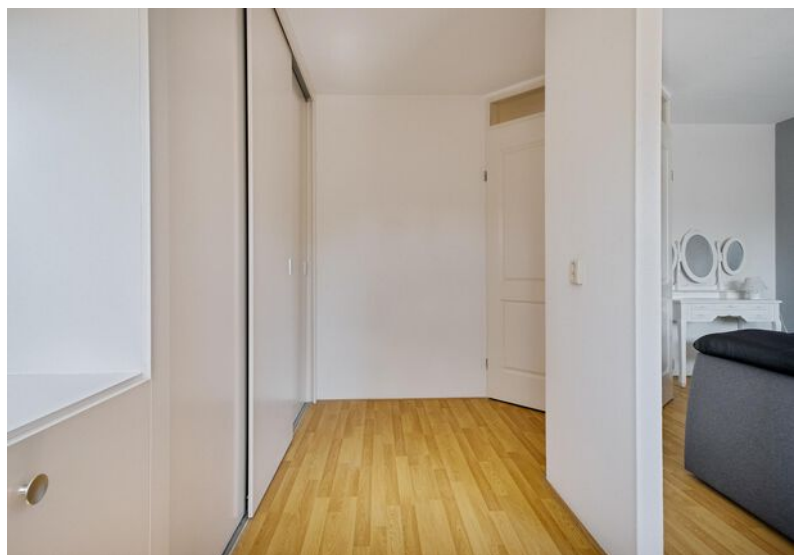


























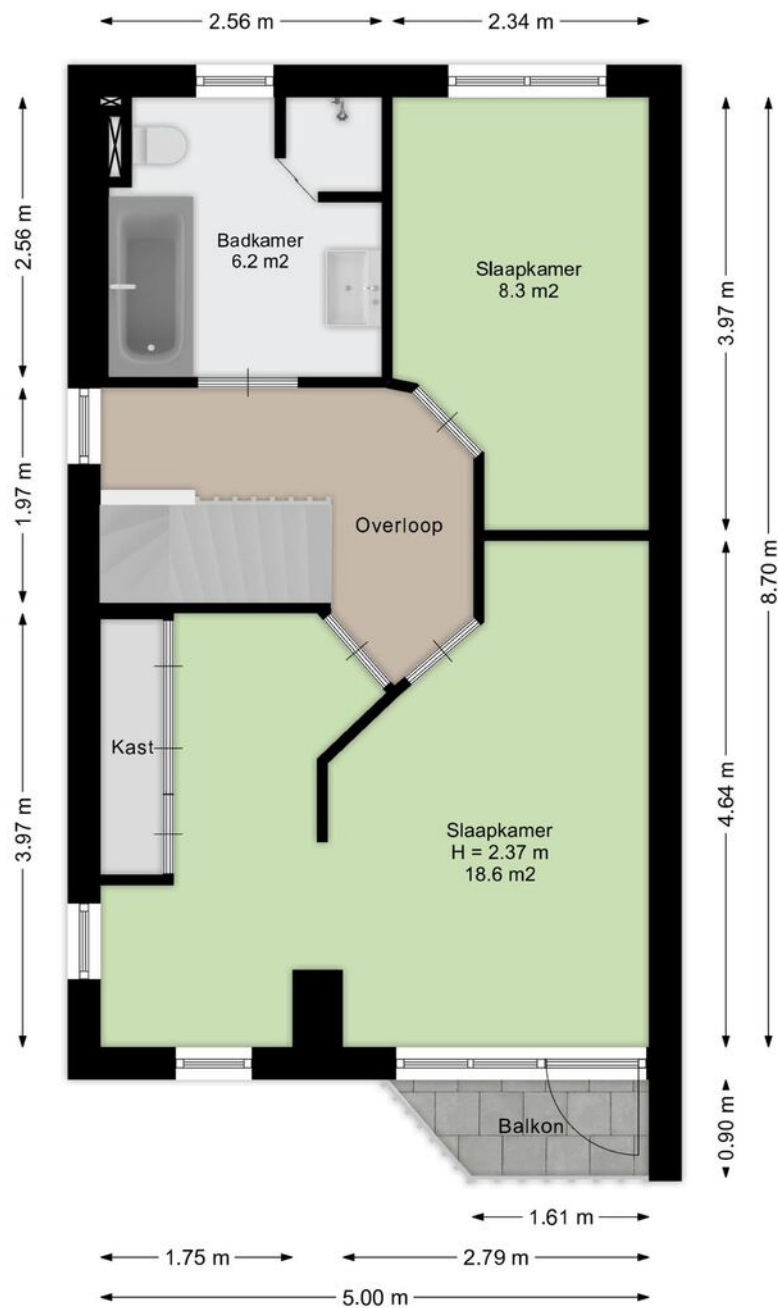


Plattegronden



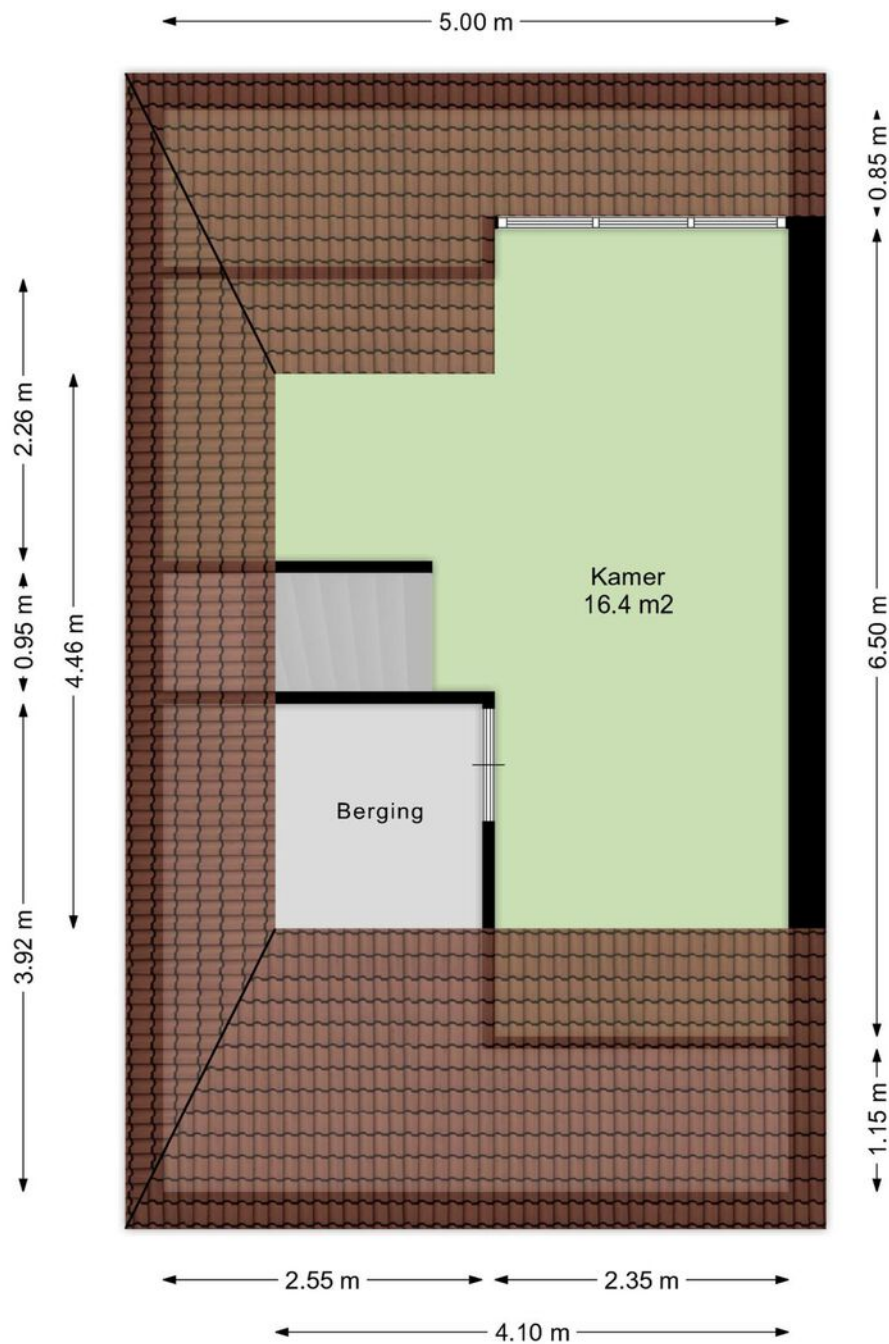
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



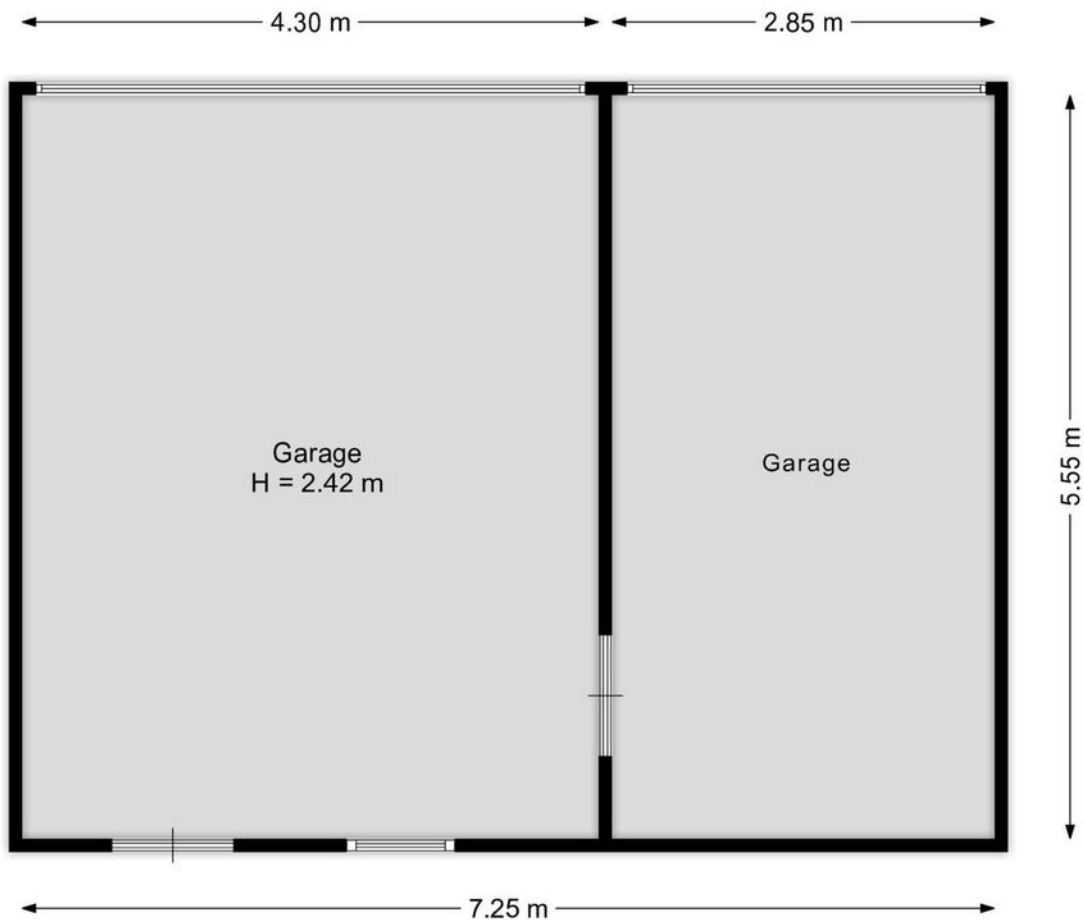
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale gegevens

Wil je weten welke regels en beleid gelden op deze locatie en toekomstige ontwikkelingen bekijken? We verwijzen je graag door naar de website van het Omgevingsloket van de Overheid.

Adres
Walhofstraat 36

Gemeente
Enschede

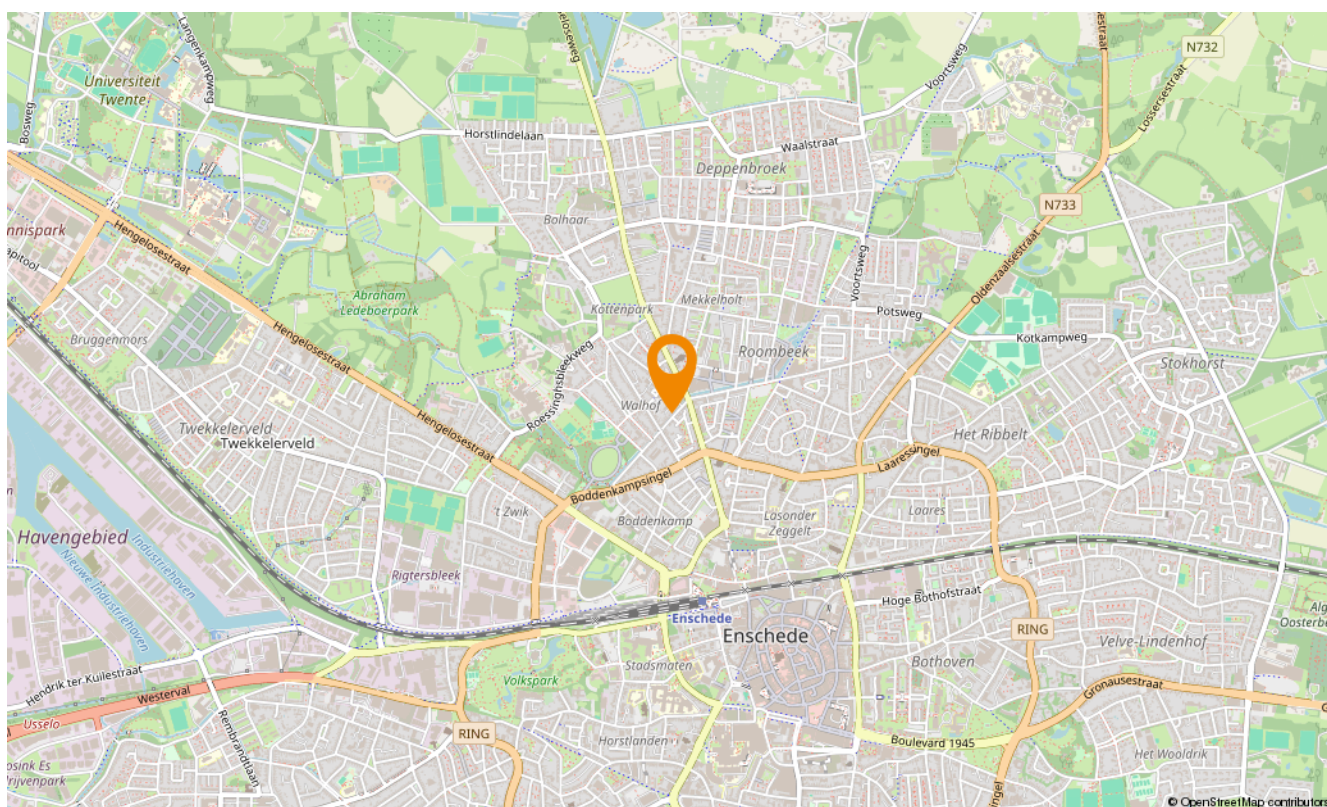
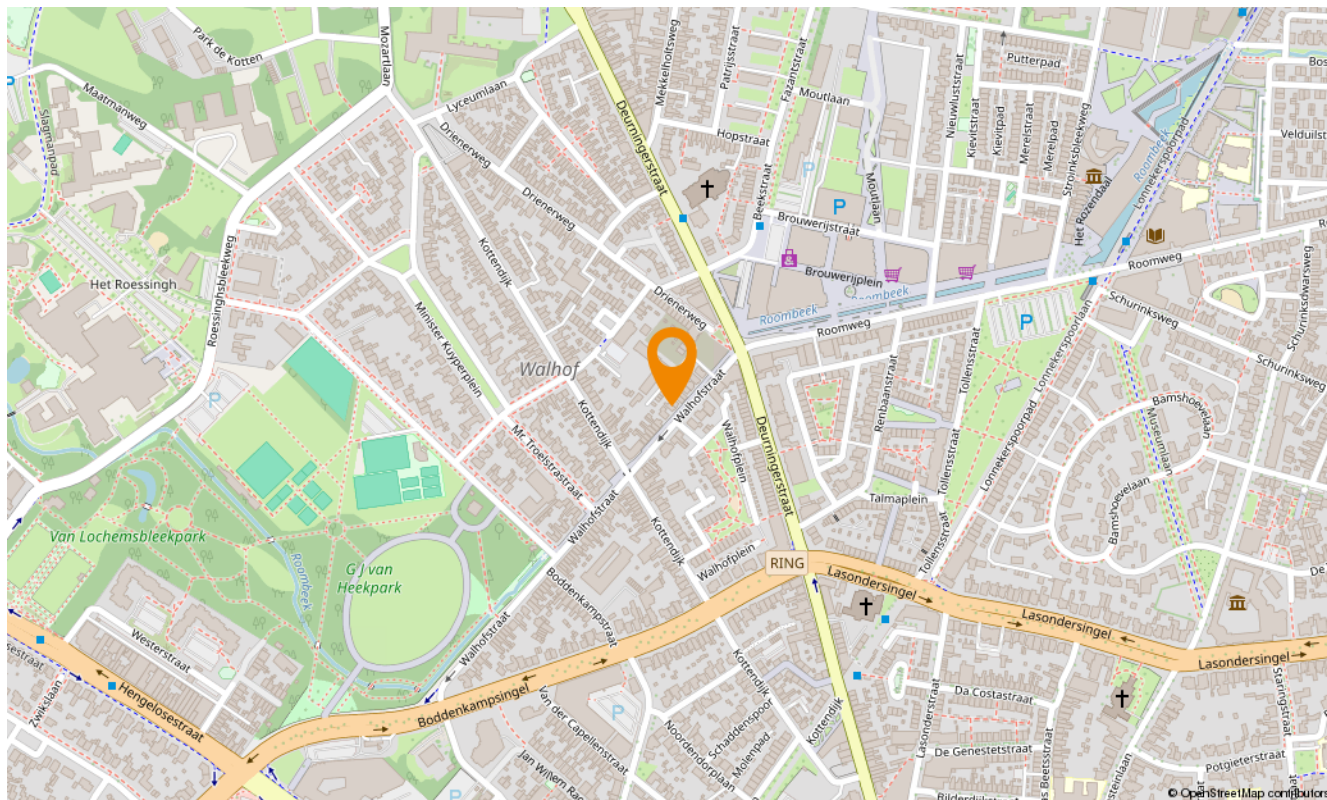
Perceeloppervlakte
203 m²

Postcode, plaats
7522 BM, Enschede

Sectie / perceel
K / 3490



Locatie in Enschede



Snelder Zijlstra Hypotheken

Enschede

De verkoop van een woning gaat veelal samen met de aankoop van een nieuwe woning. Bij aankoop is vooraf inzicht in jouw financiële mogelijkheden belangrijk.

Voor hypotheekadvies kun je terecht bij onze onafhankelijke en deskundige hypotheekafdeling. Om jou zo snel mogelijk te kunnen helpen, starten zij elk adviestraject met een gratis oriëntatiegesprek. Je krijgt meer inzicht in hoeveel je kunt lenen en welke maandlasten je maximaal kunt dragen. Zo weet je direct of de koop van jouw droomhuis mogelijk is.

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing, zelfs voor een echtscheidingssituatie kunnen zij de mogelijkheden met jou doornemen.

Snelder Zijlstra Hypotheken werkt volgens een vast stappenplan:

- Kennismaking en vrijblijvend oriënterend gesprek
- Advies op maat op basis van jouw wensen en mogelijkheden
- Opstellen adviesrapport
- Ondertekenen definitieve hypotheekofferte
- Afwikkeling hypotheekdossier

Uiteraard kunnen zij jou van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek jouw aanspreekpunt. Wel zo prettig!

Plan een kennismakingsgesprek, dit is altijd gratis en vrijblijvend!



Maarten Heutink

Erkend Financieel Adviseur
Financieel Echtscheidingsadviseur



Esther Hasselerharm

Erkend Financieel Adviseur
Erkend Hypothecair Planner



Verzekerd
van een
beter bod

Bieden met zekerheid

Met ons unieke Bieden met Zekerheid Certificaat kun jij zónder voorbehoud van financiering een bod doen op jouw droomwoning. Mét keuzevrijheid van geldverstrekker!

De kosten van dit certificaat zijn alleen van toepassing bij een succesvolle aankoop.

- ✓ **Nauwkeurige berekening op basis van jouw financiële situatie**
Wij maken een nauwkeurige berekening van de maximale hoogte van het bod dat jij kunt doen op de gewenste woning.
- ✓ **Ontvangst Certificaat Bieden met Zekerheid**
Op basis van deze berekening ontvang jij het Certificaat Bieden met Zekerheid.
- ✓ **Bieden zonder financieel voorbehoud**
Met ons certificaat kun jij een bod doen zónder financieel voorbehoud. Zo vergroot je de kans op een succesvolle bieding!



Klik hier
voor al onze
diensten.

Aanvullende diensten

Verkoop

Het verkopen van je huis is een grote stap die veel beslissingen met zich meebrengt. Een ervaren verkoopmakelaar helpt je om dit proces soepel en succesvol te laten verlopen. Bij Snelder Zijlstra Makelaars vind je de juiste makelaar om jouw huis snel en onder de beste voorwaarden te verkopen.

Aankoop

Op zoek naar een appartement in het bruisende stadshart van Enschede, een fijne twee-onder-één-kap in de buurt van Hengelo of een landelijke woonboerderij in een karakteristieke Twentse plaats? Als aankoopmakelaar brengen wij jouw woondromen in kaart én in vervulling. Onze ervaren aankoopmakelaars weten precies waar jij op moet letten!

Taxaties

Bij de aankoop van een huis heb je in de meeste gevallen een taxatierapport nodig. Het taxeren van een huis is een vak apart, omdat verschillende factoren invloed hebben op de waarde. Onze ervaren taxateurs weten al deze factoren op de juiste waarde te schatten. Je kunt van ons een eerlijk en onderbouwd taxatierapport verwachten.

Verzekeringen

Bij het afsluiten van een hypotheek word je door de hypotheekverstrekker verplicht om een opstalverzekering af te sluiten. Hiermee verzekert je jouw woning tegen schade door bijvoorbeeld brand, storm, water of inbraak. Onze onafhankelijke verzekeringsadviseurs kunnen jou deskundig en uitgebreid adviseren. Ook het verzekeren van je inboedel, je auto en overige zaken komen hierbij aan bod. Natuurlijk afgestemd op jouw persoonlijke situatie!

Contact opnemen

Snelder Zijlstra Enschede

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede
053 485 22 22 | enschede@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Hypotheken

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede
053 485 22 77 | hypotheken.enschede@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo
074 291 58 40 | hengelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Almelo

Wierdensestraat 39B, 7607 GE Almelo
0546 850 111 | almelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Borne

Dorsetplein 9D, 7622 CH Borne
074 205 11 93 | borne@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Oldenzaal

Ootmarsumsestraat 8, 7573 GL Oldenzaal
0541 246 800 | oldenzaal@snelderzijlstra.nl

[snelderzijlstra.nl](https://www.snelderzijlstra.nl)



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra