

Euverman & Nuyts

Waar dromen thuiskomen



Enschede
Oldenzaalsestraat 109 401
Vraagprijs € 300.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1968
Soort:	Galerijflat
Kamers:	2
Inhoud:	236 m ³
Woonoppervlakte:	71 m ²
Energie label	C
Verwarming:	Blokverwarming
Isolatie:	Dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Gelegen in het bruisende centrum van Enschede, op loopafstand van alle denkbare voorzieningen, is dit 2-kamer HOEKappartement (voormalig 3-kamerappartement) werkelijk een buitenkansje! Het appartement is gelegen op de vierde woonlaag en beschikt over een fraai uitzicht. Het appartement wordt aangeboden inclusief een carport, welke is gelegen op het achtergelegen, afsluitbare terrein van het complex.

Indeling:

Begane grond / Souterrain:

Beveiligde entree met intercomsysteem en een eigen, afgesloten berging. Op de binnenplaats aan de achterzijde bevindt zich de carport. Ideaal, u heeft altijd een parkeerplaats!

Appartement op de vierde woonlaag:

Hal, meterkast, garderobe, royale woonkamer (één slaapkamer is bij de woonkamer aangetrokken) met prachtig uitzicht over de Oldenzaalsestraat, toegang tot het balkon op het zuiden. Open keuken (2025) in hoekopstelling, voorzien van een kookeiland, voorzien van inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vriezer, oven, magnetron en vaatwasser. Inpandige berging met wasmachineaansluiting, ruime slaapkamer, badkamer (2025) voorzien van luxe badkamermeubel, verlichte spiegel en inloopdouche. Verder is er een separaat toilet (2025).

Vereniging van Eigenaren:

Er is een actieve en betrokken Vereniging van Eigenaars. De bijdrage bedraagt op dit moment € 185 per maand en is onder andere voor de opstalverzekering, schoonmaakkosten, onderhoud groenvoorzieningen en reserveringen voor groot onderhoud.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1968;
- Woonoppervlakte 72 m²;
- Totale renovatie in 2025 inclusief nieuwe, hoogwaardige laminaatvloer en binnenschilderwerk, alles nog ongebruikt;
- Balkon op het zuiden met handbediend zonnescerm;
- Eigen carport op het binnenterrein;
- Verwarming middels blokverwarming, warm water middels elektrische boiler.



EXTRA INFORMATIE

Oplevering

Aanvaarding in overleg.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist ter hoogte van 10% van de koopsom.

Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetcertificaat

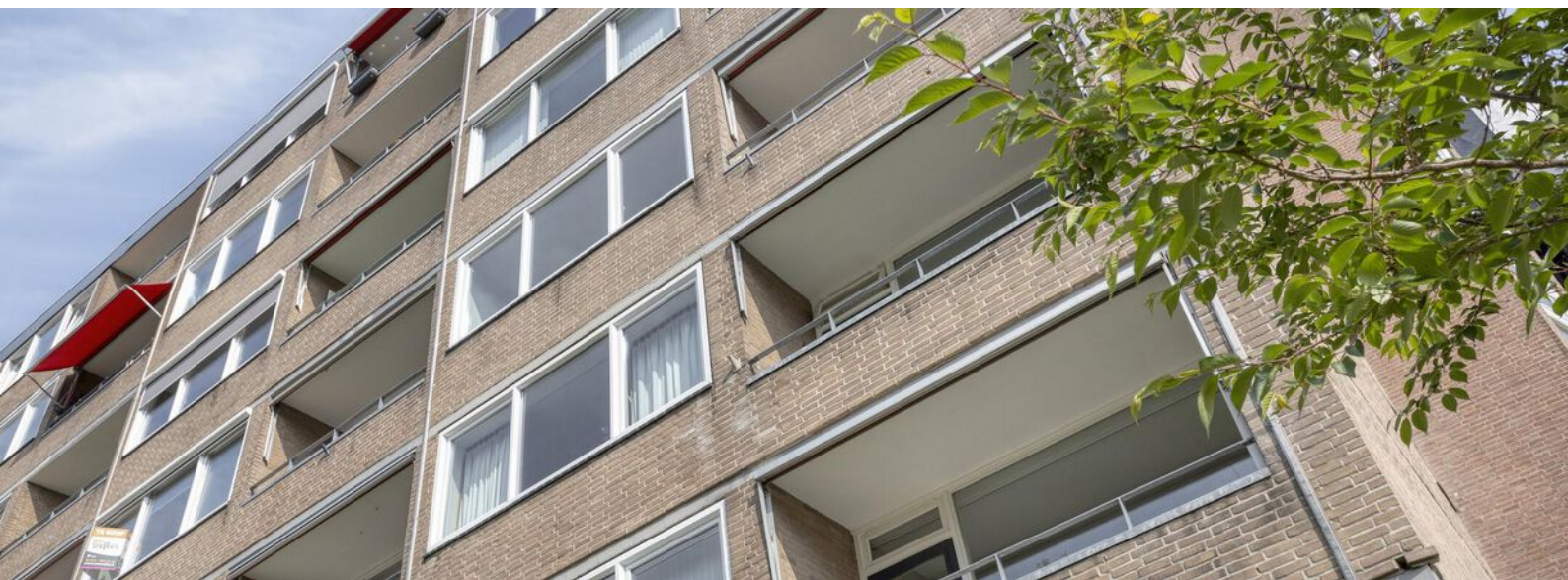
Bij deze woning is een meetcertificaat volgens de branche brede meetinstructie aanwezig voor de berekening van de vierkante meters en kubieke meters. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de opgestelde richtlijnen van de brancheverenigingen. Er kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Ouderdomsclausule

Bij aankoop van deze woning zal de ouderdomsclausule van toepassing zijn. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Interesse in dit huis?

Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.











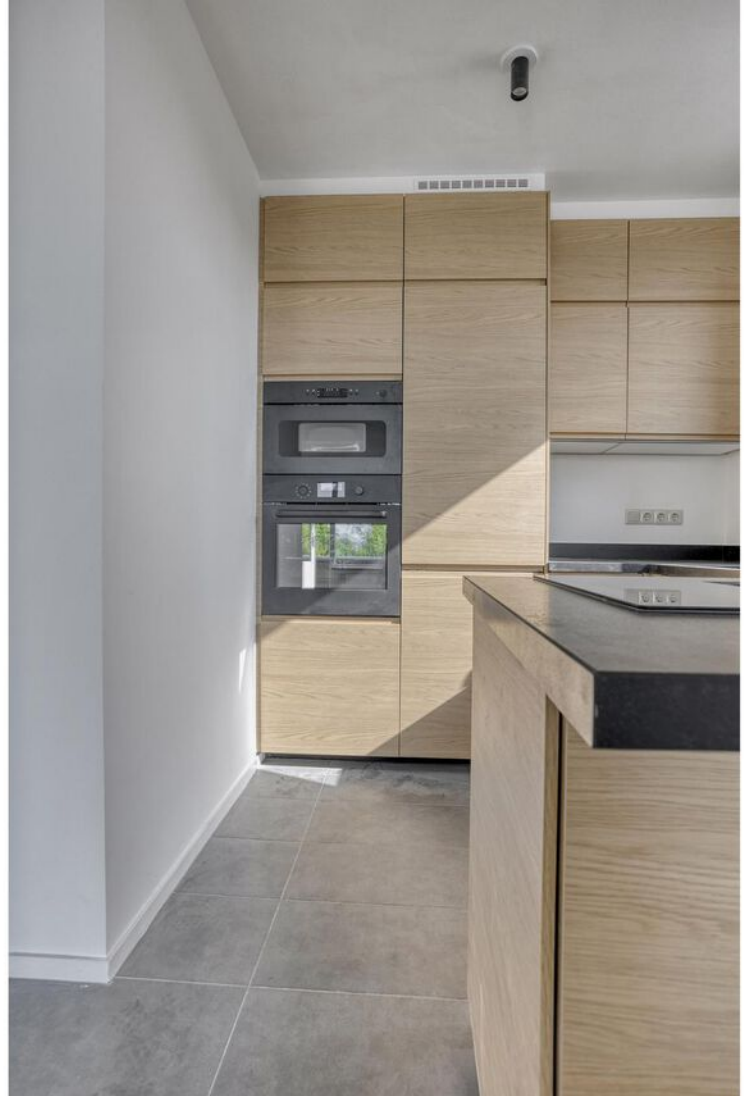




























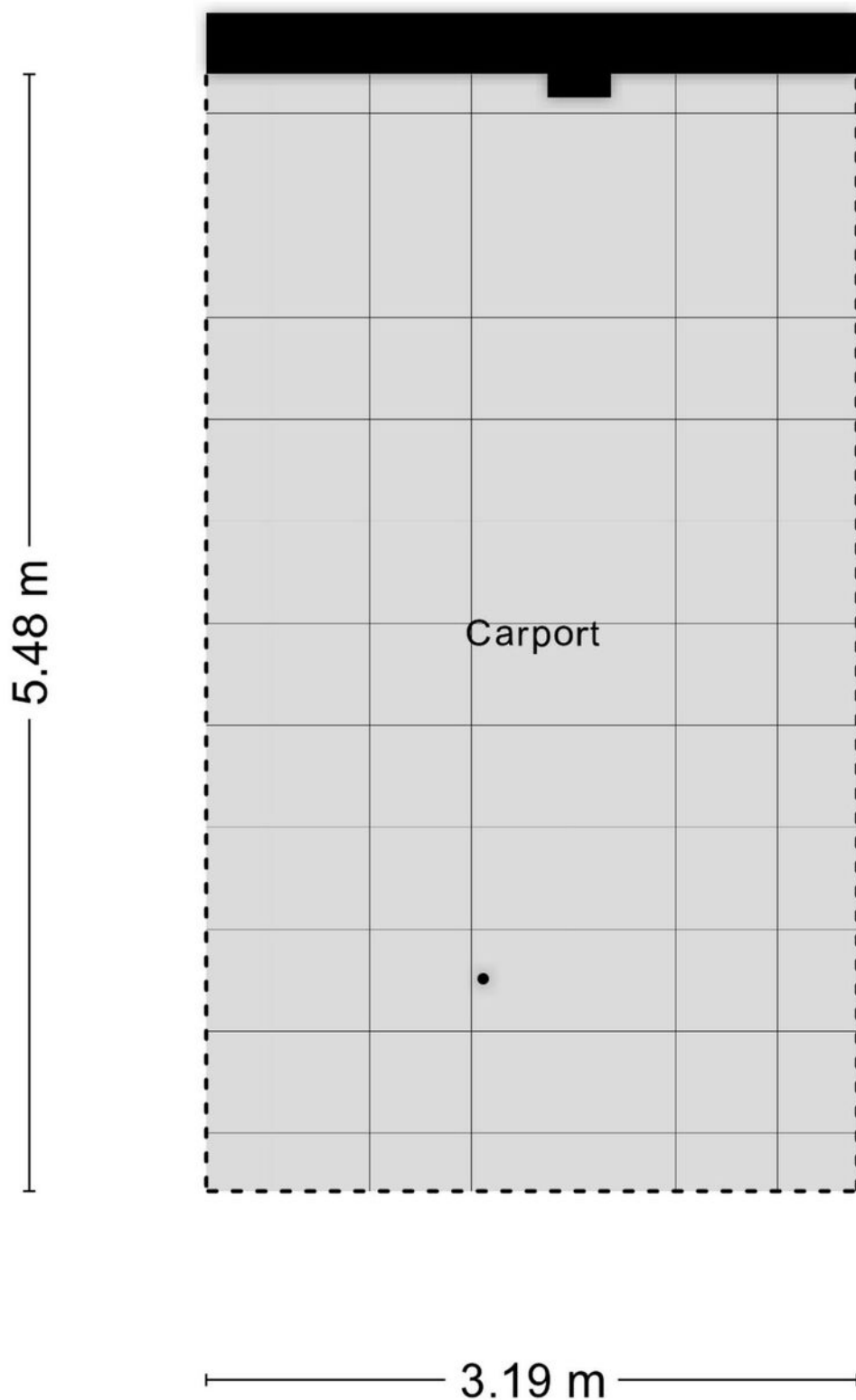


PLATTEGROND



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

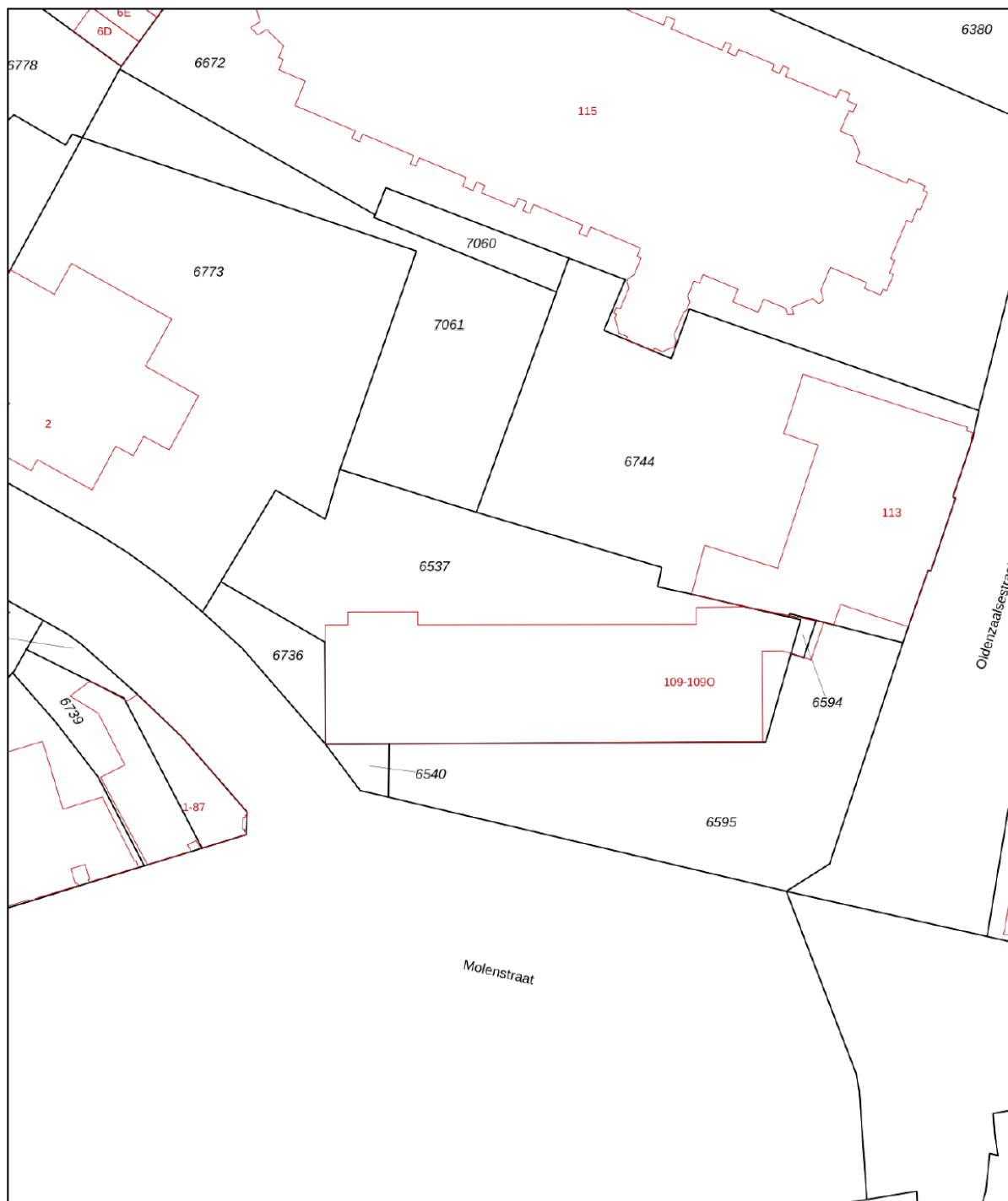
PLATTEGROND









KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ENS, Ver, JN



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Enschede
	Huisnummer	Sectie		C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		6537
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 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.

HUIS KOPEN?

Wij zijn jouw aankoopsspecialist

- Een professioneel advies van onze makelaars;
- Al jaren een gevestigde naam in de markt;
- Een unieke combinatie van kennis en betrokkenheid;
- Onze makelaars zijn dagelijks actief in Twente en de Achterhoek.

JOUW GARANTIE

**Wij leveren
kwaliteit, ontzorgen
en behartigen alleen
jouw belangen!**



INTERESSE?



Borne

Grotestraat 144

Tel: (074) 266 23 00

borne@euvermannuyts.nl

Enschede

Hengelosestraat 28

Tel: (053) 488 59 95

enschede@euvermannuyts.nl

Haaksbergen

Spoorstraat 77

Tel: (053) 572 44 66

haaksbergen@euvermannuyts.nl

Hengelo

Bornsestraat 5

Tel: (074) 291 24 21

hengelo@euvermannuyts.nl

Hof van Twente (Goor)

Grotestraat 19

Tel: (0547) 27 25 47

hofvantwente@euvermannuyts.nl