



Espoortstraat 117

Enschede | € 189.000 k.k.

Espoortstraat 117

Een fantastisch uitzicht te koop vanuit dit tweekamerappartement op de 13e verdieping!

Aan de rand van het levendige stadscentrum van Enschede staat de Deltaflat, waar dit compacte tweekamerappartement zich op de 13e verdieping bevindt. Vanuit de lichte woonkamer geniet je van een indrukwekkend, vrij en wijds uitzicht over de skyline van Enschede. Een uitzicht dat elke dag anders is.

Op de tweede verdieping van het gebouw beschik je over een eigen, afgesloten bergruimte. Ideaal voor het stallen van fietsen of andere persoonlijke bezittingen.

Alle dagelijkse voorzieningen liggen letterlijk binnen handbereik. Het complete horeca- en winkelaanbod van het centrum bevindt zich op loopafstand, net als de gezellige Oude Markt. Ook diverse onderwijsinstellingen zoals Hogeschool Saxion en het ROC van Twente zijn gemakkelijk bereikbaar. De uitvalswegen richting Hengelo, Duitsland en de A35 liggen gunstig, en binnen circa 20 fietsminuten sta je op de campus van de Universiteit Twente.

De Vereniging van Eigenaren (VvE) heeft besloten om het gehele appartementencomplex de komende tijd grondig te moderniseren en te verduurzamen. Deze renovatie zal resulteren in een toekomstbestendig en modern gebouw. De VvE is inmiddels gestart met de eerste fase van de werkzaamheden, die stapsgewijs worden uitgevoerd. Zo zijn aan de galerijzijde de kozijnen en de voordeur inmiddels vervangen voor aluminium kozijnen en is de gevelisolatie verbeterd. Dit zal ook een verbetering van het energielabel betekenen.

Indeling o.a.:

Entree/hal met meterkast en bergkast. Woonkamer voorzien van een schuifpui. Open keuken met een kookplaat, afzuigkap, aansluitingen voor wasapparatuur en elektrische boiler (eigendom). Badkamer met wastafel, toilet en douche. Slaapkamer met een ingebouwde kast.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1972. Woonoppervlakte 50 m². Energielabel E.
- Parkeergelegenheid rondom het gebouw middels parkeervergunningen;
- Warm water middels een elektrische boiler (eigendom);
- Verwarming middels blokverwarming met individuele verbruiksmeters.

Servicekosten:

De bijdrage voor de VvE bedraagt circa € 258,- per maand voor het appartement en de berging samen (exclusief stookkosten). Hier zit o.a. bij inbegrepen de opstalverzekering, administratiekosten, reservering voor groot en klein onderhoud, schoonmaakkosten, lift en het elektriciteitsverbruik van de algemene ruimten.

Stookkosten:

De verwarming in het gebouw is geregeld middels blokverwarming. Bij blokverwarming betaal je maandelijks een voorschot van € 61,- voor je warmtekosten en eenmaal per jaar krijg je een afrekening.



Het verbruik wordt per woning gemeten met radiatormeters en op basis hiervan wordt jouw deel van de totale kosten berekend en verrekend.

Opkoopbescherming:

In veel wijken van Enschede geldt de Huisvestingsverordening Opkoopbescherming. Dat is ook van toepassing op dit appartement. Voor 2025 betekent dit dat woningen met een WOZ-waarde tot € 365.000,- niet mogen worden gekocht met het doel deze te verhuren aan derden. Er zijn enkele uitzonderingen, zoals woningen die al verhuurd worden of nieuwbouwwoningen. In bepaalde gevallen kan een vergunning worden aangevraagd, bijvoorbeeld wanneer (groot)ouders een woning willen kopen om te verhuren aan een (klein)kind. Meer informatie vind je op enschede.nl/opkoopbescherming.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen alsmede een 'niet door verkoper bewoond clause'.
- In de koopovereenkomst wordt voor de koper de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Aanvaarding:

- In overleg.

Interesse in dit appartement? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Je NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op Funda.

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	galerijflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1972

Oppervlakten en inhoud

Wonen	51 m ²
Overig inpandige ruimte	-
Gebouwsgebonden buitenruimte	2 m ²

Inhoud	160 m ³
--------	--------------------

Indeling

Aantal kamers	2
Aantal woonlagen	

Energie

Energie label	E
Energie label geldig tot	9 maart 2026
Isolatie	muurisolatie
Verwarming	blokverwarming
Warm water	elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	-

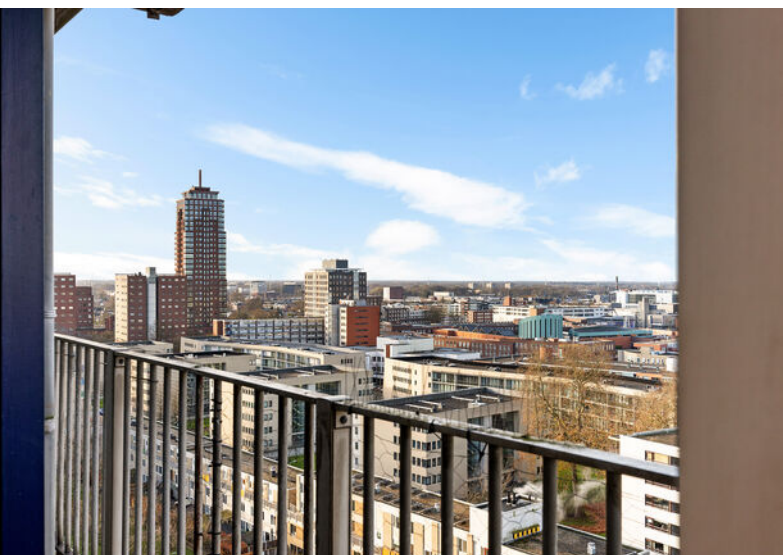
















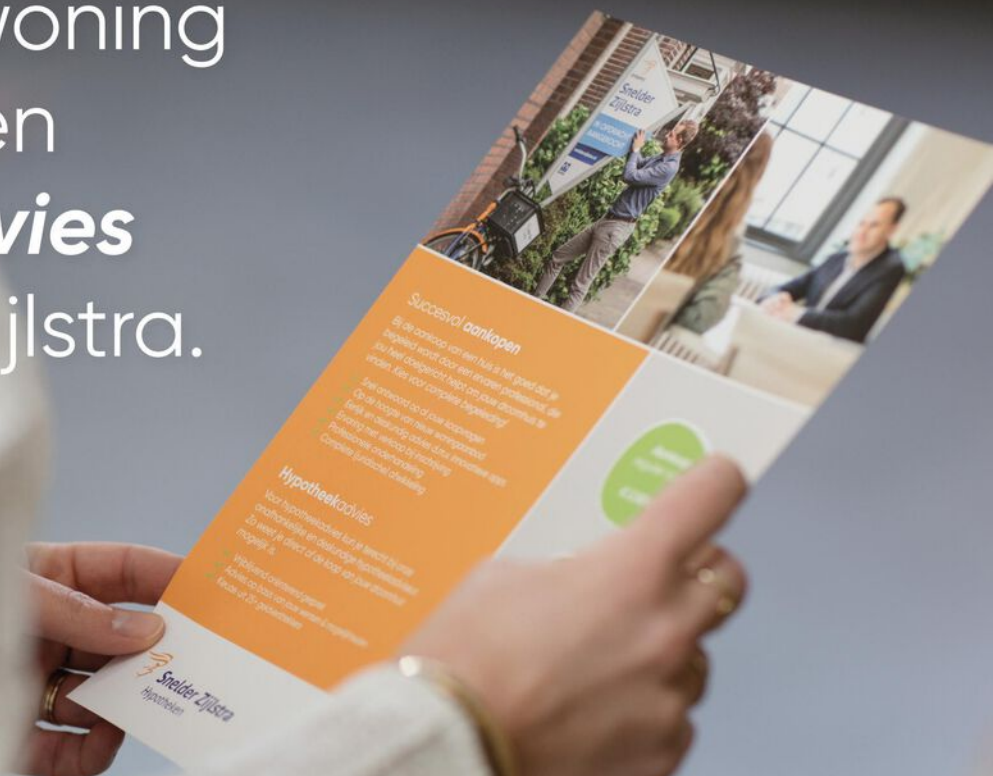




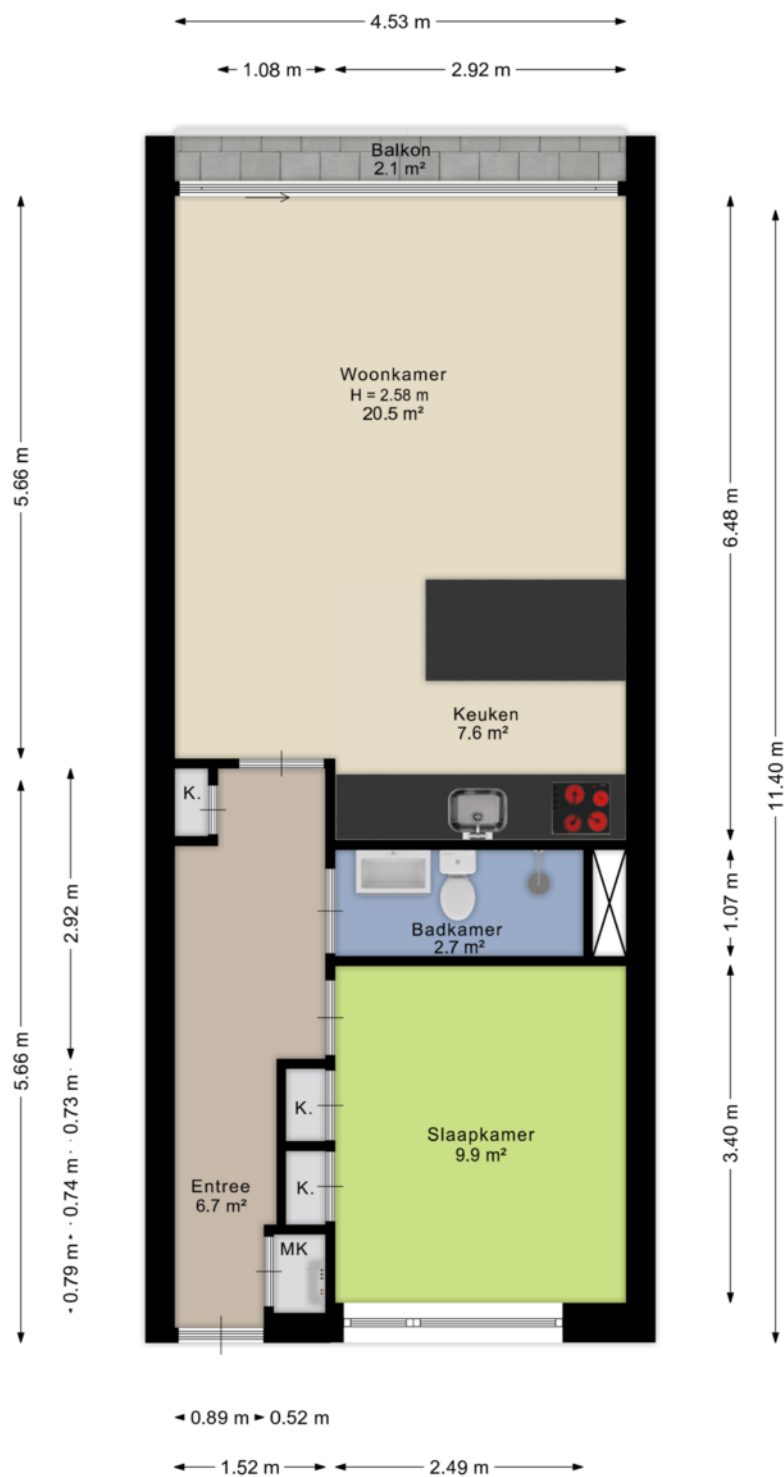




Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.



Plattegronden



Aan de plattegrond 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

Espootstraat 117

Gemeente

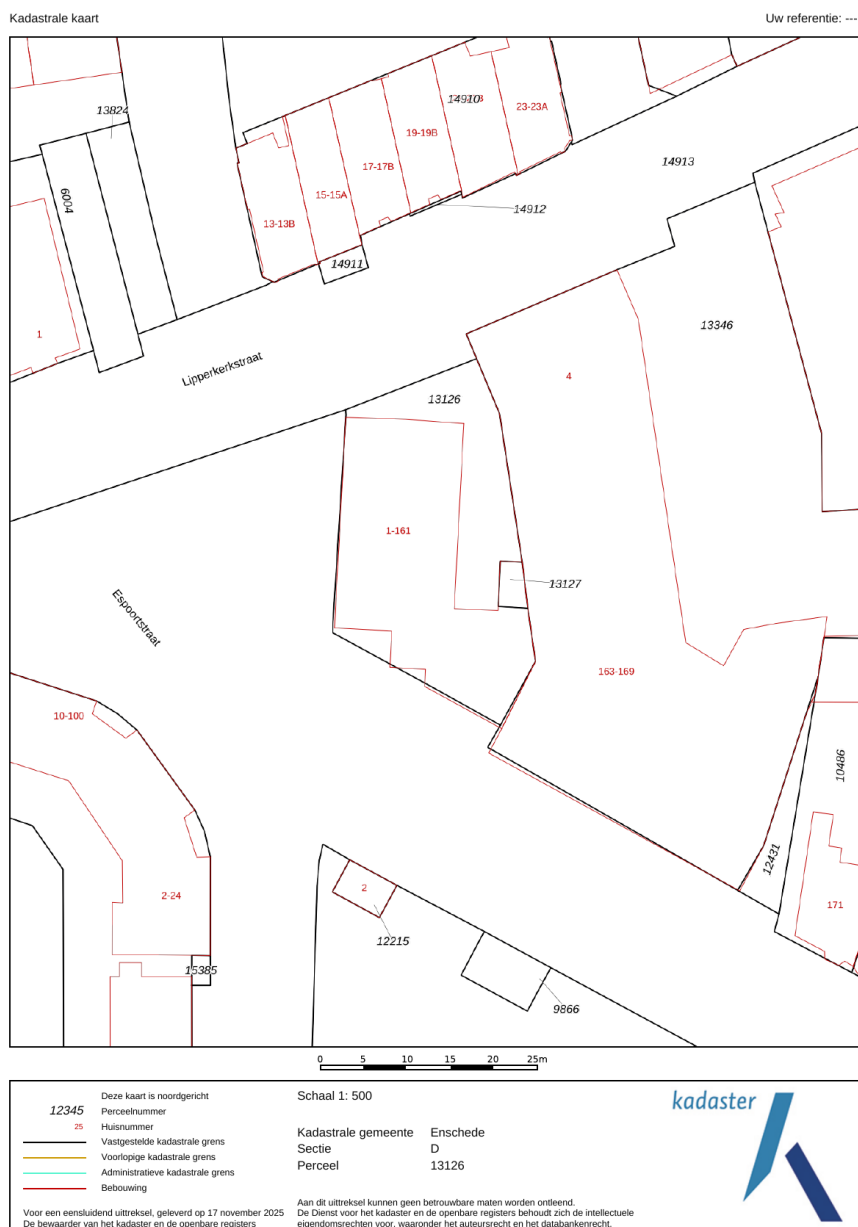
Enschede

Postcode, plaats

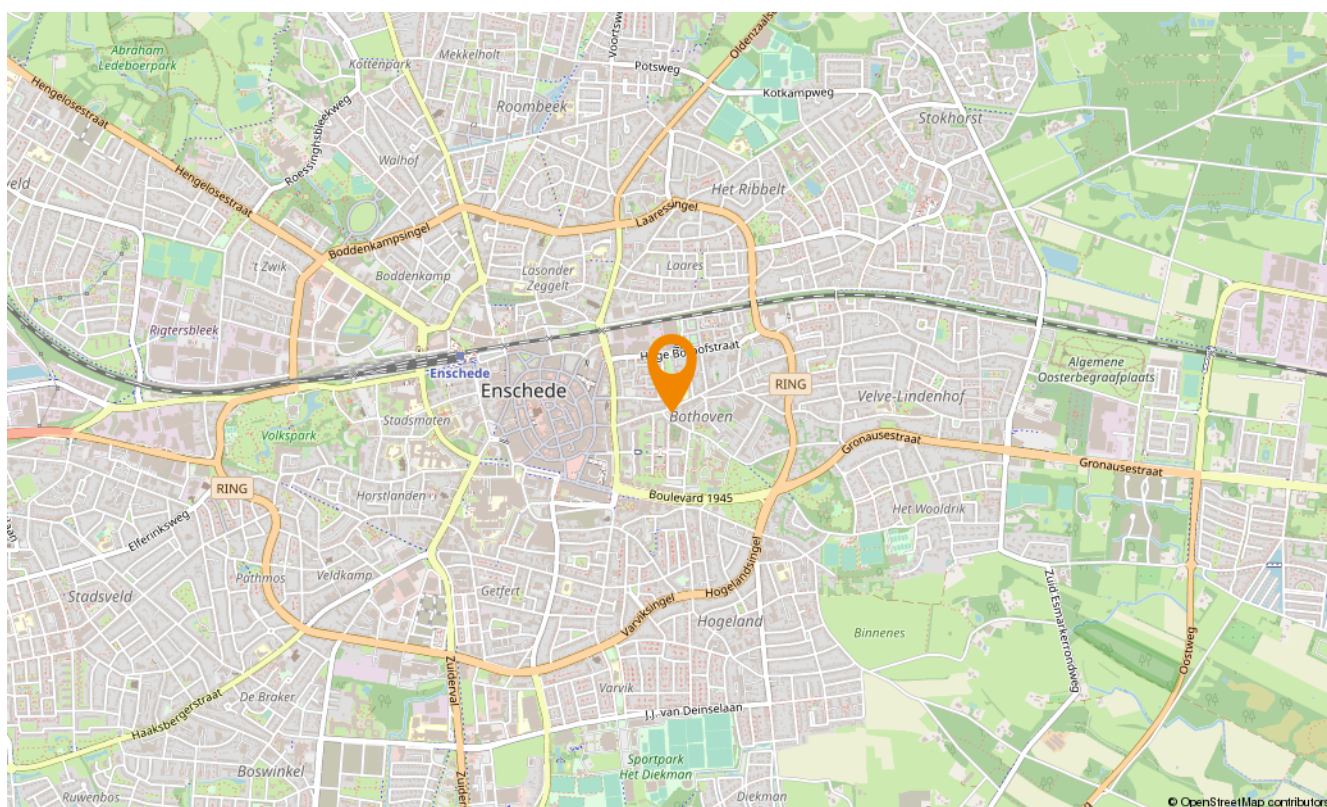
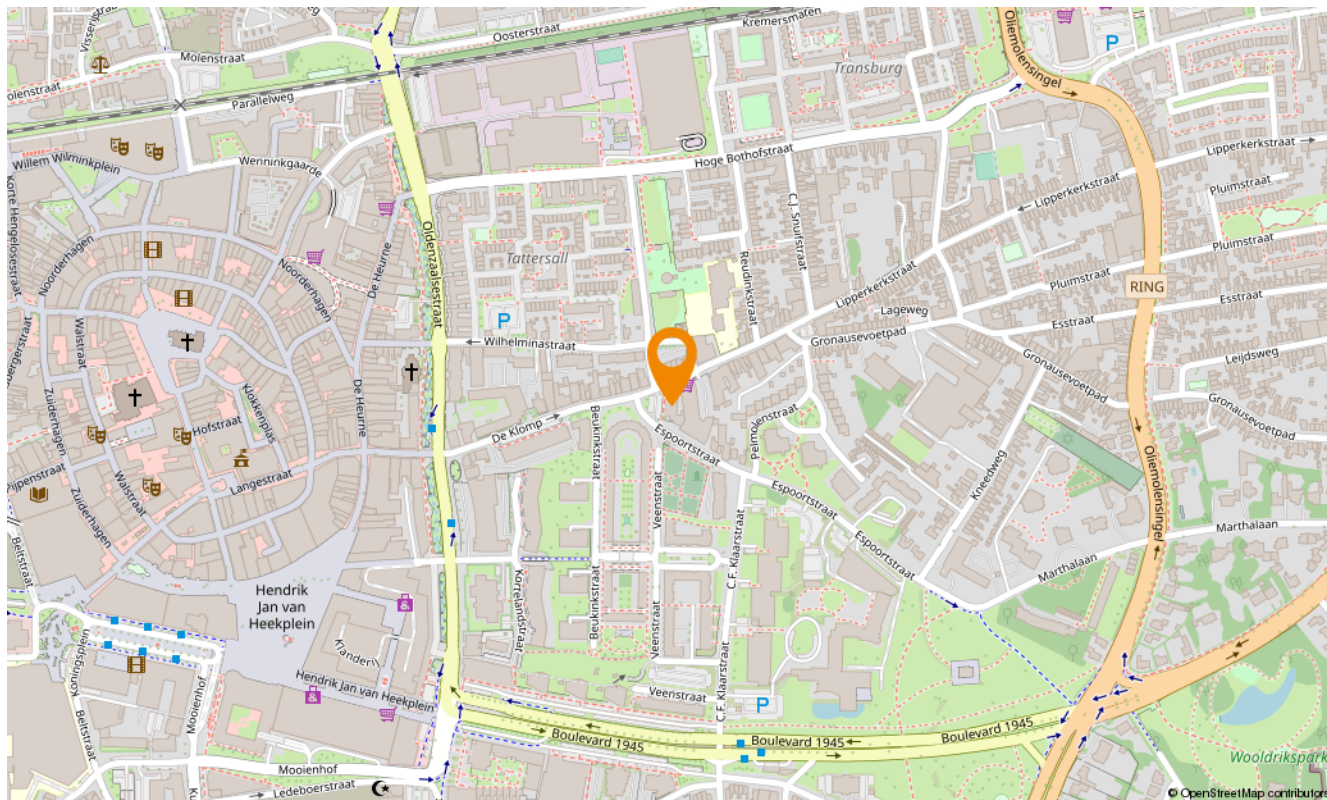
7511 CH, Enschede

Sectie / perceel

D / 14183



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 echtscheidings situatie 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