



Enschede  
**Park de Kotten 196**  
**Vraagprijs € 275.000,- K.K.**

*Waar dromen  
thuiskomen*



# KENMERKEN & SPECIFICATIES



|                                  |                           |
|----------------------------------|---------------------------|
| <b>Bouwjaar:</b>                 | 1964                      |
| <b>Soort:</b>                    | Portiekflat               |
| <b>Kamers:</b>                   | 3                         |
| <b>Inhoud:</b>                   | 270 m <sup>3</sup>        |
| <b>Woonoppervlakte:</b>          | 81 m <sup>2</sup>         |
| <b>Overige inpandige ruimte:</b> | 1 m <sup>2</sup>          |
| <b>Externe bergruimte:</b>       | 21 m <sup>2</sup>         |
| <b>Energie label</b>             | E                         |
| <b>Verwarming:</b>               | C.v.-ketel                |
| <b>Isolatie:</b>                 | Muurisolatie, dubbel glas |

**Euverman & Nuyts**  
Waar dromen thuis komen

# OMSCHRIJVING

In een prachtige, groene woonomgeving op korte afstand van de Universiteit Twente én het centrum ligt dit moderne en goed onderhouden appartement. De woning beschikt over een zeer royale woonkamer, een luxe open keuken, twee slaapkamers, een moderne badkamer en maar liefst twee balkons aan zowel de voor- als achterzijde.

De ligging is ideaal: rustig en groen, maar toch centraal. In de directe omgeving vindt u diverse recreatieve voorzieningen zoals een zwembad, golfbaan, voetbalvelden en uitgestrekt buitengebied. Een perfecte combinatie van comfortabel wonen en ontspannen leven.

Indeling:

Souterrain:

Eigen afgesloten dubbele berging van circa 21 m<sup>2</sup>, ideaal voor fietsen en extra opslag.

4e verdieping:

Indeling:

Entree, ruime hal met garderobe en meterkast. De moderne badkamer (2019) is voorzien van een wastafel en een comfortabele inloopdouche. Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers, provisiekast met wasmachine aansluiting, separaat toilet en een luxe open keuken met gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combimagnetron.

Door een slimme verbouwing is de keuken bij de woonkamer betrokken, wat heeft geresulteerd in een lichte en royale leefruimte. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot beide balkons, waardoor u op elk moment van de dag kunt genieten van zon of schaduw. Op het balkon aan de voorzijde bevindt zich een praktische balkonkast met de cv-installatie.

Vereniging van Eigenaren:

Er is een gezonde Vereniging van Eigenaren. De bijdrage bedraagt € 175,- per maand (inclusief berging). Deze bijdrage is onder andere voor de opstalverzekering, schoonmaakkosten, onderhoud groenvoorzieningen en reserveringen voor groot onderhoud.

Belangrijk:

In verband met de in Enschede geldende opkoopbescherming mag deze woning alleen verkocht worden aan particulieren, die er zelf in gaan wonen. Deze woning is dus niet geschikt voor beleggers. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de website van de Gemeente Enschede.





# 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 bouwkwiteit 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.



















































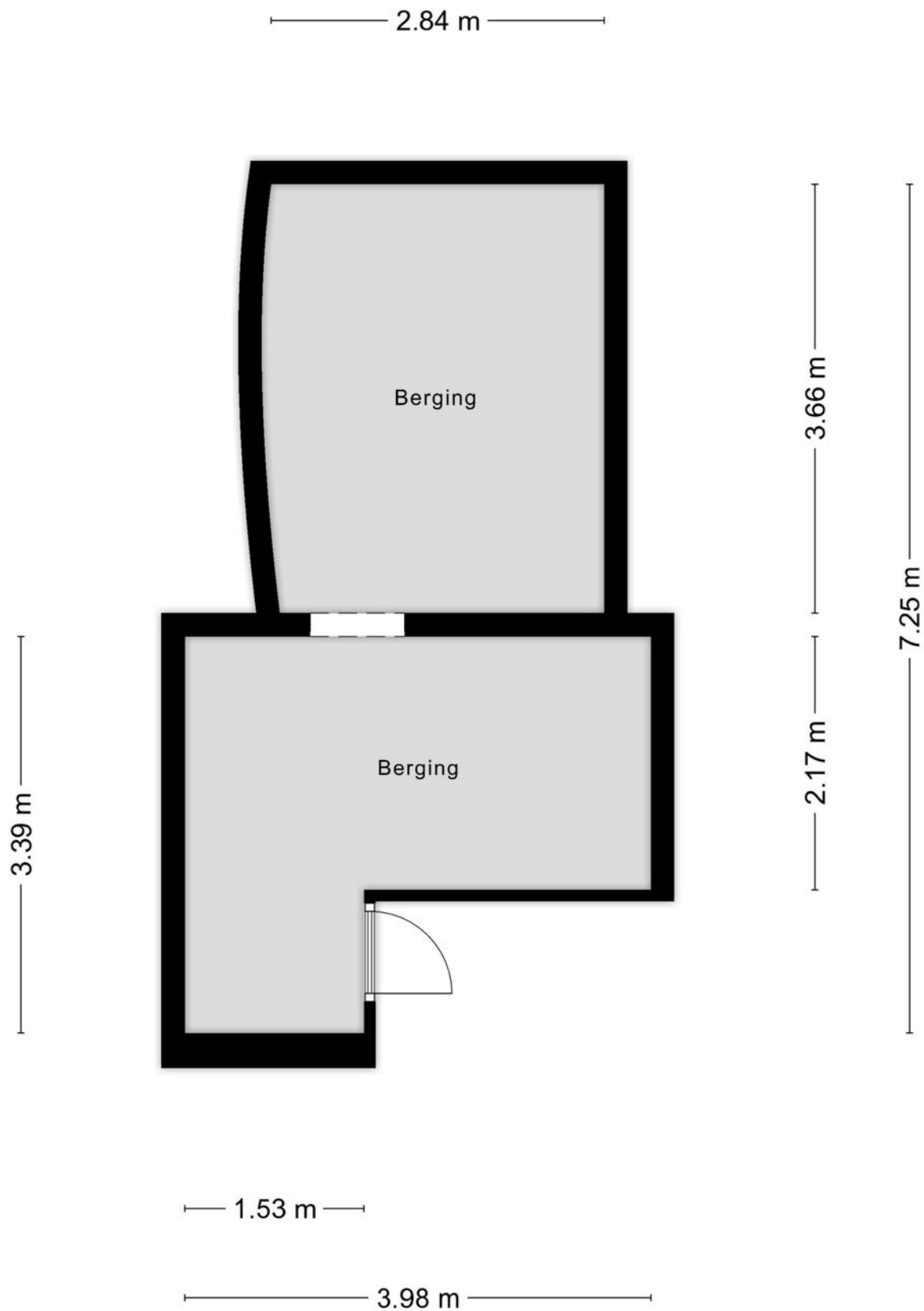


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ENS, Ver, JN



|                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                              |                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4217</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               |          | X            |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | X            |
|                                          |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Xooon highboard kast                   |               |          | X            |
| - Xooon dressoir                         |               |          | X            |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              |               |          | X            |
| - overgordijnen                          |               |          | X            |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - schilderij ophangstelsel               | X             |          |              |
| - Grote kledingkast                      |               |          | X            |
| - TV meubel                              |               |          | X            |
| - Stellingkasten berging                 |               |          | 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             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - planchet                                                         | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Airconditioning                                                    | X             |          |              |
| Screens                                                            | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten  |               |          |              |
| - Radiatorfolie                                                    | X             |          |              |





**ONAFHANKELIJK  
ADVIES  
EERSTE GESPREK  
GEEN KOSTEN**

# Wij maken je droomwoning werkelijkheid!

Onze adviseurs zijn professionals die er alles aan doen om de beste hypotheek voor jouw woning te regelen. Vraag een eerste adviesgesprek aan en ontdek het zelf.

**HYPOTHEEK  VISIE**

*Je woont toch om te leven!*

Deldenerstraat 6-14 Hengelo, 074 278 0833 / Haaksbergerstraat 354 Enschede, 053 430 7706  
Grotestraat 144 Borne, 074 206 3011 / Lansinkstraat 54 Haaksbergen, 053 207 01 06



# HUIS KOPEN?

## **Wij zijn jouw aankoopspecialist**

- 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](mailto:borne@euvermannuyts.nl)

### **Enschede**

Hengelsestraat 28

Tel: (053) 488 59 95

[enschede@euvermannuyts.nl](mailto:enschede@euvermannuyts.nl)

### **Haaksbergen**

Spoorstraat 77

Tel: (053) 572 44 66

[haaksbergen@euvermannuyts.nl](mailto:haaksbergen@euvermannuyts.nl)

### **Hengelo**

Bornsestraat 5

Tel: (074) 291 24 21

[hengelo@euvermannuyts.nl](mailto:hengelo@euvermannuyts.nl)

### **Hof van Twente (Goor)**

Grotestraat 19

Tel: (0547) 27 25 47

[hofvantwente@euvermannuyts.nl](mailto:hofvantwente@euvermannuyts.nl)