



Gronausestraat 208

Enschede

Kenmerken

Gronausestraat 208, Enschede



- | | |
|-----------------------|-------------|
| • Soort woning: | galerijflat |
| • Bouwvorm: | appartement |
| • Bouwjaar: | 1966 |
| • Woonoppervlakte: | 79 m2 |
| • Inhoud: | 251 m3 |
| • Perceeloppervlakte: | 0 m2 |
| • Aantal kamers: | 3 |
| • Aantal slaapkamers: | 2 |

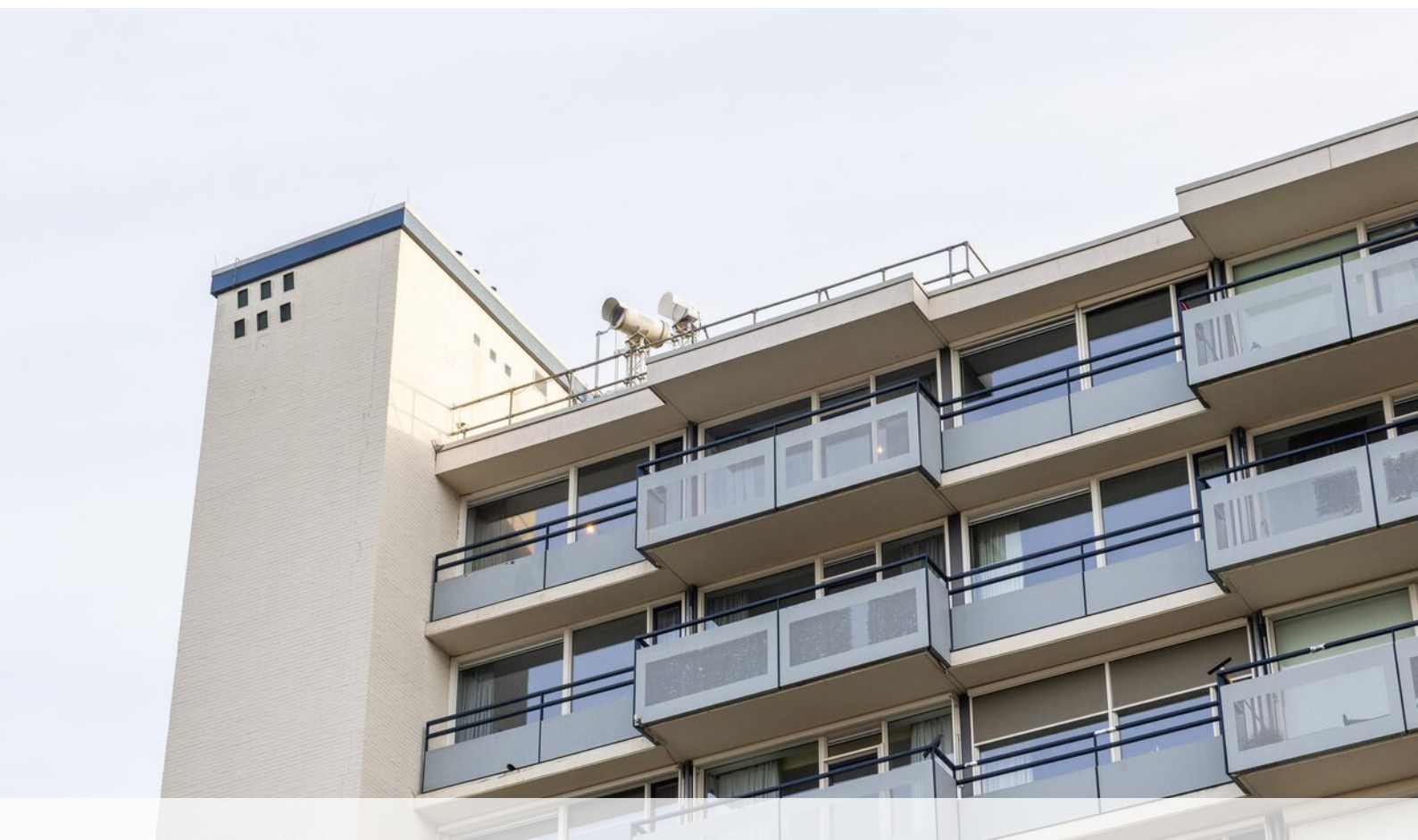
Foto's van de woning

Op de bovenste verdieping gelegen, 3-KAMER appartement, met een fantastisch uitzicht over de wijk. In de directe omgeving zijn diverse parken en sportvoorzieningen voor de dagelijkse beweging. Voor je boodschappen loop je zo naar het winkelcentrum de Miro. Deze ligt direct tegenover het appartementencomplex. Kortom: perfect gelegen voor iedereen!

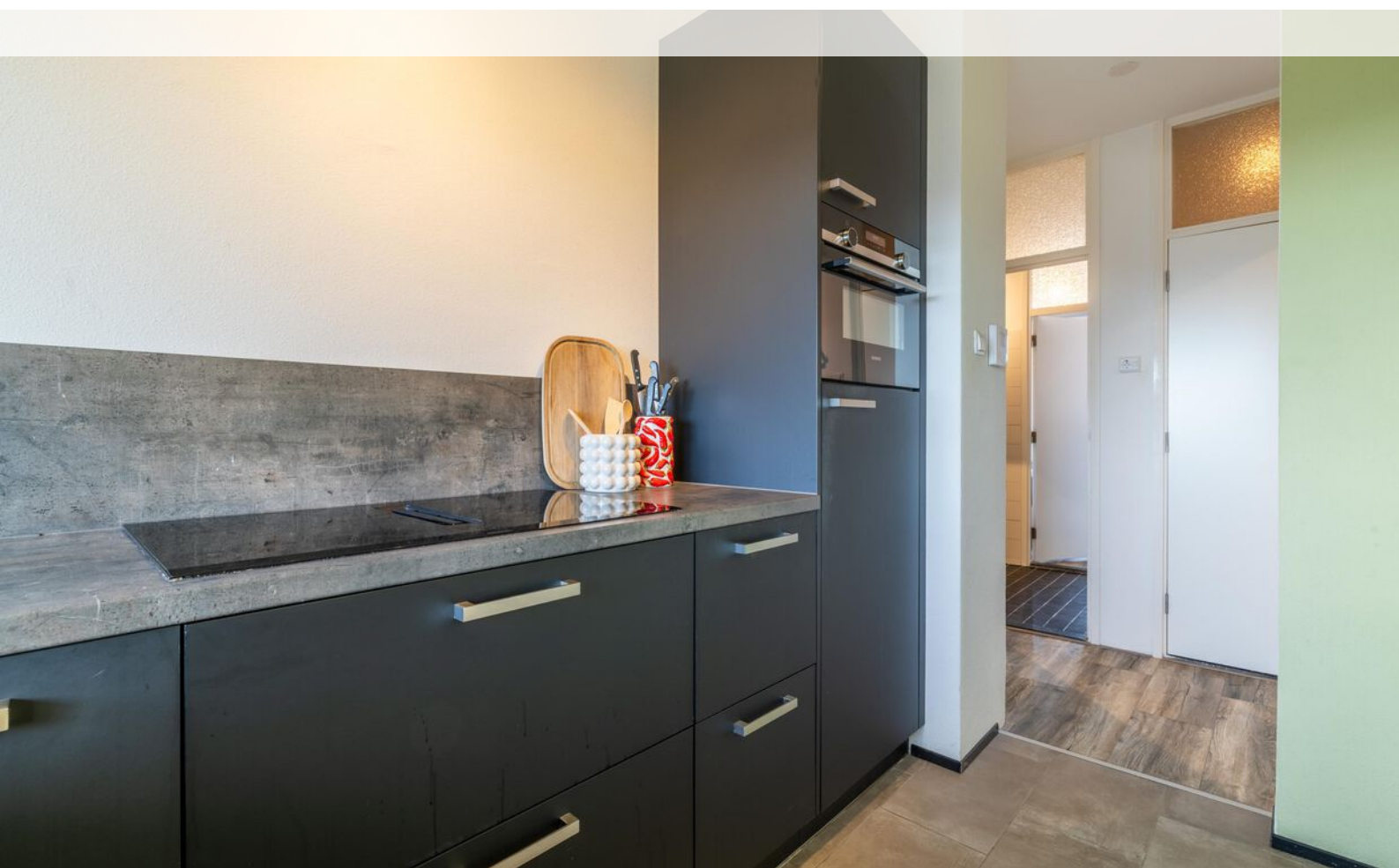
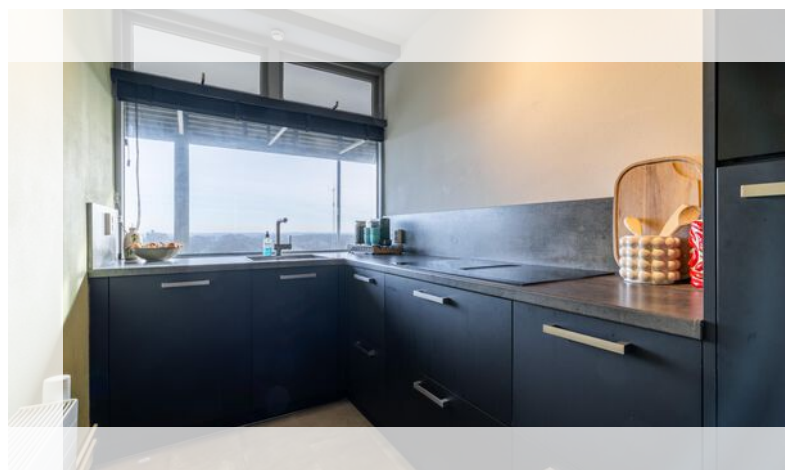
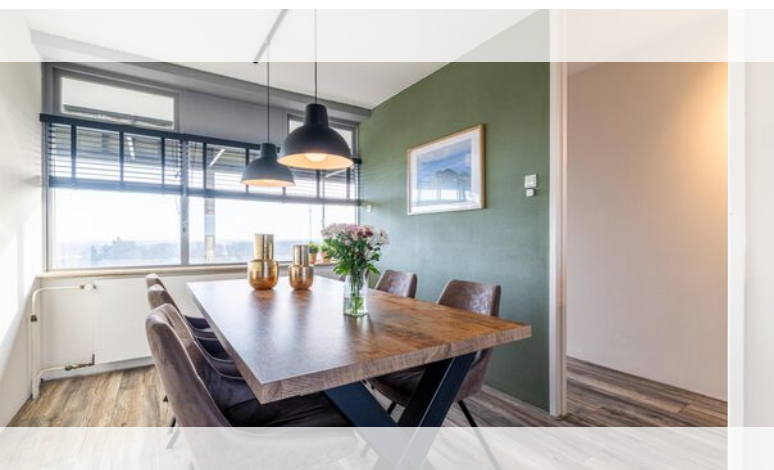
Het appartement is gelegen in het complex 'De Esmarke' en is voorzien van een praktische eigen berging. Ideaal voor het stallen van de fiets en dergelijke. Het appartement zelf is voorzien van 2 slaapkamers, een nieuwe keuken en een badkamer.

Hier woon je in alle rust, maar toch met alle voorzieningen binnen handbereik: gezellige cafés, supermarkten, sportclubs, scholen en meer - alles op loop- of fietsafstand. Ook de snelweg is snel en makkelijk bereikbaar, handig voor mensen die moeten reizen voor hun werk!

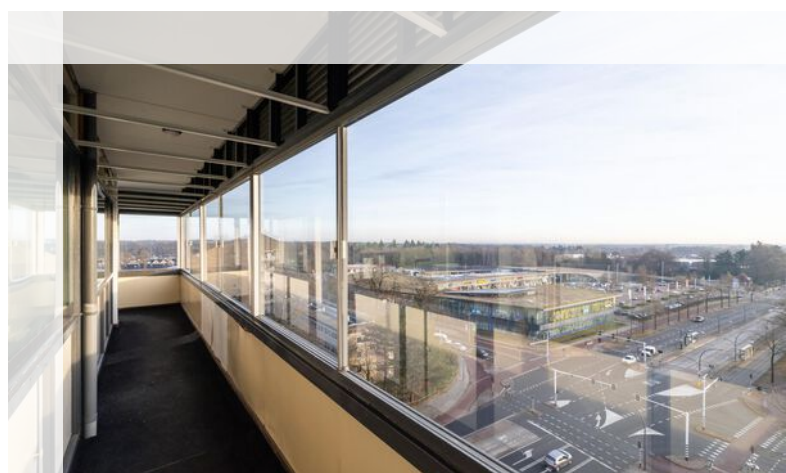
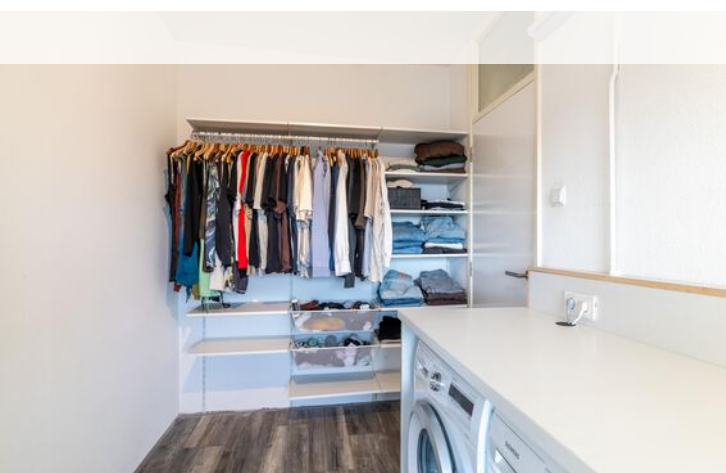
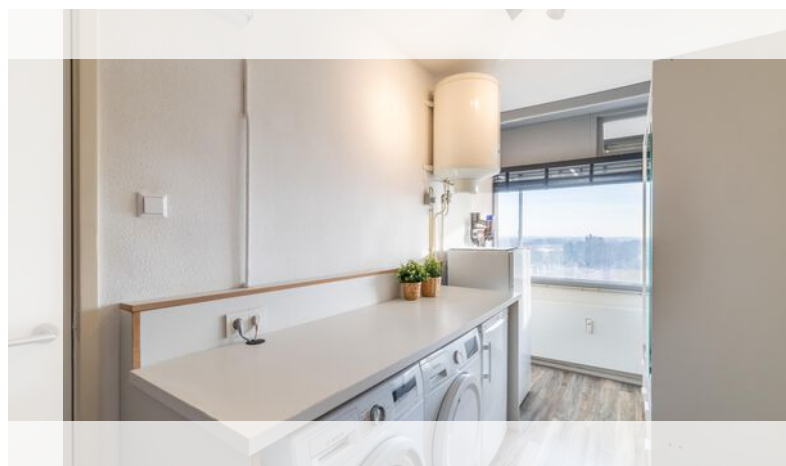
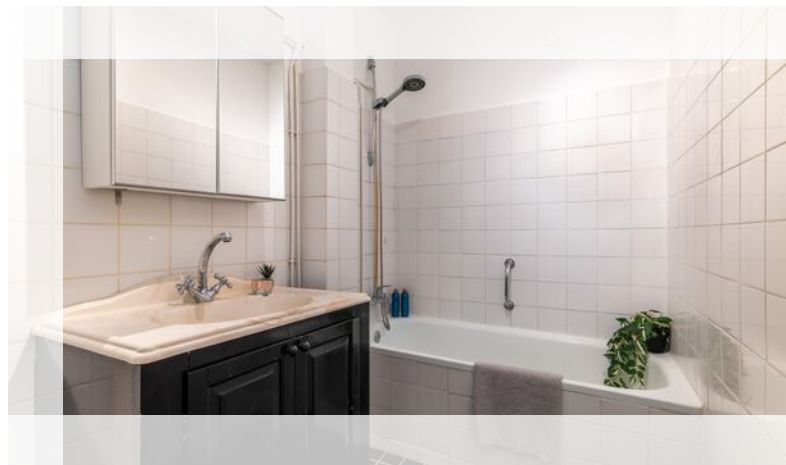
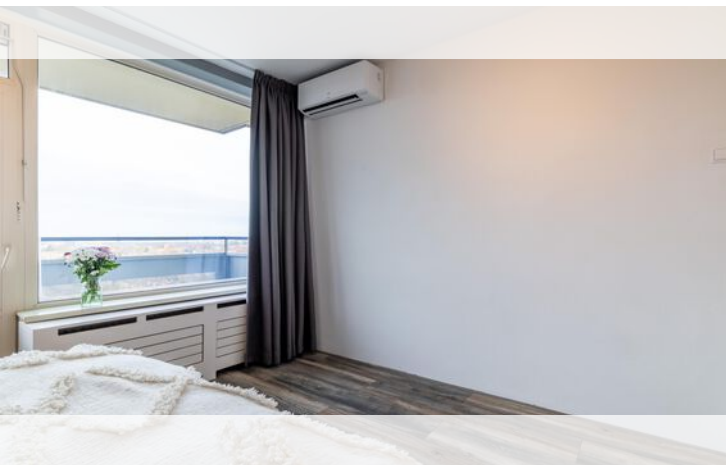
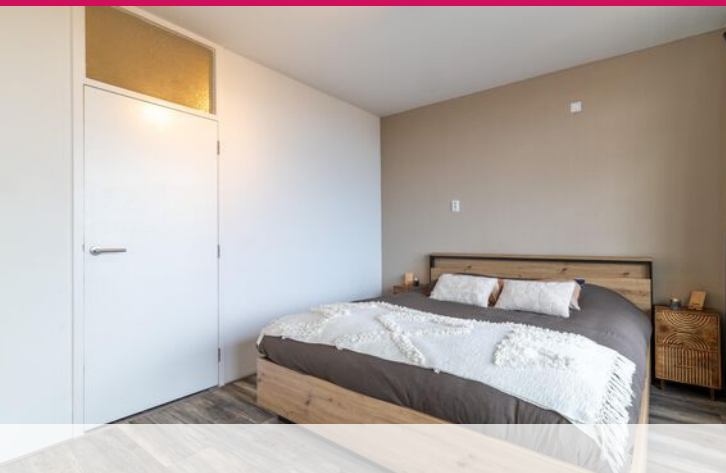
Zijn dit de kenmerken die je zoekt? Plan dan snel een bezichtiging!



Foto's van de woning



Foto's van de woning



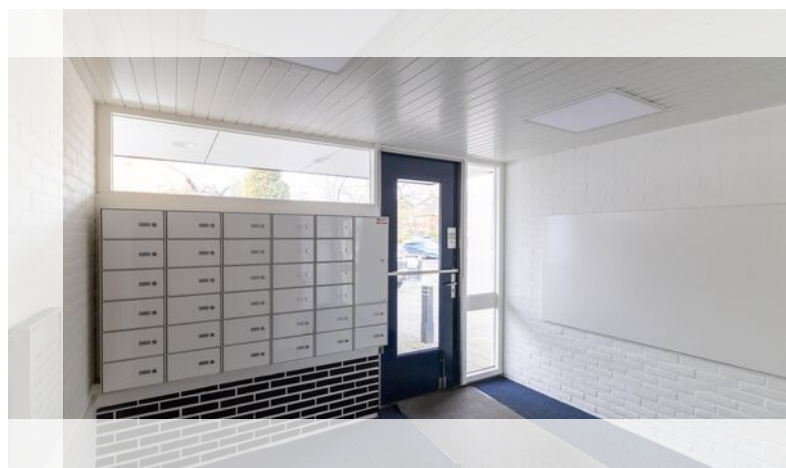
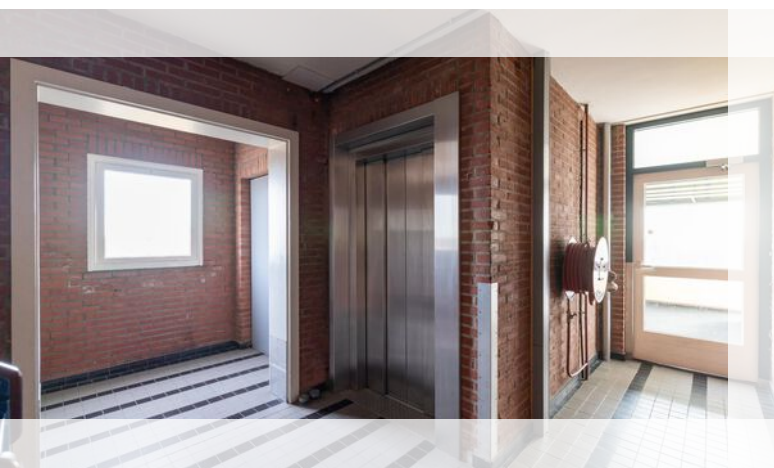


An aerial photograph of a city skyline under a cloudy sky. A prominent red banner is overlaid on the middle of the image, containing white text. Below the banner, there is a semi-transparent white box containing a list of three points. The background shows a mix of urban buildings, trees, and a road with parked cars.

Top 3 sterke punten

- Fantastisch uitzicht
- Parkeren gezamenlijk terrein
- Op steenworp afstand van het bruisende centrum

Foto's van de woning



Omschrijving van de woning

Indeling

Complex: Achter het complex vinden we de algemene parkeerplaats, inclusief laadpaal. De eigen berging is gelegen in het sousterrain. Onder de overkapping de postvakken en intercom. De entree biedt toegang tot het trappenhuis en de lift.

Appartement: Entree met voldoende ruimte voor de garderobe. De hal bied toegang tot het toilet en hier vinden we de deuren naar de andere kamers. De woonkamer is voorzien van grote raampartijen waardoor deze ruimte heel licht en ruim aanvoelt. De keuken uit 2023 is van alle gemakken voorzien, o.a. een inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser, een combimagnetron en de koelkast. Het appartement is voorzien van een ruime slaapkamer en een extra slaapkamer, ideaal als werk,- hobby,- of logeerkamer. Hier vinden we ook de wasmachine. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche en een wastafelmeubel. Vanuit de grote slaapkamer bereik je het balkon. Het overdekte balkon is in 2018 voorzien van nieuwe beplating en een gecoate vloer. Doordat het balkon overdekt is kun je hier het gehele jaar gebruik van maken.

Aanvullende informatie over de woning:

Bouwjaar: 1966

Woonoppervlakte: 79m²

Inhoud: 251m³

Verwarming: Blokverwarming

Warm water: Elektrische boiler, eigendom

Meterkast: voldoende groepen en schakelaars

Servicekosten: € 240,70 VVE en € 90,- voorschot stookkosten

Energie label C

Airco 2022

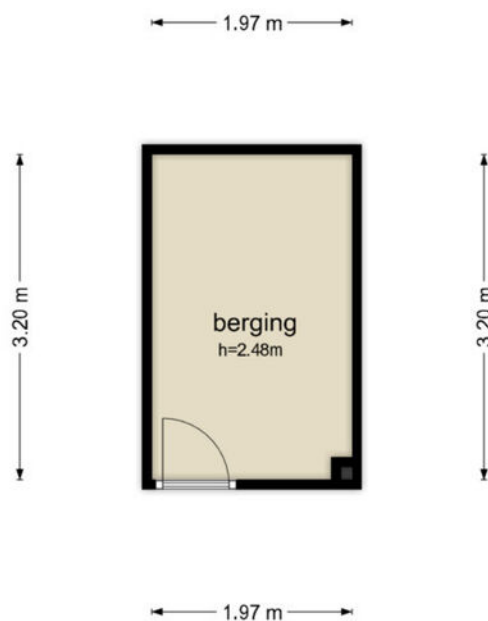
Plattegrond

Gronausestraat 208 - Enschede Appartement



Plattegrond

Gronausestraat 208 - Enschede Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



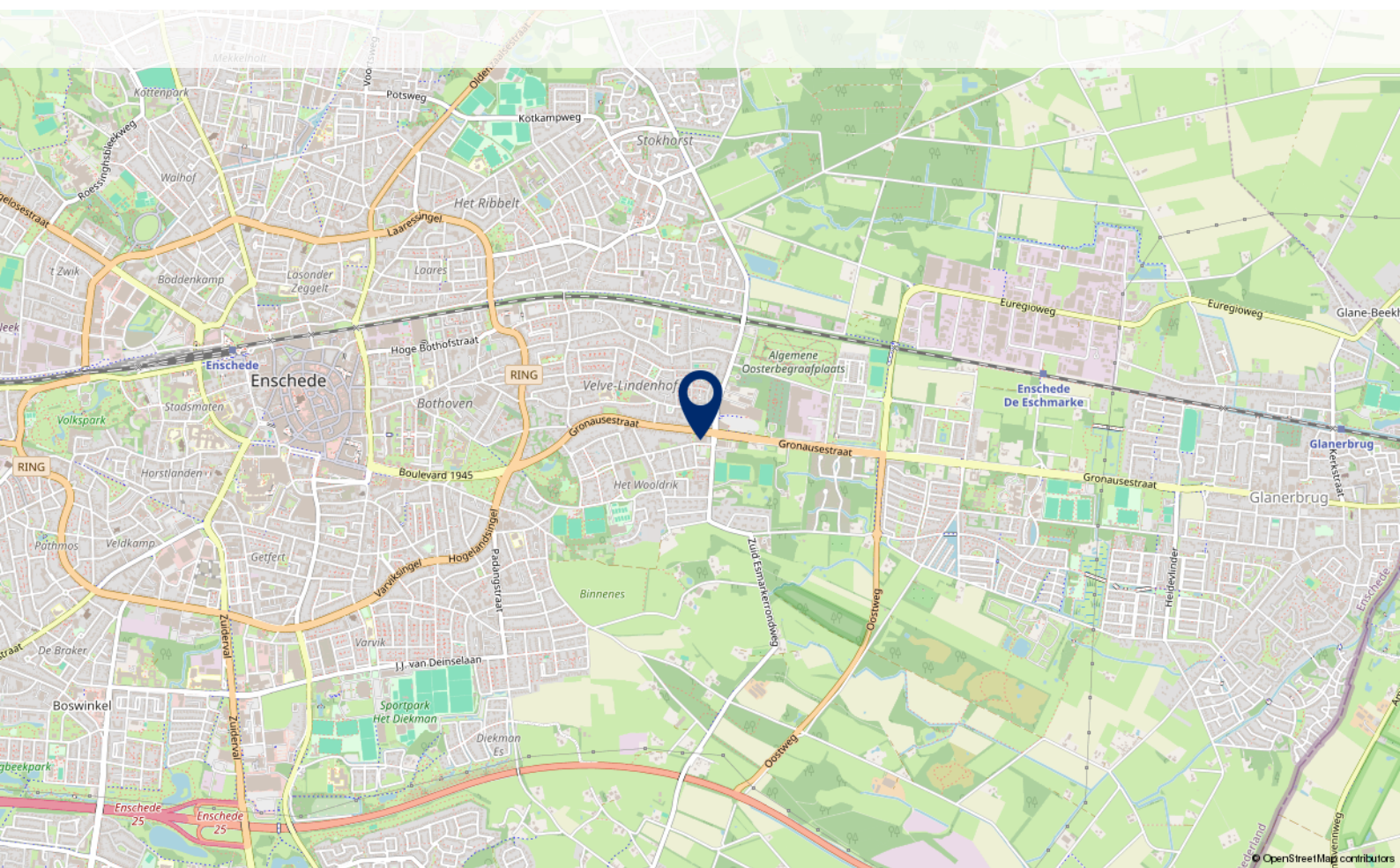
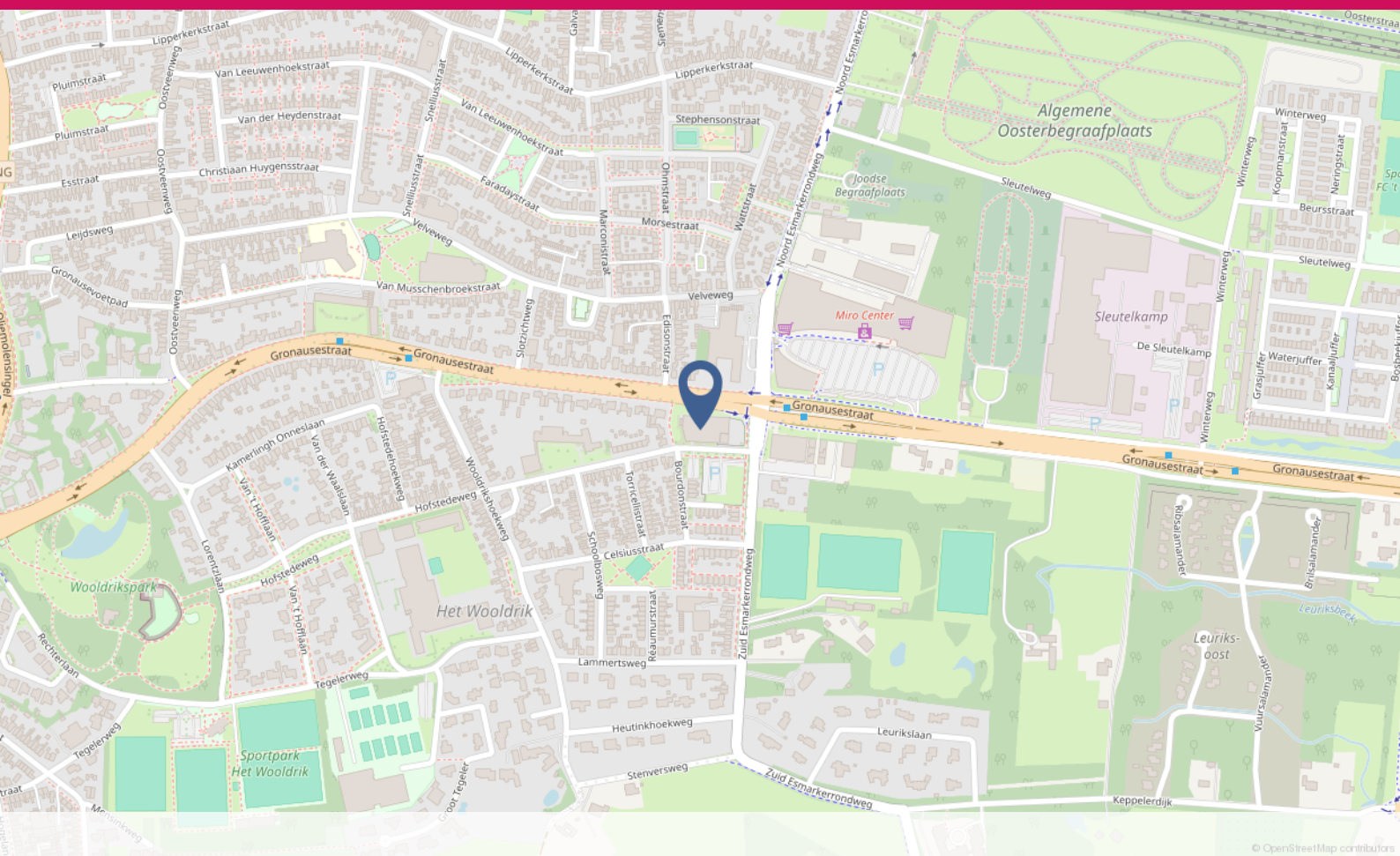
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Lonneker
	Huisnummer	Sectie	O
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	10051
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 december 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.

kadaster

Locatie



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Kasten voor de kleding (inloop)	X		
- Meubels zijn in overleg over te nemen (tafel, stoelen, tv-meubel, servieskast, salontafel etc.)			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		

Veelgestelde vragen

Ik ben van plan om een bestaande woning te kopen. Is het verstandig om een bouwtechnische keuring te laten verrichten?

Ja, de aankoop van een woning is een belangrijke financiële beslissing. Je doet er dus verstandig aan de bouwkundige staat van de woning te laten bekijken. Woonaccent Makelaars adviseert je dan ook om altijd een bouwtechnische keuring te laten verrichten. Deze helpt jou als koper ook bij je zogenaamde onderzoeksplicht.

Wat houdt de onderzoeksplicht van een koper in?

Een (potentiële) koper moet onderzoek doen naar de woning die hij wil gaan kopen. Gebreken die de koper bij de bezichtiging van de woning heeft ontdekt of had behoren te ontdekken, blijven in principe voor zijn rekening. Zijn er concrete aanwijzingen voor de aanwezigheid van een bepaald gebrek? Dan moet de koper specialistisch onderzoek laten verrichten.

Let op! Voor het uitvoeren van een bouwtechnische keuring heb je toestemming nodig van de verkoper. Neem dit dus mee in de onderhandelingen. Wordt de keuring na het sluiten van de koopovereenkomst uitgevoerd? Dan moet je dit als koper bij het uitbrengen van een bod meenemen als ontbindende voorwaarde.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op jouw bod door een tegenbod te doen. Je bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met jou in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij jouw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kun je als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

Belangrijk om te weten

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. De koop ligt pas vast als beide partijen de koopakte tijdig hebben ondertekend

Wil je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop.

Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat jouw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Het huis van je dromen? Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.



Woonaccent Makelaars Enschede

Kuipersdijk 22

7512 CH Enschede

Tel: 053 - 4802444

enschede@woonaccent.nl

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op www.woonaccentenschede.nl

