

Euverman & Nuyts

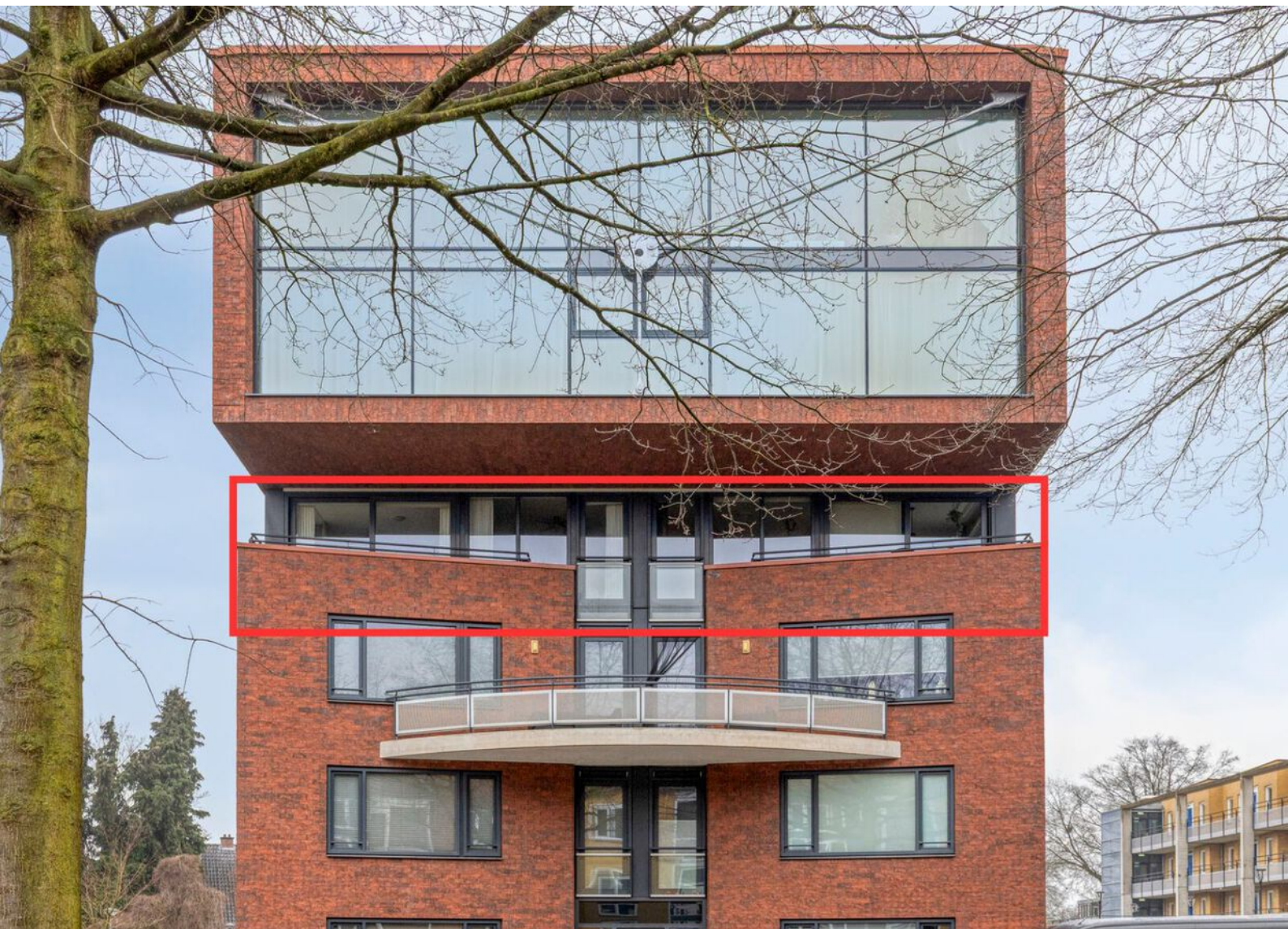
Waar dromen thuiskomen



Enschede
S.L. Louwesstraat 40
Vraagprijs € 398.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	2010
Soort:	Portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	331 m ³
Woonoppervlakte:	100 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Energielabel	A
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuiskomen

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een instapklaar appartement met ruimte, comfort én een toplocatie? Dan is dit moderne appartement (bouwjaar 2010) precies wat je zoekt! Gelegen op de derde etage (4e woonlaag) van een verzorgd en eigentijds appartementencomplex in de populaire woonwijk Stadsveld, biedt deze woning alles voor comfortabel wonen. Het appartement beschikt over maar liefst drie volwaardige slaapkamers, ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of logees. De lichte en ruime woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken, die is uitgerust met alle gewenste inbouwapparatuur, koken wordt hier echt een plezier! Extra fijn zijn de twee balkons, waardoor je op elk moment van de dag kunt genieten van zon of schaduw. Of je nu 's ochtends rustig wakker wilt worden met een kop koffie of 's avonds wilt ontspannen na een lange dag: hier kan het allemaal. Parkeren is geen enkel probleem dankzij de eigen parkeerplaats. Daarnaast is de ligging ronduit ideaal: op loopafstand van een grootschalig winkelcentrum én maar liefst vier supermarkten voor al je dagelijkse boodschappen. Het bruisende centrum van Enschede bereik je binnen 10 minuten fietsen.

Begane grond: Afgesloten entree met videofoon, een eigen berging en een eigen parkeerplaats.

Appartement op de 4e woonlaag (3e verdieping)

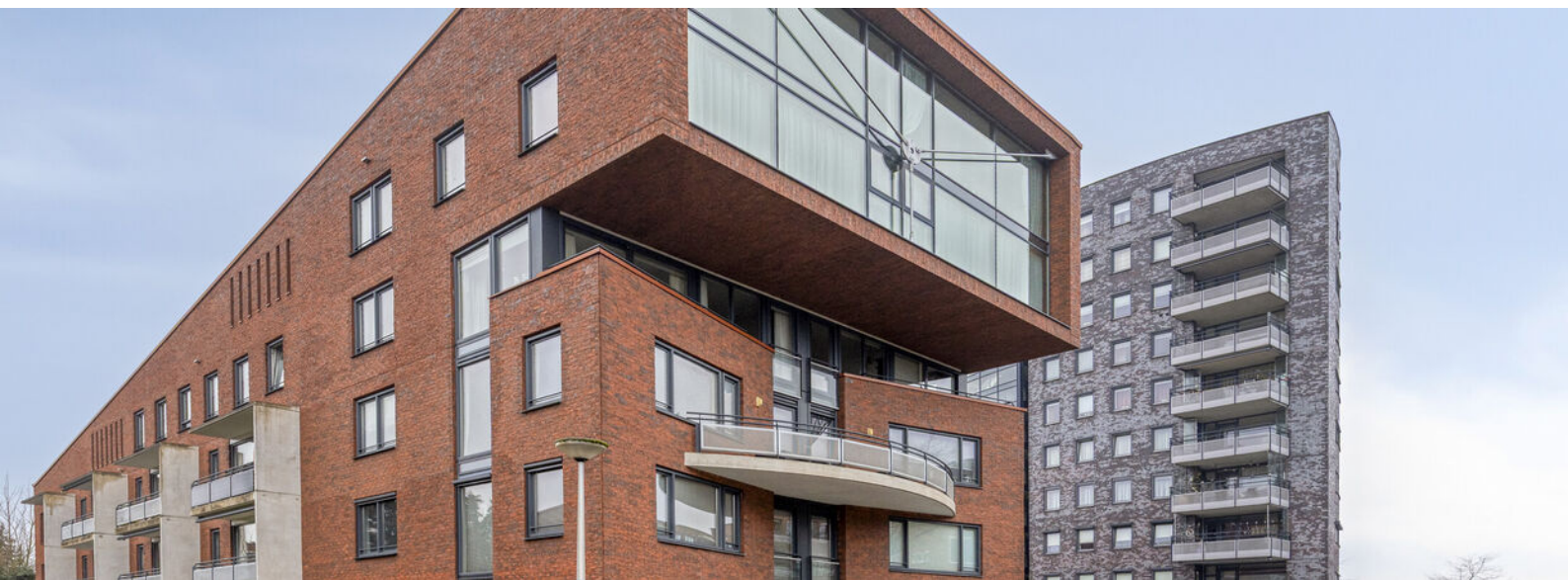
Entree, hal, stookruimte, wasruimte, ruime woonkamer met open keuken voorzien van 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en magnetron. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon op het oosten en de gang, welke toegang biedt tot het toilet (modern). Dit appartement beschikt over maar liefst drie slaapkamers, welke alle drie royaal te noemen zijn! Eén van de slaapkamers heeft toegang tot het balkon op het zuidoosten en één slaapkamer beschikt over een vast kastenwand.

Vereniging van Eigenaren:

Er is een gezonde, actieve en betrokken Vereniging van Eigenaren. De bijdrage bedraagt op dit moment € 236,96 per maand. Deze bijdrage is onder andere voor de opstalverzekering, schoonmaakkosten, onderhoud groenvoorzieningen en reserveringen voor groot onderhoud.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2010;
- Woonoppervlak: 100 m²;
- Energielabel A;
- Het appartement is voorzien van een gesloten entree en videofoon-installatie;
- Verwarming en warm water middels HR-ketel, merk: Intergas HR (eigendom, 2010);
- Eigen parkeerplaats en berging op de begane grond.



EXTRA INFORMATIE

Oplevering

Aanvaarding in overleg.

Waarborgsom/bankgarantie

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

Aansprakelijkheid

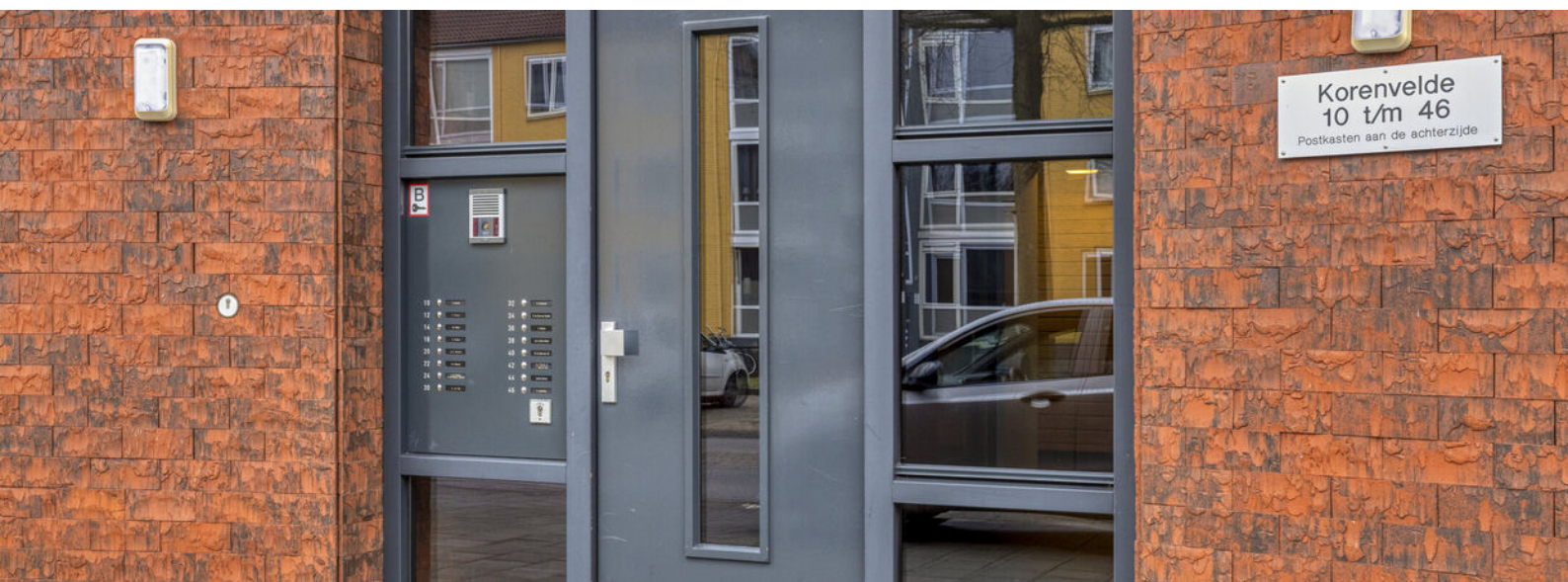
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.

Interesse in dit huis?

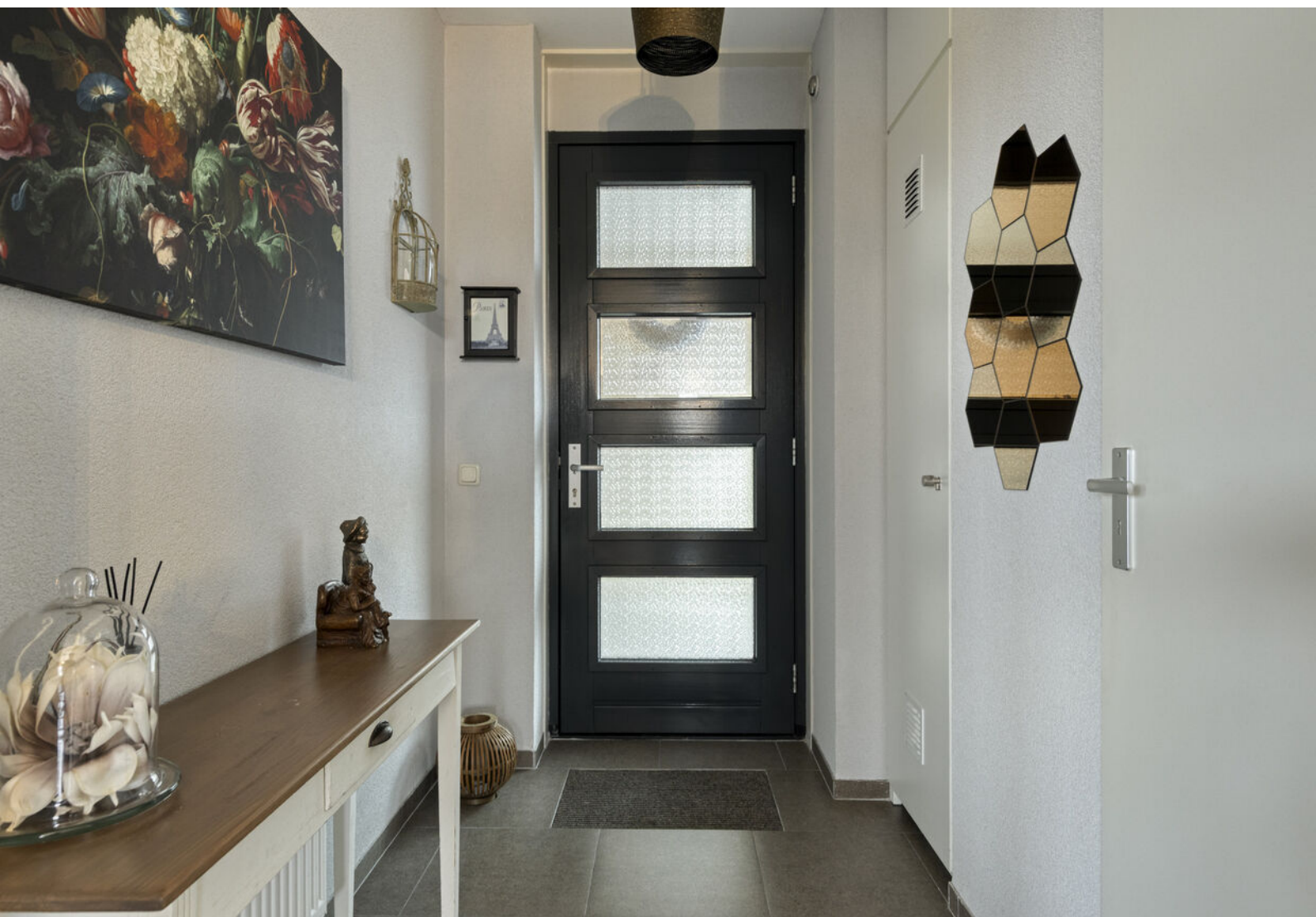
Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.









































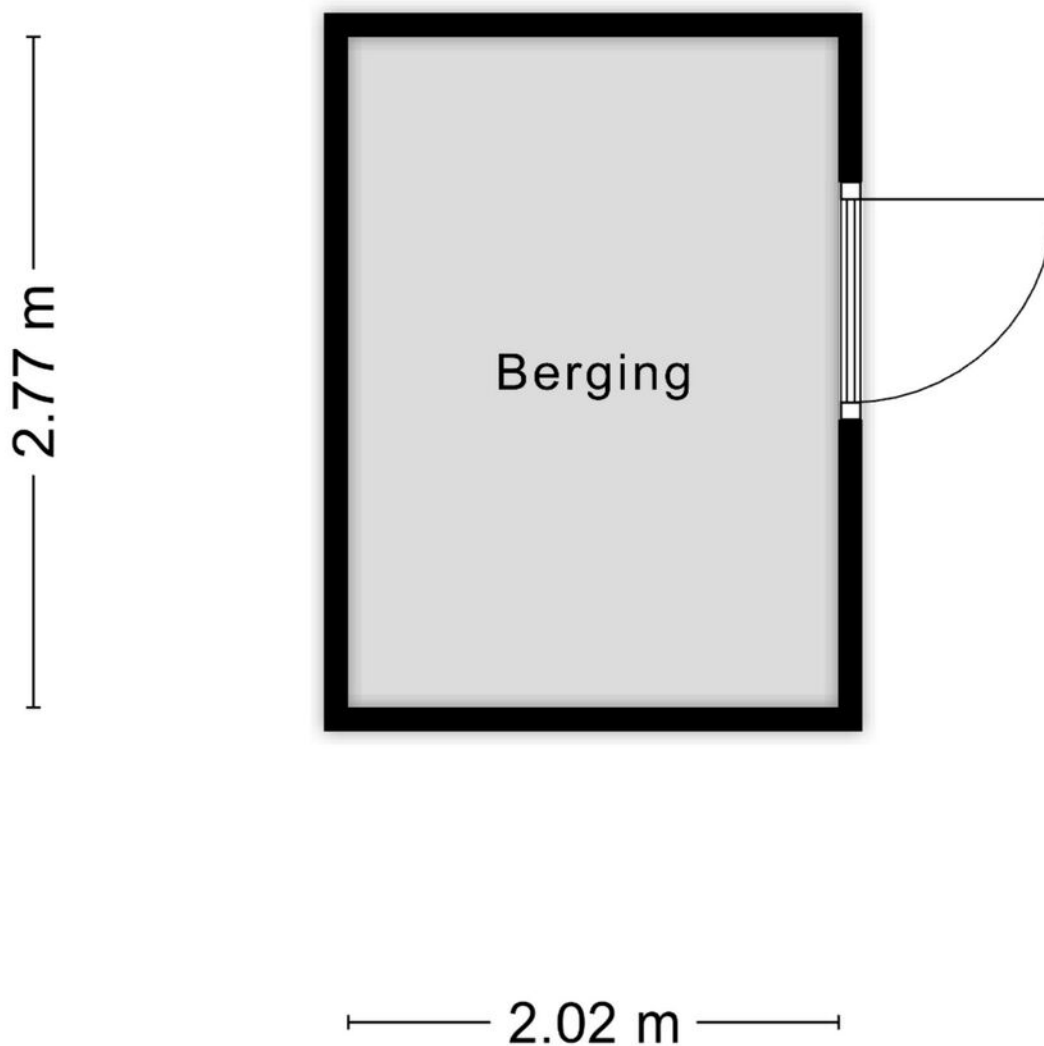




PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Enschede, Ver, SD



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Lonneker

Sectie N

Perceel 10941

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

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

Hengelsestraat 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