

BLIK[®]
M A K E L A A R S



ENSCHEDÉ
S.L. Louwesstraat 2 81

Woningpresentatie

S.L. Louwesstraat 2-81 | Enschede

Exclusief penthouse met royaal dakterras, jacuzzi en privéparkeerplaats

Op de achtste woonlaag van een modern complex uit 2006 bevindt zich dit uitzonderlijk ruime en stijlvolle penthouse met een deels overdekt dakterras van circa 60 m². Een woning waar comfort, luxe en een panoramisch uitzicht over Enschede samenkomen.

Gelegen in de wijk Stadsveld, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en het stadscentrum op korte afstand, woont u hier centraal én in alle rust. Ook het groene buitengebied en recreatiegebied het Rutbeek zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

De indeling van het appartement is als volgt:

Via de eigen entree en liftinstallatie bereikt u het penthouse, waar direct de ruimtelijkheid en het open karakter opvallen.

De royale living vormt het indrukwekkende hart van de woning. Grote raampartijen en openslaande deuren creëren een harmonieuze overgang tussen binnen en buiten. Het riante dakterras van circa 60 m², deels overdekt, biedt optimale privacy en een fenomenaal uitzicht — een heerlijke plek voor lange zomeravonden. De open keuken is naadloos geïntegreerd in de leefruimte en uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Hier kookt u in een setting die zowel functioneel als elegant is, terwijl u in contact blijft met uw gezelschap.

Indeling & comfort

- Drie volwaardige slaapkamers
- Eén slaapkamer met de badkamer en suite
- Tweede slaapkamer met privébalcon
- Derde slaapkamer voorzien van inbouwkasten
- Luxe badkamer met douche, wastafelmeubel, designradiator en jacuzzi
- Separaat toilet
- Inpandige bijkeuken/berging met CV-opstelling en witgoedaansluiting

Op de begane grond beschikt u over een eigen berging en een privéparkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder, welke direct per lift bereikbaar is — comfortabel en veilig.

Omschrijving

Bijzonderheden:

- bouwjaar 2006;
- woonoppervlakte ca. 144 m²;
- inhoud ca. 534 m³;
- energielabel A (geldig t/m 25-06-2030);
- centrale ligging met diverse winkels en uitvalswegen op korte afstand;
- volledig geïsoleerd;
- VvE bijdrage €498,00 p/m;
- CV-ketel (2022, eigendom);
- er is een eigen parkeerplaats aanwezig in de afgesloten ondergelegen parkeergarage;
- aanvaarding in overleg.

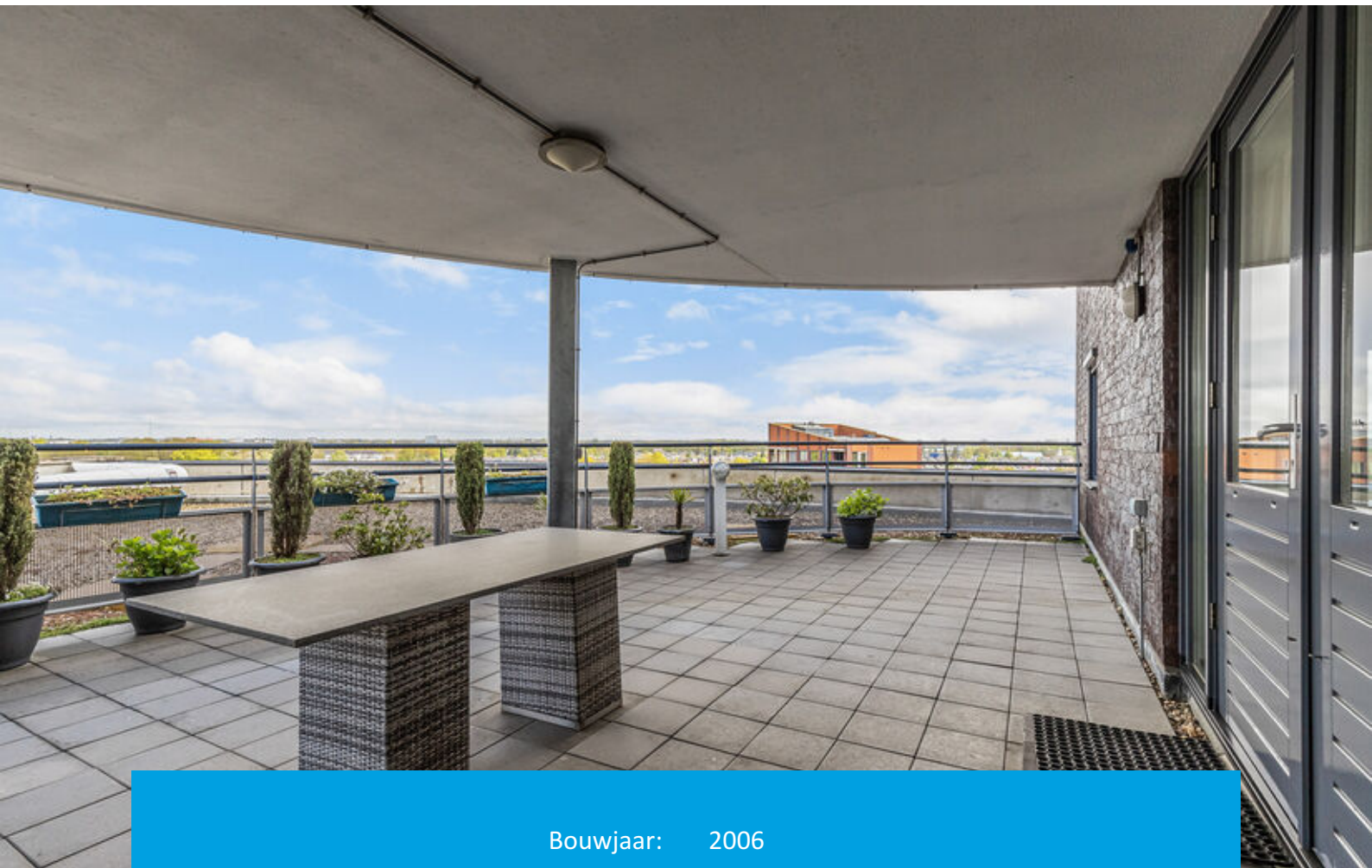
Ervaar zelf het ultieme wooncomfort dat dit penthouse te bieden heeft. Plan vandaag nog een exclusieve bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte, luxe en het uitzicht!

In de koopakte zullen de navolgende zaken worden opgenomen:

- partijen zijn pas gebonden niet eerder dan dat er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend door partijen (schriftelijkheidsvereiste).
- het stellen van een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Deze presentatie, alsook onze uitingen op o.a. social media, zijn informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

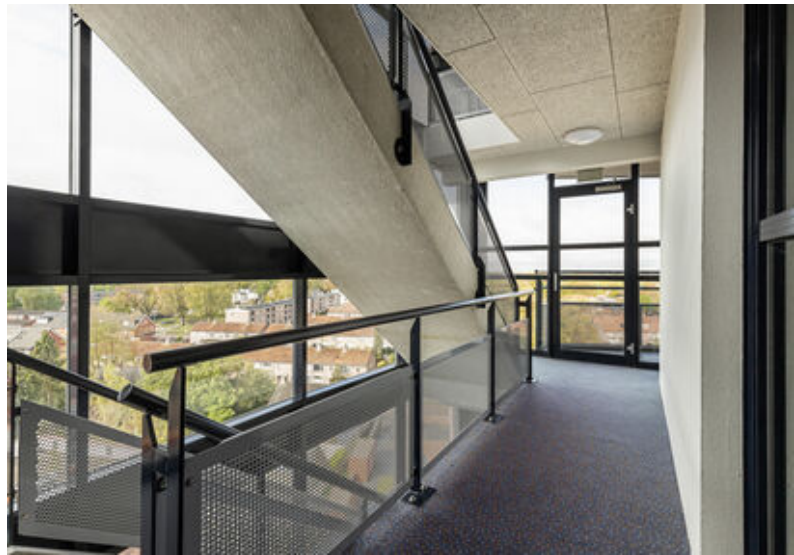
Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2006
Soort:	penthouse
Vraagprijs:	€625.000,=
Kamers:	4
Inhoud:	534 m ³
Woonoppervlakte:	144 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	60 m ²
Externe bergruimte:	17 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd



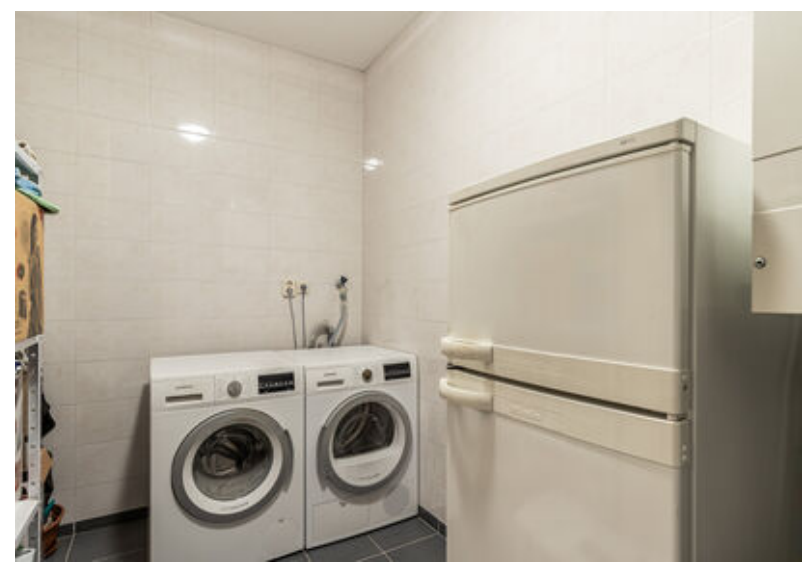










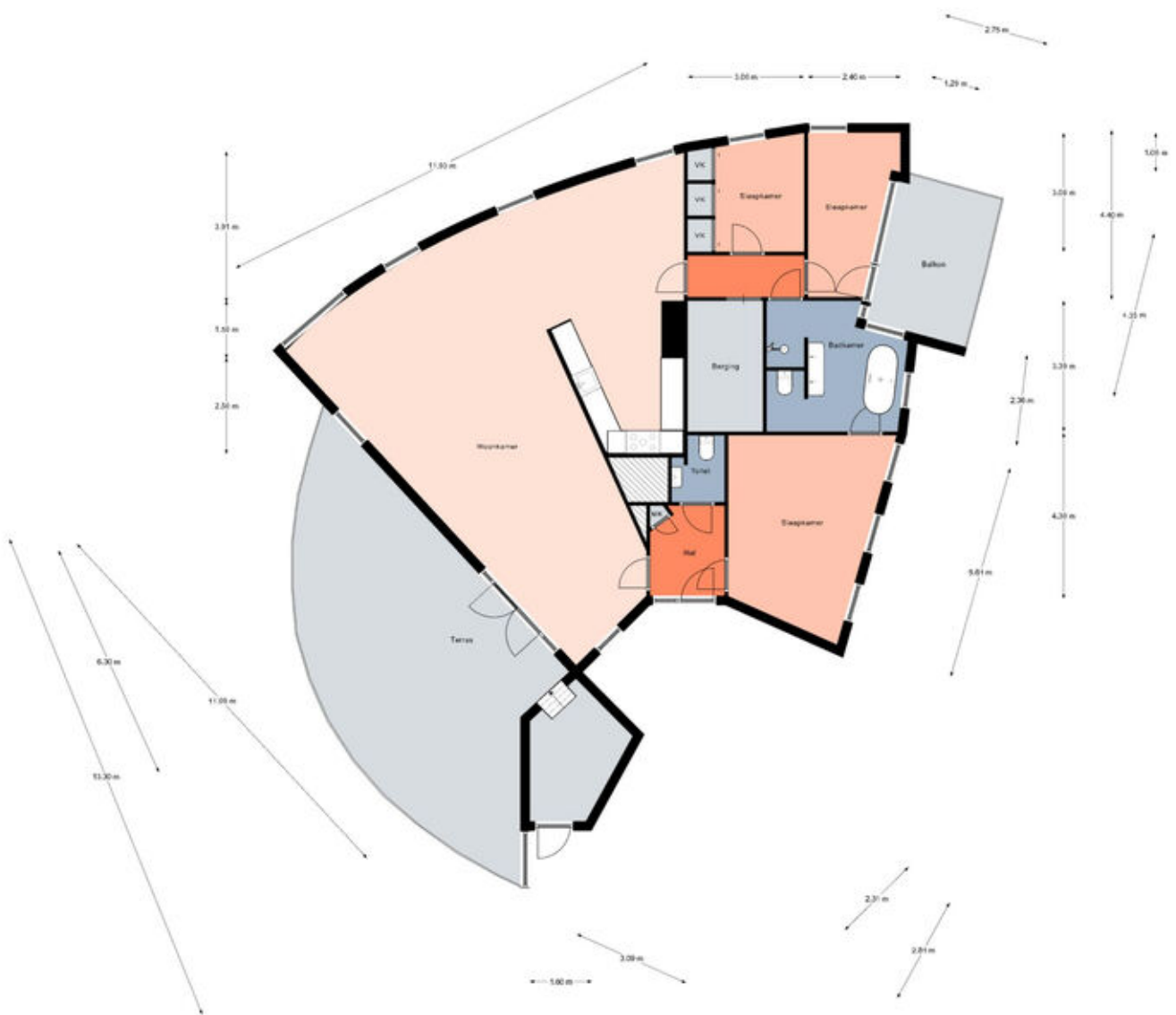






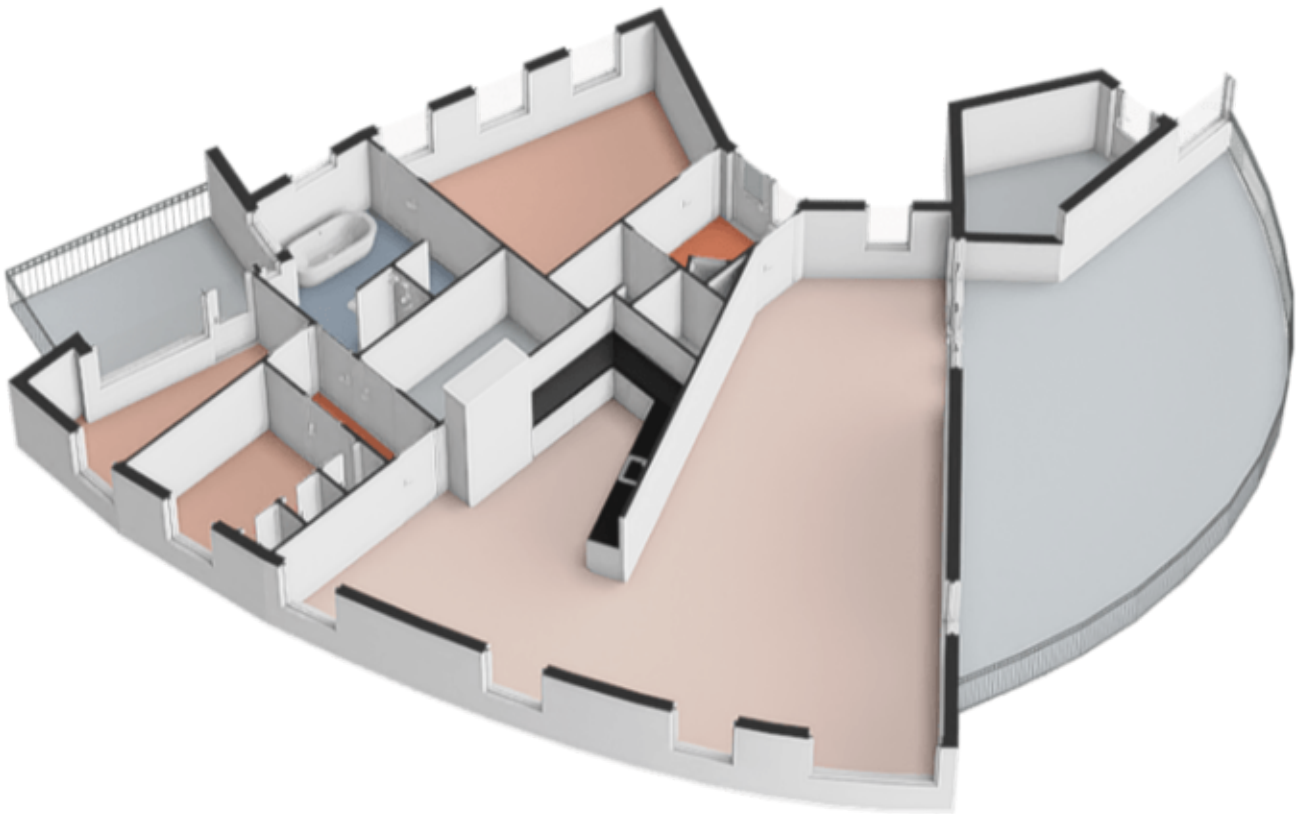


Plattegronden

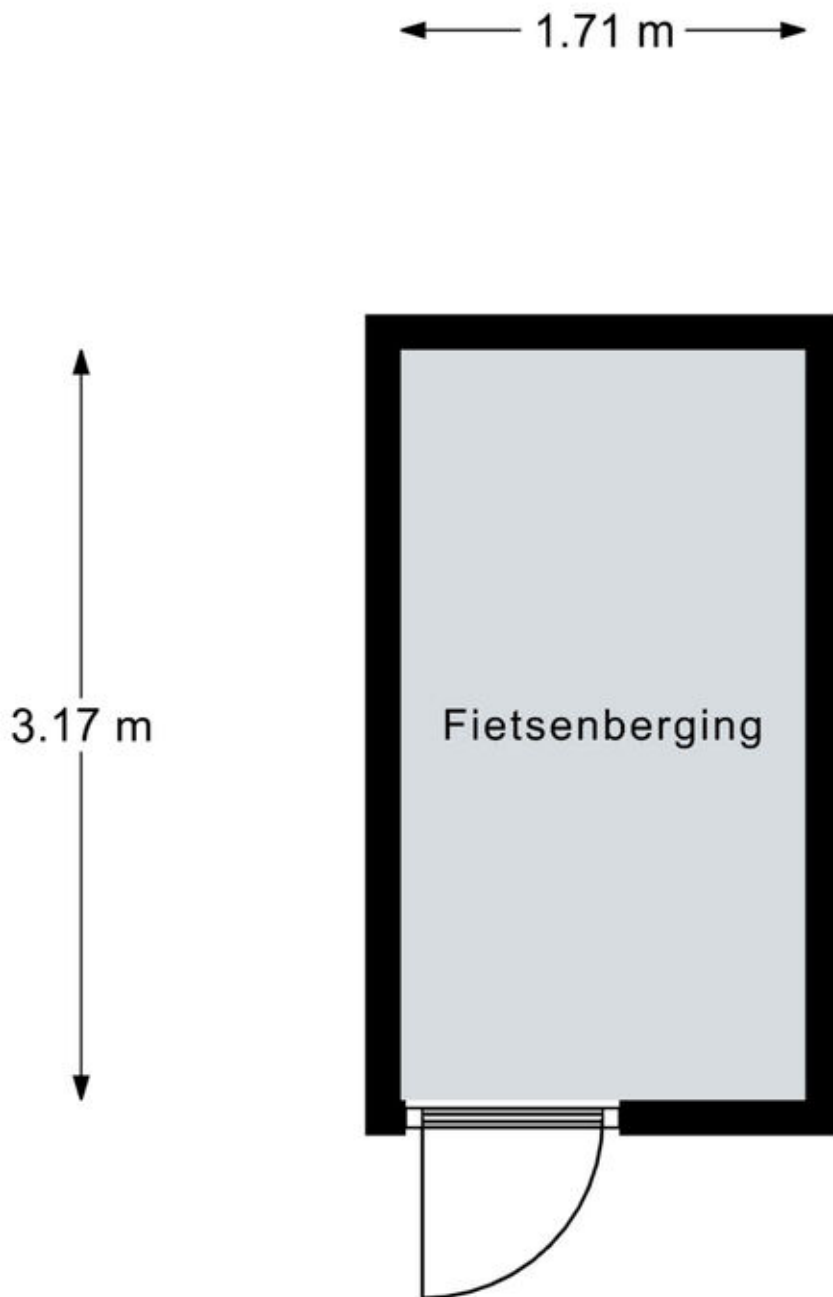


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegronden

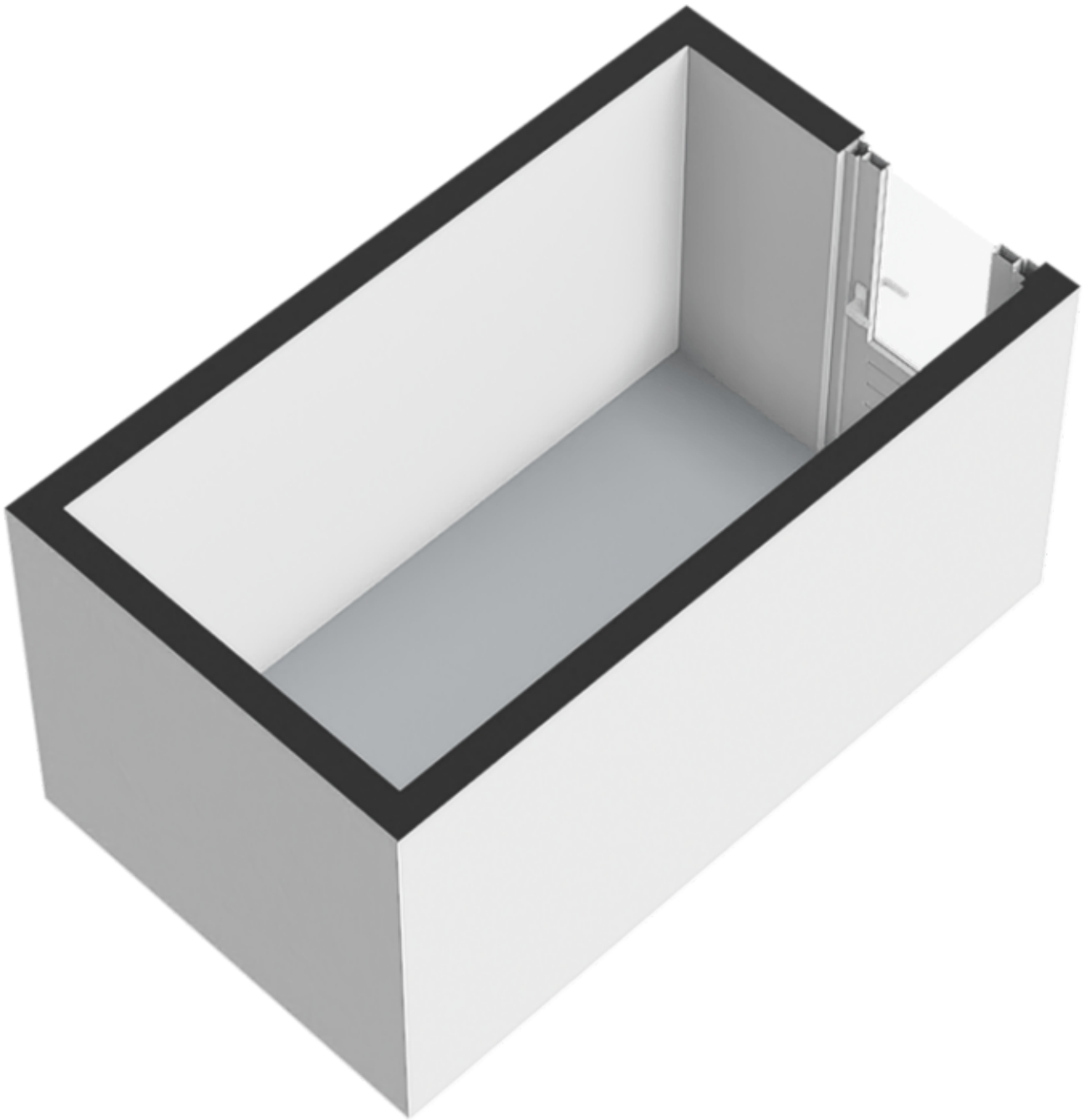


Plattegronden

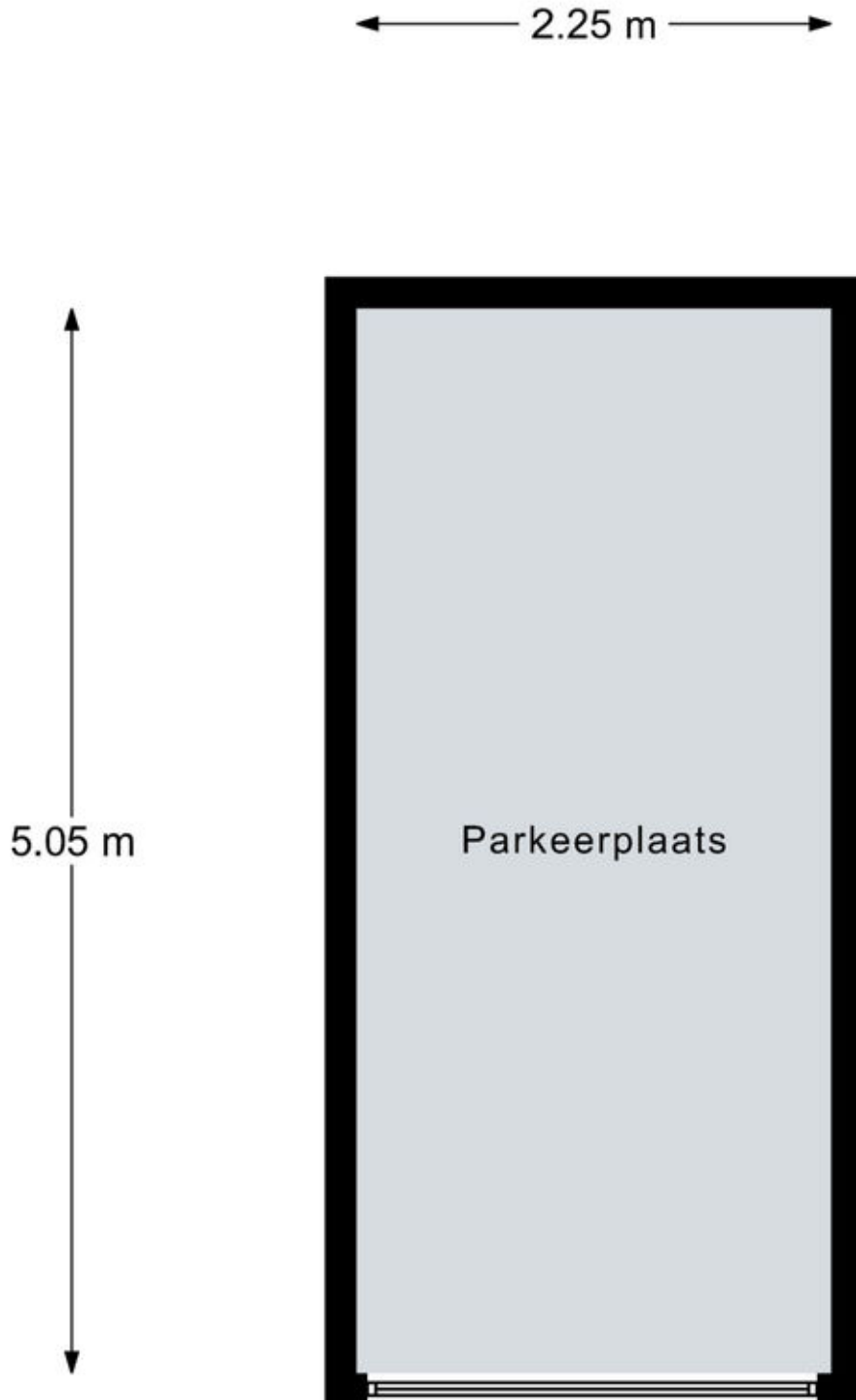


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.realax.nl

Plattegronden

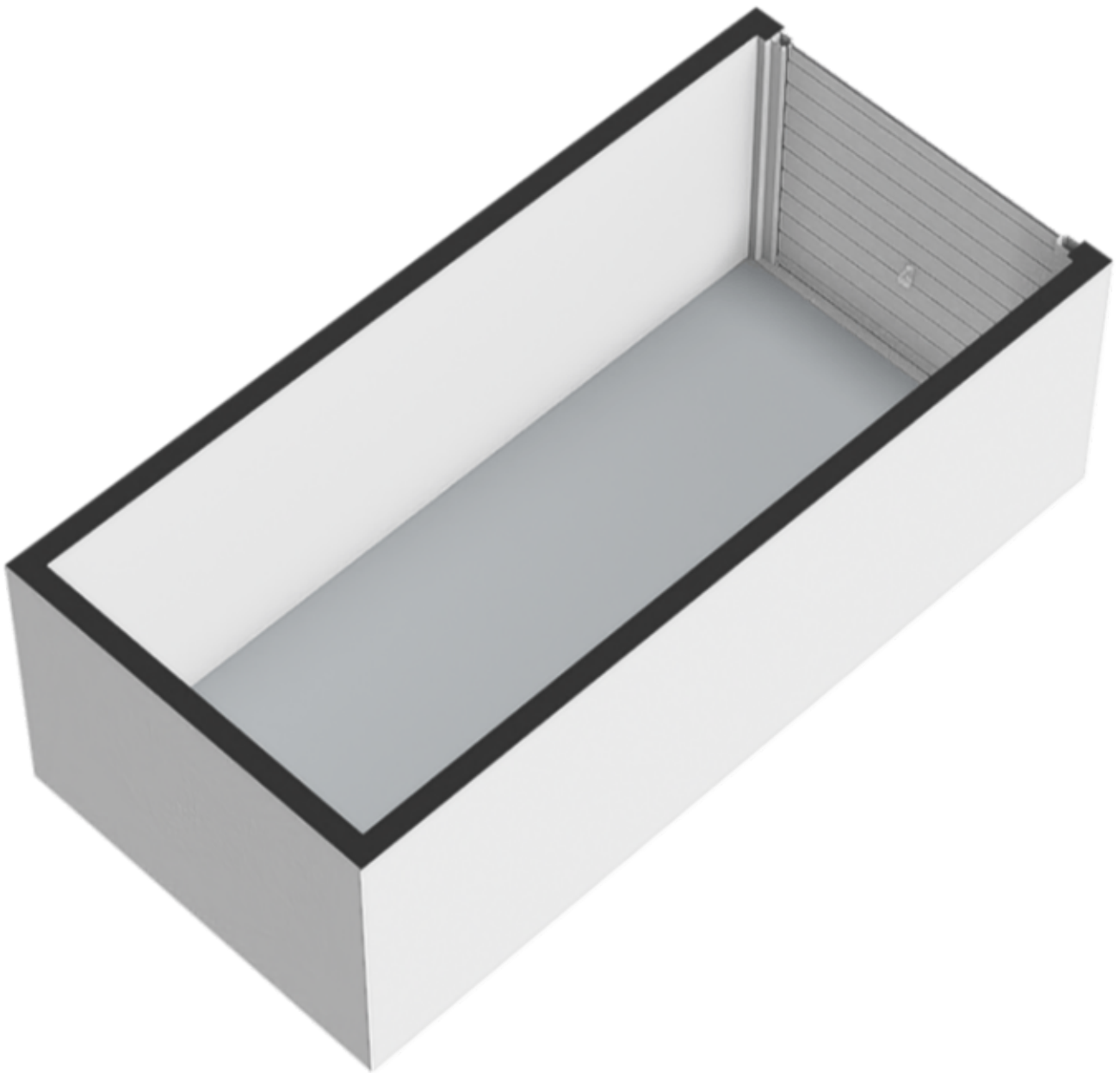


Plattegronden

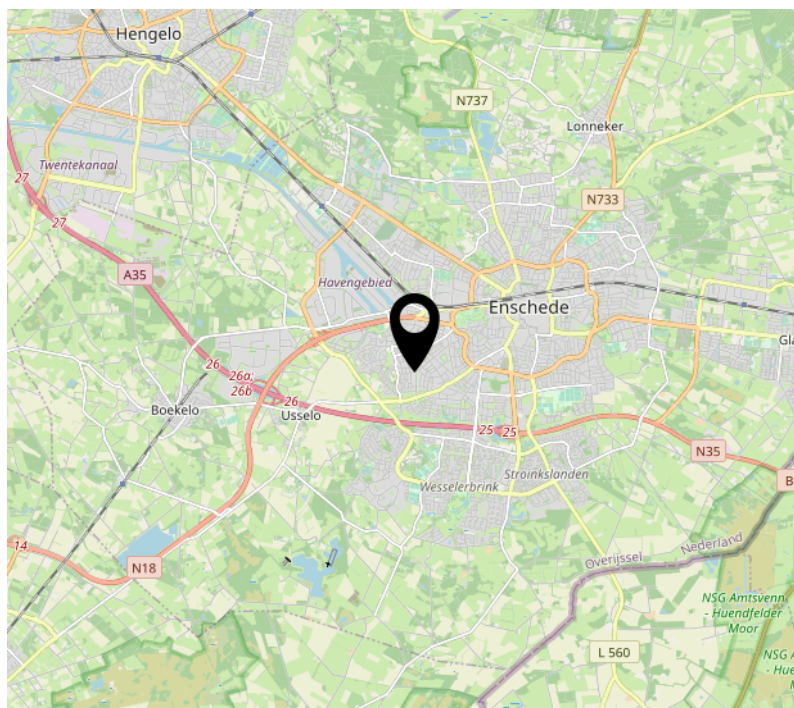
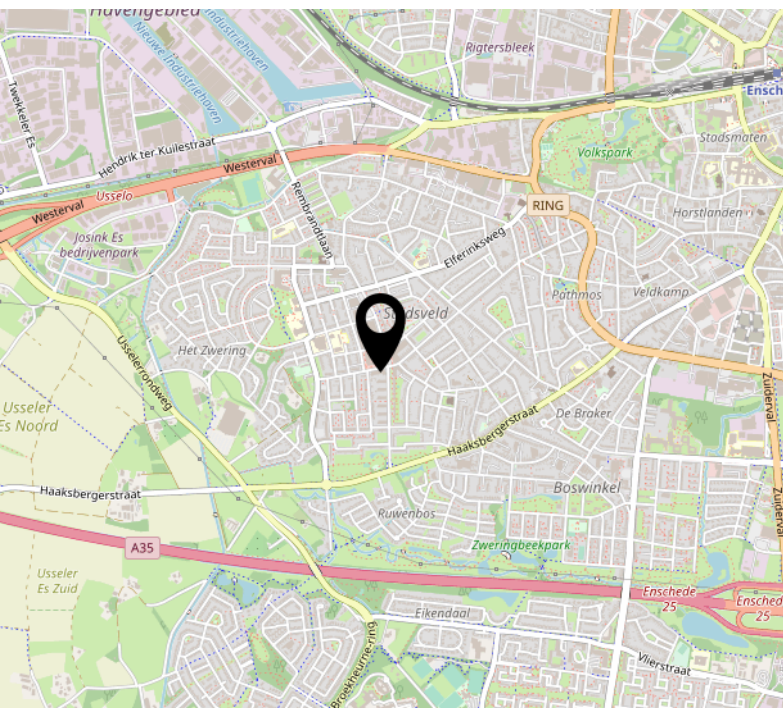
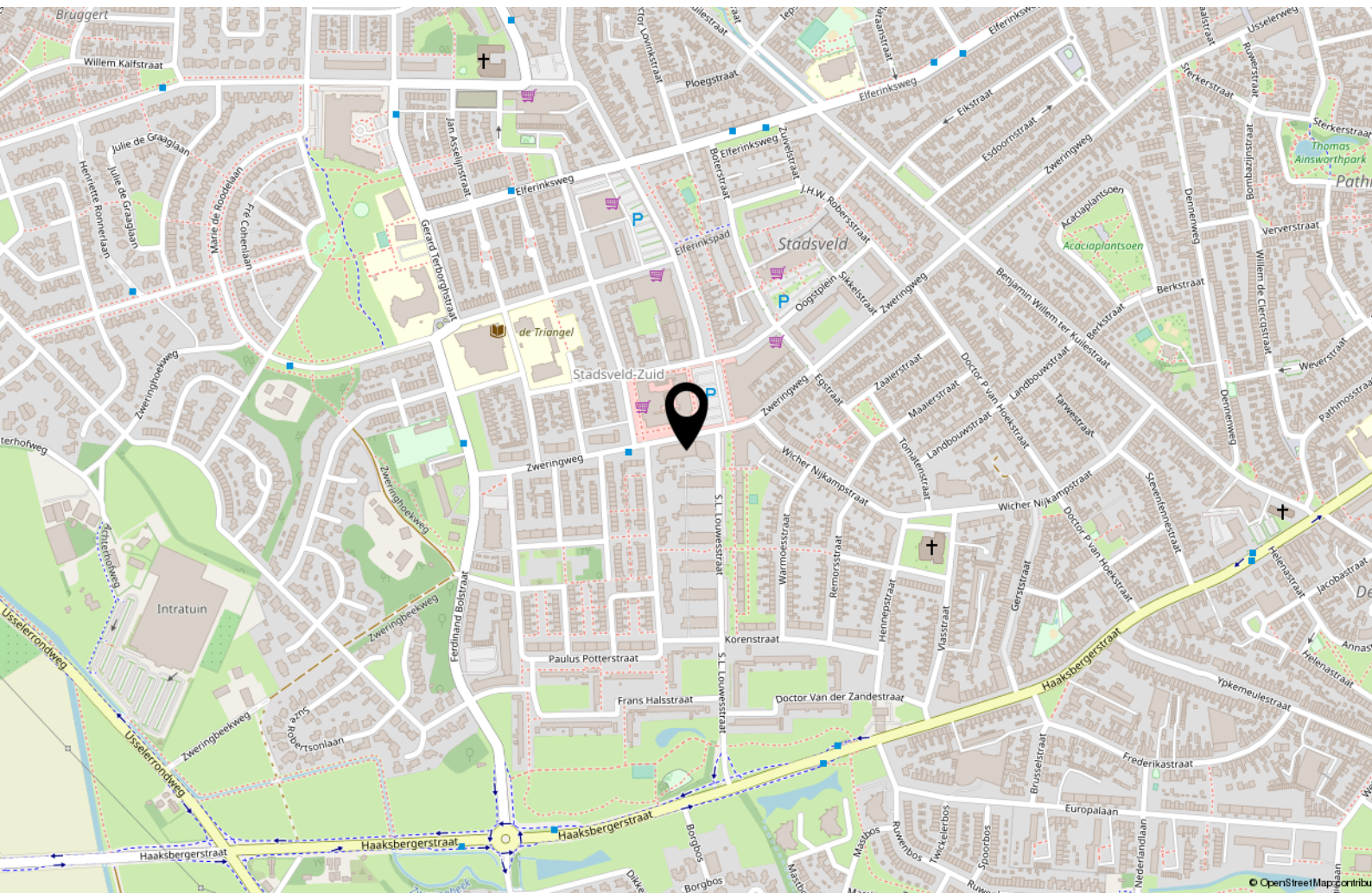


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegronden



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Energie



Energie

A



Isolatie

volledig geïsoleerd



Warm water

c.v.-ketel



Verwarming

c.v.-ketel

Energie



Interesse?



DE
MAKELAAR
MET EEN
FRISSE
BLIK

Wethouder Beversstraat 185
7543 BK Enschede

053 200 5656
info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Aanvullende informatie

Wij adviseren u onderstaande informatie te lezen.

Onderzoeksplicht & meldingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van alle mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie is verkregen van de eigenaar / verkoper alsmede uit eigen waarnemingen ter plaatse. Doel => de koper zo goed mogelijk te informeren en te voldoen aan de op verkoper rustende meldingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en of de woning de eigenschappen bezit die hij redelijkerwijs mag verwachten. Wij adviseren u een (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Bouwkundige risico's

Indien de woning is gebouwd voor 1990 bestaat de kans dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbest houdende materialen kan voortvloeien.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Indien er een overeenkomst tot stand komt tussen de verkopende en kopende partij zal ons kantoor zorgdragen voor het opmaken van een VastgoedPro koopakte. Er wordt in de koopakte een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen.

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.