



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Park de Kotten 153

Enschede | € 285.000 k.k.



Park de Kotten 153

Aan de rand van een rustige, parkachtige omgeving in het geliefde Park de Kotten bevindt zich dit uitstekend onderhouden appartement, gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig en met groen omgeven appartementengebouw.

Bij binnenkomst valt direct de warme en verzorgde uitstraling op, mede dankzij de fraaie houten parketvloer die door het gehele appartement is doorgelegd en zorgt voor een stijlvolle en samenhangende basis. Of je de dag nu rustig wilt starten met een kop koffie in de ochtendzon of juist ontspannen wilt afsluiten met een goed glas wijn bij zonsondergang: met twee balkons geniet je hier op elk moment van de dag van een fijne buitenruimte. Daarnaast beschikt het appartement over een ruime privéberging in het souterrain, ideaal voor extra opslag.

Op loopafstand ligt het prachtige en uitgestrekte Abraham Ledebouerpark, dat als het ware fungeert als jouw achtertuin. Perfect voor een ontspannen wandeling of een sportief rondje hardlopen in het groen. Tegelijkertijd bevinden alle stedelijke voorzieningen zich binnen handbereik. Het bruisende centrum van Enschede, met een divers aanbod aan horeca, winkels en voorzieningen, evenals onderwijsinstellingen zoals Saxion en het ROC van Twente, het Centraal Station en de Universiteit Twente, zijn binnen circa 10 minuten fietsen bereikbaar. De route richting de universiteit voert bovendien door een aangename, groene omgeving.

Kortom, een bijzonder aantrekkelijk appartement voor wie comfortabel wil wonen in een groene en rustige setting, zonder concessies te doen aan bereikbaarheid en levendigheid. Hier komen natuur en stad op ideale wijze samen.

Indeling o.a.:

Bij binnenkomst kom je in de entree/hal, voorzien van een intercom en een ruime bergkast waarin tevens de meterkast is ondergebracht. Vanuit de hal bereik je het separate toilet met fontein en de compacte, functionele badkamer. Deze is uitgerust met een douche en een wastafel. Daarnaast is er in de hal een praktische inbouwkast gerealiseerd met aansluiting voor de wasmachine.

De zeer ruime woonkamer valt direct op door de prettige lichtinval en de verzorgde afwerking. De fraaie houten parketvloer loopt hier mooi door en zorgt voor een warme uitstraling. De woonkamer beschikt bovendien over een handige inbouwkast en biedt via een deur toegang tot het balkon op het westen. Hier geniet je van een vrij uitzicht op het omliggende groen van het park.

De twee slaapkamers zijn beide vanuit de hal bereikbaar en eveneens afgewerkt met een nette parketvloer. Eén van de kamers beschikt over een praktische inbouwkast, wat zorgt voor extra bergruimte.

De halfopen keuken is efficiënt ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken heb je toegang tot het tweede balkon, gelegen op het oosten. Een fijne plek om de dag te beginnen in de ochtendzon. Vanaf dit balkon is tevens de verwarmde bergkast bereikbaar, waar zich de opstelplaats van de cv-/combiketel bevindt.

Park de Kotten 153

Buiten en berging:

Het appartement beschikt over twee balkons, waardoor je op elk moment van de dag van de zon kunt genieten. Het ene balkon is gelegen op het oosten, ideaal voor de ochtendzon, terwijl het andere balkon op het westen is gesitueerd en perfect is voor de middag- en avondzon. Beide balkons zijn bovendien afsluitbaar middels een rolluik, wat zorgt voor extra comfort en privacy.

Servicekosten:

Door het kopen van een appartement word je automatisch lid van een Vereniging van Eigenaren (VvE). De bijdrage voor deze actieve VvE bedraagt circa € 220,- per maand. Hierin zit onder andere bij inbegrepen de opstalverzekering, reservering voor groot en klein onderhoud, schoonmaakkosten, liftonderhoud en het elektriciteitsverbruik van de algemene ruimten.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1964. Woonoppervlak 82 m². Energielabel C.

- Het appartementengebouw beschikt niet over een liftoinstallatie en de verdieping is uitsluitend per trap bereikbaar.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

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

Aanvaarding: in overleg.

Interesse in dit leuke appartement? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jouw belangen als koper en bespaart je tijd, geld en zorgen.

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	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1964

Oppervlakten en inhoud

Wonen	82 m ²
Overig inpanidige ruimte	1 m ²
Gebougebonden buitenruimte	9 m ²
Perceel	0 m ²
Inhoud	270 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	

Energie

Energielabel	C
Energielabel geldig tot	01-07-2026
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha Avanta 2014

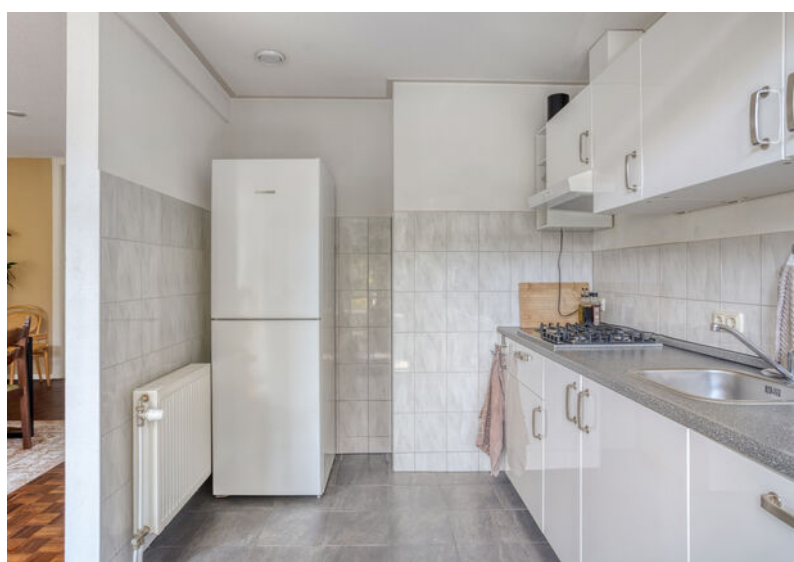












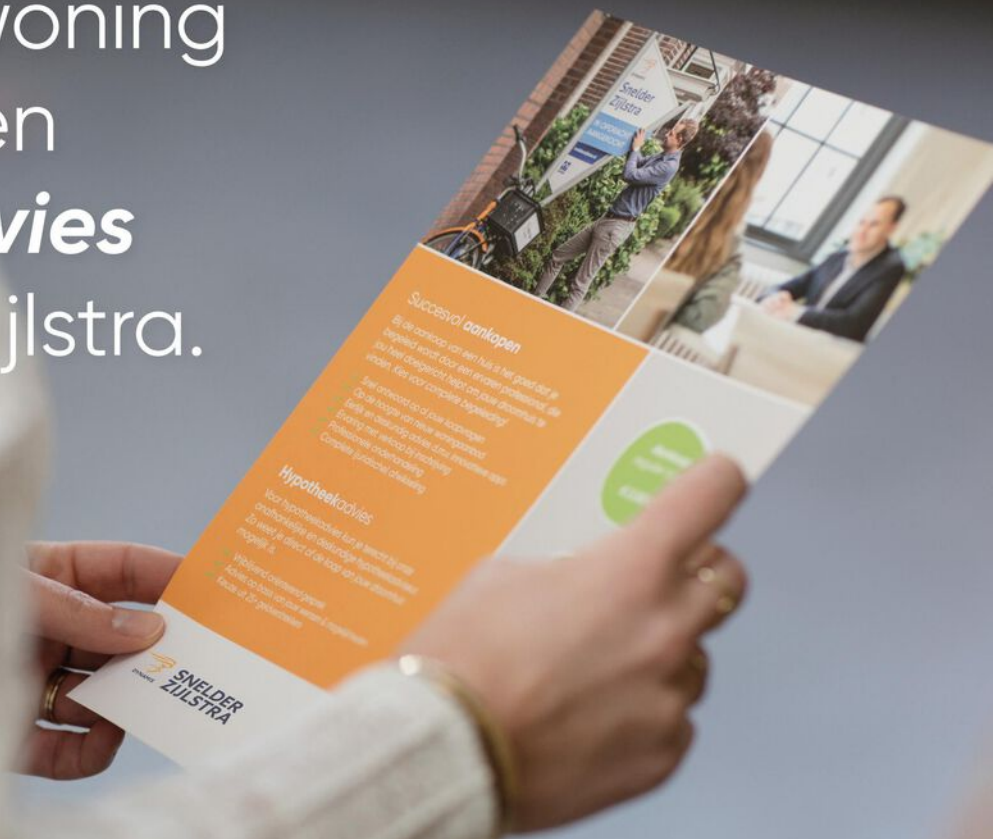








Jouw droomwoning begint met een *hypotheekadvies* van Snelder Zijlstra.



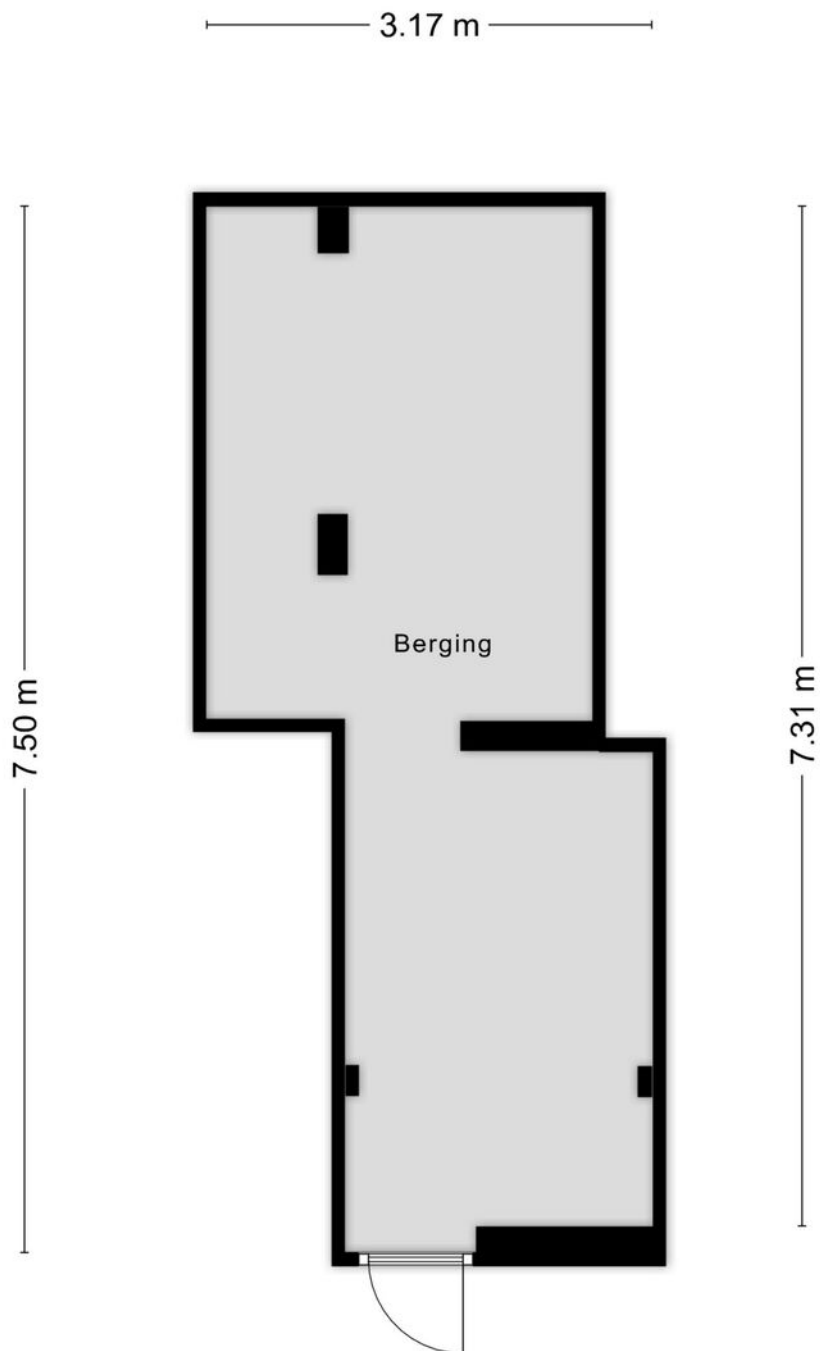
www.snelderzijlstra.nl/hypotheken



Plattegronden



Plattegronden



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

Park de Kotten 153

Gemeente

Lonneker

Perceeloppervlakte

0 m²

Postcode, plaats

7522 EH, Enschede

Sectie / perceel

B / 4282

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



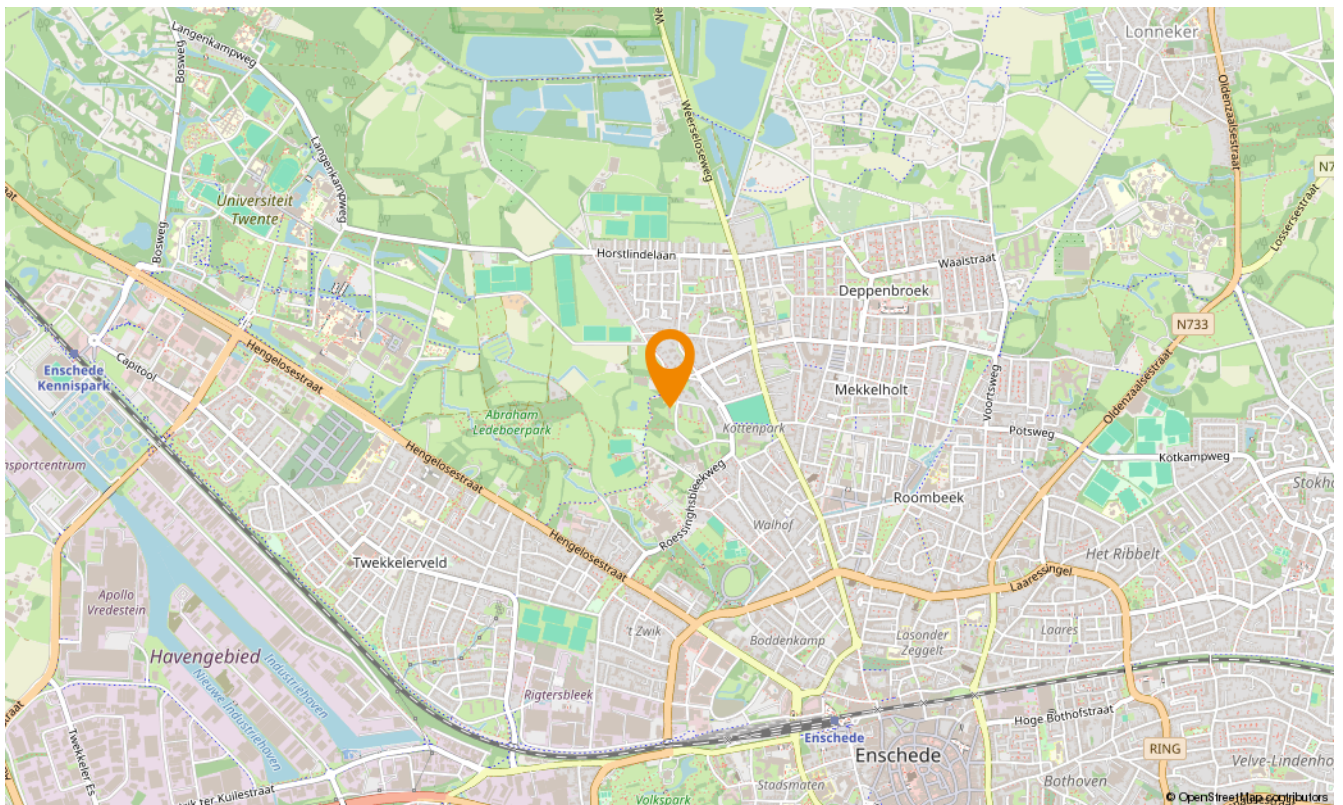
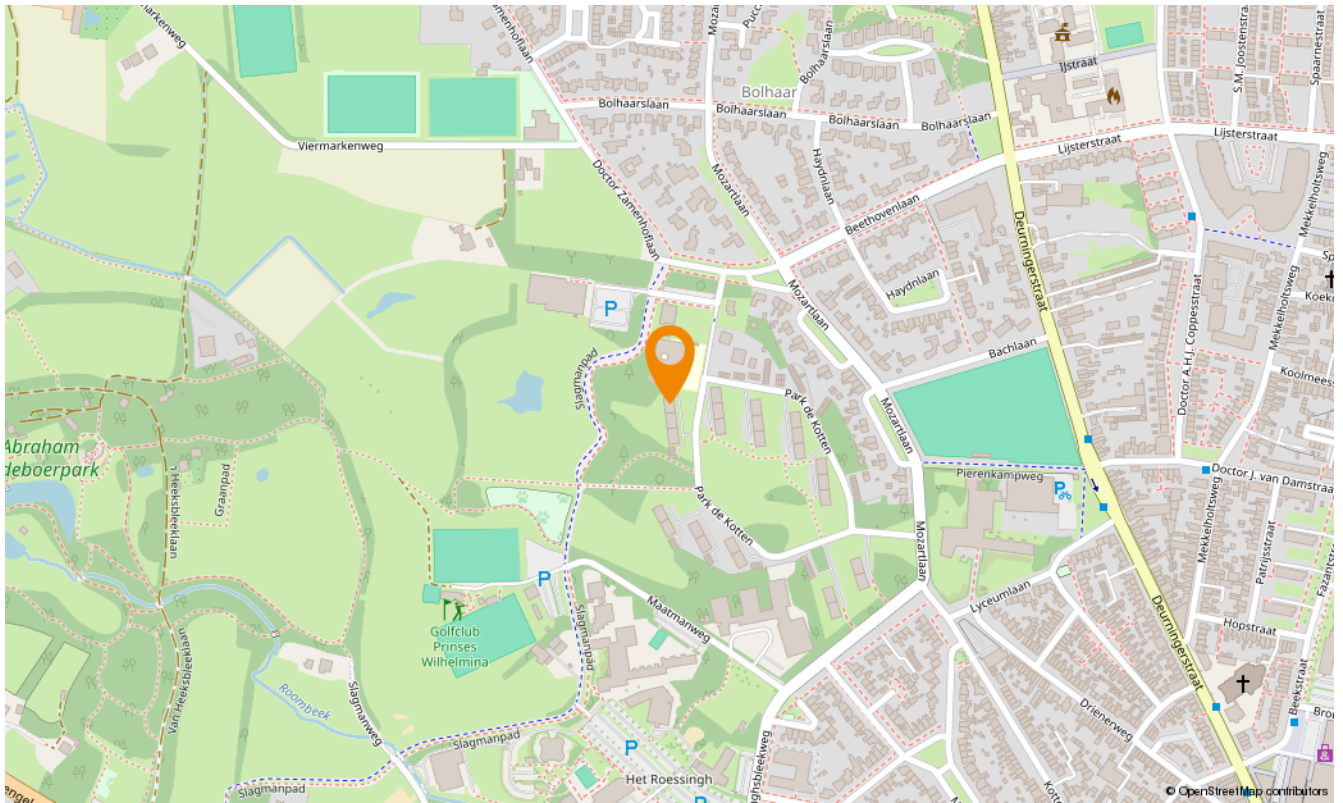
12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Lonneker
Sectie B
Perceel 4147



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2024
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.

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. Mèt 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!



SNELDER ZIJLSTRA

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



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra