



**SNELDER  
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



# Het Rozendaal 14 5

Enschede | € 425.000 k.k.



# Het Rozendaal 14 5

---

Het comfort van nu, midden in een omgeving met een rijke en tastbare geschiedenis. Welkom in dit unieke en eigentijdse vierkamerappartement, onderdeel van het karaktervolle Het Rozendaal: een bijzondere plek waar wonen, werken, cultuur en historie op harmonieuze wijze samenkomen. Van stijlvolle woningen tot creatieve ateliers en een inspirerend museum, alles is hier met elkaar verweven.

De appartementen op de eerste en tweede verdieping zijn in 2008 gerealiseerd, waarbij modern wooncomfort naadloos is gecombineerd met de karakteristieke uitstraling van de omgeving. Het appartement dat wij aanbieden bevindt zich op de eerste verdieping en kenmerkt zich door een warme, uitnodigende sfeer. Dankzij de speelse indeling en het vele prettige lichtinval voel je je hier direct thuis.

De ligging in de geliefde wijk Roombeek maakt het geheel compleet. Deze wijk staat bekend om haar unieke mix van historie, architectuur en levendigheid. In de directe omgeving vind je een breed scala aan voorzieningen: van gezellige horeca en culturele hotspots zoals Rijksmuseum Twenthe en Museum De Museumfabriek tot basisscholen en sportfaciliteiten. Winkelcentrum Op de Brouwerij ligt bovendien letterlijk om de hoek voor je dagelijkse boodschappen.

Daarnaast bereik je via de Cultuurmijl binnen enkele minuten het bruisende centrum van Enschede, zowel te voet als per fiets. Hier geniet je van een divers aanbod aan winkels, horeca en uitgaansgelegenheden. Kortom: een ideale combinatie van rustig wonen met alle stadse voorzieningen binnen handbereik.

De indeling o.a. :

Centrale hal met bellentableau en (video) intercom, brievenbussen en de privé berging. Via de gemeenschappelijke binnentuin bereik je de opgang naar het appartement met het trappenhuis en een lift.

Het appartement gelegen op de eerste verdieping:

Via de entree treed je binnen in de hal met de meterkast, garderobe en de toiletruimte met fontein. De strakke, drempelloze gietvloer welke je in de hal ziet liggen is door het volledige appartement gelegd. De ruime living is anders dan anders, doordat het appartement is gebouwd in een boog. Een heerlijke open ruimte met veel licht en zicht op de sheddaken van het museum. Er is voldoende ruimte om een knus zitgedeelte te creëren. Het loggia balkon, welke via de woonkamer bereikbaar is, is een heerlijke intieme en overdekte ruimte om 's zomers tot laat in de avond te verblijven.

De nieuwe open keuken is in 2025 geplaatst en qua apparatuur voorzien van een Bora inductiekookplaat met downdraft, een Quooker kokendwaterkraan en een vaatwasser, oven en koelkast, allen van het merk Bosch. Op zowel de keuken als de apparatuur zit vanzelfsprekend nog garantie. In de direct naast de keuken gelegen bijkeuken met ook voldoende bergingruimte is plaats voor het witgoed.

---

Er zijn drie slaapkamers te vinden in het appartement. Twee slaapkamers zijn via een tussenhal te bereiken en hebben beiden een Frans balkon. De grootste slaapkamer is door de huidige bewoners ingericht als een studeer-/werkkamer en is bereikbaar via de woonkamer. Ook heeft deze kamer toegang tot de loggia. De badkamer, welke ook via de tussenhal bereikbaar is, is voorzien van een inloop douche en twee wastafels. De inrichting past helemaal in de sfeer van het pand: strak en industrieel.

**Servicekosten:**

Door het kopen van een appartement wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). De bijdrage voor de VvE bedraagt circa € 306,- per maand. Hier zit o.a. bij inbegrepen de opstalverzekering, administratiekosten, reservering voor groot en klein onderhoud, schoonmaakkosten en het elektriciteitsverbruik van de algemene ruimten.

**Kenmerken:**

- Energielabel A.
- Bouwjaar 2008.
- Woonoppervlakte 95 m<sup>2</sup> + 5 m<sup>2</sup> buitenruimte..

Aanvaarding: in overleg.

**Bijzonderheden koopovereenkomst:**

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

Heb je interesse in dit appartement? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jouw belangen als koper en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op [Funda.nl](https://www.funda.nl)

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	2008

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	95 m <sup>2</sup>
Overig inpandige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	5 m <sup>2</sup>
Inhoud	320 m <sup>3</sup>

## Indeling

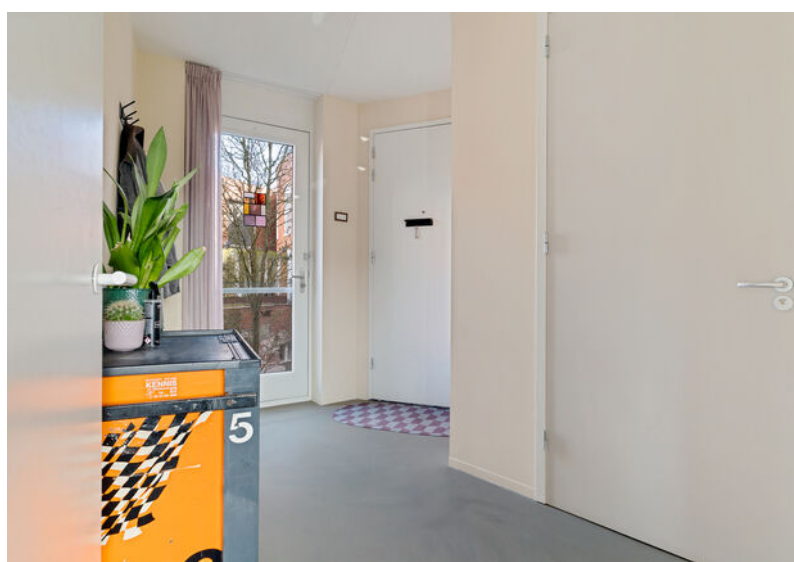
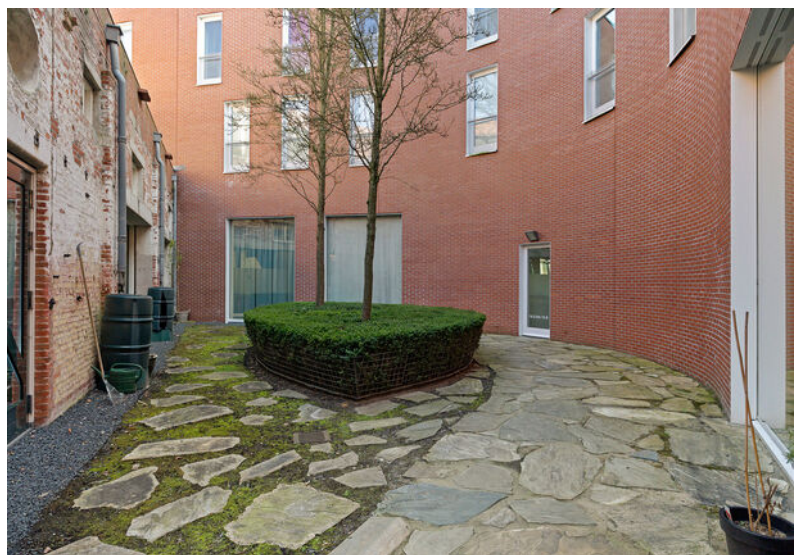
Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	-

## Energie

Energielabel	A
Energielabel geldig tot	28-05-2029
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	stadsverwarming
Warm water	centrale voorziening
Cv-ketel	-





























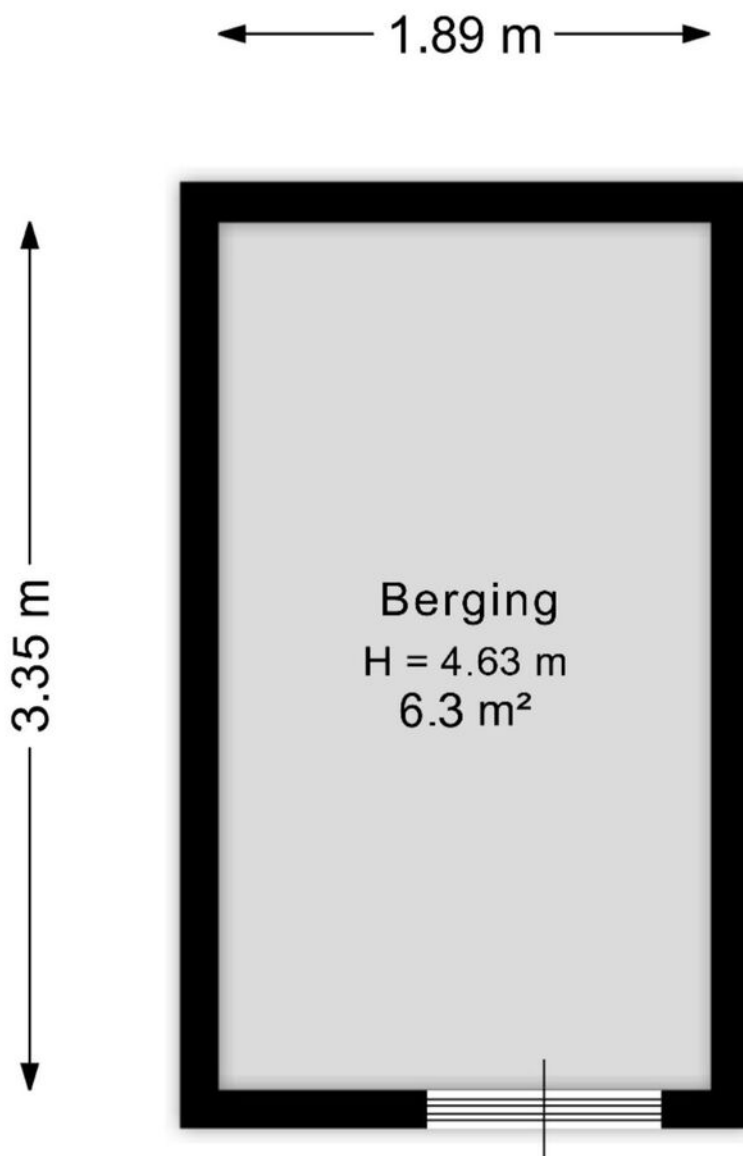
Jouw droomwoning  
begint met een  
**hypotheekadvies**  
van Snelder Zijlstra.



# Plattegronden



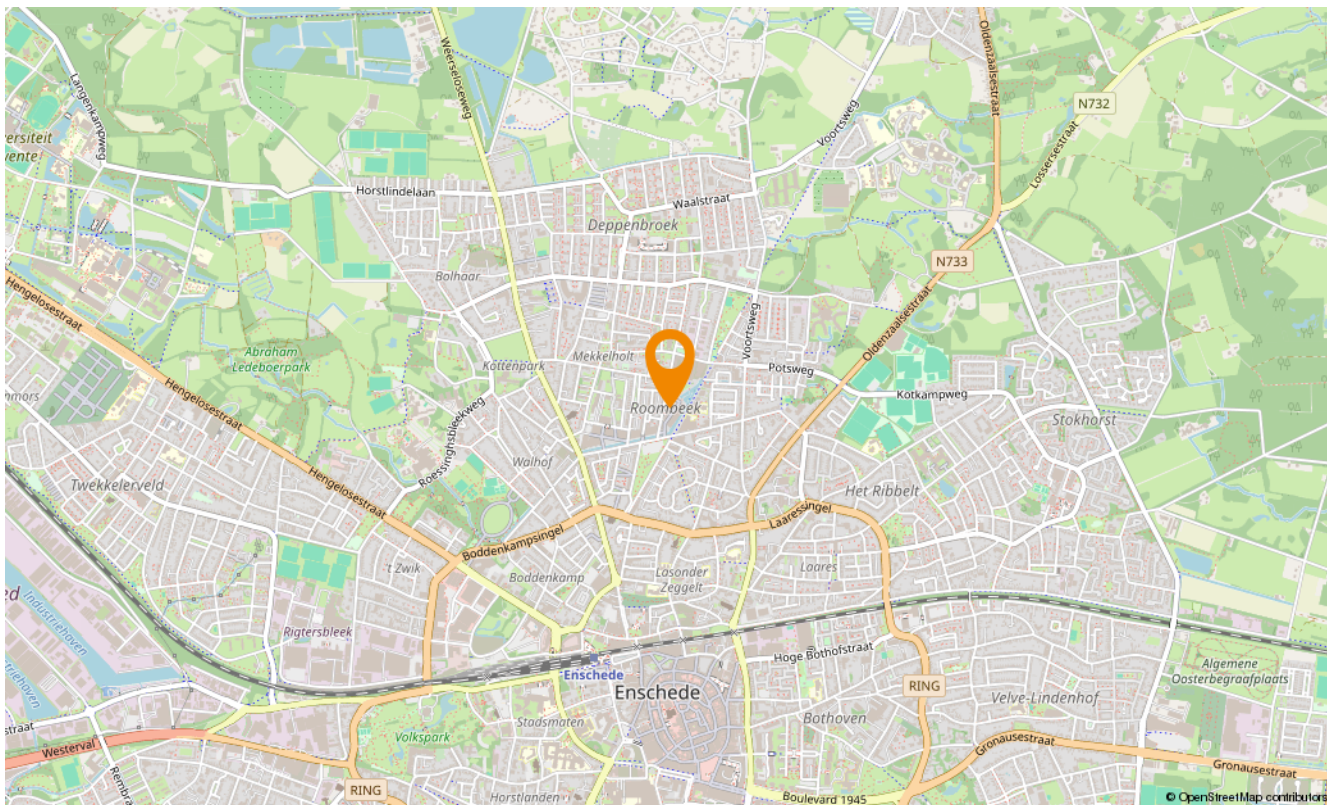
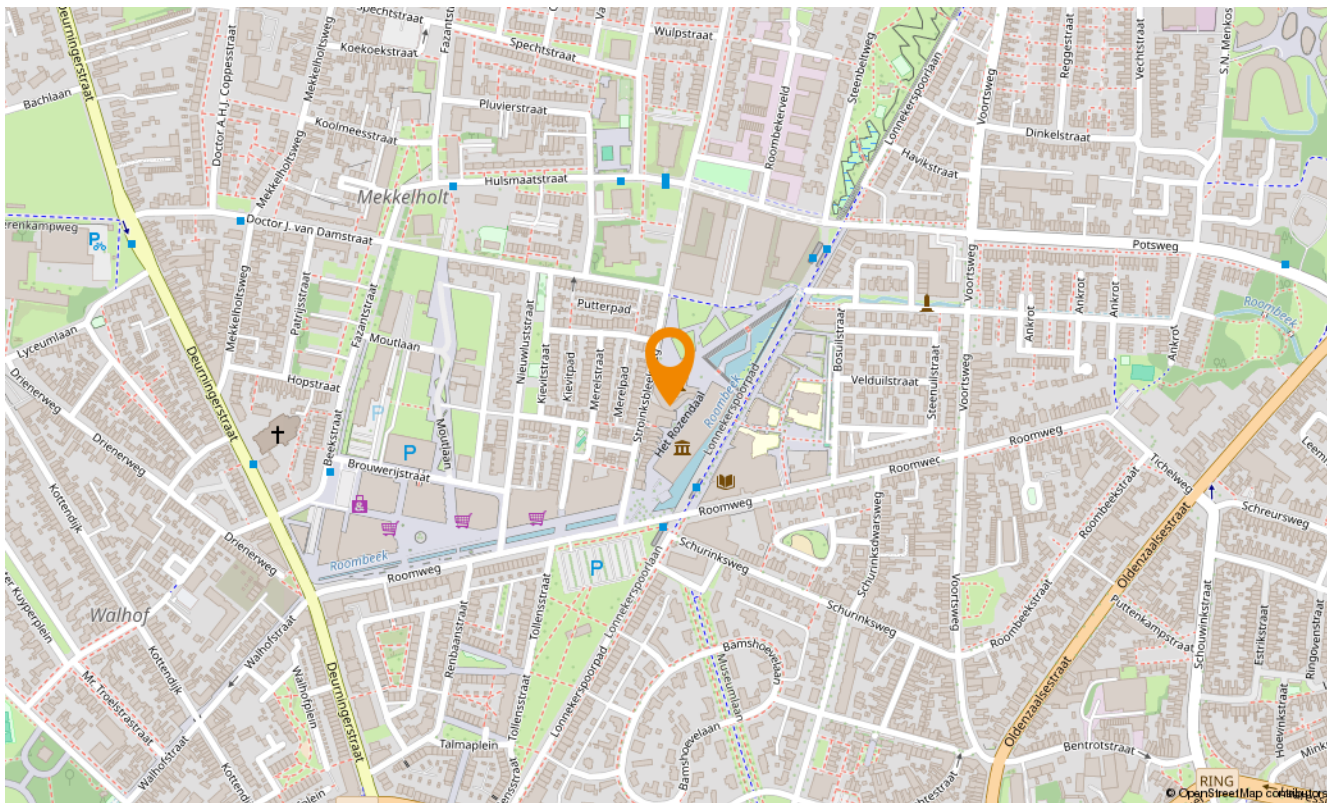
# Plattegronden



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



# 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