



## SOENDA STRAAT 53 ENSCHED E

VRAAGPRIJS € 665.000,-- k.k.

“ ten Hag Makelaars en Financiële dienstverlening  
Full service, met typisch oosterse nuchterheid ”



## KENMERKEN

 BOUWJAAR  
1911

 WOONOPPERVLAKTE  
242 m<sup>2</sup>

 ENERGIELABEL  
B

 INHOUD  
1035 m<sup>3</sup>

 PERCELOPPERVLAKTE  
284 m<sup>2</sup>

 WOONLAGEN  
2



## OMSCHRIJVING

Karakteristieke en unieke vrijstaande woning aan de Soendastraat 53, Enschede

Welkom bij deze bijzondere vrijstaande woning aan de Soendastraat 53 in Enschede! Gelegen aan een van de meest charmante straatjes rondom het stadscentrum, biedt deze woning een zeldzame combinatie van historie, karakter én modern comfort.

Een woning met een verhaal

Gebouwd in 1911, maar volledig gemoderniseerd en aangepast aan de eisen van deze tijd. Wat deze woning zo uniek maakt? Eigenlijk alles. De voormalige kerkzaal is nu een indrukwekkende woonkamer met een prachtige vide en balkon dat dienstdoet als slaapkamer met uitzicht over de living en woonkeuken. Verder beschikt de woning over een sfeervolle stadstuin én volop ruimte en potentie om jouw woonwensen te realiseren.

Toplocatie

De woning ligt in een rustige, verkeersluwe eenrichtingsstraat in een kindvriendelijke buurt met een grote speeltuin. Tegelijkertijd bevindt het bruisende stadscentrum zich op slechts enkele minuten lopen. Denk aan de gezellige Oude Markt, diverse stadsparken en alle dagelijkse voorzieningen - alles binnen handbereik.

Hier woon je dus heerlijk rustig én geniet je volop van de levendigheid van de binnenstad: het beste van twee werelden!

Begane grond:

Ruime zijentree/hal met toiletruimte. Vanuit hier bereik je de royale woonkamer met indrukwekkende hoogte en grote raampartijen. Aansluitend bevindt zich de moderne woonkeuken, voorzien van een inductiekookplaat, Quooker, vaatwasser en combi-oven.



AANTAL SLAAPKAMERS

3



# SOENDA STRAAT 53

Via de tussenhal zijn de ruime slaapkamer op de begane grond (met potentie tot twee slaapkamers) én de luxe badkamer bereikbaar. De badkamer is modern uitgevoerd met dubbele inloopdouche, ligbad en wastafel. Achterin de woning bevindt zich nog een sfeervolle tuinkamer.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je het fraaie balkon met uitzicht op de woonkamer, met daarnaast een slaapkamer met inloopkast en doorgang naar de overloop. Vanuit daar bereik je de derde, ruime slaapkamer die desgewenst is op te splitsen in twee kamers.

Buitenruimte:

Ruime oprit met plaats voor twee auto's. De besloten achtertuin biedt zowel zonnige als schaduwrijke plekjes en volop privacy.

Bijzonderheden woning:

- Energielabel B;
- Woonoppervlakte: 424 m<sup>2</sup> | Perceeloppervlakte: 284 m<sup>2</sup> | Inhoud: 1.035 m<sup>3</sup>;
- Oprit voor twee auto's;
- Gelegen aan een van de charmantste straten van Enschede;
- De woning is goed geïsoleerd met onder andere HR++ glas en 14cm glaswol;
- Luxe woonkeuken met inbouwapparatuur en een kook-, spoeliland;
- 4 airco's voor verwarming en koeling, luxe houtkachel;
- Heerlijke zon en schaduwplekken in de tuin;
- Drie (in potentie vier tot vijf) slaapkamers;
- Op korte afstand van vele voorzieningen zoals scholen, winkelcentra, medische zorg en het centrum.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

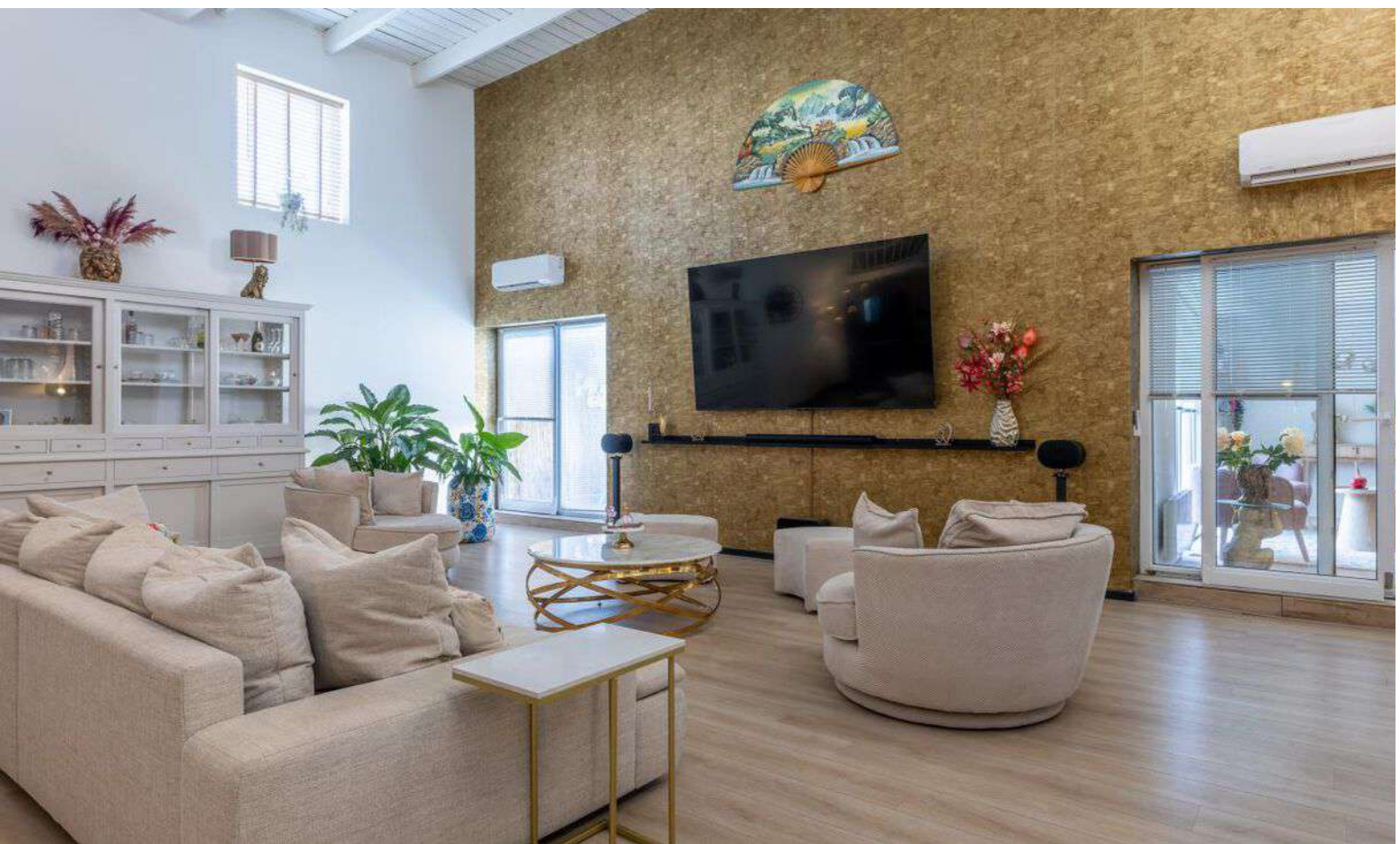
- Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per email of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende overeenkomst";
- Er wordt ten behoeve en op verzoek van verkoper een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen;
- Er wordt een asbest-, en ouderdomsclausule in de te sluiten koopovereenkomst opgenomen.

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

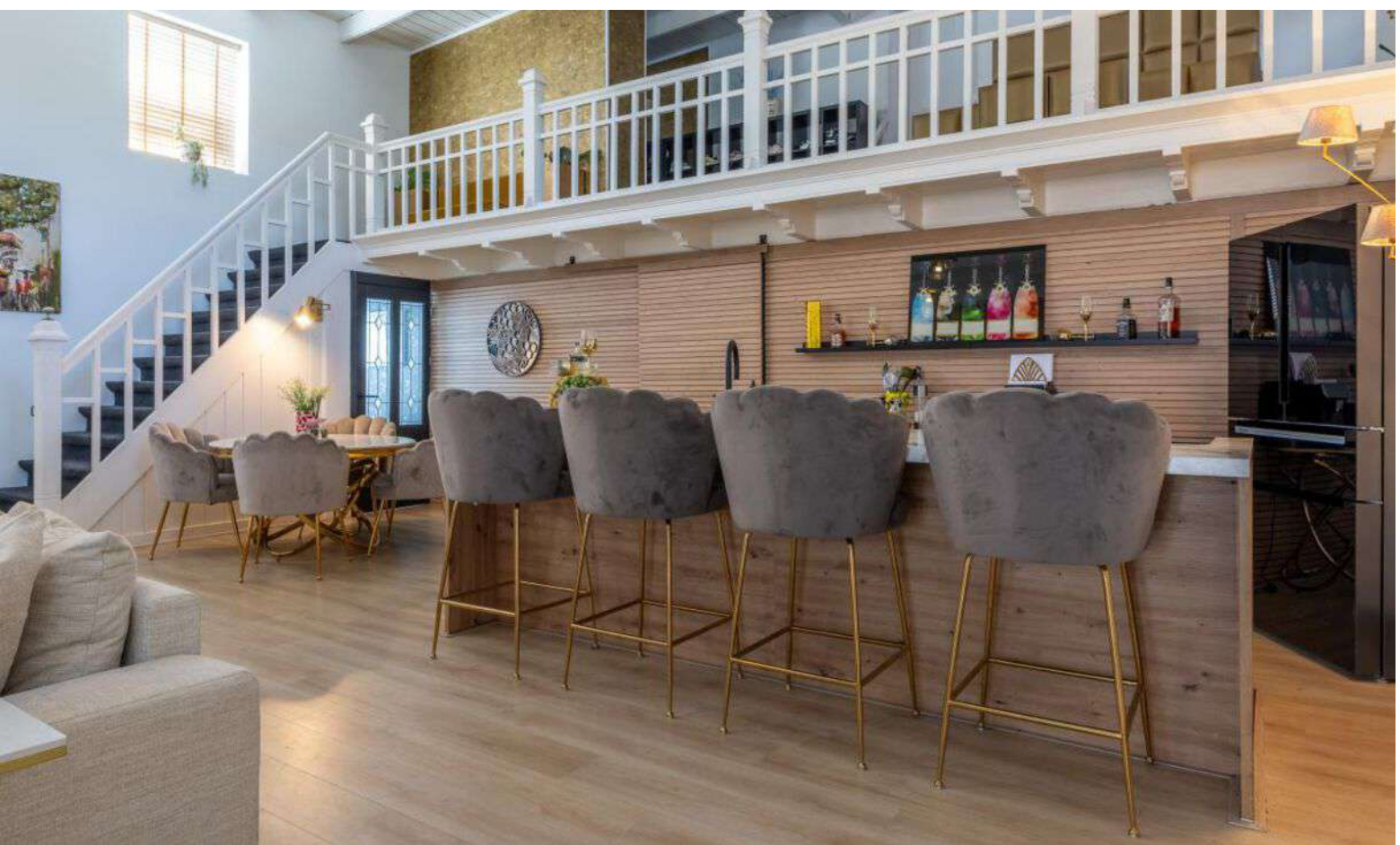


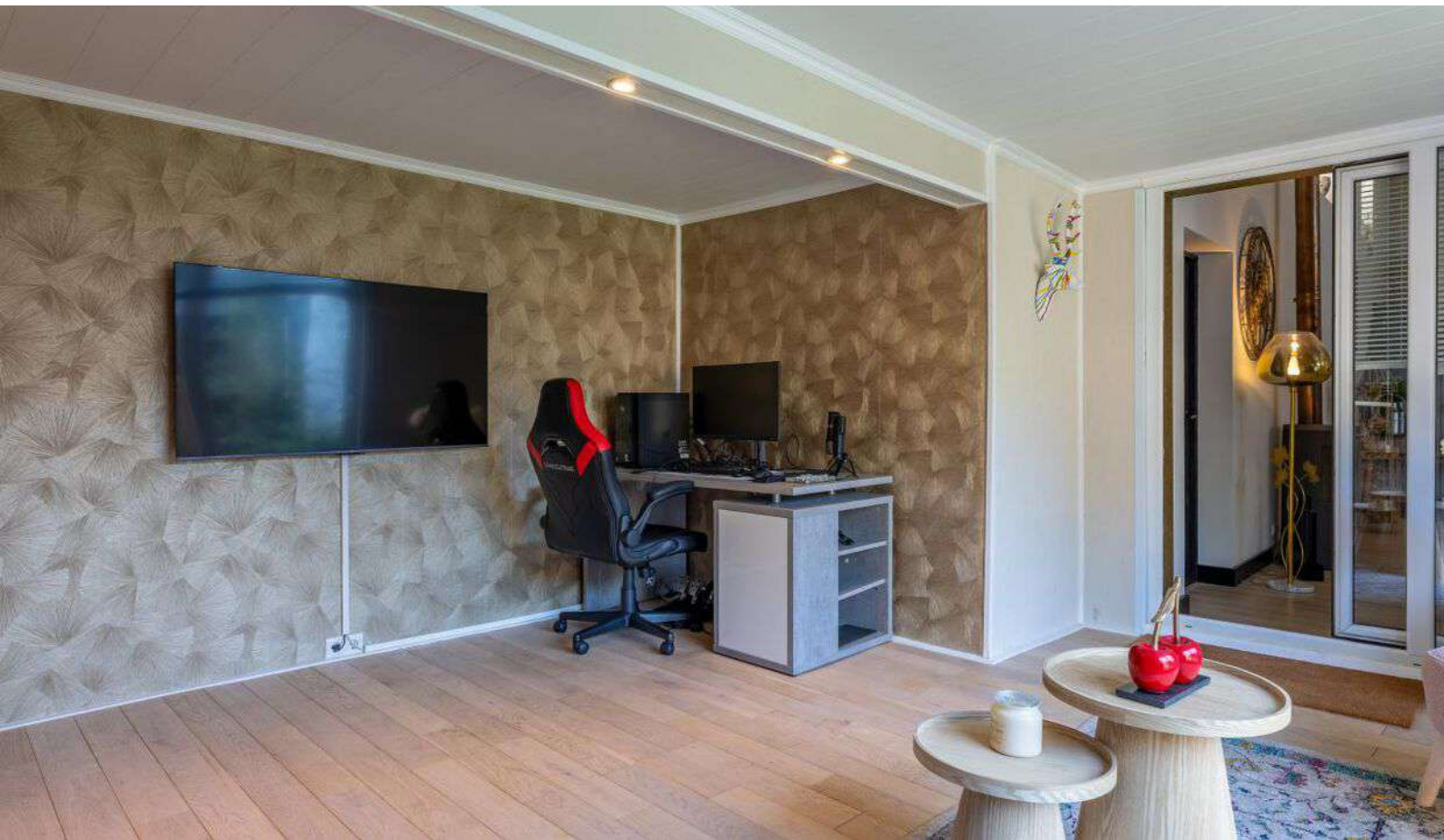


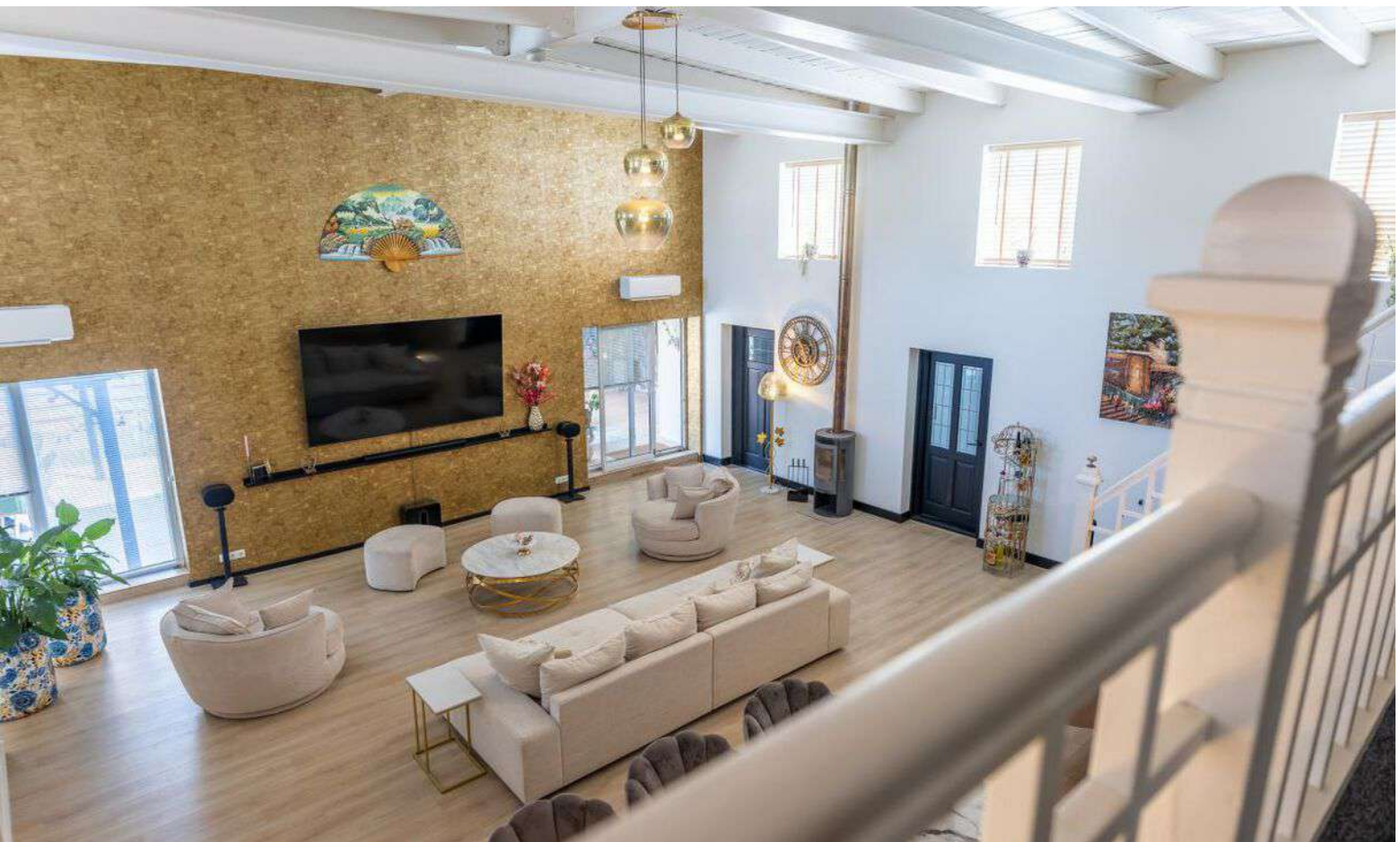


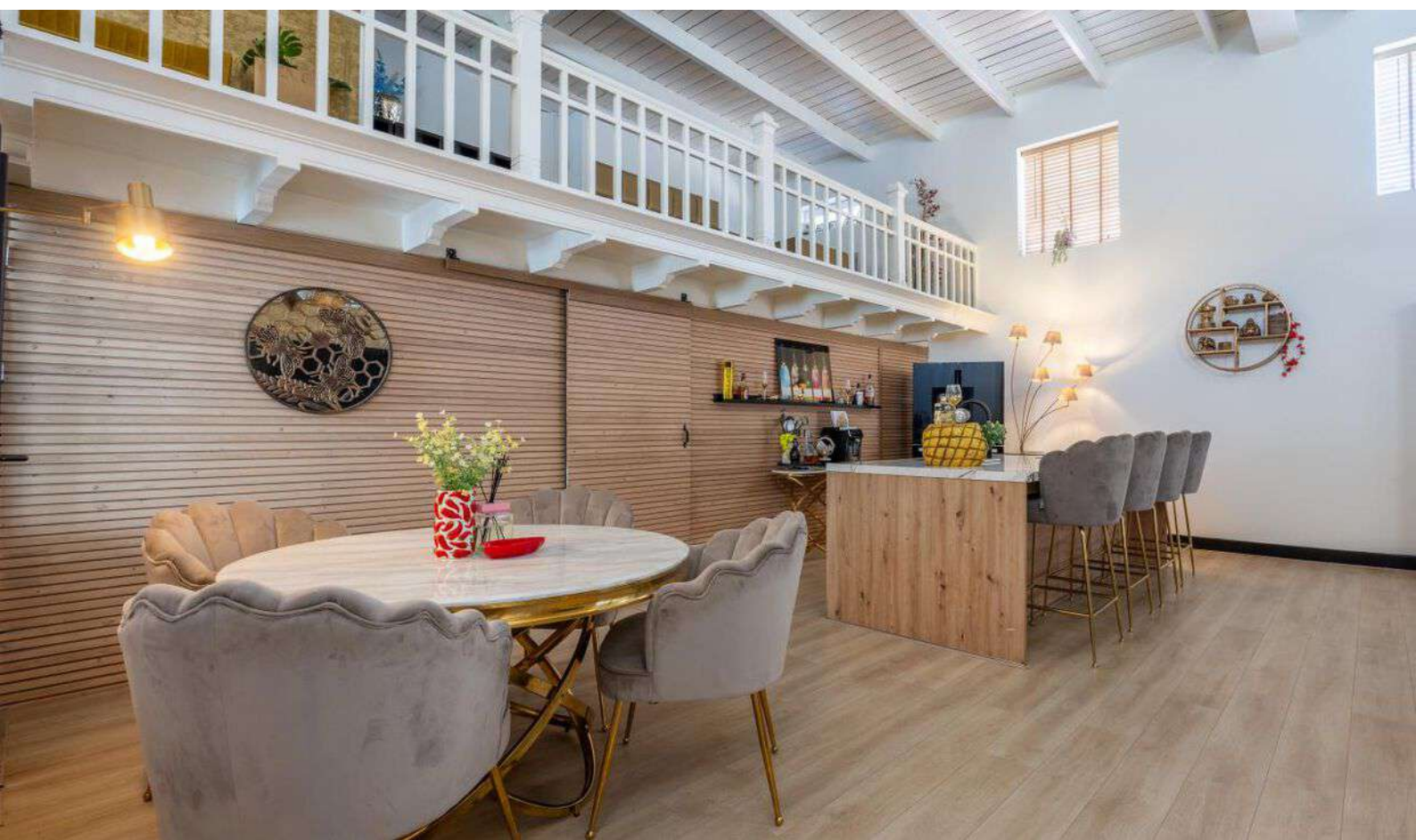
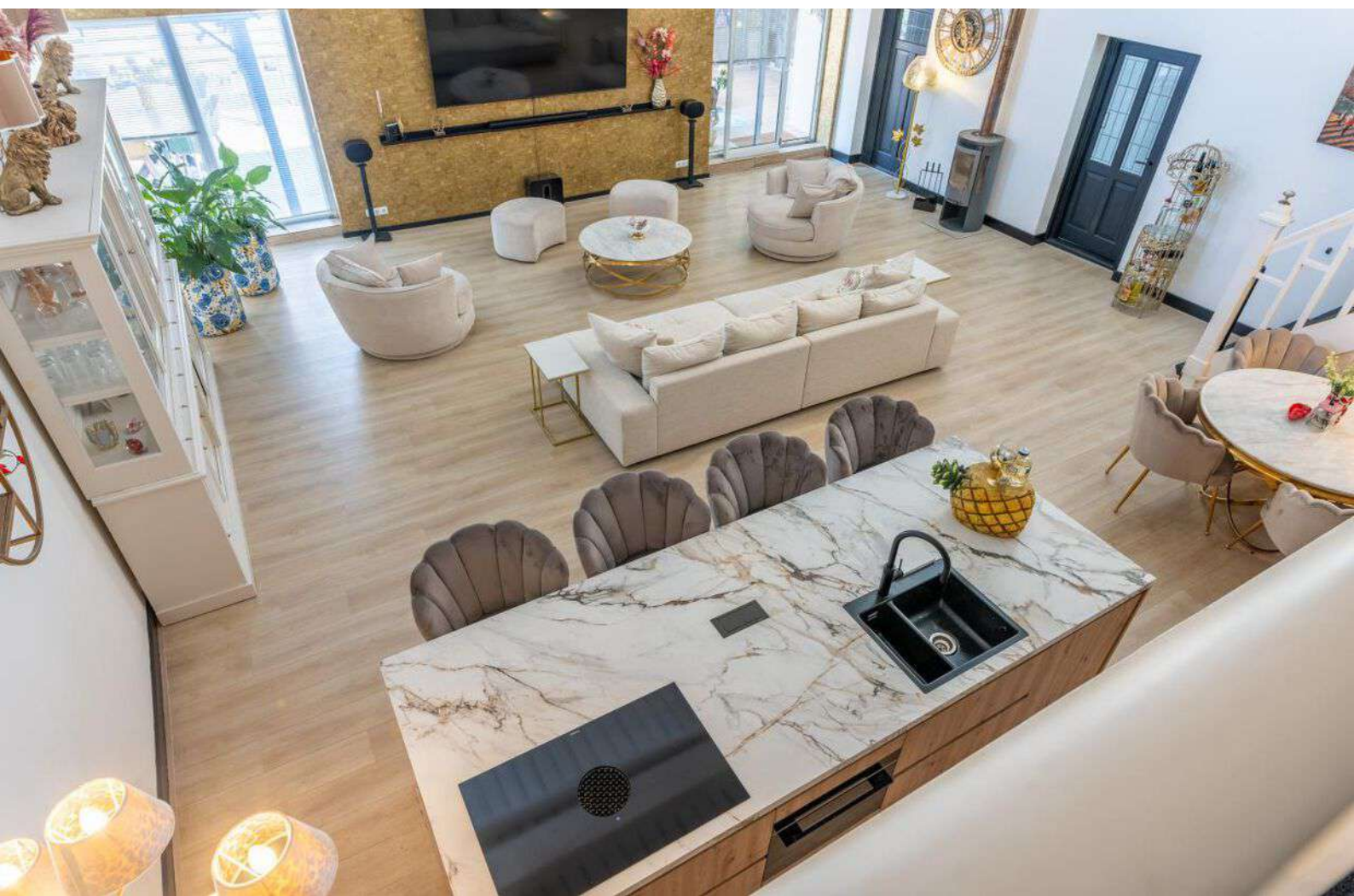


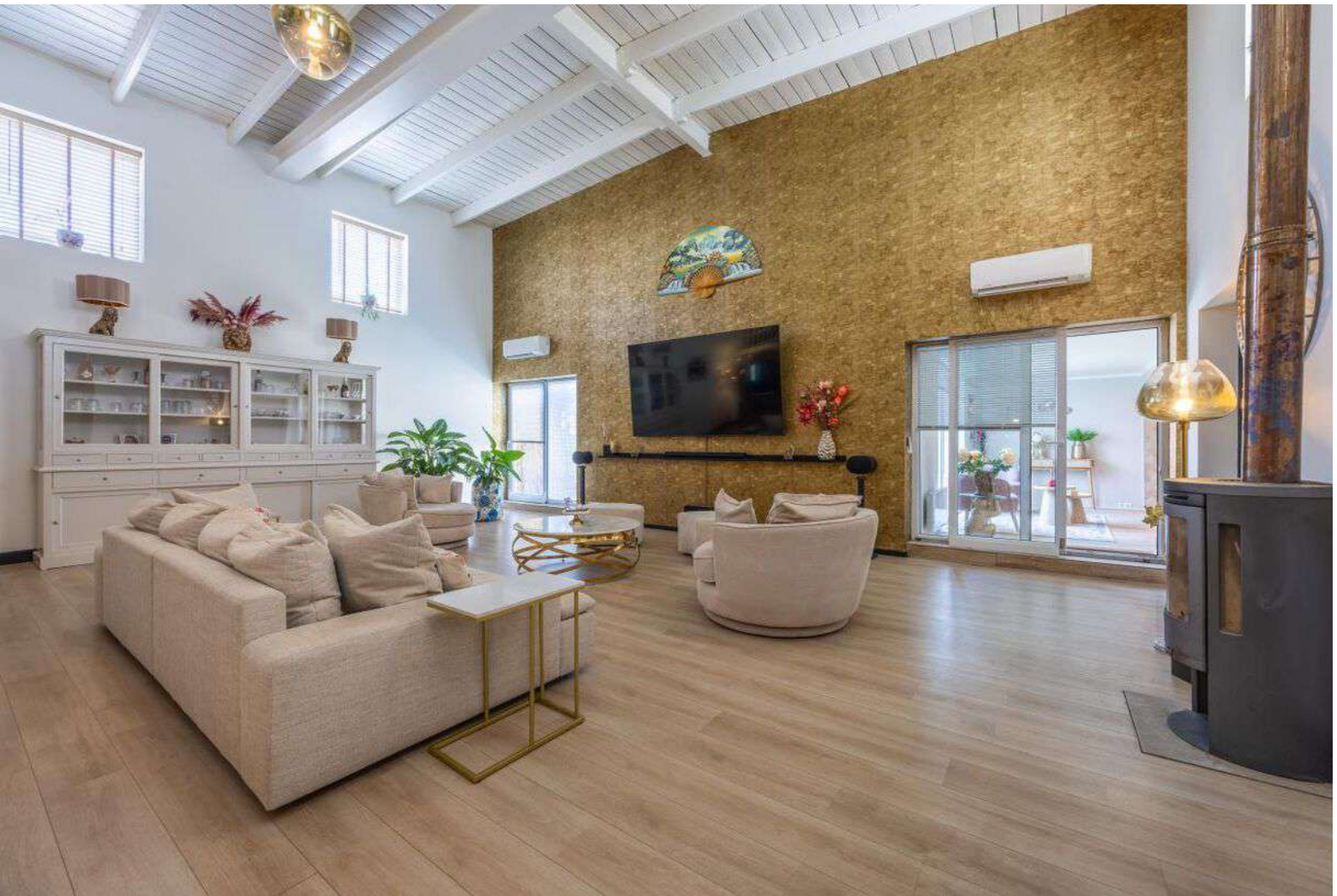


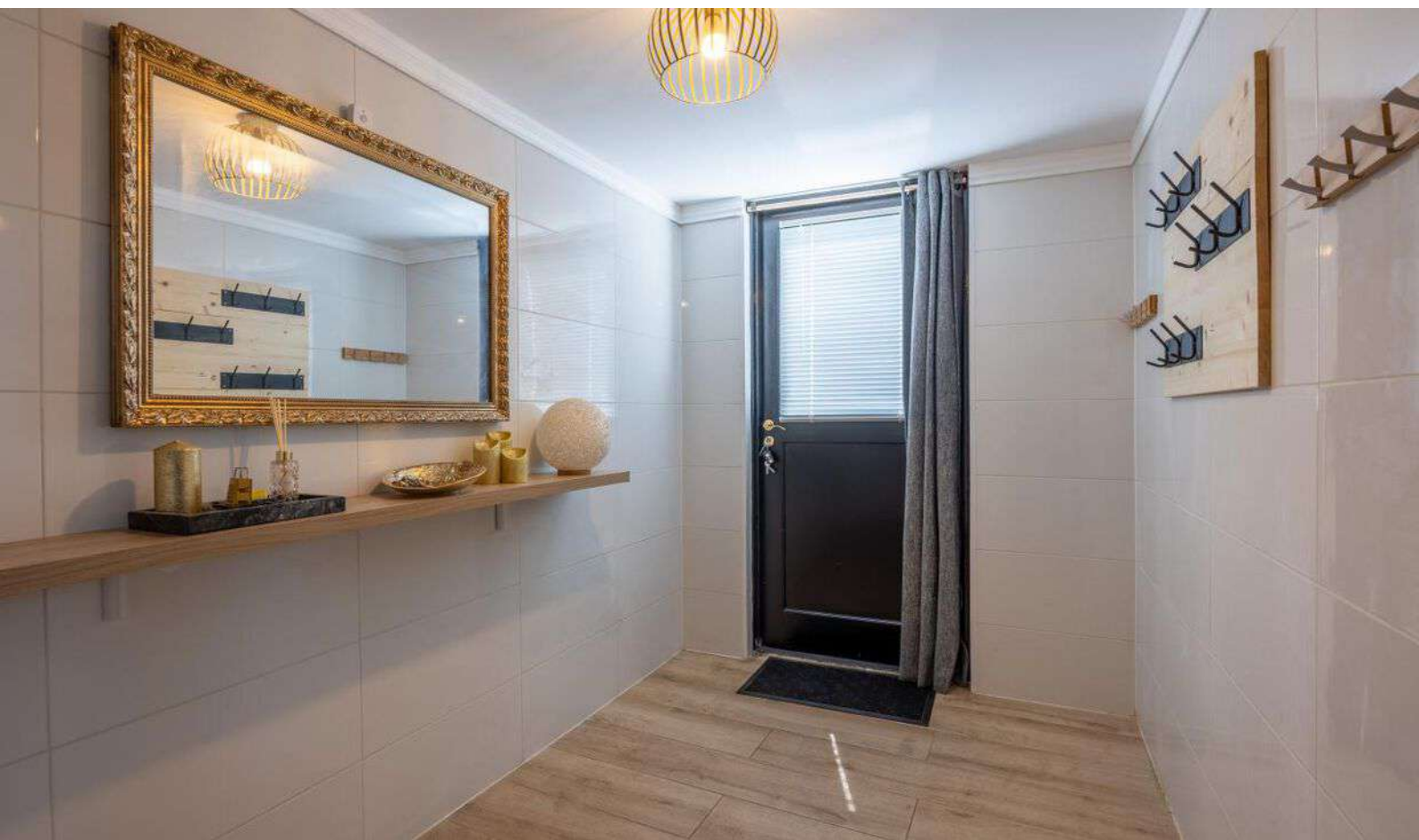


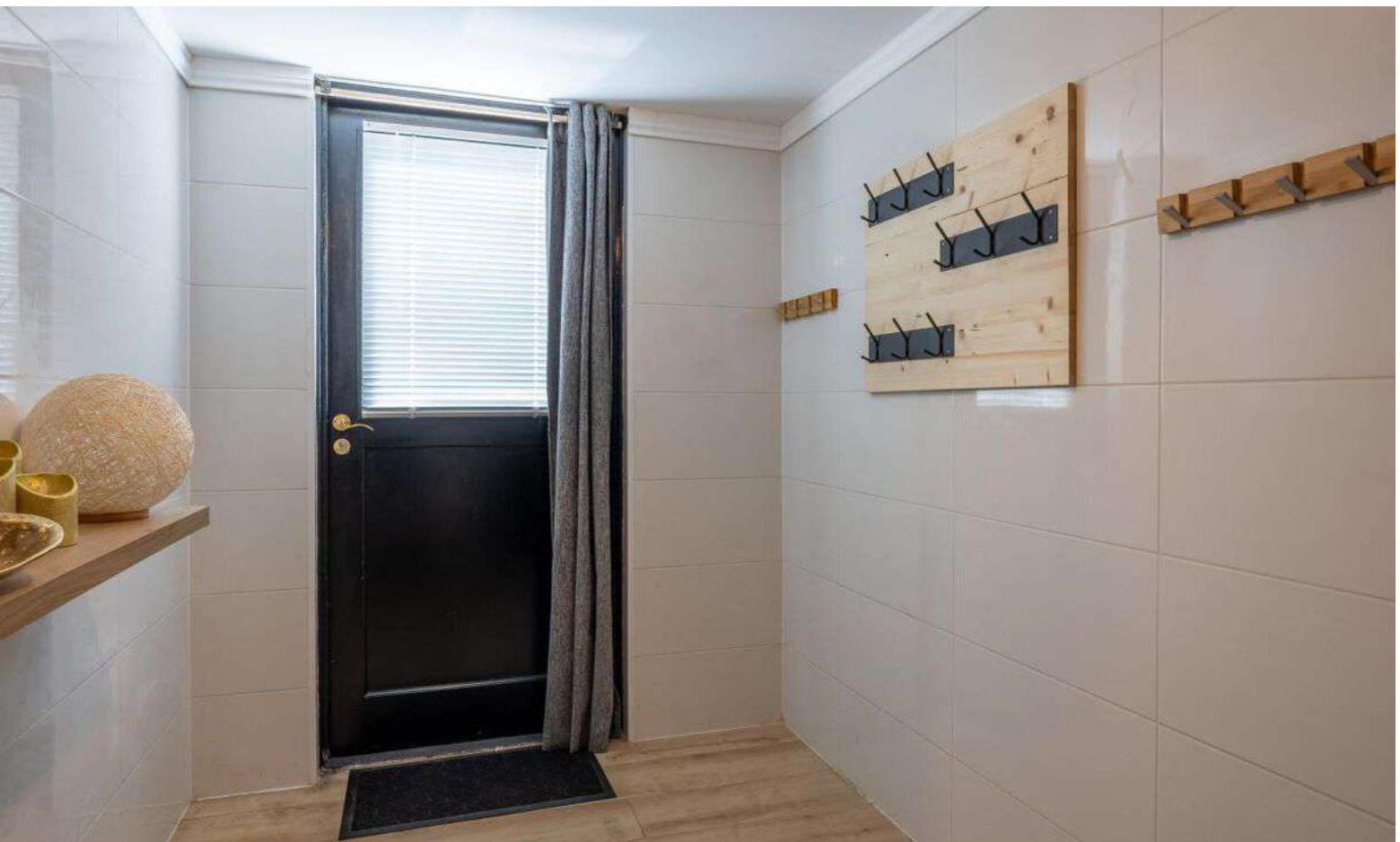


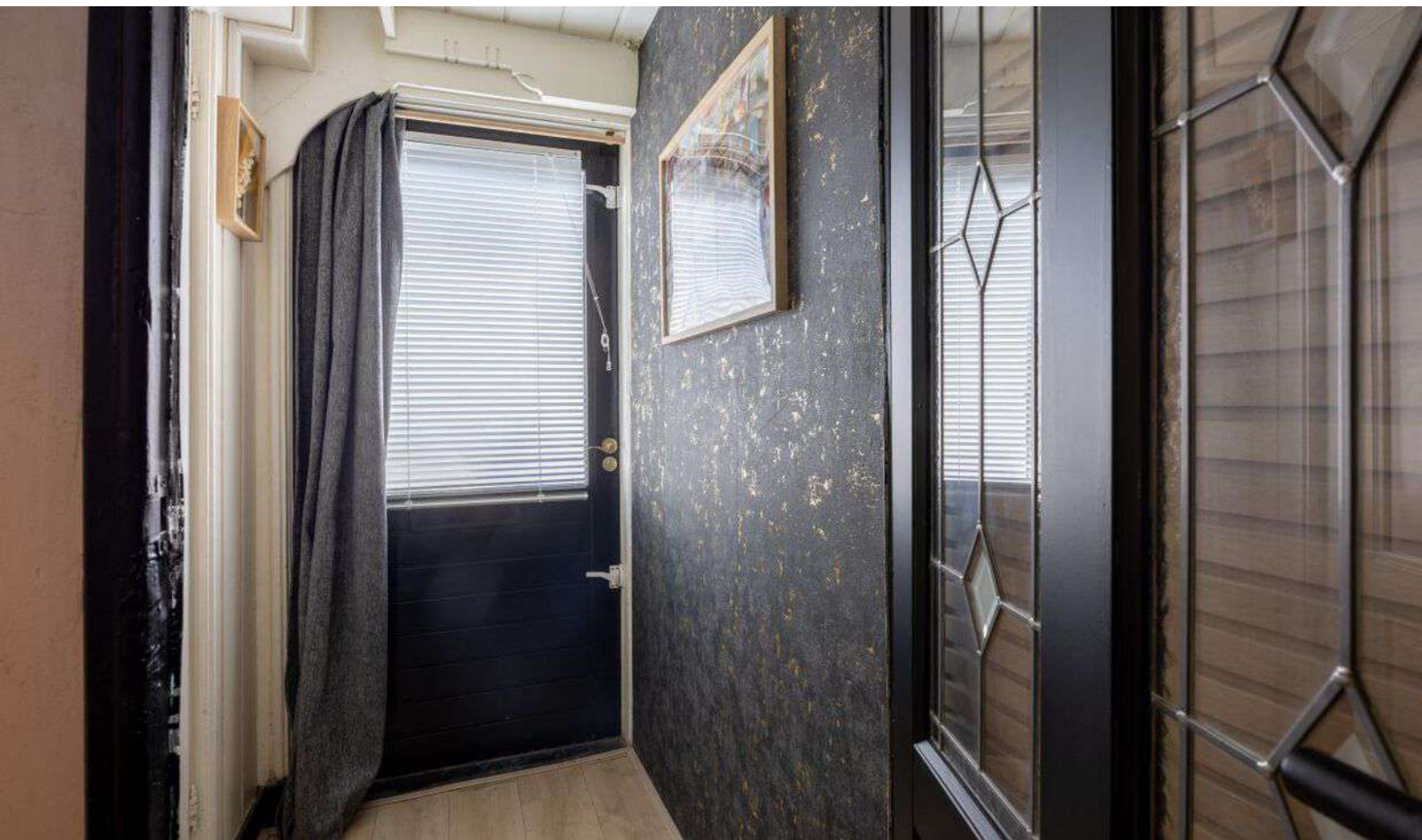
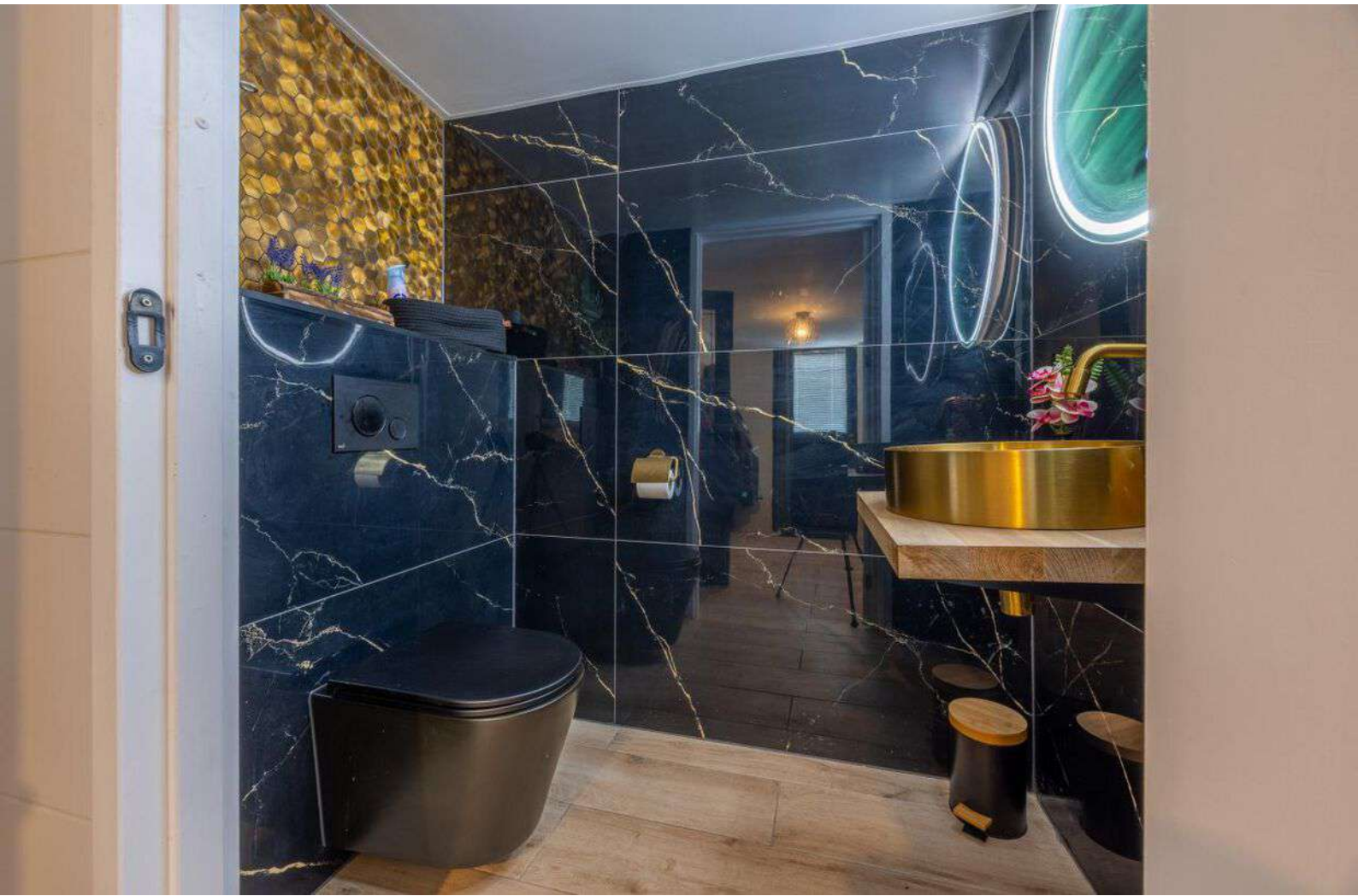




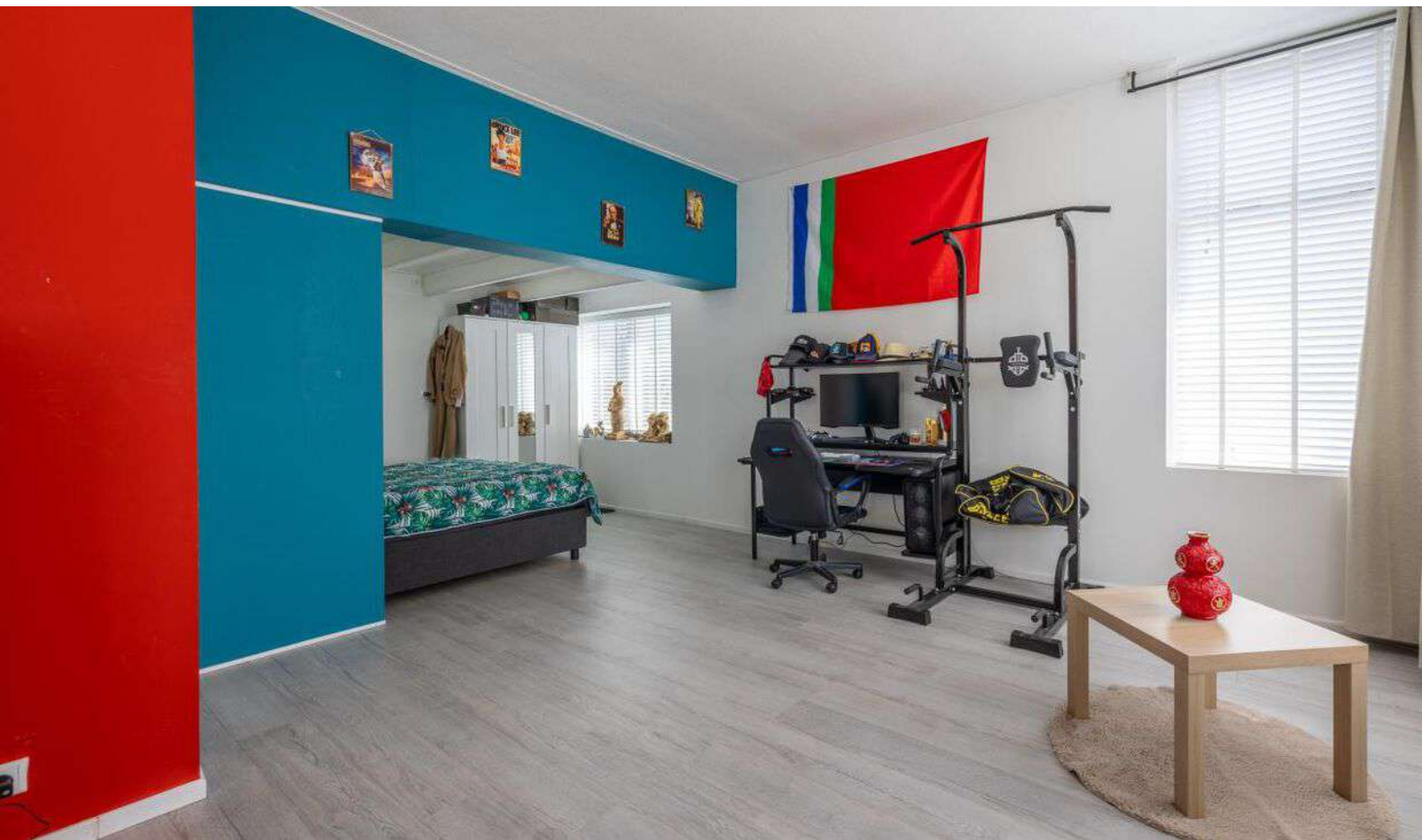


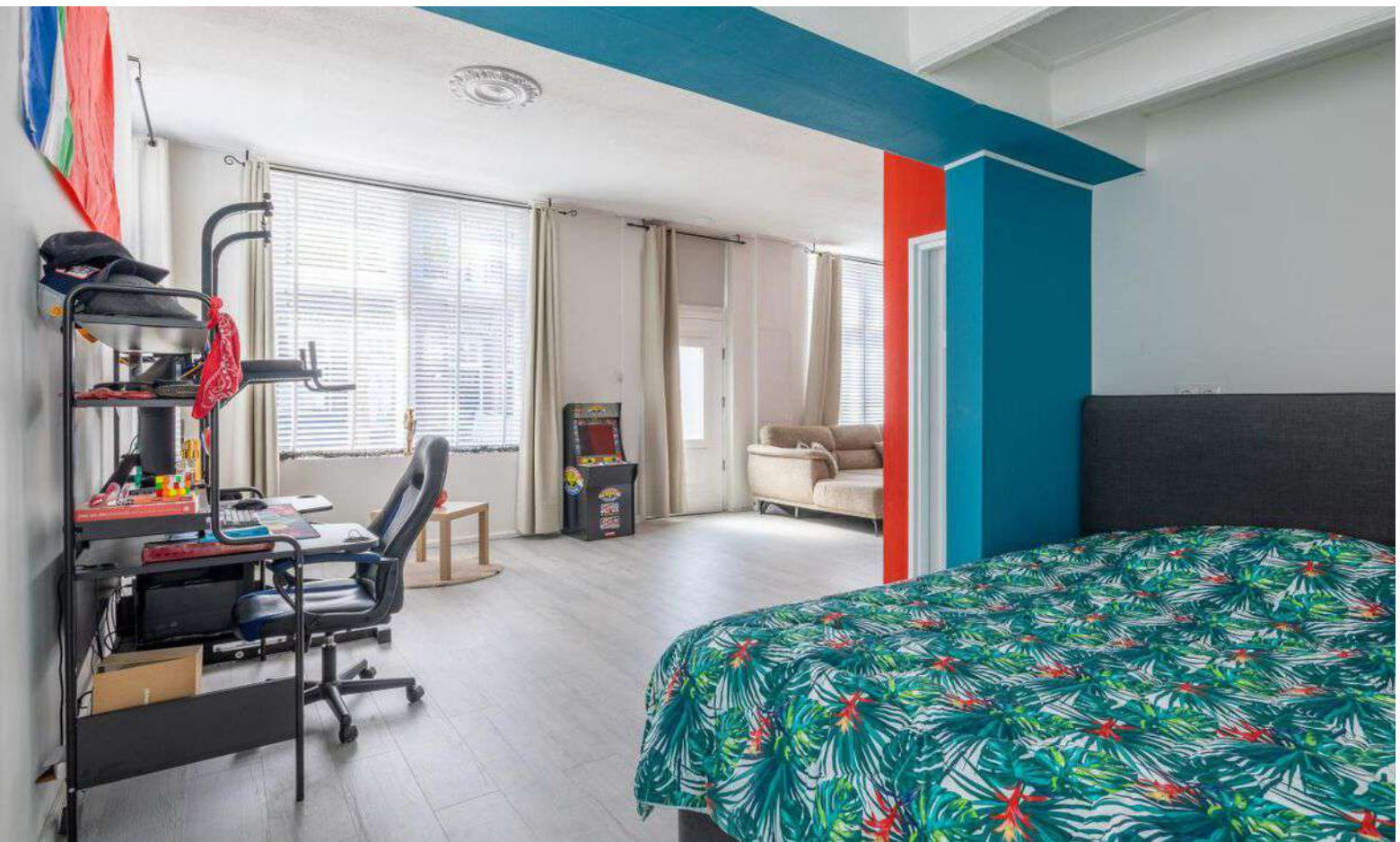




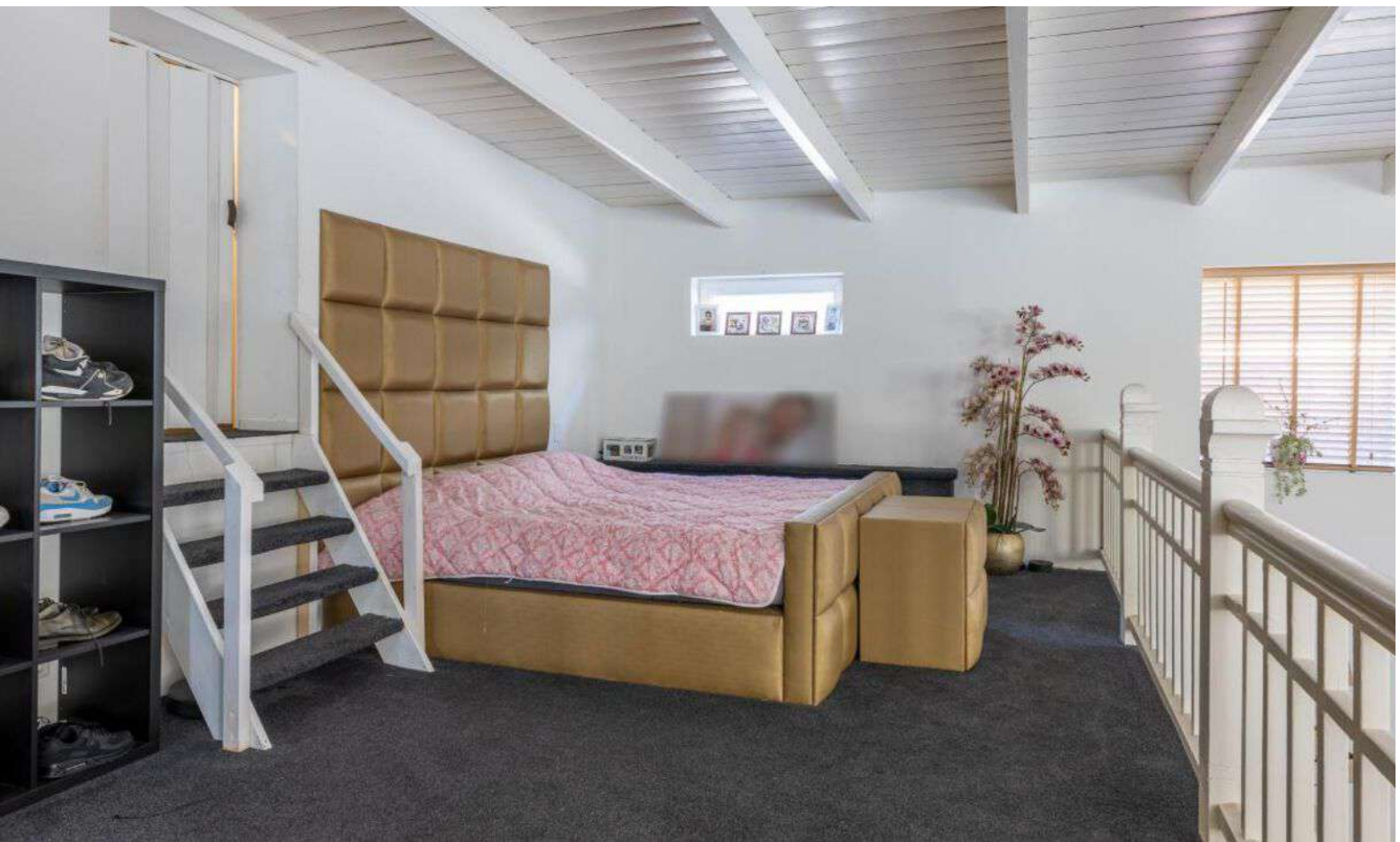










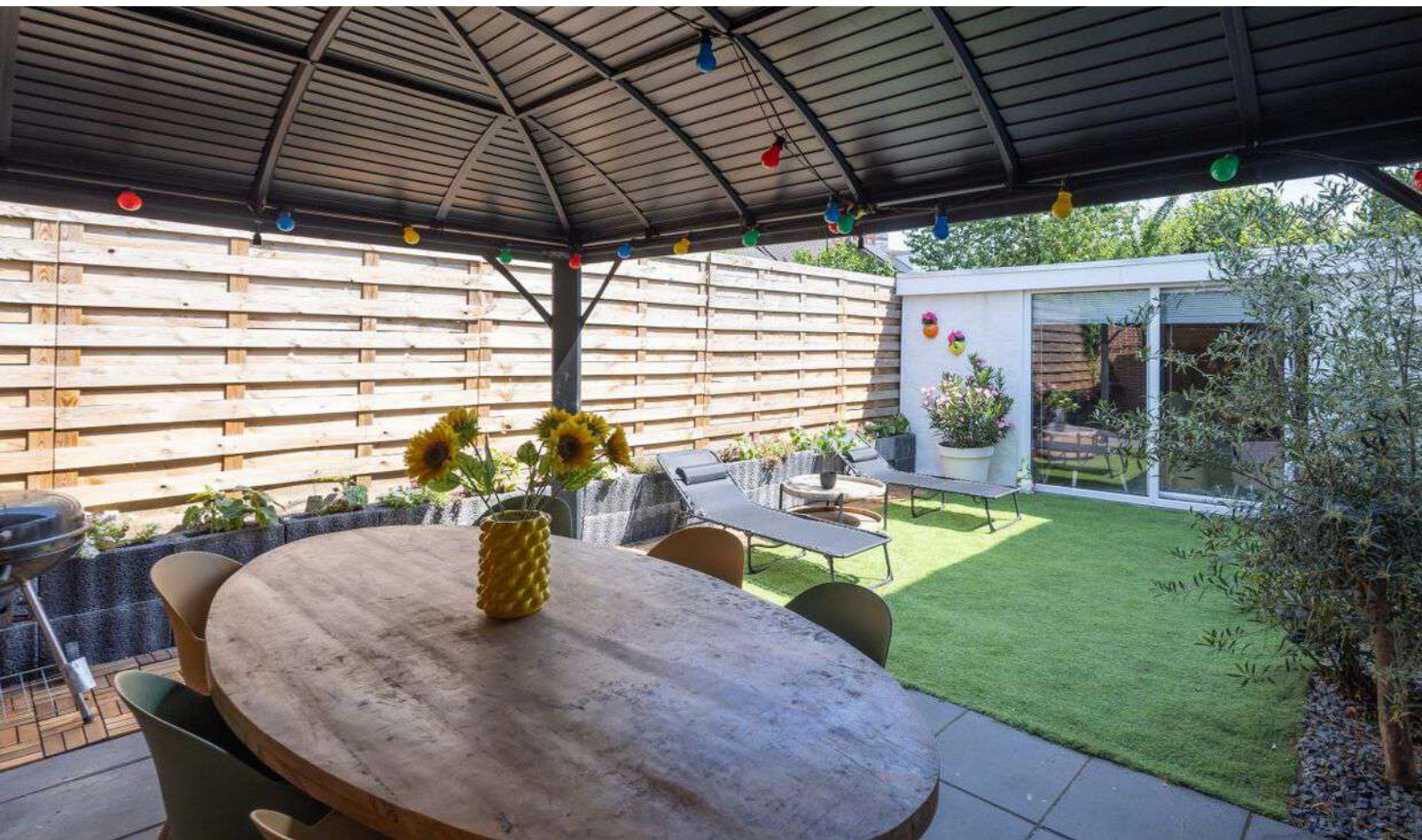


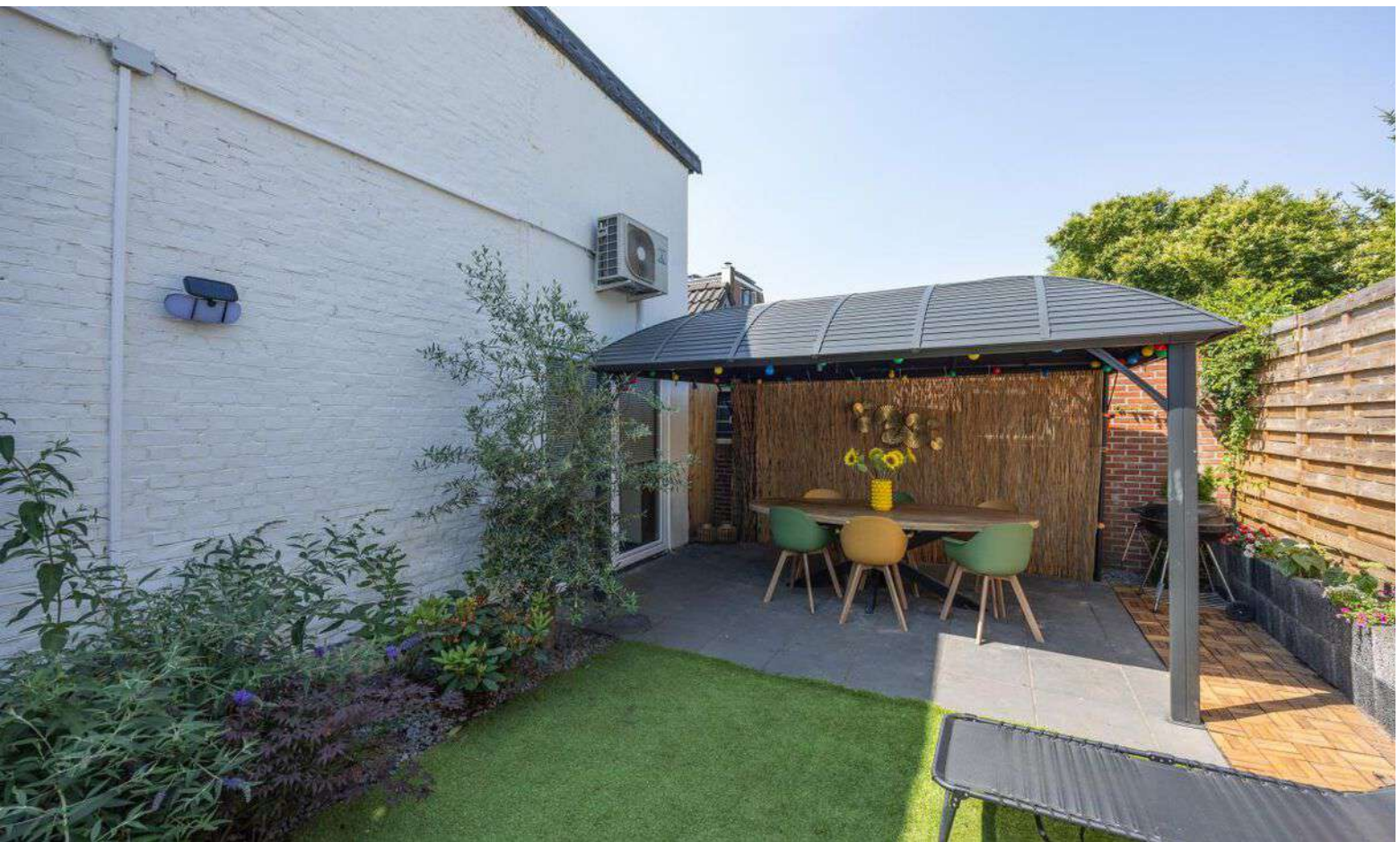






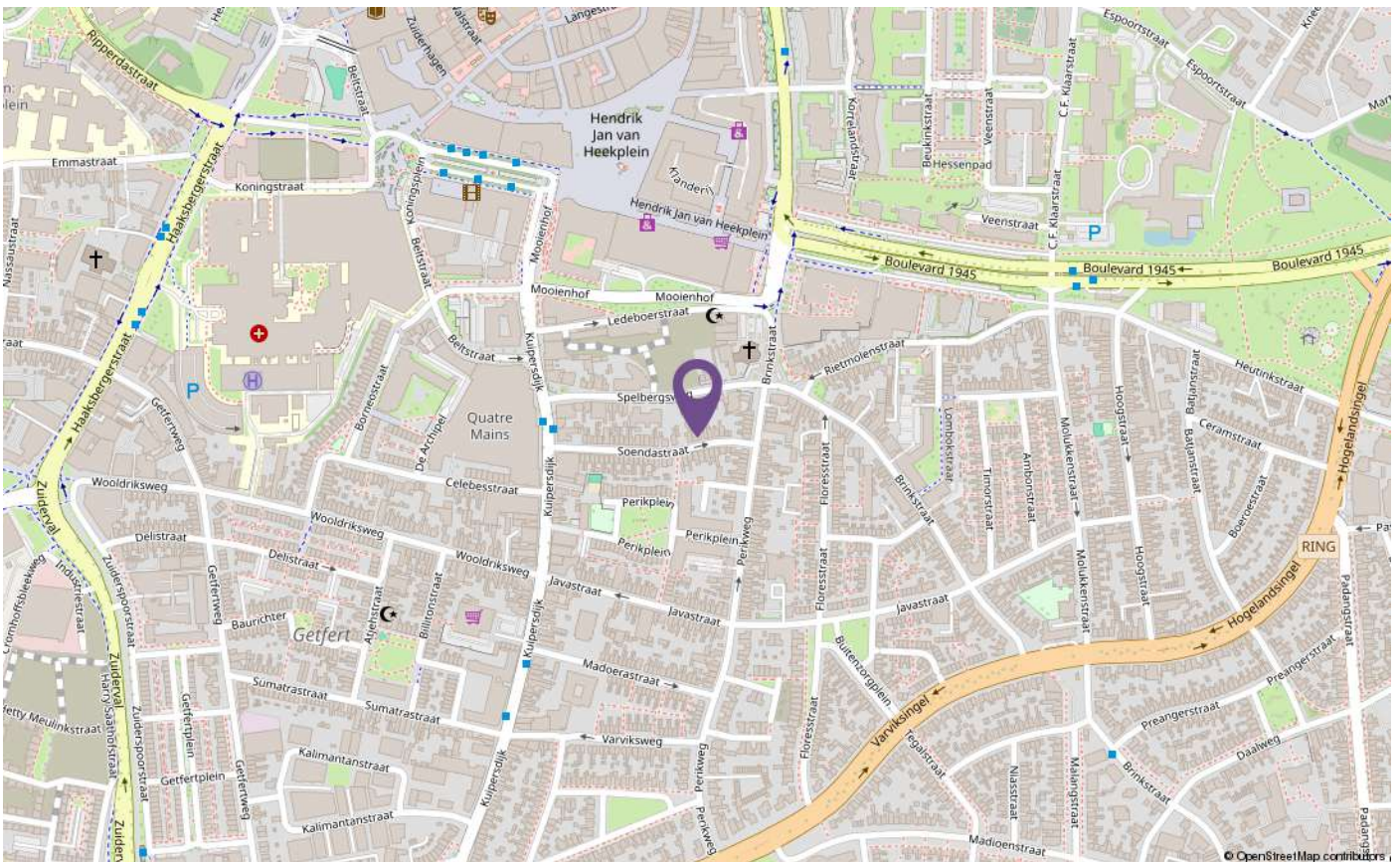
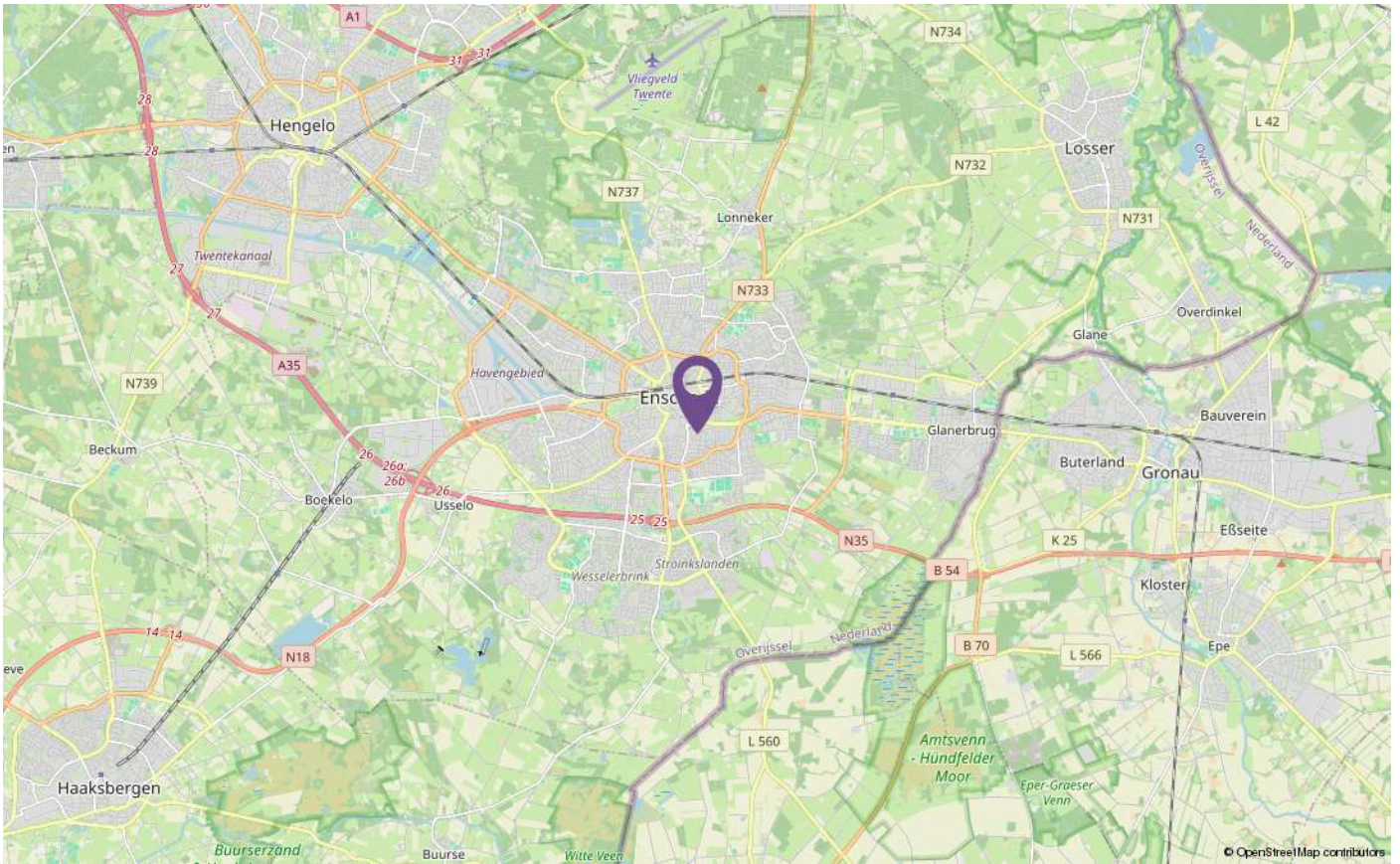








# LOCATIE OP DE KAART

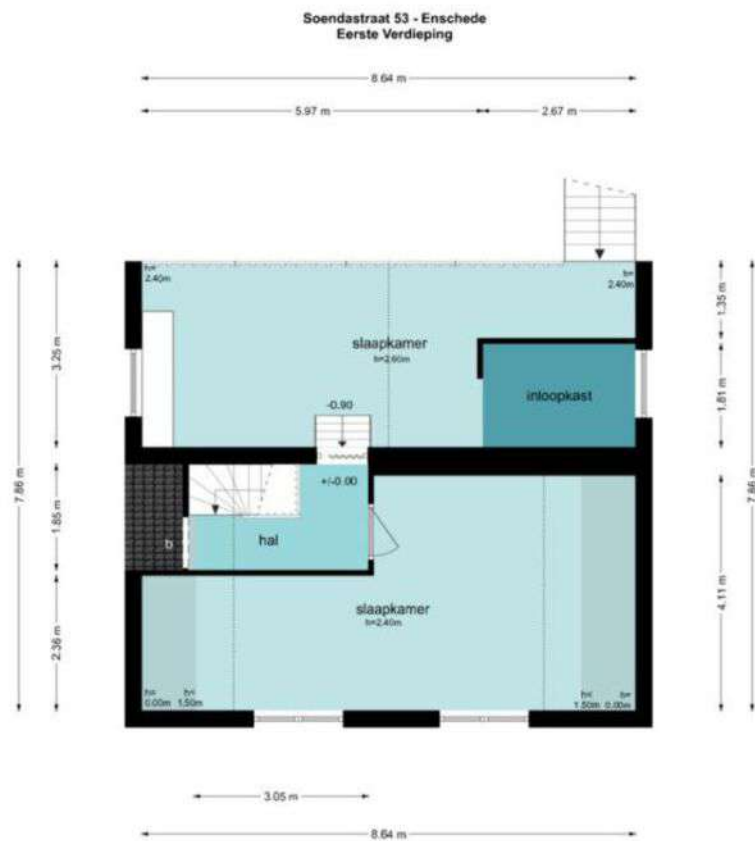


# PLATTEGRONDEN

Soendastraat 53 - Enschede  
Begane Grond



# PLATTEGRONDEN



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


# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: KLA



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Enschede</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 8128</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 7 mei 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.

LET OP:  
duurzaamheid  
was nog nooit  
zo eenvoudig  
en lonend!

## Transformeer uw huis naar een duurzaam paradijs met onze innovatieve hypotheek en verzekeringen

**Bij Hypotheeknet | ten Hag begrijpen we dat het tijd is om actie te ondernemen en een positieve impact op ons milieu te maken. Met onze duurzame hypotheek en verzekeringen beschermt u niet alleen uw huis, maar draagt u ook bij aan een groenere toekomst.**

### Hypotheek

Stelt u zich eens voor: zonnepanelen die zonne-energie opwekken, een warmtepomp die uw huis efficiënt verwarmt, en een regenwateropvangsysteem dat kostbaar water bespaart. Dit zijn slechts enkele van de vele duurzame upgrades die u met onze hypotheek en verzekeringen kunt realiseren.

### Verzekeringen

Wat maakt onze verzekeringsoplossingen voor verduurzaming zo uniek? We bieden niet alleen uitgebreide dekking voor uw duurzame investeringen, maar ook ondersteuning gedurende het hele proces. Onze deskundige adviseurs staan klaar om u te helpen bij het kiezen van de juiste dekking die aansluit bij duurzame maatregelen.

Wanneer u kiest voor Hypotheeknet | ten Hag, kiest u voor gemoedsrust en een duurzame toekomst. Onze verzekeringsoplossingen bieden niet alleen financiële bescherming, maar u levert ook een positieve bijdrage aan het milieu. Bovendien belonen we milieubewuste klanten met aantrekkelijke kortingen en beloningen.

### Waarom wachten?

Neem vandaag nog de eerste stap  
naar een duurzamer leven!

Bel 053-850 60 70 of bezoek onze website op  
[www.tenhag.nl](http://www.tenhag.nl) om meer te weten te komen over de  
mogelijkheden op het gebied van verduurzaming.

## OVER ONS



### 55 jaar ervaring

Als we je vertellen dat we ruim 55 jaar ervaring hebben en dat ten Hag inmiddels negen vestigingen heeft, dan is het bijna overbodig om te zeggen dat we een begrip in de regio zijn. Toch doen we het.

We zijn er namelijk supertrots op dat we in de regio Oost-Nederland bekend staan als dé dienstverlener in makelaardij en financiële dienstverlening. We hebben inmiddels 100 enthousiaste en gemotiveerde medewerkers. Met plezier blijven groeien, zowel fysiek als in de expertise van onze medewerkers.

Wat ten Hag onderscheidt is het totaalpakket aan diensten en het feit dat we net zo veel waarde hechten aan persoonlijke aandacht als aan vakinhoudelijke kennis. Die twee zaken combineren we in alles wat we doen, zodat je langdurig op ons kunt bouwen. Met een nuchtere kijk op zaken en een proactieve houding zetten we ons altijd voor de volle 100 procent in. Zo werken we aan duurzame relaties. Door de jaren heen hebben we dan ook een uitgebreid professioneel netwerk en klantenkring opgebouwd en dat koesteren we.

### Neem contact met ons op!

Boulevard 1945 nr. 20 | 7511 AE | Enschede  
053-8506070 | [enschede@tenhag.nl](mailto:enschede@tenhag.nl) | [tenhag.nl](https://tenhag.nl)

# ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

## **Koopovereenkomst**

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

## **Waarborgsom**

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10 procent van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

## **Bouwtechnische keuring**

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

## **Bedenktijd**

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan de aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent.

Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

## **Aankoopmakelaar inschakelen**

Voor deze woning treedt een medewerker van ten Hag makelaarsgroep op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen aankoopmakelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving en het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. Uw eigen aankoopmakelaar verdient zich zonder meer terug, hij of zij zal voor u de meest voordelige aankoopprijs realiseren. U koopt zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van ten Hag Makelaarsgroep bemiddelen ook graag voor úw aankoop wanneer u voor een woning kiest, die niet in onze portefeuille zit.

# HYPOTHEEKNET

**Bij ons vindt u altijd de hypotheek die bij úw toekomst past!**

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. Als het goed is gaat uw hypotheek jaren mee, misschien zelfs wel voor de rest van uw leven. Daarom gaat u bij de keuze voor een hypotheek niet over één nacht ijs. U laat zich uitgebreid adviseren over de mogelijkheden, waarbij uw persoonlijke situatie en uw toekomstplannen het uitgangspunt zijn.

**Kortom, voor uitgebreid deskundig hypotheekadvies gaat u naar HypotheekNet!**

HypotheekNet is een onafhankelijke, landelijke keten waar de adviseurs u helpen de hypotheek te vinden die het beste bij u past. Wij behoren tot de grootste hypotheekadviseurs van Nederland.

U heeft bij HypotheekNet keuze uit alle gerenommeerde geldverstrekkers, waardoor u een goede vergelijking kunt maken. De adviseurs van HypotheekNet weten wat er speelt in de markt.

**Wilt u weten hoeveel een woning u per maand kost?**

Bel ons voor een afspraak via telefoonnummer (053)8506004.

Of kijk voor meer informatie op <https://financieel.tenhag.nl/hypotheken/>



**Neem contact met ons op!**

053-8506004 | [binnendienst@hypnet.nl](mailto:binnendienst@hypnet.nl)  
[financieel.tenhag.nl](https://financieel.tenhag.nl)

 **HypotheekNet**  
Dé onafhankelijke specialisten



# HypotheekNet

Dé onafhankelijke specialisten

**HOEVEEL KAN IK LENEN?**

**BEKIJK IN ENKELE STAPPEN  
HOEVEEL JE KUNT LENEN**



scan de QR code met de camera



vul de gegevens in en maak een afspraak

**VRAGEN?**

Kom je er niet uit of werkt de QR code niet?  
Neem contact met ons op  
of kom binnen voor een  
kop koffie

**CONTACT**

-  : 053 850 6004
-  : [binnendienst@hypnet.nl](mailto:binnendienst@hypnet.nl)
-  : [www.hypotheeknet.nl](http://www.hypotheeknet.nl)

# OPSTALVERZEKERING

De woning moet goed beschermd zijn tegen alle risico's van buitenaf. Graag maken wij van deze gelegenheid gebruik om u te attenderen op onze woonhuisverzekering. Deze dekt onder andere de schade als gevolg van brand, ontploffing, blikseminslag, inbraak, diefstal, storm, waterschade, rook- en roet, neervallen van luchtvaartuigen, aanrijding en aanvaring, omvallen van bomen en (indien gewenst) alle van buiten komende onheilen.

De opstalverzekering kan ondergebracht worden in het door ons speciaal ontwikkelde ten Hag Privé-Pakket. Het ten Hag Privé-Pakket is een bijzonder slimme en voordelige manier van verzekeren. Vrijwel alle gangbare (gezins)verzekeringen kunnen in het pakket ondergebracht worden in drie verschillende categorieën te weten: wonen, verkeer en recreatie. Denkt u hierbij aan de inboedel-, aansprakelijkheid-, rechtsbijstand-, auto en bijvoorbeeld de doorlopende reisverzekering. Het ten Hag Privé-Pakket kent een aantal aantrekkelijke voordelen zoals.

- Pakketkorting vanaf 3 verzekeringen: Hoe meer verzekeringen er ondergebracht worden in het pakket des te hoger wordt de pakketkorting. Deze kan zelfs oplopen tot maar liefst 10 % bij 6 of meer verzekeringen.
- Termijnbetaling zonder kostenopslag: U bepaalt dus zelf of u per maand, half jaar, kwartaal of per jaar uw premie wilt voldoen. Voor de premie maakt dit geen verschil.
- Één polisblad: Al uw verzekeringen komen overzichtelijk op één polisblad,
- Mijn pagina: Eenvoudig en snel uw eigen polisgegevens beheren via [www.financieel.tenhag.nl/](http://www.financieel.tenhag.nl/) verzekeringen.
- Dekking: Zeer ruime dekking tegen alle plotselinge en onvoorziene van buiten komende onheilen voor de opstal- en inboedelverzekering.
- Dekking: Zeer ruime dekking tegen alle plotselinge en onvoorziene van buiten komende onheilen voor de opstal- en inboedelverzekering.

## **Wilt u meer weten over ons aanbod?**

Neem dan contact met ons op. Indien u dit wenst kunnen wij u in een persoonlijk gesprek verder informeren over de mogelijkheden.

(053) 850 60 70



## INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Boulevard 1945 nr. 20 | 7511 AE | Enschede  
053-8506070 | [enschede@tenhag.nl](mailto:enschede@tenhag.nl) | [tenhag.nl](https://tenhag.nl)



**Wouter Mosman**  
[w.mosman@tenhag.nl](mailto:w.mosman@tenhag.nl)  
06-51719176

Volg ons op social media!

