



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Veenstraat 258

Enschede | € 309.000 k.k.



Veenstraat 258

In de luwte van het levendige stadscentrum van Enschede bevindt zich dit uitstekend onderhouden en instapklare 3-kamerappartement, gelegen in het Boulevardflat. Hier woon je op een ideale locatie: rustig en comfortabel, maar met alle stedelijke voorzieningen, winkels, horeca en openbaar vervoer op loopafstand.

Het appartement onderscheidt zich direct door de royale lichtinval dankzij de gunstige ligging en grote raampartijen. Dit zorgt voor een aangename, open sfeer in de woning. Daarnaast beschikt het appartement over maar liefst drie balkons, waarvan twee gunstig zijn gesitueerd op het zonnige zuiden. Hierdoor kun je op verschillende momenten van de dag genieten van de zon. Een absolute meerwaarde.

Gelegen op de 7e woonlaag biedt het appartement een fraai en vrij uitzicht over de Boulevard 1945 richting de wijk Het Hogeland. De combinatie van hoogte en ligging zorgt voor zowel privacy als een ruimtelijk gevoel.

Het gebouw beschikt over een nette en representatieve hoofdentree met trappenhuis en liftinstallatie. Voor extra gemak is er een eigen berging in de kelder aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen of extra bergruimte. Direct achter het gebouw bevindt zich een ruime openbare parkeerplaats, waar je met een parkeervergunning eenvoudig kunt parkeren.

Kortom: een licht, comfortabel en goed gelegen appartement met verrassend veel buitenruimte, perfect voor wie centraal wil wonen met alle gemakken binnen handbereik.

Indeling o.a.:

Entree met een ruime centrale hal met de meterkast en toegang tot het toilet met fontein. Woonkamer met veel daglicht en toegang tot het 1e balkon aan de voorzijde. Dichte en verzorgde keuken en de opstelplaats van de cv-combiketel, welke is weggewerkt in een kast. Vanuit de keuken is toegang tot het balkon aan de achterzijde, welke beschikt over een praktische bergkast. De keuken is verder uitgerust met een kookplaat, afzuigkap, combi-magnetron/oven en koelkast. In totaal 3 slaapkamers welke allen toegang geven tot een van de 3 balkons. In de kleinste slaapkamer is de wasmachine aansluiting gemaakt maar deze zou ook verplaatst kunnen worden naar de keuken. De badkamer heeft een inloopdouche en wastafel met meubel.

Servicekosten

Door het kopen van dit appartement word je lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). De bijdrage voor de VvE bedraagt circa € 250,- per maand voor het appartement (€ 234,-) en de berging (€ 14,-) tezamen. Hierin zit onder andere bij inbegrepen de opstalverzekering, reservering voor groot en klein onderhoud, schoonmaakkosten inclusief glasbewassing en het elektriciteitsverbruik van de algemene ruimten.



Bijzonderheden

- Bouwjaar 1967. Woonoppervlakte 81 m² + 11 m² buitenruimte. Energielabel C.
- De woonkamer is voorzien van buitenzonwering
- Optie gebruik gemeenschappelijke fietsenberging (eenmalige borg VvE € 50,-)
- Zowel de verzorgde hoofdentree als de voordeur van het appartement zijn uitsluitend bereikbaar via een trapopgang.
- Mogelijkheid tot het aanvragen van 2 parkeervergunningen (bewonersvergunning op kenteken en een bezoekersvergunning). Kosten € 84,- per jaar per vergunning.

Aanvaarding

- In overleg.

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.

Heb jij 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.

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	1967

Oppervlakten en inhoud

Wonen	81 m ²
Overig inpanidige ruimte	1 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	11 m ²
Inhoud	260 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	-

Energie

Energielabel	C
Energielabel geldig tot	24-04-2036
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2015























Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.

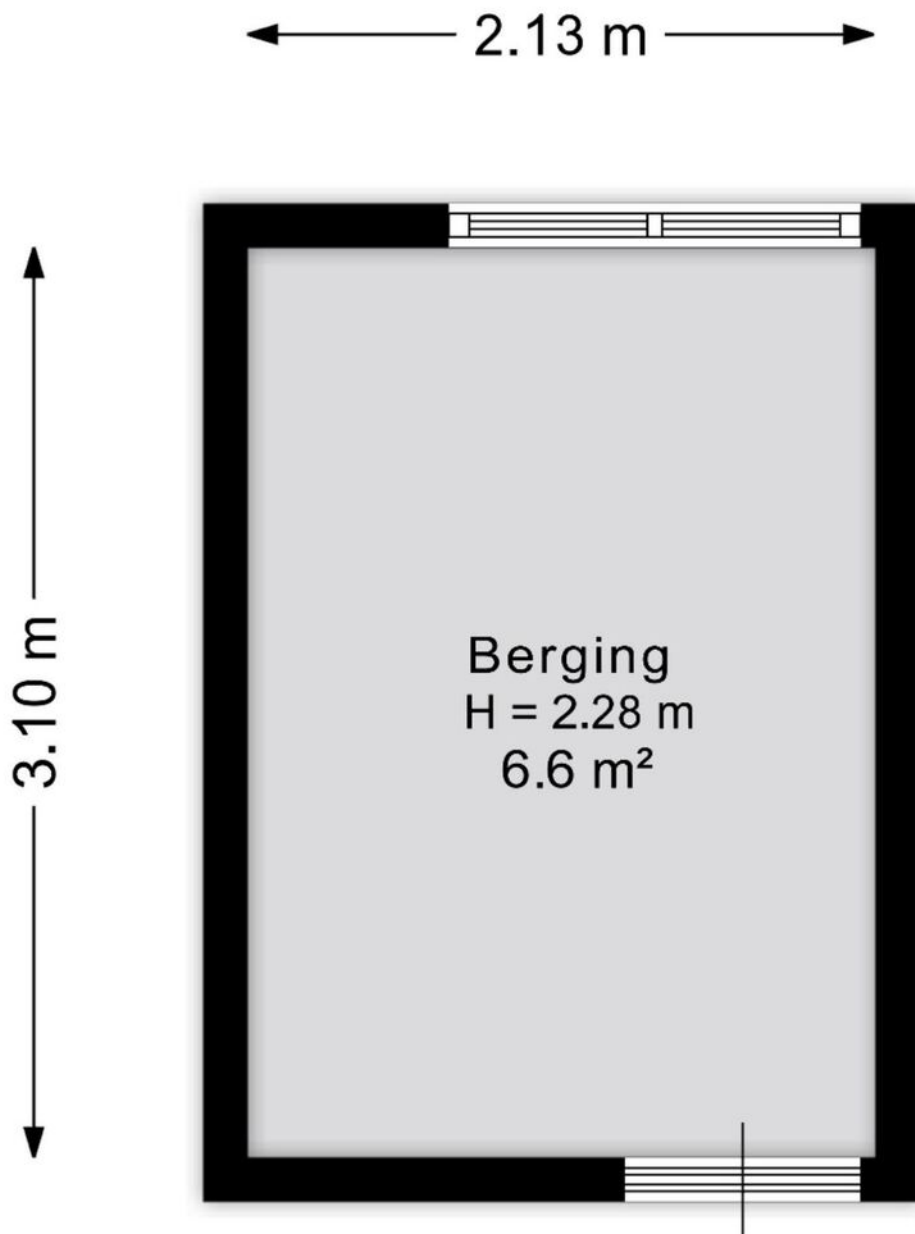


Plattegronden



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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

Veenstraat 258

Gemeente

Enschede

Postcode, plaats

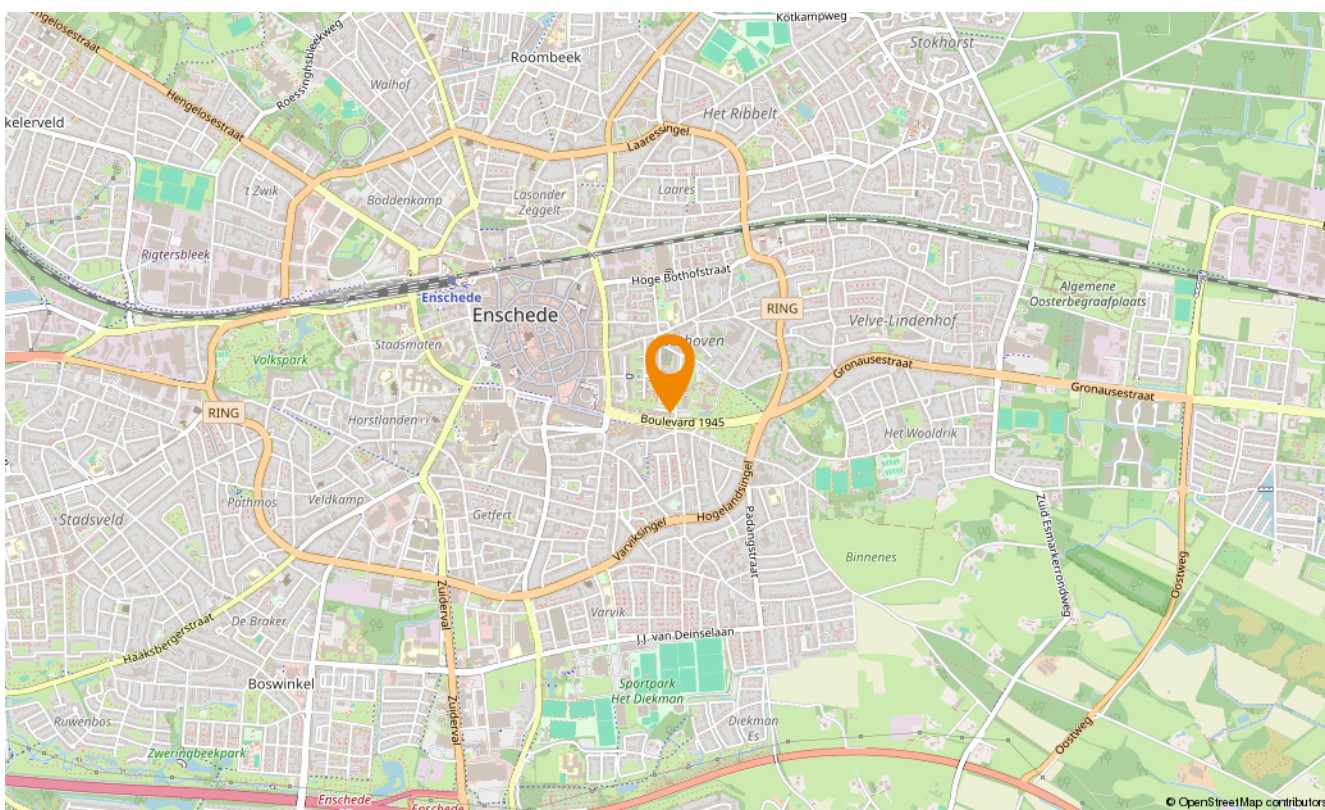
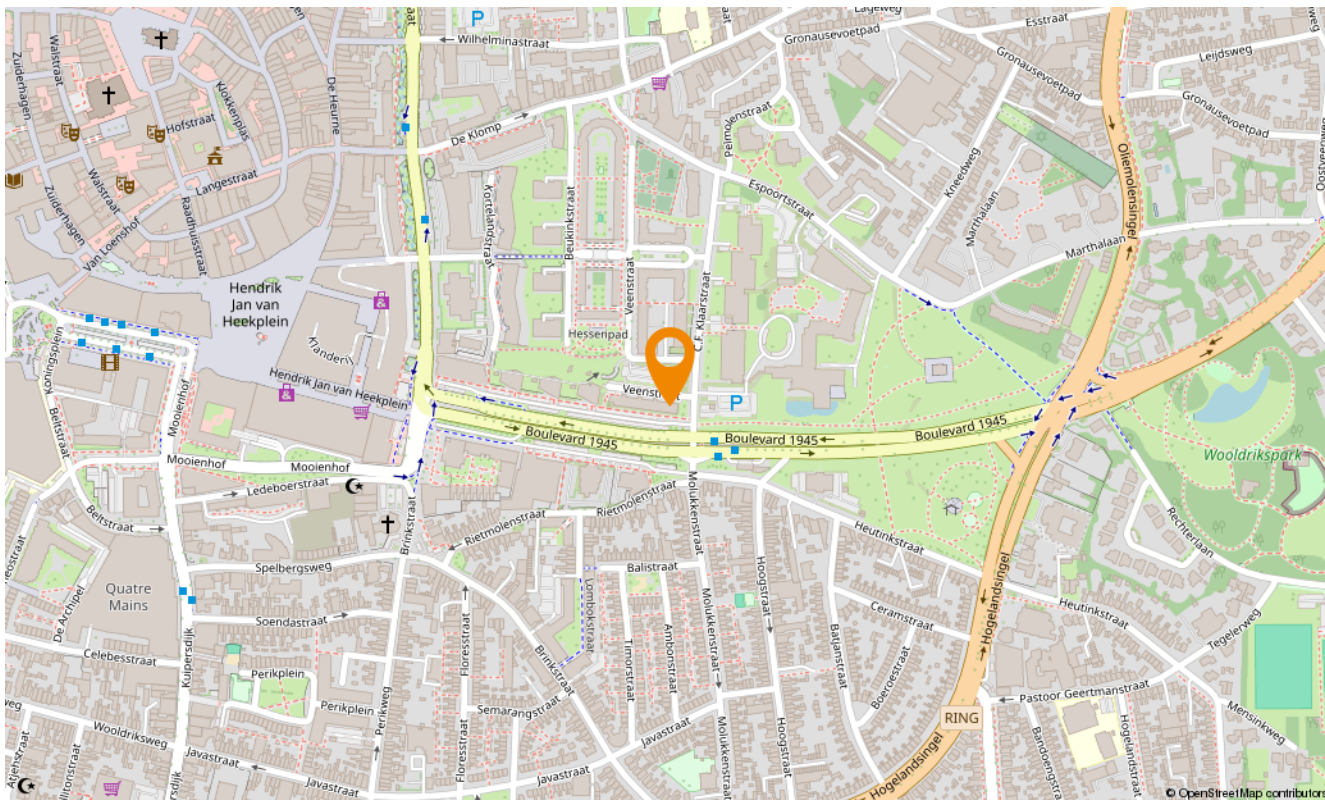
7511 AX, Enschede

Sectie / perceel

D / 13475



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