



Veenstraat 256

Enschede

 **woonaccent**
mensen voor huizen



Kenmerken

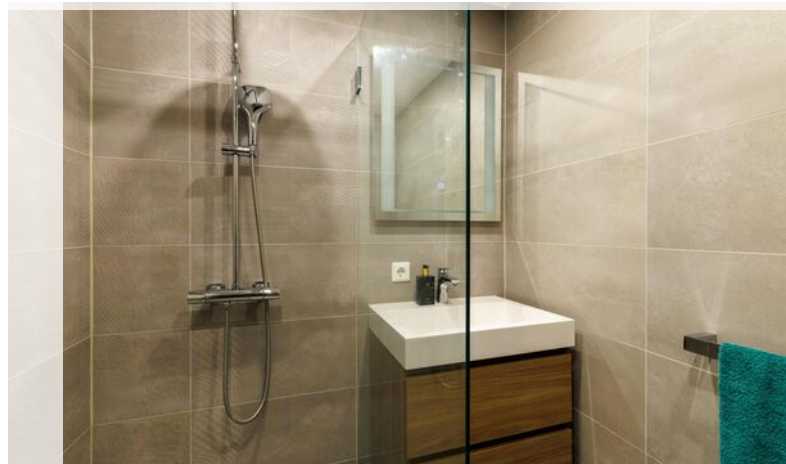
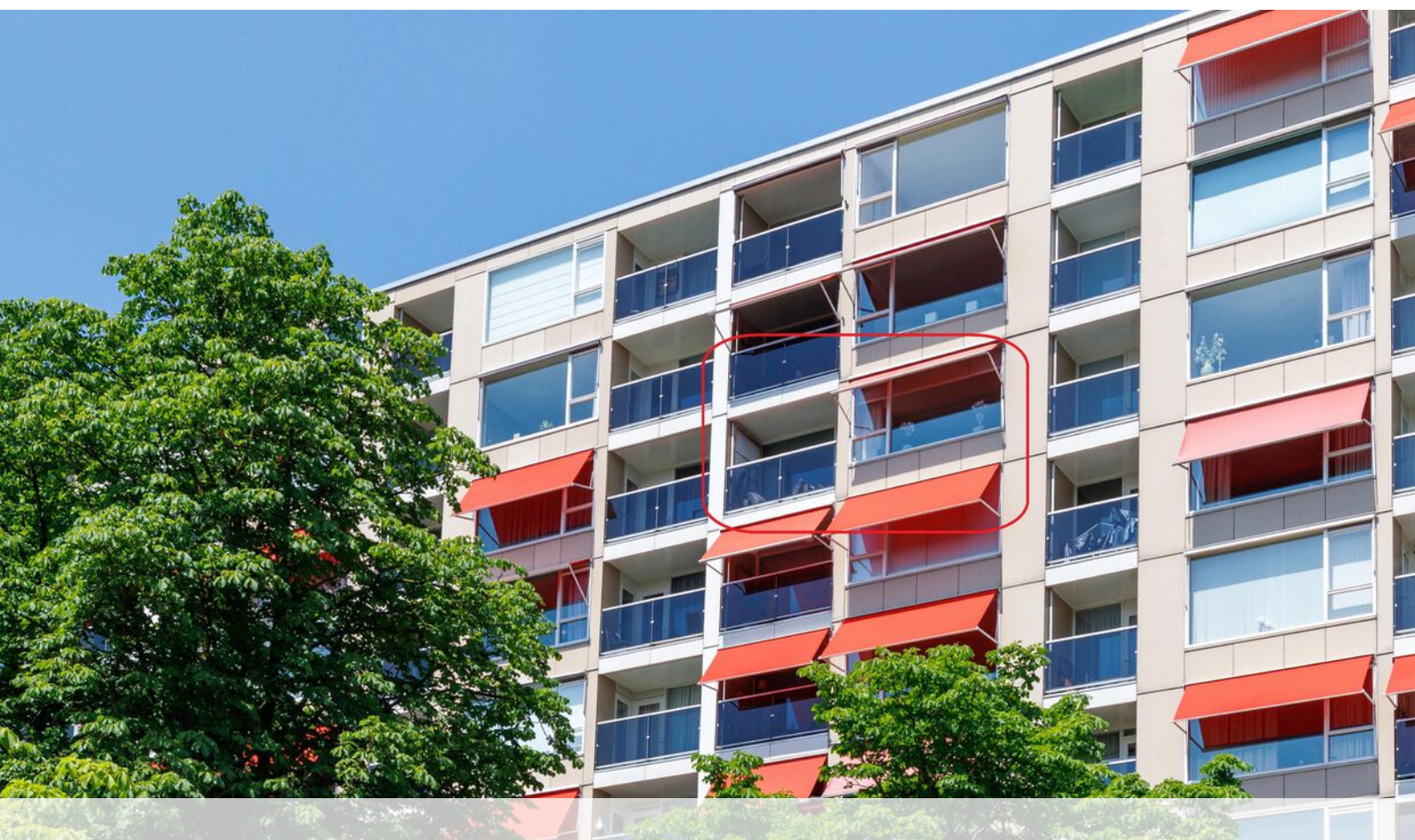
Veenstraat 256, Enschede

- Soort woning: portiekflat
- Bouwvorm: appartement
- Bouwjaar: 1966
- Woonoppervlakte: 71 m²
- Inhoud: 233 m³
- Perceeloppervlakte: 0 m²
- Aantal kamers: 3
- Aantal slaapkamers: 2

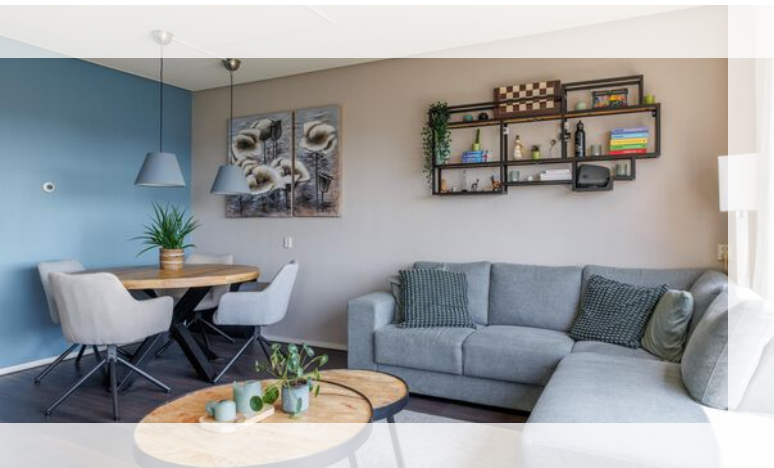
Foto's van de woning

In het levendige centrum van Enschede ben je welkom bij dit goed onderhouden en instap klare driekamer appartement. Het appartement is gelegen op de zevende woonlaag met prachtig uitzicht over de stad. De woning is voorzien van twee ruime slaapkamers en beschikt over twee balkons. In het souterrain bevindt zich een eigen berging. De badkamer en toilet zijn vernieuwd in 2022, de meterkast en CV ketel in 2021 en de keuken in 2010, maar heeft onlangs een opknopbeurt gehad waarbij het keukenblad, gootsteen en de inductiekookplaat zijn vernieuwd.

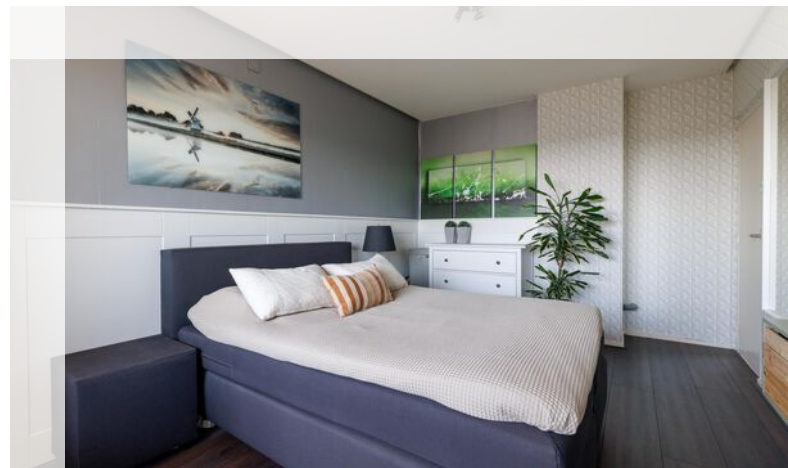
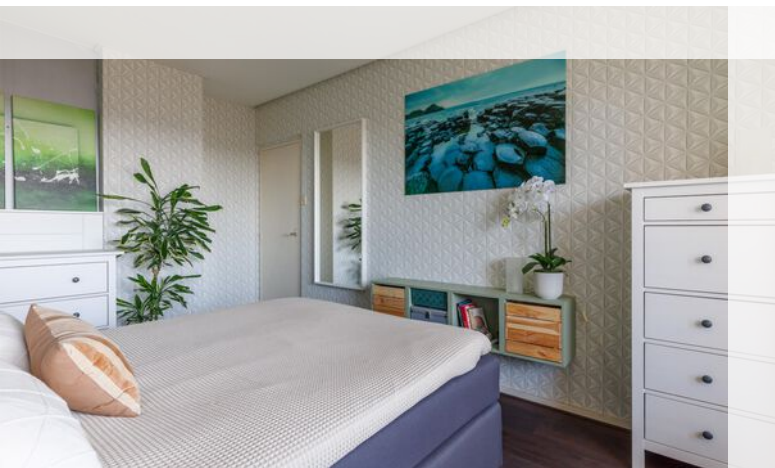
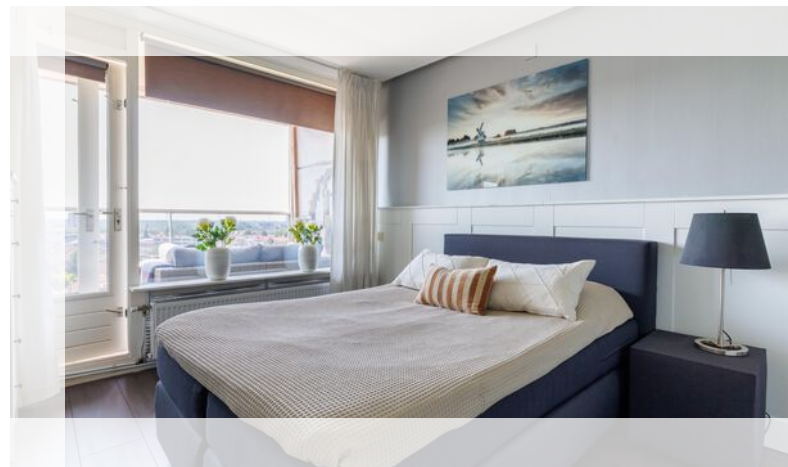
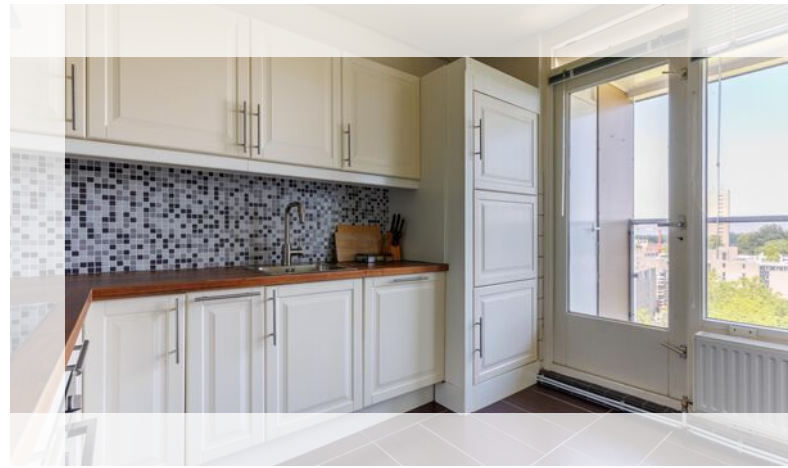
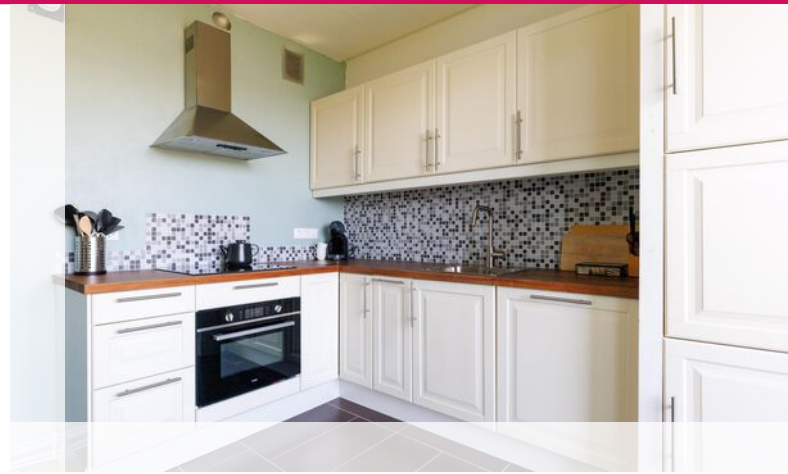
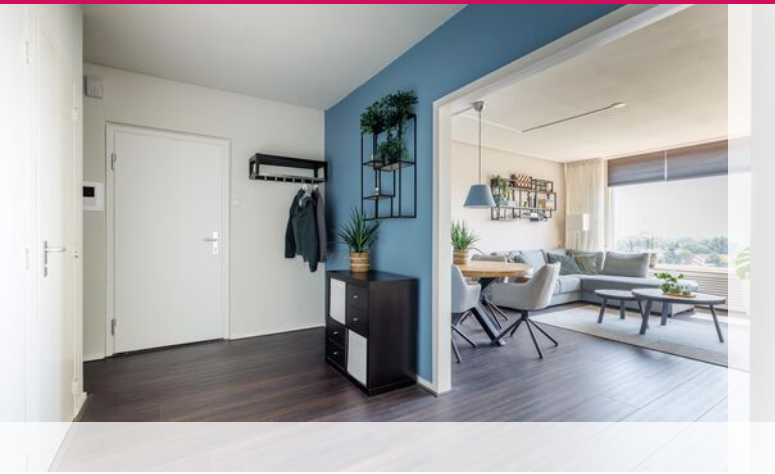
Het appartementencomplex ligt gelegen binnen de singel en praktisch in het centrum van Enschede. Binnen enkele minuten lopen vind je je alle winkels, horeca, cultuurgelegenheden en het station. In de directe omgeving vind je meerdere supermarkten, buurtwinkels, kinderopvang, scholen, sportvoorzieningen en gezondheidscentra. Meerdere parken liggen op loop-/ en fietsafstand en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar waardoor je snel de stad uit bent. Nieuwsgierig geworden? Bel dan snel om een bezichtiging in te plannen.



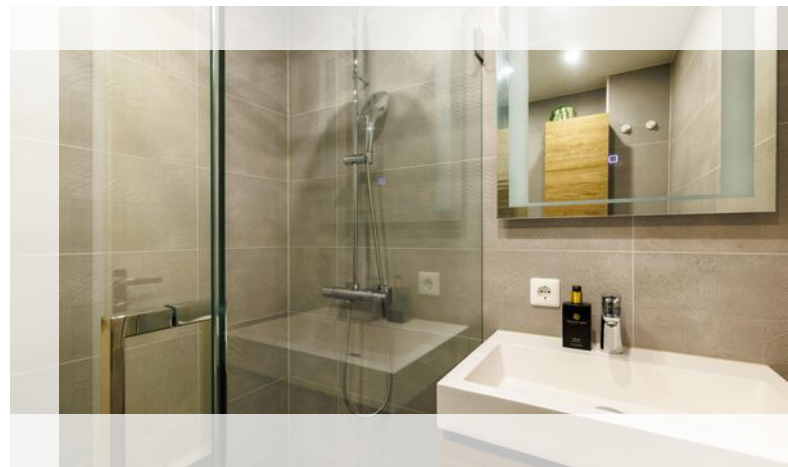
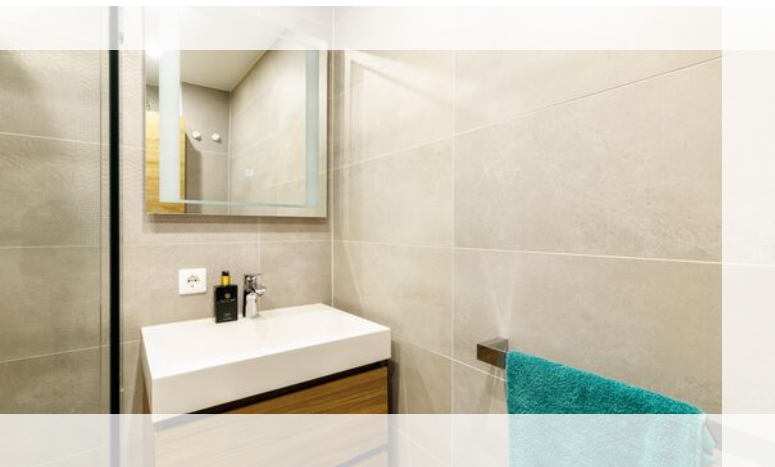
Foto's van de woning



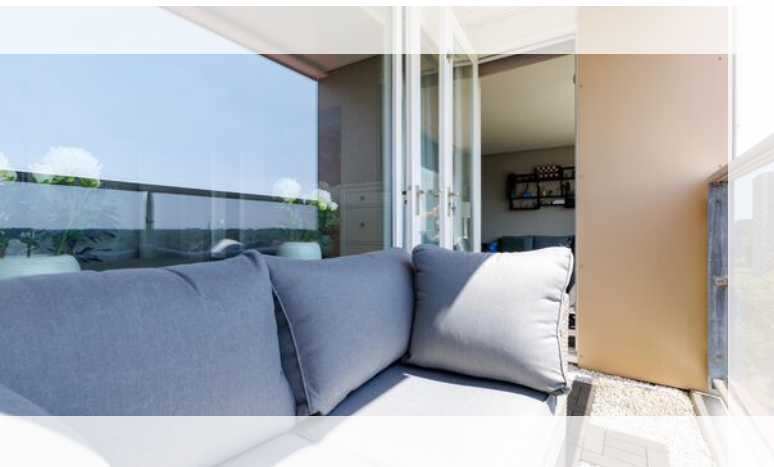
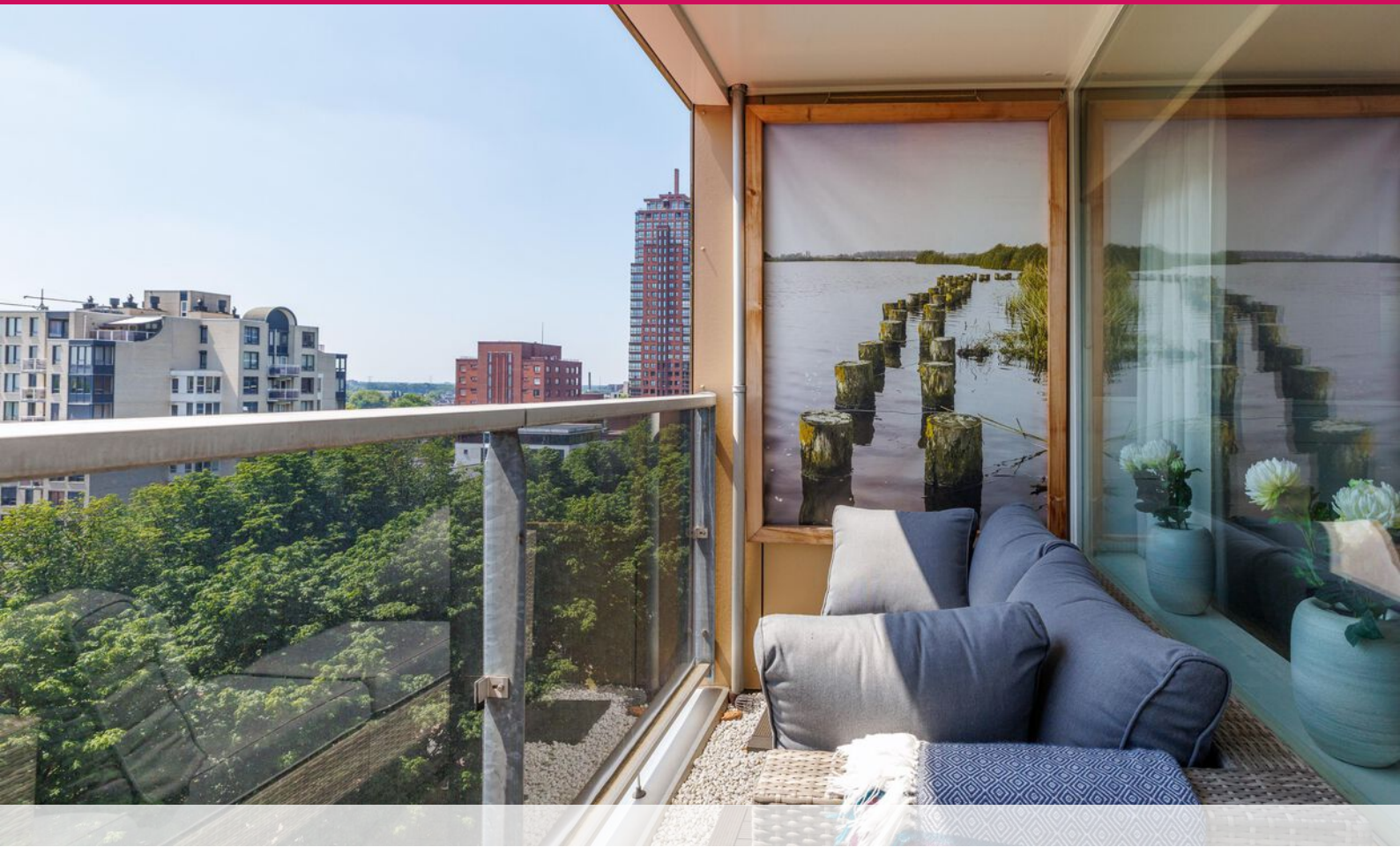
Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning

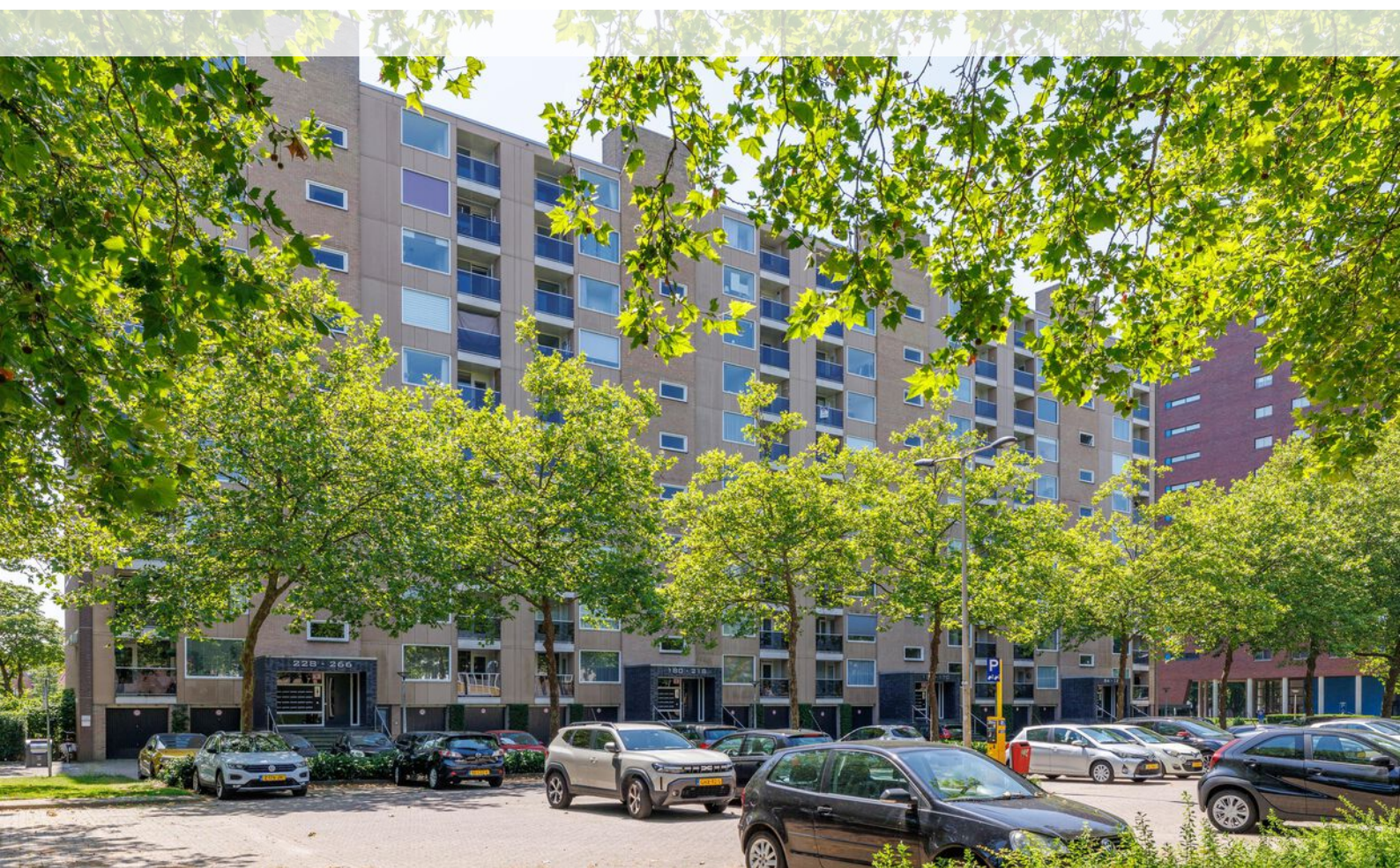
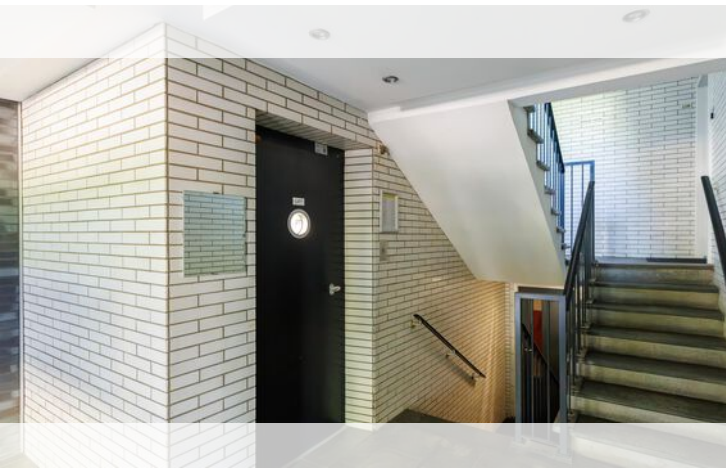




Top 3 sterke punten

- Gelegen in het bruisende stadscentrum van Enschede
- Geweldig uitzicht over Enschede
- Modern, goed onderhouden en instap klaar
- Inpandige berging en optie tot parkeervergunning

Foto's van de woning



Omschrijving van de woning

Indeling:

Complex: Verzorgd complex met een eigen ingang. Via de met intercom afgesloten portiekingang met eigen postbus kom je in de nette hal, waar je de lift en het trappenhuis vindt en de toegang tot de inpandige berging. Aan de achterzijde van het gebouw is een grote openbare parkeerplaats, waar je middels een parkeervergunning kunt parkeren.

Appartement: Kom binnen in de zeer ruime en lichte hal die toegang biedt tot alle vertrekken. Een lichte woonkamer met aansluitend een balkon met geweldig uitzicht. Een dichte keuken met diverse inbouwapparatuur, onder andere een nieuwe inductiekookplaat, gootsteen en keukenblad. Tevens is hier de aansluiting voor de wasmachine te vinden en wederom toegang tot een balkon. Het appartement heeft 2 slaapkamers, beiden met toegang tot een balkon. De moderne badkamer is vernieuwd in 2022 en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en kast. In de hal vinden we ook een apart toilet, tevens vernieuwd in 2022.

Aanvullende informatie over het appartement:

Bouwjaar: 1966

Woonoppervlakte: 71m²

Inhoud: 233m³

Energie label: B

VvE kosten € 211,00 per maand

Parkeervergunning € 84,00 per jaar

Buitenschilderwerk april 2026

Cv ketel: Intergas uit 2021 (eigendom)

Meterkast vernieuwd 2021

Buitenzonwering

Balkon op het noorden

Balkon op het zuiden

WAARBORG SOM

Indien volledige koopovereenstemming is bereikt en de koopovereenkomst wordt opgesteld, nemen wij in deze overeenkomst standaard een waarborgsom of bankgarantie op voor een bedrag van 10% van de koopsom.

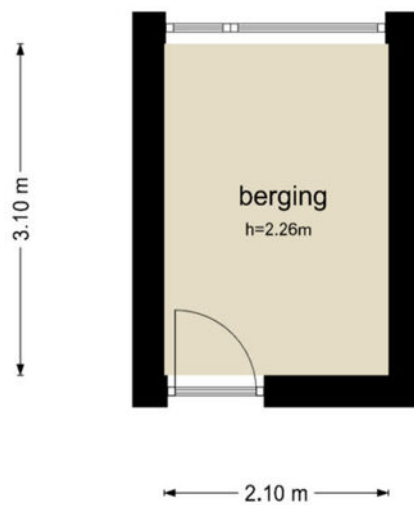
Plattegrond

Veenstraat 256 - Enschede Appartement



Plattegrond

Veenstraat 256 - Enschede Berging




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

Kadastrale kaart

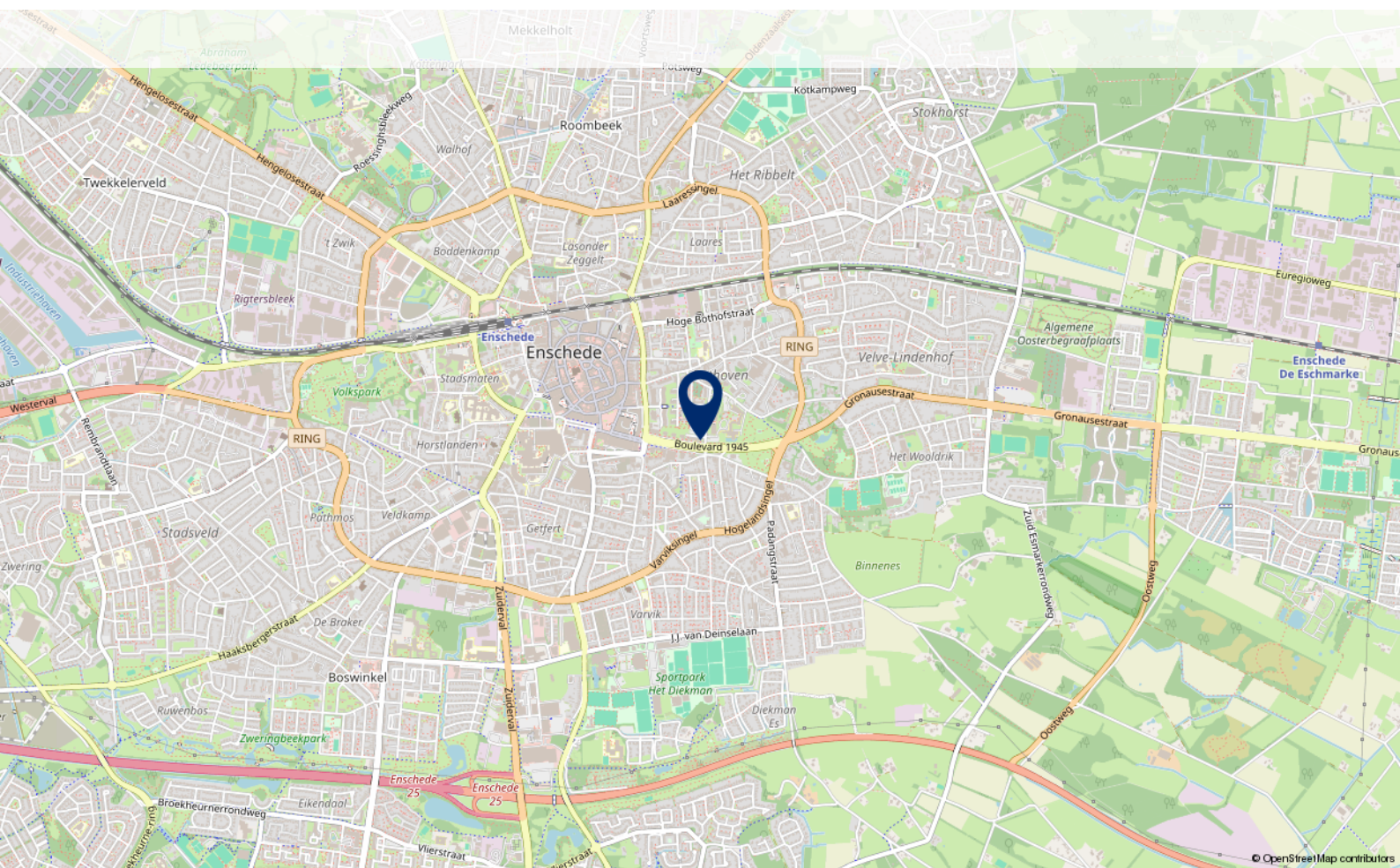
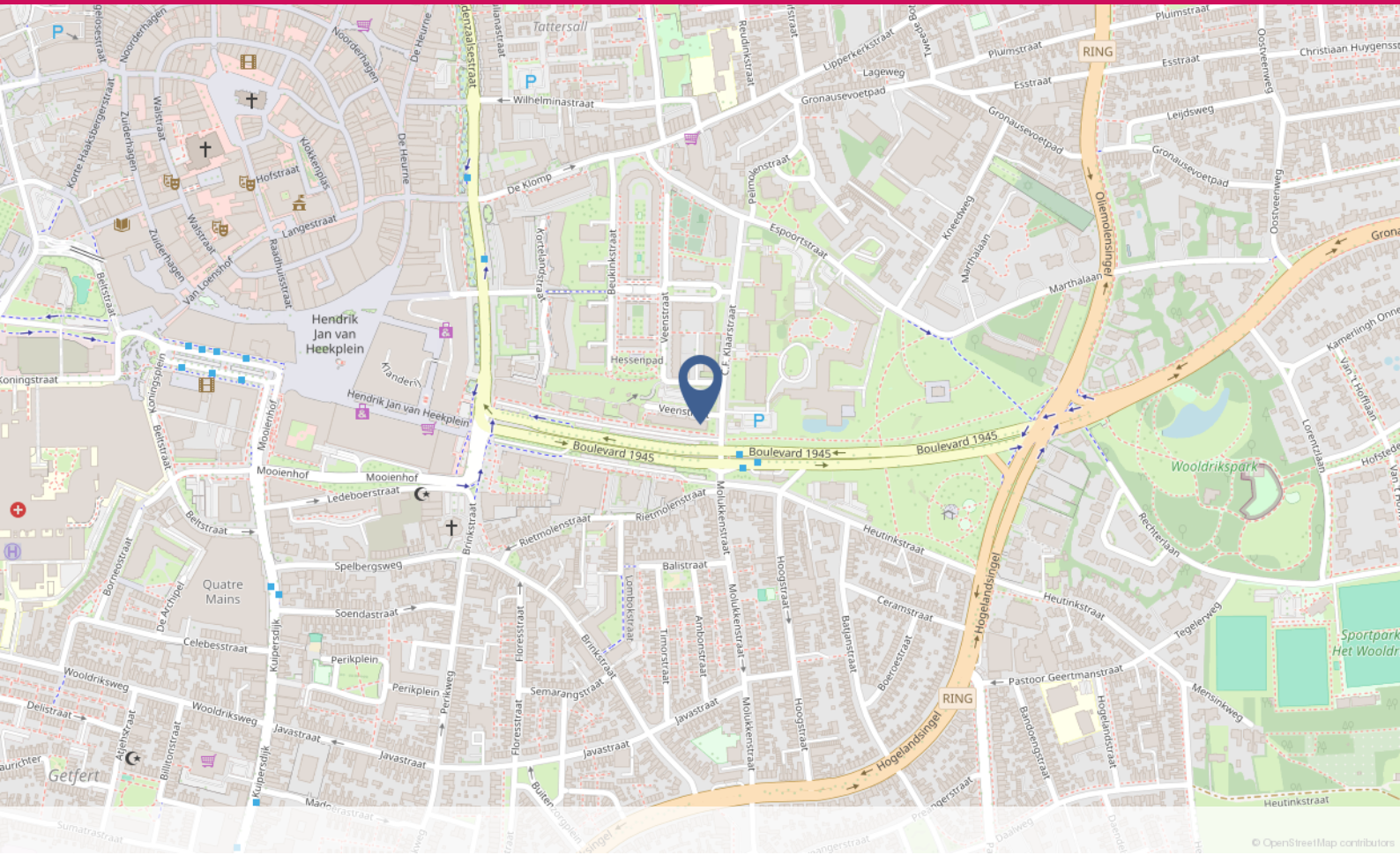
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Enschede</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 14223</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Locatie



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- Plisségordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Veelgestelde vragen

Ik ben van plan om een bestaande woning te kopen. Is het verstandig om een bouwtechnische keuring te laten verrichten?

Ja, de aankoop van een woning is een belangrijke financiële beslissing. Je doet er dus verstandig aan de bouwkundige staat van de woning te laten bekijken. Woonaccent Makelaars adviseert je dan ook om altijd een bouwtechnische keuring te laten verrichten. Deze helpt jou als koper ook bij je zogenaamde onderzoeksplicht.

Wat houdt de onderzoeksplicht van een koper in?

Een (potentiële) koper moet onderzoek doen naar de woning die hij wil gaan kopen. Gebreken die de koper bij de bezichtiging van de woning heeft ontdekt of had behoren te ontdekken, blijven in principe voor zijn rekening. Zijn er concrete aanwijzingen voor de aanwezigheid van een bepaald gebrek? Dan moet de koper specialistisch onderzoek laten verrichten.

Let op! Voor het uitvoeren van een bouwtechnische keuring heb je toestemming nodig van de verkoper. Neem dit dus mee in de onderhandelingen. Wordt de keuring na het sluiten van de koopovereenkomst uitgevoerd? Dan moet je dit als koper bij het uitbrengen van een bod meenemen als ontbindende voorwaarde.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op jouw bod door een tegenbod te doen. Je bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met jou in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij jouw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kun je als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.



Over ons

Ons makelaarskantoor in Enschede bestaat uit een jong en relatief klein team. Hierdoor zijn de lijntjes kort en is iedereen op de hoogte van jouw situatie. Wel zo fijn! Ons doel is om volledig aan jouw verwachtingen te voldoen. Een huis kopen of verkopen op een manier die bij je past. Dat is ons streven. Wij bieden dan ook persoonlijk advies en begeleiding die jouw verhaal als uitgangspunt neemt. Wij gaan voor kwaliteit, met als hoofddoel een tevreden klant.

Gratis waardebepaling? Maak vrijblijvend een afspraak met onze makelaar! Met een waardebepaling heb je direct helder wat de waarde en verkoopkansen zijn van jouw woning. Onze makelaar komt graag bij je langs voor een rondleiding door jouw woning. Neem vrijblijvend contact met ons op.



Woonaccent Enschede

Kuipersdijk 22
053 - 48 02 444

7512 CH Enschede
enschede@woonaccent.nl
woonaccentenschede.nl

Belangrijk om te weten

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. De koop ligt pas vast als beide partijen de koopakte tijdig hebben ondertekend

Wil je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop.

Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat jouw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Het huis van je dromen? Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.



Woonaccent Makelaars Enschede

Kuipersdijk 22

7512 CH Enschede

Tel: 053 - 4802444

enschede@woonaccent.nl

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op www.woonaccentenschede.nl

