



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Park de Kotten 188

Enschede | € 239.000 k.k.



Park de Kotten 188

Ben je op zoek naar een appartement dat je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is dit hoekappartement op de bovenste verdieping een unieke kans. De woning bevindt zich nu nog in een gedateerde staat waardoor je hier de mogelijkheid hebt om jouw eigen paleisje te creëren. Dankzij de hoekligging profiteer je met een extra zijraam van veel lichtinval en met balkons aan zowel de voor- als achterzijde geniet je op ieder moment van de dag van zon of schaduw.

Optioneel wordt ook aangeboden de garage gelegen aan Park de kotten 272, voor een vraagprijs van € 22.500,- k.k. .

De locatie:

Je woont hier nabij de populaire woonwijk De Bolhaar, een geliefde omgeving waar rust, ruimte en groen perfect samenkomen. Rondom het complex vind je volop groenvoorzieningen en op steenworp afstand liggen twee prachtige stadsparken waar je heerlijk kunt wandelen of ontspannen. De ligging is bovendien ideaal: binnen minder dan tien minuten fietsen bereik je het bruisende centrum van Enschede, de Universiteit Twente, het Business & Science Park en het stadion van FC Twente.

Indeling o.a.:

Via de centrale entree met bellentableau, brievenbussen en het trappenhuis bereik je het appartement op de vierde verdieping. Let op, er is geen lift aanwezig. Vanuit de centrale hal heb je tevens toegang tot de berging in het souterrain.

Eenmaal binnen valt direct op hoe licht het appartement is. Vanuit de entree heb je toegang tot alle ruimtes. In de hal bevinden zich de meterkast, een garderobe en de toiletruimte met toilet en fontein. De royale doorzon woonkamer biedt zowel aan de voor- als achterzijde een prettig uitzicht en dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een fijne lichtinval gedurende de hele dag. De open keuken dient gerenoveerd te worden en biedt daarmee alle mogelijkheden om deze volledig naar eigen wens in te richten. Verder beschikt het appartement over een badkamer met douche en wastafel.

De ruime slaapkamer is eenvoudig op te delen waardoor het realiseren van een tweede slaapkamer goed mogelijk is. Praktisch is ook de hoeveelheid opbergruimte dankzij de verschillende inbouwkasten die in meerdere ruimtes aanwezig zijn.

Aan de voorzijde bevindt zich een balkon op het westen waar je tot laat in de avond van de zon kunt genieten. Op dit balkon is bovendien een handige berging aanwezig.

Aan de achterzijde ligt het tweede balkon op het oosten zodat je hier heerlijk van de ochtendzon kunt genieten. Beide balkons zijn bereikbaar vanuit de woonkamer waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn. Ook is er een ruime eigen berging welke is te vinden in het souterrain.

Park de Kotten 188

Servicekosten: Door het kopen van een appartement wordt je van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). De bijdrage voor de VvE bedraagt circa € 170,- 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:

Energie label: G. Bouwjaar 1964. Woonoppervlakte 82 m2.

Aanvaarding: In overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- Bij woningen ouder dan dertig jaar zal in de koopovereenkomst een ouderdoms- en een asbestclausule alsmede een 'niet door verkoper bewoond clausule' opgenomen worden, derhalve is er geen vragenlijst aanwezig.
- In de koopovereenkomst wordt voor de koper de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Heb je 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. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op 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	1964

Oppervlakten en inhoud

Wonen	82 m ²
Overig inpandige ruimte	1 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Perceel	0 m ²
Inhoud	278 m ³

Indeling

Aantal kamers	2
Aantal woonlagen	-

Energie

Energielabel	G
Energielabel geldig tot	06-05-2036
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	-
Warm water	geiser eigendom
Cv-ketel	-



































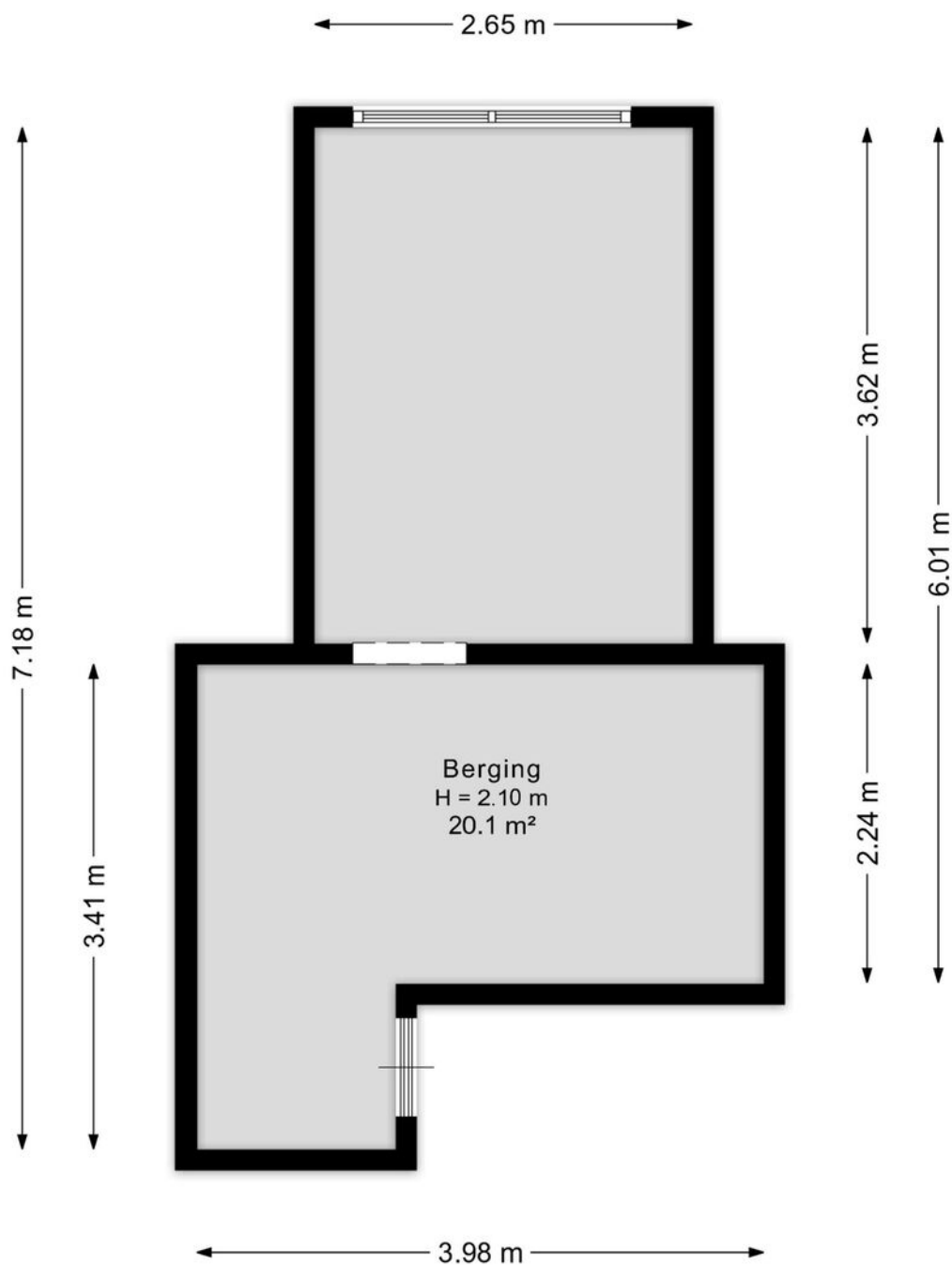
Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.



Plattegronden

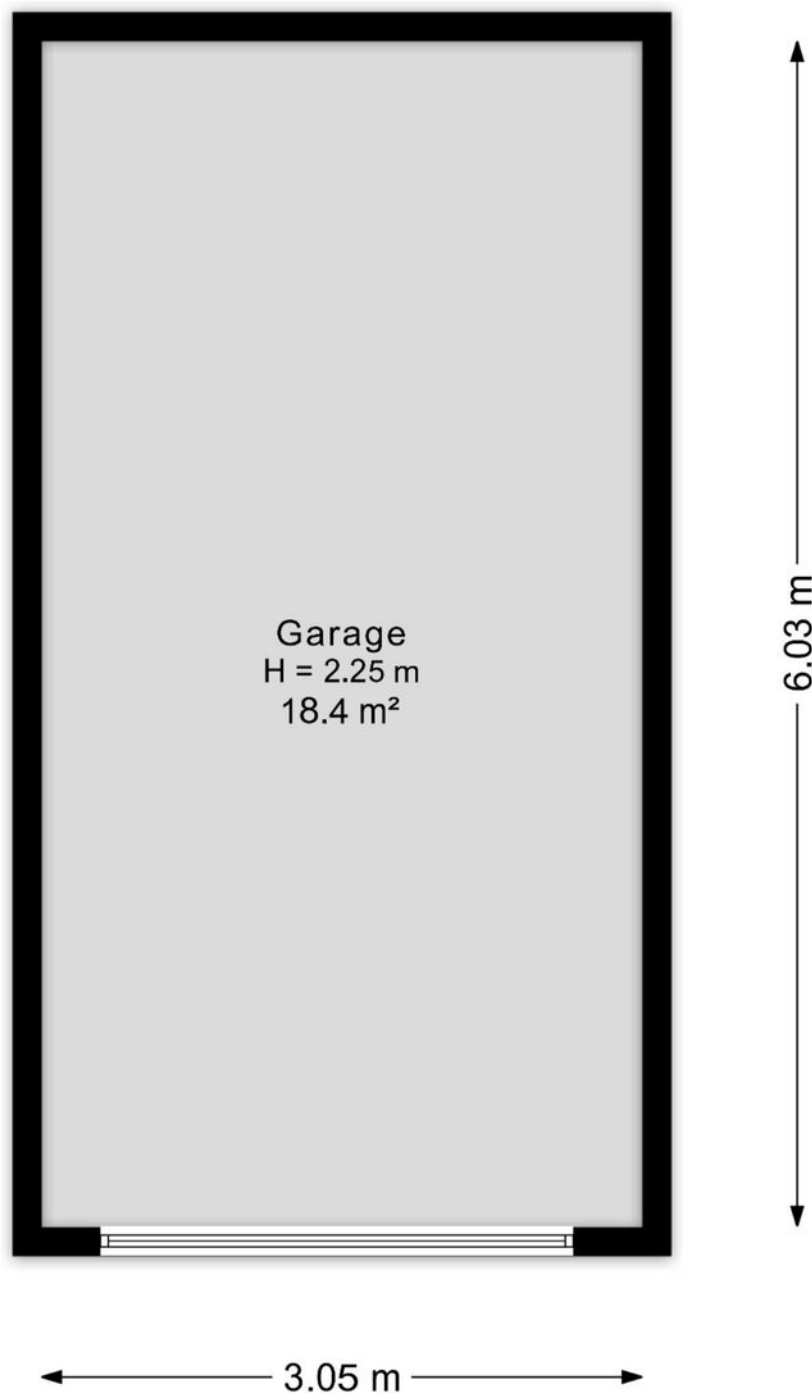


Plattegronden



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

Park de Kotten 188

Gemeente

Lonneker

Postcode, plaats

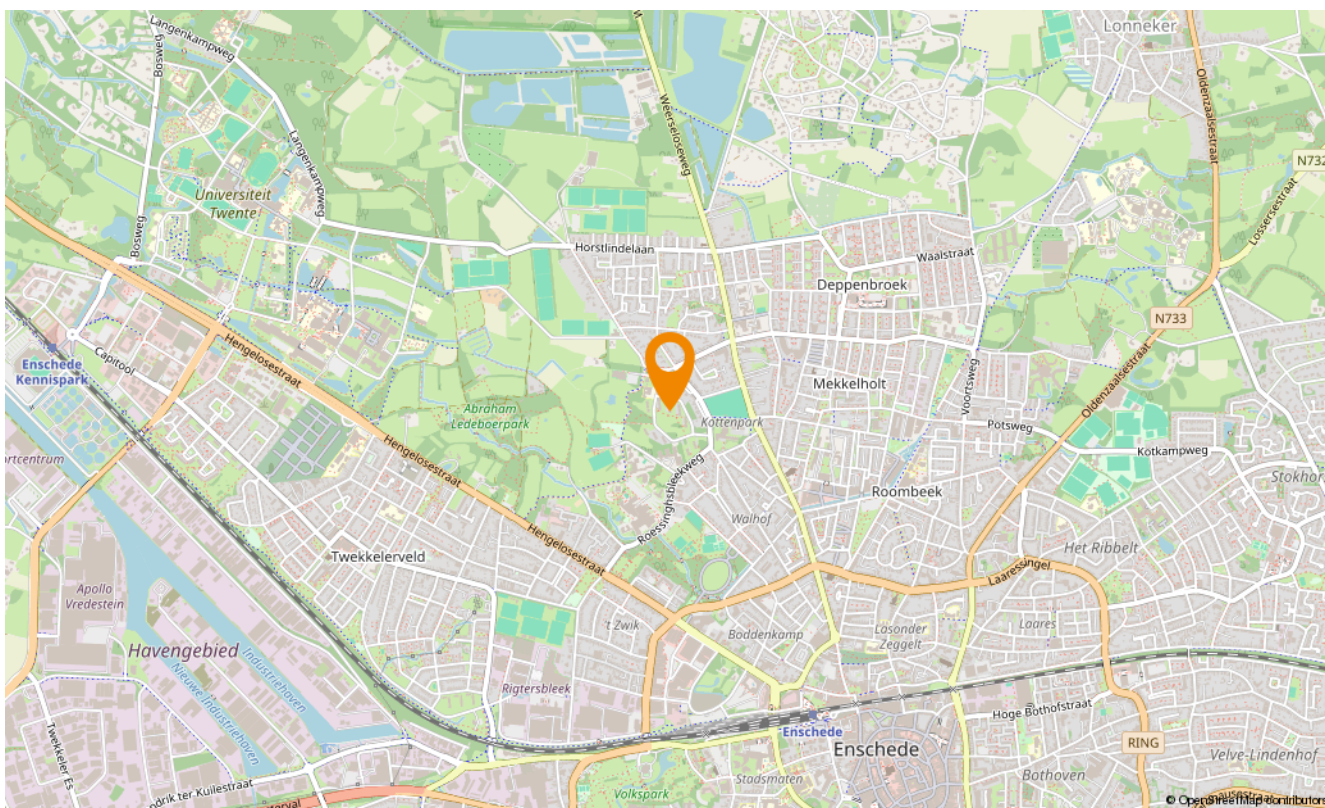
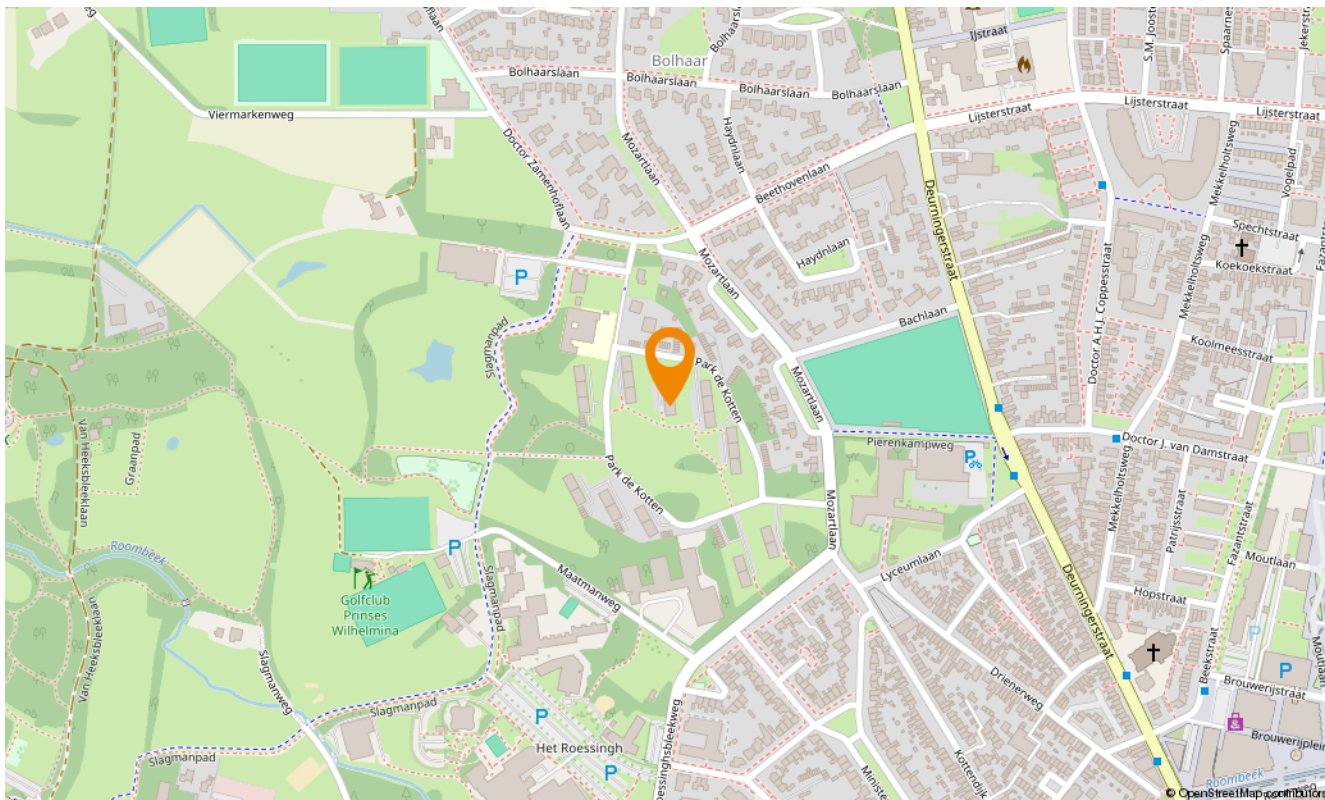
7522 EK, Enschede

Sectie / perceel

B / 4234



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 echtscheidingssituatie 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. Mét 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!

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](https://www.snelderzijlstra.nl)



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra