

ONTDEK

BOULEVARD 1945 365 61 in **ENSCHDE**



Royaal
driekamerappartement

Gelegen in het centrum van
Enschede

Vraagprijs
€ 550.000,- k.k.



Hallo!

Wij zijn Thoma Post Makelaars en vertellen je graag meer over ons, maar uiteraard ook over deze woning. Daarover vind je meer in deze brochure.

Een huis bekijken draait om gevoel. Zie je jezelf hier binnenkomen, je spullen neerzetten, er je plek van maken? Tegelijk wil je ook weten waar je aan toe bent. Wat zijn de sterke punten, hoe zit het met de omgeving, en wat is slim om te doen als je enthousiast bent. Daar helpen we je bij. Met een frisse blik, kennis van de regio en gewoon duidelijk advies waar je iets aan hebt.

We werken vanuit Twente, de Achterhoek, de Stedendriehoek en Amsterdam. Een groot werkgebied, maar in het contact met jou persoonlijk en dichtbij.

Jouw makelaar

Martin van Zetten

Tel. 0534 - 34 00 38

Mobiel: 06 - 11 39 83 75

martinvanzetten@thomapost.nl



Inhoudsopgave

- 05** Specificaties
- 06** Het appartement
- 12** Buiten
- 15** Plattegrond
- 17** Kadastrale kaart
- 18** Lijst van zaken
- 20** Wonen in
- 21** Financiële mogelijkheden
- 23** Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

114 m²

BOUWJAAR

1999

INHOUD

351 m³



SOORT WOONHUIS

Portiekflat

TYPE WONING

Appartement

WOONLAGEN

1

KAMERS

3

ENERGIELABEL

A

ISOLATIE

Volledig geïsoleerd

VERWARMING

C.v.-ketel

WARM WATER

C.v.-ketel (2023)

PARKEREN

Op eigen parkeerplaats in de parkeerkelder of betaald parkeren voor de deur

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Gehele appartement is voorzien van fraaie PVC-vloer
- Alle wanden en plafonds in de woonkamer, keuken en hal zijn voorzien van fraai stucwerk
- Ruim balkon met uitzicht op het centrum van Enschede
- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 270,-



Kijk eens rond in het appartement

Achter de voordeur ligt een brede, centrale hal die de woning logisch verdeelt. Hier bevinden zich het separate toilet met fontein en de praktische berging met aansluitingen voor het witgoed en de opstelling van de cv-ketel. Vanuit de hal zijn de woonkamer, keuken, beide slaapkamers en de badkamer rechtstreeks bereikbaar.



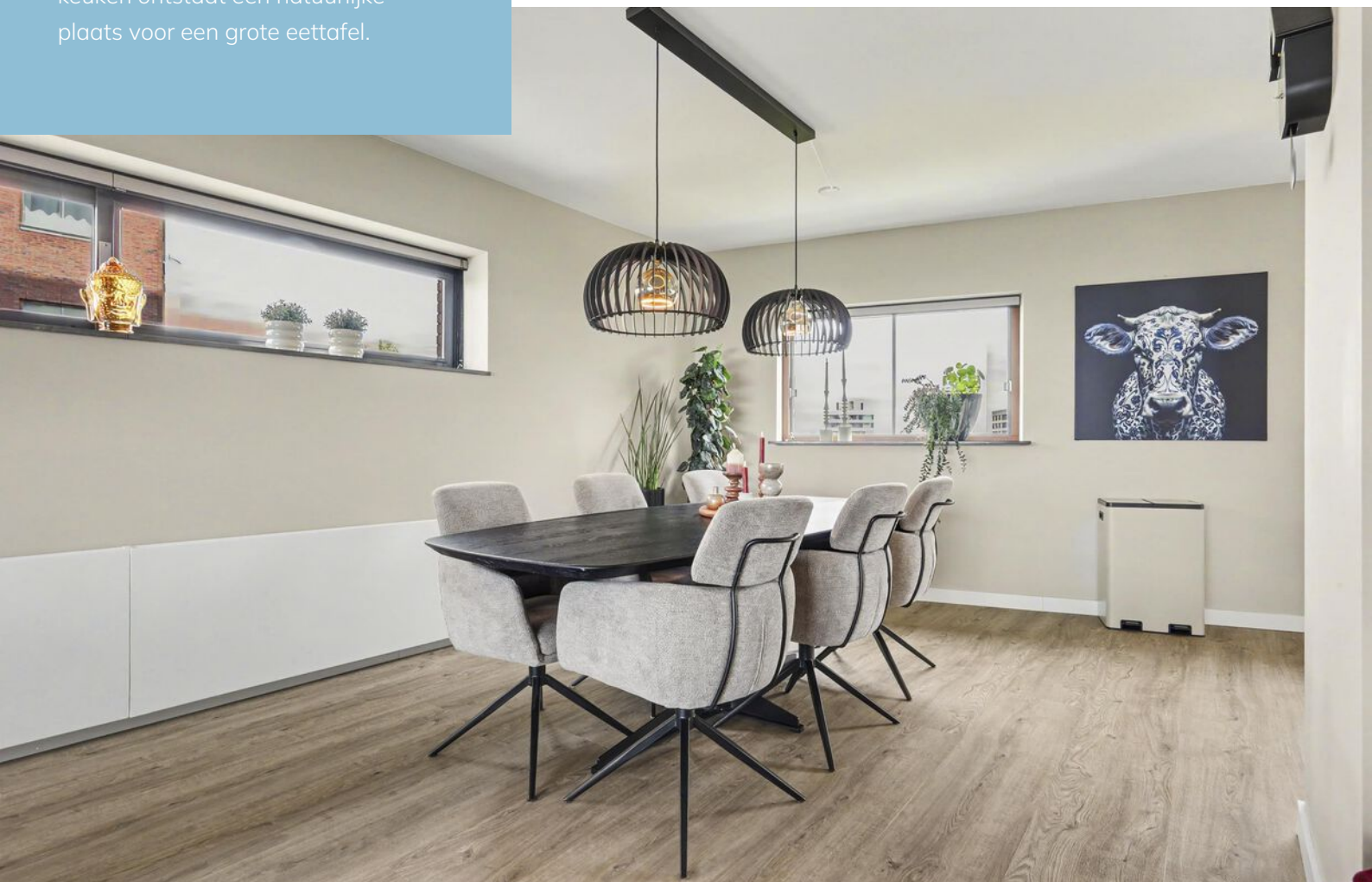


De woonkamer is de ruimte die direct de aandacht trekt. De lengte van het vertrek, de rustige vloer en de brede glaspartij zorgen samen voor een open en licht geheel.





Aan de ene zijde is volop plek voor een royale zithoek; dichterbij de keuken ontstaat een natuurlijke plaats voor een grote eettafel.



De keuken ligt iets terug in de ruimte, maar staat door de open verbinding duidelijk in contact met de woon- en eetkamer. Het witte, greeploze keukenmeubel is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en biedt veel werk- en kastruimte. De warme achterwand en de verlichting onder de bovenkasten geven het geheel extra diepte. De keuken beschikt onder meer over een inductiekookplaat, afzuiging, combi stoomoven en vaatwasser.



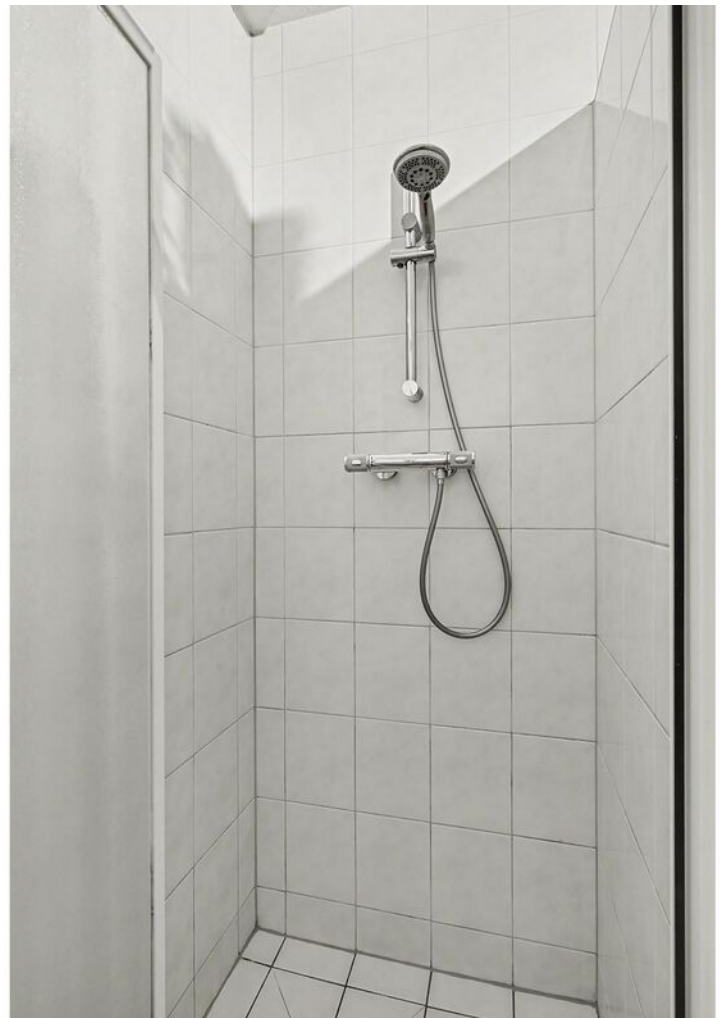
De slaapkamers

Aan de andere zijde van de hal liggen twee slaapkamers. Beide kamers hebben een prettig formaat. De grootste kamer biedt ruim plaats aan een tweepersoonsbed en kastenwand; de tweede kamer is geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer.





De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, separate douche, wastafel en toilet.



Buiten

Het overdekte balkon vormt een echte verlenging van de woonkamer. Er is voldoende ruimte voor een royale eettafel of meerdere zitplekken, terwijl de beschutte ligging ervoor zorgt dat je hier niet alleen op zonnige dagen prettig buiten zit. De glazen borstwering houdt het uitzicht open: over de boomkruinen, langs de omliggende gebouwen en verder richting de stad.







In de onderbouw bevindt zich een eigen berging. Daarnaast beschikt het appartement over parkeergelegenheid in de inpandige parkeergarage.

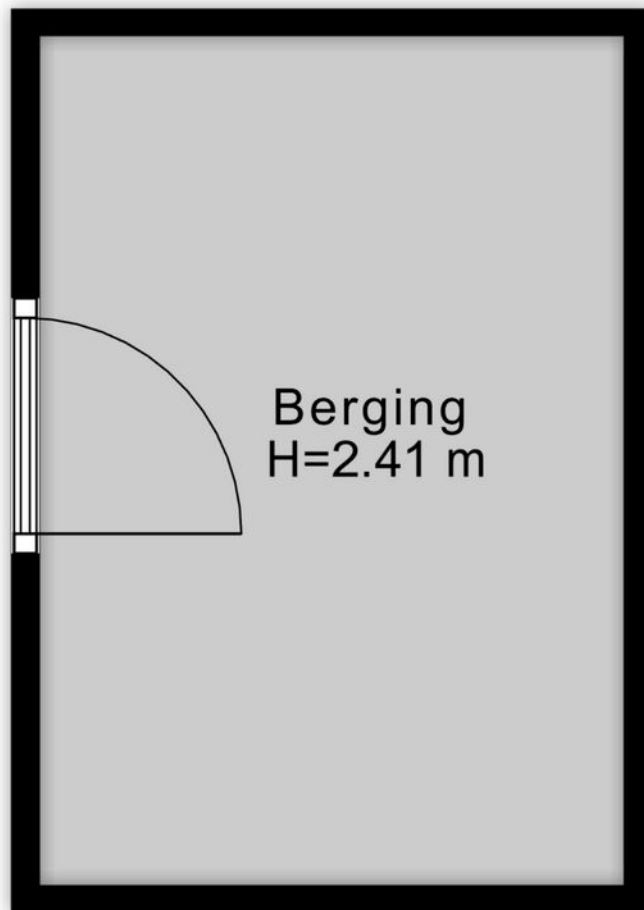


Plattegrond



Plattegrond

← 2.08 m →

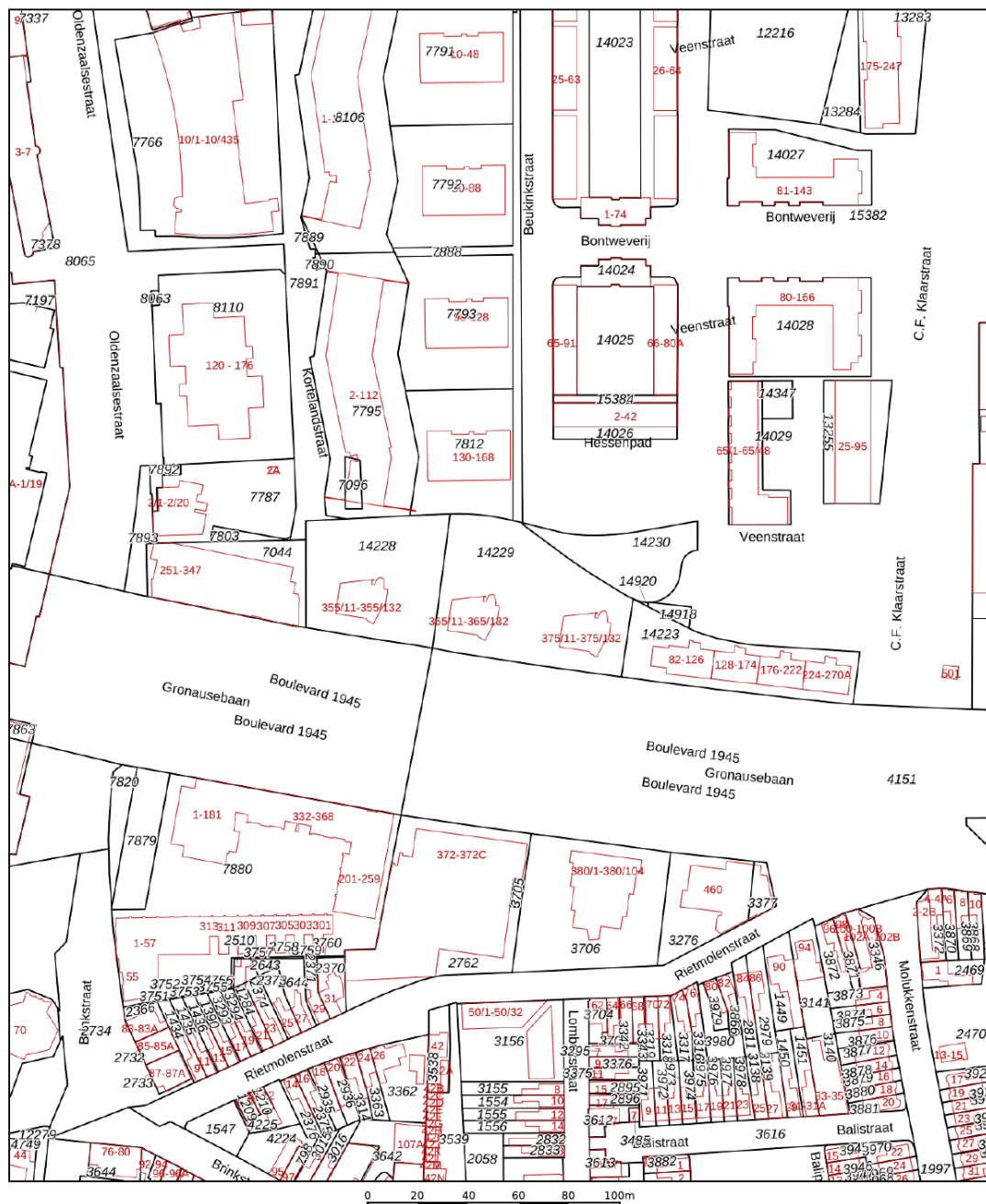


↑
3.03 m
↓

Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Enschede

D

14228

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 april 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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	●		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen			●
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast grote slaapkamer	●		
- Kledingkasten kleine slaapkamer		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen			●
- overgordijnen	●		
- Plissé gordijnen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- Pvc vloer	●		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- koelkast	●		
- vaatwasser	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Combi stoom oven/ magnetron	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- Wastoren			●
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		

Over Enschede



Een rijke geschiedenis

Enschede kent een rijke (textiel) geschiedenis en van sommige voormalige fabrieken zijn woningen gecreëerd. In 1964 opende de nieuwe Technische Hogeschool Twente en dit heet nu de Universiteit Twente. Ook staat Enschede bekend om de Grolsch fabriek en de wederopbouw van de wijk Roombeek na de vuurwerkramp (2000).

DE GROOTSTE STAD IN OVERIJSEL

Enschede is een stad en gemeente in het oosten van Nederland in Overijssel. De gemeente Enschede telt meer dan 162.000 inwoners met circa 160 verschillende nationaliteiten. Enschede is daarmee de grootste stad in Overijssel. In het Rijksmuseum Twenthe en de Museumfabriek, is er voldoende cultuur op te snuiven. De 'Oude Markt' is het centrum van de binnenstad waarbij de Grote kerk het middelpunt is van het horecaplein.

Rust en
ruimte



Gezellige terrasjes



Benieuwd of deze woning bij jouw financiële mogelijkheden past?

Daar praten wij graag met je over verder



Elisabeth, Fabian, Stefan en Marvin nemen de tijd om jou echt te leren kennen. Samen gaan we op zoek naar de beste financiering voor jouw droomwoning; eentje die past bij wie je nu bent én bij de toekomst die je voor ogen hebt. Wij adviseren onafhankelijk en kunnen daardoor putten uit een brede keuze aan hypotheekverstrekkers. Daarbij kijken we verder dan alleen de rente: ook voorwaarden, flexibiliteit, duurzaamheid en zekerheid spelen een belangrijke rol.

Een hypotheek gaat voor ons niet alleen over cijfers, maar vooral over jouw leven en woonwensen.

Ons stappenplan

1

We zien je graag tijdens een kennismaking! Na dit gesprek weet jij welke financiële mogelijkheden je hebt voor het vinden van een droomwoning.

2

Droomwoning gevonden en gekocht onder voorbehoud? Dan zien we je graag terug en gaan we samen de hypotheek regelen.

3

Zodra we samen alle stappen hebben doorlopen, brengen wij jou goed nieuws; de hypotheek is akkoord. Op weg naar de notaris!

4

Bij de notaris onderteken je de hypotheekakte (en koopakte) en vindt de sleuteloverdracht plaats. Die droomwoning is nu écht van jou.



Bieden met zekerheid

Wil je sterker staan in de huidige woningmarkt? Met het Bieden met Zekerheid-certificaat van Thoma Post Hypotheken kun je bieden zonder voorbehoud van financiering, en zonder het financiële risico dat daar normaal bij hoort. Wordt jouw bod geaccepteerd en krijg je de financiering toch niet rond? Dan betaalt de verzekeraar de boete of waarborgsom, zodat jij geen 10% van de koopsom hoeft te betalen. Het certificaat toont jouw maximaal gegarandeerde biedingsbedrag op basis van een financiële toetsing en zorgt ervoor dat verkopers zien dat jouw bod betrouwbaar en aantrekkelijk is. Je betaalt bovendien alleen wanneer je bod wordt geaccepteerd; wordt het bod afgewezen, dan kost het certificaat je niets.

VOORDELEN OP EEN RIJ:

- Grotere kans dat jouw bod wordt geaccepteerd.
- Duidelijkheid voor jou én de verkoper.
- Geen financieel risico als de financiering niet lukt.
- Sterkere positie met bieden zonder financieringsvoorbehoud.

GARANTIESTELLING

Tot € 40.000,-

Tot € 50.000,-

Tot € 60.000,-

Vanaf € 60.000,-

KOSTEN VOOR GARANTIESTELLING?

€ 895,-

€ 995,-

€ 1195,-

€ 1295,-

Onze voordelen

1.

We zijn marktleider van Oost-Nederland. Wij kennen de markt als geen ander en daar profiteer jij van.

2.

Onze wooncoach biedt persoonlijke begeleiding bij het verwezenlijken van jouw woonbehoefte. Oriënterend en zonder verkooppraatjes.

3.

We weten alles over wonen en verhuizen én kunnen ook al jouw vragen over bijvoorbeeld financieringen beantwoorden.

4.

We bieden innovatieve oplossingen om jouw woning optimaal aan de markt te presenteren.





Even sparren?

Heb je nog vragen over deze woning, wil je meer weten over het bieden of even verder praten? Daar kun je ons gewoon voor bellen of mailen. Zo weet je waar je aan toe bent en kun je weer verder.

Aan deze met zorg samengestelde brochure kunnen geen rechten worden ontleend; Thoma Post Makelaars is niet aansprakelijk voor onjuistheden of onvolledigheden.