

ONTDEK

STADSMATENSTRAAT 1 111 in **ENSCHDE**



Maisonnette vol historie!



Een unieke voormalige
huismeesterswoning

Gelegen tegenover het
Volkspark

Vraagprijs
€ 245.000,- 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

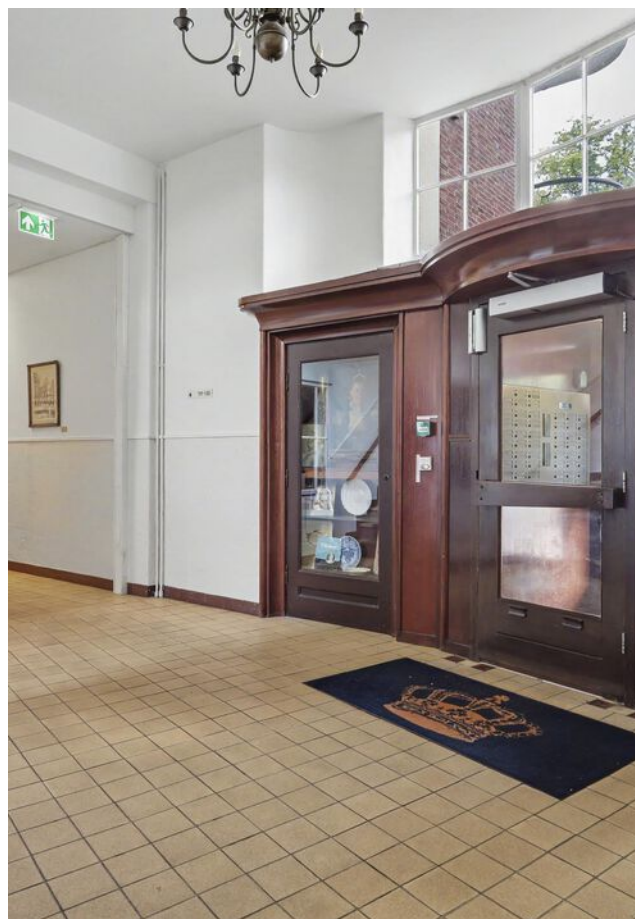
Mobiel: 06 - 11 39 83 75

martinvanzetten@thomapost.nl



Inhoudsopgave

- 05** Specificaties
- 07** Begane grond
- 11** Kelderverdieping
- 13** Buitenruimte
- 15** Plattegrond
- 18** Kadastrale kaart
- 19** Wonen in
- 20** Financiële mogelijkheden
- 23** Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 245.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

92 m²

BOUWJAAR

1950

INHOUD

310 m³

SOORT WOONHUIS

Maisonnette

TYPE WONING

Appartement

WOONLAGEN

2

KAMERS

5

ENERGIELABEL

G

VERWARMING

Blokverwarming

WARM WATER

Centrale voorziening, elektrische boiler huur

PARKEREN

Openbaar parkeren, parkeervergunningen



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Verdeeld over twee woonlagen met twee eigen entrees
- Gelegen in het historische Flatgebouw Koningin Wilhelmina
- Hoge plafonds en originele parketvloer
- Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaars (Maandelijks VvE-bijdrage: € 262,97)

De entree van het complex

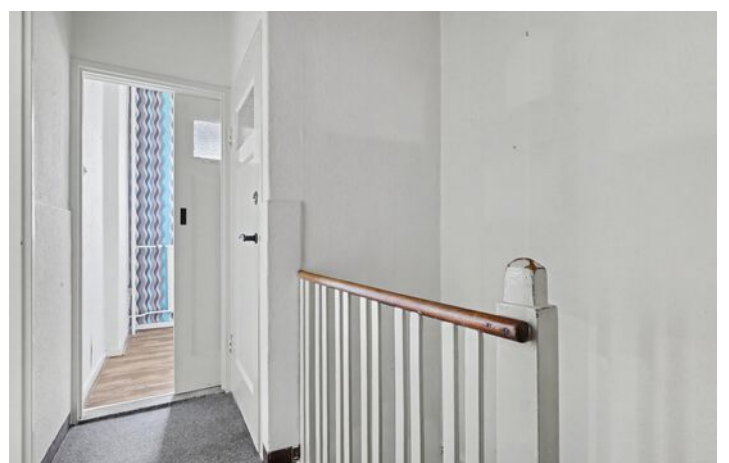
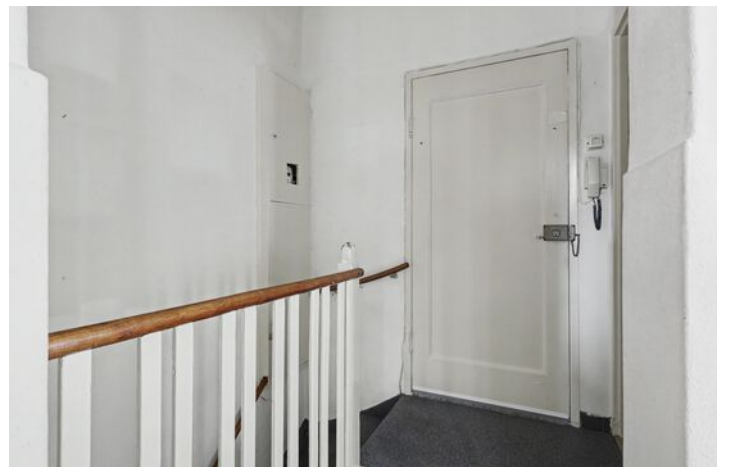
De gemeenschappelijke entree laat meteen zien dat dit een gebouw met historie is. De royale hal heeft hoge raampartijen, donker houten betimmeringen en authentieke details die herinneren aan de oorspronkelijke uitstraling van het complex. Via het trappenhuis bereik je de eigen entree op de parterre. Daarnaast heeft ook de kelderetage een zelfstandige toegang.



Kijk eens rond in het appartement

Parterre (begane grond etage)

Achter de voordeur ligt de hal met toegang tot het toilet, de badkamer en de verschillende woonvertrekken. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel.



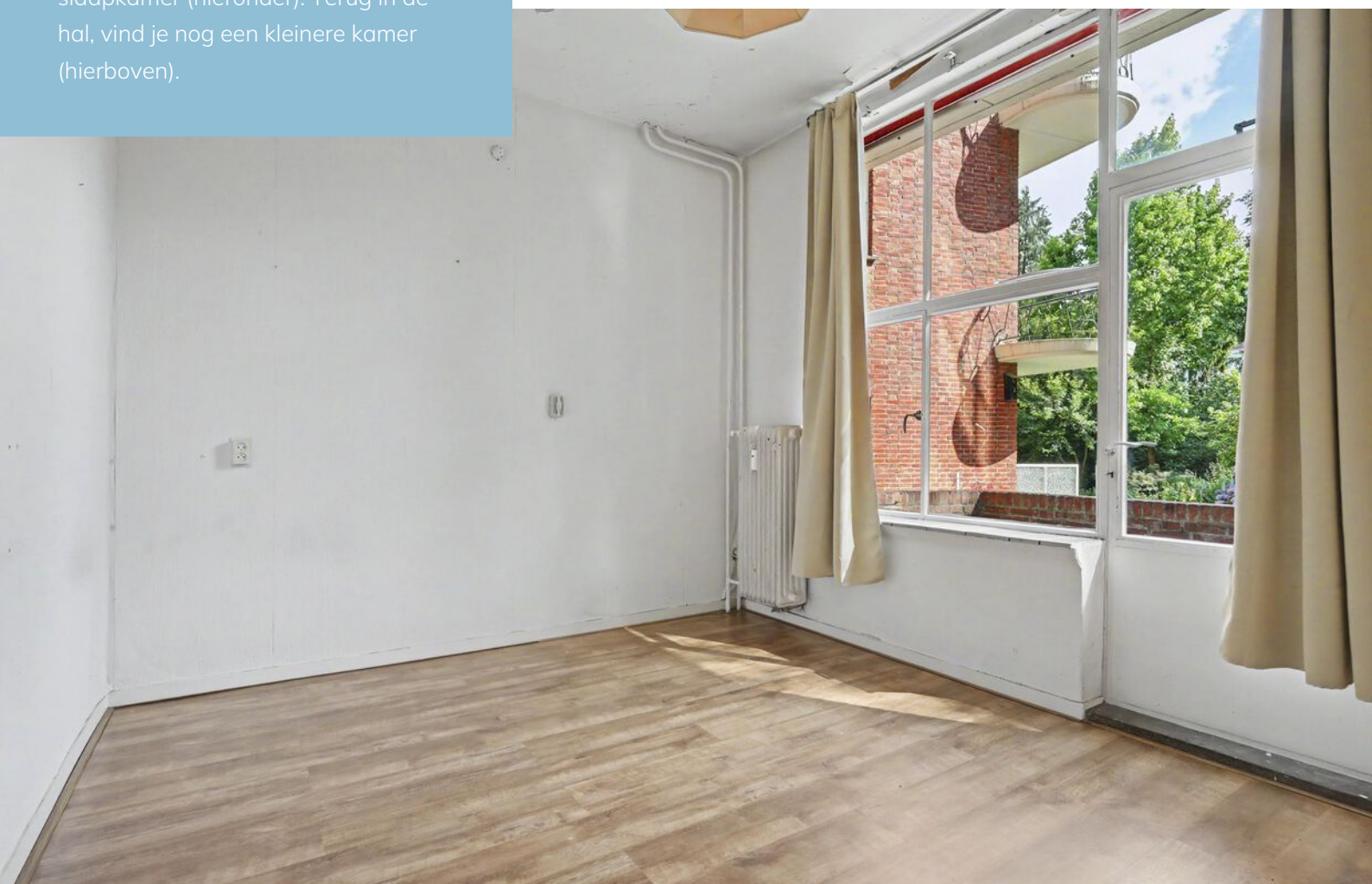


De woonkamer vormt het sfeervolle hart van deze woonlaag. Het hoge plafond, de brede raampartijen en de originele parketvloer zorgen voor een prettig gevoel van ruimte en licht.





Aan de andere zijde van de woonkamer bevindt zich de ruime slaapkamer (hieronder). Terug in de hal, vind je nog een kleinere kamer (hierboven).



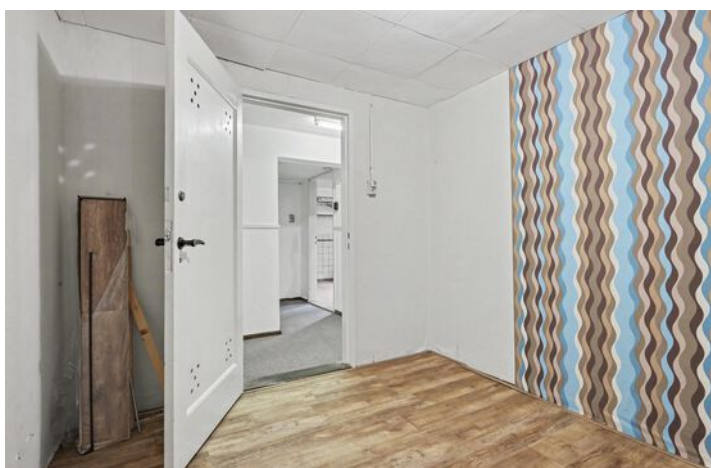


Vanuit de grote slaapkamer stap je
zo het balkon op!



Kelderetage

Beneden ontvouwt zich een indeling die je zelden in een appartement tegenkomt. Deze verdieping beschikt over een eigen entree en bestaat uit een hal, een slaapkamer, een grote woon-/leefkeuken en een bijzonder royale inpandige ruimte.





De keuken is ruim genoeg voor een flinke eettafel en kan daarmee uitgroeien tot een echte leefkeuken. Aansluitend ligt de grote berging (hieronder, m.b.v. artist impressie)



Artist impressie



Buitenruimte

Het balkon sluit direct aan op de slaapkamer en kijkt uit over de groene binnentuin van het complex. De gemetselde borstwering en de beschutte ligging geven de buitenruimte een prettig, besloten karakter. Er is plaats voor een zitje, zodat je hier rustig buiten kunt zitten met uitzicht op het volwassen groen. In de kelder is daarnaast een eigen berging aanwezig. Bewoners kunnen gebruikmaken van de gemeenschappelijke fietsenkelder.



Plattegrond



Verdieping 1

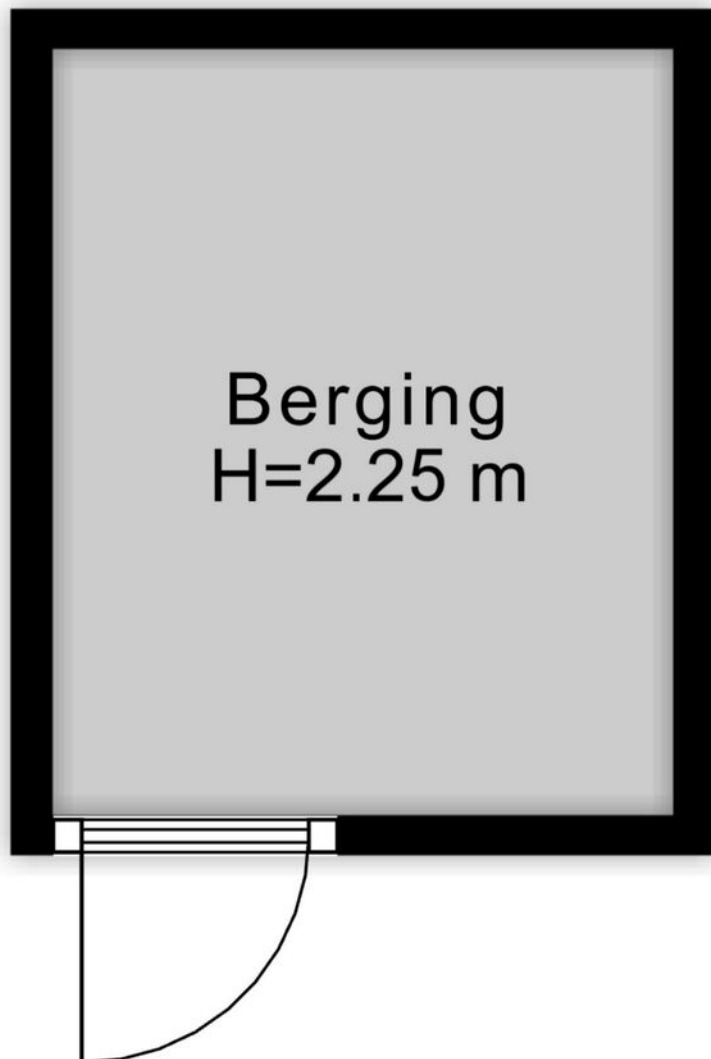
Plattegrond



Verdieping 2

Plattegrond

← 1.53 m →



↑
1.89 m
↓

Kadastrale kaart



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,-

En als het verder gaat...

Misschien is dit jouw nieuwe thuis. Misschien kijk je nog verder. Wat het ook wordt, wij denken graag met je mee in de volgende stap.

Heb je een eigen woning?

Dan komen we graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebeoordeling. Gewoon zodat je weet waar je staat, zonder verplichtingen.

En kijk je verder naar andere woningen?

Dan kunnen we je ook begeleiden als aankoopmakelaar. Iemand die met je meekijkt, scherp blijft en je bij de hand neemt om de juiste keuze te maken op het juiste moment. Of het nu gaat om kopen, verkopen of allebei: we zorgen dat je niet alleen hoeft te schakelen.



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.