



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Stationsplein 21

Enschede | € 439.000 k.k.



Stationsplein 21

Op een prachtige locatie, direct aan de rand van het bruisende stadscentrum én omringd door het groen, bevindt zich op de tweede verdieping van het geliefde appartementengebouw De Ruyterborgh dit royale en uitstekend onderhouden 3-kamerappartement. Dankzij de lift, de eigen ruime garagebox in het souterrain en de volledig gelijkvloerse indeling biedt dit appartement alles voor comfortabel en zorgeloos wonen.

Het appartement is stijlvol afgewerkt en direct te betrekken. De recent geplaatste moderne keuken vormt het hart van de woning en maakt koken een plezier. Ook het gebouw zelf verkeert in uitstekende staat; het buitenschilderwerk is onlangs uitgevoerd, waardoor het complex een verzorgde en representatieve uitstraling heeft.

De ligging is ideaal voor wie graag alles binnen handbereik heeft. Het centraal station, het gezellige stadscentrum met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en terrassen, ziekenhuis MST en diverse voorzieningen bevinden zich op korte loopafstand. Voor een ontspannen wandeling of een moment in de natuur ligt het fraaie Volkspark letterlijk om de hoek. Hier woont u rustig en groen, zonder afstand te doen van het comfort en de levendigheid van de binnenstad.

Indeling o.a.:

Begane grond

Gemeenschappelijke entree/hal, brievenbussen, bellentableau, trappenhuis en liftopgang. Ook is vanuit deze hal een inpandige toegang tot de eigen garage.

Eerste verdieping

Entree, ruime hal met meterkast en toiletruimte. Royale woonkamer met open keuken en schuifpui naar de loggia met schuiframen. Vanuit de woonkamer kijk je fraai in het groen van de gemeenschappelijke tuin. De moderne open hoekkeuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koelkast. Achter de keuken is een berging met de cv-opstelling. Aan de stationszijde liggen de twee ruime slaapkamers, beiden voorzien van inbouwkasten. Aan de master bedroom grenst een balkon en heeft een eigen toegang tot de badkamer bestaande uit twee ruimtes: een ruimte met een tweede toilet, wastafel en de opstelplaats voor de wasmachine, en een tweede ruimte met een regendouche en een groot wastafelmeubel, de gehele badkamer is neutraal betegeld met grijs-witte betegeling.

Buiten

Het appartement beschikt over een klein balkon grenzend aan de master bedroom. Rondom het gebouw is een gezamenlijke parkachtig aangelegde tuin met wandelpaden.

Servicekosten:

Door het kopen van dit appartement wordt u lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE) De Ruyterborgh. De bijdrage voor de VvE bedraagt in 2026 circa € 288,- per maand voor het appartement en de garage tezamen. Hierin zit onder andere bij inbegrepen de opstalverzekering, reservering voor groot en klein onderhoud, schoonmaakkosten algemene ruimten, liften, glasbewassing, tuinonderhoud en het elektriciteitsverbruik van de algemene ruimten.



Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1982. Woonoppervlakte 120 m². Energielabel B.

Aanvaarding:

- In overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal 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 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	1981

Oppervlakten en inhoud

Wonen	120 m ²
Overig inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²

Inhoud	380 m ³
--------	--------------------

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	1

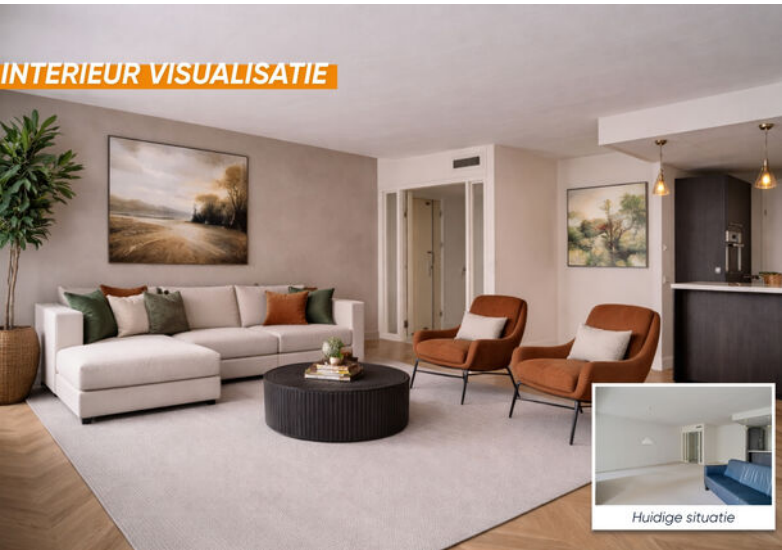
Energie

Energielabel	B
Energielabel geldig tot	25 oktober 2029
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas HRE 2017

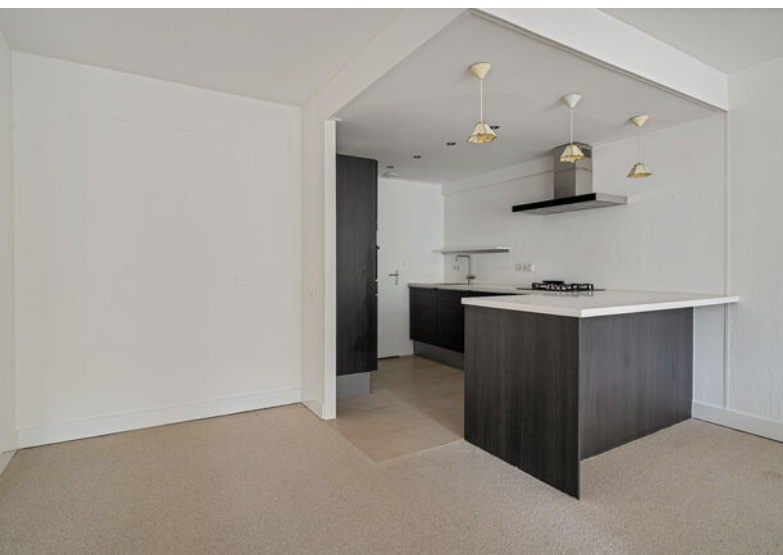
















INTERIEUR VISUALISATIE



Huidige situatie



INTERIEUR VISUALISATIE







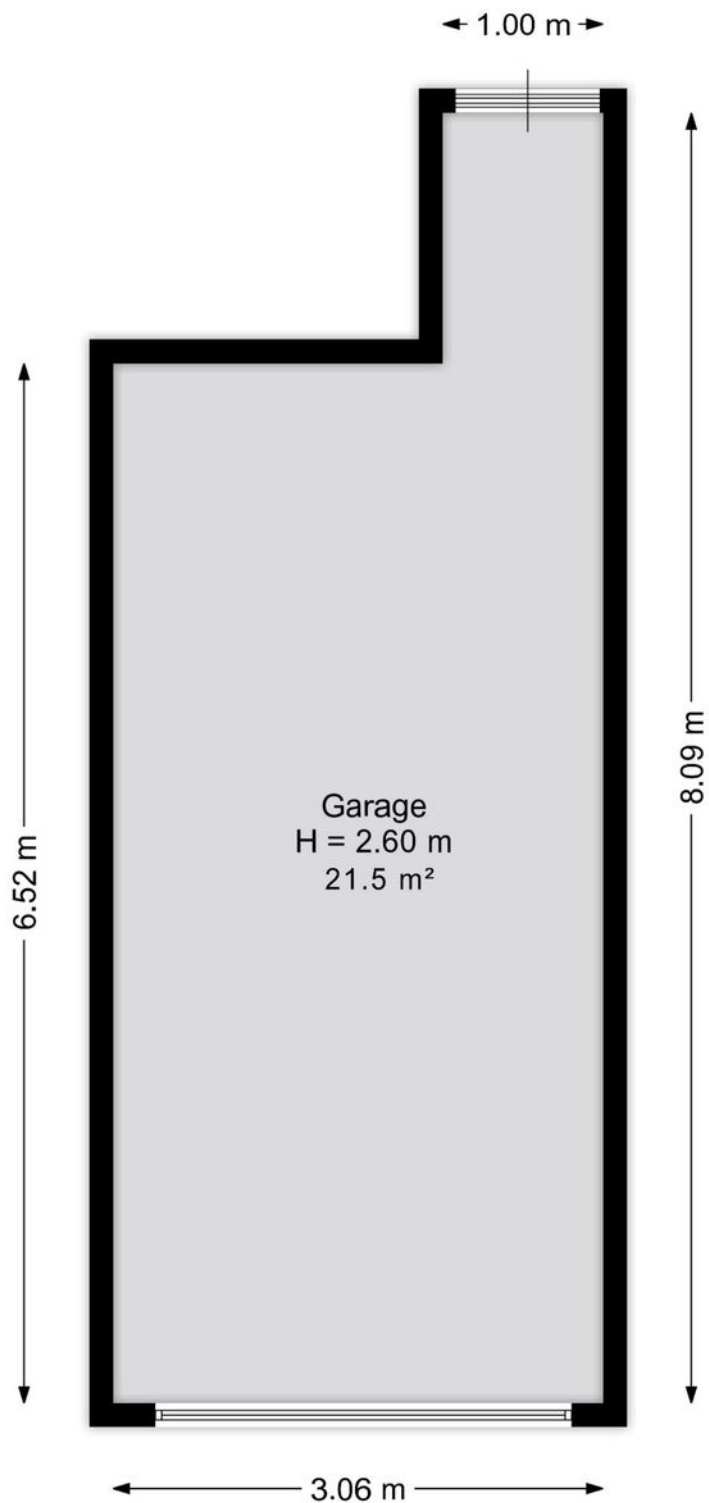


Plattegronden



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

Stationsplein 21

Gemeente

Enschede

Postcode, plaats

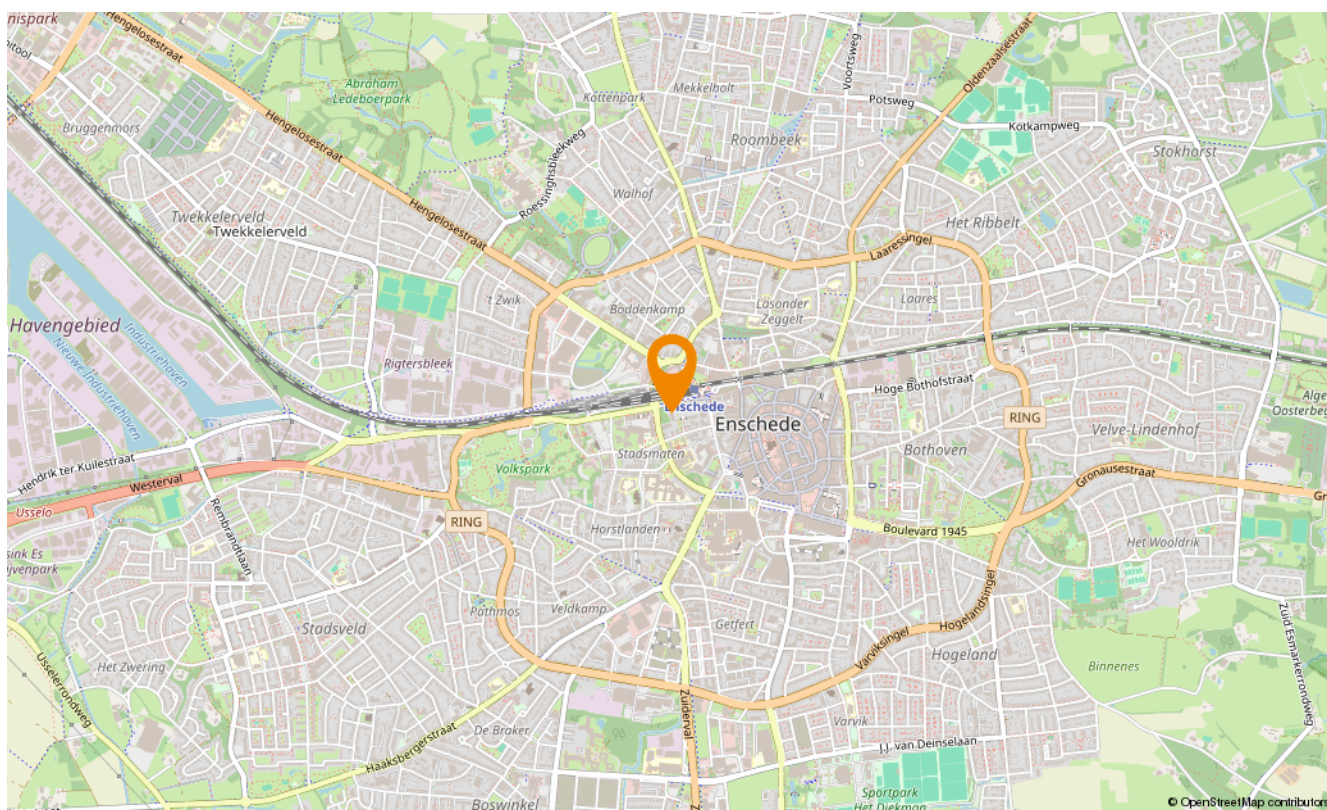
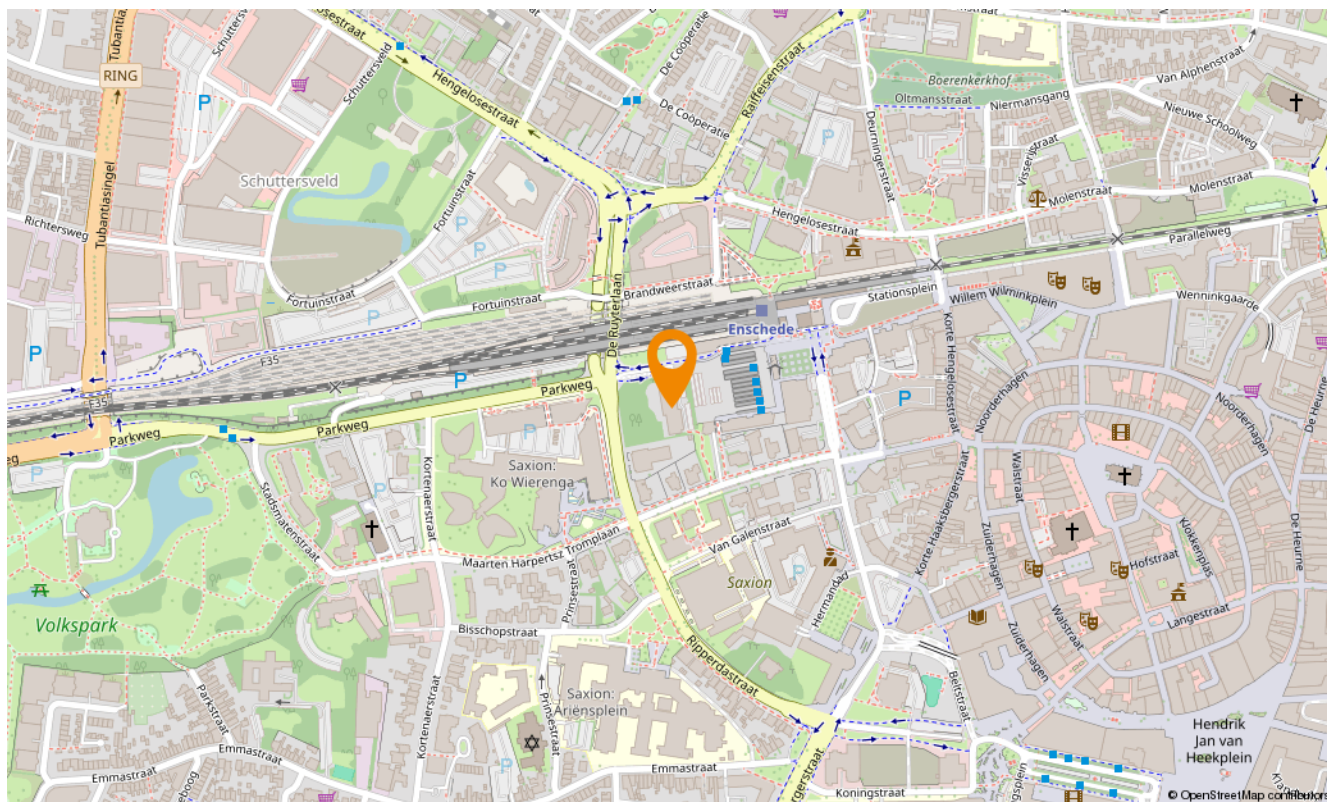
7511 JD, Enschede

Sectie / perceel

H / 1239



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