



**SNELDER
ZIJLSTRA**

Thuis in Twente



Brouwerijstraat 38 6

Enschede | € 725.000 k.k.



Brouwerijstraat 38 6

Wonen in stijl: Unieke loft van 165 m² in het hart van Roombeek!

Op een absolute toplocatie in de gewilde wijk Roombeek vind je dit indrukwekkende loft-appartement. Gelegen op de derde verdieping, onderscheidt dit appartement zich door een ongekend hoogwaardig afwerkingsniveau en een royale, open indeling. Hier geniet je van de perfecte mix tussen industrieel karakter en modern comfort. Een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte en luxe!

Parkeren is geregeld in de naastgelegen parkeergarage, terwijl de hoofdentree aan de Brouwerijstraat direct toegang biedt tot het trappenhuis en een lift. De gezamenlijke fietsenstalling is buitenom te bereiken.

Rondom het gebouw ligt winkelcentrum Op de Brouwerij met een divers aanbod aan winkels, waaronder supermarkten, een bakker, bloemist en drogisterij. In de wijk zelf vind je daarnaast basisscholen, restaurants, sport- en speelfaciliteiten, het culturele centrum Prismare en diverse musea. Het bruisende stadscentrum is via de Cultuurmijl binnen tien minuten te voet bereikbaar. Bovendien biedt Roombeek uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer.

Indeling o.a.:

Bij binnenkomst valt de nadruk direct op de lichtinval en de zichtlijnen, die worden geaccentueerd door stalen deuren. De hal biedt een smaakvol contrast door het donkere plafond en wand bij de garderobe. Het toilet is uitgevoerd met een vrijhangend toilet en een waskom op een massief eikenhouten blad.

De open woonruimte wordt gecentreerd door een Bulthaup-keuken in een aluminium look, voorzien van een roestvrijstalen werkblad. De technische uitrusting is van professioneel niveau, met onder meer een Bora Professional-systeem inclusief wokbrander, down-draft en plasmafilter, een greeploze Gaggenau-oven, een Miele-vaatwasser en een ruime Liebherr-koelkast. Door de lichtinval verandert de kleurnuance van de keuken subtiel gedurende de dag, waardoor deze fraai samenvalt met de betonlook vloer van grootformaat tegels. Het binnenklimaat wordt constant gehouden door een systeem van vloerverwarming en -koeling.

De overgang naar het slaap- en badkamergedeelte wordt gemarkeerd door een stalen pui met een taatsdeur. Deze constructie biedt de mogelijkheid om de vertrekken af te sluiten terwijl het open karakter van het appartement behouden blijft. De aangrenzende inloopkast biedt ruimte voor een uitgebreide garderobe en accessoires.

De badruimte is volledig ingericht met de kenmerkende ontwerpen van Jee-O, waaronder de kranen, de wastafels, het ligbad en de vrijstaande douche. Naast de hoofdslaapkamer beschikt de woning over een tweede kamer die naar wens als kantoor of logeerkamer kan worden ingericht, evenals een praktische bijkeuken voor wasapparatuur.

Het terras van 18 m² is gesitueerd op het westen, perfect voor de late middag- en avondzon.



Kortom, dit appartement combineert luxe, comfort en een toplocatie in een bruisende wijk. Aarzel niet en plan snel een bezichtiging!

Kenmerken:

Bouwjaar 2017. Woonoppervlakte 165 m². Energielabel A.

Kosten Vereniging van Eigenaren:

De servicekosten voor het appartement bedraagt per 2026 circa € 335,- per maand. Dit bedrag bestaat o.a. uit kosten van onderhoud en schoonmaak algemene ruimten, liftonderhoud, verzekeringen en reservering (groot) onderhoud.

Parkeren

Bij aankoop van het appartement is de verplichting vanuit de Gemeente Enschede tot afname van 2 bewoners abonnementen voor de parkeergarage Brouwerij. De kosten bedragen € 376,- per jaar, per abonnement. De parkeergarage ligt op steenworp afstand.

Berging

Het appartement beschikt momenteel niet over een eigen separate berging. Deze is echter wel via de Vereniging van Eigenaren te huren.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Heb je interesse in dit fraaie 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	2017

Oppervlakten en inhoud

Wonen	165 m ²
Overig inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	18 m ²
Perceel	0 m ²
Inhoud	550 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	

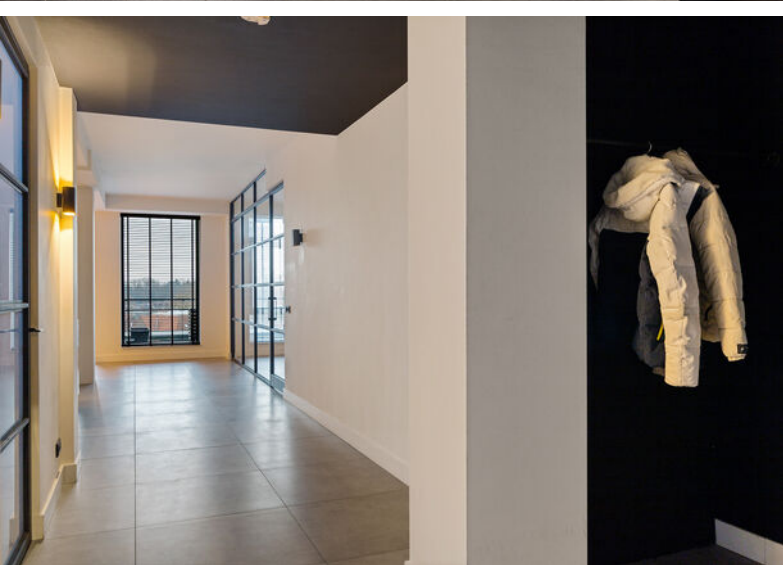
Energie

Energielabel	A
Energielabel geldig tot	28-09-2027
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Verwarming	stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Warm water	-
Cv-ketel	-

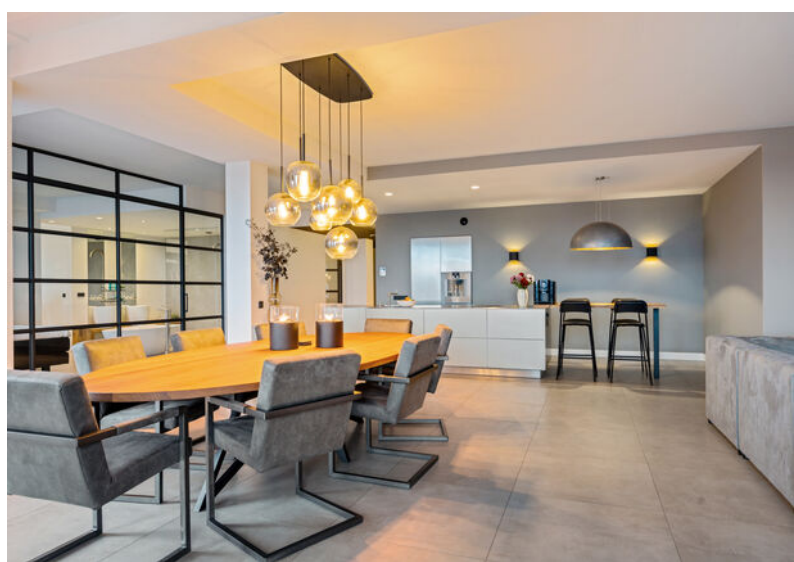










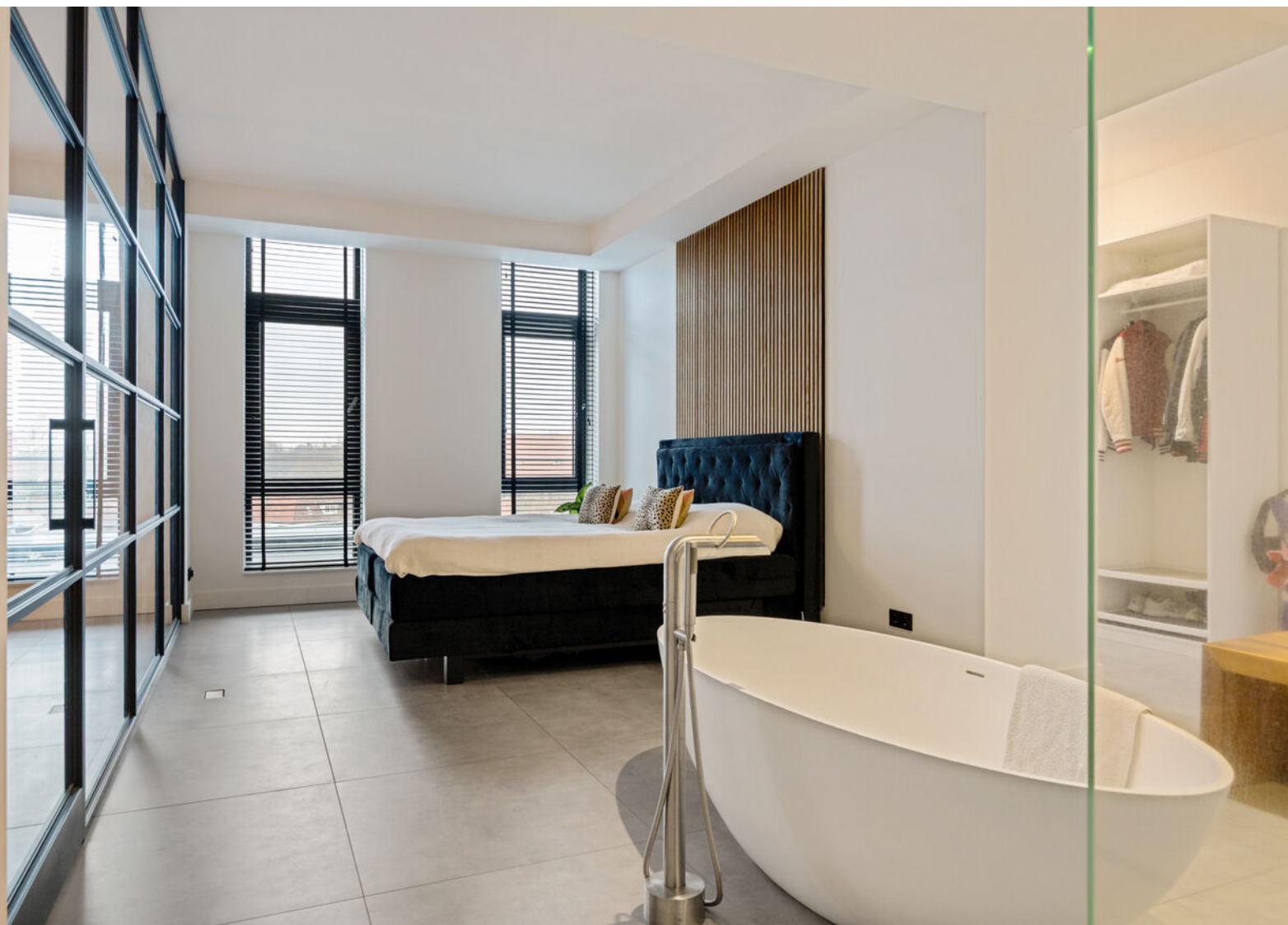




















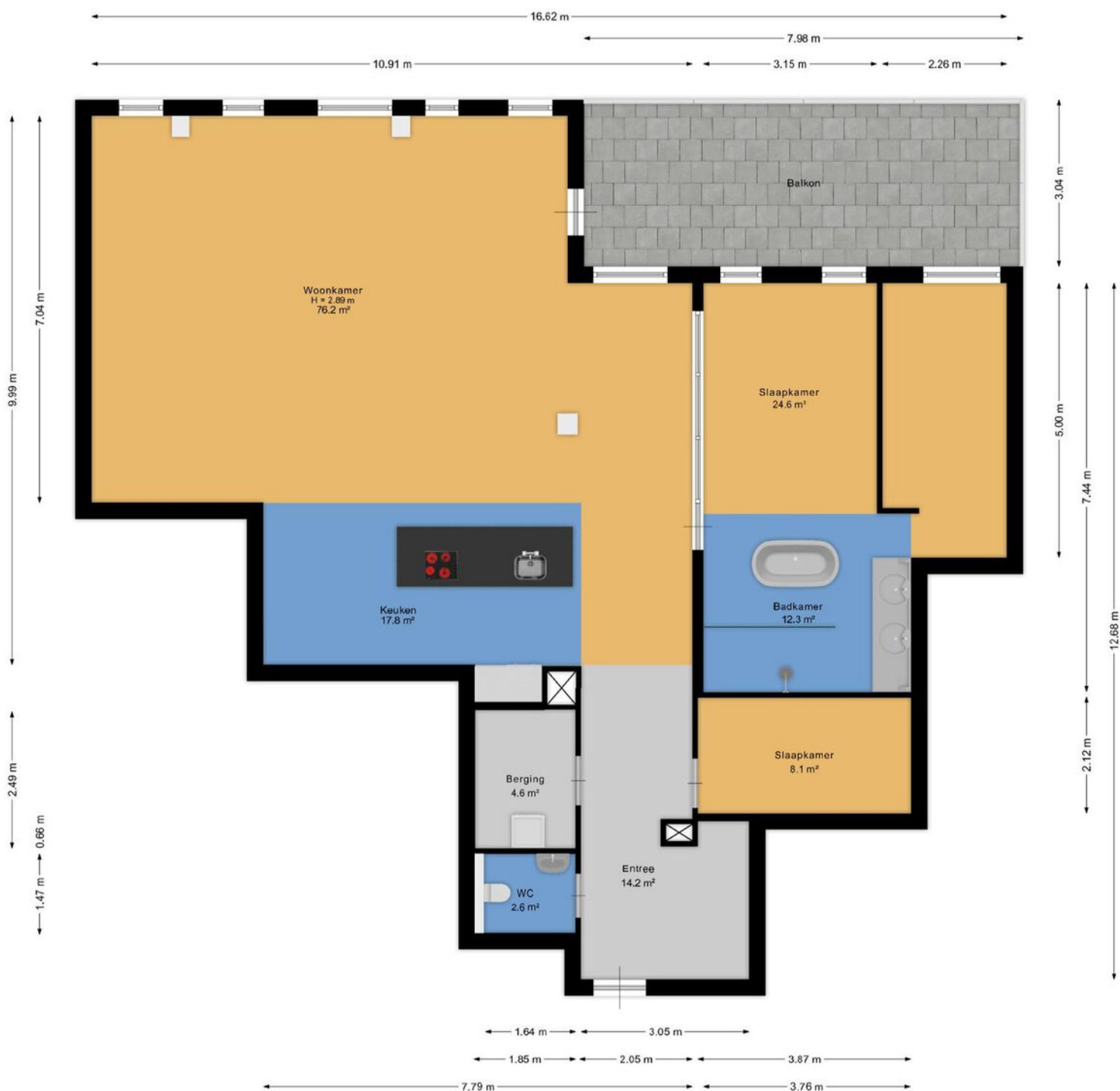






Jouw droomwoning
begint met een
hypotheekadvies
van Snelder Zijlstra.

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

Brouwerijstraat 38 6

Gemeente

Enschede

Postcode, plaats

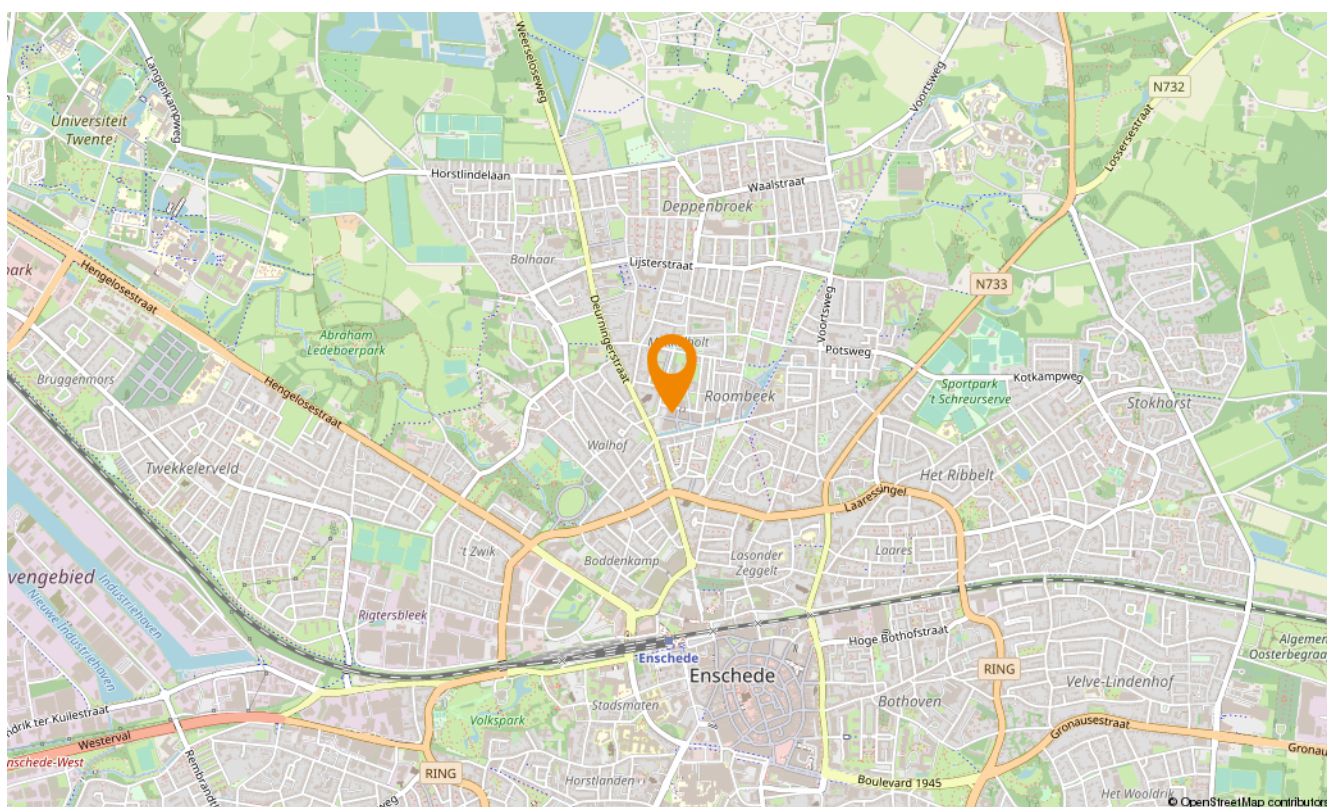
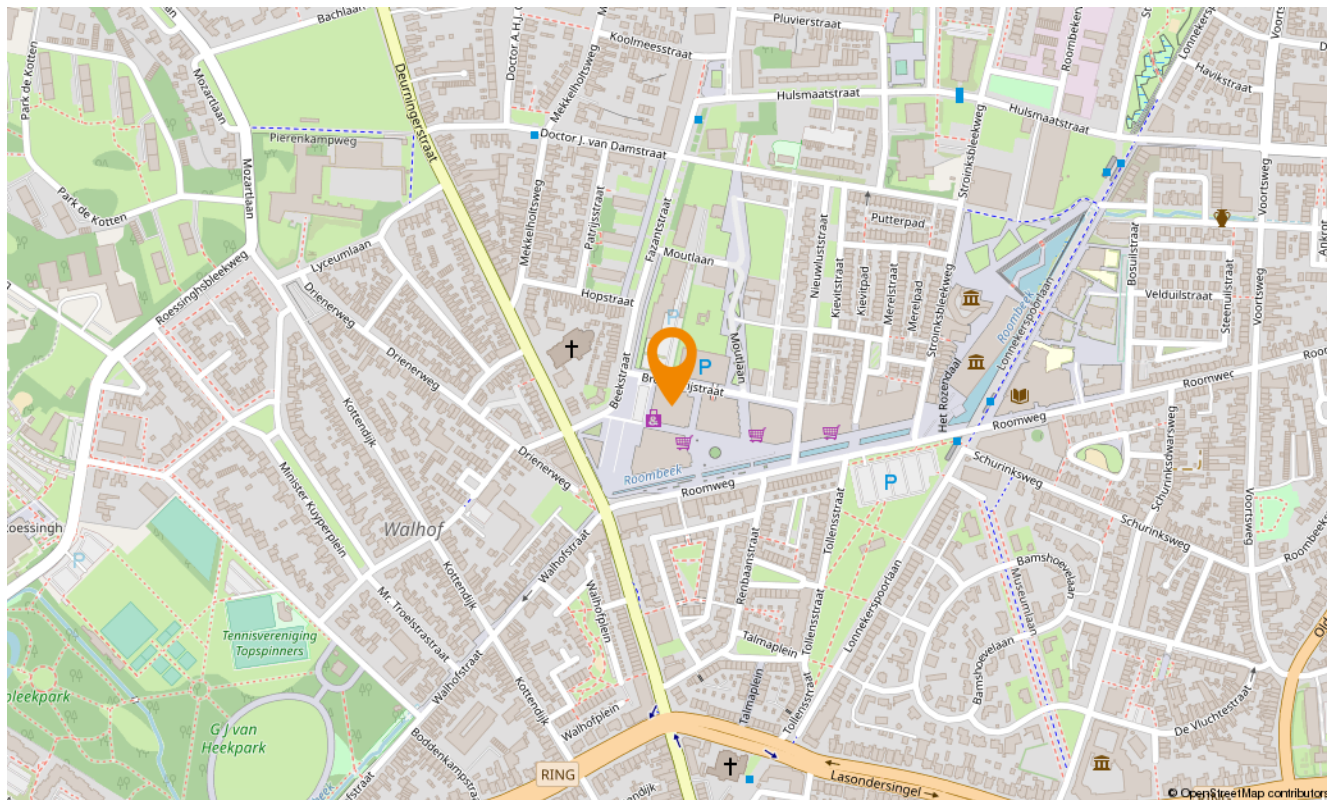
7523 XD, Enschede

Sectie / perceel

K / 3665



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