



Enschede
Laaressingel 33
Vraagprijs € 245.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1959
Soort:	Portiekflat
Kamers:	1
Inhoud:	200 m ³
Woonoppervlakte:	60 m ²
Overige inpandige ruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Energie label	C
Verwarming:	C.v.-ketel

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Het appartement is gelegen aan de Laaressingel, een levendige straat op korte afstand van het centrum van Enschede. Diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder winkels, supermarkten, horeca en openbaar vervoer, bevinden zich in de directe omgeving. Ook het centraal station, verschillende onderwijsinstellingen en de belangrijkste uitvalswegen zijn snel bereikbaar. De ligging combineert de dynamiek van de stad met het gemak van alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

Berging:

Vrijstaande stenen berging van circa 7 m². Deze ruimte is ideaal voor het stallen van fietsen en biedt daarnaast mogelijkheden voor extra opslag.

4e verdieping:

Indeling:

Entree/hal met provisiekast. Vanuit de hal is de keuken bereikbaar, voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon aan de achterzijde. De ruime en lichte woonkamer biedt toegang tot zowel de slaapkamer als het balkon aan de voorzijde. De slaapkamer beschikt over een badkamer en suite, voorzien van een douche en wastafel.

Vereniging van Eigenaren:

De bijdrage bedraagt € 190,00 per maand (inclusief berging). Deze bijdrage is onder andere voor de opstalverzekering, schoonmaakkosten, onderhoud groenvoorzieningen en reserveringen voor groot onderhoud.

Belangrijk:

In verband met de in Enschede geldende opkoopbescherming mag deze woning alleen verkocht worden aan particulieren, die er zelf in gaan wonen. Deze woning is dus niet geschikt voor beleggers. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de website van de Gemeente Enschede

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1959;
- Woonoppervlakte: 60m²;
- Energielabel C;
- Verwarming en warm water via een cv-ketel (2020, eigendom);
- Vrijstaande stenen berging met elektra.



EXTRA INFORMATIE

Oplevering

Aanvaarding in overleg.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist ter hoogte van 10% van de koopsom.

Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetcertificaat

Bij deze woning is een meetcertificaat volgens de branche brede meetinstructie aanwezig voor de berekening van de vierkante meters en kubieke meters. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de opgestelde richtlijnen van de brancheverenigingen. Er kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Ouderdomsclausule

Bij aankoop van deze woning zal de ouderdomsclausule van toepassing zijn. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Interesse in dit huis?

Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.



















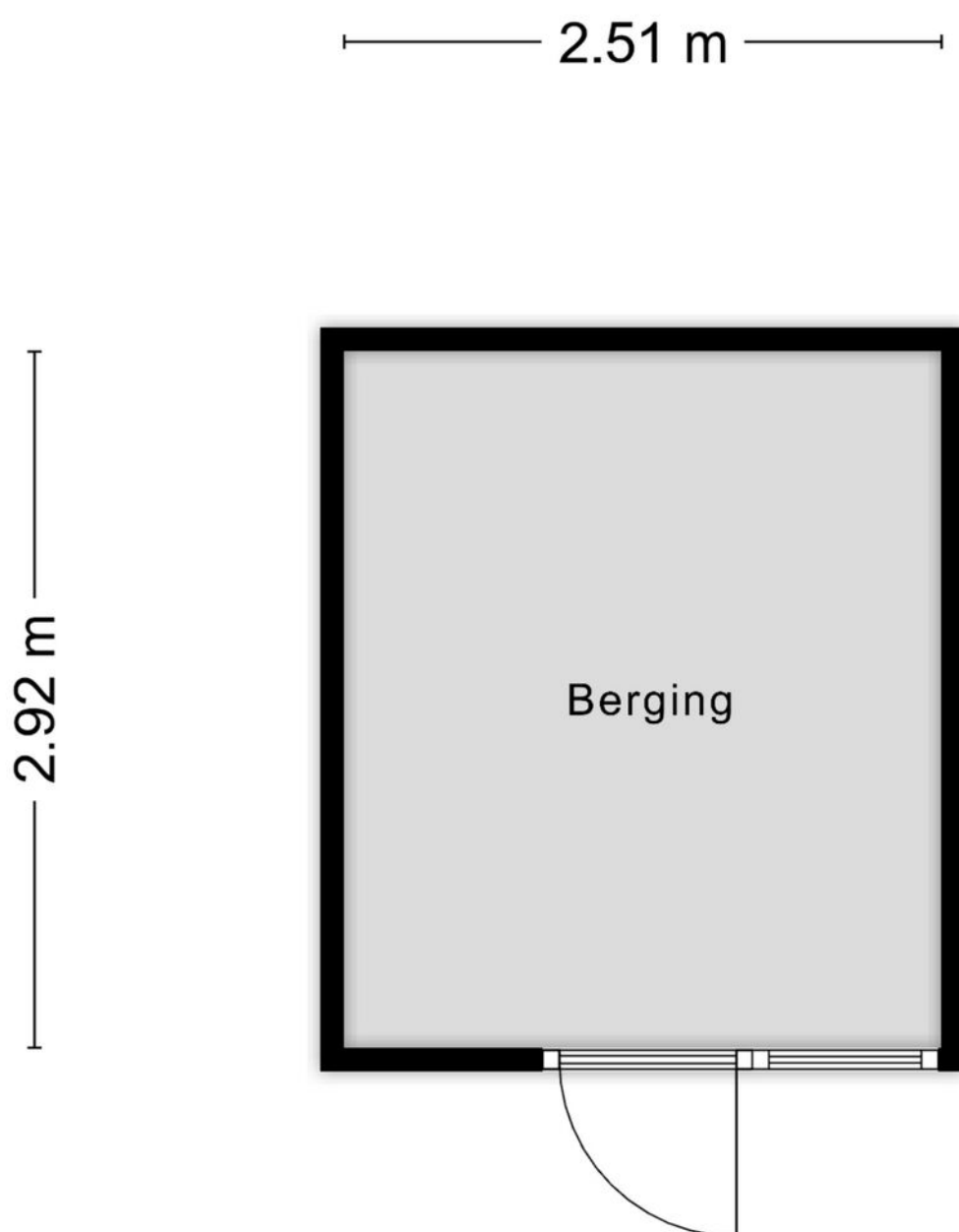




PLATTEGROND

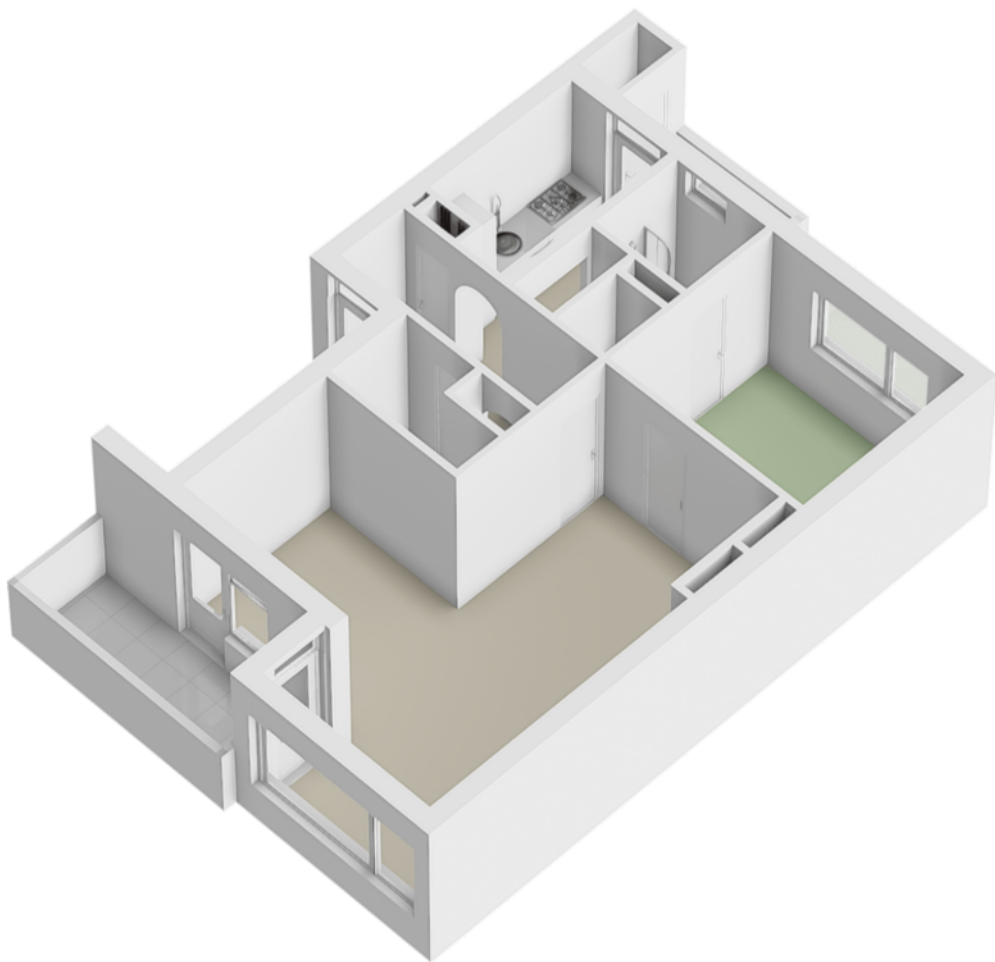


PLATTEGROND

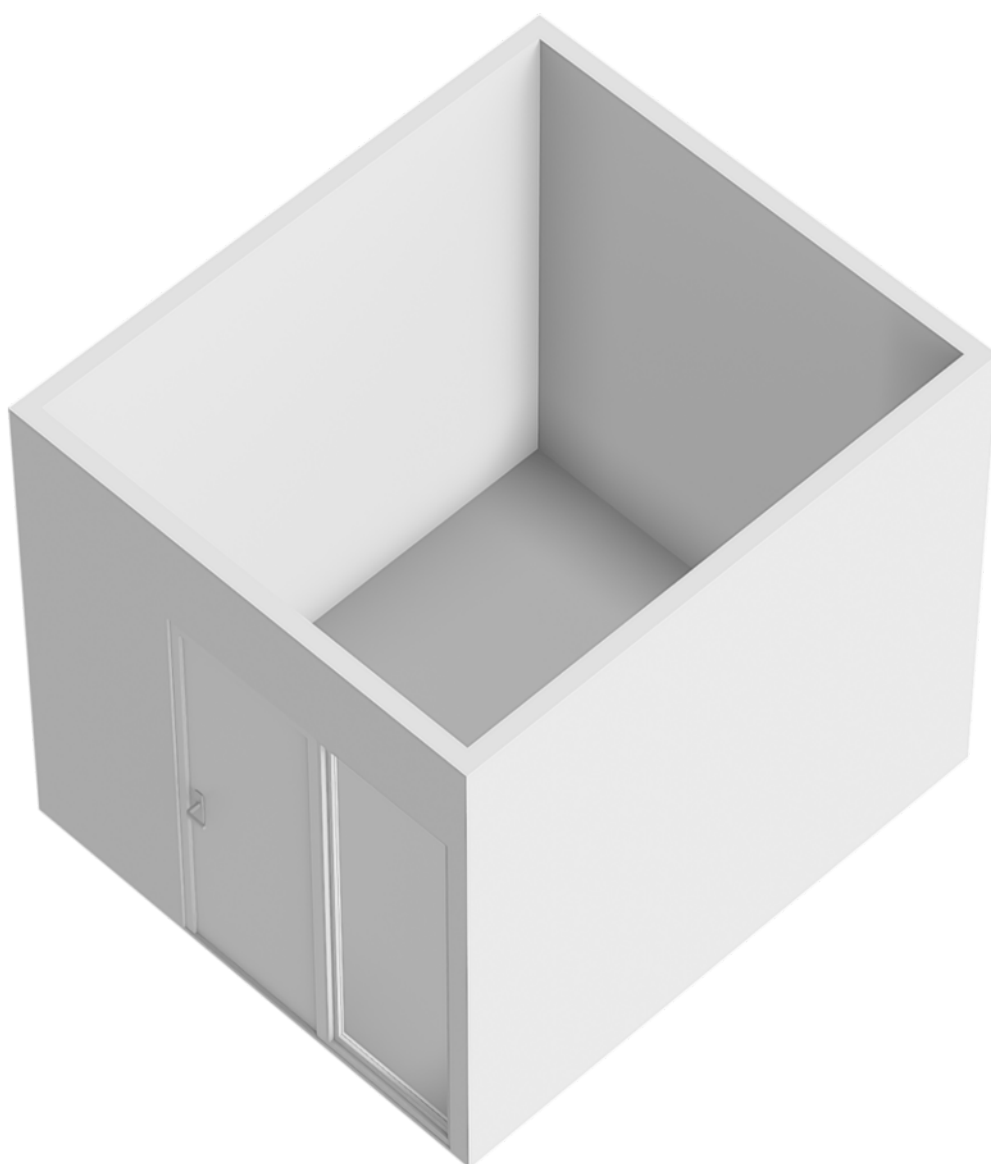


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



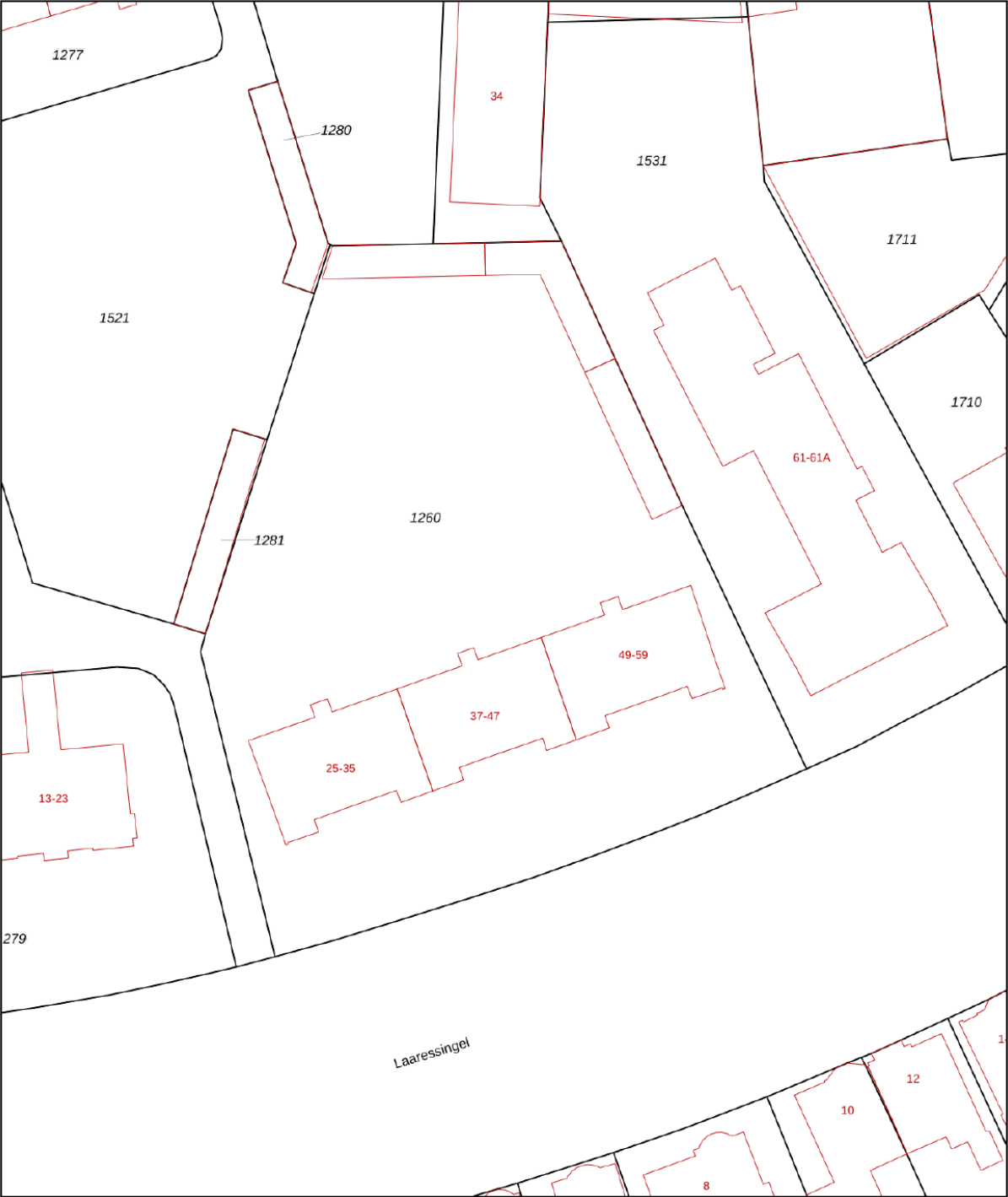
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: VE LAARES SD



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Enschede

Sectie M

Perceel 1260

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 september 2026

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 - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



**ONAFHANKELIJK
ADVIES
EERSTE GESPREK
GEEN KOSTEN**

Wij maken je droomwoning werkelijkheid!

Onze adviseurs zijn professionals die er alles aan doen om de beste hypotheek voor jouw woning te regelen. Vraag een eerste adviesgesprek aan en ontdek het zelf.

HYPOTHEEK  VISIE

Je woont toch om te leven!

Deldenerstraat 6-14 Hengelo, 074 278 0833 / Haaksbergerstraat 354 Enschede, 053 430 7706
Grotestraat 144 Borne, 074 206 3011 / Lansinkstraat 54 Haaksbergen, 053 207 01 06

GEZOCHT :



BIJZONDERE WONINGEN...

...voor de meer dan 1000 woningzoekenden die bij ons staan ingeschreven. Bent u in het bezit van een vrijstaande woning en heeft u verkoopplannen?

Bel dan vrijblijvend voor een verkoopgesprek.

We komen graag bij u langs om ons succesvolle Buitenstate Verkoopplan toe te lichten.

WAT IS EEN BUITENSTATE?

EEN BUITENSTATE VOLDOET AAN
TENMINSTE DRIE VAN DE VIER
VOLGENDE CRITERIA:

- LIGGING BUITEN DE BEBOUWDE KOM;
- AAN ALLE ZIJDEN VRIJSTAAND;
- TENMINSTE 1000 M² PERCEEL;
- BELEVING VAN RUST EN RUIMTE.

HUIS KOPEN?

Wij zijn jouw aankoopspecialist

- Een professioneel advies van onze makelaars;
- Al jaren een gevestigde naam in de markt;
- Een unieke combinatie van kennis en betrokkenheid;
- Onze makelaars zijn dagelijks actief in Twente en de Achterhoek.

JOUW GARANTIE

**Wij leveren
kwaliteit, ontzorgen
en behartigen alleen
jouw belangen!**



INTERESSE?



Borne

Grotestraat 144

Tel: (074) 266 23 00

borne@euvermannuyts.nl

Enschede

Hengelsestraat 28

Tel: (053) 488 59 95

enschede@euvermannuyts.nl

Haaksbergen

Spoorstraat 77

Tel: (053) 572 44 66

haaksbergen@euvermannuyts.nl

Hengelo

Bornsestraat 5

Tel: (074) 291 24 21

hengelo@euvermannuyts.nl

Hof van Twente (Goor)

Grotestraat 19

Tel: (0547) 27 25 47

hofvantwente@euvermannuyts.nl