



NOORDBRABANTSTRAAT 28

ENSCHEDE

VRAAGPRIJS € 487.500,-- k.k.

“ ten Hag Makelaars en Financiële dienstverlening
Full service, met typisch oosterse nuchterheid ”



KENMERKEN



BOUWJAAR
2017



WOONOPPERVLAKTE
132 m²



ENERGIELABEL
A+



INHOUD
467 m³



PERCEELOPPERVLAKTE
145 m²



WOONLAGEN
3

OMSCHRIJVING

Ruime en moderne eengezinswoning met vier slaapkamers, zonnige tuin op het zuiden en eigen parkeerplaats

Welkom in deze ruime en modern afgewerkte eengezinswoning, gelegen in de jonge woonwijk Cromhoffsbleek-Kotman in Enschede. De woning is gebouwd in 2017 en combineert volop leefruimte met een moderne afwerking en een praktische indeling. Met een uitgebouwde woonkamer, moderne keuken, vier slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuiden en een eigen parkeerplaats is dit een heerlijk comfortabele woning op een prettige locatie.

Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is op de begane grond een royale leefruimte ontstaan. Ook op de verdiepingen biedt de woning verrassend veel ruimte, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor een gezin, thuiswerken of het creëren van een hobby- of logeerkamer.

Rustig wonen met de stad dichtbij

De woning ligt aan een rustige, brede straat met aan de overzijde een groen plantsoen. Cromhoffsbleek-Kotman is een ruim opgezette woonwijk met brede straten en veel groen, terwijl alle voorzieningen van Enschede binnen handbereik zijn.

Ook de ligging ten opzichte van recreatie en bereikbaarheid is gunstig. Het Zweringbeekpark en Cromhoffpark liggen in de directe omgeving en het centrum van Enschede is binnen circa tien minuten fietsen bereikbaar. Daarnaast zijn belangrijke uitvalswegen, waaronder de A35 en de Getfertsingel, snel en eenvoudig te bereiken.



AANTAL SLAAPKAMERS

4



NOORDBRABANTSTRAAT 28

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met garderobe, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de ruime, tuingerichte woonkamer. Dankzij de breedte van maar liefst zes meter en de uitbouw aan de achterzijde is hier een royale leefruimte ontstaan met volop plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De glazen schuifpui zorgt voor veel natuurlijk daglicht en vormt een mooie verbinding met de achtertuin. Onder de trap bevindt zich een praktische bergkast.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken met uitzicht op het groene plantsoen. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, vaatwasser en koelkast.

De gehele begane grond is afgewerkt met vloertegels en voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche met regen- en handdouche, een wandcloset en een wastafel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping. Hier bevinden zich de vierde slaapkamer en een praktische berging. De vierde slaapkamer biedt ook uitstekende mogelijkheden als werk-, hobby- of logeerkamer.

Op deze verdieping bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelplaats van de cv-ketel. Achter de knieschotten is bovendien extra bergruimte aanwezig.

Tuin

De verzorgde en onderhoudsvriendelijke achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt volop mogelijkheden om van de zon te genieten. De tuin is aangelegd met sierbestrating en voorzien van degelijke erfafscheidingen, een vrijstaande berging en een achterom met brede poort.

Direct achter de woning bevindt zich het binnenhof met de bijbehorende eigen parkeerplaats.

NOORDBRABANTSTRAAT 28

Bijzonderheden woning

- Bouwjaar 2017;
- Energie label: A+;
- Woonoppervlakte: 132 m²;
- Kaveloppervlakte: 145 m²;
- Ruime en modern afgewerkte eengezinswoning;
- Uitgebouwde, tuingerichte woonkamer met glazen schuifpui;
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Vier slaapkamers;
- Begane grond voorzien van pvc-vloer en vloerverwarming;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen;
- Zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden;
- Vrijstaande berging en achterom;
- Eigen parkeerplaats; maandelijkse bijdrage voor het mandelige binnenhof van € 20,-.

Aanvaarding in overleg.

Kortom:

Ben je op zoek naar een moderne en ruime eengezinswoning in Enschede waar je zonder grote aanpassingen comfortabel kunt wonen? Dan heeft deze woning in Cromhoffsbleek-Kotman veel te bieden. De uitgebouwde woonkamer, moderne keuken, vier slaapkamers en zonnige achtertuin op het zuiden zorgen voor volop wooncomfort en ruimte voor het hele gezin. Daarbij is de woning volledig geïsoleerd, voorzien van zonnepanelen en beschik je over een eigen parkeerplaats direct achter de woning. De rustige en groene ligging, gecombineerd met het centrum van Enschede, parken, voorzieningen en uitvalswegen op korte afstand, maakt het geheel compleet. Een woning waar ruimte, comfort en een fijne ligging uitstekend samenkomen.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per email of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende overeenkomst";
- Er wordt ten behoeve en op verzoek van verkoper een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.







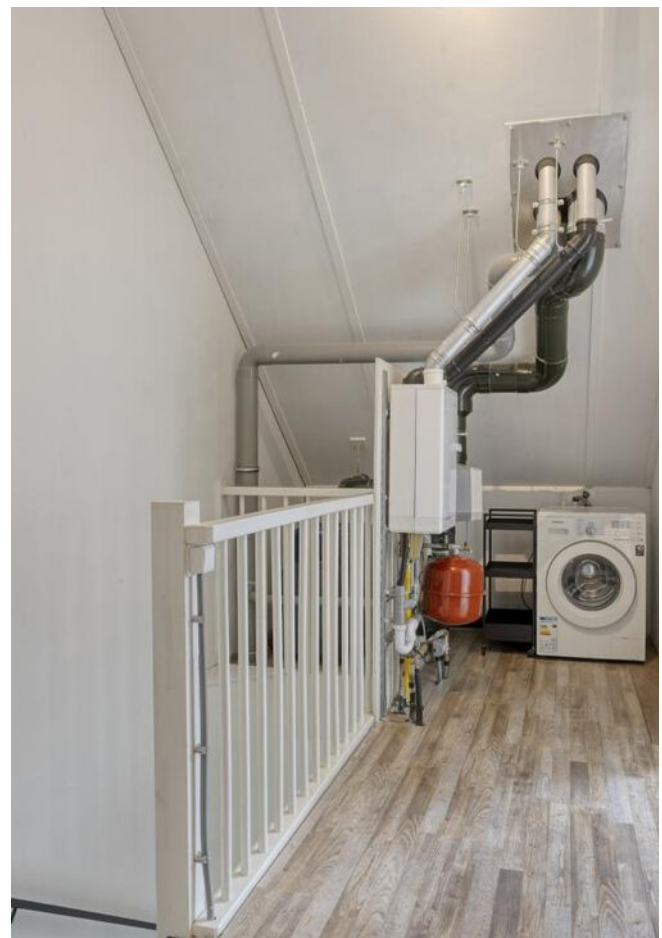














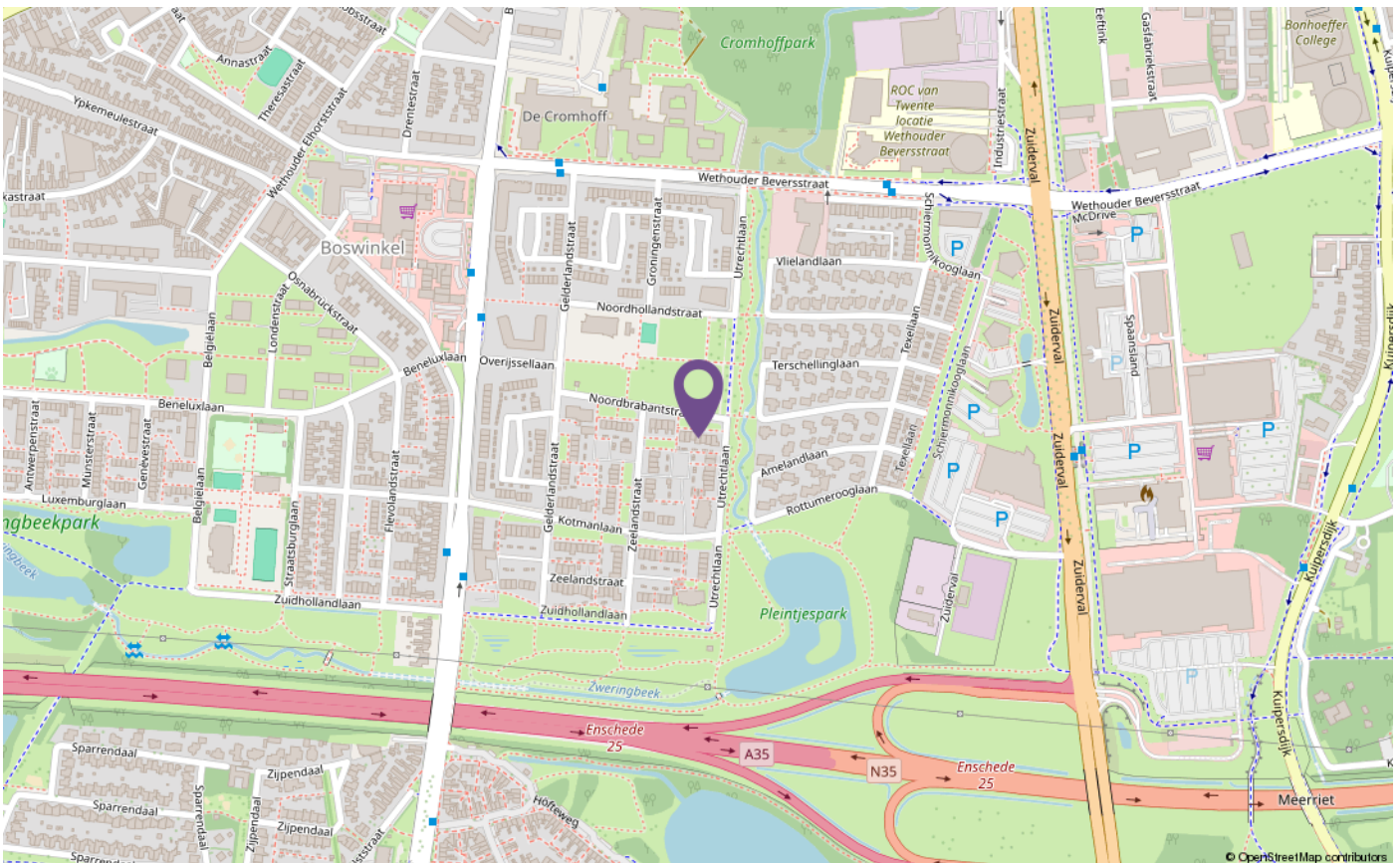
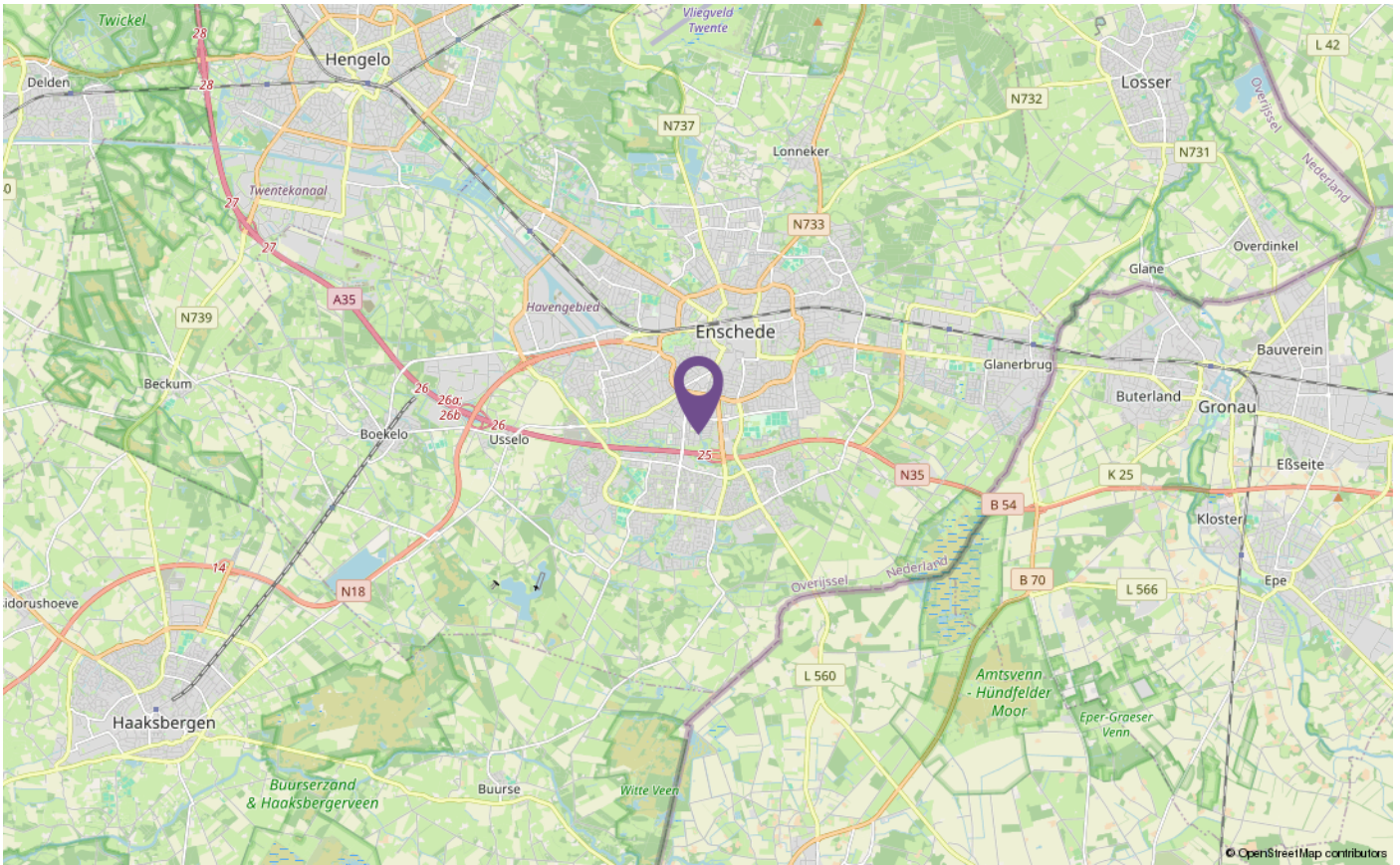




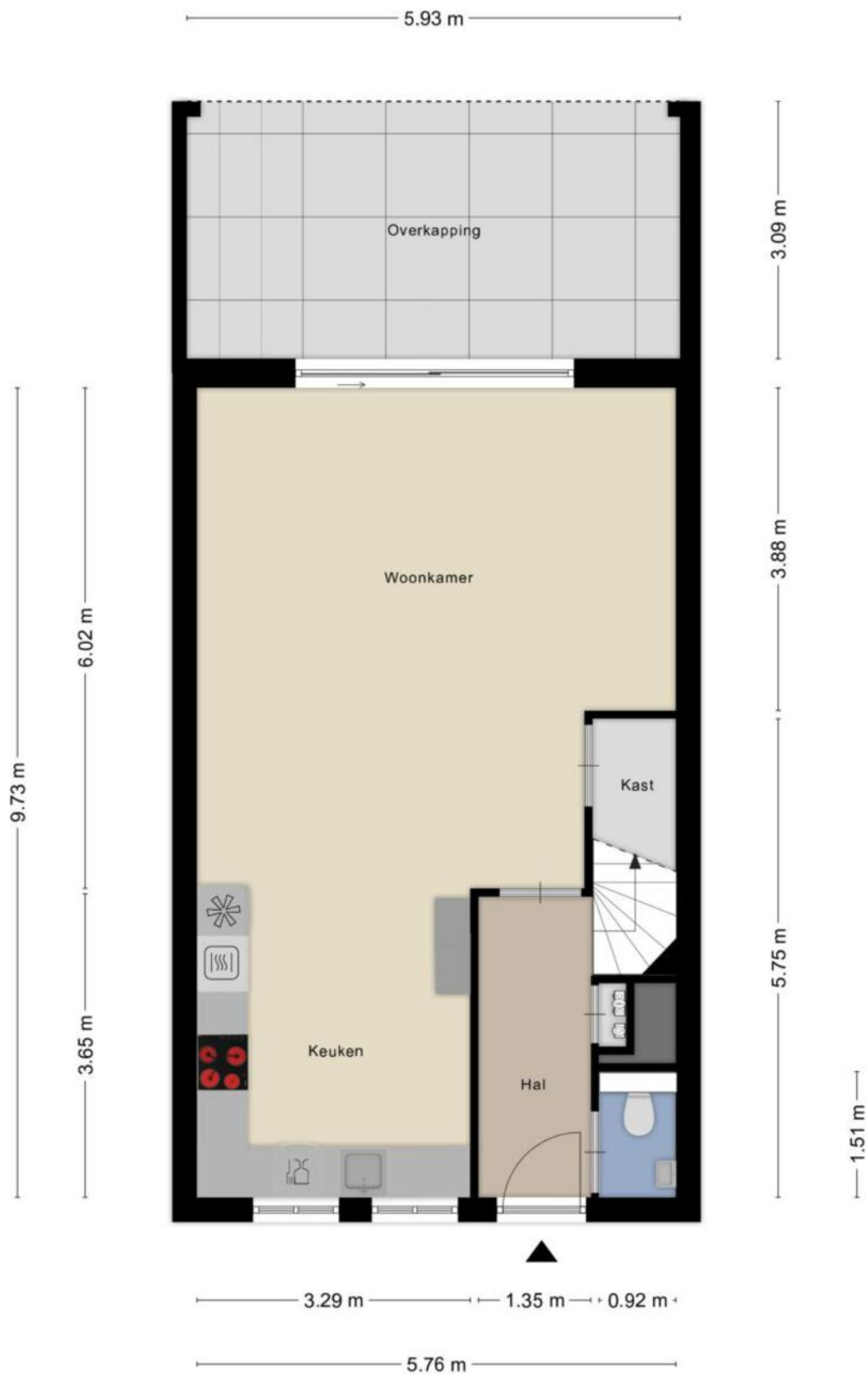




LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

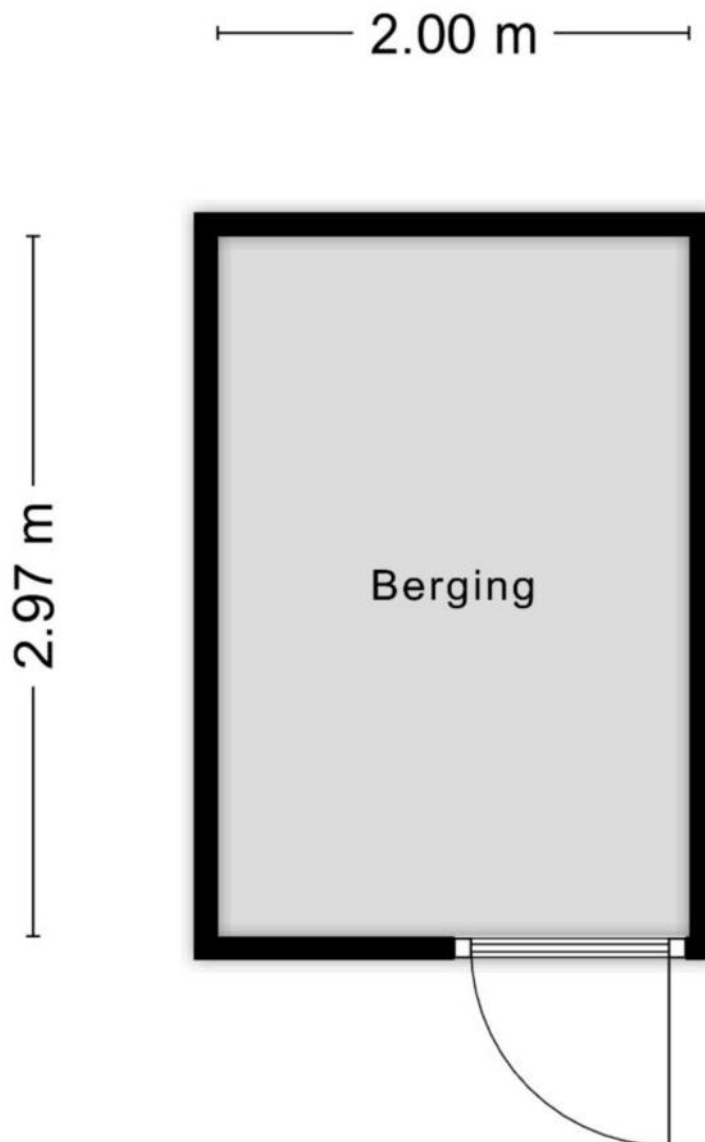


PLATTEGRONDEN



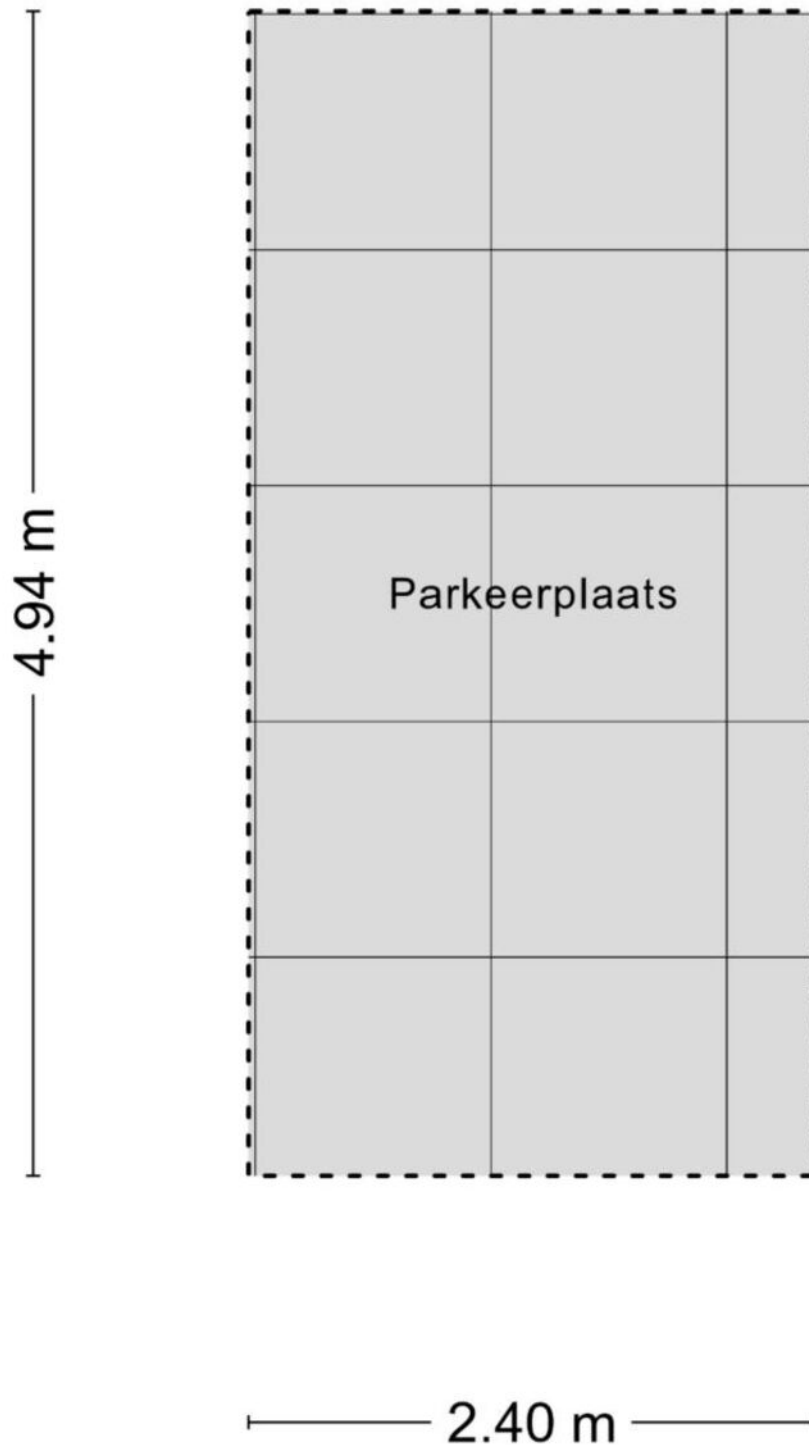
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN



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



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: KLA



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Lonneker Sectie P Perceel 3337	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 november 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.

LET OP:
duurzaamheid
was nog nooit
zo eenvoudig
en lonend!

Transformeer uw huis naar een duurzaam paradijs met onze innovatieve hypotheeken en verzekeringen

Bij Hypotheeknet | ten Hag begrijpen we dat het tijd is om actie te ondernemen en een positieve impact op ons milieu te maken. Met onze duurzame hypotheeken en verzekeringen beschermt u niet alleen uw huis, maar draagt u ook bij aan een groenere toekomst.

Hypotheeken

Stelt u zich eens voor: zonnepanelen die zonne-energie opwekken, een warmtepomp die uw huis efficiënt verwarmt, en een regenwateropvangsysteem dat kostbaar water bespaart. Dit zijn slechts enkele van de vele duurzame upgrades die u met onze hypotheeken en verzekeringen kunt realiseren.

Verzekeringen

Wat maakt onze verzekeringsoplossingen voor verduurzaming zo uniek? We bieden niet alleen uitgebreide dekking voor uw duurzame investeringen, maar ook ondersteuning gedurende het hele proces. Onze deskundige adviseurs staan klaar om u te helpen bij het kiezen van de juiste dekking die aansluit bij duurzame maatregelen.

Wanneer u kiest voor Hypotheeknet | ten Hag, kiest u voor gemoedsrust en een duurzame toekomst. Onze verzekeringsoplossingen bieden niet alleen financiële bescherming, maar u levert ook een positieve bijdrage aan het milieu. Bovendien belonen we milieubewuste klanten met aantrekkelijke kortingen en beloningen.

Waarom wachten?

Neem vandaag nog de eerste stap
naar een duurzamer leven!

Bel 053-850 60 70 of bezoek onze website op
www.tenhag.nl om meer te weten te komen over de
mogelijkheden op het gebied van verduurzaming.

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10 procent van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan de aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent.

Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Aankoopmakelaar inschakelen

Voor deze woning treedt een medewerker van ten Hag makelaarsgroep op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen aankoopmakelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving en het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. Uw eigen aankoopmakelaar verdient zich zonder meer terug, hij of zij zal voor u de meest voordelige aankoopprijs realiseren. U koopt zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van ten Hag Makelaarsgroep bemiddelen ook graag voor úw aankoop wanneer u voor een woning kiest, die niet in onze portefeuille zit.

Bart Oude Groeniger

Hypotheekadviseur

Eerlijk, behulpzaam en een echte aanpakker. Bart werkt vanuit het ten Hag kantoor in Enschede en staat klaar voor iedereen met hypotheekvragen. Met een scherp oog voor detail en een luisterend oor zorgt hij voor duidelijk advies dat het beste past bij de situatie van de klant.



Services

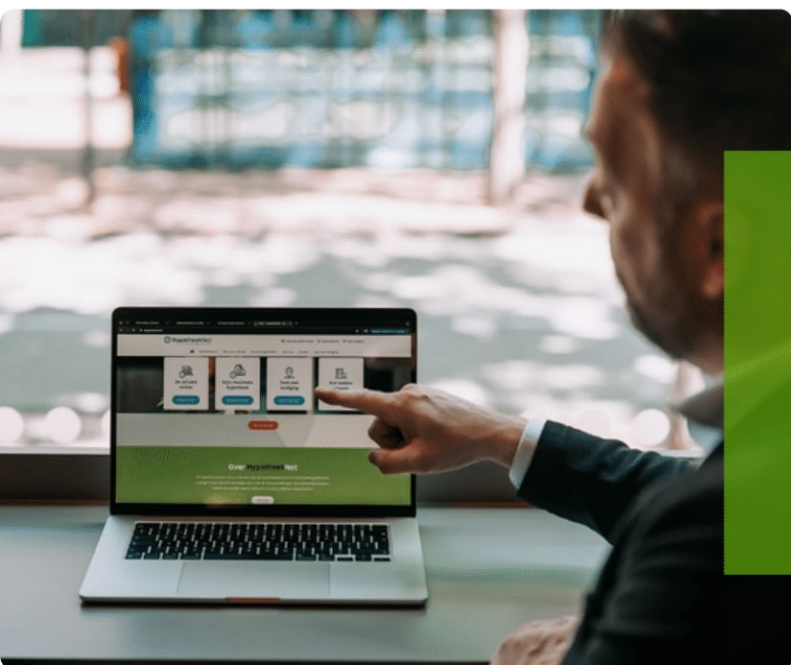
Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. De hypotheekadviseurs van HypotheekNet - ten Hag gelukkig wel. Zij zorgen ervoor dat u de beste optie vindt die bij uw situatie past.

- ✓ **REGIONALE KENNIS**
- ✓ **LANDELIJK NETWERK**

Weten hoeveel u kunt financieren?

Bent u opzoek naar een nieuwe woning en benieuwd hoeveel u exact kan financieren? Neem contact met ons op!

- ✓ **ONAFHANKELIJKE ADVISEURS**
- ✓ **GUNSTIGSTE HYPOTHEEK VOOR U**



Neem contact op voor meer informatie met Bart via:

HypotheekNet - ten Hag

053 850 6004

binnendienst@hypnet.nl of
b.oudegroeniger@tenhag.nl

HYPOTHEEKNET



Bij ons vindt u altijd de hypotheek die bij úw toekomst past!

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. Als het goed is gaat uw hypotheek jaren mee, misschien zelfs wel voor de rest van uw leven. Daarom gaat u bij de keuze voor een hypotheek niet over één nacht ijs. U laat zich uitgebreid adviseren over de mogelijkheden, waarbij uw persoonlijke situatie en uw toekomstplannen het uitgangspunt zijn.

Kortom, voor uitgebreid deskundig hypotheekadvies gaat u naar HypotheekNet!

HypotheekNet is een onafhankelijke, landelijke keten waar de adviseurs u helpen de hypotheek te vinden die het beste bij u past. Wij behoren tot de grootste hypotheekadviseurs van Nederland.

U heeft bij HypotheekNet keuze uit alle gerenommeerde geldverstrekkers, waardoor u een goede vergelijking kunt maken. De adviseurs van HypotheekNet weten wat er speelt in de markt.

Neem gerust contact met ons op!

Bel ons voor een afspraak via telefoonnummer (053)8506004, of kijk voor meer informatie op <https://financieel.tenhag.nl/hypotheken/>

OPSTALVERZEKERING

De woning moet goed beschermd zijn tegen alle risico's van buitenaf. Graag maken wij van deze gelegenheid gebruik om u te attenderen op onze woonhuisverzekering. Deze dekt onder andere de schade als gevolg van brand, ontploffing, blikseminslag, inbraak, diefstal, storm, waterschade, rook- en roet, neervallen van luchtvaartuigen, aanrijding en aanvaring, omvallen van bomen en (indien gewenst) alle van buiten komende onheilen. De opstalverzekering kan ondergebracht worden in het door ons speciaal ontwikkelde ten Hag Privé-Pakket. Het ten Hag Privé-Pakket is een bijzonder slimme en voordelige manier van verzekeren. Vrijwel alle gangbare (gezins)verzekeringen kunnen in het pakket ondergebracht worden in drie verschillende categorieën te weten: wonen, verkeer en recreatie. Denkt u hierbij aan de inboedel-, aansprakelijkheid-, rechtsbijstand-, auto en bijvoorbeeld de doorlopende reisverzekering. Het ten Hag Privé-Pakket kent een aantal aantrekkelijke voordelen zoals:

- Pakketkorting vanaf 3 verzekeringen: Hoe meer verzekeringen er ondergebracht worden in het pakket des te hoger wordt de pakketkorting. Deze kan zelfs oplopen tot maar liefst 10 % bij 6 of meer verzekeringen.
- Termijnbetaling zonder kostenopslag: U bepaalt dus zelf of u per maand, half jaar, kwartaal of per jaar uw premie wilt voldoen. Voor de premie maakt dit geen verschil.
- Één polisblad: Al uw verzekeringen komen overzichtelijk op één polisblad, Mijn pagina: Eenvoudig en snel uw eigen polisgegevens beheren via www.financieel.tenhag.nl/
- Dekking: Zeer ruime dekking tegen alle plotselinge en onvoorziene van buiten komende onheilen voor de opstal- en inboedelverzekering



Wilt u meer weten over onze financiële dienstverlening?

Neem dan gerust contact met ons op! Indien u dit wenst kunnen wij u in een persoonlijk gesprek verder informeren over de mogelijkheden. (053) 850 60 70



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Boulevard 1945 nr. 20 | 7511 AE | Enschede
053-8506070 | enschede@tenhag.nl | tenhag.nl



Wouter Mosman
w.mosman@tenhag.nl
06-51719176

Volg ons op social media!

