



BOEKELOSE STOOMBLEKERIJ 113, ENSCHEDA

VRAAGPRIJS € 829.500,-- k.k.

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



KENMERKEN



BOUWJAAR
2008



WOONOPPERVLAKTE
200 m²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
660 m³



SERVICEKOSTEN
€ 389,48 per maand



WOONLAGEN
2



OMSCHRIJVING

Royaal wonen in Boekelo: een luxe en energiezuinig penthouse waar wooncomfort, monumentaal karakter, ruimte en een riant dakterras samenkomen.

Dit prachtige penthouse is gelegen in een karakteristiek, monumentaal pand dat met behoud van zijn historische uitstraling volledig is gerenoveerd tot een zeer energiezuinig appartement met een schitterend uitzicht. Met circa 200 m² woonoppervlakte, verdeeld over twee woonlagen, geniet u van veel ruimte, licht en comfort. Voldoende ruimte om kleinkinderen, familie en vrienden te ontvangen.

Mogelijkheden

Het appartement beschikt over drie ruime slaapkamers, twee complete badkamers en een riant dakterras waar u heerlijk van de zon kunt genieten. Dankzij de royale opzet en het feit dat twee slaapkamers en een badkamer zich op dezelfde verdieping als de woonkamer en keuken bevinden, is het appartement bovendien zeer geschikt voor wie toekomstgericht wil wonen. De ruime slaapkamer op de bovenste verdieping leent zich ook uitstekend als atelier, hobbyruimte of mogelijke (tijdelijke) huisvesting voor oudere kinderen of ouders.

Energiezuinig

Het penthouse beschikt over energielabel A en is voorzien van goede dak-, muur- en vloerisolatie en HR++ isolatieglas. Daarnaast is in 2025 een nieuwe energiezuinige cv-combiketel geplaatst.



AANTAL SLAAPKAMERS
3



EXTERNE BERGRUIMTE
22 m²



BOEKELOSE STOOMBLEKERIJ 113, 7548EE

Dorps wonen met goede voorzivoorzi

De ligging maakt het geheel compleet. Midden in de dorpskern van Boekelo woont u op korte afstand van winkels, horeca en sportvoorzieningen. Medische voorzieningen zoals huisarts, tandarts, apotheek en fysiotherapeut bevinden zich op loopafstand. Ook het prachtige groene buitengebied ligt vlakbij, ideaal voor een fijne wandeling of fietstocht. Tegelijkertijd zijn Enschede en Hengelo uitstekend bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Via de afgesloten centrale entree met bellentableau komt u binnen in de verzorgde centrale hal. Vanuit hier bereikt u het trappenhuis, de lift, het parkeerterrein en de bijbehorende bergingen.

Zesde verdieping:

U komt het appartement binnen in de ruime entree en hal, waar zich de toiletruimte en meterkast bevinden. Vanuit de hal zijn twee goed bemeten slaapkamers bereikbaar, evenals de eerste complete badkamer. Deze badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en een brede wastafel.

Vanuit de hal komt u tevens in de royale en lichte woonkamer met open keuken. De moderne keuken is praktisch ingericht en beschikt over inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, grote koelkast en vriezer.

Het woongedeelte met grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en versterken het ruimtelijke gevoel. Door de royale afmetingen zijn er volop mogelijkheden om verschillende zit-, eet- en leefgedeelten te creëren. Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische provisiekast en een vaste trap naar de bovenste woonlaag.

Zevende verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de tweede woonlaag. Hier bevindt zich de derde, royale slaapkamer met een eigen walk-in closet en aparte badkamer. De badkamer is comfortabel uitgevoerd met een ruime inloofdouche, toilet en groot wastafelmeubel. Op deze verdieping bevinden zich daarnaast een keuken met keukenblok, wasruimte en kastruimte. Er zijn twee toegangen tot het prachtige dakterras.

Dit royale terras biedt volop ruimte om verschillende zitplekken te creëren. Dankzij de combinatie van zon- en schaduwplekken vindt u hier op verschillende momenten van de dag een heerlijke plek om buiten te zitten. Of het nu gaat om een rustig kopje koffie in de ochtend of een lange zomeravond met familie en vrienden, dit dakterras vormt een fantastische verlenging van de woonruimte.

Parkeren en berging

Bij het appartement hoort een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen. Daarnaast heeft het appartement 2 parkeerplaatsen op afgesloten terreinen; één overdekt en één niet-overdekt.

BOEKELOSE STOOMBLEKERIJ 113, 7548EE

Onderhoud en energie

Ook wat betreft energiezuinig wooncomfort is het appartement goed voorbereid op de toekomst. De woning beschikt over energielabel A en is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en HR++ isolatieglas. De cv-combiketel is in 2025 vernieuwd en betreft een energiezuinig exemplaar. Daarmee geniet u hier van het bijzondere karakter van een monumentaal pand, gecombineerd met het comfort en de energetische kwaliteiten die passen bij deze tijd.

Monumentensubsidie

Omdat het om een monumentaal pand gaat, is het bij onderhoud van de monumentale delen van het gebouw mogelijk monumentensubsidie aan te vragen bij het Rijk. Het bedrag aan subsidie is maximaal 38% van de aanvraag.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 200 m²;
- Inhoud: 660 m³;
- Gebouw gebonden buitenruimte: 48 m²;
- Externe bergruimte: circa 22 m²;
- Luxe keuken met hedendaagse inbouwapparatuur;
- Lichte woonkamer;
- Twee moderne badkamers;
- Drie goed bemeten slaapkamers;
- Prachtig dakterras met zowel zon als schaduwplekken;
- Gelegen in de dorpskern van Boekelo;
- Op korte afstand van vele voorzieningen zoals scholen, winkelcentra en medische zorg;
- Zowel Enschede, Hengelo en Haaksbergen op korte afstand.

Kortom

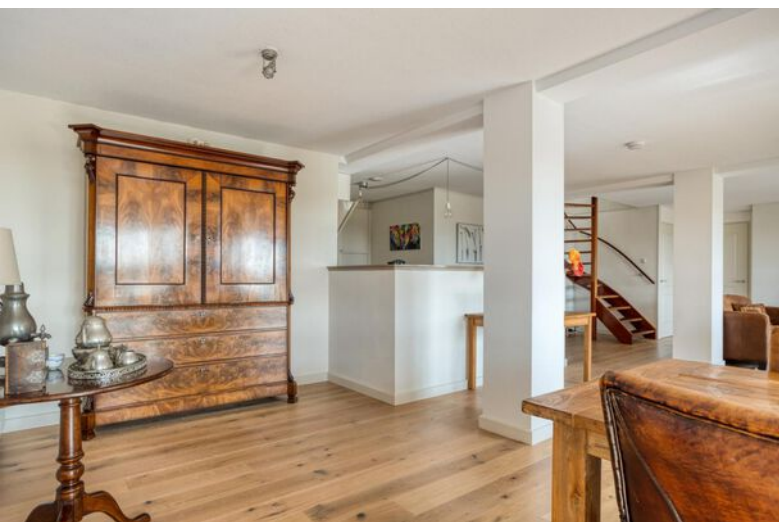
Bent u op zoek naar een royaal en comfortabel penthouse waar ruimte, energiezuinigheid en karakter samenkomen? Dan is dit bijzondere appartement in het hart van Boekelo absoluut het bekijken waard. Met circa 200 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, twee badkamers, een lift en een riant dakterras biedt de woning een uitzonderlijk comfortabele woonomgeving. De combinatie van energielabel A, de goede isolatievoorzieningen en de in 2025 vernieuwde cv-combiketel zorgt bovendien voor een duurzaam en toekomstgericht geheel. Voeg daar de centrale ligging in het dorp, medische voorzieningen, het groene buitengebied om de hoek en de uitstekende bereikbaarheid van Enschede en Hengelo aan toe, en u vindt hier een bijzonder complete woonplek voor wie ruim, comfortabel en met oog voor de toekomst wil wonen.













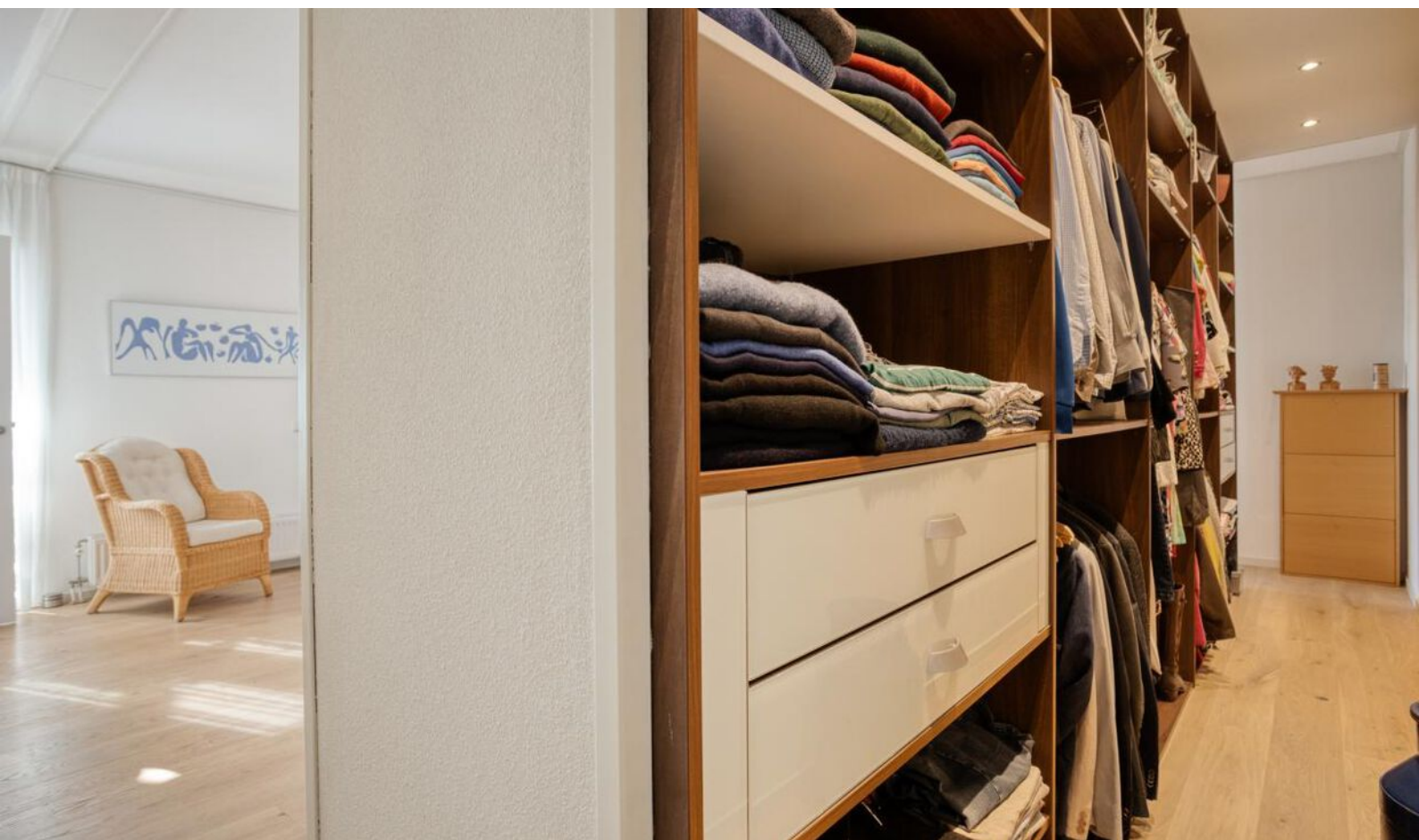




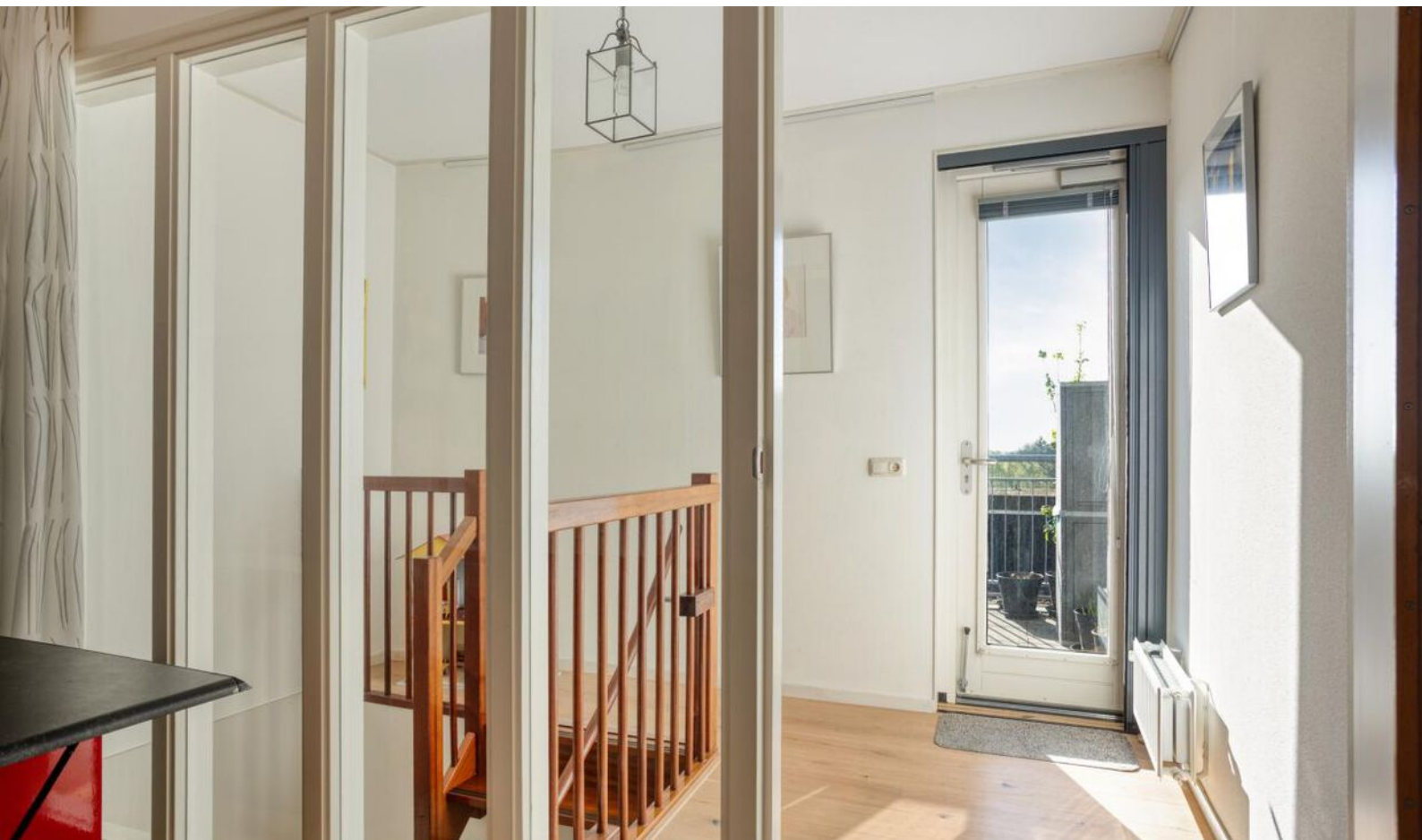


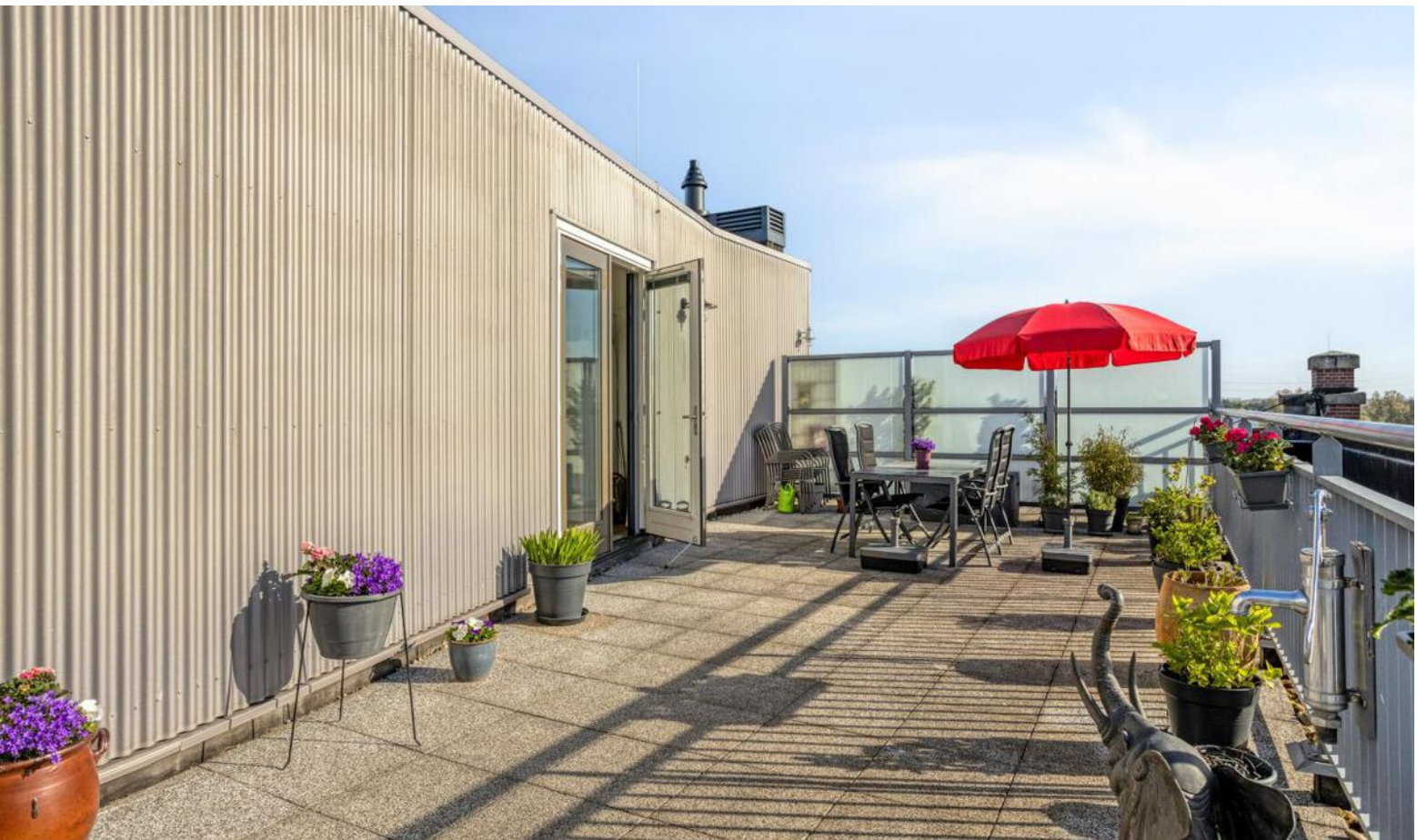
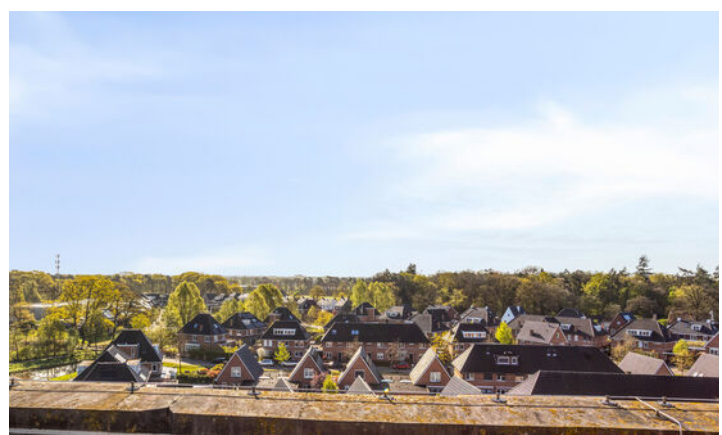












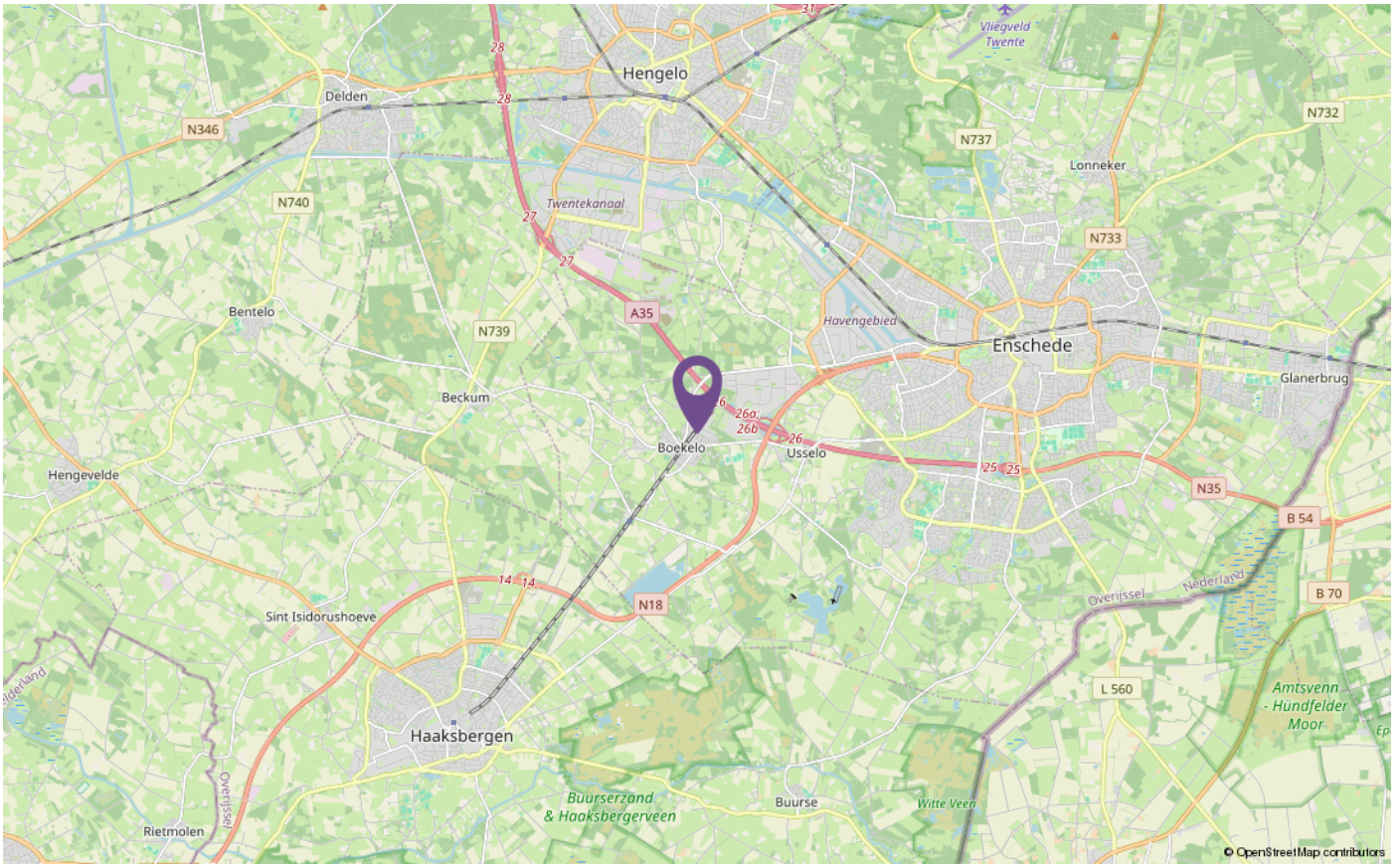
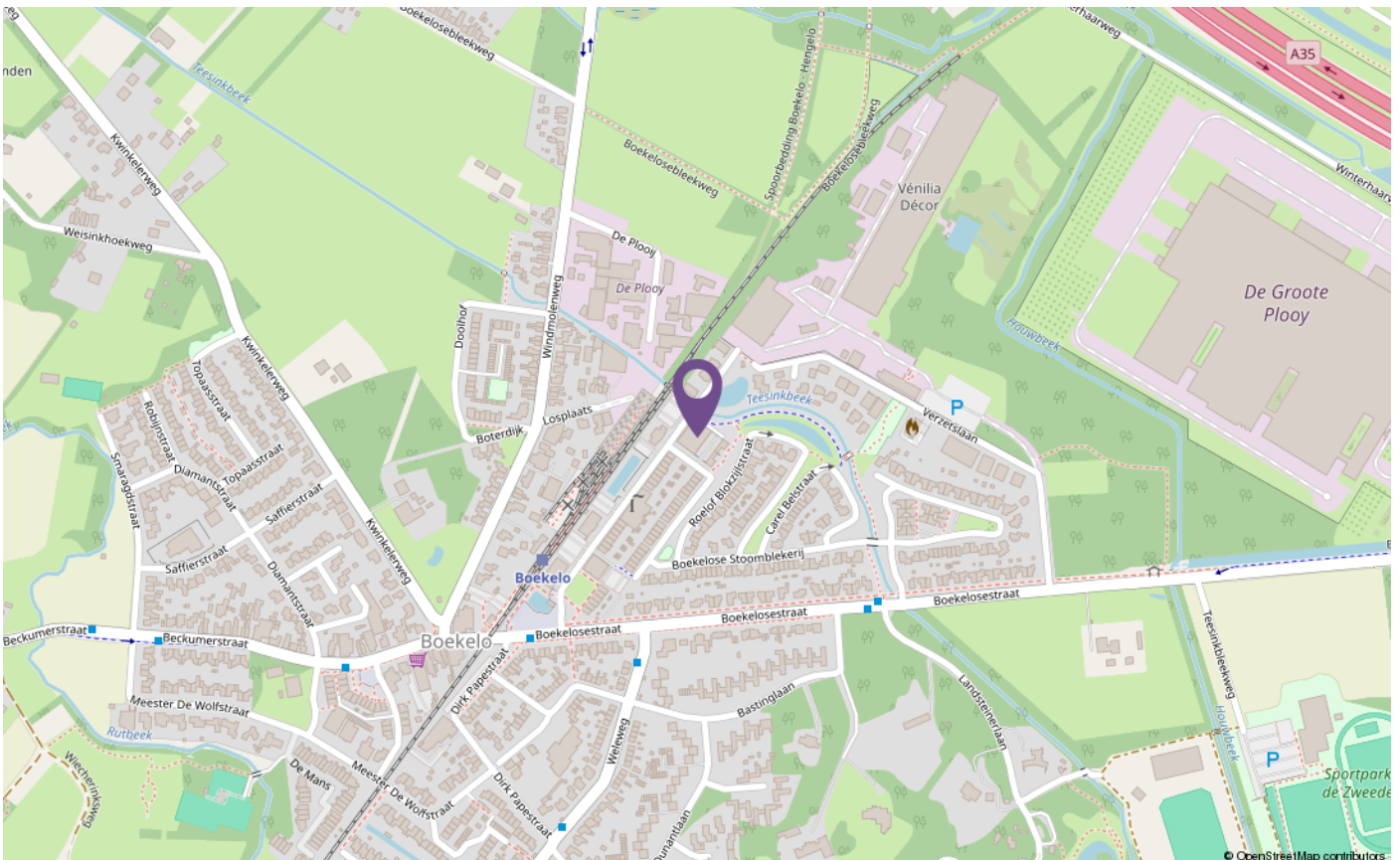








LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN

2.32 m



3.10 m

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

KADASTER



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 uw 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

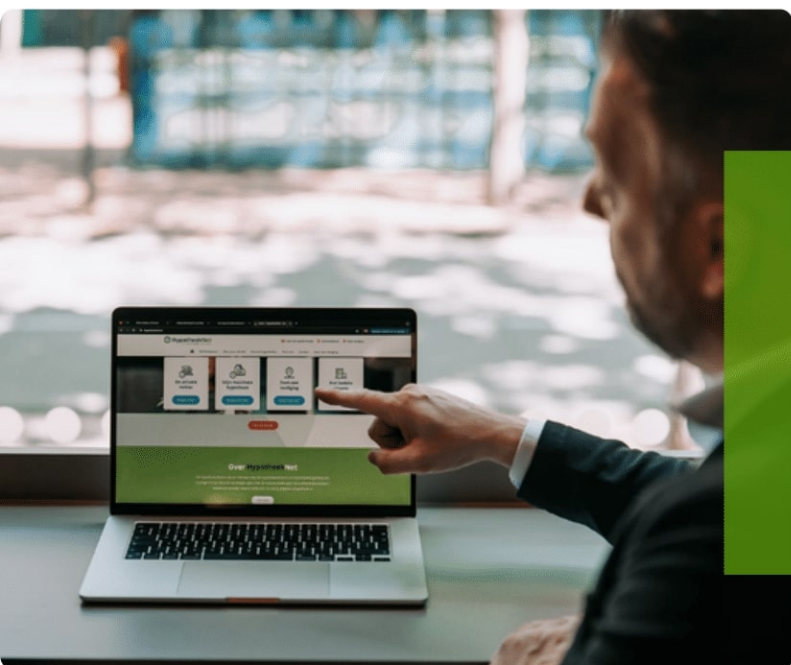
Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. De hypotheekadviseurs van HypotheekNet - ten Hag gelukkig wel. Zij zorgen ervoor dat u de beste optie vindt die bij uw situatie past.

- ✓ **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

© 2014 Pearson Education, Inc. or its affiliate(s). All rights reserved.



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!

