

Interesse in dit appartement?
Lees dan verder!

Roelof van Schevenstraat 205
7521 SJ Enschede

Vraagprijs:
€ 240.000,- k.k.

Twents Vast
nw vastgoed bemiddelaar



Ruim appartement met twee slaapkamers en twee balkons in Enschede

Ben je op zoek naar een fijn appartement met een praktische indeling en volop mogelijkheden? Dan is dit appartement aan de Roelof van Schevenstraat 205 in Enschede zeker een bezichtiging waard!

Het appartement beschikt over een ruime woonkamer met toegang tot het balkon, waar je heerlijk kunt genieten van de buitenlucht. De gesloten keuken biedt eveneens toegang tot een tweede balkon, een fijne extra buitenruimte.

Daarnaast zijn er twee slaapkamers aanwezig, ideaal als hoofdslaapkamer en bijvoorbeeld een werk-, logeer- of kinderkamer. De badkamer is voorzien van een douche en het toilet bevindt zich in een aparte ruimte.

Pluspunten op een rij

- Bouwjaar: 1967
- Woonoppervlakte: 77 m2
- Energielabel C
- CV ketel geplaatst in september 2026
- Twee balkons
- Privé berging
- Gratis parkeren in de straat
- Aanvaarding: in overleg

Kortom: een fijn en veelzijdig appartement dat perfect past bij een alleenstaande, een stel of klein gezin!

Twents Vast

Kenmerken en specificaties



Soort woning:	**Appartement**
Bouwjaar:	**1967**
Woonoppervlakte:	**76,8 m2**
Gebouwgebonden buitenruimte:	**6,27 m2**
Externe bergruimte:	**6,97 m2**
Inhoud:	**248 m3**
Aantal kamers:	**3**
Aantal slaapkamers:	**2**
Vve kosten per maand:	**€ 245,00, waarvan €93,81 servicekosten €151,19 reservering onderhoud**
Vraagprijs:	**€ 240.000,- k.k.**
Aanvaarding:	**In overleg**

Twents Vast

Overige kenmerken



Energielabel	**C**
Isolatie	**Dubbelglas/Kunststof kozijnen**
Warm water	**CV ketel**
Warmtevoorziening	**Centrale verwarming via cv ketel**
Schuur / berging	**Ja**
Garage	**Nee**
Parkeerfaciliteiten	**Gratis parkeren in de buurt**

Twents Vast

Indeling

Appartement



Via de centrale hal betreed je het complex. Op de begane grond is er toegang tot de privé bergingen en het trappenhuis. Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping. Bij binnenkomst kom je in de ruime hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Vanuit de hal is er toegang tot de gesloten keuken. De keuken is uitgerust met een gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vriezer en oven. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine. Een fijne extra is de directe toegang tot het eerste balkon.

De ruime woonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en biedt volop mogelijkheden om een comfortabele zit- en eethoek te creëren. Vanuit de woonkamer stap je zo het tweede balkon op, waar je kunt genieten van de buitenlucht en het groene uitzicht rond het complex.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, die naar eigen wens in te richten zijn. Denk bijvoorbeeld aan een comfortabele hoofdslaapkamer in combinatie met een werk-, logeer- of kinderkamer.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, wastafel met meubel en spiegel. Het toilet bevindt zich in een separate ruimte, bereikbaar vanuit de hal.

Locatie

Het appartement gelegen aan Roelof van Schevenstraat 205, in de wijk Tubantia-Toekomst biedt een prettige omgeving, met een combinatie van groen en dagelijkse voorzieningen. Supermarkten, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand, waardoor je voor dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen niet ver hoeft te gaan. Ook het centrum van Enschede en de Universiteit van Twente zijn vanuit deze locatie goed bereikbaar. Een fijne woonomgeving voor wie comfortabel wil wonen met diverse voorzieningen binnen handbereik.

Twents Vast




201 tw 213




205


























A dream...
is a wish
your Heart makes


A dream...
is a wish
makes















Plattegrond

Appartement



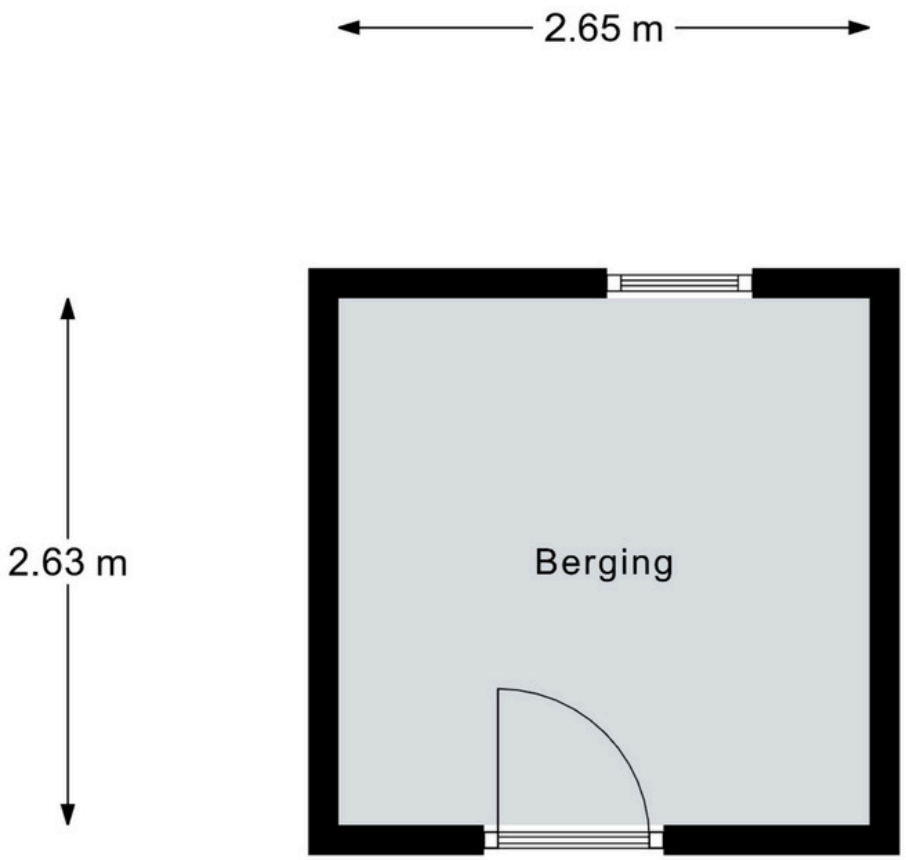
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl

Twents Vast

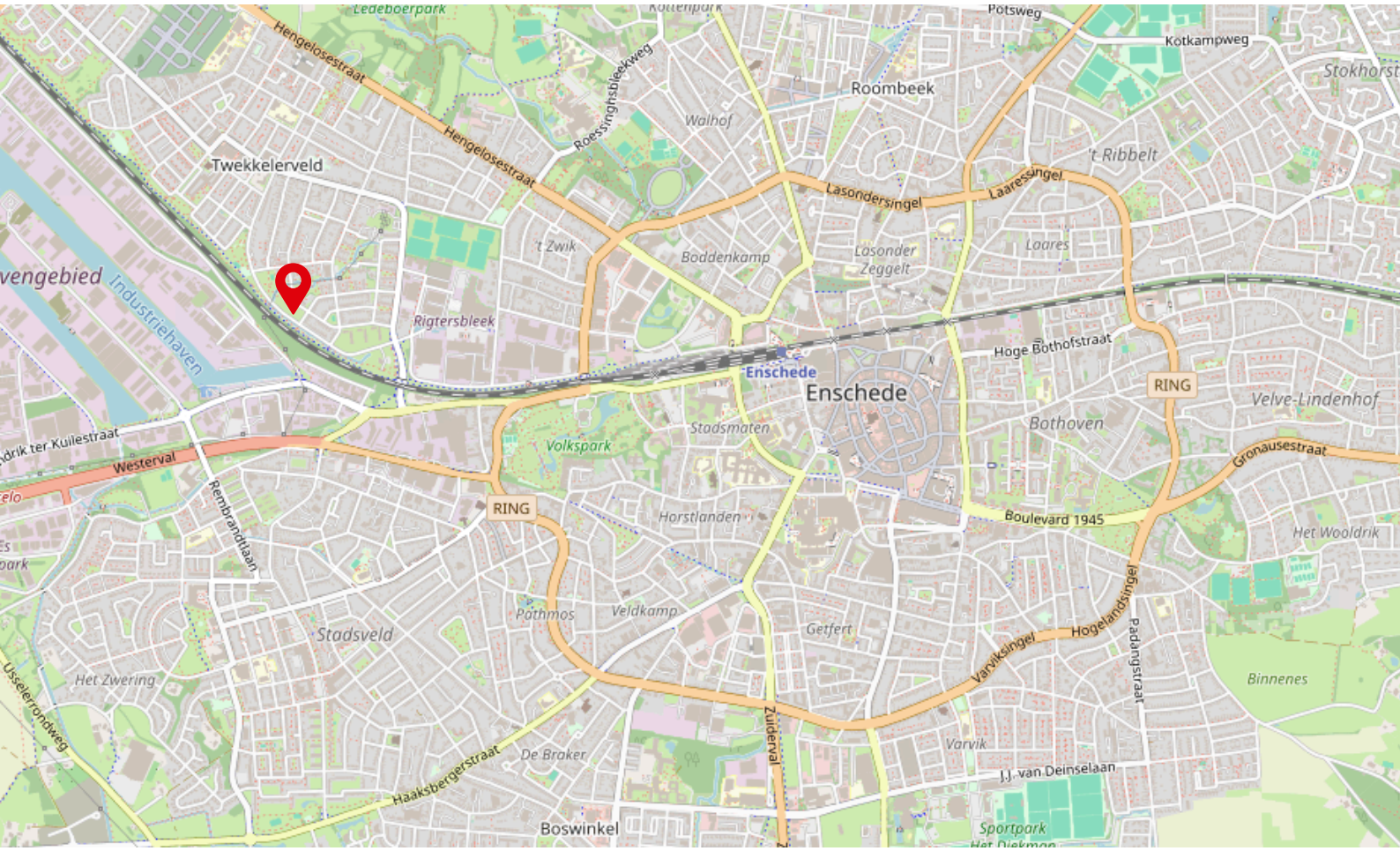
Plattegrond

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Locatie op de kaart



De omgeving

Locatie
Enschede Tubantia-Toekomst

Saxion Hogeschool
8 min. fietsafstand

Treinstation
8 min. fietsafstand

Centrum Enschede
10 min. fietsafstand

Universiteit van Twente
12 min. fietsafstand

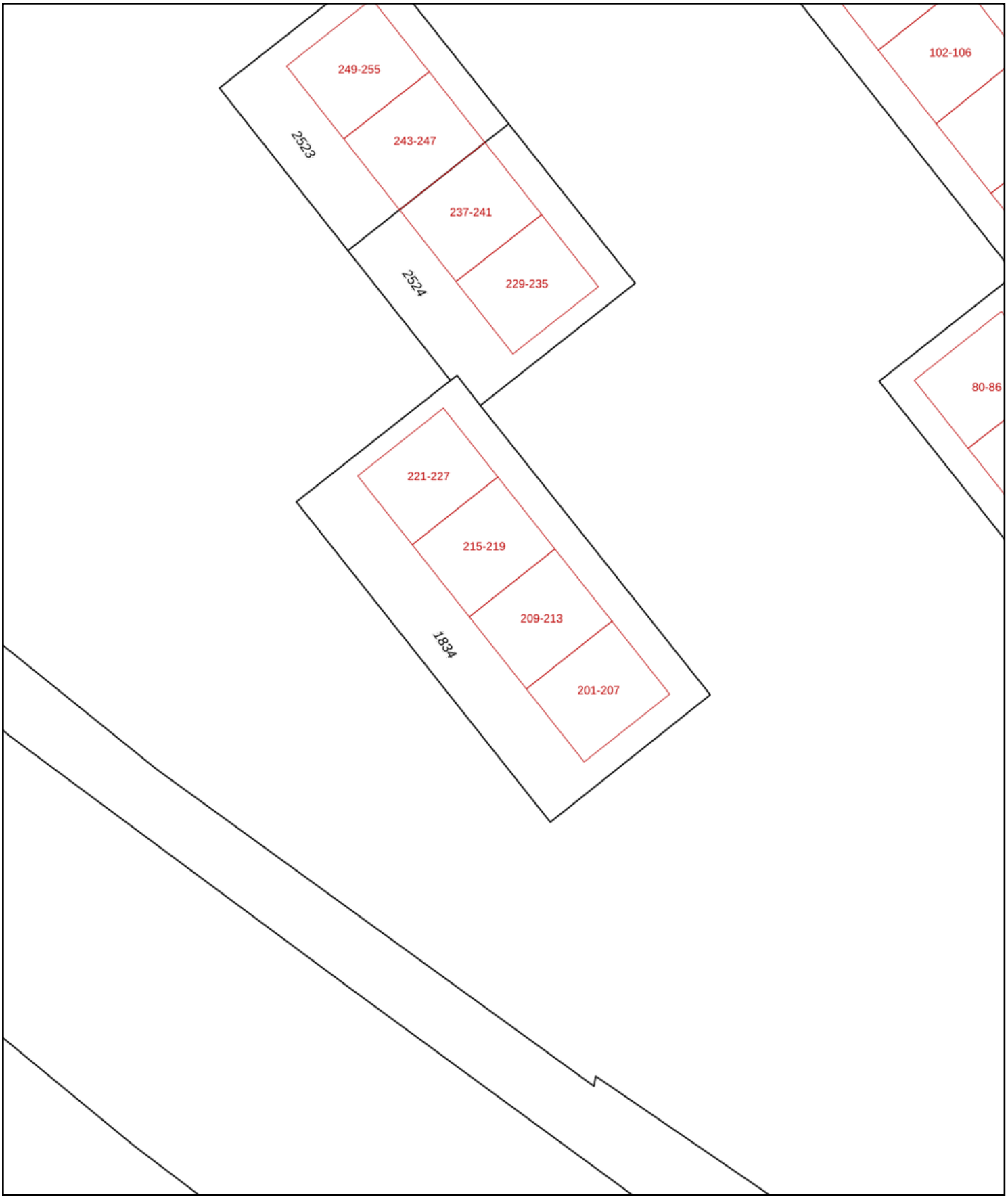
Snelwegen
A35 en N18

Supermarkt
700 meter loopafstand

Bushalte
400 meter loopafstand

Twents Vast

Kadastrale kaart



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Lonneker
Sectie	S
Perceel	1834

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 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.

kadaster

Lijst van Zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - interieur			
Verlichting, te weten:			
• Inbouwspots/dimmers	X		
• Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
• Losse hanglampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
• In keuken	X		
• Inbouwkast hal	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
• Gordijnrails	X		
• Gordijnen	X		
• Vitrages	X		
• Rolgordijnen	X		
• (losse) horren/rolhorren balkondeuren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
• Laminaat	X		
• Plavuizen badkamer	X		
Designradiator(en) badkamer	X		
Overig, te weten:			
• Kapstok	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
• Kookplaat gas	X		
• Afzuigkap	X		
• Koelkast	X		
• Combi-oven-magnetron	X		

Twents Vast

Lijst van Zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Sanitair			
Toilet:			
• Toiletrolhouder	X		
Badkamer met toebehoren:			
• Wastafelmeubel met spiegel	X		
• Opbergkast	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
CV installatie	X		

Al het inventaris van de inventarislijst kan worden overgenomen. Inventarislijst kan worden toegestuurd na de bezichtiging.

Twents Vast

Aantekeningen

Twents Vast

Algemene verkoopvoorwaarden

Vrijblijvende aanbieding
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en / of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

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

Lijst van (on)roerende zaken
Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (roerende) zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan deze documentatie een lijst van (roerende) zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Vragenlijst
De vragenlijst is naar eer en geweten ingevuld door de verkoper. Voor de juistheid van de verstrekte informatie kan door Twents Vast B.V. en verkoper echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard.

Informatieplicht, onderzoeksplicht & meldingsplicht
De verkoper heeft een wettelijke informatieplicht en moet bekende, belangrijke zaken over de woning melden.
Bij serieuze interesse adviseren wij een kopie van het eigendomsbewijs op te vragen voor inzicht in erfdienstbaarheden, kettingbedingen en andere rechten of verplichtingen. Wat wel of niet bij de woning hoort, staat in de lijst van zaken.

De informatie in deze brochure is afkomstig van de verkoper en eigen waarneming, maar vormt geen volledige lijst van mogelijke gebreken. Op basis van de onderzoeksplicht is de koper zelf verantwoordelijk voor het beoordelen van de woning. Wij raden aan een (bouwkundig) expert in te schakelen.

Niet-zelfbewoningsclausule
Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt. Verkoper kan koper derhalve niet informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het zelf feitelijk had gebruikt. Dit betekent dat het risico ten aanzien van de aanwezigheid van (verborgen) gebreken geheel bij koper ligt, en dat koper zich ter zake van de staat van het verkochte niet op verkoper kan beroepen.
Koper verklaart hiermee voldoende in de gelegenheid te zijn gesteld om onderzoek te (laten) doen naar de staat van het verkochte.

Ouderdomsclausule
Een ouder pand kan gebreken hebben die niet altijd zichtbaar zijn. De verkoper is verplicht, aldus het Burgerlijk Wetboek, "een zaak te leveren die de eigenschappen bezit die voor normaal gebruik vereist zijn". Dit leidt in de praktijk nogal eens tot problemen bij oudere woningen, waar verouderde constructies zijn toegepast. In de koopovereenkomst van een woning van ca. 15 jaar of ouder zal de ouderdomsclausule worden opgenomen. Deze clausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning. De clausule kan er als volgt uitzien: Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan…..jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule
Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij deze woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Erfdienstbaarheden
De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel is bij de makelaar ter inzage. In de notariële akte van levering worden bepalingen opgenomen waardoor de huidige toestand gehandhaafd blijft.

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, dan wel 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 keuringen komen voor rekening van de koper.

Toelichtingsclausule NEN2580
De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Wilsovereenstemming
Een mondelinge overeenkomst tussen particuliere verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is géén koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Kosten Koper of Vrij Op Naam
Bij aankoop van de woning onder de conditie ‘kosten koper’ betaalt de koper om eigenaar te worden de overdrachtsbelasting van 2% en de notariskosten voor eigendomsoverdracht. Mogelijke bijkomende ‘kosten koper’ kunnen kosten voor de aankoopmakelaar, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheek zijn.

Een nieuwbouwwoning koop je meestal vrij op naam. Dat betekent dat je geen kosten voor de overdracht (kosten koper) hoeft te betalen.

Twents Vast



Interesse? Neem contact op!



Dana Goudbeek

Makelaar

053 431 30 61

Info@twentsvast.nl

www.twentsvast.nl

Faberstraat 14,
7531 BG Enschede

@twentsvast

Twents Vast