



Snelder Zylstra
Makelaars

Thuis in Twente



Oliemolensingel 254

Enschede | € 264.000 k.k.



Oliemolensingel 254

Wil jij wonen op een prachtige locatie op loopafstand van het bruisende centrum van Enschede? Dan is deze mooie maisonnette echt wat voor jou!
Gelegen op de derde en vierde verdieping, vanwaar je een heerlijk open zicht hebt op de voor het complex gelegen groenstrook, de levendige singel en het prachtige Wooldrikspark.

Omdat je zo dichtbij het centrum woont, heb je ook het voordeel van alle voorzieningen binnen handbereik. Veel onderweg? Geen probleem, want vanaf deze woning ben je zo op de uitvalswegen. Ook leuk om te weten: vanwege de herkenbare, sobere architectuur is het appartementencomplex een gemeentelijk monument.

Optioneel is er een garage bij de maisonnette te koop. Vraagprijs hiervoor is € 17.000,- k.k.

Indeling o.a.:

Begane grond: In het souterrain bevindt zich een royale berging. Verder zijn de brievenbussen te vinden bij de entree.

De maisonnette gelegen op de derde en vierde verdieping:

De benedenverdieping: Entree/hal met hier de toiletruimte, een diepe (garderobe)kast, meterkast en trapopgang naar de bovenliggende verdieping.

De woonkamer is heerlijk licht, heeft een haard en vaste kasten. Vanuit de woonkamer loop je zo het zonnige balkon op. De moderne open keuken is voorzien van een inductie kookplaat met afzuigkap, vaatwasser en oven.

De bovenverdieping: De overloop geeft toegang tot de vier slaapkamers en de badkamer welke is voorzien van een ligbad met douchewand, een wastafel en radiator.

Buiten: Het balkon aan de voorzijde is te bereiken vanuit de woonkamer en is gelegen op het oosten, waardoor je hier 's ochtends heerlijk kunt genieten van de zon.

Servicekosten: Door het kopen van een appartement word je van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). De bijdrage voor de VvE bedraagt circa € 343,09 per maand. Hier zit o.a. bij inbegrepen de opstalverzekering, administratiekosten, reservering voor groot en klein onderhoud, schoonmaakkosten en het elektriciteitsverbruik van de algemene ruimten.

Kenmerken:

Energie label: C. Bouwjaar 1957. Inhoud 382 m³. Woonoppervlakte 108 m².



Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- Bij woningen ouder dan dertig jaar zal een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst zal tevens een 'niet door verkoper bewoond clausule' opgenomen worden.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/ bankgarantie opgenomen.

Aanvaarding: in overleg.

Heb je interesse in deze leuke maisonnette? 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](https://www.funda.nl).

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	maisonnette
Type woning	appartement
Bouwjaar	1957

Oppervlakten en inhoud

Wonen	108 m ²
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	3 m ²
Perceel	-
Inhoud	382 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	2

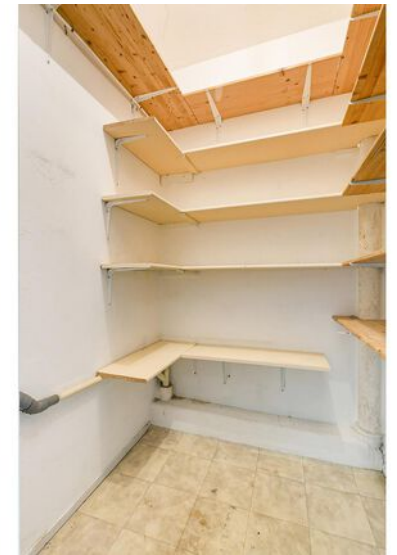
Energie

Energielabel	C
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	blokverwarming
Warm water	geiser eigendom
Cv-ketel	-

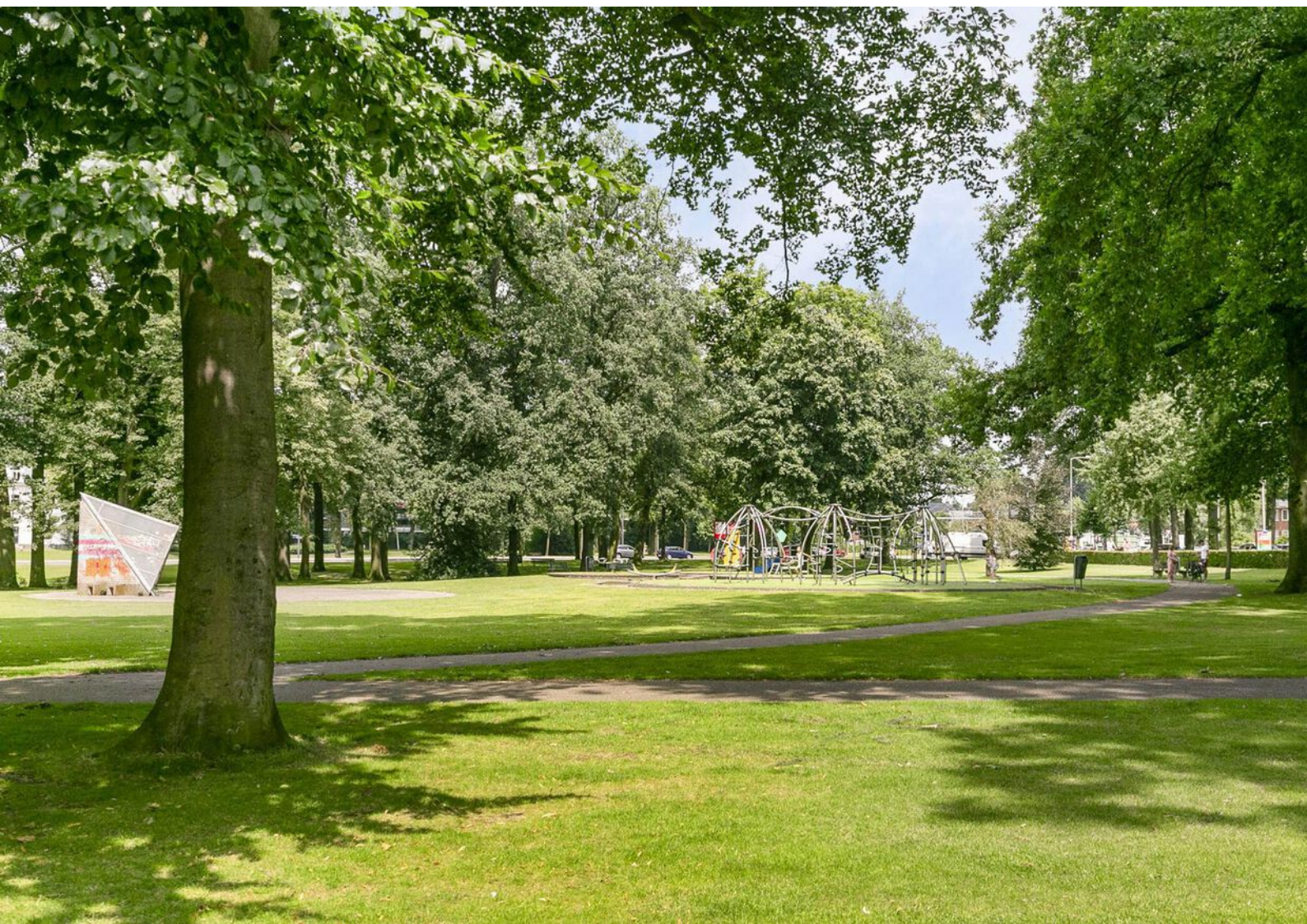










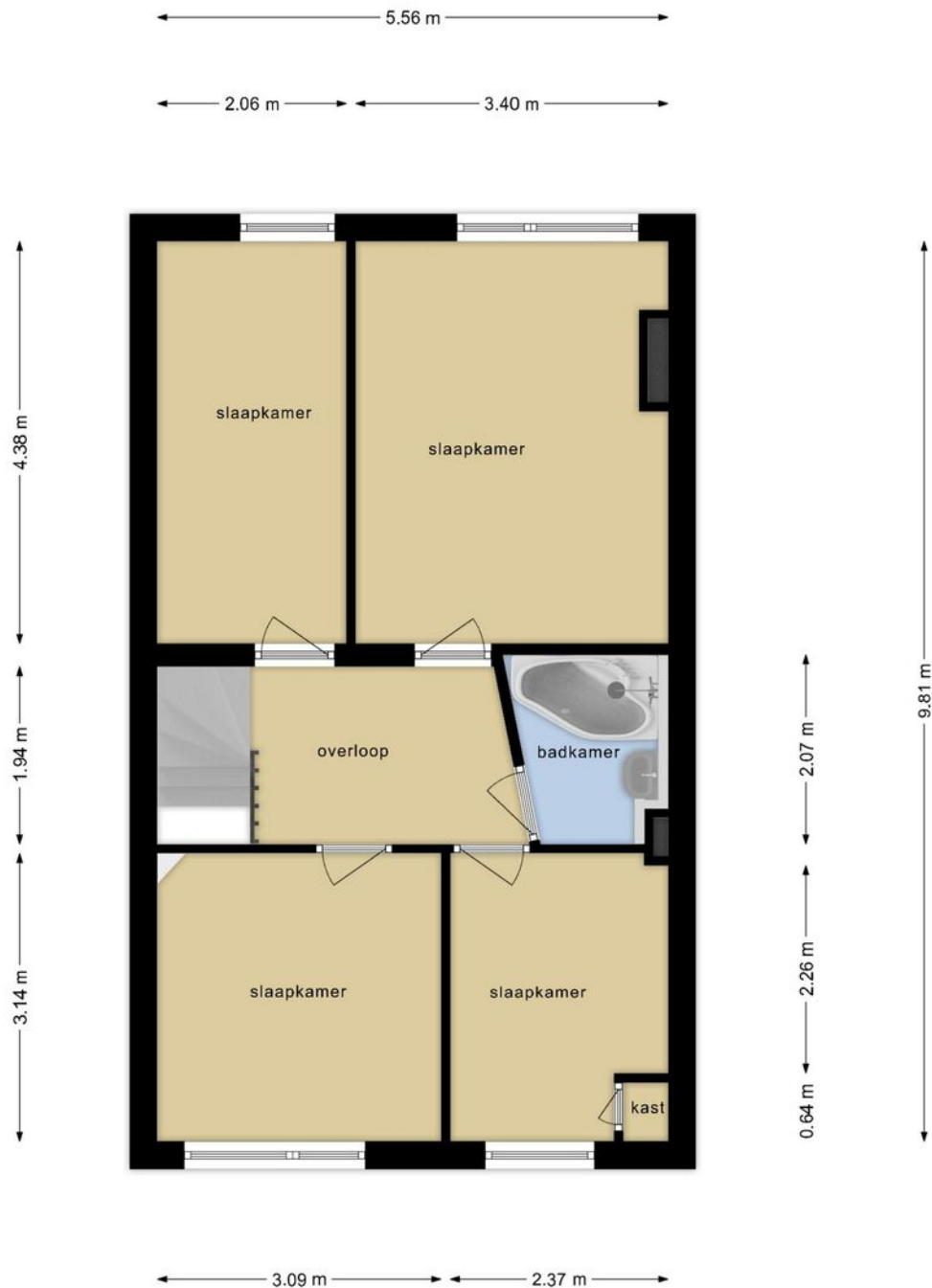


Plattegronden



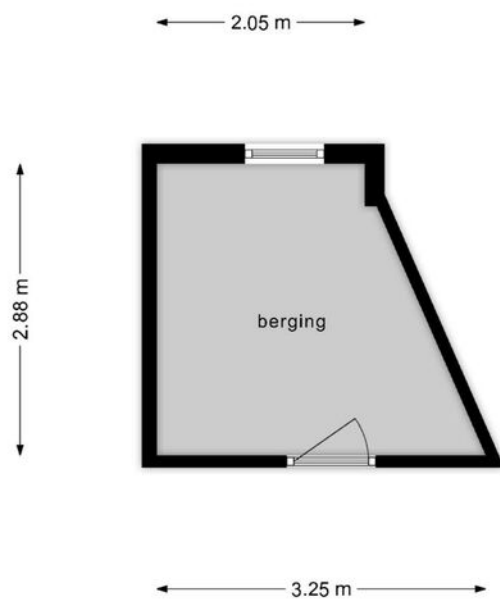
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres

Oliemolensingel 254

Gemeente

Enschede


Postcode, plaats

7511 BG, Enschede

Sectie / perceel

D / 13385

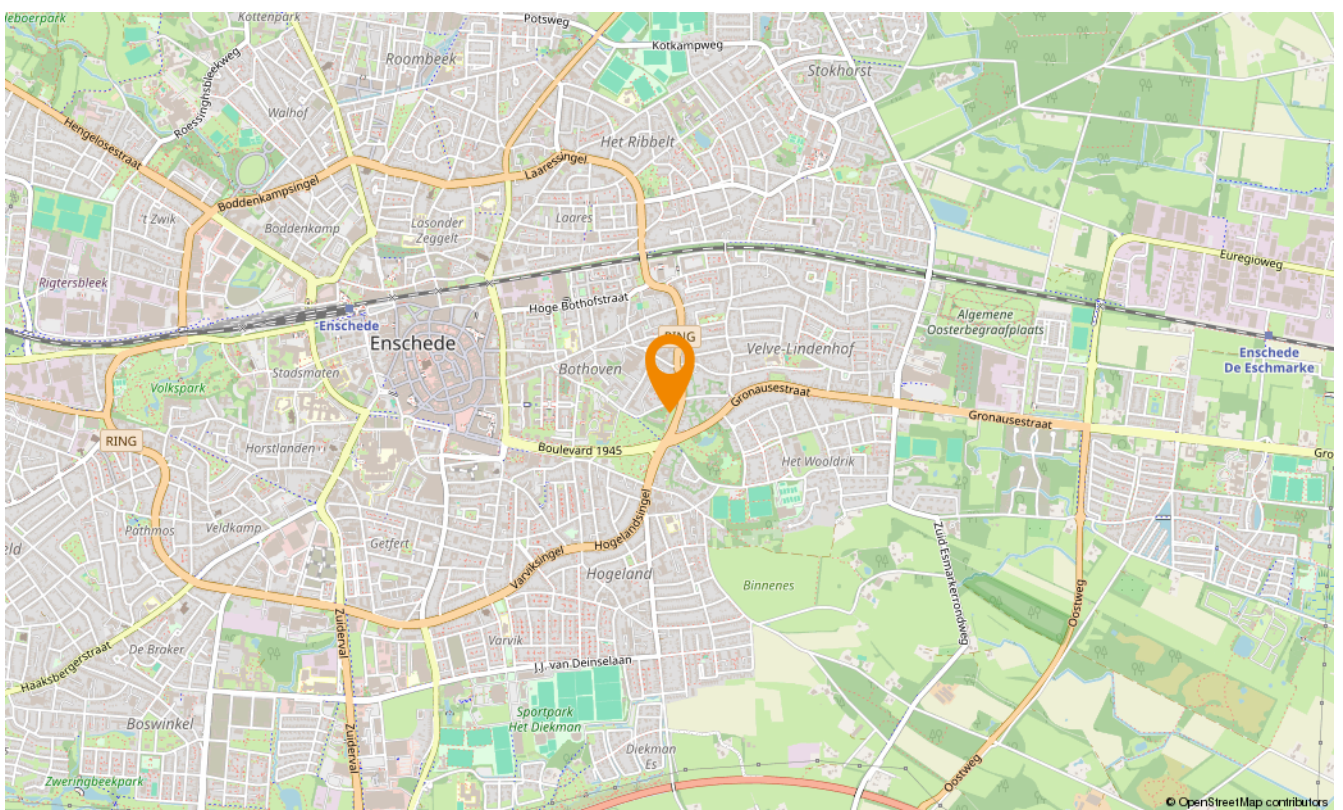
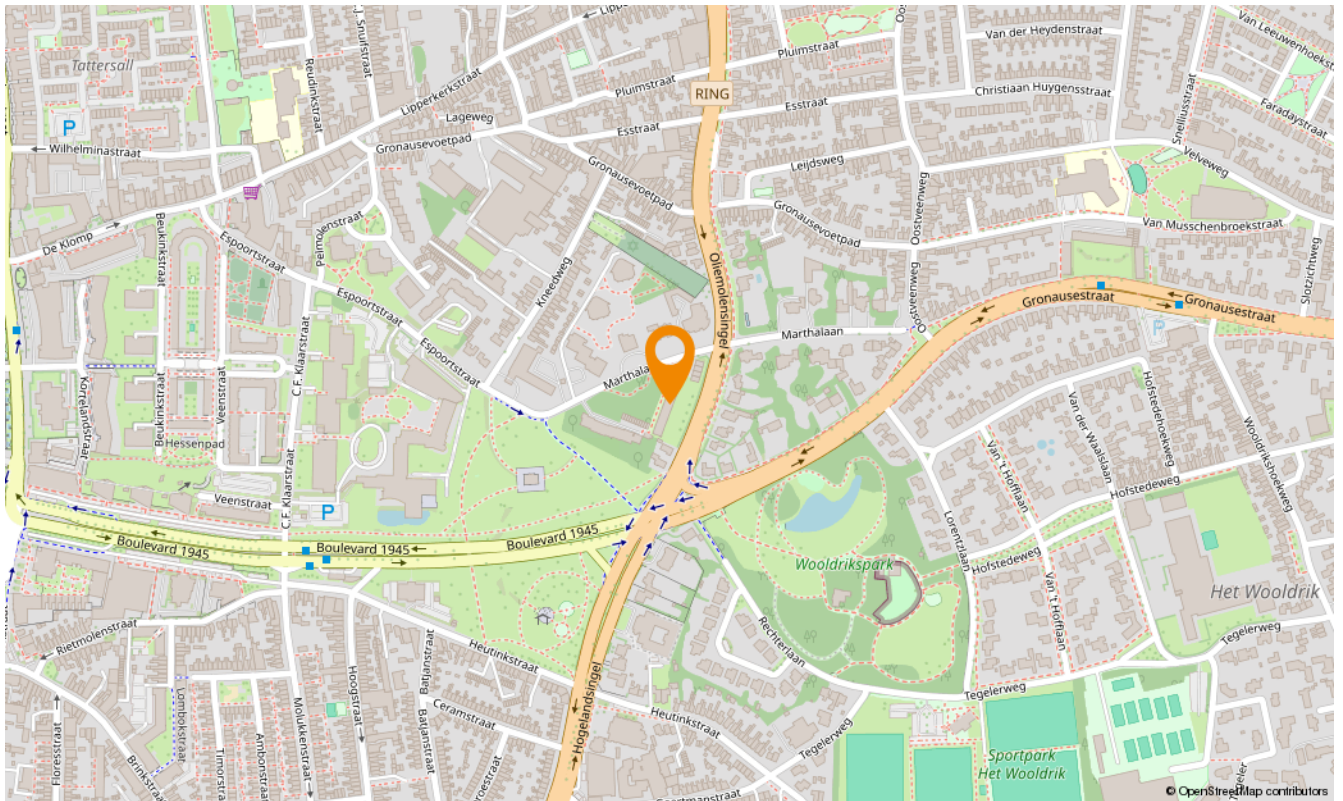


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Enschede	
— (zwart) — (geel) — (groen) — (rood)	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie D Perceel 12426	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 februari 2024. 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.

Locatie in Enschede





Aanvullende diensten

Wat is uw huis waard?

Wilt u uw huis verkopen? Dan is dit hét moment. De lage hypotheekrente en de blijvend aantrekkelijke woningmarkt in Twente zorgen voor een ideaal moment om uw huis in de verkoop te zetten. En bovendien kan uw huis zomaar meer waard zijn dan u denkt. Laat u goed voorlichten en begin met een vrijblijvende waardebeoordeling. U weet dan snel wat uw woning waard is en wij vertellen u meteen over onze persoonlijke aanpak. Onze makelaars komen graag naar u toe om u te ontmoeten!

Zoekopdracht

Precies in beeld wat je zoekt maar jouw droomwoning nog niet gevonden? Laat dan een gratis zoekopdracht bij ons achter. Als ingeschreven zoeker wordt u als eerste, vaak zelfs al enkele dagen voordat het aanbod op Funda komt, geïnformeerd over huizen die bij uw woonwensen passen!

Onafhankelijk hypotheekadvies

Hoe ziet uw financiële situatie eruit? Kunt u de hypotheeklasten dragen, zodat u ook in uw droomhuis comfortabel kunt blijven leven? Het is verstandig om - nog voordat u huizen gaat bezichtigen - met een financieel adviseur om tafel te gaan. Zo voorkomt u eventuele teleurstellingen wanneer u uw droomhuis op het oog heeft. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur vertelt u alles over uw financiële mogelijkheden.

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing, zelfs voor een Duitse (verhuur)hypotheek kunnen zij de mogelijkheden met u doornemen.

Snelder Zijlstra Hypotheken werkt volgens een vast stappenplan:

- Vrijblijvend oriënterend gesprek en kennismaking
- Advies op maat op basis van uw wensen en mogelijkheden
- Aanvraag hypotheekofferte
- Afwikkeling hypotheekdossier

Uiteraard zullen zij u van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek uw aanspreekpunt. Dit alles voor een voordelig all-in tarief zodat u op voorhand weet waar u aan toe bent, wel zo prettig!





Over ons

Wilt u uw huis verkopen? Of bent u op zoek naar uw nieuwe droomhuis? Maak dan kennis met Snelder Zijlstra Makelaars, het sterkste makelaarskantoor in Twente. Bij ons krijgt u te maken met makelaars die oprecht oog hebben voor uw persoonlijke situatie.

Volg ons op social



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra



@snelderzijlstramakelaars



Hoedemakerplein 1, Enschede
enschede@snelderzijlstra.nl
snelderzijlstra.nl | 053 485 22 22



Snelder Zijlstra
Makelaars