



**Snelder Zylstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



# Boulevard 1945 236

Enschede | € 205.000 k.k.







## Boulevard 1945 236

---

Starters opgelet! Rollend naar huis na een avondje stappen? Tussen het shoppen door gewoon even thuis lunchen? Of werk je misschien wel in het ziekenhuis? Dan is dit 3-kamerappartement echt iets voor jou! Met de VUE bioscoop, Holland Casino en het MST ziekenhuis als burens woon je hier namelijk midden in het centrum. Alle kozijnen zijn van kunststof en deels voorzien van dubbel en enkel glas.

Indeling o.a.:

Begane grond:

Centrale hal met beltableau, intercom, brievenbussen, lift en trappenhuis. Er is een berging aanwezig, welke zich in het souterrain bevindt.

Het appartement zelf is gelegen op de 3e verdieping:

Zodra je de deur binnengaat betreed je de hal met 2 provisiekasten, een modern toilet, een moderne badkamer met douche, wastafel en een aansluiting voor wasapparatuur, 2 slaapkamers, een gezellige woonkamer met toegang naar het zonnige balkon op het westen en een vernieuwde open keuken met een elektrische boiler.



#### 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 € 182,65 per maand (exclusief voorschot stookkosten). Daarnaast zit hier o.a. bij inbegrepen de opstalverzekering, administratiekosten, reservering voor groot en klein onderhoud, schoonmaakkosten en het elektriciteitsverbruik van de algemene ruimten.

#### Kenmerken:

Bouwjaar 1964. Inhoud ca. 229 m<sup>3</sup>. Woonoppervlakte ca. 69 m<sup>2</sup>.  
Energie label E.

Aanvaarding: In overleg.

#### Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms-, een asbest- en een niet-bewoondclausule worden opgenomen.
- Projectnotaris is NL Notariaat in Etten-Leur in samenwerking met Huiskes Notariaat in Enschede.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/ bankgarantie opgenomen.

Heb je interesse in dit appartement? 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	galerijflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1964

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	69 m <sup>2</sup>
Overig inpanidige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m <sup>2</sup>
Perceel	0 m <sup>2</sup>
Inhoud	229 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	

## Energie

Energielabel	E
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	blokverwarming
Warm water	elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	-

























# 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](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of ter inzage bij de gemeente.

## Adres

Boulevard 1945 236

## Gemeente

Enschede, Enschede

## Postcode, plaats

7511 AG, Enschede


## Sectie / perceel

B / 7361

Kadastrale kaart

Uw referentie: AHa



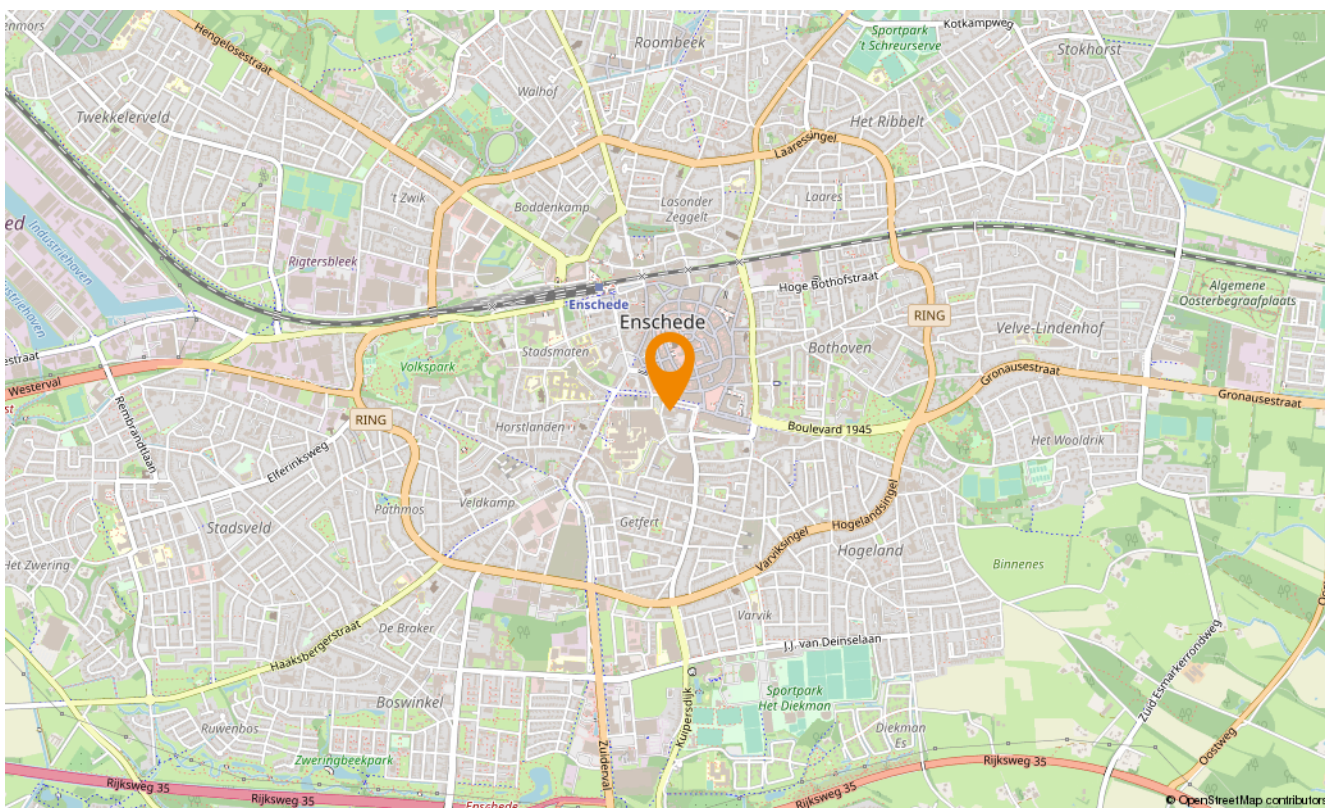
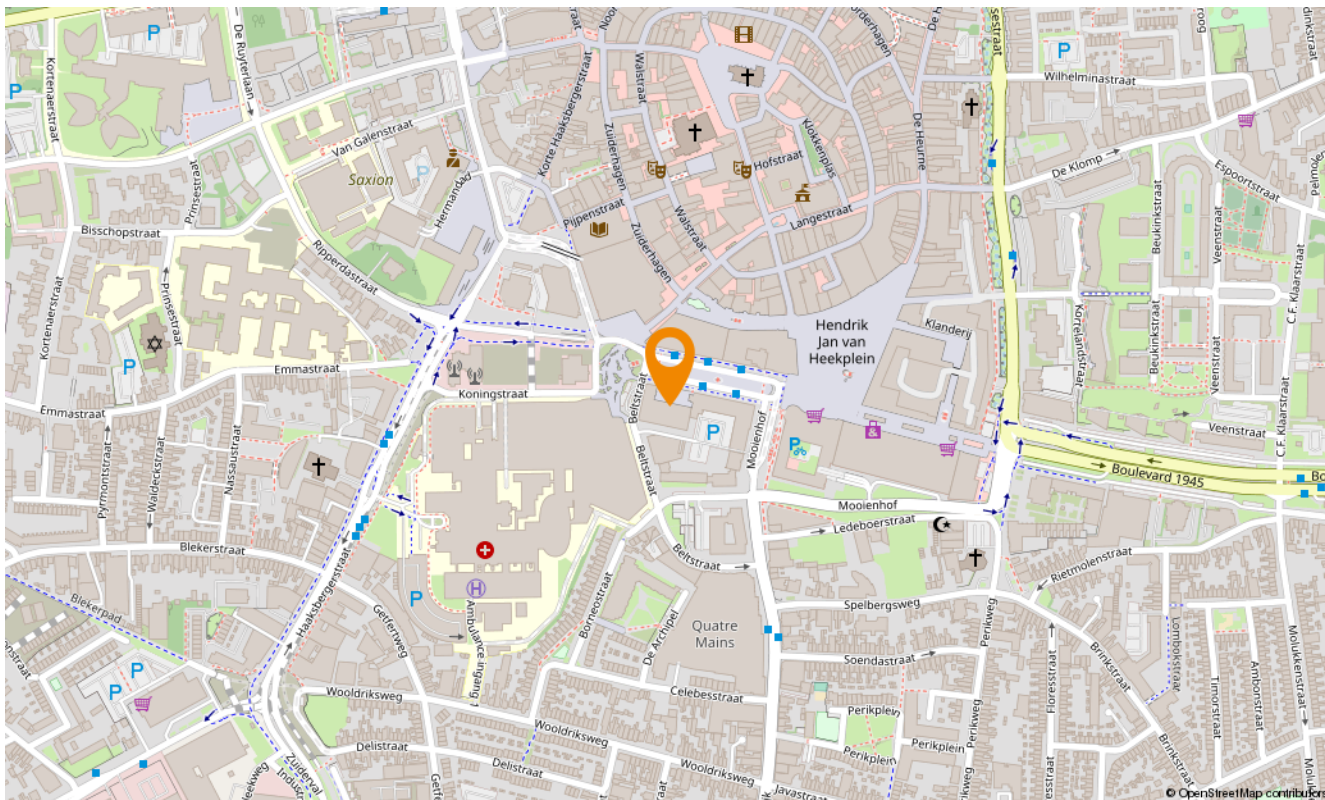
<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Enschede Sectie B Perceel 7104</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---------------------	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 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 databankrecht.



# 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