



Snelder Zylstra
Makelaars

Thuis in Twente



Kortenaerstraat 2 4

Enschede | € 539.000 k.k.



Kortenaerstraat 2 4

Wonen in een luxueus appartement in een voormalig schoolgebouw, met alle rust en toch op loopafstand van het stadscentrum: Welkom aan de Kortenaerstraat! Deze charmante straat staat bekend om haar oude bomen, karakteristieke herenhuizen en de nabijheid van het historische Volkspark, een groene oase die perfect is voor een ontspannen wandeling.

Dit prachtige appartement, gelegen op de eerste verdieping, biedt een uitzonderlijke woonervaring. Het heeft een zonnig balkon op het zuiden waar u heerlijk kunt genieten van de (na)middagzon. Met drie royale slaapkamers biedt het voldoende ruimte. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplek en een ruime berging in de kelder, wat zorgt voor extra gemak en opbergruimte.

Het appartementengebouw maakt deel uit van het prestigieuze project "de Zeehelden", dat bestaat uit drie prachtige gebouwen met ieder een eigen VvE. Het gezamenlijke terrein tussen de gebouwen is fraai aangelegd met groen en biedt een rustige, goed onderhouden omgeving. Omdat dit gedeelte is afgesloten en alleen toegankelijk is voor bewoners en hun bezoekers, ervaart u hier een gevoel van exclusiviteit en veiligheid.

Naast de ideale ligging en de hoogwaardige afwerking van het appartement, profiteert u van de uitstekende voorzieningen in de buurt. Op loopafstand vindt u het stadscentrum met diverse winkels, restaurants, en culturele bezienswaardigheden.

Kortom, wonen aan de Kortenaerstraat betekent het beste van twee werelden: de rust van een historische buurt en de levendige dynamiek van het stadsleven binnen handbereik. Een unieke kans om te wonen in een karakteristiek en luxueus appartement, perfect voor wie comfort en stijl weet te waarderen.

Indeling o.a.:

Begane grond: Centrale hal met bellentableau en (video) intercom, brievenbussen, trappenhuis en lift.

Eerste verdieping: Ruime entree/hal met meterkast en toilet met fontein. Zeer royale woonkamer met veel daglicht rondom en toegang tot het ruime terras. Open keuken met 4-pits gaskookplaat, afzuigschouw, oven, koelkast en een vaatwasser op hoogte. Praktische bijkeuken/berging met opstelplaats CV-combiketel, mechanische ventilatie en de wasmachineaansluiting. Maar liefst drie slaapkamers waaronder een ruime hoofdslaapkamer. Badkamer met toilet, wastafel met meubel, douchehoek en ligbad. De badkamer is zowel vanuit de hoofdslaapkamer als de hal te bereiken.

Bij dit appartement horen natuurlijk ook de nodige voorzieningen. Zo is er een privé parkeerplaats en een berging in de kelder aanwezig. Ook zijn er enkele bezoekersparkeerplaatsen op het eigen afgesloten binnenterrein.

Servicekosten: Door het kopen van dit appartement wordt u lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE) Maarten Tromp voor het appartementengebouw en de VvE Zeehelden met betrekking tot de parkeerkelder. De bijdrage voor de VvE Maarten Tromp bedraagt in 2024 circa € 350,- per maand voor het appartement en de berging. De bijdrage voor de VvE van de parkeerkelder bedraagt circa € 36,- per maand. Hierin zit onder andere bij inbegrepen de opstalverzekering, reservering voor groot en klein onderhoud, schoonmaakkosten en het elektriciteitsverbruik van de algemene ruimten.

Bijzonderheden: - Bouwjaar 2003. Woonoppervlakte 138 m². Energielabel A++.

Aanvaarding: - In overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een 'niet door verkoper bewoond clause' opgenomen worden, derhalve is er geen vragenlijst aanwezig.
- In de koopovereenkomst wordt voor de koper de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Heeft u interesse in dit appartement? Schakel uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor uw belangen als koper en bespaart u tijd, geld en zorgen.

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

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	2003

Oppervlakten en inhoud

Wonen	138 m ²
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	14 m ²
Perceel	0 m ²
Inhoud	455 m ³

Indeling

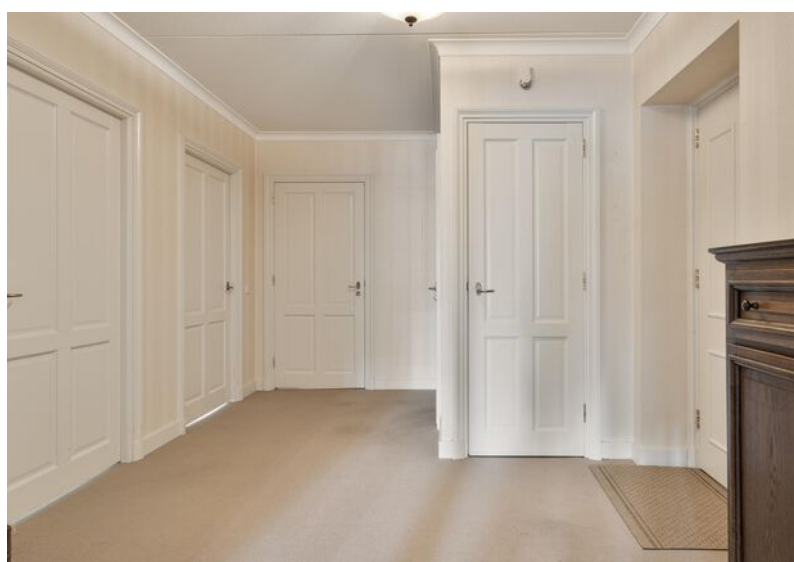
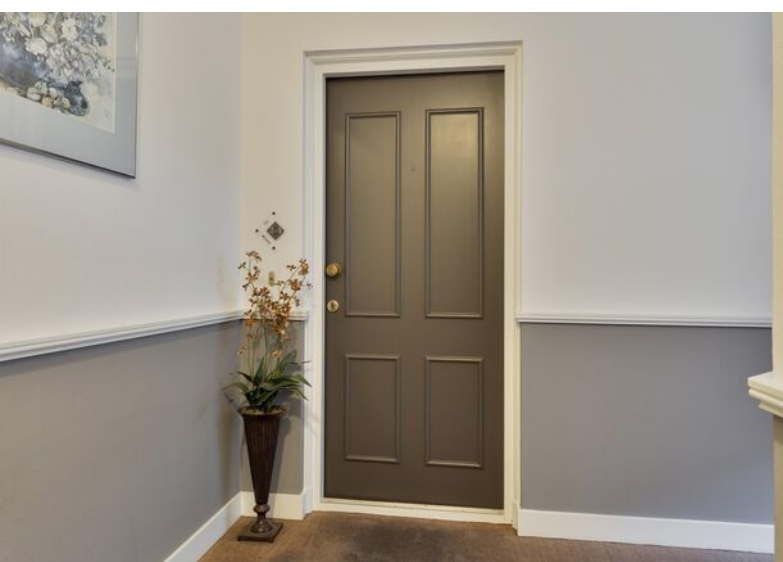
Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	

Energie

Energielabel	A++
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, warmte terugwininstallatie
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas 2020





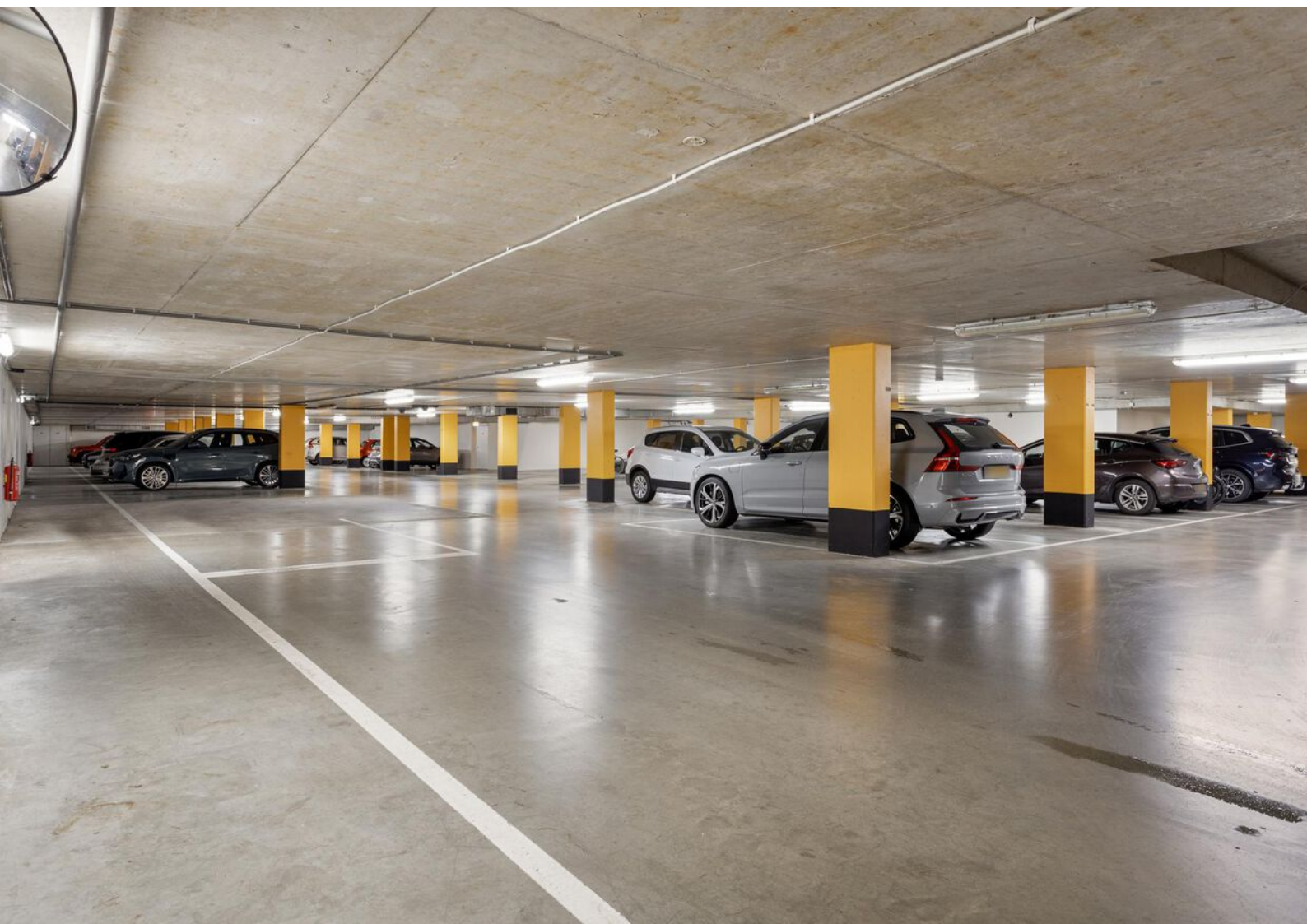














Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten (kunnen gratis worden overgenomen)			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Warmteterugwinventilatie	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
Houten vlonderpanelen balkon	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X

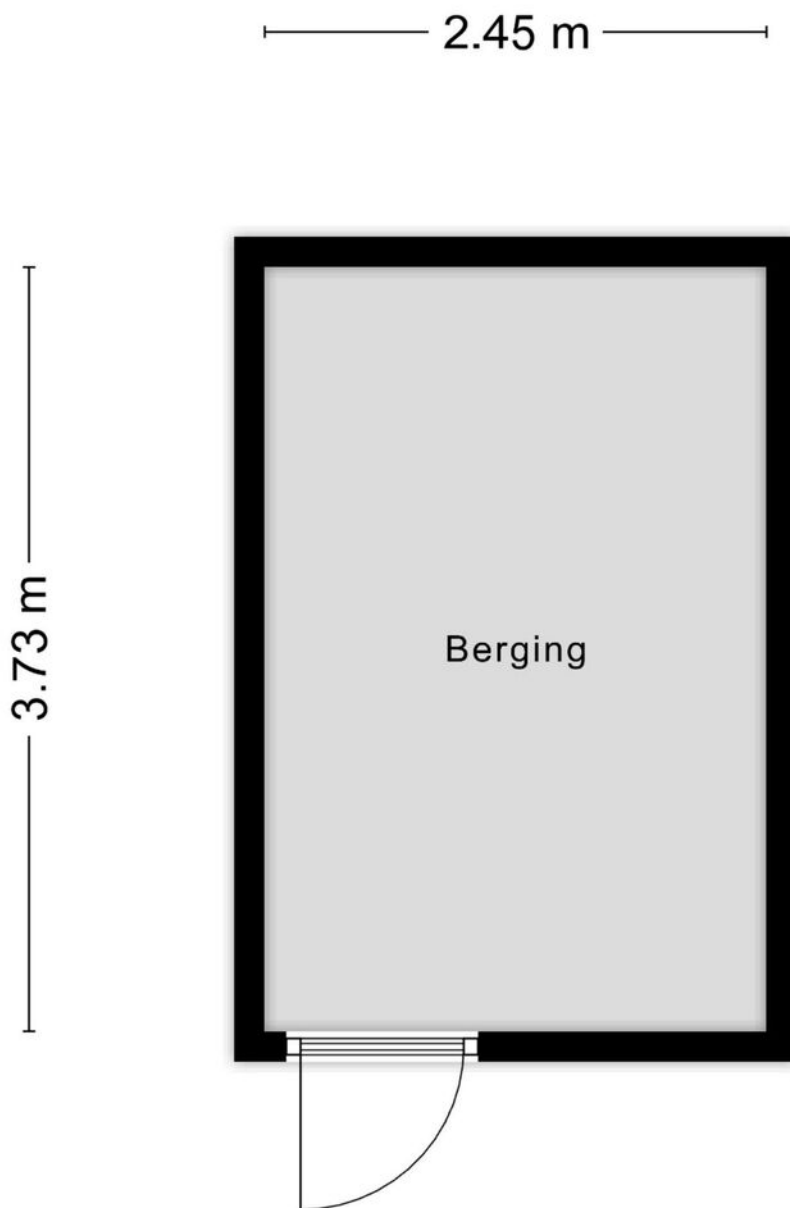
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Plattegronden



Plattegronden



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

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

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

Adres

Kortenaerstraat 2 4

Gemeente

Enschede

Perceeloppervlakte

0 m²

Postcode, plaats

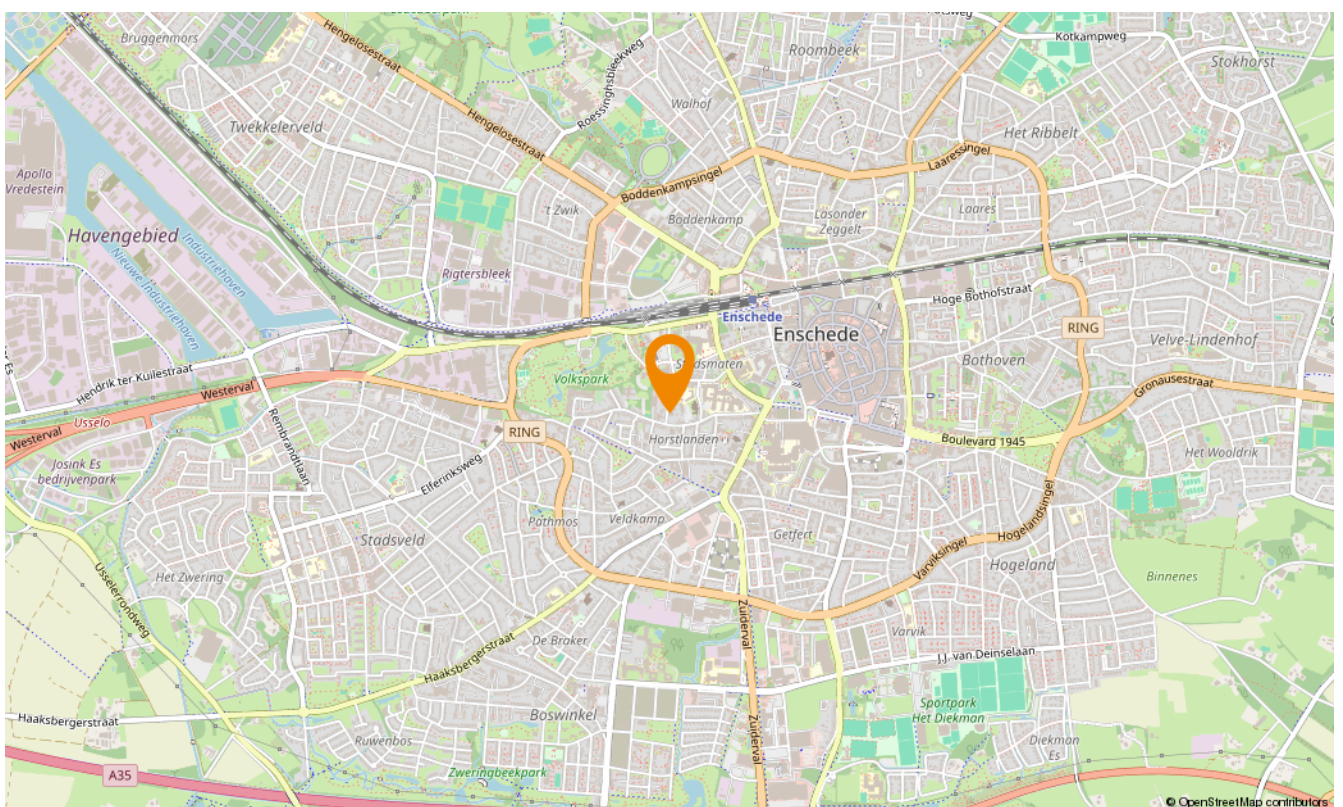
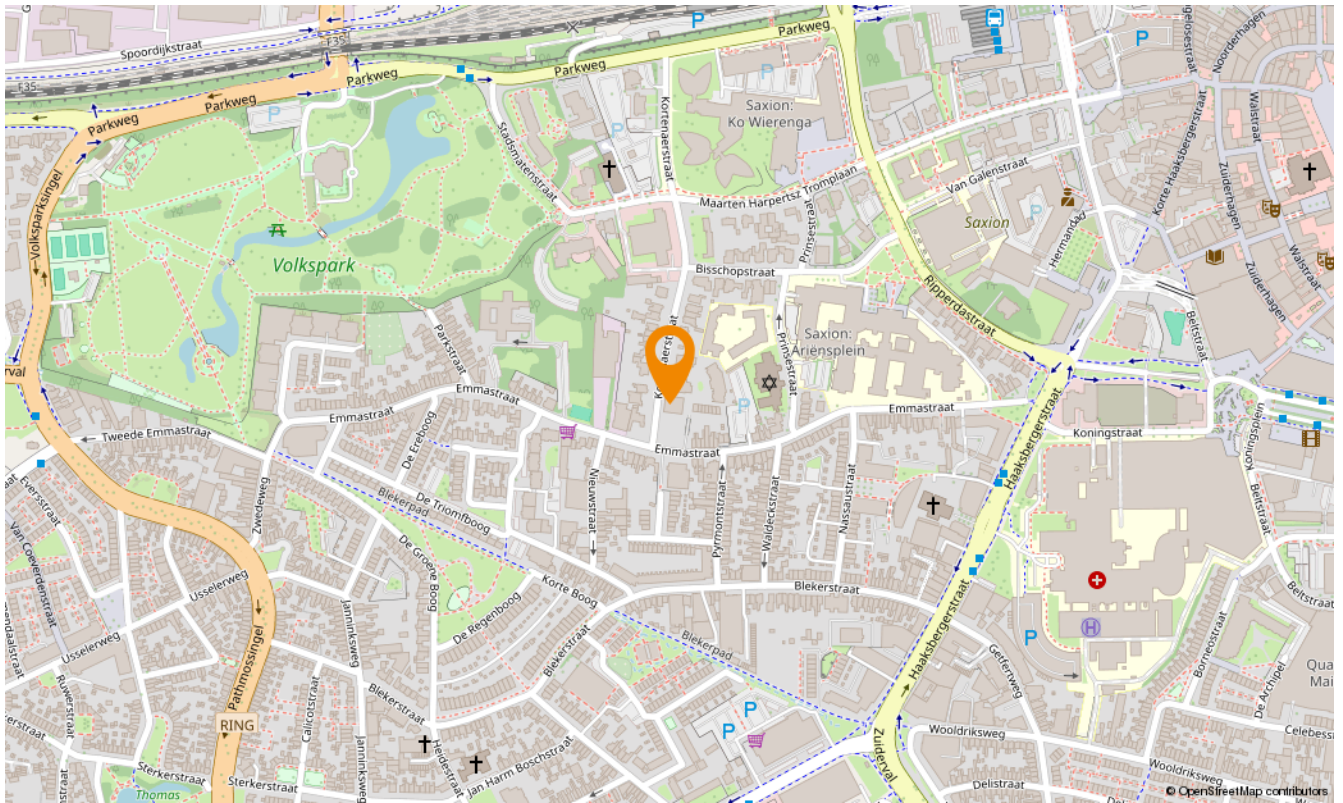
7513 AE, Enschede

Sectie / perceel

H / 1457



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