



Snelder Zylstra
Makelaars

Thuis in Twente



Boulevard 1945 355 72

Enschede | € 400.000 k.k.





Boulevard 1945 355 72

Aan de rand van het stadscentrum van Enschede gelegen, uitkijkend over de eiken aan de Boulevard 1945, zeer verzorgd 3-kamerappartement op de 7e verdieping van het gebouw Belvedere dat onderdeel uitmaakt van Colonnade.

Het appartement is enkele jaren geleden volledig gemoderniseerd waarbij ook een open indeling is gecreëerd in het leefgedeelte met veel daglichttoetreding. Ook beschikt het over een ruim balkon op het zonnige zuiden en een eigen parkeerplaats en berging in de parkeerkelder onder het gebouw.

Op loopafstand bevindt zich het levendige stadscentrum, waar alle benodigde voorzieningen binnen handbereik zijn. De befaamde Oude Markt, omgeven door gezellige horecagelegenheden, ligt binnen handbereik en biedt een scala aan culinaire en sociale mogelijkheden. Voor wie de natuur wil opzoeken, zijn er diverse stadsparken in de nabijheid die uitnodigen tot ontspanning en recreatie. Deze groene oases bieden een welkome afwisseling van het stedelijke leven en zijn ideaal voor wandelingen, picknicks of sportieve activiteiten.

Dit appartement combineert het beste van twee werelden: het comfort en de rust van een luxe woonruimte, met de dynamiek en voorzieningen van het stadsleven binnen handbereik.

Indeling o.a.:

Entree, modern toilet met fontein, garderobe nis en een inpandige berging met de wasmachine-aansluiting en cv-ketel. Ruime woonkamer met deur naar het balkon. Luxe open keuken met Quooker kokendwaterkraan, vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat, circulatie plafondafzuiging met plasmafilter, grote combi-oven/magnetron en vriezer. Luxe badkamer met inloopdouche, handdoek radiator, wastafel meubel met brede wastafel en een grote spiegel met extra verlichting en verwarming. Een waterontharder is op fraaie wijze is weggewerkt in het wandmeubel. Hoofdslaapkamer met schuifpui naar het balkon en toegang tot de voormalige 2e slaapkamer welke thans in gebruik is als een kledingkamer.

Buiten:

Het balkon biedt heerlijk veel privacy en kijkt uit over de Boulevard 1945 richting het Hogeland, nooit saai! Het appartement heeft een eigen berging welke te vinden is in de kelder van het gebouw alsmede de eigen parkeerplaats.

Kosten Vereniging van Eigenaren:

- De servicekosten voor het appartement en de berging bedraagt per 2025 tezamen circa € 203,- per maand. Dit bedrag bestaat o.a. uit kosten van onderhoud en schoonmaak algemene ruimten, liftonderhoud, verzekeringen en reservering (groot) onderhoud.
- De VvE brengt eenmalige mutatiekosten van circa € 185,- in rekening voor het inschrijven van de koper in de administratie.

Kenmerken:

Energielabel C. Bouwjaar 1999. Woonoppervlakte 93 m² + 15 m² buitenruimte.

- Zowel de woonkamer als het balkon beschikt over zonwering.
- In de woon- en slaapkamer is bedrade internetaansluiting aanwezig.
- In dit appartement is in december '24 een nieuwe CV ketel geïnstalleerd die voldoet aan de eisen van het te vernieuwen rookgaskanaal.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie opgenomen.

Heb je interesse in dit fraaie 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	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1999

Oppervlakten en inhoud

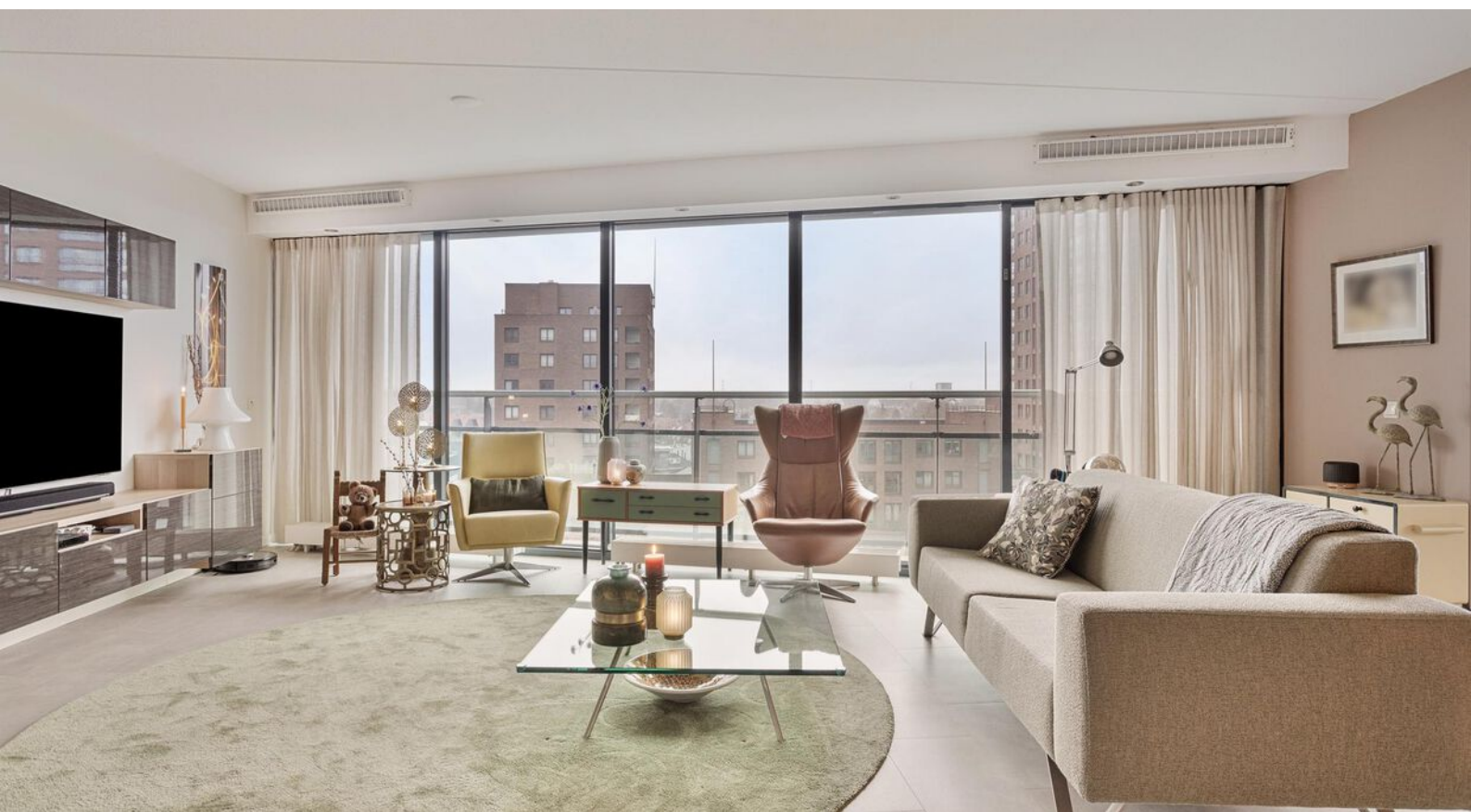
Wonen	93 m ²
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²
Perceel	0 m ²
Inhoud	305 m ³

Indeling

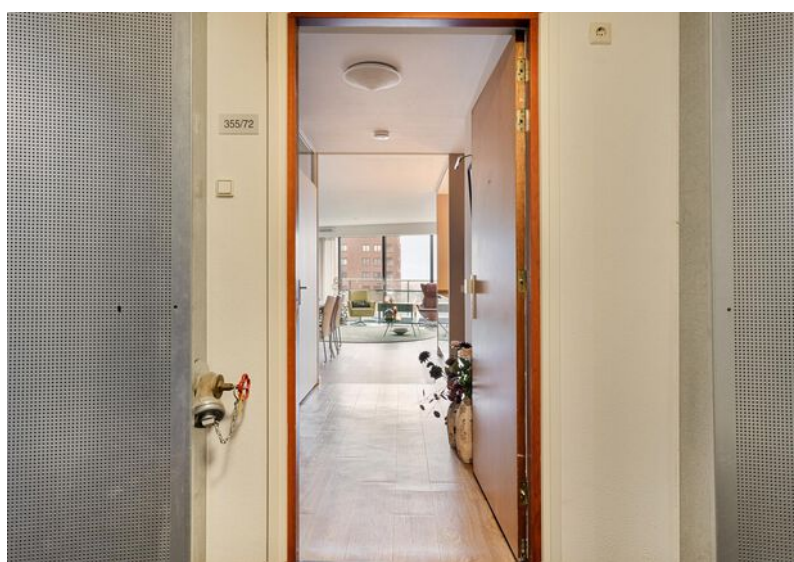
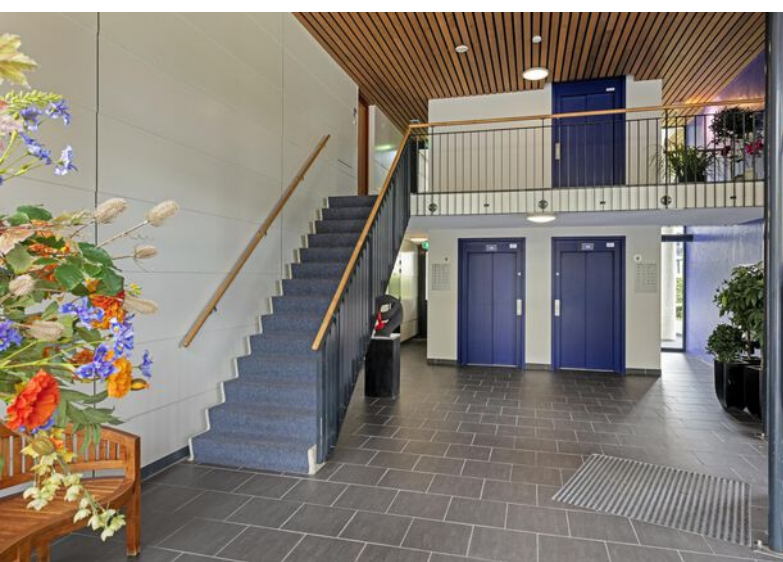
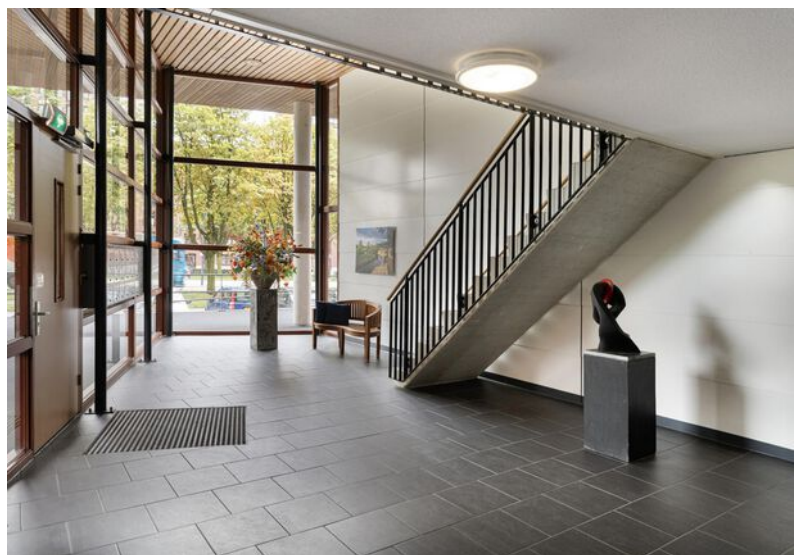
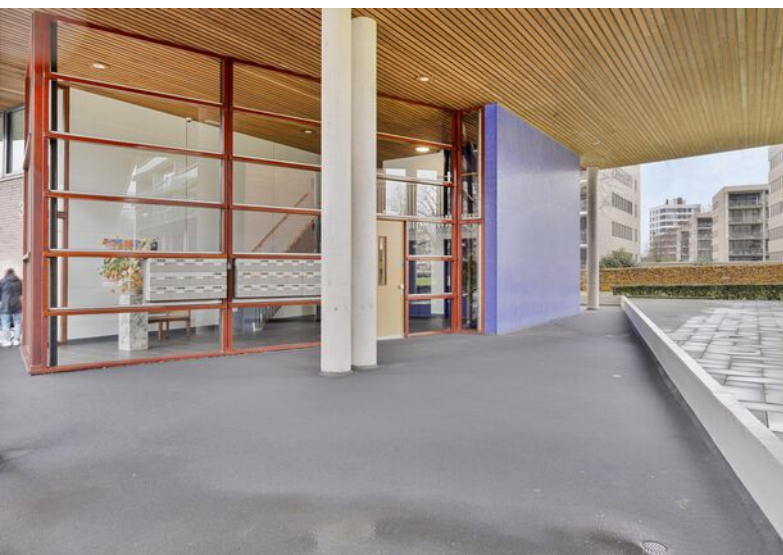
Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	

Energie

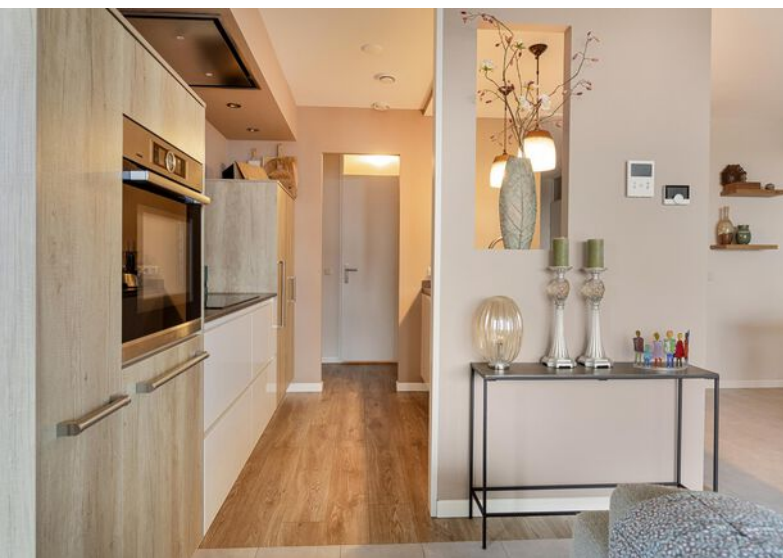
Energielabel	C
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha Tzerra Ace Matic 28C 2024

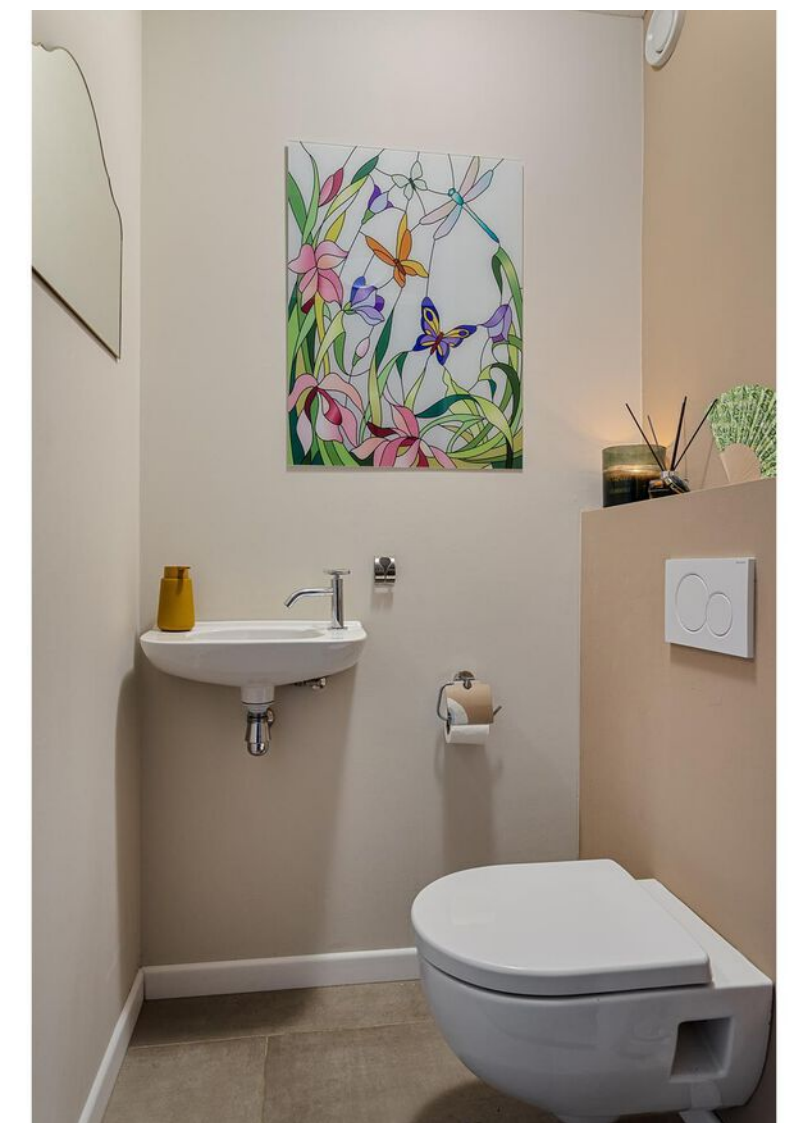
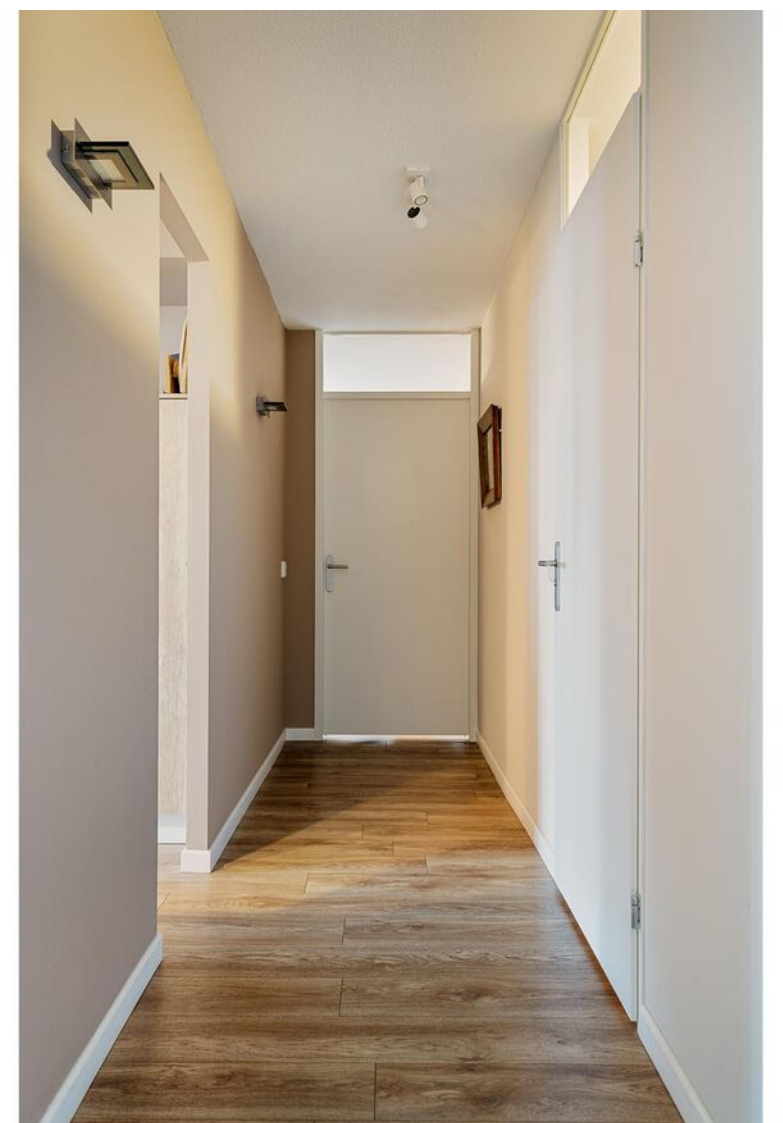
























Lijst van zaken

	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		
- Afstandbediening spots/dimmers	X			
- sensoren in toilet en bergruimte	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Legplanken in bergruimte	X			
- Kledingkasten slaapkamer en dressing hoofdslapkamer			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
- PVC vloer	X			
- Vloerkleed in woonkamer	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem				X
- TV wandkast			X	
- Witte wandkast woonkamer			X	
- Twee legplankjes woonkamer	X			
- Opbouwspots gang	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				
- Ophangrail keuken	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
- Waterontharder			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
Legplanken fietsberging			X	
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X

Lijst van zaken

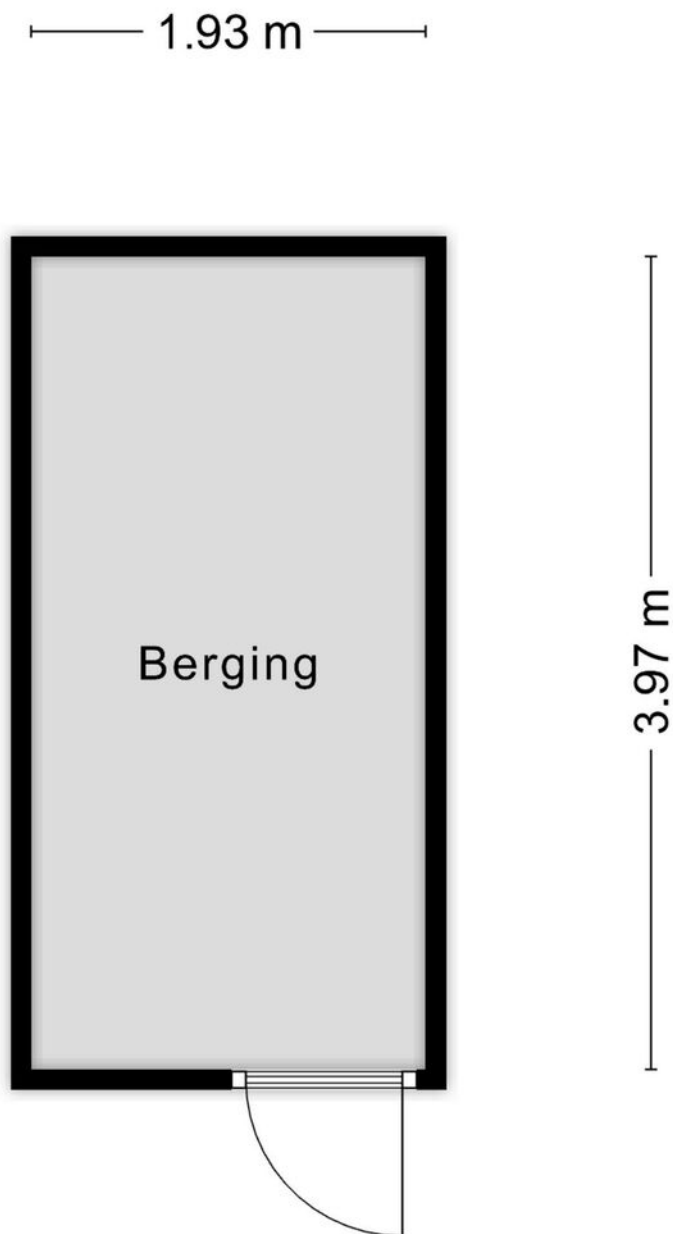
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: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

Plattegronden



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

Plattegronden



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

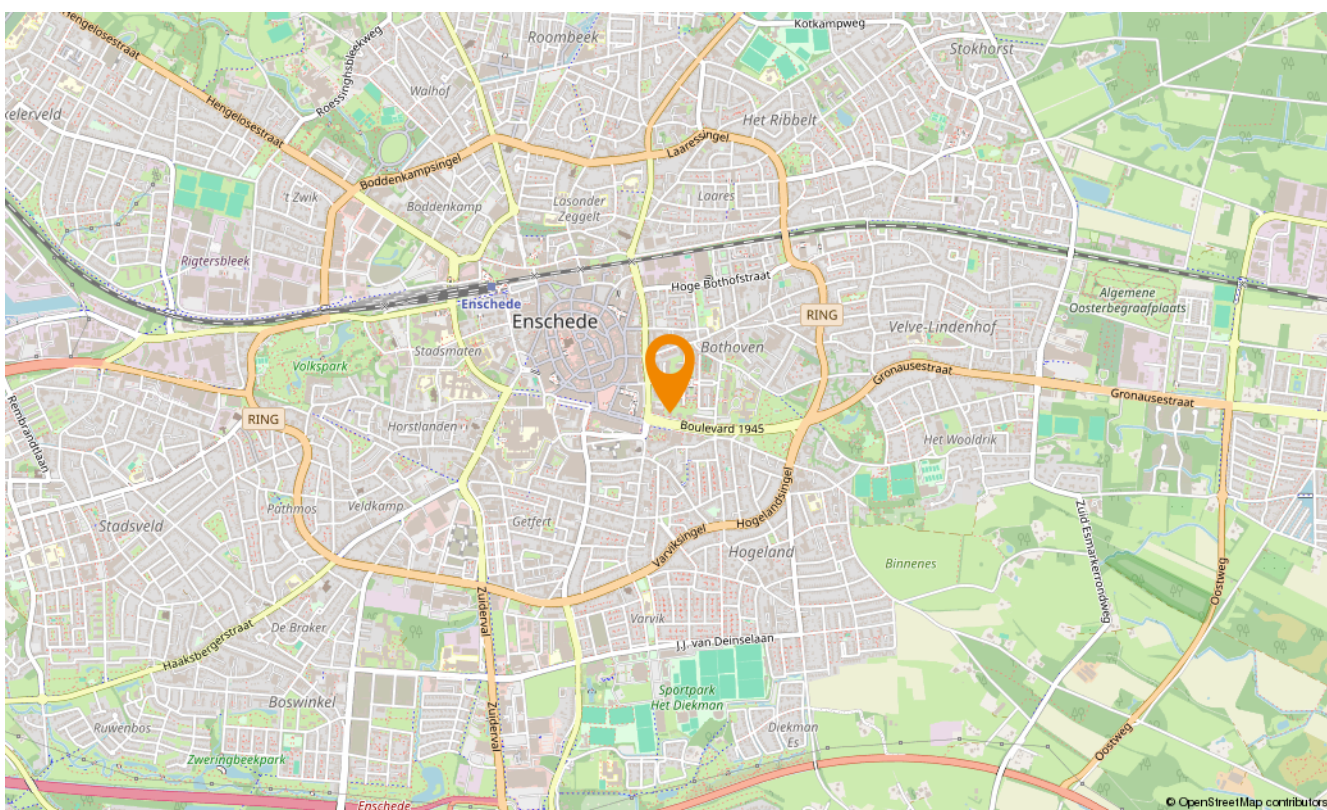
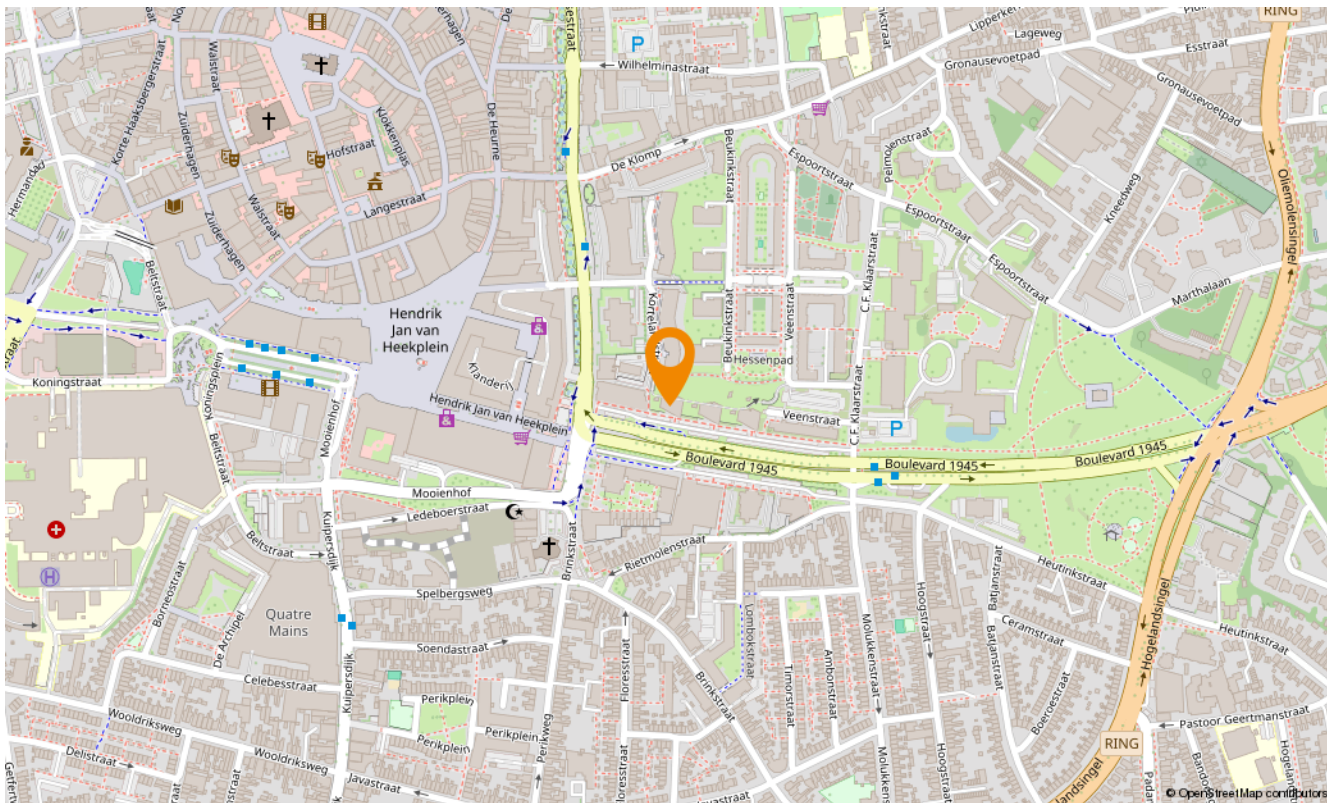
Plattegronden

2.26 m



4.89 m

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