



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Twente



Dr. Benthemstraat 2 A

Enschede | € 450.000 k.k.



Dr. Benthemstraat 2 A

Daar waar ooit droomreizen begonnen, begint nu jouw nieuwe woonavontuur...

Op een ideale locatie, op loopafstand van het bruisende stadscentrum van Enschede, bevindt zich deze ruime benedenwoning, verdeeld over de eerste en tweede woonlaag. De woning ligt in een rustige straat, op perfecte locatie tussen de dynamiek van de binnenstad, de moderne wijk Boddenkamp en het creatieve en levendige Roombeek.

Dit instapklare appartement beschikt over een royale en lichte woonkamer, een moderne keuken, twee comfortabele slaapkamers en een keurig afgewerkte badkamer. Dankzij de nette wand- en vloerafwerking hoef je hier enkel je meubels neer te zetten om direct van je nieuwe thuis te genieten.

De historie van dit gebouw maakt het extra bijzonder. Oorspronkelijk gebouwd in 1967 als het hoofdkantoor van de bekende reisorganisatie Arke, werd het in 2021 volledig getransformeerd tot een hoogwaardig appartementencomplex. Tijdens deze herontwikkeling is veel aandacht besteed aan duurzaamheid en comfort: zo is het gebouw voorzien van optimale isolatie, gasloos, volledig voorzien van vloerverwarming, een warmtepomp, en heeft het een zeer gunstig energielabel A++.

Naast het wooncomfort biedt het complex ook praktische voorzieningen, zoals een eigen berging in de kelder en een privéparkeerplaats op het afgesloten binnenterrein. Voor je dagelijkse boodschappen ligt de indrukwekkende Melkhal met onder andere een grote supermarkt aan de overzijde van de straat en is de goede bereikbaarheid met zowel de fiets als de auto een groot pluspunt.

Met zijn aantrekkelijke locatie, keurige afwerking en praktische indeling is dit appartement een uitstekende keuze voor wie comfortabel en centraal wil wonen. Een unieke kans om te wonen op een historische plek met alle gemakken van nu!

Indeling o.a.:

Begane grond:

Entree/hal met bergruimte onder de trap naar de verdieping, een toilet met fontein en toegang tot de royale woonkamer. De woonkamer heeft een nette laminaatvloer en een inpandige ruime open keuken. De keuken is uitgerust met een vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap, combimagnetron en koelkast met vriesvak.

Verdieping:

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers, waarvan een toegang bieden tot een balkon. De badkamer is compleet ingericht met een tweede toilet, ligbad, inloopdouche en een wastafelmeubel met 2 kommen. Tevens bevindt zich op deze verdieping een ruime inpandige ruimte met de aansluiting voor de wasmachine, de opstelplaats van de warmtepomp en de mechanische ventilatie.

Kosten Vereniging van Eigenaars: De servicekosten voor de VvE bedragen momenteel € 100,- per maand. Dit bedrag bestaat o.a. uit kosten voor de schoonmaak van de algemene ruimten, opstalverzekering, glasbewassing, technisch onderhoud, lift onderhoud en onderhoud gemeenschappelijke binnentuin. De VvE overweegt de werkzaamheden uit te breiden met o.a. een externe beheerder, een onderhoudsplan en een reservefonds voor toekomstig onderhoud. Dit kan invloed gaan hebben op de hoogte van de servicekosten.

Kenmerken:

Bouwjaar 2021. Woonoppervlakte 123 m² + 3 m² buitenruimte. Energielabel A++.

- Op het afgesloten binnenterrein bevindt zich een laadpaal voor het laden van je elektrische auto en een aantal parkeerplaatsen voor bezoekers.

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.

Heb je interesse in deze fraaie maisonette? 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.

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

Kenmerken

Bouw

| | |
|----------------|---------------|
| Soort woonhuis | benedenwoning |
| Type woning | appartement |
| Bouwjaar | 2021 |

Oppervlakten en inhoud

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Wonen | 123 m ² |
| Overig in pandige ruimte | - |
| Gebouwbonden buitenruimte | 3 m ² |
| Inhoud | 423 m ³ |

Indeling

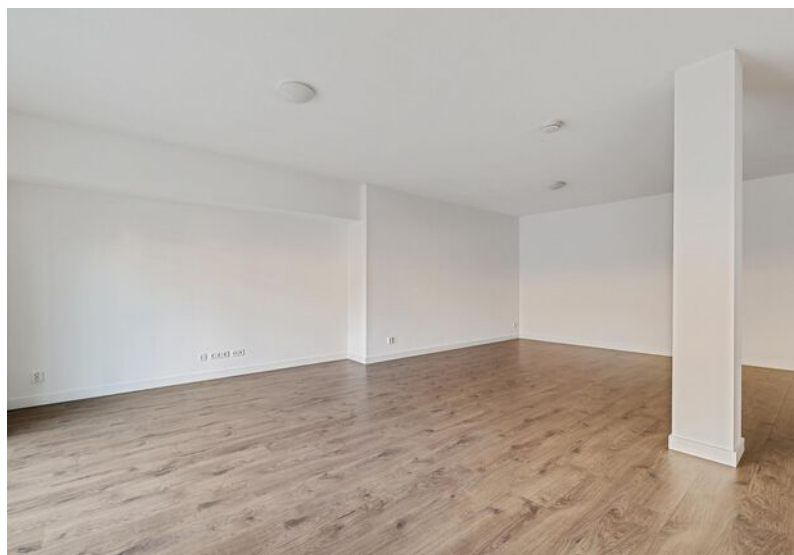
| | |
|------------------|---|
| Aantal kamers | 3 |
| Aantal woonlagen | 2 |

Energie

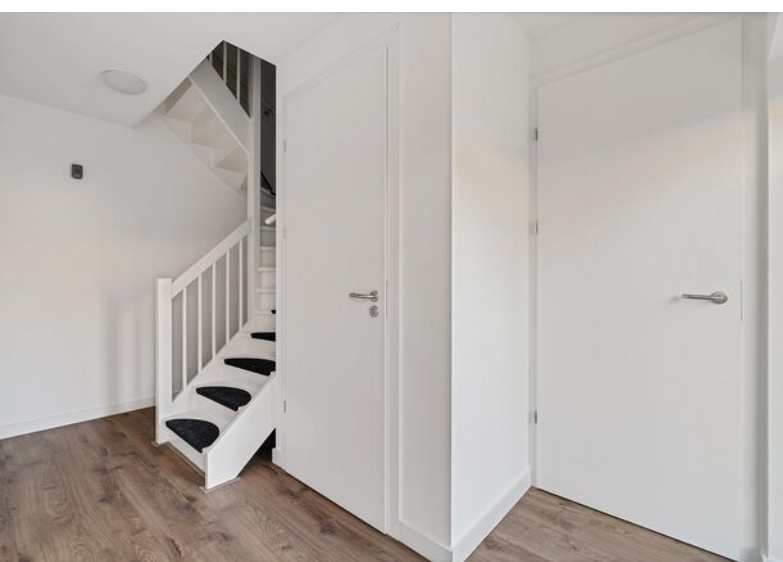
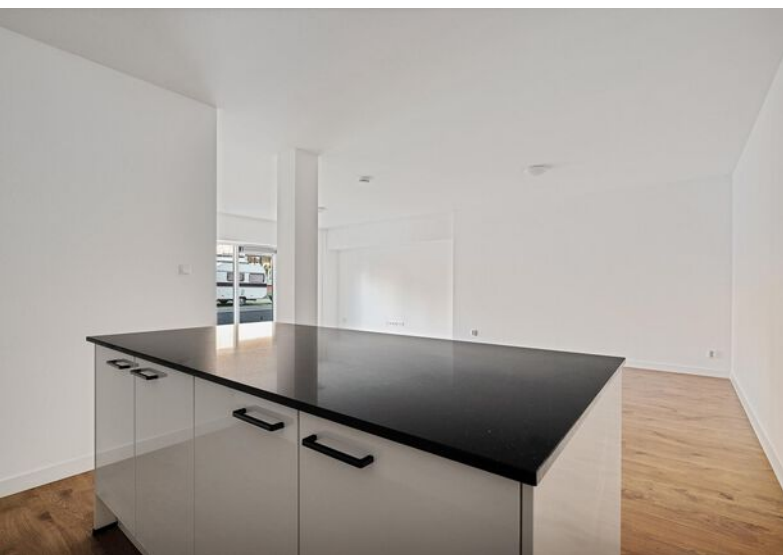
| | |
|--------------|------------------------------------|
| Energielabel | A++ |
| Isolatie | volledig geïsoleerd |
| Verwarming | vloerverwarming geheel, warmtepomp |
| Warm water | elektrische boiler eigendom |
| Cv-ketel | - |

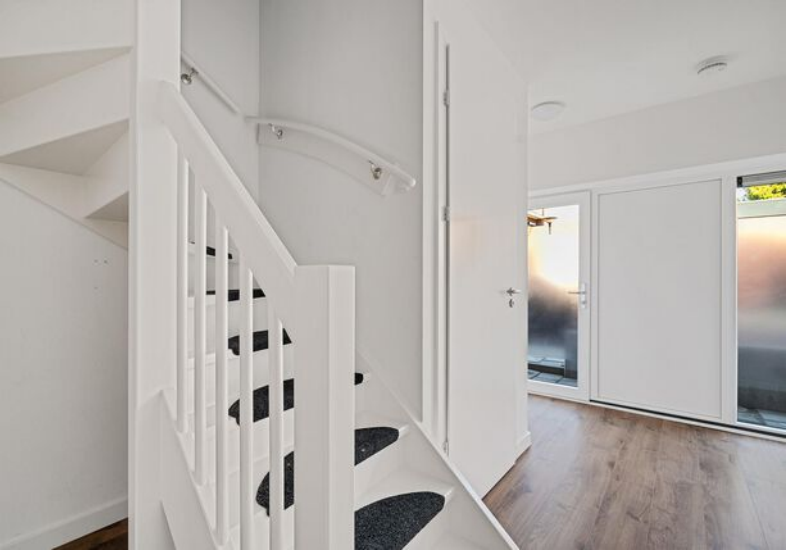
























Plattegronden



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

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

Adres

Dr. Benthemstraat 2 A

Gemeente

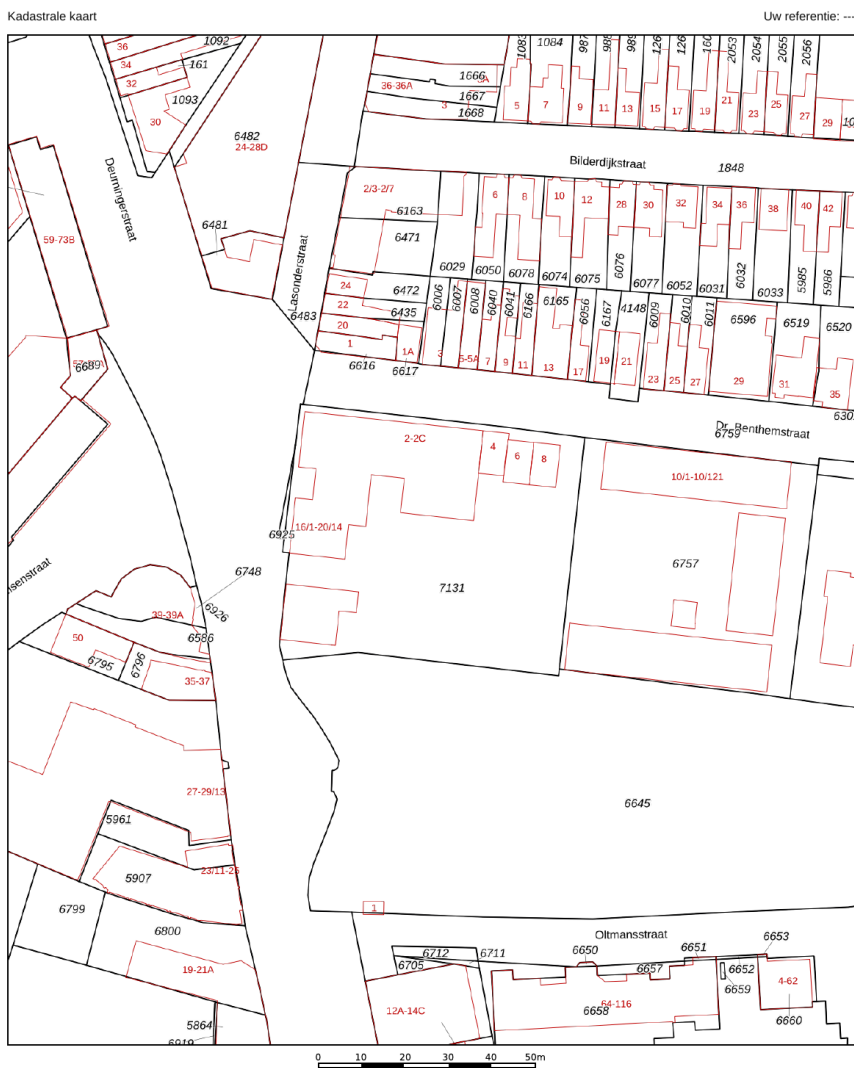
Enschede


Postcode, plaats

7514 CM, Enschede

Sectie / perceel

C 7085

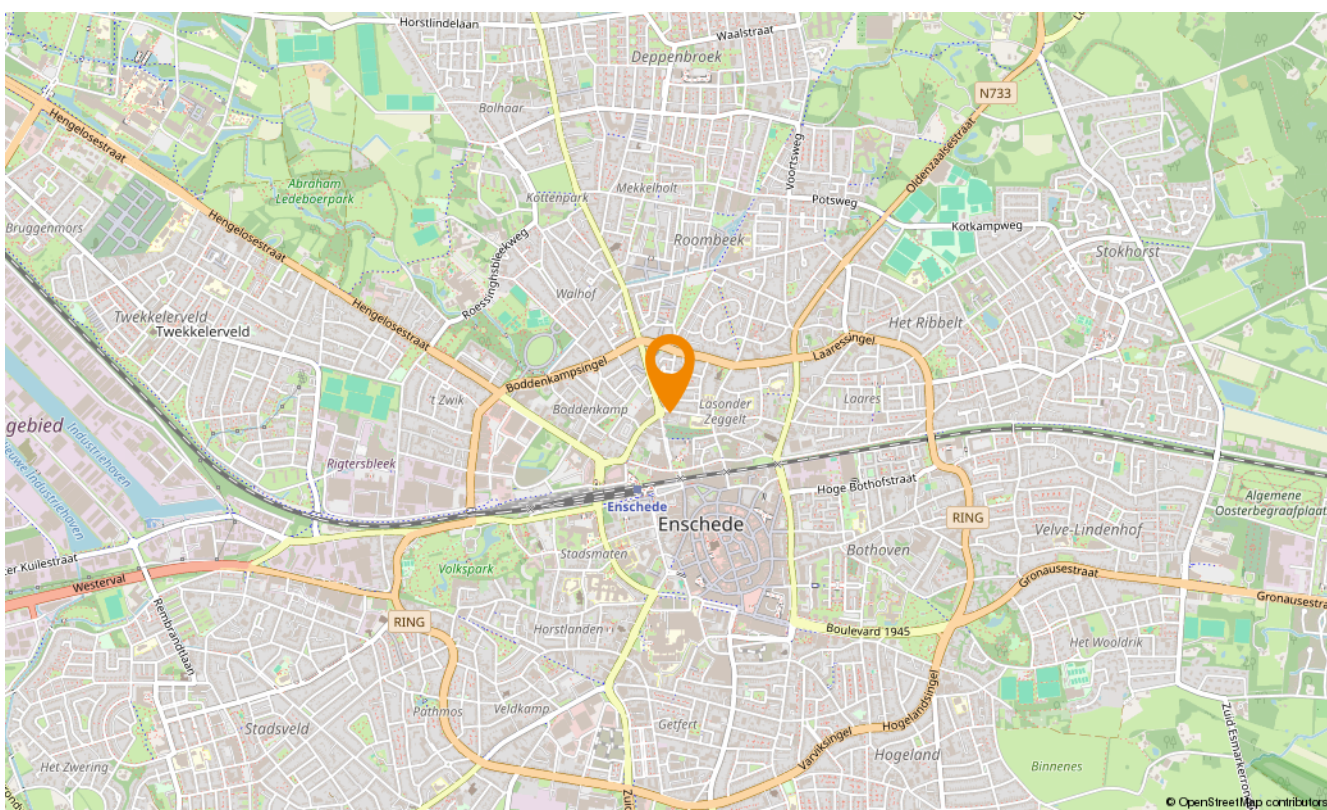
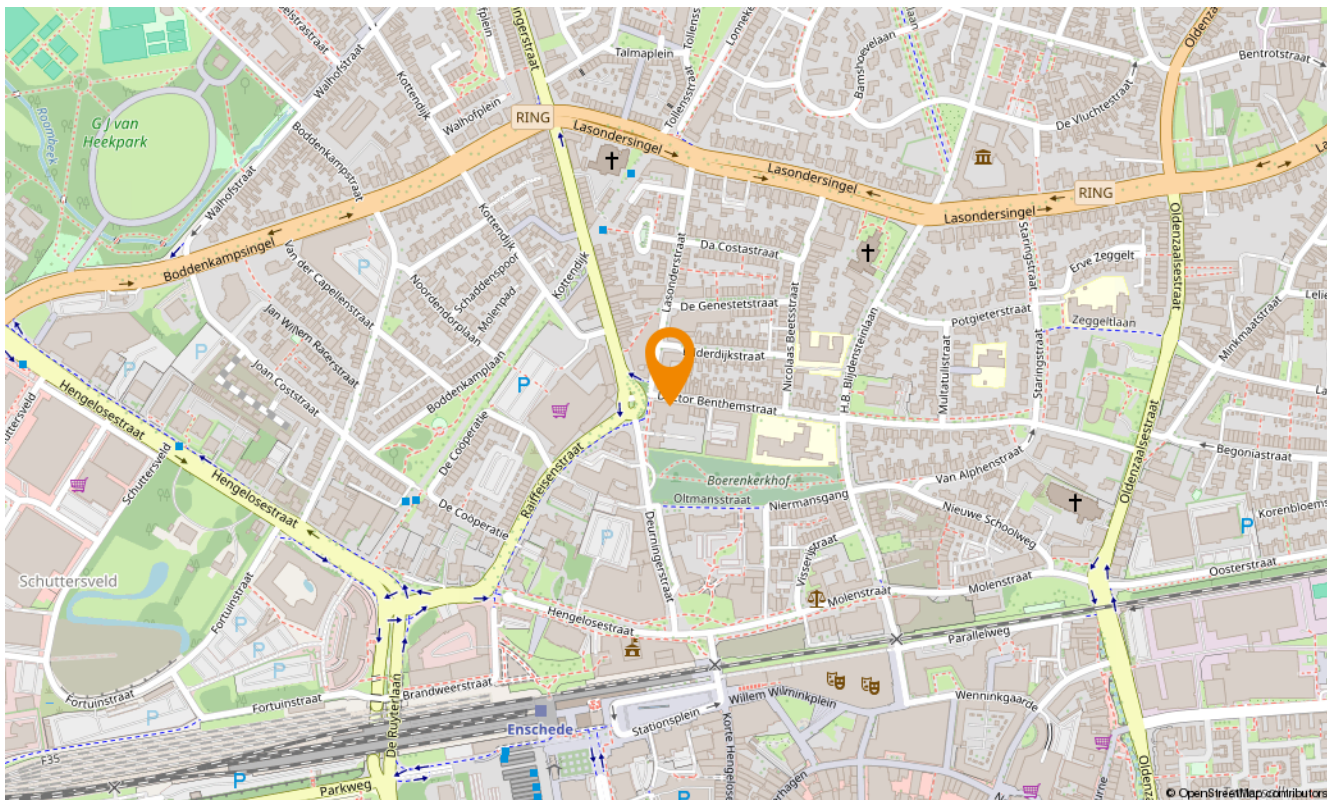


| | | | | |
|-------|----------------------------------|---------------------|--|----------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 1000 |  | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente | | Enschede |
| — | Huisnummer | Sectie | | C |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel | 7131 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | | |
| — | Bebouwing | | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 januari 2025
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