



# Mooienhof 107

Enschede | € 425.000 k.k.

# Mooienhof 107

---

Net buiten het bruisende stadscentrum van Enschede, op de 13e verdieping van de prestigieuze Alpha-toren, bevindt zich dit verzorgde 3-kamerappartement met een uitzicht over de Boulevard 1945 richting de groene zuidoostkant van Enschede. Het appartement is heerlijk licht, waardoor een warme en uitnodigende sfeer ontstaat. Dit appartement biedt niet alleen een comfortabele leefomgeving, maar ook praktische voorzieningen zoals een eigen parkeerplaats en een berging in de kelder van het gebouw.

De Alpha-toren biedt haar bewoners extra luxe met een gemeenschappelijke ruimte op de 28e verdieping. Deze exclusieve ruimte biedt niet alleen een panoramisch uitzicht over de stad en haar omgeving, maar ook diverse faciliteiten die het woongenot verhogen. Hier kunnen bewoners ontspannen, een feestje organiseren of genieten van de vergezichten over Enschede en omgeving.

Aan de overkant van de straat bevindt zich het levendige stadscentrum, waar alle benodigde voorzieningen binnen handbereik zijn. De befaamde Oude Markt, omgeven door gezellige horecagelegenheden, ligt op loopafstand 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 in de Alpha-toren 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. Het is de perfecte keuze voor wie op zoek is naar een moderne, complete woonervaring in het hart van Enschede.

## Indeling o.a.:

Een ruime entree/hal met een toilet met fontein. De riante woonkamer is voorzien van een glazen schuifwand en een stook-/provisieruimte. De open keuken is uitgerust met diverse apparatuur zoals een oven/magnetron, afzuigkap, 4-pits keramische kookplaat en koelkast. Het appartement beschikt over een hoofdslaapkamer, een tweede slaapkamer en een badkamer met een ligbad, douche, wastafel en tweede toilet.

## Servicekosten:

Bij de aankoop van een appartement treedt men automatisch toe tot de Vereniging van Eigenaars (VvE). De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt ongeveer € 331,13. Deze bijdrage dekt onder andere de opstalverzekering, administratiekosten, en reserveringen voor zowel groot als klein onderhoud. Ook zijn kosten voor liftonderhoud, schoonmaak en het stroomverbruik van gemeenschappelijke ruimtes inbegrepen. De VvE brengt eenmalige mutatiekosten van circa € 185,- in rekening voor het inschrijven van de koper in de administratie.



---

Kenmerken:

Bouwjaar 2008. Inhoud 395 m<sup>3</sup>. Woonoppervlakte 122 m<sup>2</sup>. Energielabel A+.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Verplichting tot zelfbewoning, dus koop t.b.v. verhuur/belegging uitgesloten.
- Verbod doorverkoop in de eerste 2 jaren na eigendomsoverdracht.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms-, asbest- en een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.
- Beperkte keuzevrijheid notaris: verplichte standplaats in Enschede, Haaksbergen of Losser.
- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.

Aanvaarding: in overleg.

Exclusief voor huurders woningcorporatie:

Goed nieuws als je momenteel in een sociale huurwoning van een woningcorporatie woont (met een kale huurprijs tot € 900,07). Je hebt dan voorrang bij de verkoop van bepaalde koopwoningen van verschillende woningcorporaties in jouw huidige woonplaats, zoals Domijn, Ons Huis of De Woonplaats.

Gedurende de eerste vier weken na de online publicatie van de woning hebben huurders van sociale huurwoningen van een woningcorporatie een speciale kans om deze koopwoning te bemachtigen. Mochten we binnen deze periode geen geschikte koper vinden, dan kunnen alle geïnteresseerden een bod uitbrengen.

De getaxeerde waarde van de woning bedraagt € 415.000,- en biedingen kunnen vanaf deze prijs worden gedaan. Het indienen van een bod geeft geen exclusief recht op onderhandelingen met de verkoper. De verkoper behoudt zich het recht voor om te beslissen of ze akkoord gaan met een bod en, zo ja, met welk bod.

Let op: als je momenteel een huurwoning huurt van een van de woningcorporaties met een kale huurprijs boven € 900,07 dan geldt dit voordeel helaas niet voor jou. Ook wanneer je een sociale huurwoning huurt van een andere verhuurder dan een woningcorporatie geldt dit voordeel helaas niet. De voorrang geldt alleen voor sociale huurders van een woningcorporatie en zij dienen dit aan te tonen middels een recent opgestelde verhuurdersverklaring.

Interesse in dit huis? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor jou belangen als koper en bespaart je 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	2008

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	122 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	-
Perceel	0 m <sup>2</sup>
Inhoud	395 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	

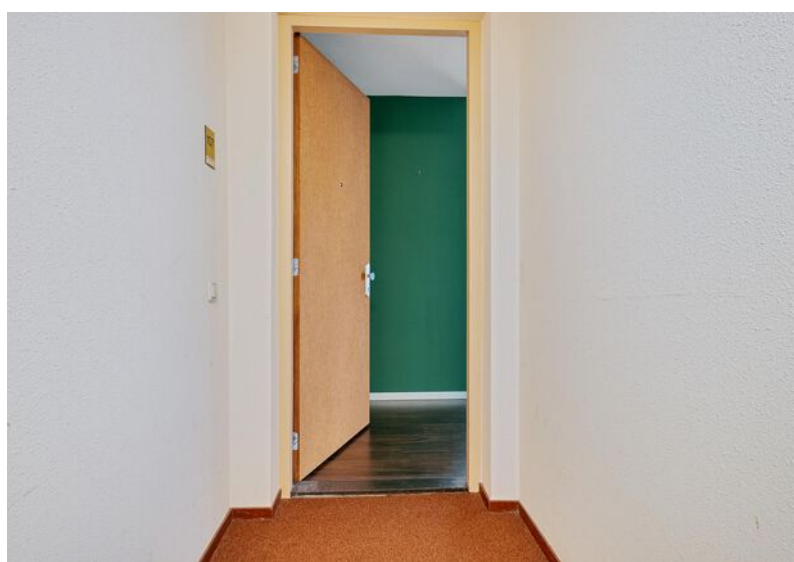
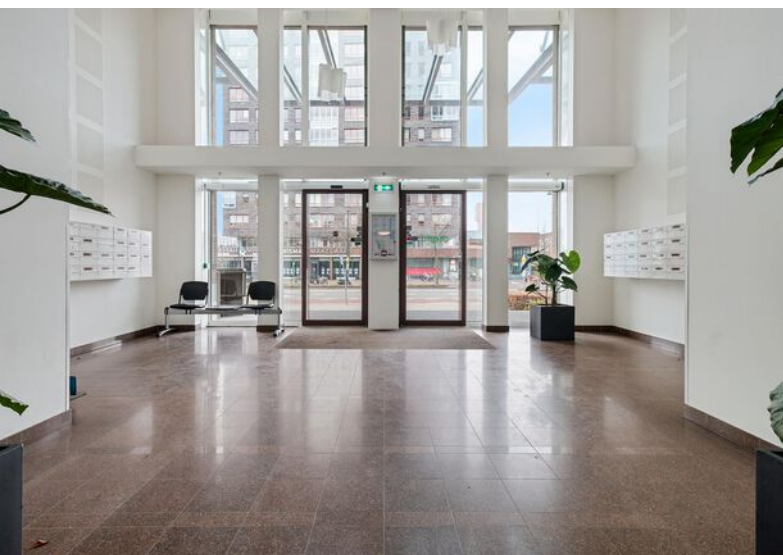
## Energie

Energielabel	A+
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	stadsverwarming
Warm water	-
Cv-ketel	-

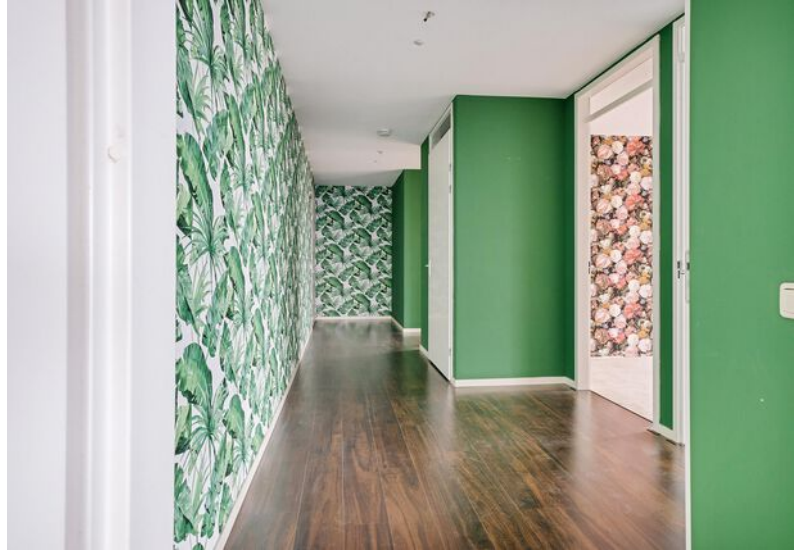
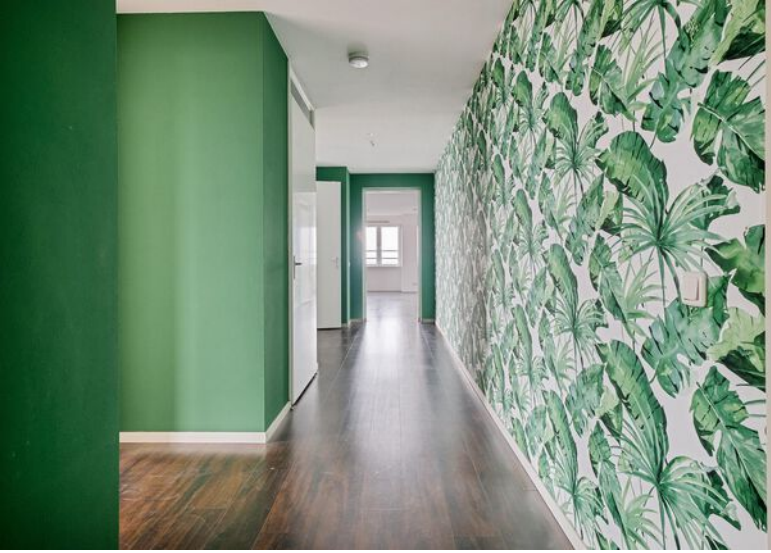




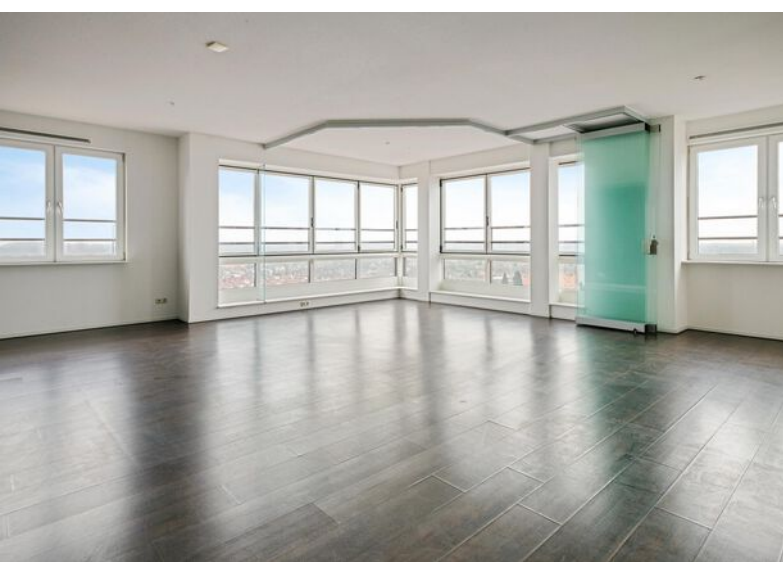




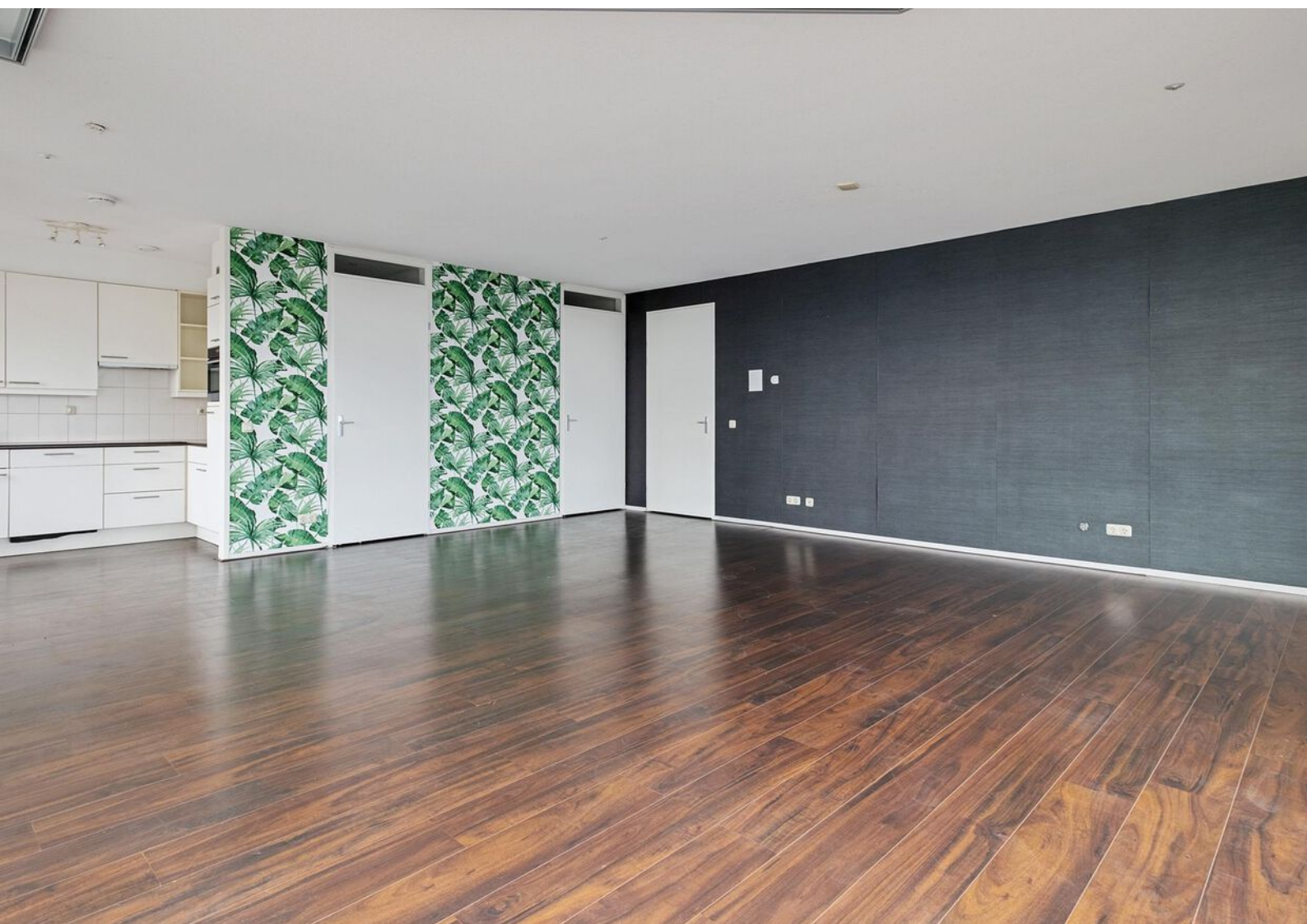
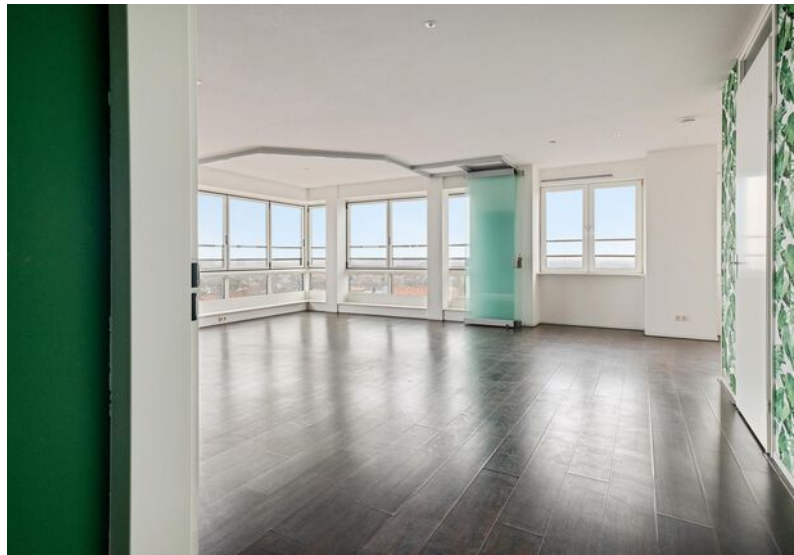




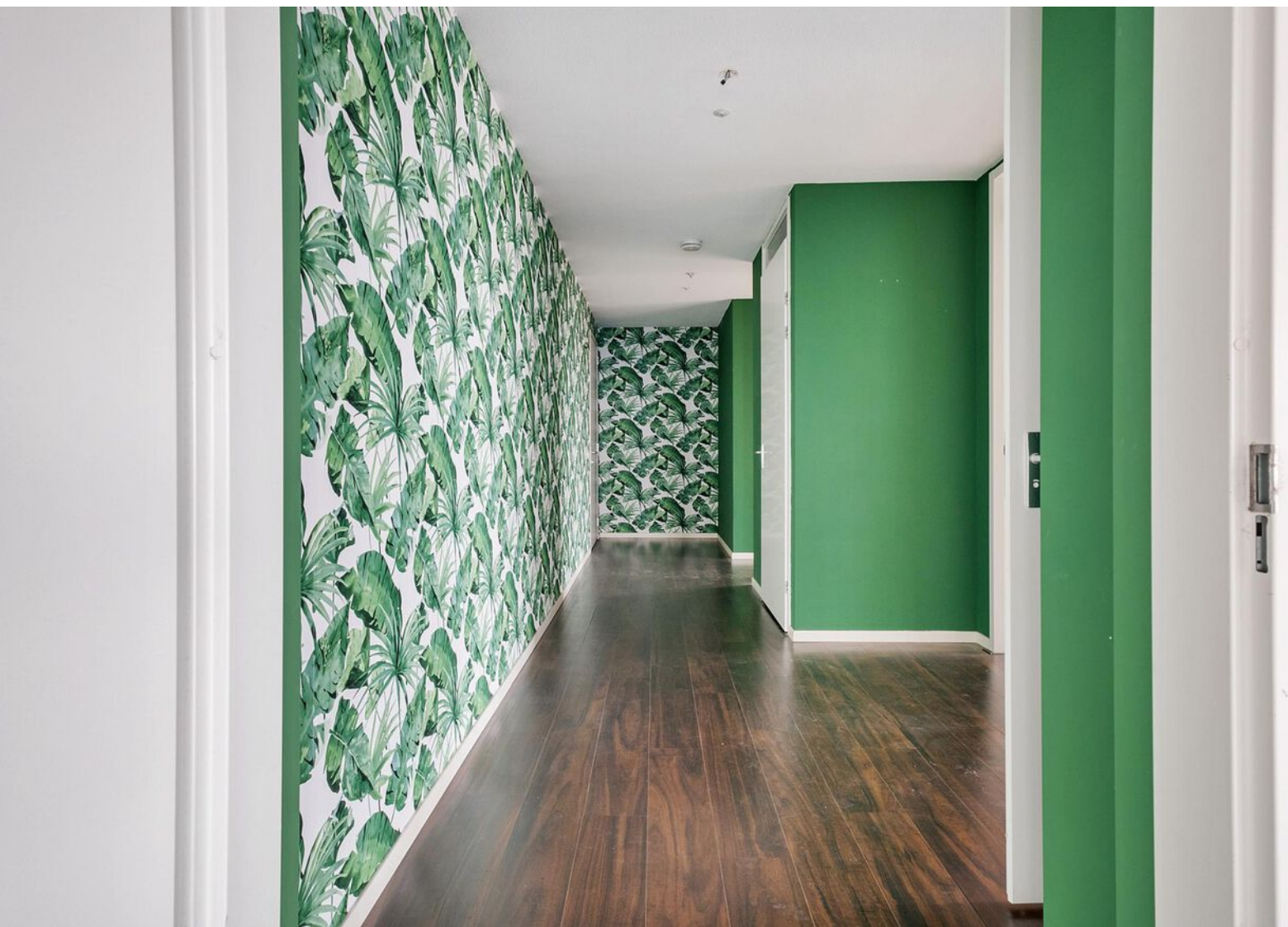
















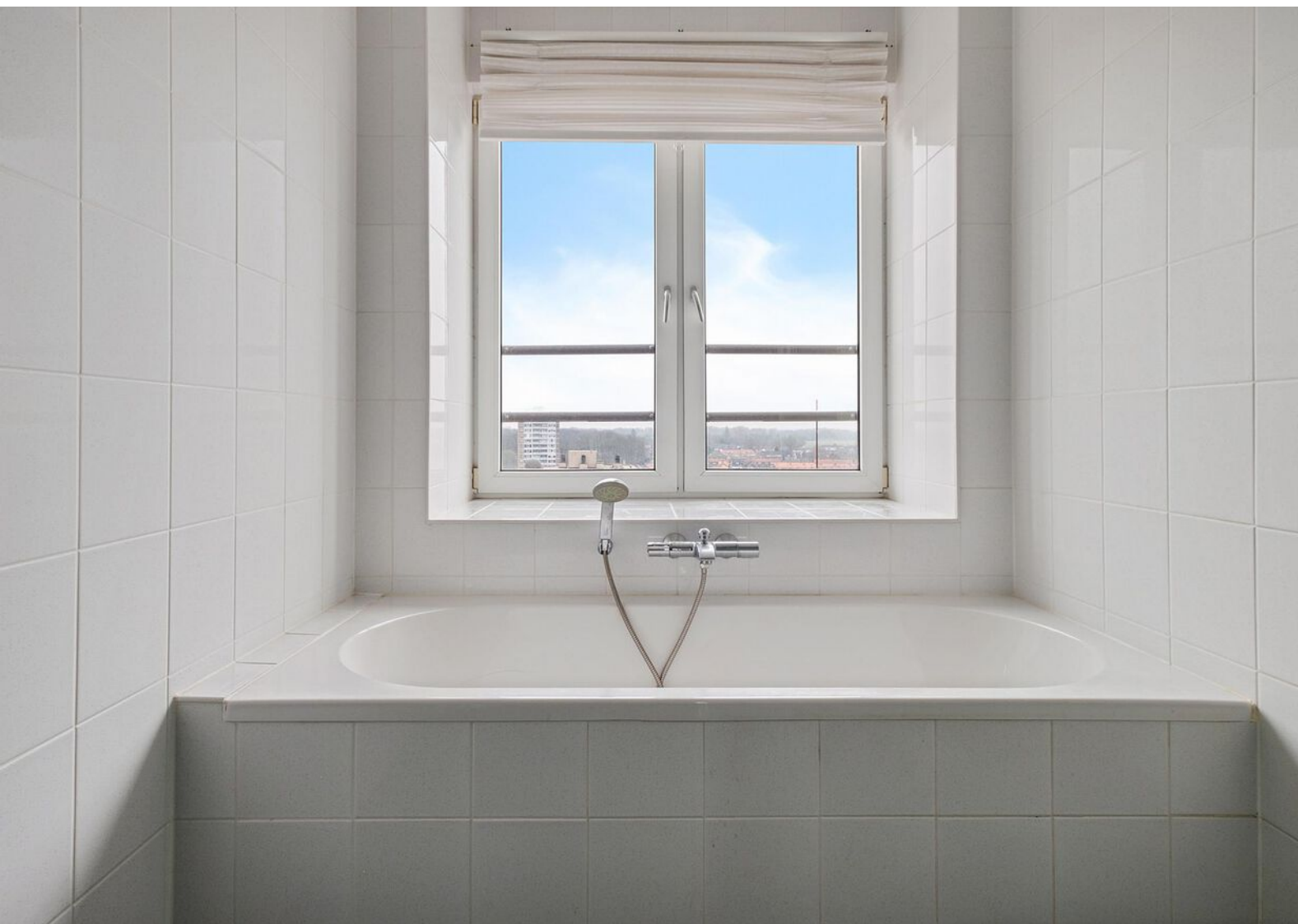




















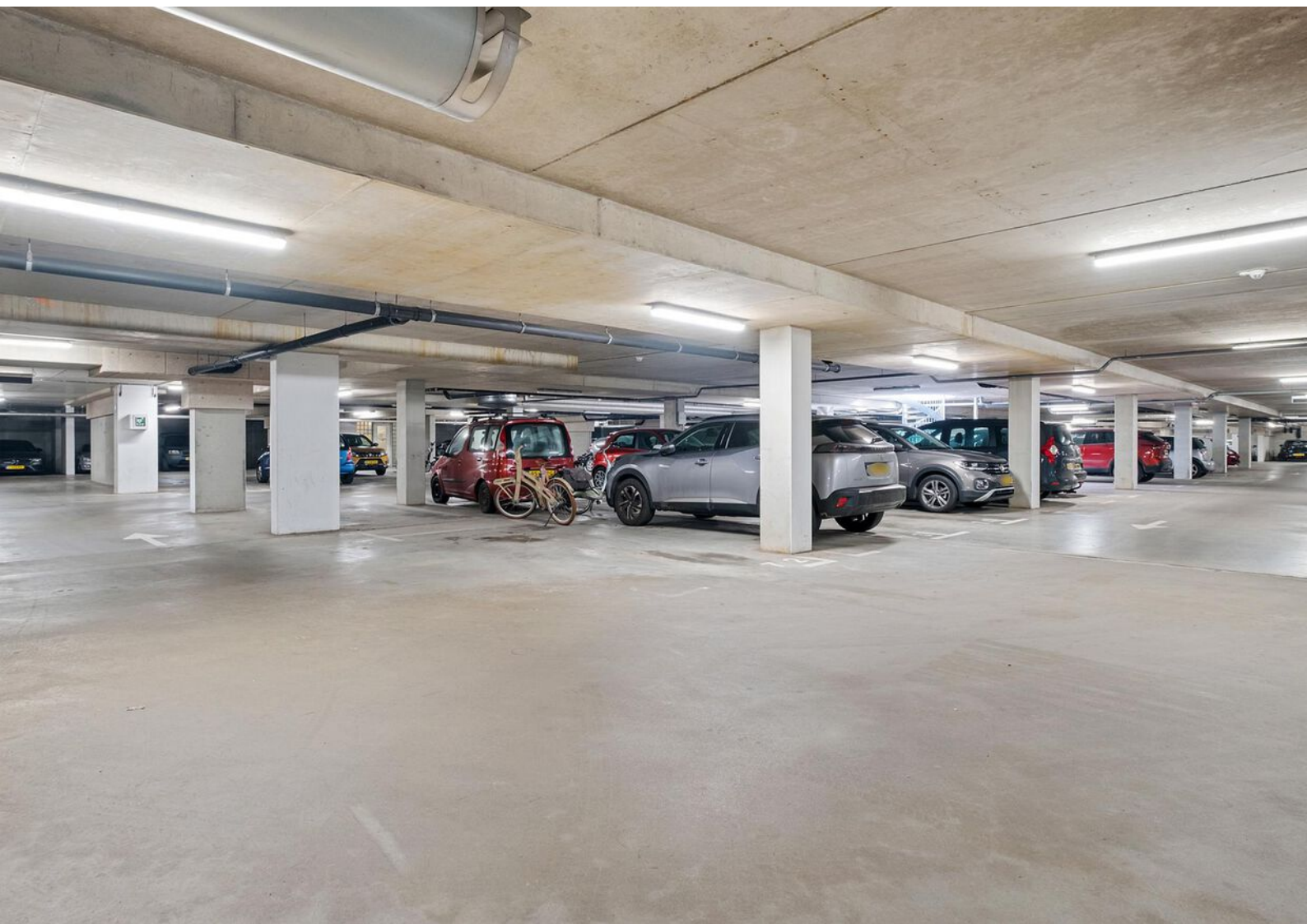


















# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of ter inzage bij de gemeente.

## Adres

Mooienhof 107

## Gemeente

Enschede

## Postcode, plaats

7512 EE, Enschede

## Sectie / perceel

B / 7882

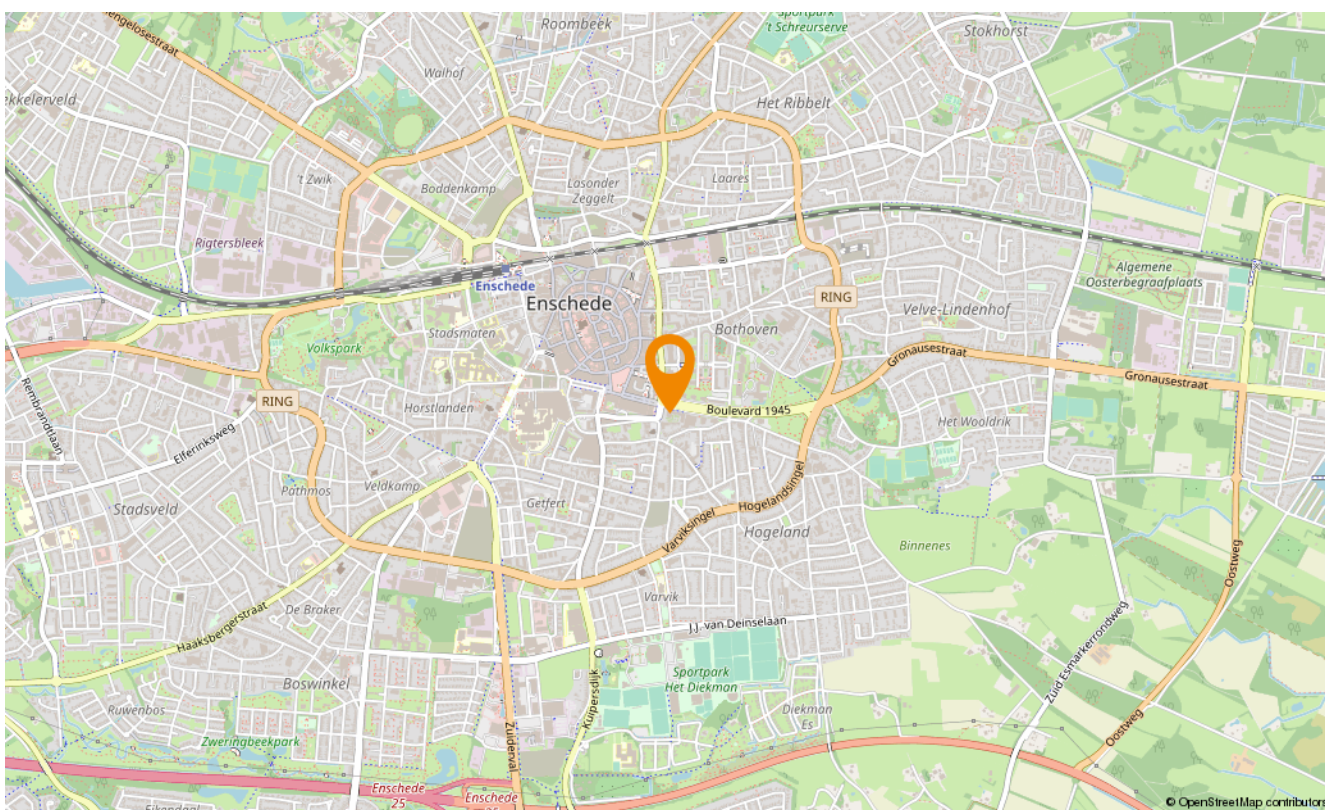
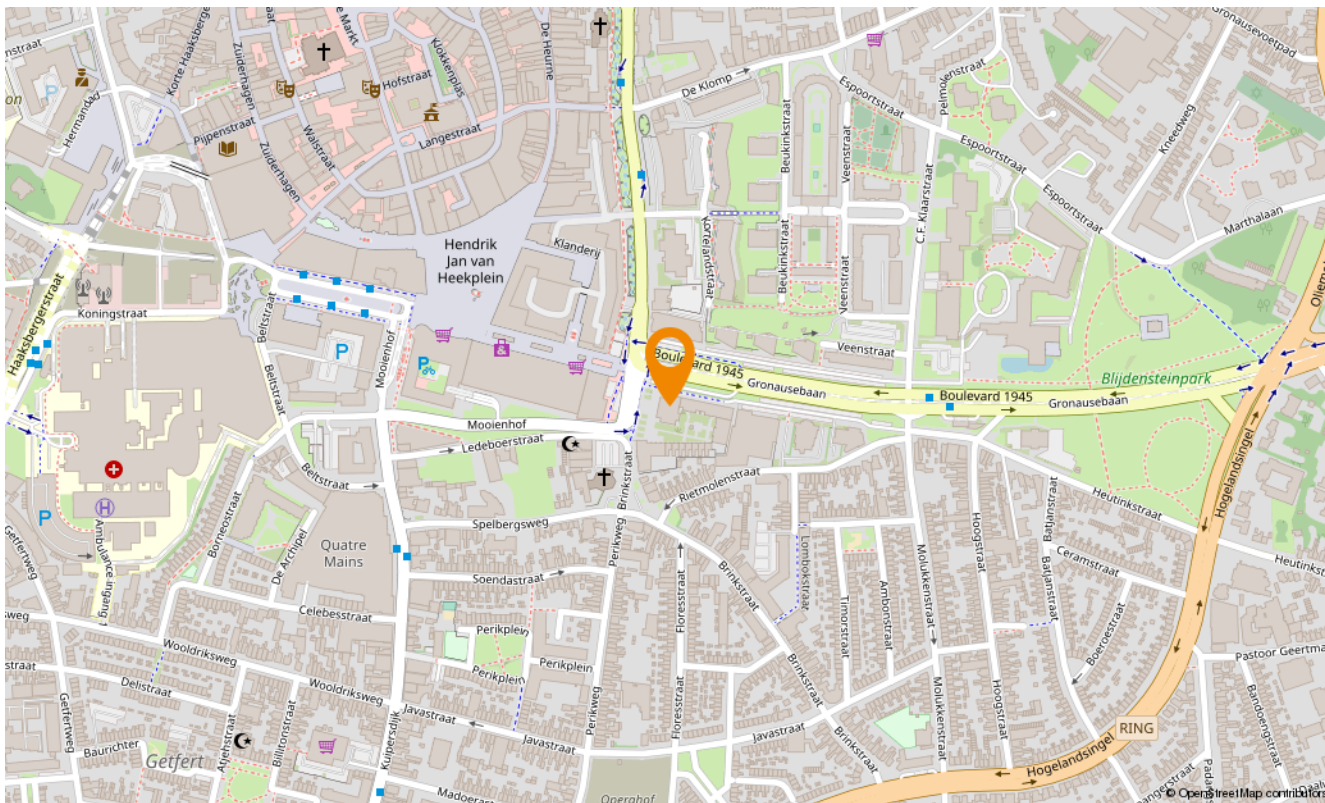
Kadastrale kaart van Mooienhof 107, 7512EE Enschede

Referentie: 67c83a3b07a9aeea13bb9aeb





# 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