



Oltmansstraat 48

Enschede | € 245.000 k.k.



Oltmansstraat 48

Hou je ervan om hartje stad te wonen, maar toch op een rustige locatie?

Dan is dit dé perfecte plek om volop van het leven te genieten! Een terrasje pakken, naar de bioscoop of het theater: het is allemaal op loopafstand te vinden. Ook het NS-station en diverse scholen liggen vlakbij, waaronder Hogeschool Saxion.

Dit ruime 2-kamerappartement op de vijfde verdieping maakt deel uit van het complex "'t Hardick". Het beschikt over een berging op de begane grond én er is de mogelijkheid om één auto te parkeren op het afgesloten terrein. Het appartement zelf is met veel smaak en liefde ingericht en heeft een nette, strakke keuken met schiereiland. Helemaal van nu, en helemaal leuk! Recent zijn de badkamer en het toilet vernieuwd, is er een fraaie PVC-vloer gelegd en is het plafond voorzien van een stijlvol spansysteem met ingebouwde spots.

Indeling o.a. :

Begane grond: Centrale hal met bellentableau, brievenbussen, lift en trappenhuis. De berging van circa 8 m² bevindt zich op de begane grond en is voorzien van elektra.

Het appartement, gelegen op de 5e verdieping:

Entree/hal met garderobe, meterkast, bergruimte en een modern toilet met fontein.

De woonkamer is ruim, licht en modern ingericht en biedt toegang tot het royale balkon. De open keuken is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en een vaatwasser. Dankzij het schiereiland heb je volop werk-, eet- en bergruimte.



De slaapkamer is bereikbaar via de hal en voorzien van een laminaatvloer. Vanuit de slaapkamer bereik je de recent vernieuwde badkamer met een inloofdouche en een wastafelmeubel. Ook de witgoed aansluitingen zijn hier op praktische wijze weggewerkt, zodat je wasmachine en droger netjes uit het zicht staan.

Buiten:

Op het balkon is voldoende ruimte voor een comfortabele loungebank. Je zit hier heerlijk beschut met uitzicht op de groene binnentuin.

Parkeren:

De huidige eigenaar heeft geen gebruik gemaakt van een parkeerplaats, maar de VvE geeft aan dat voor elke woning één parkeerplaats beschikbaar is op het privéterrein. Dit terrein is met een slagboom afgesloten en uitsluitend toegankelijk voor bewoners. Als koper kun je bij de VvE een verzoek indienen om een parkeerplaats toegewezen te krijgen.

Servicekosten: Door het kopen van dit appartement wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). De bijdrage voor de VvE bedraagt ca. € 155,95 per maand. Hierin zit onder andere bij inbegrepen de opstalverzekering, reservering voor groot en klein onderhoud, schoonmaakkosten en het elektriciteitsverbruik van de algemene ruimten.

Kenmerken:

Energielabel A. Bouwjaar 1980. Woonoppervlakte 60 m². Inhoud ca. 199 m³.

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms-, asbest- en niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen.
- 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 vindt je op Funda.nl

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

Kenmerken

Klik hier voor
de volledige
kenmerken
in jouw **Move**
account.

Bouw

Soort woonhuis	galerijflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1981

Oppervlakten en inhoud

Wonen	60 m ²
Overig inpandige ruimte	-
Gebouwbonden buitenruimte	6 m ²
Perceel	0 m ²
Inhoud	199 m ³

Indeling

Aantal kamers	2
Aantal woonlagen	

Energie

Energielabel	A
Energielabel geldig tot	14 april 2035
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	









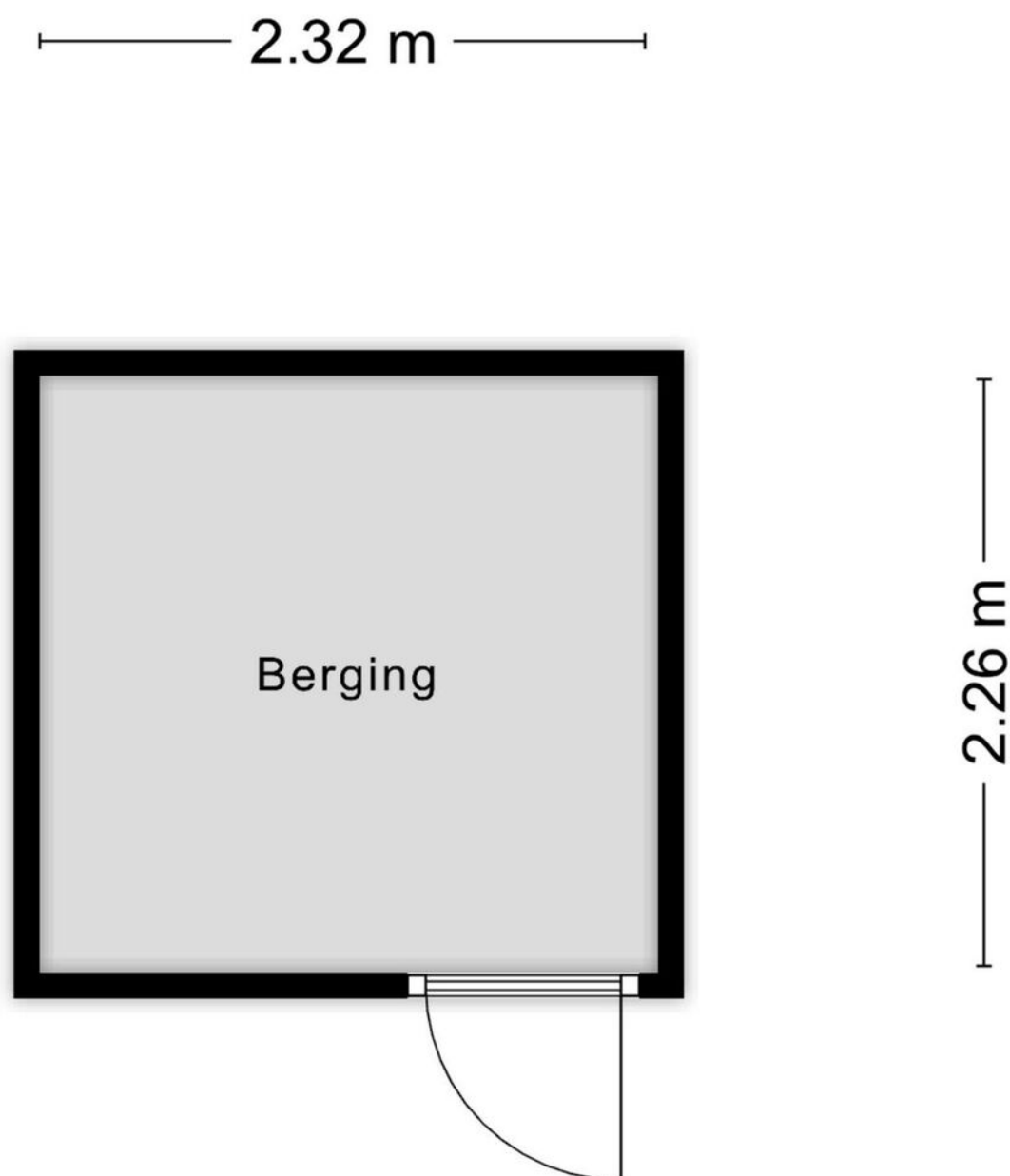




Plattegronden



Plattegronden



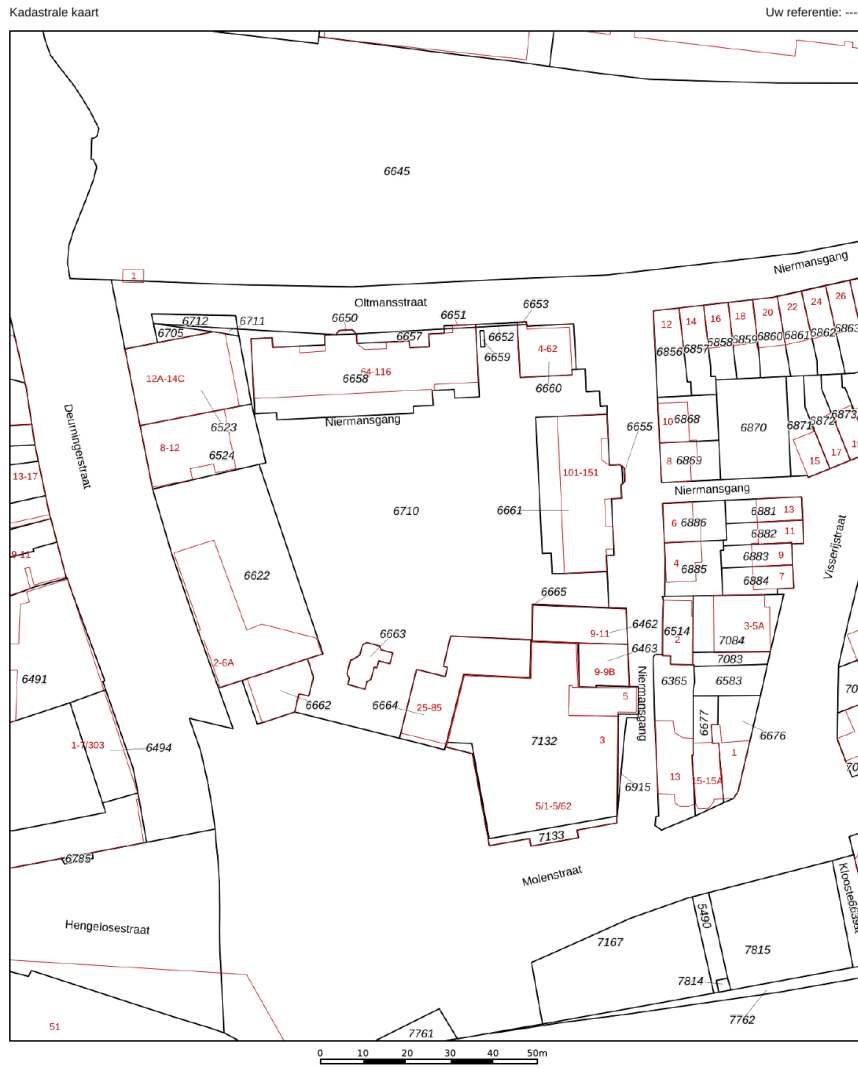
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Oltmansstraat 48

Enschede

7514 GB, Enschede

C / 6628



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2025

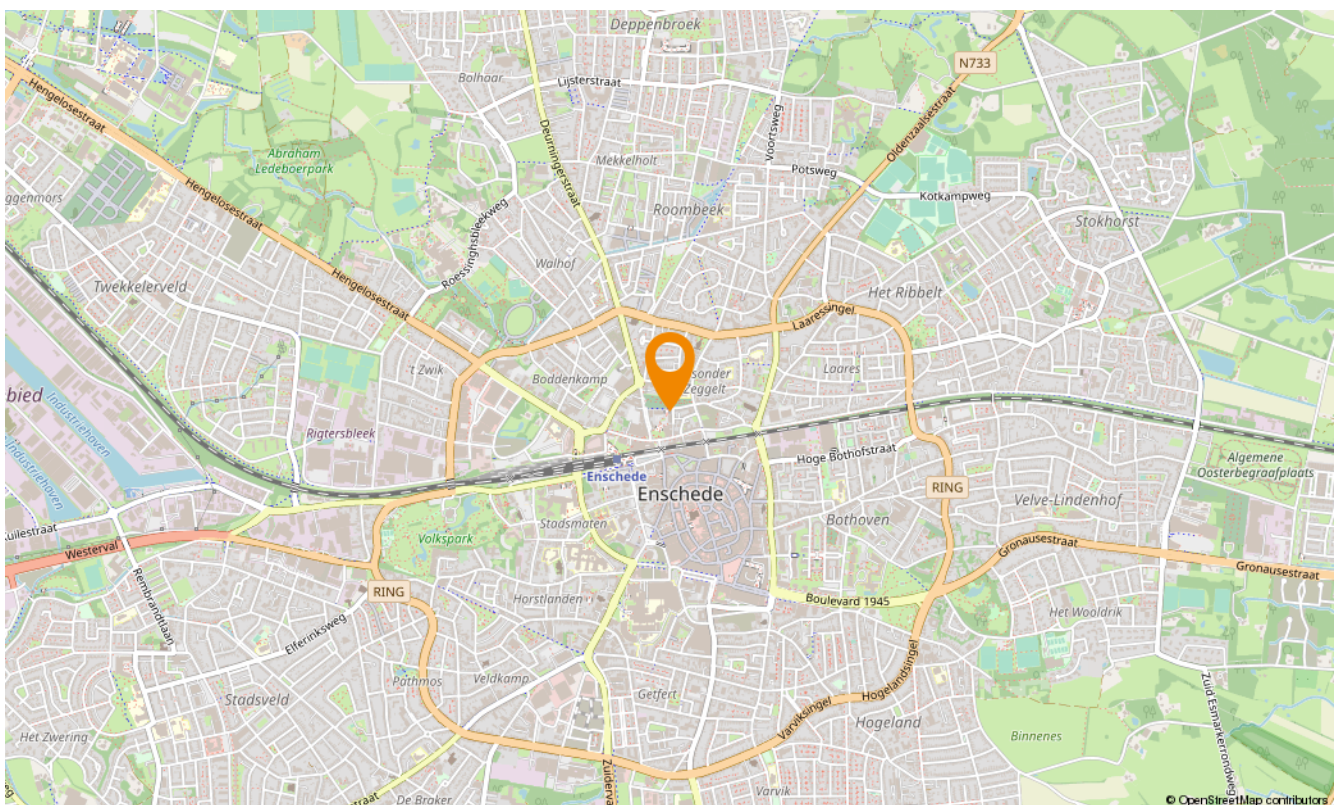
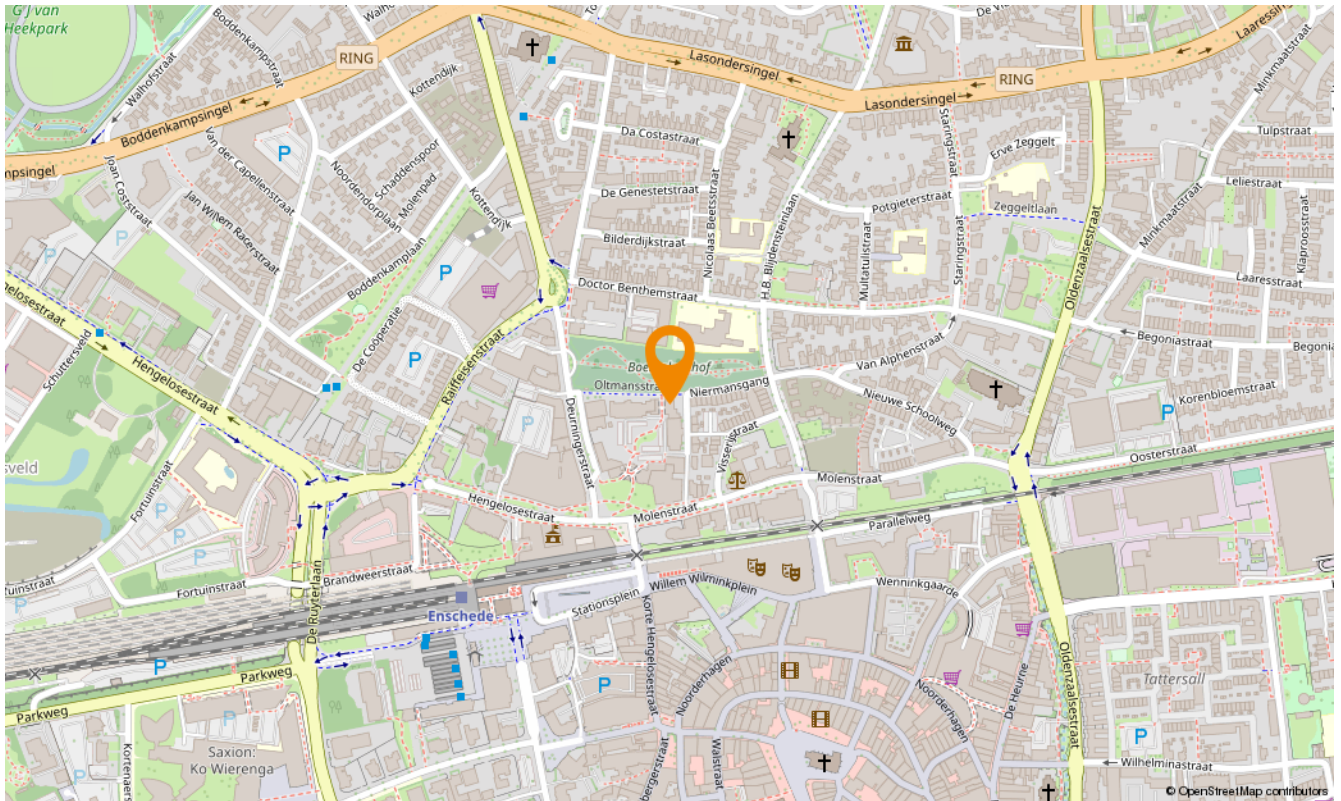
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000	
Kadastrale gemeente	Enschede
Sectie	C
Perceel	6650

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



Snelder Zijlstra Hypotheken

Enschede

De verkoop van een woning gaat veelal samen met de aankoop van een nieuwe woning. Bij aankoop is vooraf inzicht in jouw financiële mogelijkheden belangrijk.

Voor hypotheekadvies kun je terecht bij onze onafhankelijke en deskundige hypotheekafdeling. Om jou zo snel mogelijk te kunnen helpen, starten zij elk adviestraject met een gratis oriëntatiegesprek. Je krijgt meer inzicht in hoeveel je kunt lenen en welke maandlasten je maximaal kunt dragen. Zo weet je direct of de koop van jouw droomhuis mogelijk is.

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing, zelfs voor een echtscheidingssituatie kunnen zij de mogelijkheden met jou doornemen.

Snelder Zijlstra Hypotheken werkt volgens een vast stappenplan:

- Kennismaking en vrijblijvend oriënterend gesprek
- Advies op maat op basis van jouw wensen en mogelijkheden
- Opstellen adviesrapport
- Ondertekenen definitieve hypotheekofferte
- Afwikkeling hypotheekdossier

Uiteraard kunnen zij jou van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek jouw aanspreekpunt. Wel zo prettig!

Plan een kennismakingsgesprek, dit is altijd gratis en vrijblijvend!



Maarten Heutink

Erkend Financieel Adviseur
Financieel Echtscheidingsadviseur



Esther Hasselerharm

Erkend Financieel Adviseur
Erkend Hypothecair Planner



Verzekerd
van een
beter bod

Bieden met zekerheid

Met ons unieke Bieden met Zekerheid Certificaat kun jij zónder voorbehoud van financiering een bod doen op jouw droomwoning. Mét keuzevrijheid van geldverstrekker!

De kosten van dit certificaat zijn alleen van toepassing bij een succesvolle aankoop.

- ✓ **Nauwkeurige berekening op basis van jouw financiële situatie**
Wij maken een nauwkeurige berekening van de maximale hoogte van het bod dat jij kunt doen op de gewenste woning.
- ✓ **Ontvangst Certificaat Bieden met Zekerheid**
Op basis van deze berekening ontvang jij het Certificaat Bieden met Zekerheid.
- ✓ **Bieden zonder financieel voorbehoud**
Met ons certificaat kun jij een bod doen zónder financieel voorbehoud. Zo vergroot je de kans op een succesvolle bieding!



Klik hier
voor al onze
diensten.

Aanvullende diensten

Verkoop

Het verkopen van je huis is een grote stap die veel beslissingen met zich meebrengt. Een ervaren verkoopmakelaar helpt je om dit proces soepel en succesvol te laten verlopen. Bij Snelder Zijlstra Makelaars vind je de juiste makelaar om jouw huis snel en onder de beste voorwaarden te verkopen.

Aankoop

Op zoek naar een appartement in het bruisende stadshart van Enschede, een fijne twee-onder-één-kap in de buurt van Hengelo of een landelijke woonboerderij in een karakteristieke Twentse plaats? Als aankoopmakelaar brengen wij jouw woondromen in kaart én in vervulling. Onze ervaren aankoopmakelaars weten precies waar jij op moet letten!

Taxaties

Bij de aankoop van een huis heb je in de meeste gevallen een taxatierapport nodig. Het taxeren van een huis is een vak apart, omdat verschillende factoren invloed hebben op de waarde. Onze ervaren taxateurs weten al deze factoren op de juiste waarde te schatten. Je kunt van ons een eerlijk en onderbouwd taxatierapport verwachten.

Verzekeringen

Bij het afsluiten van een hypotheek word je door de hypotheekverstrekker verplicht om een opstalverzekering af te sluiten. Hiermee verzekert je jouw woning tegen schade door bijvoorbeeld brand, storm, water of inbraak. Onze onafhankelijke verzekeringsadviseurs kunnen jou deskundig en uitgebreid adviseren. Ook het verzekeren van je inboedel, je auto en overige zaken komen hierbij aan bod. Natuurlijk afgestemd op jouw persoonlijke situatie!

Contact opnemen

Snelder Zijlstra Enschede

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede
053 485 22 22 | enschede@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Hypotheken

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede
053 485 22 77 | hypotheken.enschede@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo
074 291 58 40 | hengelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Almelo

Wierdensestraat 39B, 7607 GE Almelo
0546 850 111 | almelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Borne

Dorsetplein 9D, 7622 CH Borne
074 205 11 93 | borne@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Oldenzaal

Ootmarsumsestraat 8, 7573 GL Oldenzaal
0541 246 800 | oldenzaal@snelderzijlstra.nl

[snelderzijlstra.nl](https://www.snelderzijlstra.nl)



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra