



**Espootstraat 45**

7511 CD Enschede



Espoortstraat 45  
7511 CD Enschede

## Inleiding

---

Starters, alleenstaanden en stellen opgelet! Een betaalbaar tweekamerappartement met fantastisch uitzicht te koop! Op steenworp afstand van de gezellige stadskern van Enschede met alle faciliteiten op loopafstand! Het appartement is gelegen op de 6e verdieping en biedt mede door de glaspartij prachtig zicht over het bruisende stadscentrum! Tevens is er een eigen berging, gezamenlijke fietsenstalling en is het appartement te bereiken middels de trap als ook een lift!

Het gehele appartementengebouw wordt de komende jaren gerenoveerd tot een modern en energieneutraal gebouw, zo heeft de Vereniging van Eigenaren (VvE) besloten. De werkzaamheden worden in de komende jaren in fases uitgevoerd.



## Ligging en indeling

---

Entree/hal voorzien van een vaste kast en een net onderhouden vloer. De hal biedt toegang tot de slaapkamer die beschikt over dubbele vaste kasten. Ook is vanuit de hal toegang tot de nette badkamer, welke is v.v. een toilet, wastafel en een douche. De woonkamer biedt mede door de grote raampartij en de schuifpui naar een frans balkon vrij uitzicht over het bruisende centrum van Enschede. De keuken is uitgerust met o.a. een gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vriezer, magnetron, wasmachine en een droger.



# Ligging en indeling

---

Balkon

Frans balkon, gelegen aan de voorzijde, te bereiken vanaf de woonkamer.



## Ligging en indeling

---

### Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1972
- Woonoppervlakte: 50 m<sup>2</sup>
- Nette open keuken v.v. diverse apparatuur
- Lichte woonkamer met toegang tot frans balkon
- Eén slaapkamer en badkamer
- Eigen berging op de eerste verdieping
- Appartement wordt geheel gemeubileerd verkocht
- Maandelijkse servicekosten € 258,-.
- Gelegen op steenworp afstand van de gezellige stadskern van Enschede
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 159.000,- k.k.
Servicekosten	€ 258,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	6e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	50 m <sup>2</sup>
Inhoud	162 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	4 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	In centrum Vrij uitzicht
---------	-----------------------------

## Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

## Uitrusting

Warm water	Gasboiler
Verwarmingssysteem	Blokverwarming

# Kenmerken

---

Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

# Foto's

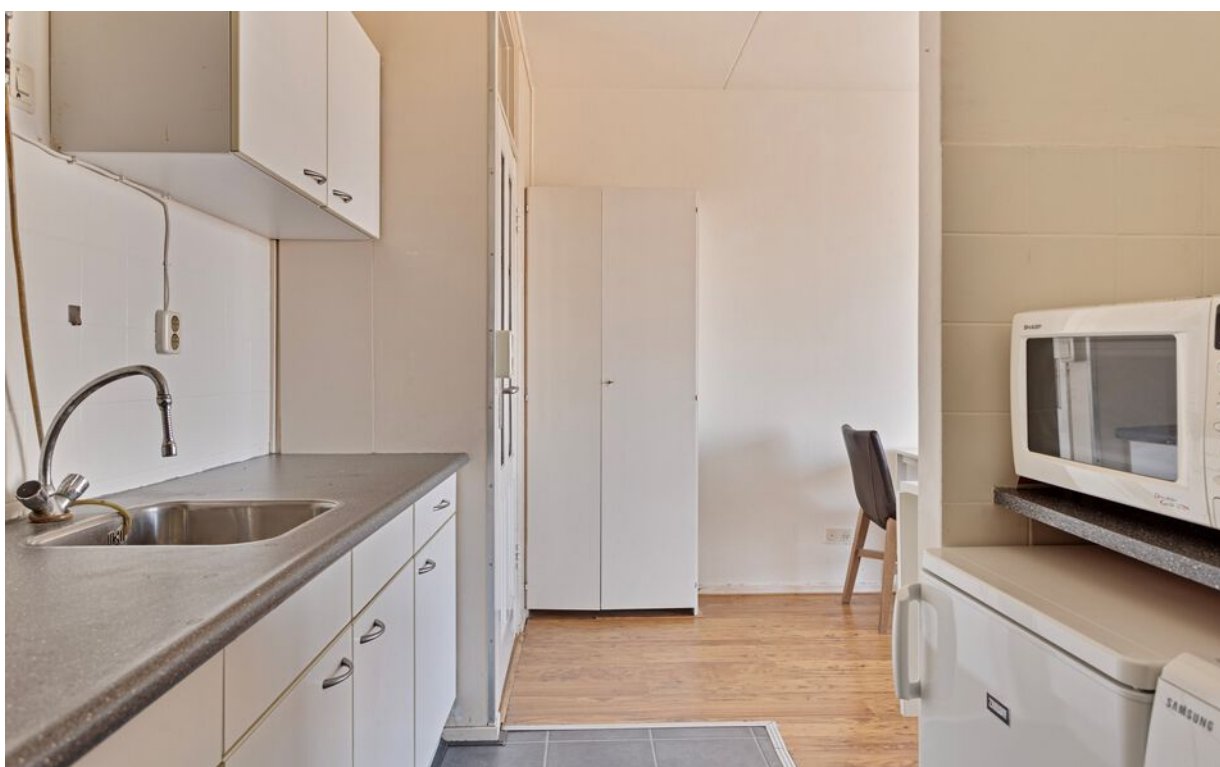
---





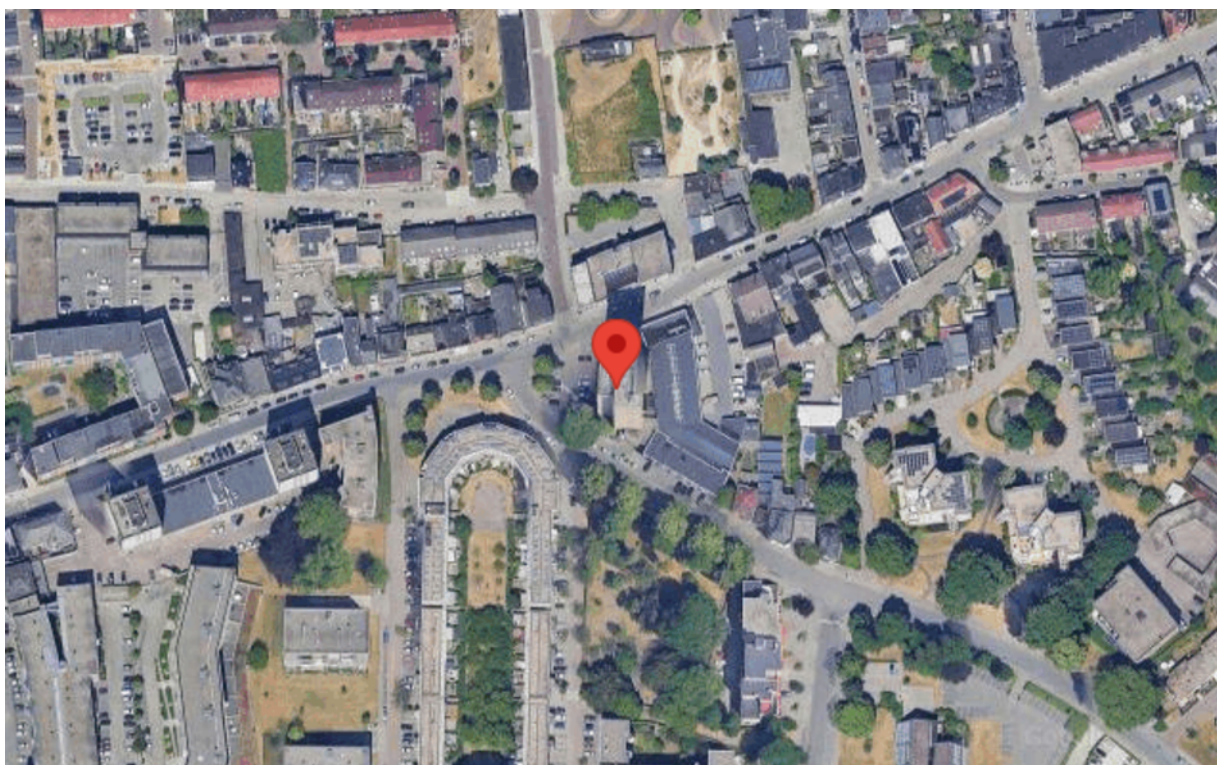
# Foto's

---

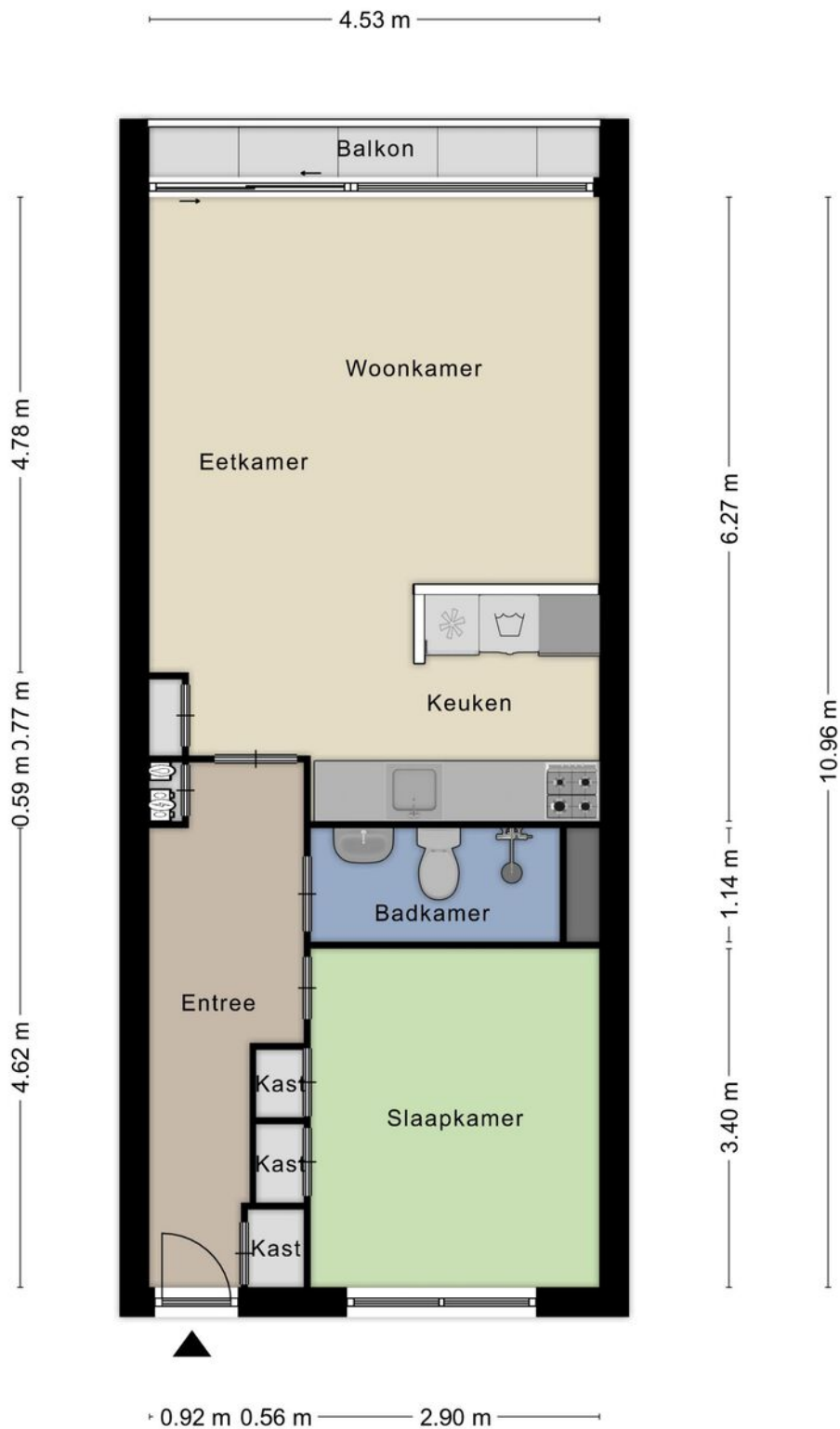


# Google maps

---



# Tekeningen



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

# Foto's

---



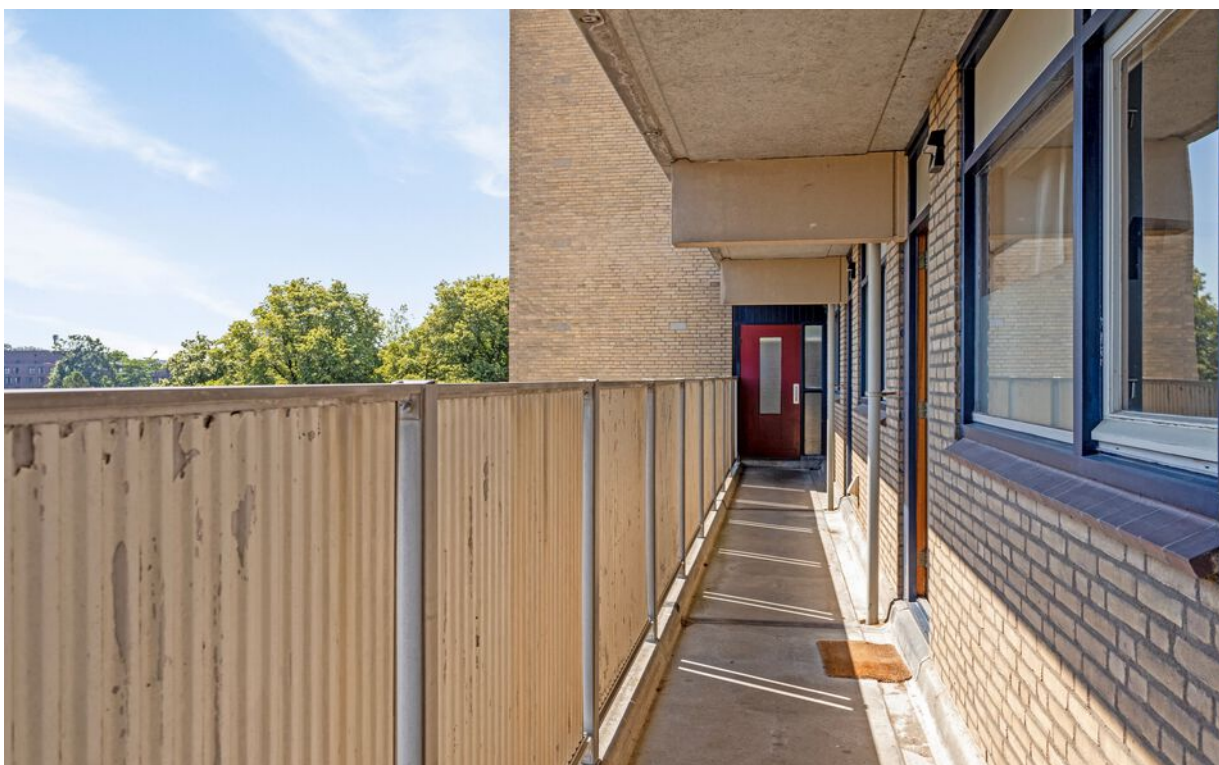
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---







## Welkom thuis!

*Als u op zoek bent naar een woning, of uw woning wilt verkopen dan bent u bij Silderhuis Makelaardij aan het juiste adres! Uw makelaar waarbij vertrouwen en transparantie hoog in het vaandel staan. Helder, duidelijk, deskundig en discreet! Wij zijn voornamelijk werkzaam in Noord Oost Twente. Een prachtige streek om in te werken, te recreëren en bovenal om met veel plezier te wonen. En met dat wonen zijn we u graag van dienst!*

*Vragen, oriënterende of geïnteresseerd in de huizenmarkt? Bel ons op onderstaand telefoonnummer of kom eens langs bij ons op kantoor!*



Van der Heijdenstraat 24, 7591 VK Denekamp



0541-353433

De gegevens in onze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Silderhuis Makelaardij aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Silderhuis Makelaardij niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons geboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## Silderhuis Makelaardij

Van der Heijdenstraat 24  
7591 VK Denekamp  
0541-353433  
[info@silderhuismakelaardij.nl](mailto:info@silderhuismakelaardij.nl)