



ENSCHEDÉ
Het Rozendaal 25

Vraagprijs € 765.000 k.k.

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	2007
Soort:	penthouse
Kamers:	6
Inhoud:	1001 m ³
Woonoppervlakte:	199 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	34 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

OMSCHRIJVING

Penthouse – Roombeek - Industrieel erfgoed – Textielfabriek - Historie

Dit geweldige penthouse met maar liefst twee verdiepingen en 199 m² woonoppervlak, is gelegen in een museale en inspirerende omgeving. Het Rozendaal complex (1907-1914) heeft een rijk verleden. Stedenbouwkundig ontwerper Pi de Bruijn en SeARCH architect Bjarne Mastenbroek creëerden in 2007 uit het voormalige kantoorgebouw van de textielfabriek een cultuurcluster met een fusie van museum- en woonruimte. Het penthouse beschikt over een prachtig uitzicht op het park De Stroinksbleek en is gevestigd boven De Museumfabriek in het hart van Roombeek Cultuurpark. Een belangrijk stuk Enschedese geschiedenis is zo behouden! Deze geschiedenis vind je terug in diverse fabriekselementen, zoals de oude fabrieksmuur en de draagbalken die nog zichtbaar zijn. Dit alles tezamen met een hedendaags comfort en alle denkbare voorzieningen, zoals een winkelcentrum, musea, scholen en opleidingen en diverse cultuur- en horecagelegenheden, het prachtige park De Stroinksbleek en de ligging aan de Cultuurmijl, maakt dit penthouse de perfecte plek om te wonen!

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten entree met lift en eigen berging.

1e verdieping:

Ruime woonkamer met prachtige hoge plafonds en veel lichtinval, zeer royaal kantoor (dat ook als vijfde slaapkamer kan worden gebruikt), moderne open Nolte keuken, ideaal voor grote gezelschappen door een rondom toegankelijk keukeneiland voorzien van inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-magnetron, oven, koelkast, vriezer en diverse andere apparatuur. Het gebouw kreeg tijdens de renovatie veel extra ramen, waardoor er het gehele jaar veel daglicht binnentreedt. Verder beschikt de eerste verdieping naast twee slaapkamers, twee toiletten en een bijkeuken/waskamer over een prachtige nieuwe wellness badkamer (2022) van Italiaans design voorzien van fraaie elementen zoals een regendouche, royaal ligbad, bijzondere kranen en vloer- en infraroodverwarming. Vanuit de woonkamer, de keuken en de beide slaapkamers bereik je middels openslaande deuren (10 keer!) het privé-terras en de daktuin.

2e verdieping

De overloop, welke is gelegen onder een lichtstraat is vanuit twee kanten per trap bereikbaar en beschikt over een vide. Verder zijn hier nog twee royale slaapkamers aanwezig, welke beschikken over een Frans balkon met fraai uitzicht op de binnentuin en de Museumtoren.



EXTRA INFORMATIE

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 2007;
- * Maar liefst 4 slaapkamers en een royale kantoorruimte;
- * De eerste etage is grotendeels voorzien van vloerverwarming;
- * Verwarming en warm water middels stadsverwarming (gasloos dus);
- * Het complex beschikt over een lift, waardoor het penthouse makkelijk te bereiken is;
- * Op de begane grond is een eigen berging aanwezig;
- * De begane grond beschikt over 2 aparte toiletten;
- * Servicekosten € 437,- per maand;
- * Alle denkbare voorzieningen op loopafstand.

Aanvaarding in overleg.

Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist ter hoogte van 10% van de koopsom.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bij deze woning is een meetcertificaat volgens de branche brede meetinstructie aanwezig voor de berekening van de vierkante meters en kubieke meters. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de opgestelde richtlijnen van de brancheverenigingen. Er kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Ouderdomsclausule

Bij aankoop van deze woning zal de ouderdomsclausule van toepassing zijn. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwqualiteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Interesse in dit huis?

Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.





























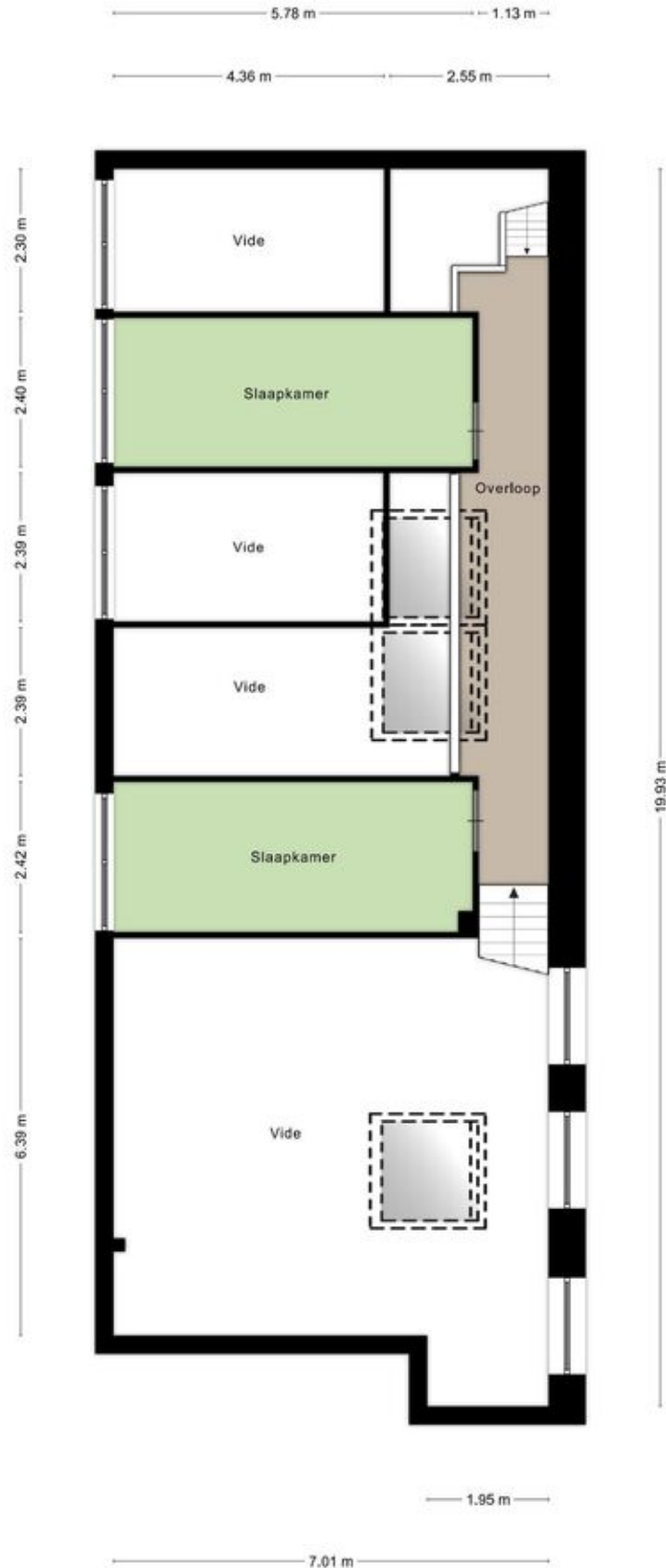




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

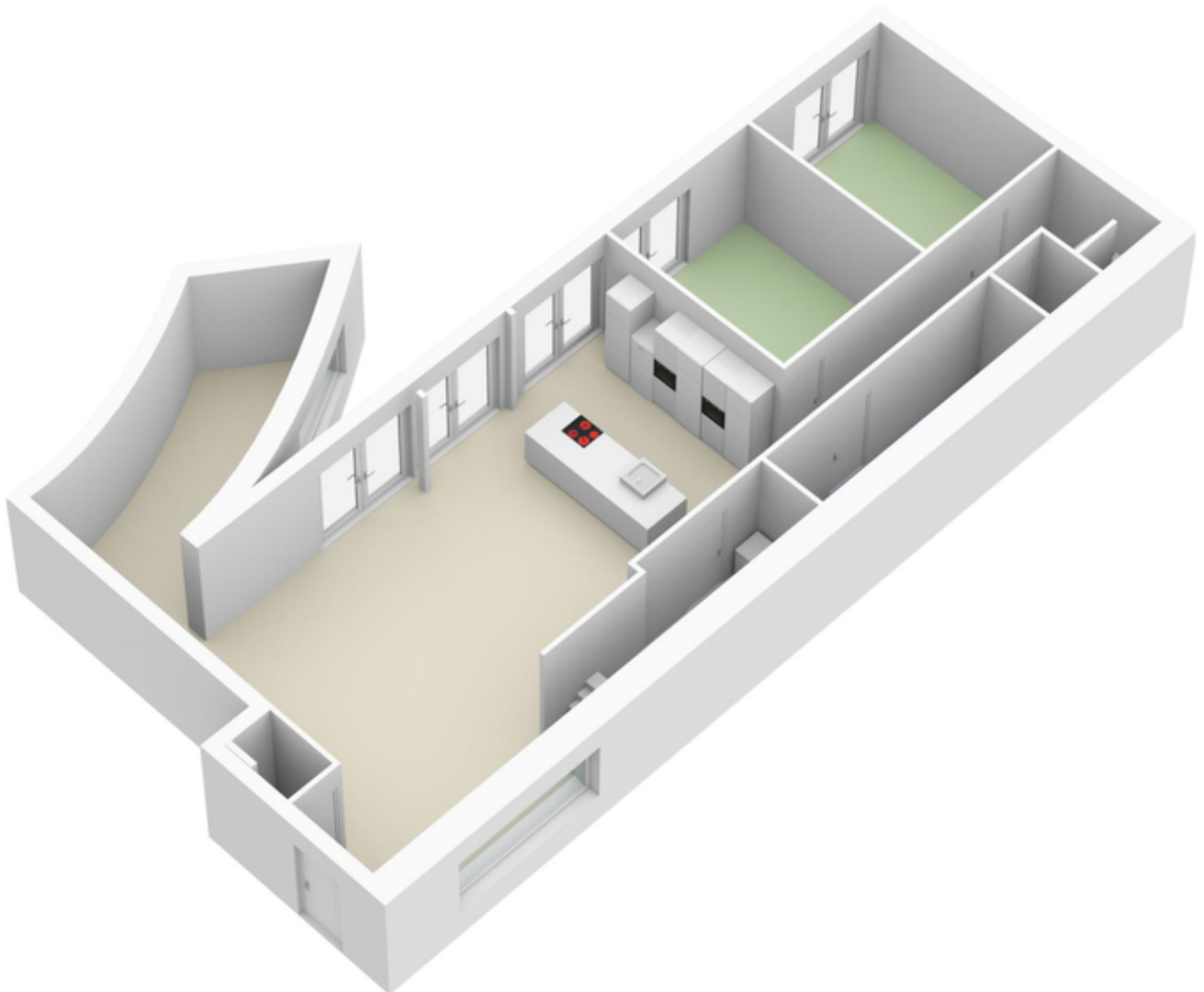
2.15 m



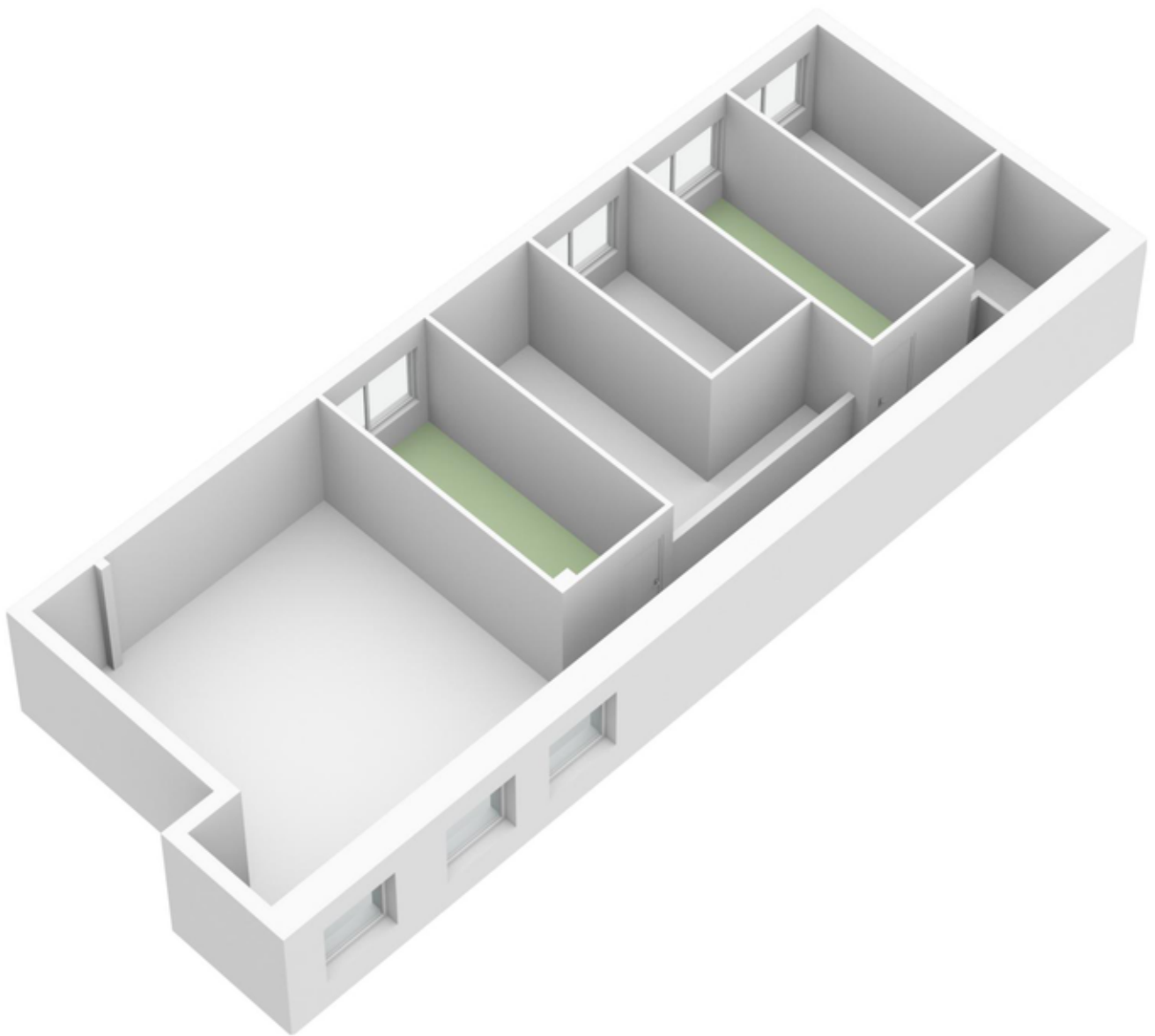
2.95 m

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

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: Verk, Ens, SD



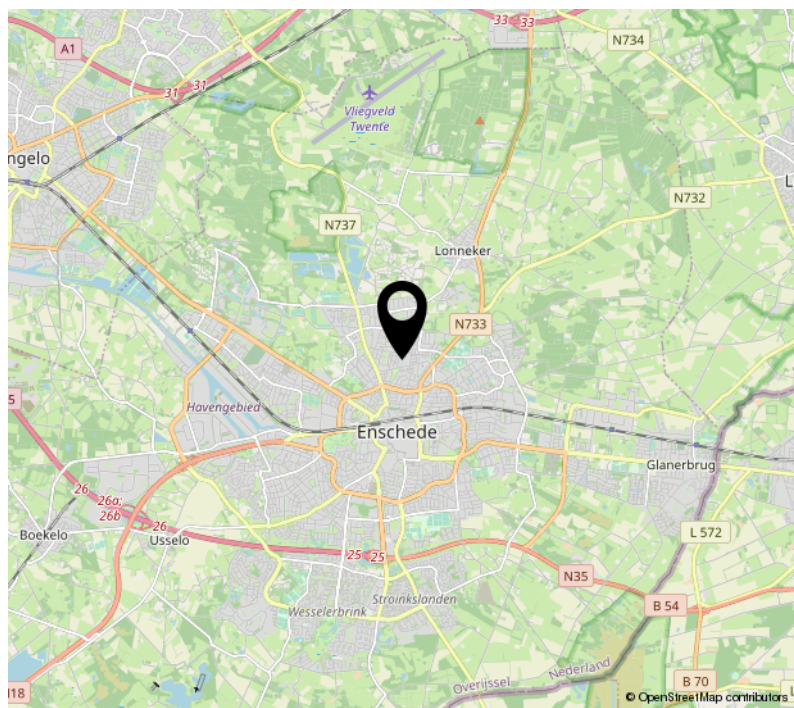
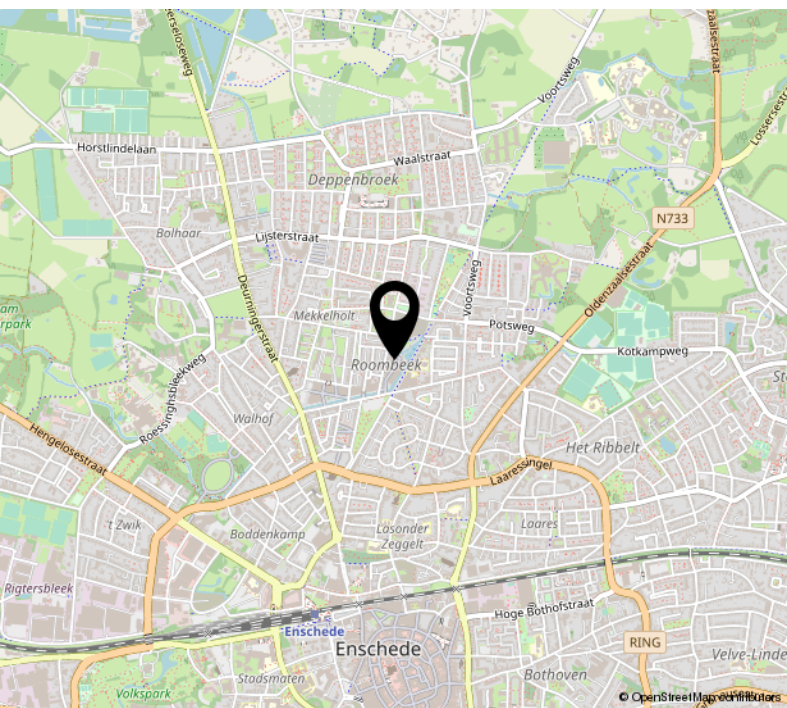
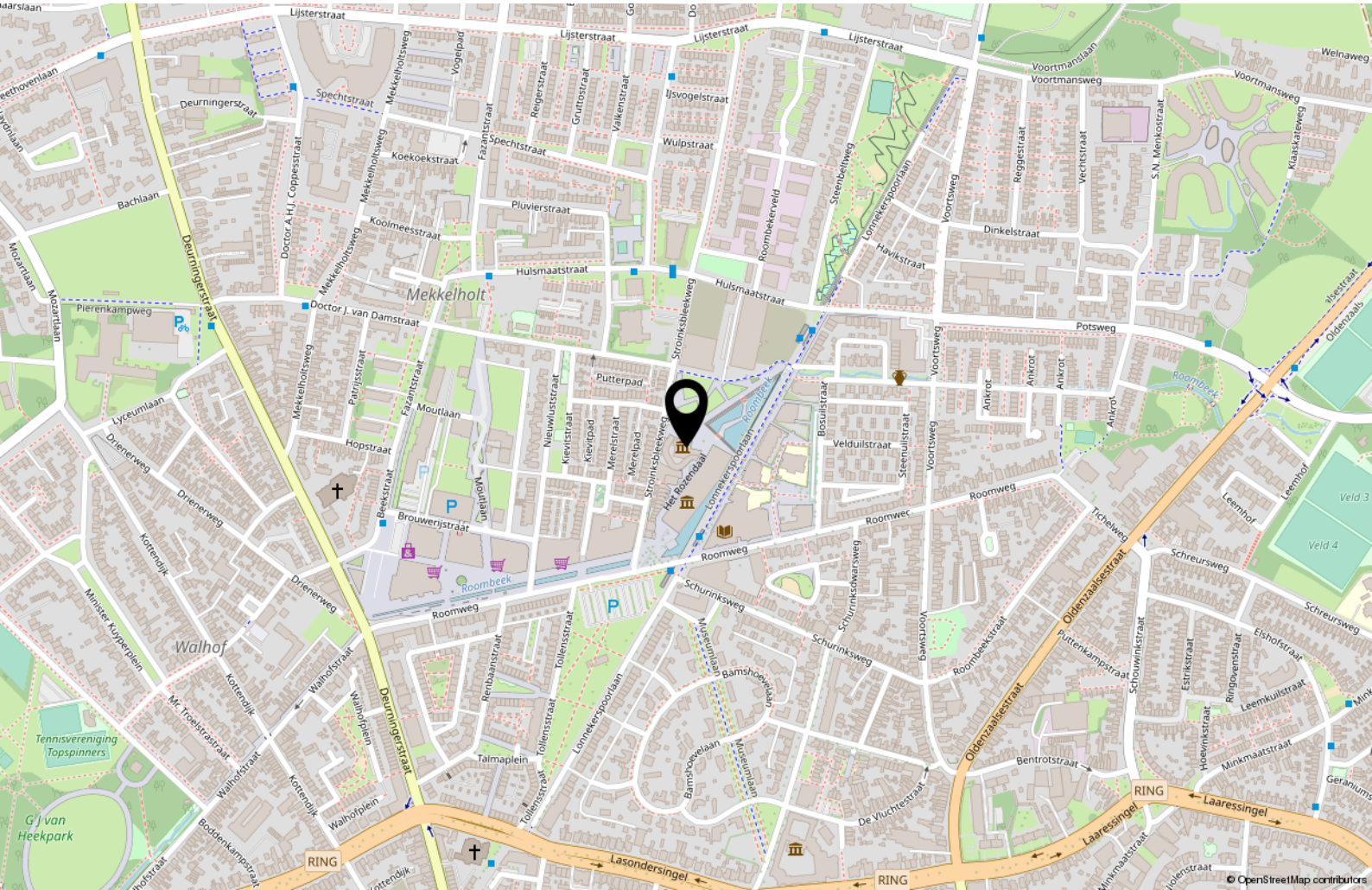
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Enschede
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	L
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	2925
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 november 2022
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 OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- Klik vinyl in beide slaapkamers op 2e etage			X
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel			X
- wastafelmeubel			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
terrasparasol			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Interesse?



Borne	Grotestraat 144	Tel: (074) 266 23 00
Enschede	Hengelosestraat 28	Tel: (053) 488 59 95
Haaksbergen	Spoorstraat 77	Tel: (053) 572 44 66
Hengelo	Bornsestraat 5	Tel: (074) 291 24 21
(Berends-Naafs) Goor	Grotestraat 19	Tel: (0547) 27 25 47

borne@euvermannuyts.nl
enschede@euvermannuyts.nl
haaksbergen@euvermannuyts.nl
hengelo@euvermannuyts.nl
info@berendsnaafs.nl



VERKOOPPLANNEN?



Tel. (053) 488 59 95
enschede@euvermannuyts.nl



GRATIS
Waardebepaling?



Nodig ons uit voor een kop koffie!

PROFITEER NU VAN EEN GRATIS WAARDEBEPALING VAN UW WONING.

Vul hieronder uw gegevens in en stuur de kaart naar ons retour! Wij nemen dan contact met u op. Kunt u niet wachten, bel ons dan (053) 488 59 95 of mail naar: enschede@euvermannuyts.nl

U zorgt voor de koffie of thee en wij nemen een paar leuke Euverman & Nuyts mokken voor u mee. U maakt kennis met ons en onze werkwijze en wij maken kennis met u en uw huis.



Postzegel
niet nodig

Afzender

Naam _____

Adres _____

Postcode _____

Woonplaats _____

Tel. nummer _____

E-mailadres _____

Ja, ik wil ook een vrijblijvend gesprek met een hypotheekadviseur

Borne - Enschede - Goor - Haakbergen - Hengelo

Euverman & Nuyts
Antwoordnummer 1439
7500 VB Enschede



Wij maken je droomwoning werkelijkheid!

Onze adviseurs zijn professionals die er alles aan doen om de beste hypotheek voor jouw woning te regelen. Vraag een eerste adviesgesprek aan en ontdek het zelf.

HYPOTHEEK  **VISIE**

Je woont toch om te leven!

Deldenerstraat 6-14 Hengelo, 074 278 0833 / Haaksbergerstraat 354 Enschede, 053 430 7706
Grotestraat 144 Borne, 074 206 3011 / Lansinkstraat 54 Haaksbergen, 053 207 01 06