



ENSCHEDÉ

Stadsmatenstraat 1102

Vraagprijs € 175.000 k.k.

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1952
Soort:	portiekflat
Kamers:	2
Inhoud:	135 m ³
Woonoppervlakte:	41 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Externe bergruimte:	3 m ²
Verwarming:	blokverwarming

OMSCHRIJVING

Dit charmante en compacte appartement, is gelegen op de eerste woonlaag van de "Wilhelminaflat" in het centrum van Enschede. Het appartement is gelegen op slechts een steenworp afstand van de bruisende binnenstad, het Centraal Station en de Saxion Hogeschool en beschikt over een fraai uitzicht op het Volkspark, waar je heerlijk kunt recreëren. Een ideale uitvalsbasis om te wonen en te genieten van alles wat Enschede te bieden heeft!

Indeling van het appartement:

Entree/hal en meterkast, toilet, woonkamer met grote ramen, veel lichtinval en een fraai uitzicht, nette open keuken, slaapkamer met toegang tot het balkon op het westen, nette badkamer voorzien van douche en wastafel.

Wilhelminaflat:

De Wilhelminaflat werd gebouwd begin jaren '50. Het is een van de eerste hoogbouwprojecten in Enschede en speelde een belangrijke rol in de naoorlogse wederopbouw van de stad. De flat was destijds een vooruitstrevend project en bood moderne voorzieningen en comfortabele woongelegenheden aan de bewoners. Het is een belangrijk historisch en architectonisch element van Enschede en draagt bij aan de diversiteit en het karakter van de stad. Op dit moment heeft de Wilhelminaflat een monumentale status. In het souterrain beschikken de bewoners over een eigen berging en een gezamenlijke fietsenberging. Het gebouw is voorzien van een lift, blokverwarming, grotendeels isolerende beglazing in aluminium kozijnen en biedt service aan bewoners, zoals beroep op diensten van de aanwezige huismeester, logeerkamers voor gasten, een bibliotheek, klusruimte en een wasruimte.

Volkspark:

Het Volkspark bestaat dit jaar 150 jaar, werd opgericht in 1874 en is daarmee het oudste stadspark van Nederland. Het park is ruim 16 hectare groot en biedt een overvloed aan groene ruimtes, schilderachtige paden en prachtige flora. Het park is ontworpen in de Engelse landschapstijl, wat betekent dat het een informeel ontwerp heeft met natuurlijke kenmerken zoals glooiende gazons, slingerende paden en weelderige beplanting. Een van de meest opvallende kenmerken van het Volkspark is de grote vijver, die niet alleen een sierlijk element toevoegt, maar ook een thuis biedt aan verschillende vogelsoorten. Het Volkspark is niet alleen een plek van rust en sereniteit, maar het biedt ook tal van recreatie-mogelijkheden. Bovendien organiseert het Volkspark regelmatig evenementen en festivals, waaronder muziekconcerten, kunsttentoonstellingen en foodtruckfestivals. Deze evenementen trekken mensen uit de hele regio en creëren een levendige en bruisende sfeer in het park.



OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1950;
- Woonoppervlak: circa 41 m²;
- Ideale ligging ten opzichte van de UT (5 km), winkelcentra, Centraal Station, en de binnenstad;
- Verwarming middels blokverwarming;
- Warm water middels elektrische boiler (eigendom);
- Servicekosten: € 160,52 per maand);
- Voorschot stookkosten: € 55,- per maand;
- Het appartement mag van de VvE niet bewoond worden door studenten;
- Voor bewoning en verhuur is toestemming van de VvE nodig;
- Recent zijn er collectieve zonnecollectoren geplaatst op het dak;
- Groot onderhoud recentelijk verricht aan de balkons;
- Voor uitgebreidere informatie over het appartementengebouw zie ook: www.wilhelminaflat.nl;
- Voor monumenten geldt GEEN energielabel-verplichting.

Voorwaarden:

- * Het appartement is ingemeten volgens de richtlijnen van het NRVt en is voorzien van een meetrapport;
- * Voor woningen gebouwd vóór 1995 is de ouderdomsclausule van toepassing;
- * In de koopovereenkomst zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen;
- * In de koopovereenkomst zal een asbestclausule worden opgenomen.

Interesse in dit woonhuis?

Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorg. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vind je op Funda.













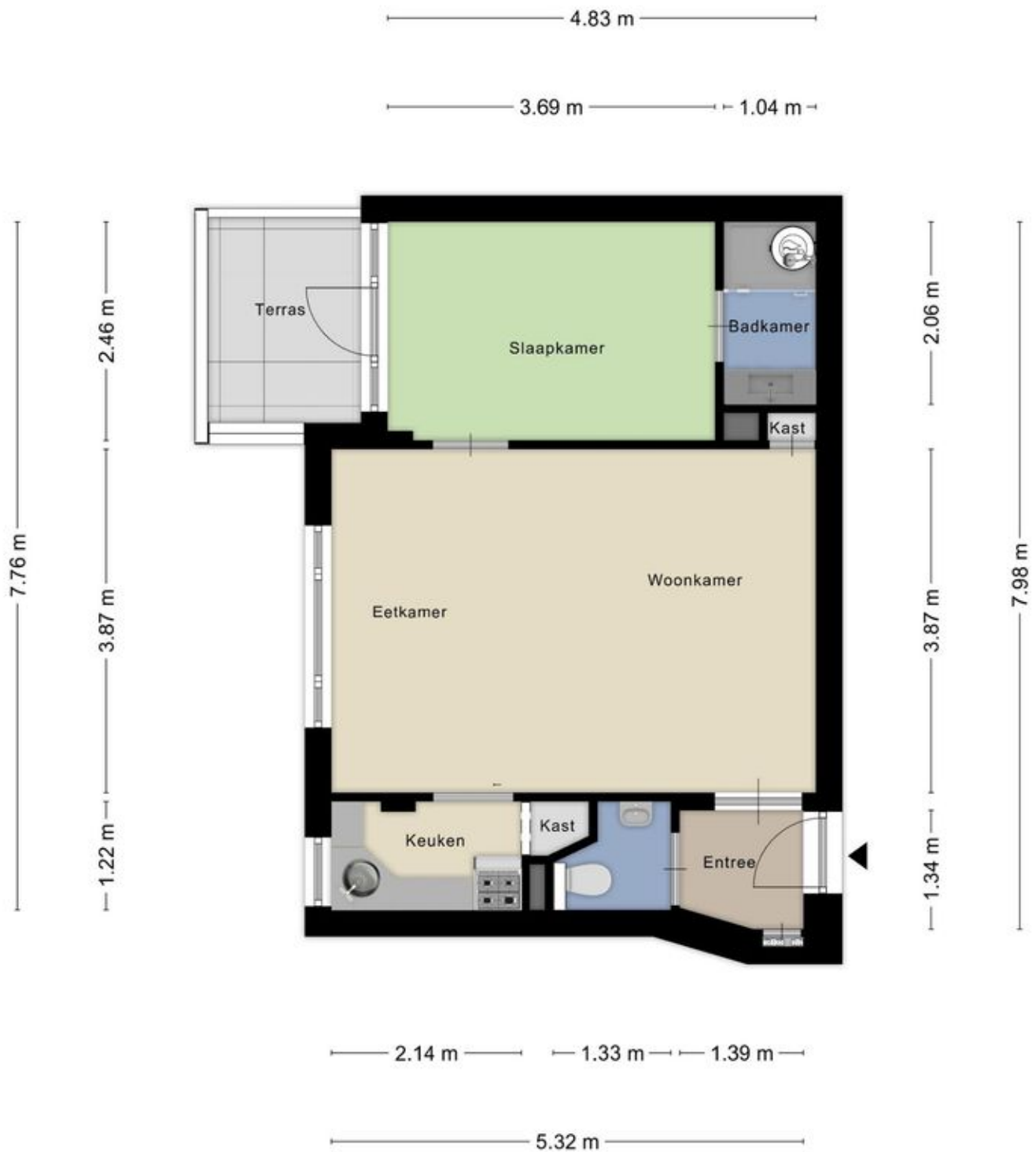






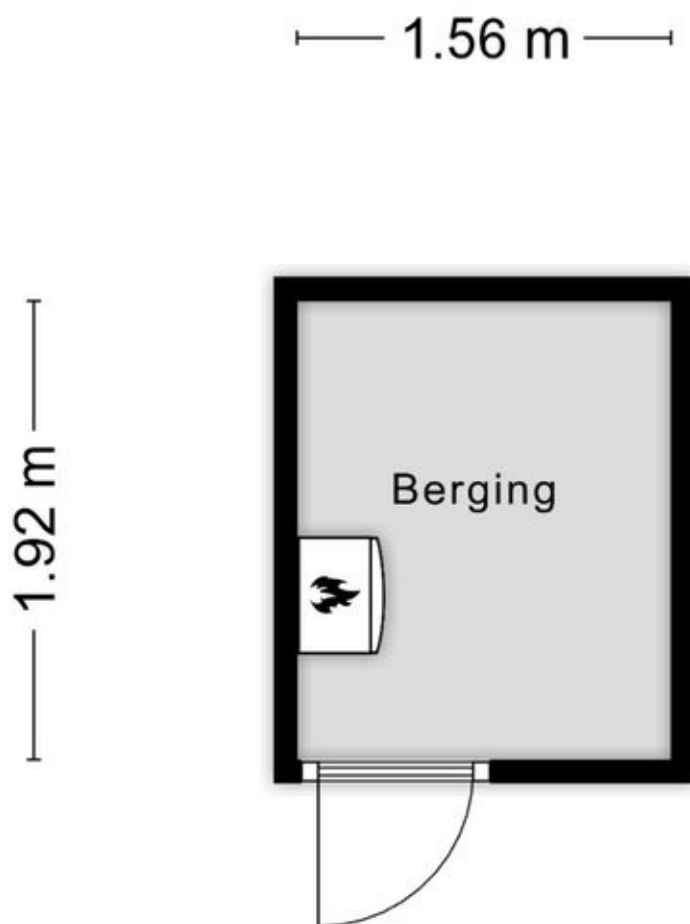


PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN

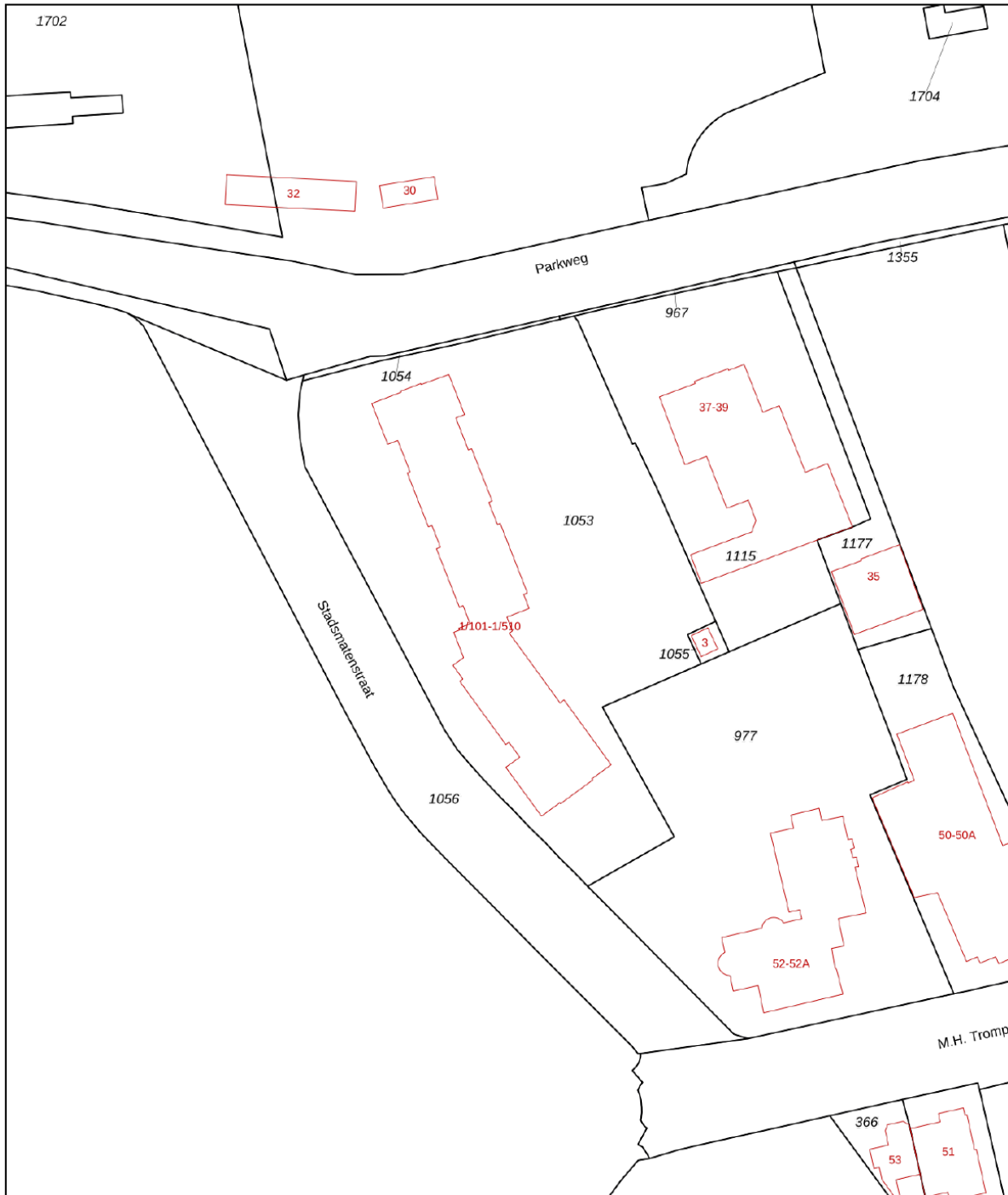


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 10 20 30 40 50m

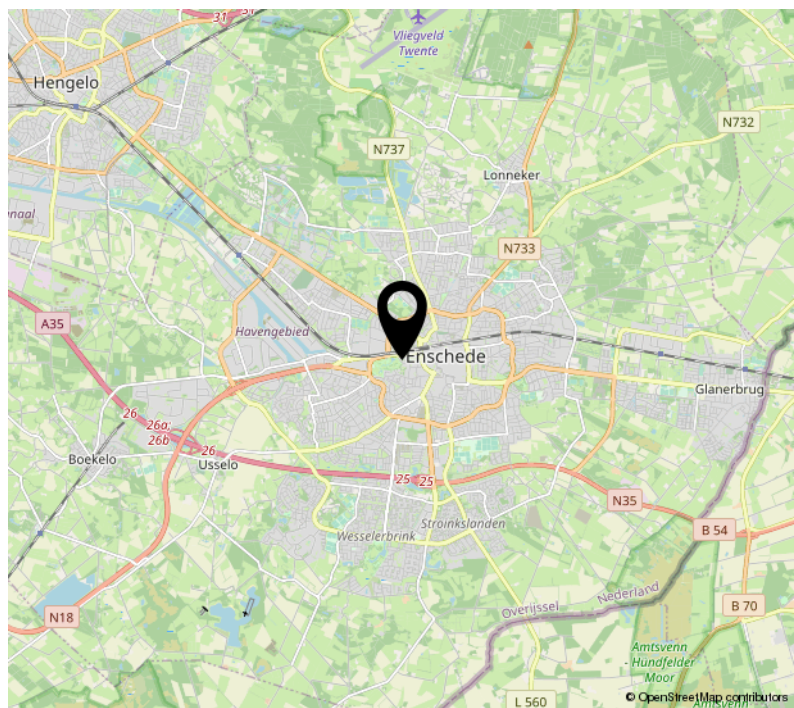
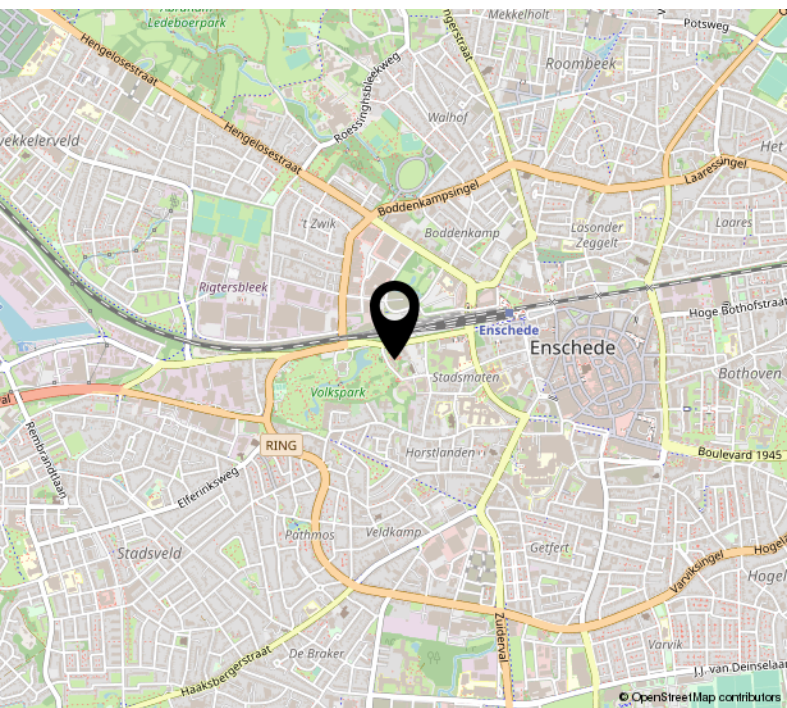
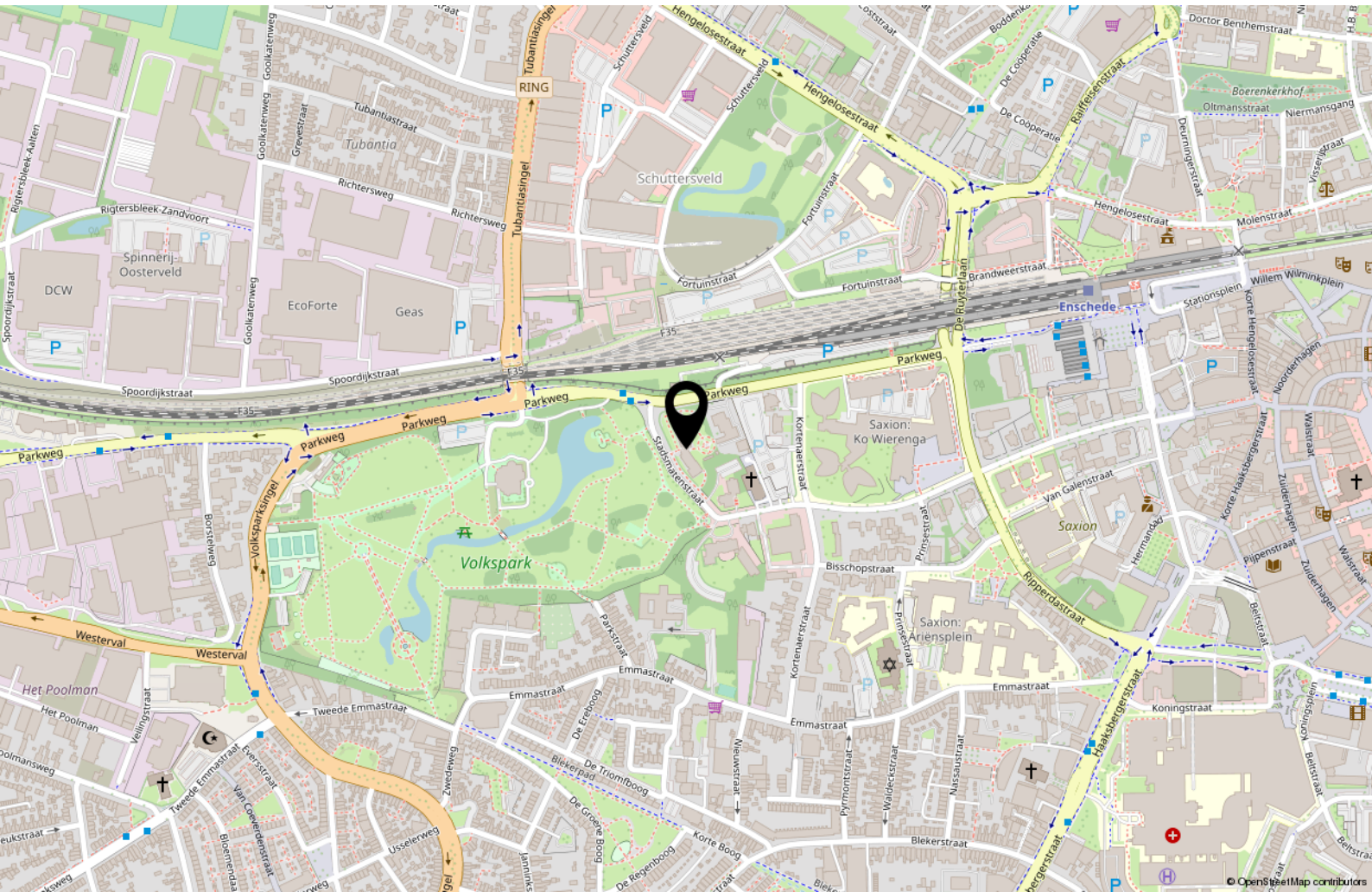
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Enschede	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1053	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 april 2024
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



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

EUVERMAN & NUYTS PRESENTEERT

EUVERMAN & NUYTS MAKELAARS IN TWENTE

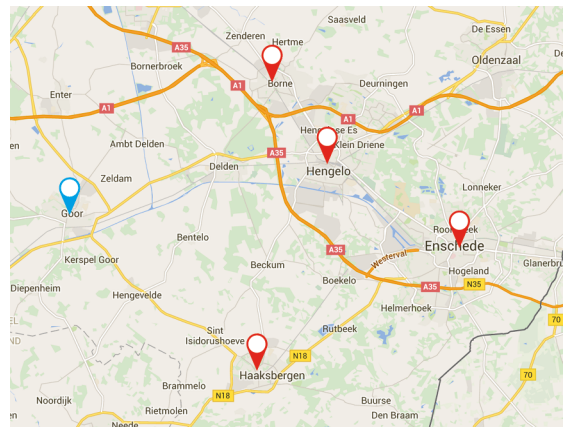
Euverman & Nuyts, de makelaar met kennis van zaken.

Met vestigingen in Borne, Enschede, Goor, Hengelo en Haaksbergen is een uitstekende spreiding over het werkgebied Twente gegarandeerd. Onze naam is niet voor niets:- Euverman & Nuyts makelaars in Twente!

Binnen dit werkgebied beschikken wij over een uitgebreid relatienetwerk en leggen wij een betrokken en persoonlijke werkwijze aan de dag.- Wat u ook zoekt op gebied van bestaande woningen en/of nieuwbouw, wij staan graag voor u klaar!

Enschede	Hengelosestraat 28	Tel: (053) 4885 995
Hengelo	Bornsestraat 5	Tel: (074) 291 24 21
Borne	Grotestraat 144	Tel: (074) 266 23 00
Haaksbergen	Spoorstraat 37	Tel: (053) 572 44 66
Goor	Grotestraat 19	Tel: (0547) 27 25 47

(Berends-Naafs)





**ONAFHANKELIJK
ADVIES
EERSTE GESPREK
GEEN KOSTEN**

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