

Te koop

Belegging

Oldenzaalsestraat 194  
7514 DV Enschede







Elke stap die we zetten, brengt ons dicht(er) bij jouw doel

## Ontmoet jouw makelaar



### Paul van Egmond RM

NVM lid VastgoedCert gecertificeerd en ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed.

**M** 06 82 48 62 80

**E** paul@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

## Kennis maken?

Wij zijn er om onze klanten en onze omgeving te helpen bij het verwezenlijken van hun ambities. Dus laat ons weten waar je geïnteresseerd in bent of waar je naar zoekt.

## Over ons

Wij zijn Van Egmond Bedrijfsmakelaars. Een team van jonge, enthousiaste ondernemers. Ambitieuw, laagdrempelig en resultaatgericht. Wij willen jou als klant verdienen. Door hard en efficiënt voor je te werken. Elke dag opnieuw. Omdat morgen alweer anders kan zijn dan vandaag. Jouw wensen vragen om een actieve begeleiding en snel handelen. Wij gaan gelijk voor jou aan de slag. Om de juiste slag te slaan.

## Kernwaarden

### Kwaliteit

Wij staan voor kwaliteit. Dat is voor ons van essentiële waarde. Daarom mag je van ons een gedegen voorbereiding verwachten, de juiste informatie en een passend advies. Bij elke dienst die we leveren

### Resultaatgericht

Wij streven naar optimaal rendement. Door de benodigde informatie te verzamelen, doelgericht te werken en pro-actief in te spelen op veranderingen. Bij tegenslagen geven wij niet op. Jouw doel is ons doel.

### Innovatief

Wij zijn gericht op vernieuwingen en verbeteringen. Dat betekent snel en flexibel handelen. En grensverleggend durven zijn. Onze dienstverlening beweegt mee met de marktbehoefte. Daarom vind je in ons een innovatieve partner. Voor nu en in de toekomst.



# Inhoudsopgave

- 1 **Introductie & kenmerken**
- 2 **Omschrijving**
- 3 **Foto's**
- 4 **Plattegronden**
- 5 **Indeling en oppervlakte(n)**
- 6 **Kadastrale kaart & locatie**
- 7 **Bestemmingsplan**
- 8 **Extra informatie**
- 9 **Contactgegevens**





# Introductie & kenmerken

Vergund kamerverhuurobject met karakteristieke uitstraling, gelegen op loopafstand van het centrum Enschede, beschikbaar voor de verkoop.



## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs:	Prijs op aanvraag
Aanvaarding:	Beschikbaar
Servicekosten:	-

### Indeling

Soort object:	Belegging
Perceeloppervlakte	142 m <sup>2</sup>

### Bouw

Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1920
Bouwjaar toelichting:	Gerenoveerd in 2024

### Overig

Locatie:	Winkelgebied stadscentrum
Aantal verdiepingen:	2
Energieklasse:	-
Onderhoud binnen:	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten:	Goed tot uitstekend





## Omschrijving

Vergund kamerverhuurobject met karakteristieke uitstraling, gelegen op loopafstand van het centrum Enschede, beschikbaar voor de verkoop.

Het object is gelegen aan de Oldenzaalsestraat, één van de toegangswegen van- en naar het stadscentrum van Enschede, met een directe aansluiting op de Lasondersingel. Vanaf de Lasondersingel zijn o.a. de Universiteit Twente, Hogeschool Saxion alsmede ArtEZ Conservatorium per fiets uitstekend bereikbaar. Het stadscentrum van Enschede is op loopafstand gelegen. De ligging van het object is uitermate goed voor kamergewijze verhuur aan studenten.

Recentelijk (2024) is het object gestript en gerenoveerd. Het woonhuis is gestript en opnieuw opgebouwd waarbij o.a. de gangen, badkamer, keuken en (studenten-)kamers volledig zijn gerenoveerd. Tevens is het leidingwerk alsmede de technische installatie vernieuwd.

Na renovatie is het object volledig verhuurd. Thans bedraagt de actuele bruto huuropbrengst € 31.680,- per jaar.

### **PARKEREN**

In de directe omgeving is ruim voldoende parkeergelegenheid.

### **WIJZE VAN OPLEVERING**

Het object wordt in de huidige staat, onder bezwaar van huur en gebruik, opgeleverd.

### **HUUROPBRENGST**

De actuele bruto huuropbrengst bedraagt € 31.680,- per jaar.

# Omschrijving

## **VRAAGPRIJS**

Prijs op aanvraag.

## **ZEKERHEIDSSTELLING**

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

## **NOTARIS**

Notariskantoor Hölscher

Grotestraat 7

7461 KE Rijssen

## **VOORBEHOUD**

Definitieve goedkeuring opdrachtgever.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



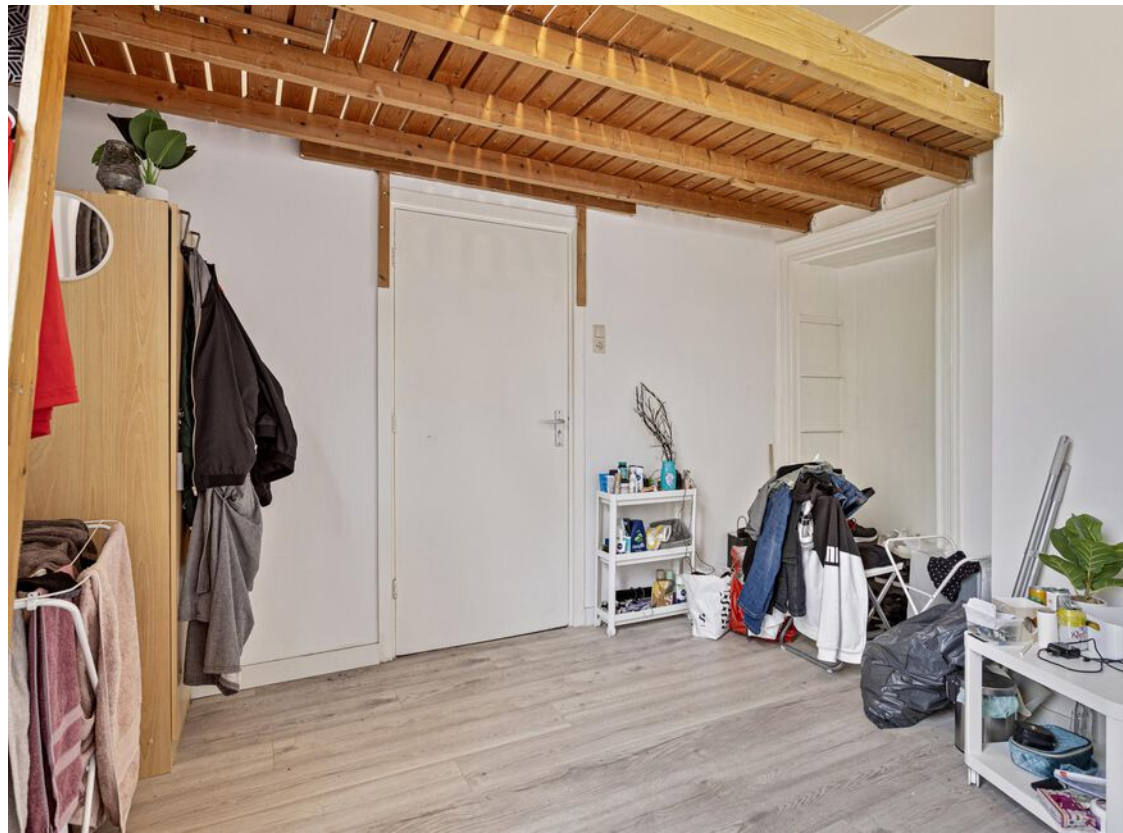


Foto's





















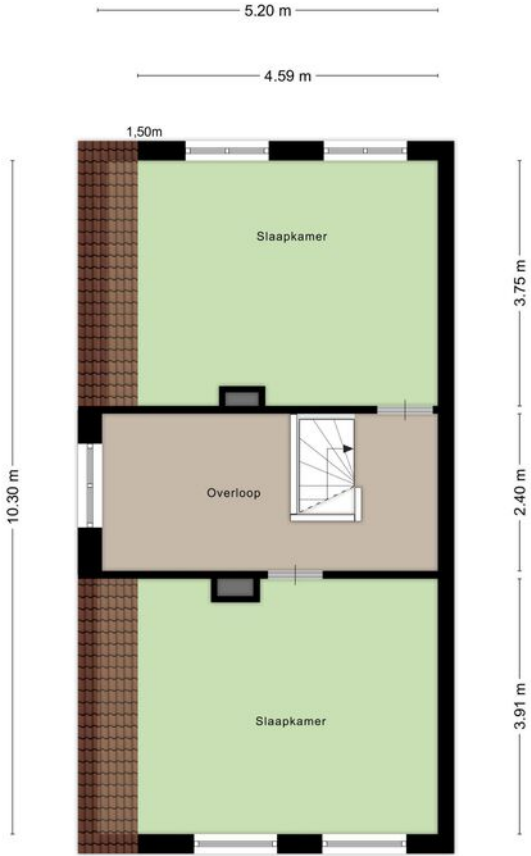


# Plattegrond - BG





# Plattegrond - 1e



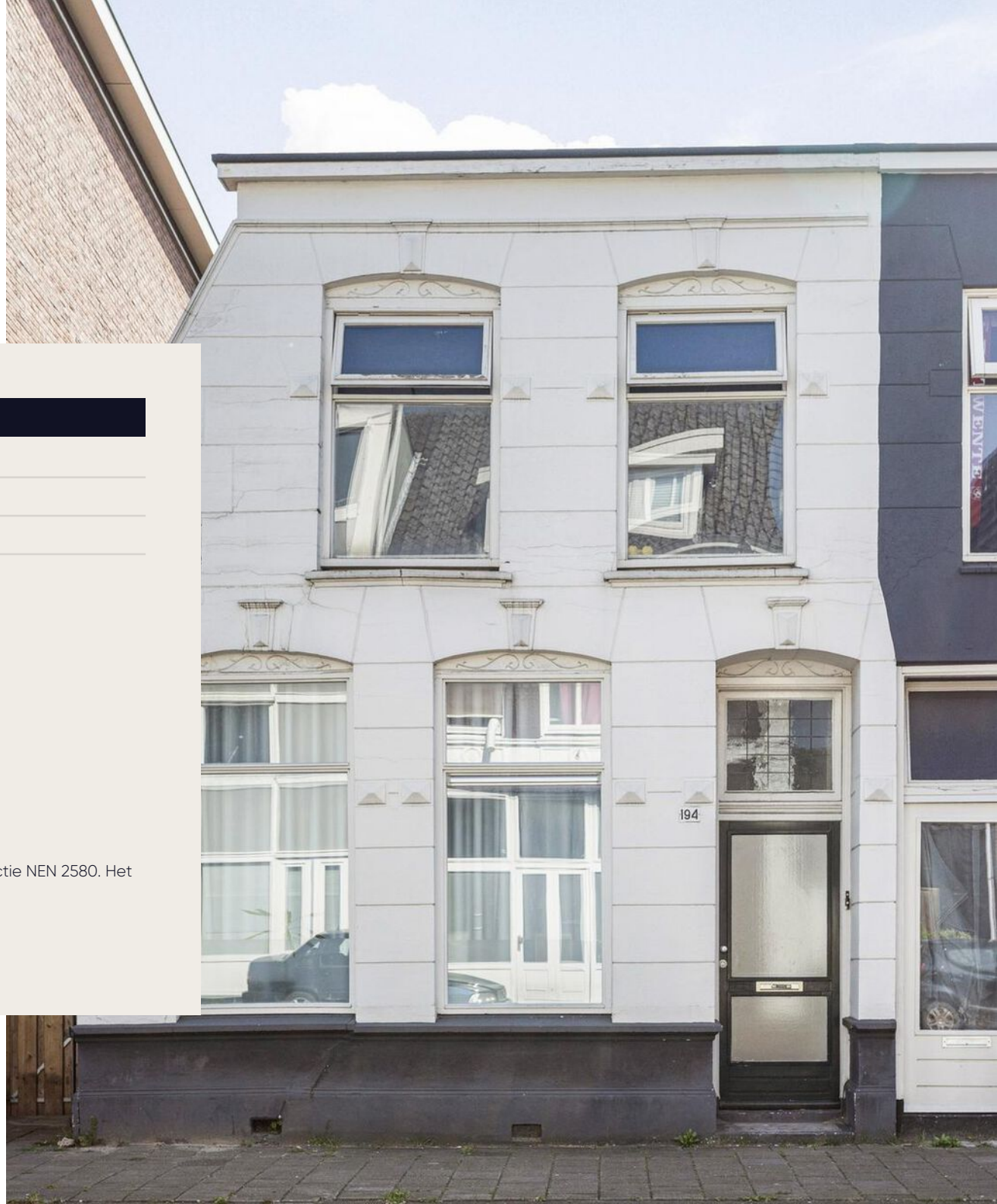
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Indeling & oppervlakte(n)

Onderdeel	Oppervlakte
Woonruimte	ca. 120 m <sup>2</sup>
Berging	ca. 5,3 m <sup>2</sup>

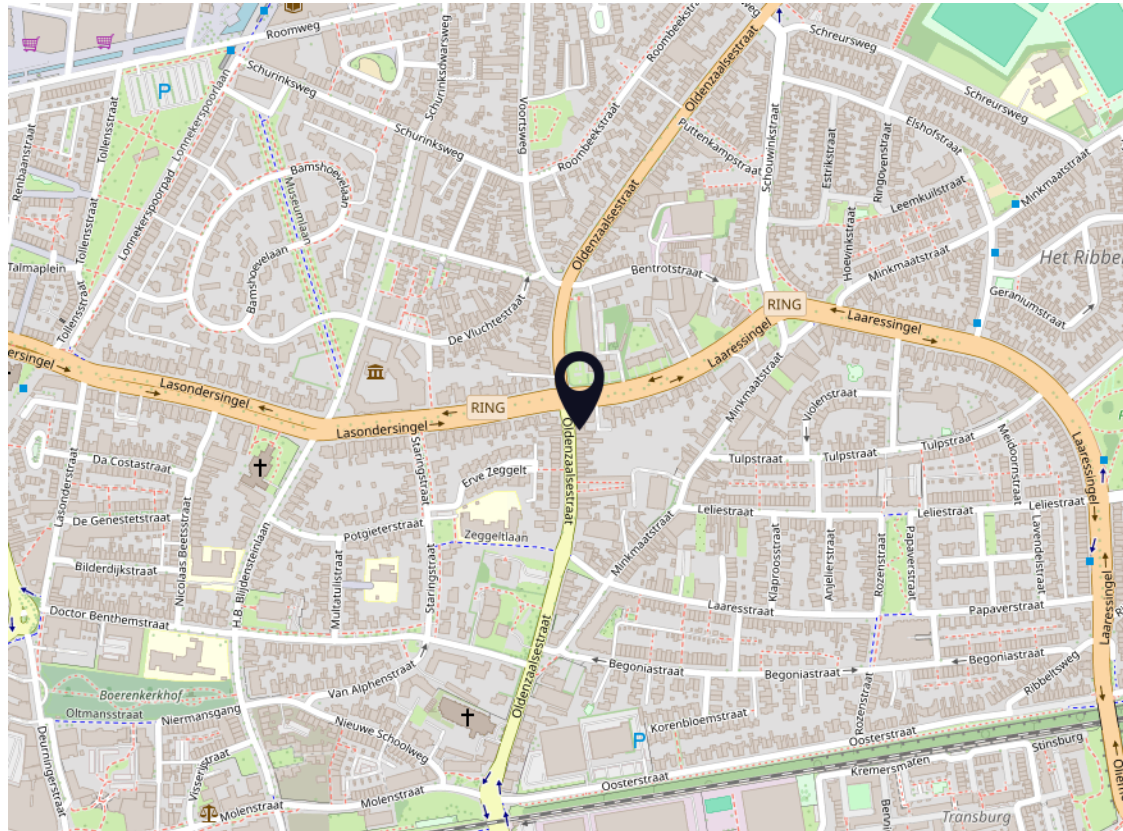
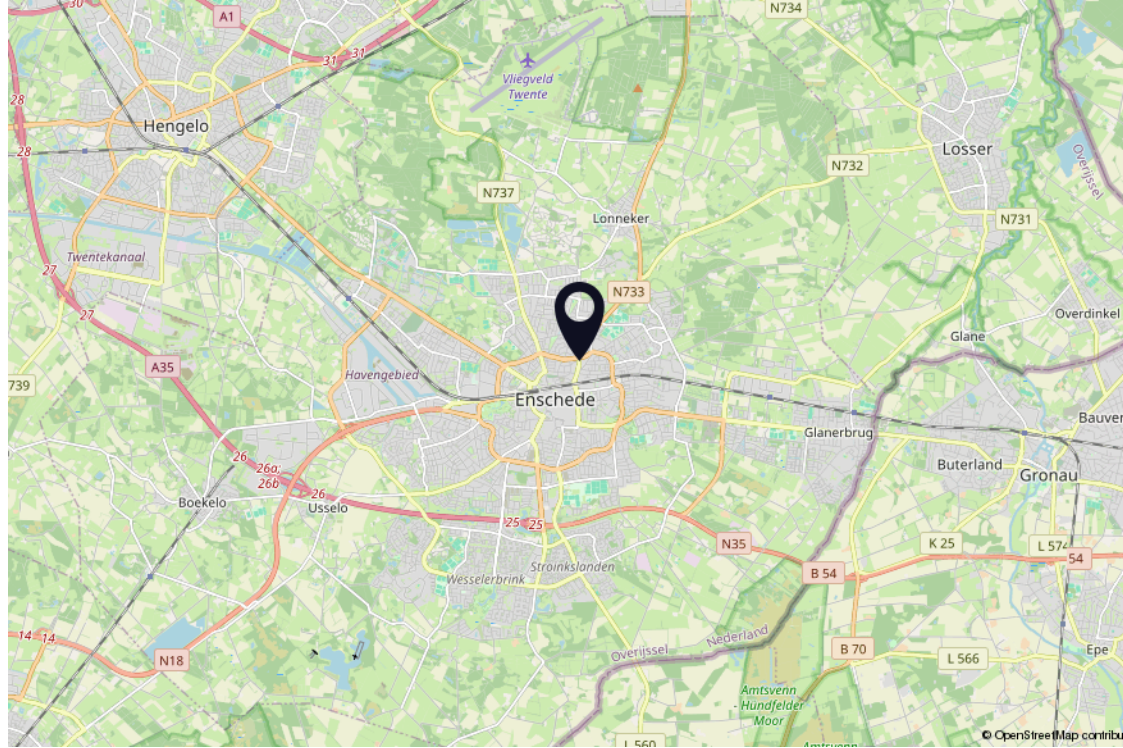
Het vloeroppervlak is ingemeten en berekend door Zibber conform de meetinstructie NEN 2580. Het meetcertificaat is op aanvraag beschikbaar.





# Locatie

Het object is gelegen aan de Oldenzaalsestraat vanuit waar een directe verbinding is met de Enschedese binnenstad. Per auto is het object derhalve uitstekend bereikbaar. Per fiets of het openbaar vervoer is het object eveneens goed bereikbaar. Per fiets is de Enschedese binnenstad alsmede de Universiteit Twente, Hogeschool Saxion en ArtEz bereikbaar binnen enkele fietsminuten.





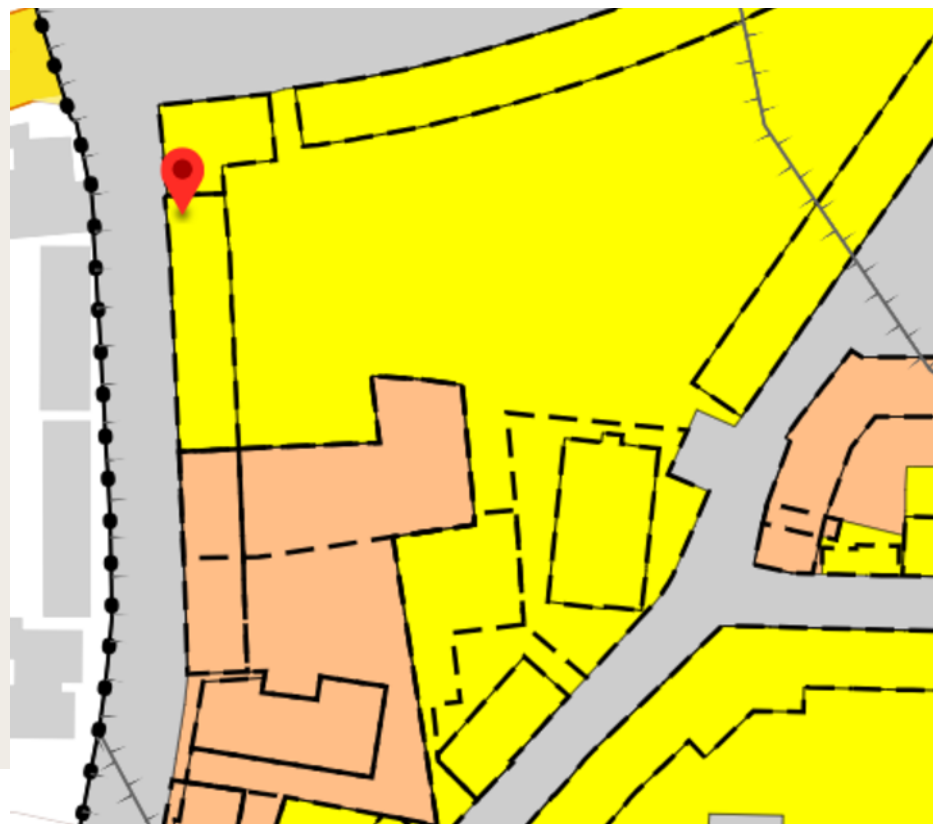




# Bestemmingsplan

Volgens het bestemmingsplan "Laares 2014" heeft het onderhavige de bestemming "Wonen".

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl).







## Extra informatie

### **Vastgoedbeheer**

Vastgoed bezitten is wat anders dan vastgoed beheren. Daar wil jij als gebouweigenaar geen zorgen om hebben. En dat snappen wij. Daarom bieden wij jou management op zowel commercieel, technisch als financieel vlak. Jouw vastgoed is bij ons in vertrouwde handen. Omdat wij de benodigde diensten kunnen leveren. Snel, efficiënt en professioneel. Zodat jouw vastgoed niet alleen in waarde stijgt, maar ook in aantrekkelijkheid. Wij zijn 24/7 het aanspreekpunt. En dat is geen punt voor ons.

### **Financieel beheer**

Wij bieden ondersteuning op financieel gebied. Denk daarbij aan huur betalen, verhuurders adviseren over marktconforme huurprijzen en wijzigingen doorvoeren in huurovereenkomsten. Al deze financiële zaken nemen wij jou uit handen. Ook wanneer huurders vragen hebben over administratieve zaken, dan zijn wij het eerste aanspreekpunt.

### **Technisch beheer**

Het technisch beheer van een pand kost vaak veel tijd. Tijd die jij liever anders benut. Daarom zijn wij ook op dat gebied het aanspreekpunt voor huurders. Wij reageren op klachten, regelen het technisch onderhoud van een pand en coördineren de benodigde werkzaamheden. Ook in geval van calamiteiten.

### **Commercieel beheer**

Goed commercieel beheer bepaalt het succes van jouw belegging. Wij zoeken continu naar mogelijkheden en kansen op dit vlak. Met een hands-on mentaliteit. Dat betekent dat we ons actief inzetten. Voor een stabiele bezetting en goedlopende communicatie. Ook alle andere bijkomende commerciële taken nemen wij op ons. Zo managen we jouw vastgoed.



In elk vraagstuk zien wij kansen,  
met oog voor detail

## Contact

**Bezoekadres:**

Zaagstraat 15  
7556 MX Hengelo

**T:** 085 760 39 32

**E:** [info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl)





VAN  
**egmond**  
bedrijfsmakelaars

**Van Egmond Bedrijfsmakelaars**

Zaagstraat 15  
7556 MX Hengelo

T: 085 760 39 32

E: [info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl)

