



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars

Thuis in Twente



**Boulevard 1945 355 132**

Enschede | € 685.000 k.k.



# Boulevard 1945 355 132

---

Prachtig penthouse op de 13e verdieping van de imposante Colonnade woontoren. Vanuit hier heb je spectaculair uitzicht over Enschede en nog verder daar buiten! Zodra de avond valt verandert het uitzicht dan ook in een prachtig verlichte stad, wat zorgt voor een betoverende aanblik.

Het royale appartement met vier slaapkamers en twee badkamers beschikt over een woonoppervlakte van 175 m<sup>2</sup> en is van alle gemakken voorzien. Op de begane grond beschikt het appartement over een eigen berging en daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats in het souterrain.

Dankzij de centrale ligging zijn werkelijk alle stadsgemakken zoals supermarkten, sportfaciliteiten, theaters en een diversiteit aan horecagelegenheden binnen handbereik. Verder vindt de Enschedese markt twee keer per week plaats op het gezellige Van Heekplein, waardoor verse producten in mum van tijd gehaald kunnen worden. Geniet van het stadse leven!

Indeling o.a.:

Begane grond: nette entree met bellentableau en postvakken. Via de lift of het ruim opgezette trappenhuis is het appartement te bereiken. Op de begane grond bevindt zich een eigen fietsenberging. In de parkeergarage onder het gebouw bevindt zich een eigen parkeerplaats.

Het appartement gelegen op de 13e verdieping:

Stap binnen in de ruime ontvangsthal. Je vindt hier de garderobe en de toiletruimte welke is voorzien van een zwevend closet en fontein.

Wanneer je via de hal de riante living instapt word je meteen bevangen door het spectaculaire uitzicht dat elke dag opnieuw zorgt voor een indrukwekkend schouwspel. Het appartement is dan ook heerlijk licht dankzij de grote raampartijen voorzien van screens en de afsluitbare loggia. Er is airconditioning aanwezig en tevens een fijne haard.

De open keuken met een granieten aanrechtblad is qua apparatuur van alle gemakken voorzien; zo is er een stoomoven, een vaatwasser en een prachtig Boretti fornuis met dubbele oven. Er is meer dan voldoende werk- en bergruimte en terwijl je aan het koken bent houd je de verbinding met het woongedeelte.

Slapen en baden:

Er zijn vier slaapkamers in het appartement te vinden. De eerste drie kamers zijn bereikbaar via de entree, evenals de eerste badkamer met een douche, bad, dubbele wastafel met meubel en toilet.

Via een aparte hal, met aan de linkerzijde vaste kasten en aan de rechterzijde een ruime berging met ruimte voor het witgoed, bereik je de master bedroom: royaal van afmeting, voorzien van airco en met eigen badkamer voorzien van een douche, ligbad, toilet en dubbele wastafel. De slaapkamer heeft tevens schuifdeuren (met screens) welke toegang geven tot de loggia.

---

Het riante balkon, dat via de woonkamer te bereiken is, is gelegen op het zuiden. Ruimte genoeg voor een mooi tuinmeubel set, vanwaar je een prachtig zicht hebt wat nooit verveelt!  
Servicekosten:

Door het kopen van een appartement word je van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). De bijdrage voor de VvE bedraagt circa € 399,50 per maand. (Vanaf 1 januari 2025 € 425,87 per maand) Hierin zit o.a. inbegrepen de opstalverzekering, administratiekosten, reservering voor groot en klein onderhoud, schoonmaakkosten en het elektriciteitsverbruik van de algemene ruimten.

En verder:

Woonoppervlakte 175 m<sup>2</sup> . Bouwjaar 1999. Energielabel A.

- Een parkeerplaats in het souterrain;
- Een berging op de begane grond;
- Aanvaarding in overleg.

Bijzonderheden koopovereenkomst:

- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben getekend.
- In de koopovereenkomst zal een 'niet door verkoper bewoond clause' worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst wordt voor de koper 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 vind je op Funda.nl.

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

# Kenmerken

---

## Bouw

Soort woonhuis	penthouse
Type woning	appartement
Bouwjaar	1999

## Oppervlakten en inhoud

Wonen	175 m <sup>2</sup>
Overig in pandige ruimte	1 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	17 m <sup>2</sup>

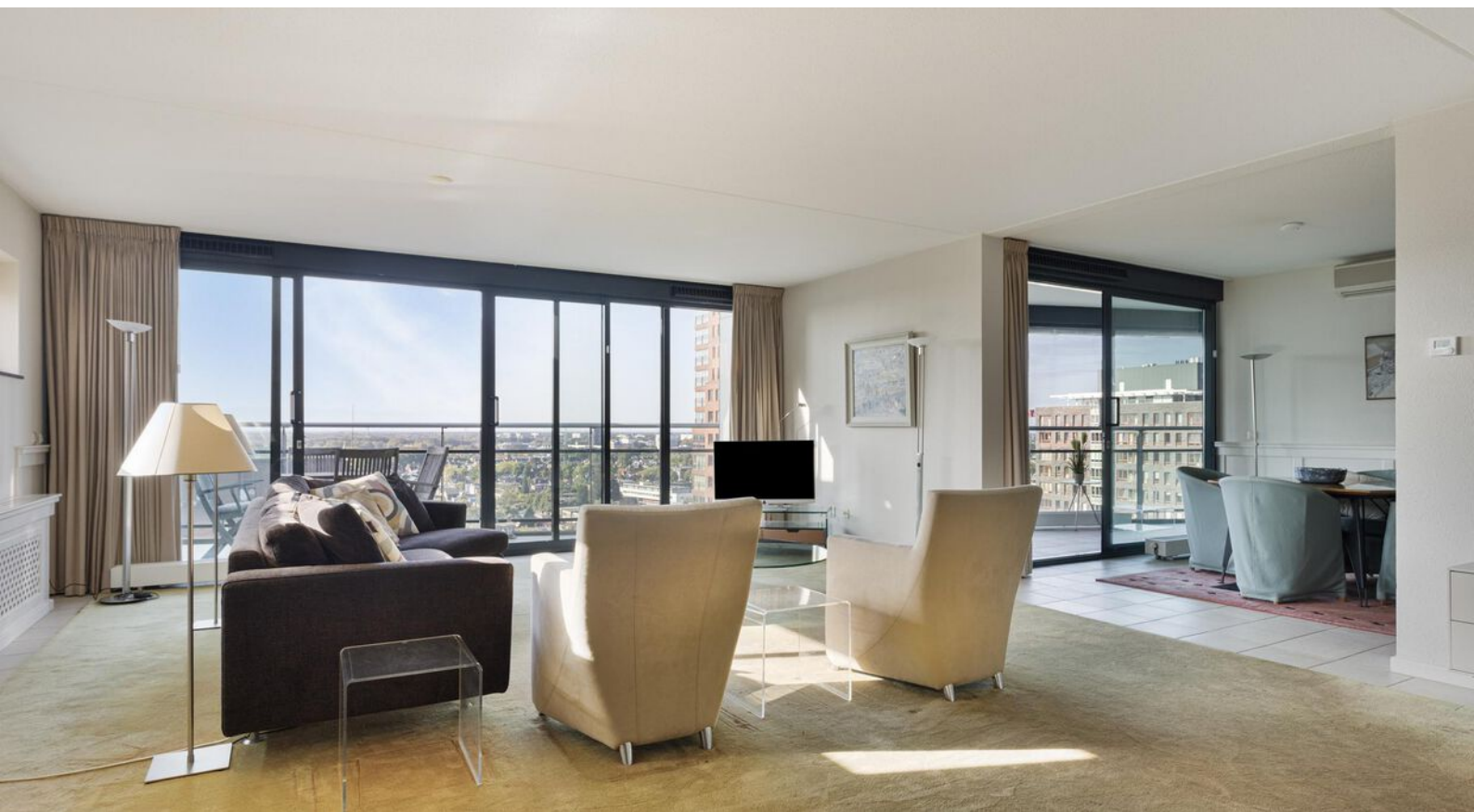
Inhoud	579 m <sup>3</sup>
--------	--------------------

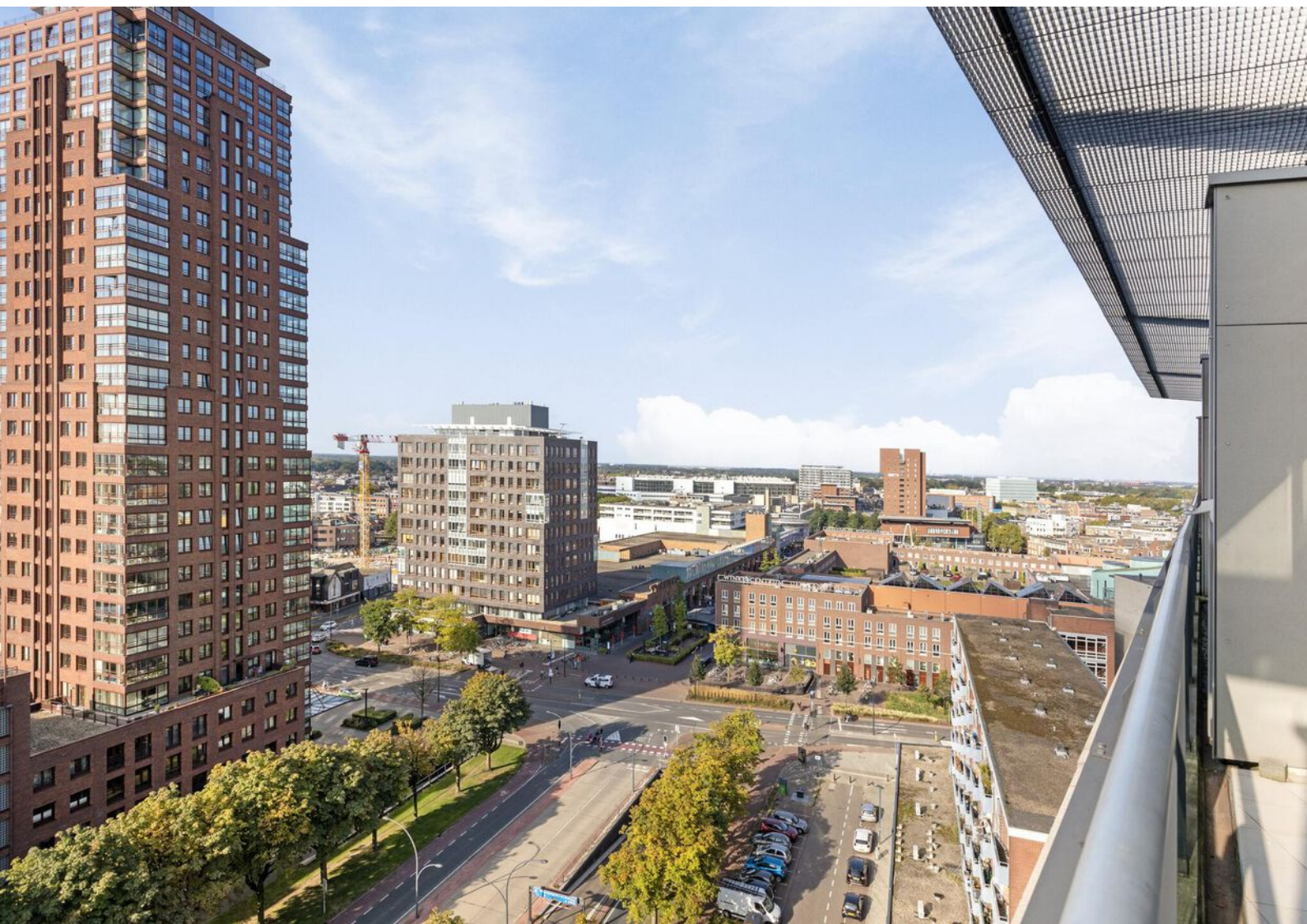
## Indeling

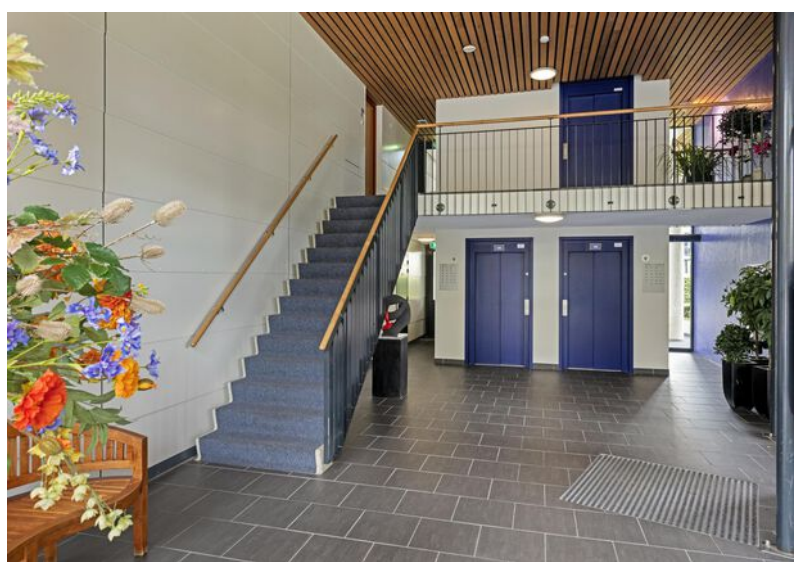
Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	1

## Energie

Energie label	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	1999















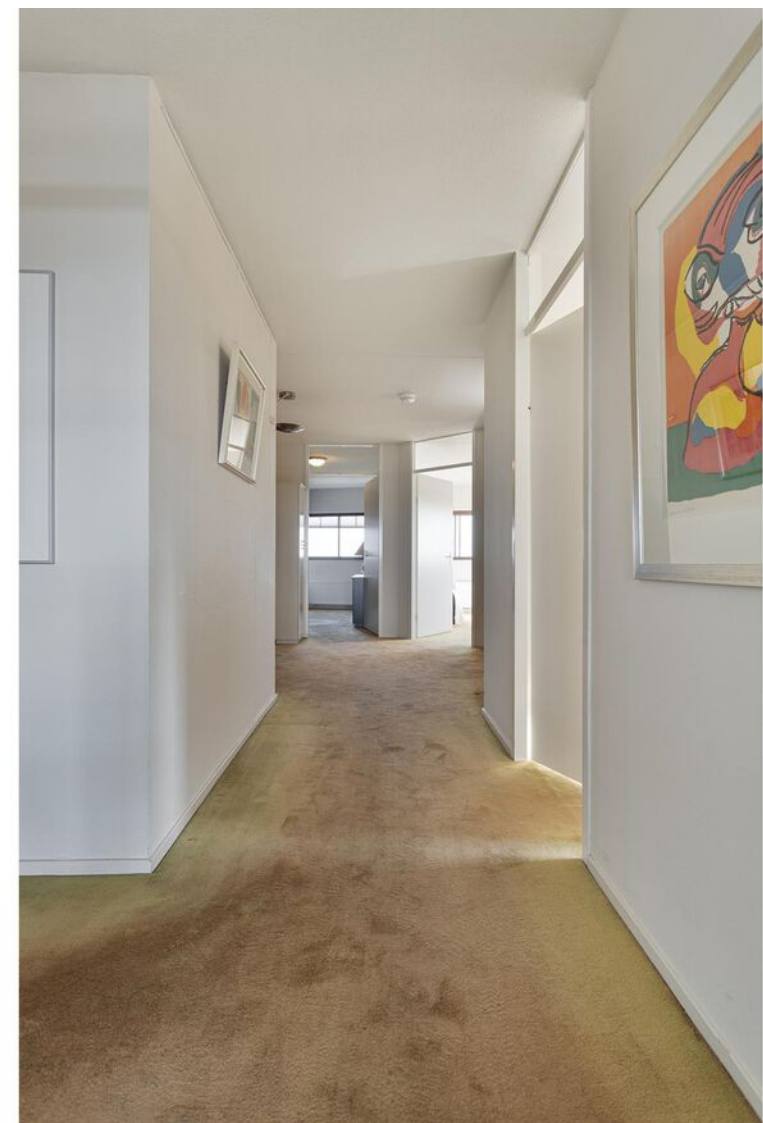




















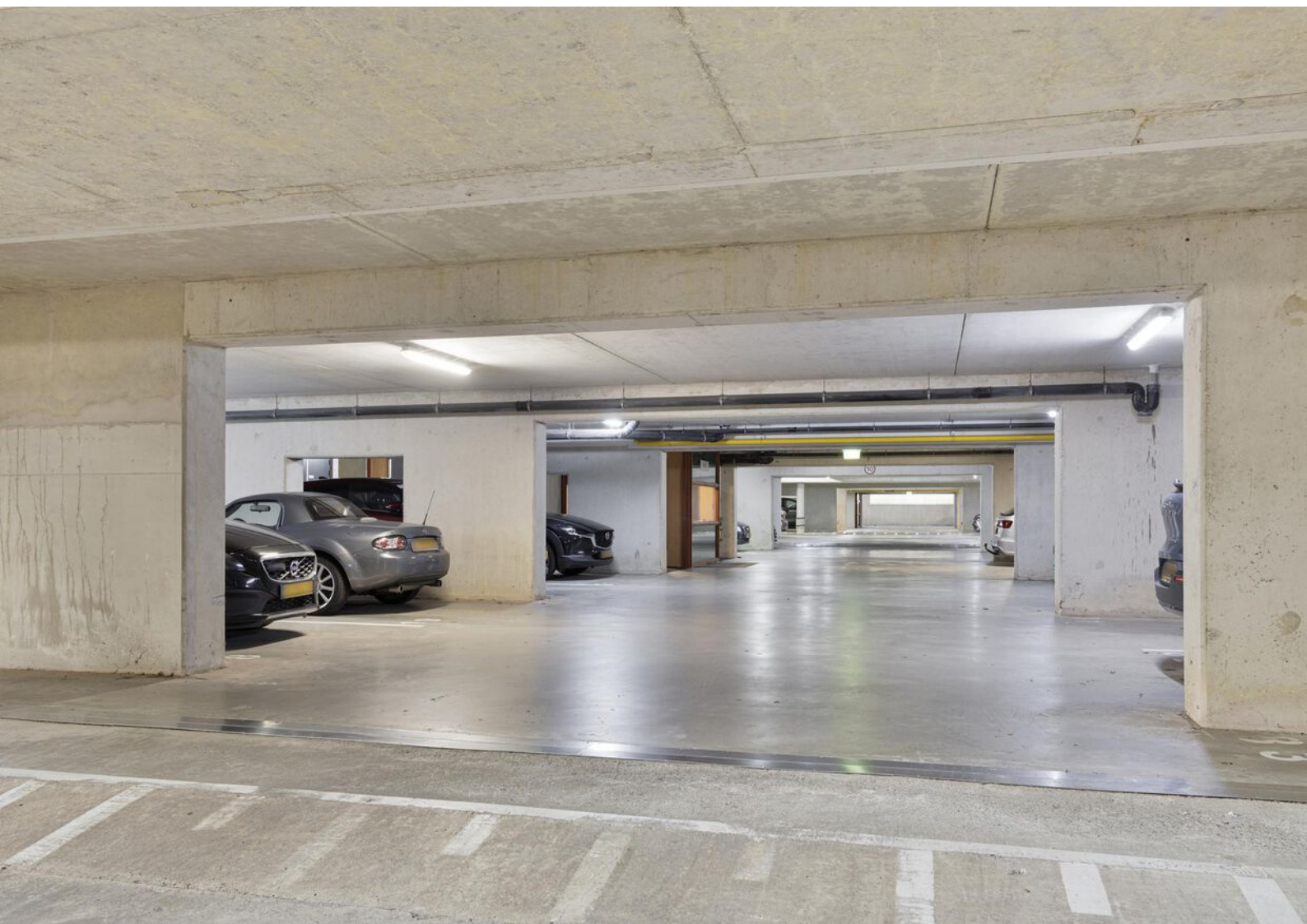


















# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Stoomoven	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internet aansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X

# Lijst van zaken

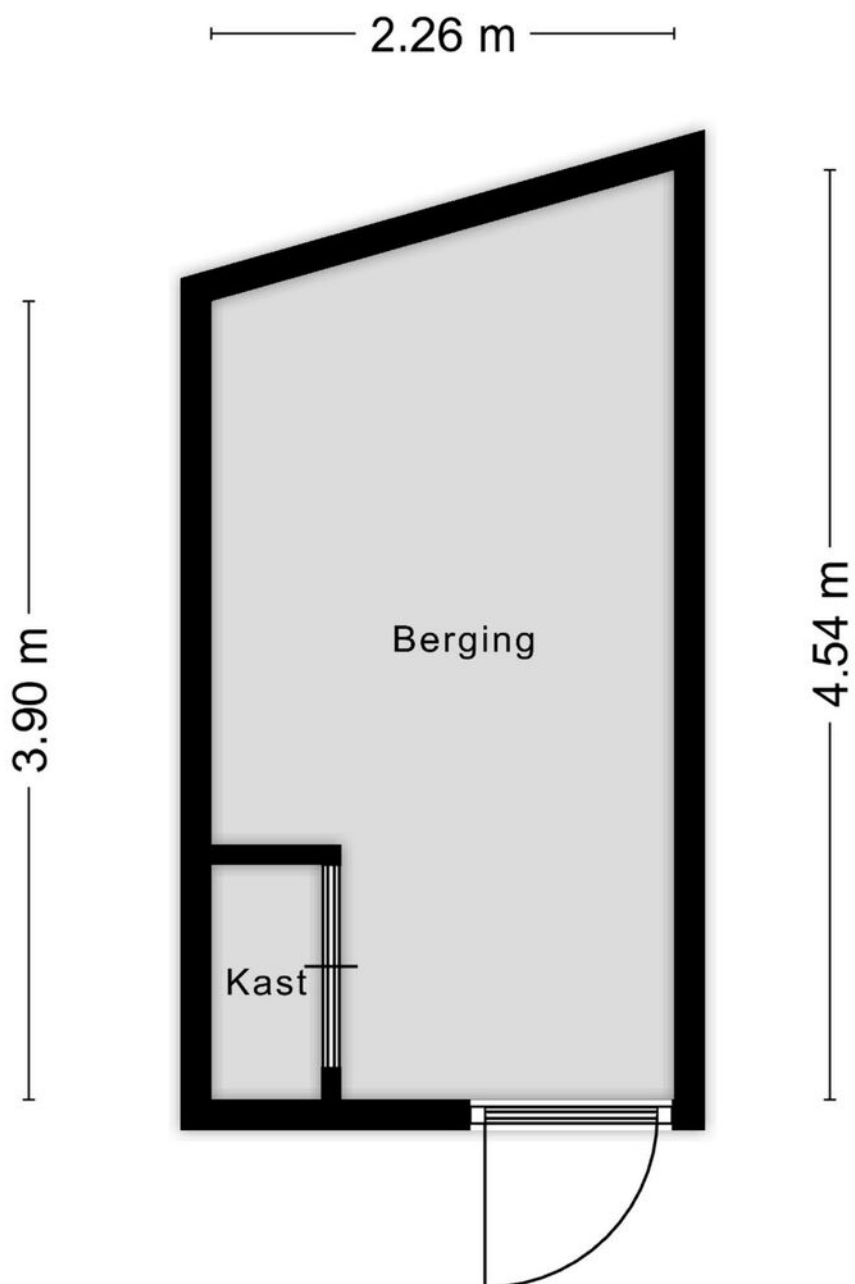
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



# Plattegronden



# Plattegronden



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

# Kadastrale gegevens

## Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of ter inzage bij de gemeente.

## Adres

Boulevard 1945 355 132

## Gemeente

Enschede

## Postcode, plaats

7511 AD, Enschede

## Sectie / perceel

D / 14233

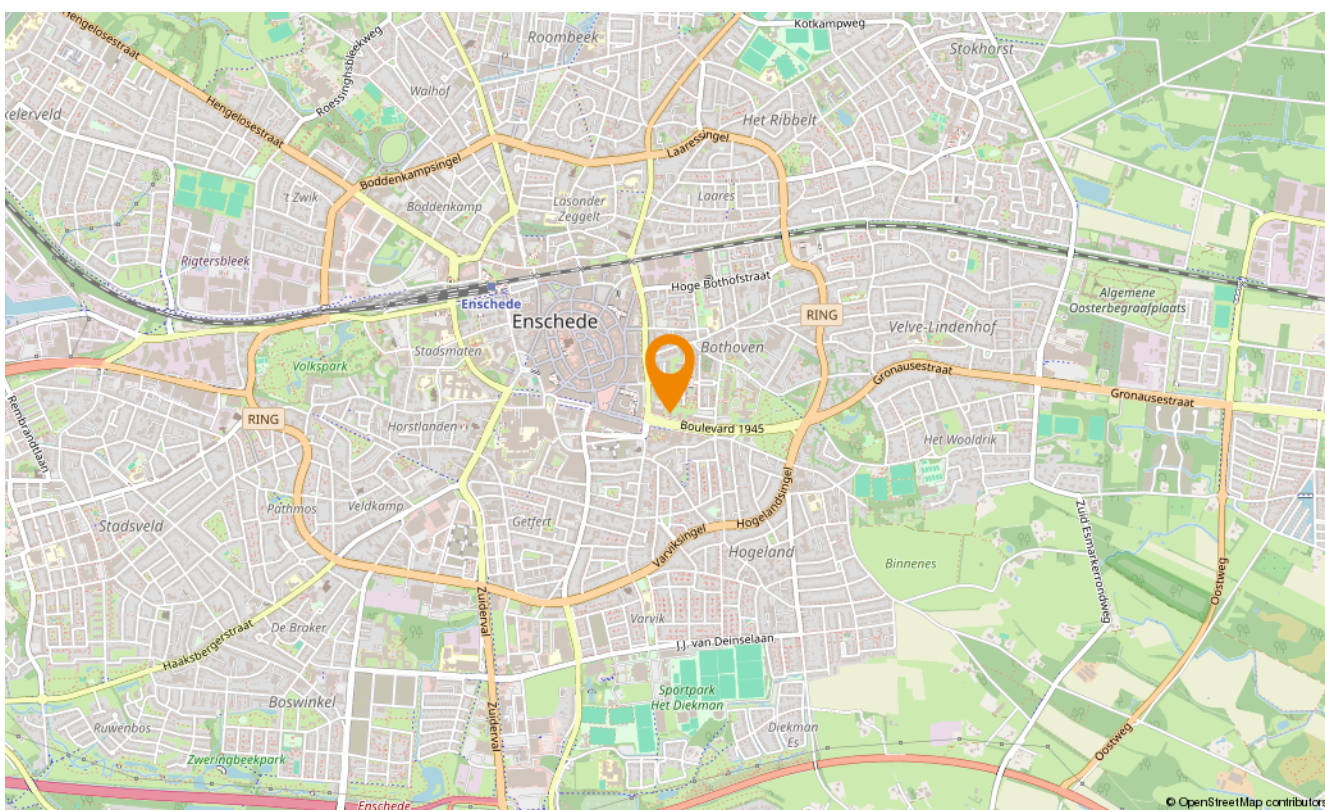
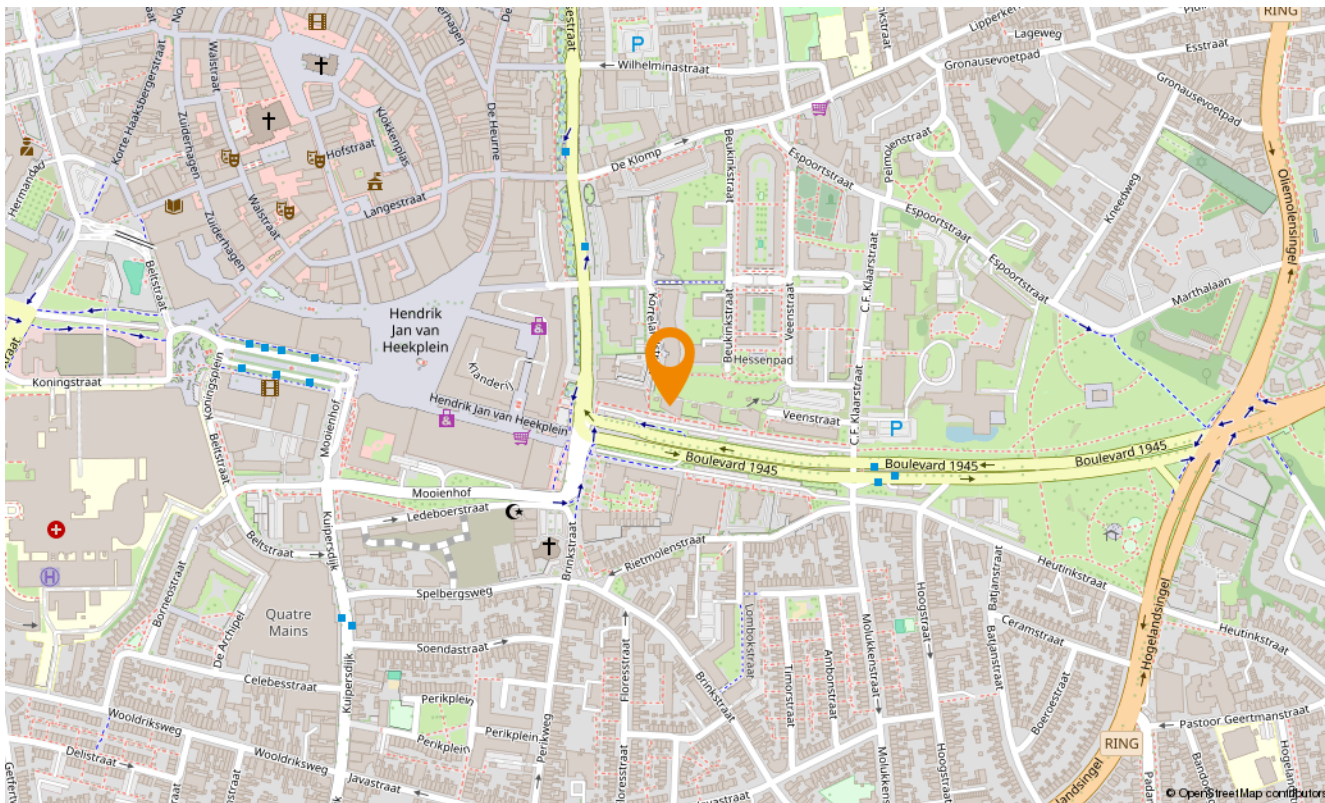


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Enschede	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 14228	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juli 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 databankrecht.

# Locatie in Enschede





# Aanvullende diensten

---

## **Wat is uw huis waard?**

Wilt u uw huis verkopen? Dan is dit hét moment. De lage hypotheekrente en de blijvend aantrekkelijke woningmarkt in Twente zorgen voor een ideaal moment om uw huis in de verkoop te zetten. En bovendien kan uw huis zomaar meer waard zijn dan u denkt. Laat u goed voorlichten en begin met een vrijblijvende waardebeoordeling. U weet dan snel wat uw woning waard is en wij vertellen u meteen over onze persoonlijke aanpak. Onze makelaars komen graag naar u toe om u te ontmoeten!

## **Zoekopdracht**

Precies in beeld wat je zoekt maar jouw droomwoning nog niet gevonden? Laat dan een gratis zoekopdracht bij ons achter. Als ingeschreven zoeker wordt u als eerste, vaak zelfs al enkele dagen voordat het aanbod op Funda komt, geïnformeerd over huizen die bij uw woonwensen passen!

# Onafhankelijk hypotheekadvies

---

Hoe ziet uw financiële situatie eruit? Kunt u de hypotheeklasten dragen, zodat u ook in uw droomhuis comfortabel kunt blijven leven? Het is verstandig om - nog voordat u huizen gaat bezichtigen - met een financieel adviseur om tafel te gaan. Zo voorkomt u eventuele teleurstellingen wanneer u uw droomhuis op het oog heeft. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur vertelt u alles over uw financiële mogelijkheden.

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing, zelfs voor een Duitse (verhuur)hypotheek kunnen zij de mogelijkheden met u doornemen.

Snelder Zijlstra Hypotheken werkt volgens een vast stappenplan:

- Vrijblijvend oriënterend gesprek en kennismaking
- Advies op maat op basis van uw wensen en mogelijkheden
- Aanvraag hypotheekofferte
- Afwikkeling hypotheekdossier

Uiteraard zullen zij u van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek uw aanspreekpunt. Dit alles voor een voordelig all-in tarief zodat u op voorhand weet waar u aan toe bent, wel zo prettig!





## Over ons

---

Wilt u uw huis verkopen? Of bent u op zoek naar uw nieuwe droomhuis? Maak dan kennis met Snelder Zijlstra Makelaars, het sterkste makelaarskantoor in Twente. Bij ons krijgt u te maken met makelaars die oprecht oog hebben voor uw persoonlijke situatie.

### Volg ons op social



@snelderzijlstra



@snelderzijlstra



@snelderzijlstramakelaars



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



**Snelder Zijlstra**  
Makelaars