Euverman Nuyts
Waar dromen thuiskomen



ENSCHEDE

Gronausestraat 178

Vraagprijs € 250.000,- K.K.

Waar dromen thuiskomen

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1966
Soort:	Galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	264 m^3
Woonoppervlakte:	80 m^2
Externe bergruimte:	6 m^2
Energielabel	C
Verwarming:	Blokverwarming
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas

Euverman Nuyts
Waar dromen thuiskomen

OMSCHRIJVING

Op de vierde verdieping van appartementencomplex De Esmarke aan de Gronausestraat in Enschede bevindt zich dit goed onderhouden driekamerappartement. De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd, met onder andere een vernieuwde keuken in 2024, een vernieuwde badkamer in 2025 en een aangepaste meterkast met nieuwe bedrading in 2023. De nette afwerking, de prettige lichtinval en de praktische indeling zorgen voor een comfortabel geheel.

Ook de ligging is een groot pluspunt. Winkelcentrum "Miro" bevindt zich aan de overzijde van de straat, terwijl het centrum van Enschede en diverse uitvalswegen richting de snelweg goed bereikbaar zijn. Een aantrekkelijke combinatie van comfortabel wonen, dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en een goede bereikbaarheid.

Het complex:
Appartementencomplex De Esmarke is een galerijflat uit circa 1966, bestaande uit meerdere woonlagen. Het complex beschikt over een centrale entree met intercominstallatie, een lift en een trappenhuis. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig. In het souterrain bevindt zich een eigen berging, ideaal voor extra opslagruimte. Achter het gebouw is parkeergelegenheid aanwezig.

Indeling:
Souterrain:
In het souterrain bevindt zich de eigen berging. Deze ruimte is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van diverse spullen.

Vierde verdieping:
Via de entree kom je in de hal, met voldoende ruimte voor een garderobe. Vanuit de hal zijn het separate toilet met fonteintje en de overige vertrekken bereikbaar. De woonkamer kenmerkt zich door de grote raampartijen, die zorgen voor een aangename lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Hier is volop ruimte voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek. De keuken is in 2024 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, cooker, vaatwasser, afzuigkap, koelkast en inductiekookplaat.

Het appartement beschikt over een ruime hoofdslaapkamer en een tweede slaapkamer, die zich uitstekend leent als logeer-, werk- of hobbykamer. In deze tweede slaapkamer bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine. De badkamer is in 2025 vernieuwd en beschikt over een douche en een wastafelmeubel. De vernieuwde afwerking draagt bij aan de verzorgde uitstraling van het appartement. Vanuit de slaapkamer is het overdekte balkon bereikbaar. Deze beschutte buitenruimte biedt een fijne plek om even buiten te zitten en te ontspannen.



EXTRA INFORMATIE

Oplevering
Aanvaarding in overleg.

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

Aansprakelijkheid
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.

Meetcertificaat
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 bouwkwaliteit 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.




ESMARKE
bo-rent







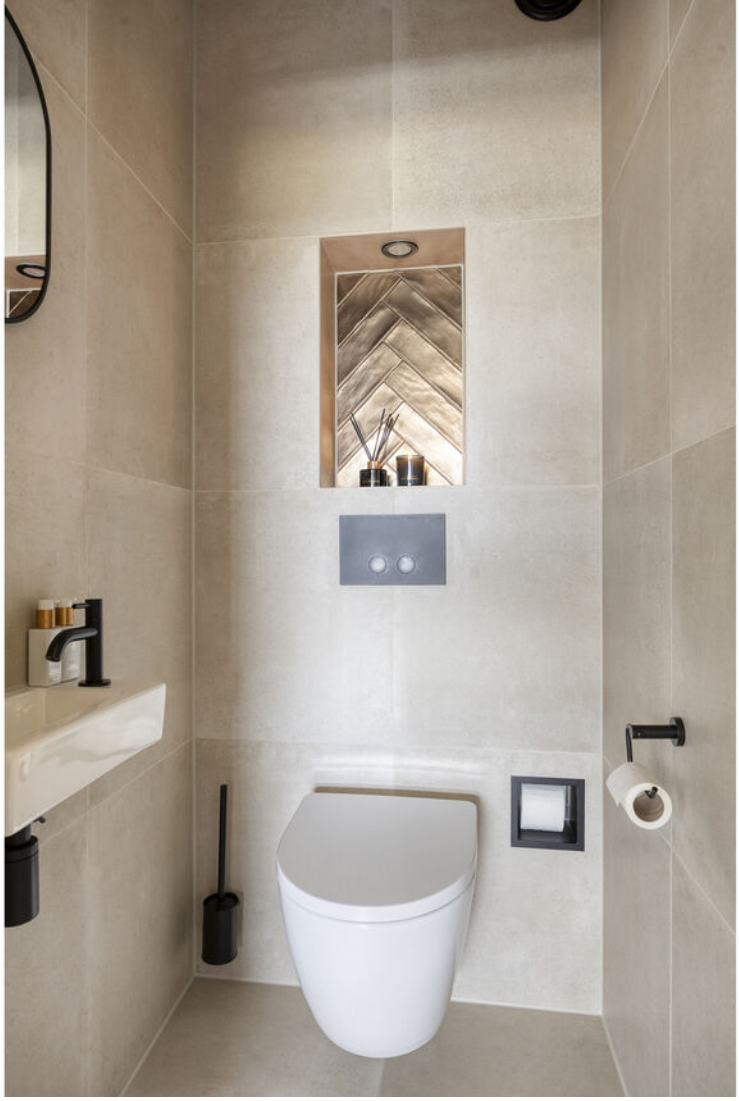

































Whirlpool




























PRECIOUS
AMBER
PRECIOUS
AMBER




PRECIOUS
ANGEL










MIRO
Lurvink

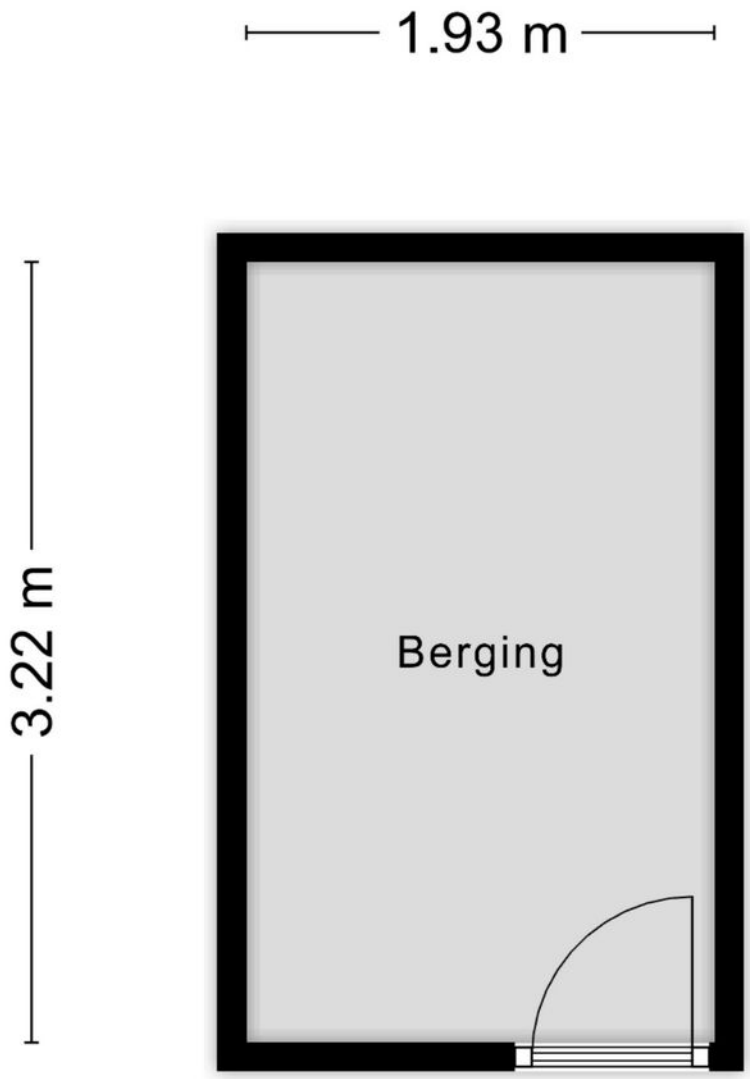

MIRO
MIRO

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

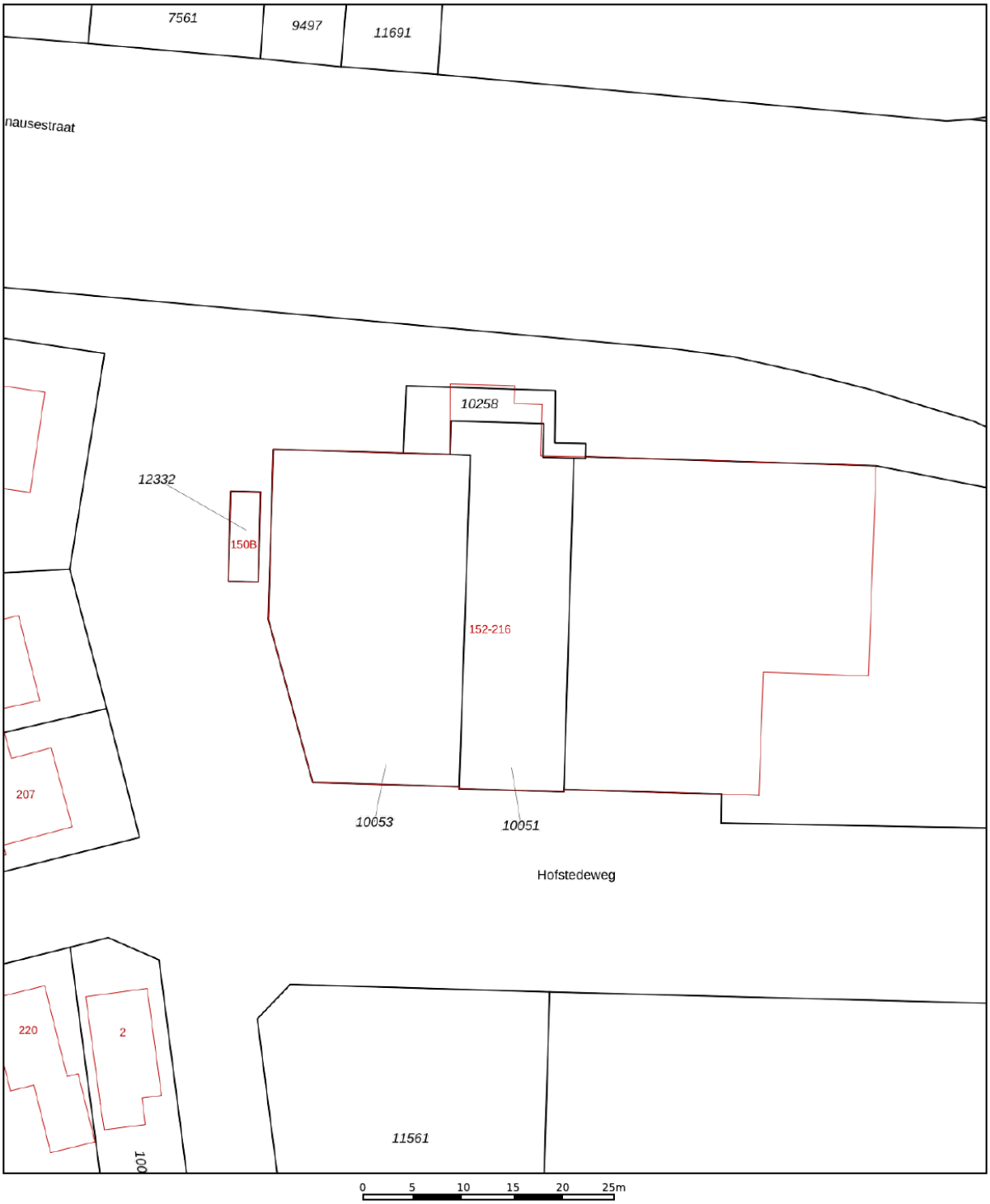


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: VE GRONAUSESTRAAT MJ



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Lonneker
Sectie	O
Perceel	10051

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.

kadaster



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

Euverman Nuyts
Waar dromen thuiskomen

HUIS KOPEN?

Wij zijn jouw aankoopspecialist

- Een professioneel advies van onze makelaars;
- Al jaren een gevestigde naam in de markt;
- Een unieke combinatie van kennis en betrokkenheid;
- Onze makelaars zijn dagelijks actief in Twente en de Achterhoek.



JOUW GARANTIE

Wij leveren kwaliteit, ontzorgen en behartigen alleen jouw belangen!

Euverman Nuyts

Waar dromen thuiskomen

INTERESSE?

Borne	Grotestraat 144	Tel: (074) 266 23 00	borne@euvermannuyts.nl
Enschede	Hengelosestraat 28	Tel: (053) 488 59 95	enschede@euvermannuyts.nl
Haaksbergen	Spoorstraat 77	Tel: (053) 572 44 66	haaksbergen@euvermannuyts.nl
Hengelo	Bornsestraat 5	Tel: (074) 291 24 21	hengelo@euvermannuyts.nl
Hof van Twente (Goor)	Grotestraat 19	Tel: (0547) 27 25 47	hofvantwente@euvermannuyts.nl