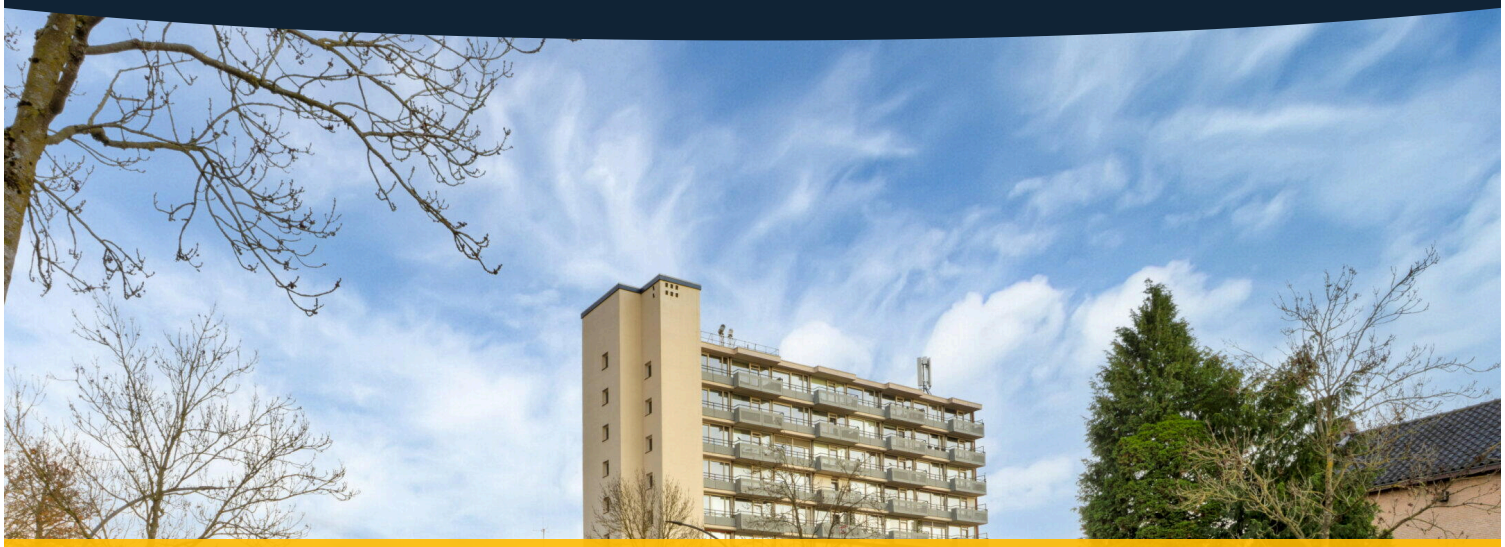
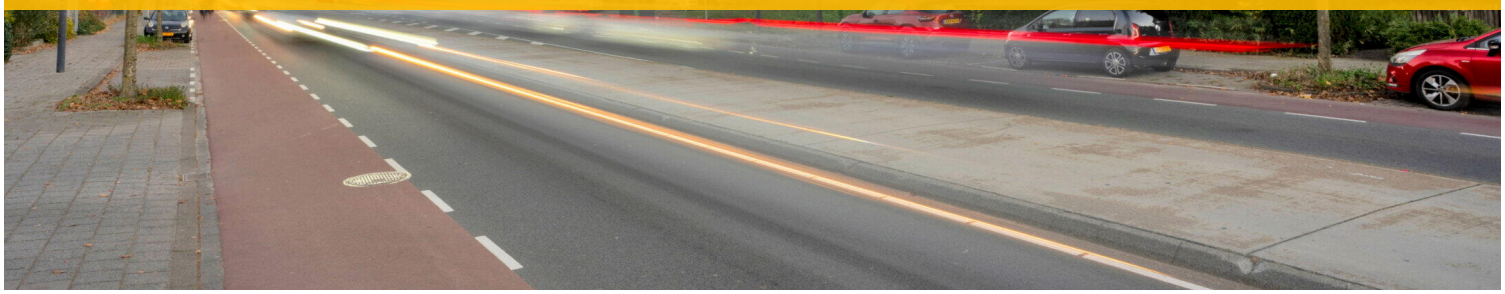
Enschede

Gronausestraat 204 | **Vraagprijs € 259.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.GRONAUSESTRAAT204.NL









Type object:	Galerijflat, appartement
Bouwjaar:	1966
Woonoppervlakte:	78 m²
Perceeloppervlakte:	78 m²
Inhoud:	246 m³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.gronausestraat204.nl

KEMPS
MAKELAARSHUIS

Omschrijving

Gronausestraat 204, 7533 BT Enschede

Iedere dag een panoramisch uitzicht over Enschede, gewoon vanuit je eigen woonkamer!

Wonen met de stad binnen handbereik, maar thuis juist genieten van licht, ruimte en een uitzicht dat nooit gaat vervelen. Aan de Gronausestraat 204 woon je op de zevende verdieping, met Enschede aan je voeten en een uitzicht dat op heldere dagen tot ver richting Duitsland reikt.

Dit appartement voelt vanaf het eerste moment prettig aan. Licht, logisch ingedeeld en met 78 m² woonoppervlakte verrassend ruim. Met twee slaapkamers, een balkon op het westen, een eigen berging en twee liften in het complex is dit een plek die past bij verschillende levensfasen. Ideaal wanneer je als starter of young professional een fijne eerste eigen plek zoekt, maar minstens zo aantrekkelijk wanneer je juist comfortabel en gelijkvloers wilt wonen met voorzieningen dichtbij.

Welkom binnen
Via de afgesloten entree van het complex bereik je met één van de twee liften de zevende verdieping. De dichte galerij is daarbij een prettig detail. Ook als het buiten regent of waait, loop je beschut naar je voordeur.
Eenmaal binnen merk je hoeveel licht er in het appartement valt. De woonkamer is met circa 38 m² royaal en biedt alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een fijne eethoek. Toch is het vooral het uitzicht dat hier steeds opnieuw je aandacht trekt. Terwijl beneden de stad doorgaat, kijk jij vanuit huis ontspannen uit over Enschede en de wijde omgeving.

De keuken bevindt zich in een aparte ruimte. De opstelling dateert uit 2013 en is voorzien van inbouwapparatuur voor het dagelijks gebruik. Zo blijft de woonkamer helemaal beschikbaar als rustige leefruimte.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Daardoor heb je naast een ruime hoofdslaapkamer ook een fijne extra kamer voor logés, hobby’s of een rustige thuiswerkplek.

De badkamer dateert eveneens uit 2013 en is voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel. Vanuit de badkamer loop je praktisch door richting de hoofdslaapkamer. Daarnaast is er een separaat toilet en een wasruimte.

Even ontspannen
Aan de westzijde ligt het balkon van circa 8 m². Een heerlijke plek om aan het einde van de dag nog even buiten te zitten. Met een kop koffie, een goed boek of iets lekkers te drinken zie je de dag langzaam verdwijnen boven de stad.
Daarnaast behoort een praktische berging van circa 7 m² bij het appartement. Fijn voor fietsen en spullen die je liever niet in huis bewaart.

Comfort en techniek
Het appartement beschikt over energielabel D en isolerende beglazing.
Aan de oostzijde is dubbel glas aanwezig en aan de westzijde HR+ glas.

De verwarming vindt plaats via blokverwarming. De installatie van het complex is in 2025 vernieuwd en in 2026 onderhouden. Ook de elektrische installatie van het appartement is aangepakt. In 2013 zijn onder meer de groepenkast, bedrading, stopcontacten, schakelaars en aardlekschakelaars vernieuwd.
De Vereniging van Eigenaars wordt professioneel bestuurd en er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig. De totale maandelijkse bijdrage bedraagt momenteel € 285, waarvan € 240 aan servicekosten en € 45 als voorschot voor de stookkosten.

In de directe omgeving
Hier woon je op een plek waar het dagelijkse leven makkelijk is. Winkelcentrum Miro ligt dichtbij, waardoor je voor boodschappen en dagelijkse voorzieningen niet ver hoeft. Ook de binnenstad van Enschede is vlot bereikbaar.
Via de Gronausestraat rijd je bovendien gemakkelijk richting het centrum, de omliggende wijken en de Duitse grens. Zo ligt er veel binnen handbereik, terwijl je thuis juist profiteert van de hoogte en het vrije gevoel van wonen op de zevende verdieping. Juist die combinatie maakt deze plek aantrekkelijk. Je woont centraal en praktisch, maar zodra je binnen bent voelt het alsof je letterlijk boven de drukte van de dag uitstijgt.

met 78 m^2, twee slaapkamers, een balkon op het westen en telkens weer dat uitzicht. Gronausestraat 204 is zo’n appartement waarvan je de sfeer eigenlijk pas goed begrijpt wanneer je binnen staat en zelf even naar buiten kijkt.
Ben je starter of young professional en zoek je een ruime eerste eigen plek? Of wil je juist gelijkvloers en comfortabel wonen met voorzieningen dichtbij? Kom dan vooral kijken.
Plan je bezichtiging. Www.gronausestraat204.nl

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 259.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 240 p/m

Bouw

Object type:	Galerijflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1966
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	78 m^2
Perceeloppervlakte:	78 m^2
Inhoud:	246 m^3
Externe bergruimte:	7 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m^2

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Centrale voorziening

Buitenruimte

Ligging:	Aan drukke weg,vrij uitzicht
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

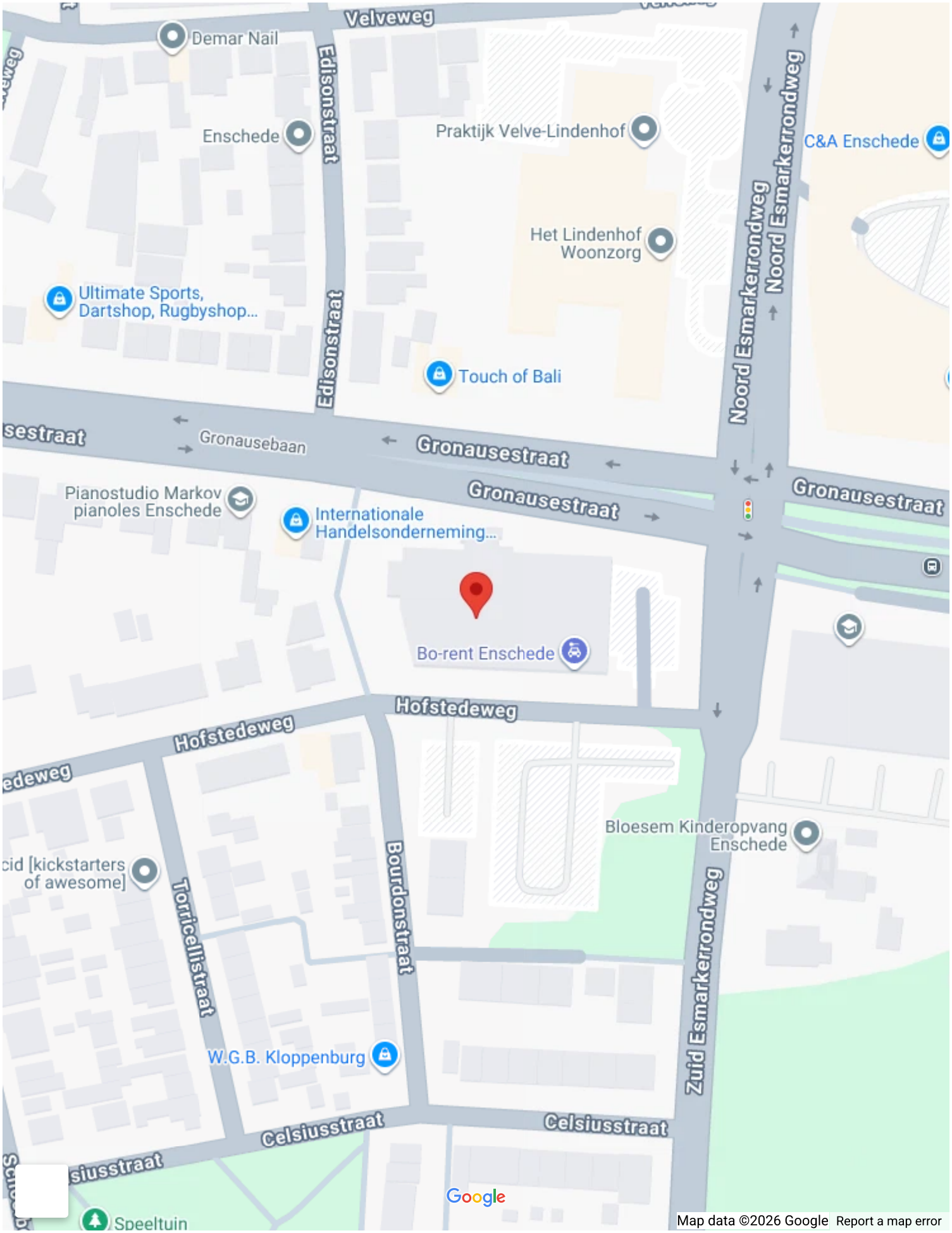
Garage

Soort garage:	Geen garage

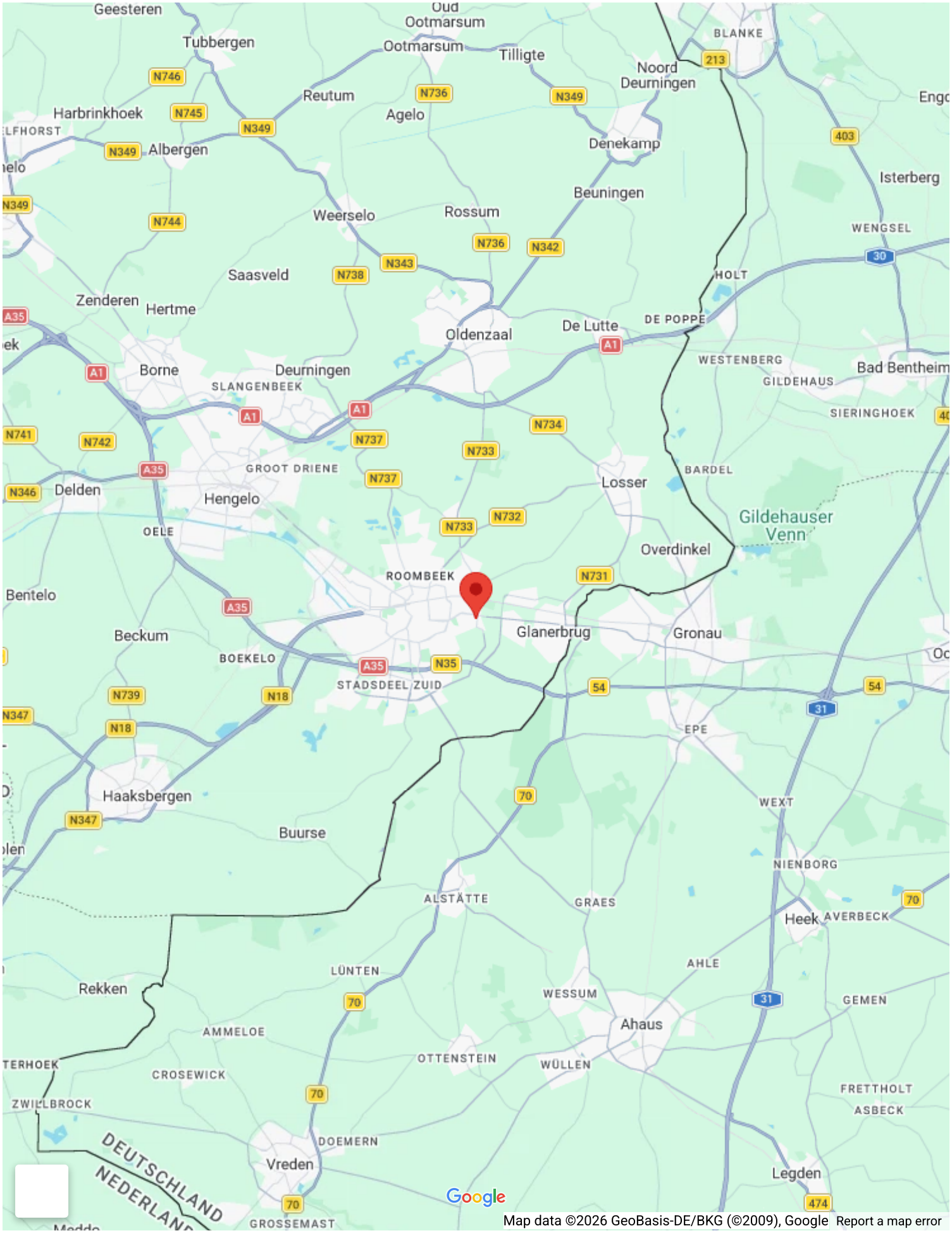
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja,€ 240 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart


Velveweg
Demar Nail
Edisonstraat
Enschede
Praktijk Velve-Lindenhof
C&A Enschede
Noord Esmarkerrondweg
Het Lindenhof Woonzorg
Ultimate Sports, Dartshop, Rugbyshop...
Touch of Bali
Gronausebaan
Gronausestraat
Pianostudio Markov pianoles Enschede
Internationale Handelsonderneming...
Bo-rent Enschede
Hofstedeweg
Bloesem Kinderopvang Enschede
Torricellistraat
Bourdonstraat
Zuid Esmarkerrondweg
W.G.B. Kloppenburg
Celsiusstraat
Speeltuin
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Geesteren
Tubbergen
Oud Ootmarsum
Ootmarsum
Tilligte
BLANKE
Noord Deurningen
Reutum
Agelo
Harbrinkhoek
Albergen
Denekamp
Isterberg
Beuningen
Weerselo
Rossum
WENGSEL
Saasveld
HOLT
Zenderen
Hertme
Oldenzaal
De Lutte
DE POPPE
Borne
Deurningen
SLANGENBEEK
WESTENBERG
GILDEHAUS
Bad Bentheim
SIERINGHOEK
GROOT DRIENE
BARDEL
Losser
Delden
Hengelo
Gildehauser Venn
OELE
Overdinkel
ROOMBEEK
Bentelo
Glanerbrug
Gronau
Beckum
BOEKELO
STADSDEEL ZUID
EPE
Haaksbergen
WEXT
Buurse
NIENBORG
ALSTÄTTE
GRAES
Heek
AVERBECK
LÜNTEN
AHLE
Rekken
WESSUM
GEMEN
Ahaus
AMMELOE
OTTENSTEIN
WÜLLEN
CROSEWICK
FRETTHOLT
ZWILLBROCK
ASBECK
DOEMERN
Vreden
Legden
DEUTSCHLAND
NEDERLAND
GROSSEMAST
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error











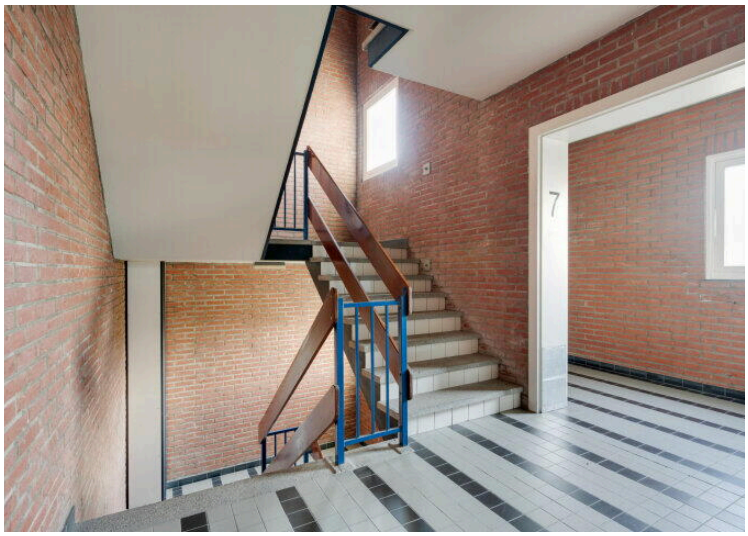











7





















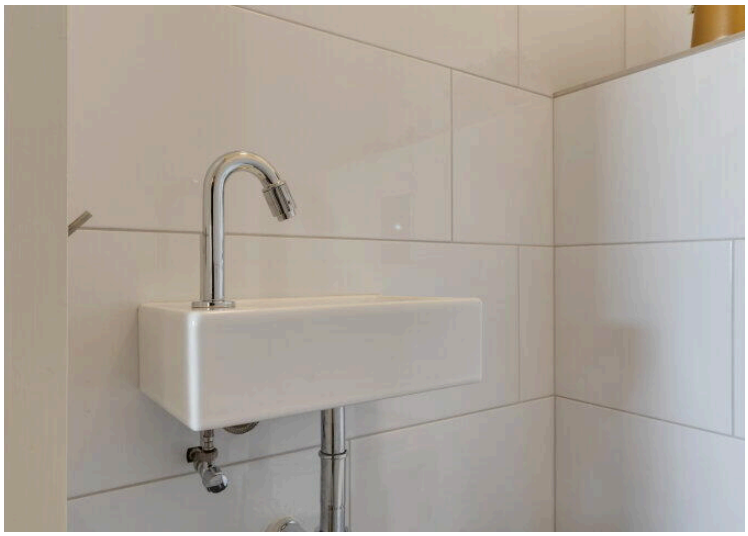




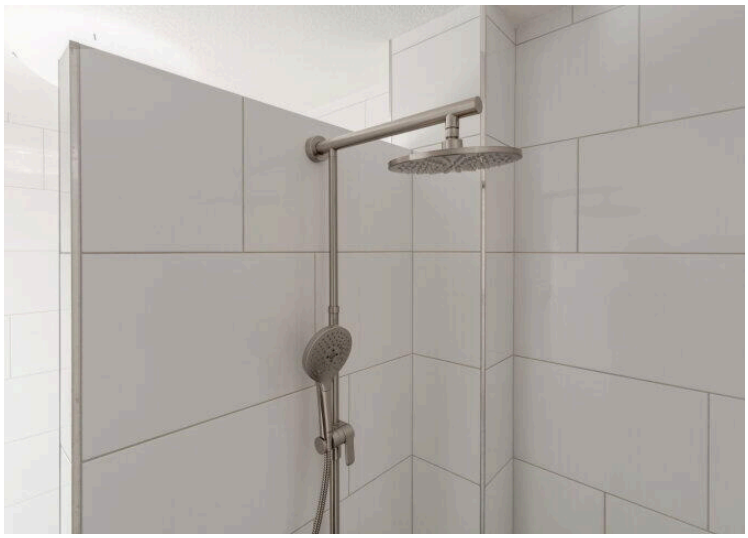


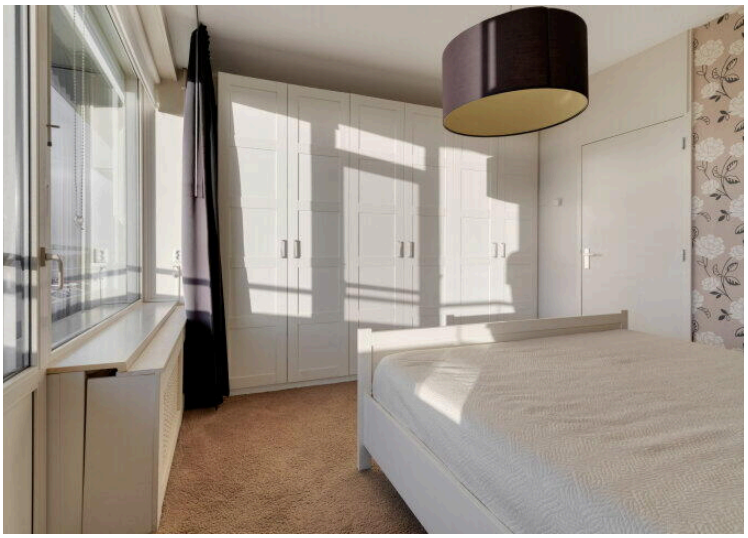


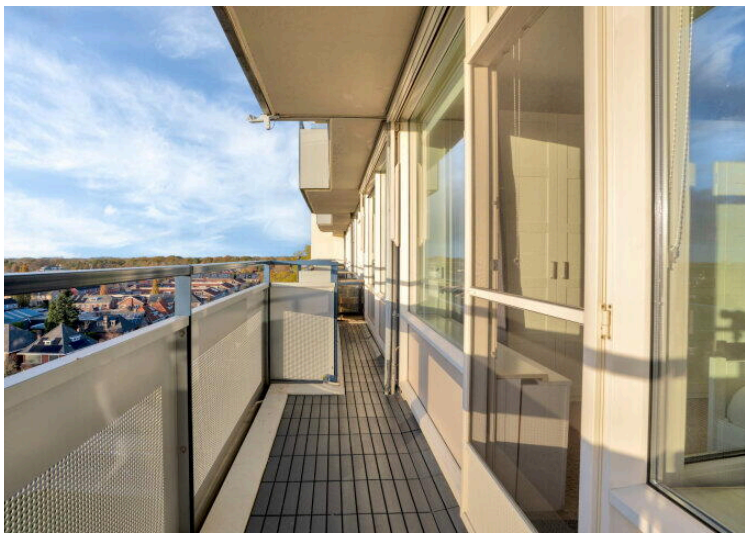




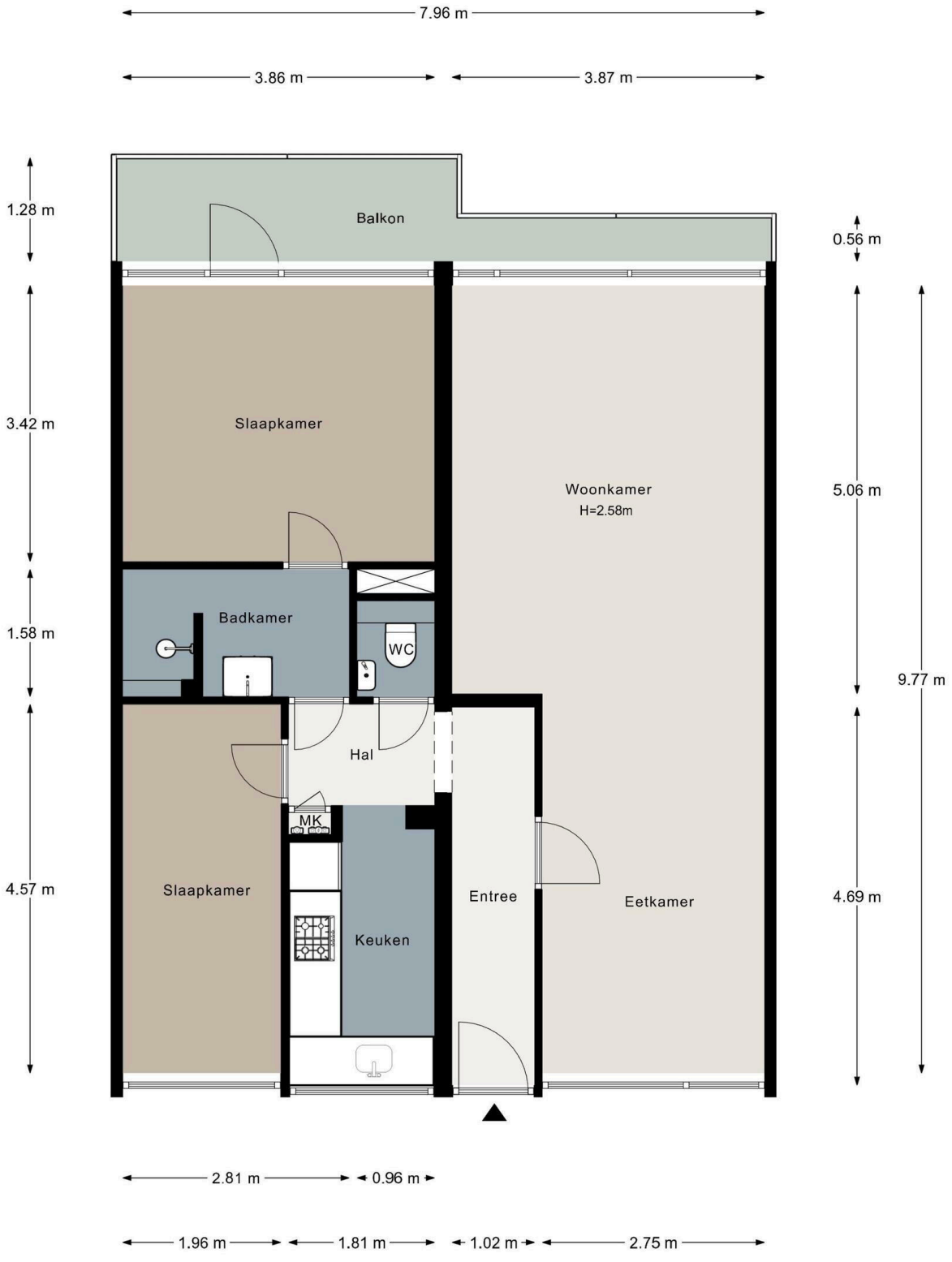






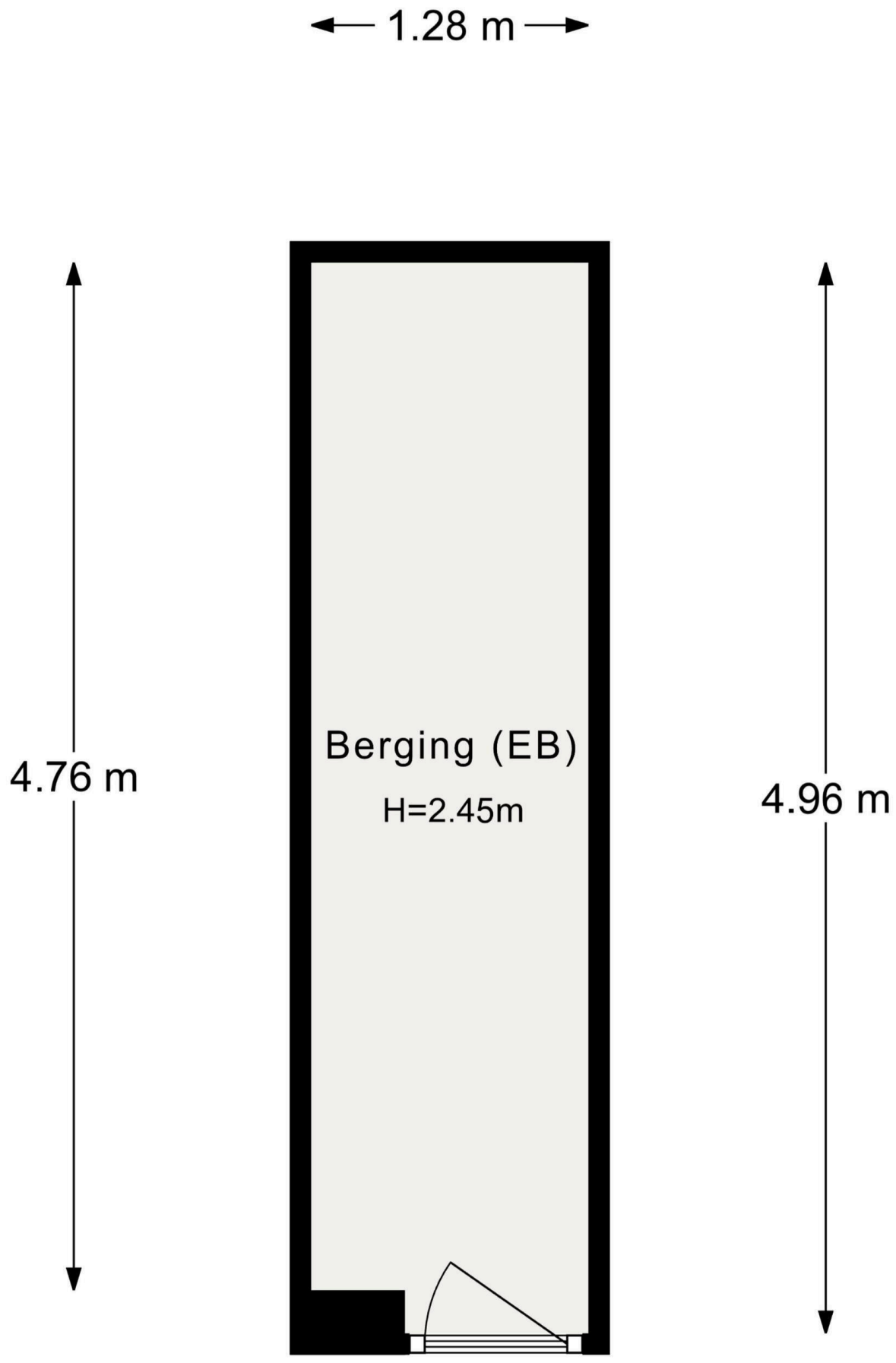





7.96 m
3.86 m
3.87 m
1.28 m
Balkon
0.56 m
3.42 m
Slaapkamer
Woonkamer
H=2.58m
5.06 m
9.77 m
1.58 m
Badkamer
WC
Hal
MK
4.57 m
Slaapkamer
Keuken
Entree
Eetkamer
4.69 m
2.81 m
0.96 m
1.96 m
1.81 m
1.02 m
2.75 m



Kemps Makelaarshuis


1.28 m
4.76 m
Berging (EB)
H=2.45m
4.96 m

Gronausestraat 204

www.gronausestraat204.nl



Kemps Makelaarshuis

Parkweg 115
7545MV, Enschede

www.kempsmakelaarshuis.nl
053-3333333

Scan Mij!