



## Rustige straat

Aan rustige straat met karakteristieke gevels gelegen, in zeer goede staat van onderhoud verkerend heerlijk woonhuis, type helft van dubbel met vrijstaande houten schuur.





## Luxe keuken en veel privacy in de tuin

Deze goed onderhouden en comfortabele woning heeft een royale leefruimte en is voorzien van een prima keuken en luxe badkamer. Achter deze charmante woning bevindt zich een heerlijke en zonnige tuin waar u in alle rust en privacy, van vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar kunt genieten. Het woonhuis is gelegen op korte afstand van alle faciliteiten.



## Indeling

Entree met voorkamer, geschikt voor studeer of slaapkamer met glas-in-lood details, halletje met zeer uitgebreide meterkast en kelderkast onder trap. Ruime woonkamer aan achterzijde van de woning met veel lichtinval.

Dichte keuken met witte hoogglans keuken v.v. alle comfort waaronder een vaatwasser en een combi oven op ooghoogte ingebouwd. Achter de keuken een halletje met de achterdeur naar de zeer vrij gelegen achtertuin, bijkeuken met CV opstelling en wasmachine aansluiting. Separaat toilet. Een poort aan zijkant van de woning maken de beschutte tuin gelegen op het zuiden en v.v. bestrating en een houten vrijstaande schuur compleet.

## Eerste verdieping

Eerste verdieping: overloop met toegang tot twee volwaardige slaapkamers en een mooie moderne badkamer. Alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een laminaatvoer.

Kortom een comfortabel en ruim woonhuis met de charme van vroegere jaren en hedendaags comfort!

## Bijzonderheden

- In zeer goede staat van onderhoud verkerend woonhuis
- Alle faciliteiten op korte afstand
- Keuken compleet ingericht
- Woonkamer met veel licht.
- Glas in lood details aanwezig
- Zonnige tuin met veel privacy.
- Schilderwerk buitenzijde 2015
- Uitgebreide meterkast.
- Remeha HR combi ketel eigendom
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- Vrijstaande houten schuur.



## Algemene informatie bij het kopen van een woonhuis

### Bezichtigingen

Voor een bezichtiging van een woning kunt u altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Houdt u er rekening mee dat (een afspraak voor) een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere partijen afspraken voor bezichtigingen te maken.

### Na een bezichtiging

Mocht u reeds een bezichtiging hebben gedaan en:

- U wilt nadere informatie, dan kunt u uiteraard contact opnemen met de makelaar. Zij helpt u graag verder.
- U heeft geen verdere belangstelling, meldt u ons dit dan zo spoedig mogelijk zodat wij ook onze opdrachtgever kunnen informeren.
- U heeft wel belangstelling, dan zetten wij in overleg met u graag de volgende stap naar eventuele aankoop van het object.

**Belangrijke informatie voordat u tot eventuele aankoop van onroerend goed overgaat**

### Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de model koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse vereniging van makelaars in onroerende goederen, NVM. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door koper te maken voorbehouden (verkrijgen financiering, Nationale Hypotheek Garantie e.d.) worden alleen opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn besproken.

### Details

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een overeenkomst niet eerder tot stand komt, dan nadat over zowel de hoofdzaken (prijs, object) als de details (leverdatum, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt. De 3 dagen bedenktijd na ondertekening van de koopovereenkomst geldt voor de koper.

### Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens in onze brochures e.d. moet er vanuit gegaan worden dat deze slechts indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

### Uitnodiging

Alle door Zandstra makelaardij en verkopers verstrekte informatie, waaronder de vraagprijs, moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot het in onderhandeling treden c.q. het uitbrengen van een bod.



### Tot slot

En de Tubantiastraat zelf? Dat is gewoon een leuke en knusse straat, dicht bij het centrum, uit het begin van de vorige eeuw, waar veel van de originele bebouwing nog gewoon bewaard is gebleven en waar je met veel plezier thuis komt.



**J.J. Zandstra Planthof RMT**

Hengelosestraat 390  
7521 AN Enschede

053 435 9538 / 06 2298 7777  
info@zandstramakelaars.nl

[www.zandstramakelaardij.nl](http://www.zandstramakelaardij.nl)



Nederlands Register  
Vastgoed Taxateurs

