



**TE KOOP**

**Gronausestraat 154  
7533 BS Enschede**

  
**ZANDSTRA**  
Makelaardij

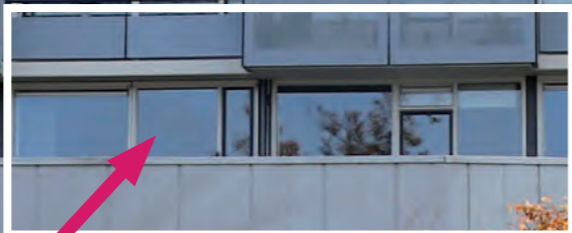


053 435 9538 / 06 2298 7777  
info@zandstramakelaars.nl

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

  
**ZANDSTRA**  
Makelaardij



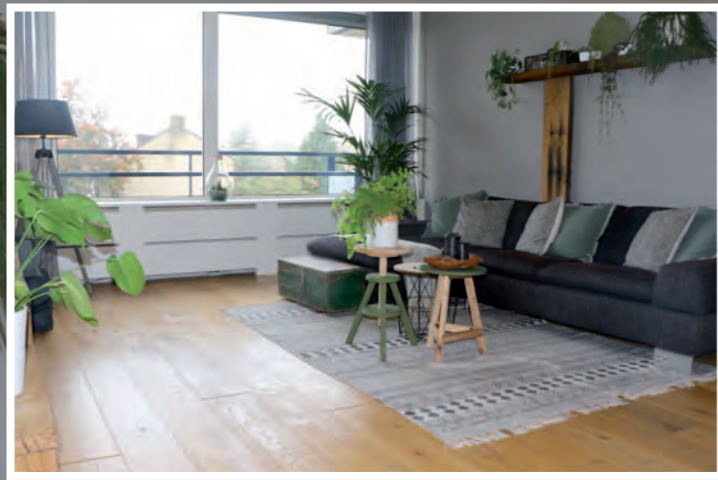


### Bijzonder fraai appartement

Dit is een bijzonder appartement op een locatie om van te genieten. Perfect onderhouden en gerenoveerd en zeer geschikt voor een klein gezin of starters. Op de eerste woonlaag van het complex "Eschmarke", het tweede appartement aan de dichte galerij, op 5 minuten fietsafstand van het centrum van Enschede, het prachtige Wooldrikspark op loopafstand en vlakbij het uitgebreide winkelcentrum Miro. Wat maakt dit appartement zo bijzonder? Er is uitgeknipt gespeeld met de indeling. De woonkeuken welke is ontstaan door de 3e slaap-

kamer aan te trekken bij de keuken maakt ook de ruimte vrij voor een 'waskast' en een ruime badkamer. Er is niet alleen veel ruimte maar ook veel licht door de grote raampartijen. Alles is vernieuwd en verbouwd in 2016. Hier hoeft u niets meer aan te doen!

De galerij is met glas afgesloten waardoor u op een behaaglijke manier naar uw voordeur kunt wandelen. Het appartement heeft een ruim balkon op het Zuidwesten en een berging in het souterrain waar tevens een centrale fietsenberging is.



## Woonkamer

De indeling van het appartement is als volgt: Entree/hal met meterkast en toegang tot alle ruimtes. Ruime lichte woonkamer met eikenhouten vloer welke doorloopt in de hal en de woonkeuken.



## Woonkeuken

De woonkeuken met modern antraciet keukenblok en diverse apparatuur o.a. koelkast, elektrische kookplaat, afzuigkap, combioven en vaatwasser. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel met 4 stoelen. Aan de hal ligt een kast met ruimte voor de wasmachine, droger en de boiler.



## Slaapkamers

De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer in een grijs tint. Vanaf het balkon heeft een fraai uitzicht over de omgeving.



## Badkamer

Ruime badkamer met dubbele wastafel met twee laden er onder en ruime douche-nis, dit alles in de mooie kleurstelling zwart/grijs en wit.



## Toilet

Het separate vrijhangende toilet met fonteintje in de hal heeft dezelfde kleurstelling als de badkamer.

## Bijzonderheden

Het appartement is volledig voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing en de zonkant is voorzien van screens. Verwarming dmv blokverwarming en warm water d.m.v. een elektrische boiler in eigendom uit 2016.

- Alle radiatoren hebben een ombouw.
- Inpandige berging in het souterrain.
- Onderhoudsvrije vloeren middels eikenvloer, plavuís en laminaat.
- Actieve vereniging van eigenaren met servicekosten van € 183,- per maand, exclusief stookkosten.

- Bouwjaar 1965
- Woonoppervlak 80m<sup>2</sup>
- Inhoud 230m<sup>3</sup>
- Elektra vernieuwd in 2016
- Aanvaarding op korte termijn in overleg
- Waarborgsom bij koop vereist 10% van de koopsom.

Interesse in dit appartement? Schakel dan direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor uw belangen als koper en bespaart u tijd, geld en zorgen.

## 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.

  
**ZANDSTRA**  
Makelaardij



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 