

TE KOOP
Potsweg 9
7523 CA Enschede



Zeer ruime eengezinswoning met 6 slaapkamers

Aan de rand van één van de hipste wijken van Enschede "Roombeek", een heerlijk royaal huis waar u met een gezin met 5 kinderen de slaapkamers kunt verdelen. Alles keurig in de verf, strakke witte muren, een gastenverblijf, 3 badkamers waarvan 1 beneden bij de ouderslaapkamer en de ander bij het gastenverblijf en een separaat gastentoilet in de centrale hal/entree beneden.

Een zeer ruime, geïsoleerde en verwarmde garage met een loopdeur en inpandige toegang vanuit de centrale hal.

Veel is mogelijk in deze charmante gezinswoning op korte afstand van alle voorzieningen van "Roombeek".

Dichtbij winkels, scholen, openbaar vervoer, theater, musea en het centrum van Enschede.



Stel dat u zegt dit is te groot; de helft kan ook verhuurd worden. Dit is met kleine aanpassingen een mogelijkheid. Het is ook zeer geschikt voor een praktisch, kantoor of bedrijf aan huis. De garage met het kantoor erboven zijn daar een prima optie voor. Van oorsprong waren dit twee woningen en het is mogelijk om de woning eventueel weer te splitsen.



Keuken en eetkamer

Via de centrale hal met gietvloer zijn verschillende vertrekken te bereiken.

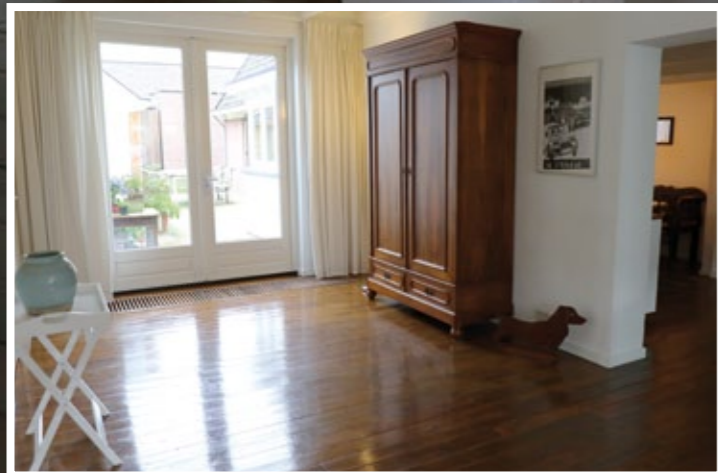
Aan de linkerkant van de hal komen we in de woonvertrekken, eerst in de keuken/ eetkamer met tuindeur naar de achtertuin en zeer ruime provisieruimte.





Woonkamer

Aansluitend aan de keuken en eetkamer bevindt zich de zitkamer met houtkachel en openslaande deuren naar de tuin.





Gastenverblijf

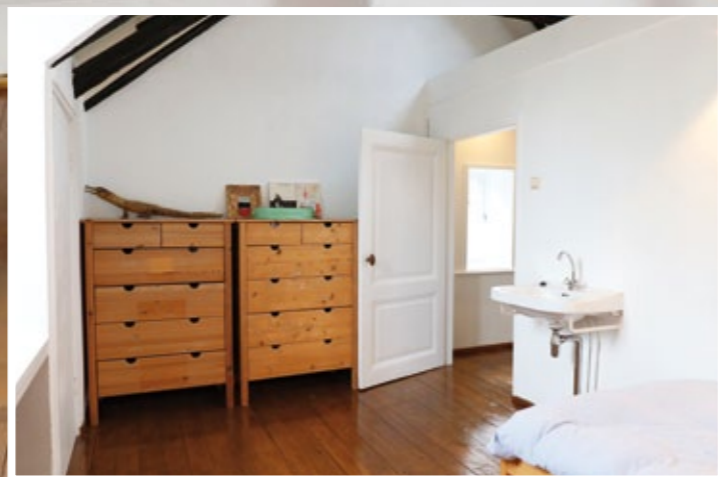
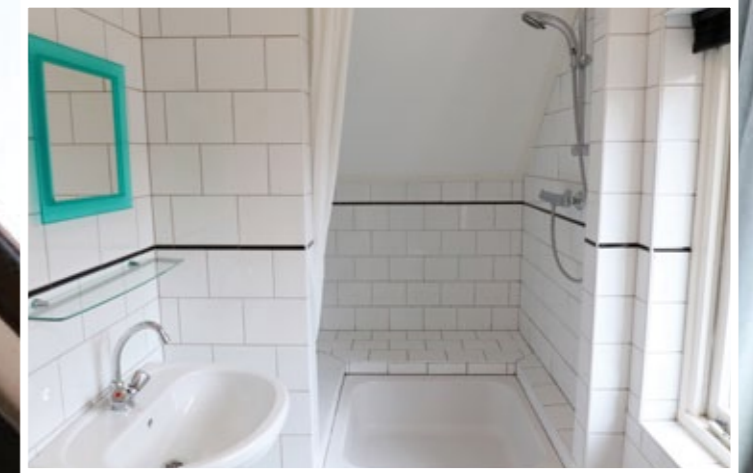
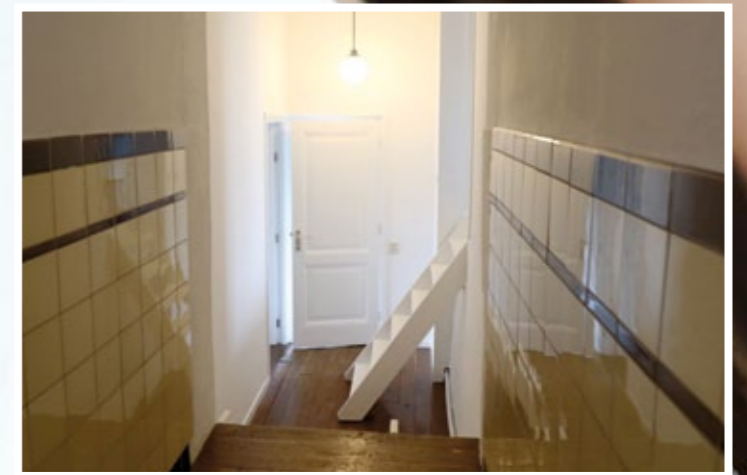
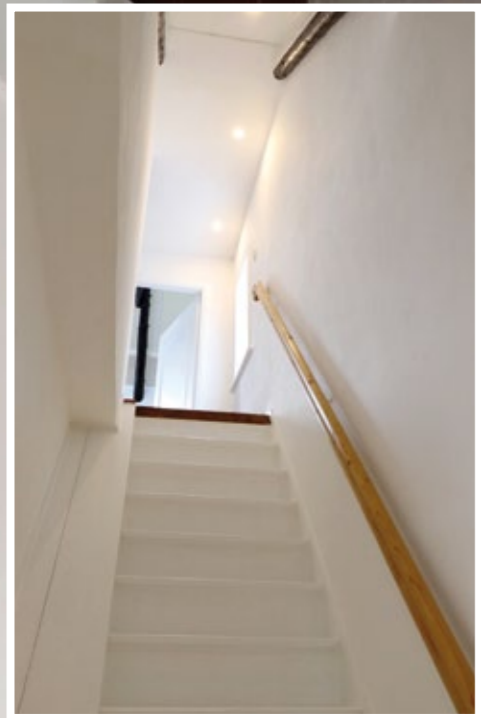
Beneden is vanuit de hal een gastenverblijf met openslaande deuren en eigen toilet/badkamer, het geheel grenzend aan de achtertuin.





Slaapkamers

Tevens ligt aan de achterzijde van de woning, bereikbaar vanuit de centrale hal, de ouderslaapkamer met eigen badkamer en openslaande deuren naar de achtertuin. Daarboven is over de hele lengte een grote speel/hobby zolder.



Bovenverdieping
Er is een tweede hal met een trap naar de verdieping met maar liefst 4 slaapkamers. Door de niveau verschillen is de verdieping erg charmant en karakteristiek. Bij deze slaapvertrekken is een tweede badkamer.

Kantoor en garage

Via de centrale hal komt u aan de rechterkant in de garage welke inpandig te bereiken is, boven de garage ligt het ruime kantoor. Er is een separate gastentoilet bereikbaar vanuit de hal.



Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1892
- Vloerverwarming onder de stenen vloeren.
- CV HR ketel uit circa 2014 van het merk Calenta
- Volledig voorzien van isloatie.
- Vrijwel volledig voorzien van HR++ beglazing
- Gesplitste groepenkast voor kantoor/garage

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.

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

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.



J.J. Zandstra Planthof RMT

Hengelosestraat 390
7521 AN Enschede

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

www.zandstramakelaardij.nl



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

