

TE KOOP Schurinksweg 63, 7523 AP Enschede





**Deze in 2007 NIEUW GEBOUWDE STADSVILLA in cultuurland Roombeek nodigt u uit!
WONEN EN WERKEN op één plek? Dat is hier zeker mogelijk.**

De architect heeft een heerlijk ruimtelijk en vooral gastvrij huis gecreëerd. Details, ruimte en goede smaak typeren zowel het in- als het exterieur. Het exterieur kenmerkt zich door het klassieke ambacht van de knipvoeg, de hoge ramen en de functionele buitenluiken. In de hoogwaardige afwerking van het interieur ziet men duidelijk de hand van de ambachtelijke interieurbouwer terug. Dit komt terug in de plinten, omlijsting en inbouwkasten door het gehele huis.

De stadsvilla is courant ingedeeld en heeft een inhoud van maar liefst 1250 m³. Het pand is gesitueerd op een perceel van 381 m².

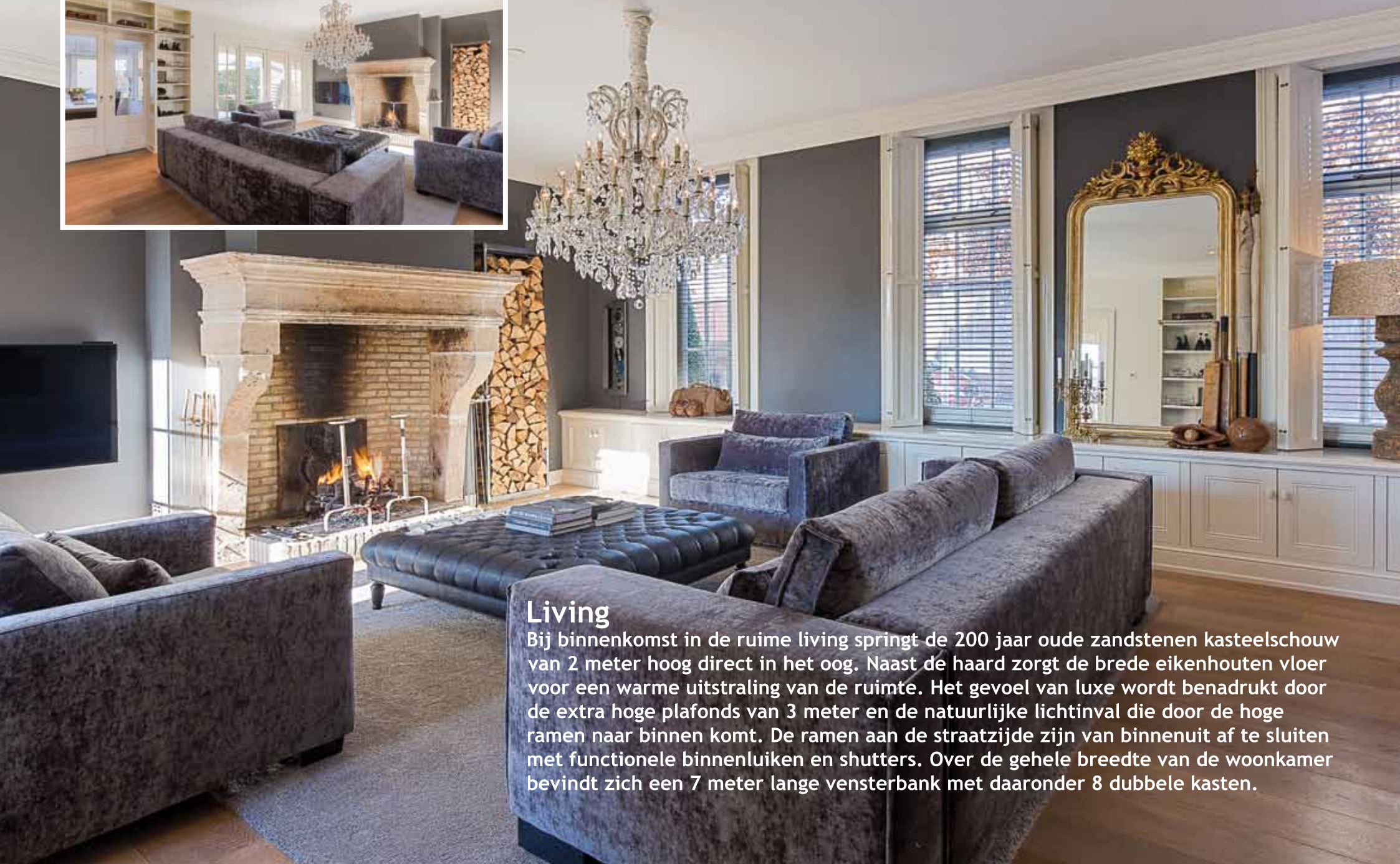
The image shows a bright, modern interior space. In the foreground, a black and white checkered tile floor is partially covered by a decorative rug with a black and white geometric pattern. To the left, a staircase with a white balustrade and glass panels leads upwards. In the center, a dark blue wooden cabinet stands against a white wall, topped with three stacked brown leather suitcases. To the right, a large white-framed doorway opens into another room, where a dark patterned sofa is visible. The walls are white, and the overall atmosphere is clean and contemporary.

De villa is prachtig gelegen aan een doodlopende straat op loopafstand van winkelcentrum Op de Brouwerij, diverse musea en culturele instellingen in de levendige wijk Roombeek. In de wijk is cultureel erfgoed gedurfd gecombineerd met moderne architectuur. Het resultaat is een mooie huizenmix van jaren '30 tot de meest unieke moderne objecten. Een wijk die bruist, en dat alles op nog geen 10 minuten lopen van het stadshart van Enschede en het mooie buitengebied. Niet alleen de ligging is TOP, ook de met extreem hoogwaardige materialen afgewerkte stadsvilla zelf verdient deze kwalificatie.

Begane grond

Entree: hal en vide

Een lust voor het oog is de ruime entree en hal met Portugese vloertegels. De vide en de mooie bordestrap met nieuwe traploper (2015) geven de ruimte een lichte uitstraling. In de hal bevindt zich een ruim toilet met design wandcloset en fonteintje.



Living

Bij binnenkomst in de ruime living springt de 200 jaar oude zandstenen kasteelschouw van 2 meter hoog direct in het oog. Naast de haard zorgt de brede eikenhouten vloer voor een warme uitstraling van de ruimte. Het gevoel van luxe wordt benadrukt door de extra hoge plafonds van 3 meter en de natuurlijke lichtinval die door de hoge ramen naar binnen komt. De ramen aan de straatzijde zijn van binnenuit af te sluiten met functionele binnenluiken en shutters. Over de gehele breedte van de woonkamer bevindt zich een 7 meter lange vensterbank met daaronder 8 dubbele kasten.



Vanuit de living gaan we door de en suite met plafondhoge kasten naar de lichte woonkeuken op het zuiden gelegen.

Woonkeuken

De woonkeuken meet maar liefst 40 m2 en is een heerlijke plek om lekker te koken en te leven. De keuken is van massief hout en ontworpen en gemaakt door de interieurbouwer. De keuken bestaat uit 3 onderdelen: een hoge kastenwand, het spoeliland en het kookgedeelte.





Kelder

Middels een deur in de woonkeuken is via een vaste trap de kelder met ruime stahoogte te bereiken. De kelder is prefab, waterdicht en ingehangen gedurende de bouw van de woning. De kelder is voorzien van vloerbedekking.

Bijkeuken

De bijkeuken van circa 25 m² biedt verschillende mogelijkheden. Hier vindt men een verdiepingshoge inbouwkast met ruimte voor de wasmachine en droger (op hoogte) en veel extra bergruimte. De kast is uitgevoerd in massief hout. Tevens in de bijkeuken aanwezig is een stortbak met kraan. Vanuit de bijkeuken is de dubbele garage met gietvloer te bereiken.

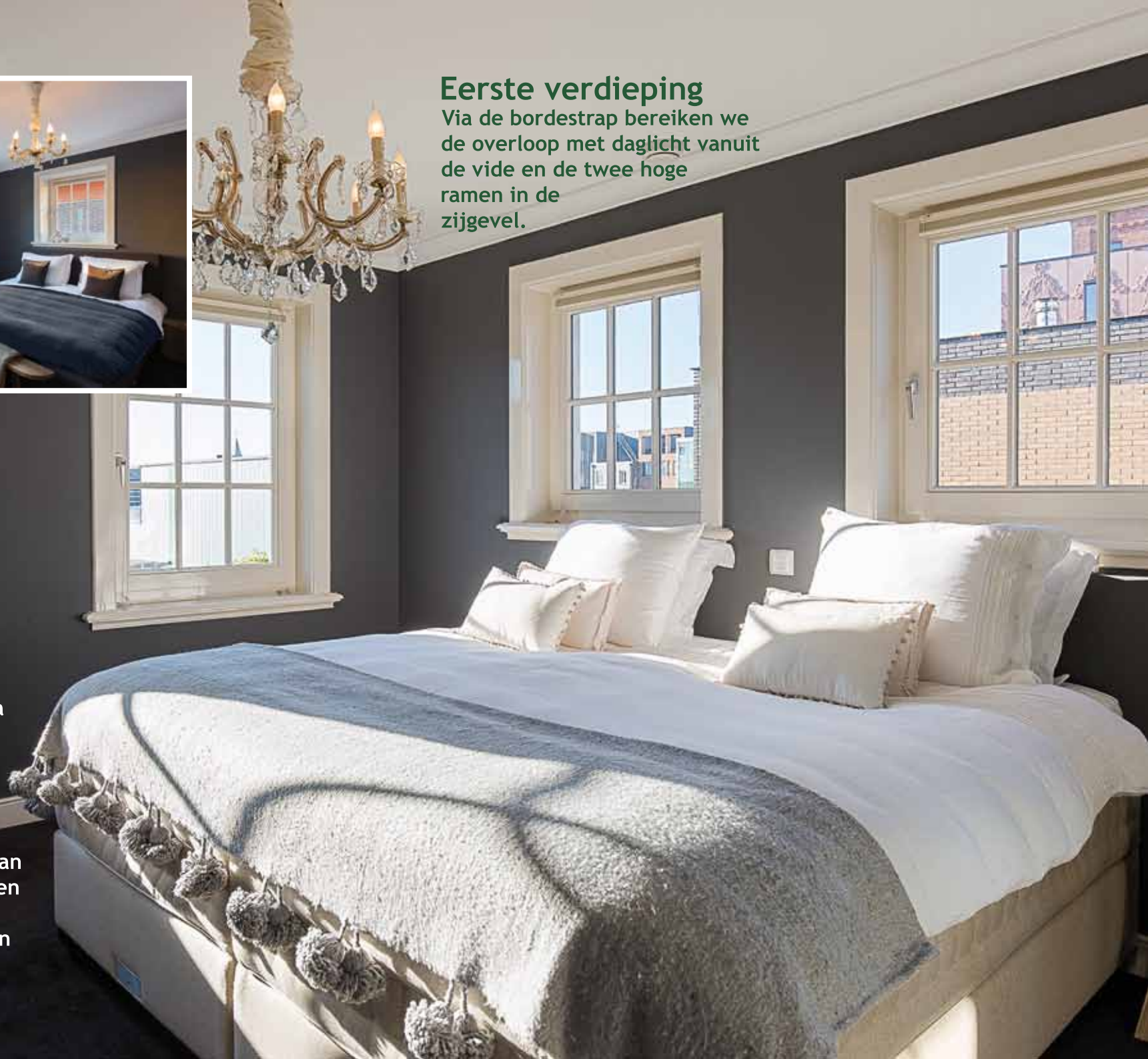


Eerste verdieping

Via de bordestrap bereiken we de overloop met daglicht vanuit de vide en de twee hoge ramen in de zijgevel.

Slaapkamers

Aan de voorzijde van de villa bevinden zich twee ruime gelijkwaardige slaapkamers met veel raampartijen. Aan de achterzijde bevindt zich de master bedroom met vrij uitzicht op de Museumlaan en walk-through inbouwkasten naar de en suite badkamer. De badkamer is voor kinderen of gasten tevens te bereiken vanaf de overloop.





Badkamer

De badkamer is strak en luxe uitgevoerd met strakgestucte wanden, grote keramische tegels, vloerverwarming en hoogwaardig sanitair. In het oog springend is het grote regenpaneel van Dornbracht, de Rainsky. De gehele badkamer is voorzien van een lichtplan inclusief ingebouwde wandverlichting.



Tweede verdieping

Middels vaste trap te bereiken tweede verdieping, thans in gebruik als twee kantoorvertrekken. Ook de tweede verdieping biedt ruime opbergmogelijkheden.

Garage

De verwarmde garage (vloerverwarming) biedt voldoende ruimte voor twee auto's, fietsen en opslag. Extra opslagruimte is te vinden op de riante bergzolder, te bereiken middels vlizo trap. De garage is te bereiken via een doodlopende weg achter het huis (laatste huis aan deze weg). De twee elektrische garagedeuren van het merk Crawford zijn op afstand te bedienen. Bij het openen verdwijnen deze onzichtbaar op de vliering van de bergzolder.

Tuin

Vanuit zowel de living, de woonkeuken als de garage is de op het zuiden gelegen - onder architectuur aangelegde - tuin te bereiken. De tuin is onderhoudsvrij en voorzien van grote hardstenen tegels. De tuin is - ondanks de stadse ligging - vrij van inkijk en biedt geborgenheid en privacy.



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.

Interesse in dit huis?

Schakel uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Hij of zij komt op voor uw belangen als koper en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Deze woning wordt collegiaal aangeboden met De Keujer Makelaars

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





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