

**TE KOOP**

**Goudenregenstraat 41, 7545 JX Enschede**



053 435 9538 / 06 2298 7777

[info@zandstramakelaars.nl](mailto:info@zandstramakelaars.nl)

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



## Kom gauw kijken naar deze charmante woning

Aan een rustig straatje in de woonwijk Stadsveld ligt deze mooie jaren '30 erker woning. Deze leuke tussenwoning heeft 3 slaapkamers en een ruime zolder met dakkapel, een heerlijke tuin met gunstige ligging op het zuiden. De straat is in de buurt van diverse winkels en scholen.



## Tuin

De vrij gelegen achtertuin met achterom heeft een stenen schuur met elektra.



## Woonkamer

Via de entree, hal met meterkast en provisiekelder komt u in de woonkamer met erker en laminaatvloer. Aangrenzend treft u de half open keuken.



## Keuken

De half open keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, vaatwasser en afzuigkap. Achter de keuken treft u het toilet en de badkamer.





## Verdiepingen

Op de eerste verdieping aan de overloop liggen drie ruime slaapkamers waarvan één een wastafel heeft.

Er is een vaste trap naar de tweede verdieping. De zolder heeft een dakkapel en bergruimte en biedt de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer.





## Badkamer

De badkamer is voorzien van ligbad, douchecabine en wastafelmeubel.



## 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.*

## Bijzonderheden

- Half open keuken voorzien van 4-pits gaskookplaat, vaatwasser en afzuigkap.
- Badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel.
- Verwarming en warmwatervoorziening d.m.v. CV combi-ketel, Remeha, 2011 (eigendom).
- De vrij gelegen achtertuin met achterom heeft een stenen schuur met elektra.
- Grotendeels isolatieglas.
- Bouwjaar: 1937
- Perceel: 128 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 99 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 385 m<sup>3</sup>
- Aanvaarding: 1 augustus 2022

## 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. In de koopakte wordt een ouderdomsclausule en een asbest clausule opgenomen.

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

