

TE KOOP
Haarspithoek 54, 7546 KJ Enschede



Fijn woonhuis in de geliefde wijk “Helmerhoek”

Bent u op zoek naar een fijn woonhuis in de geliefde wijk “Helmerhoek?”

Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

Aan een rustige, ruime straat met goede bereikbaarheid ligt deze twee onder één kap woning. Een ideale plek voor kinderen om te spelen en op te groeien.

Deze woning heeft een garage en een carport met eigen oprit voor 2 auto's.

Via de carport komt u bij een gang naar de poort en kunt u langs de garage achter de woning komen in de tuin op het noorden.

In deze heerlijke achtertuin van bijna 10 meter diep is altijd een plek in de zon maar ook in de schaduw te vinden. Direct achter de woning is wat meer schaduw maar achter de garage is volop zon te vinden.





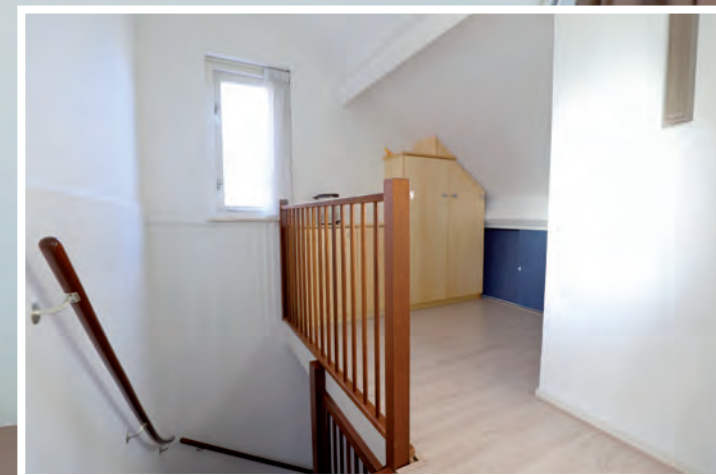
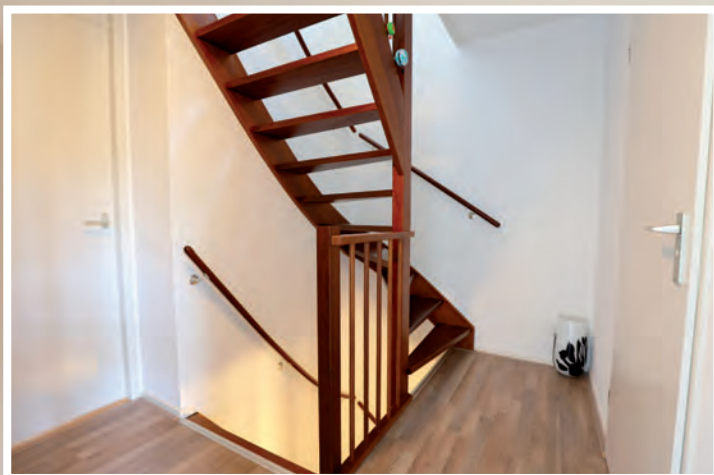
Woongedeelte

De ruime zithoek aan de voorzijde is door de grote raampartijen ook mooi licht. De woning is volledig voorzien van hoogwaardig laminaat waardoor onderhoud makkelijk is.



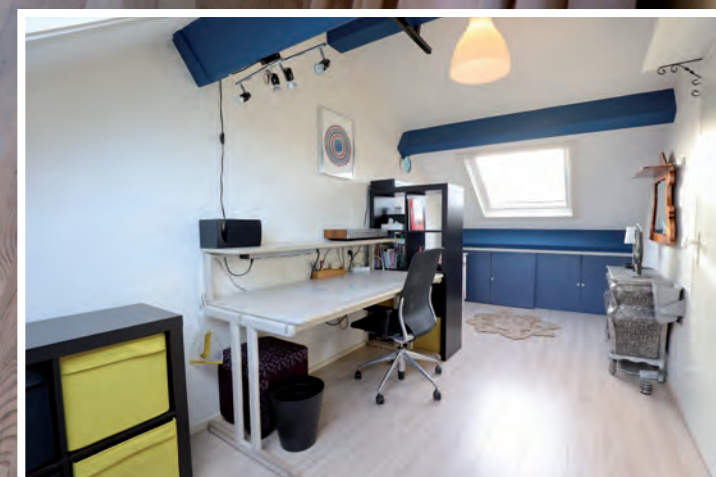
Keuken

Deze goed onderhouden woning is voorzien van een uitbouw aan de achterzijde waardoor er een mooie plek voor de eettafel is gemaakt. Deze staat direct bij de keuken waardoor er al kokend een gezellige hoek is gemaakt. De openslaande deuren naar de achtertuin en het daklicht maken dat er veel licht binnen komt aan de achterzijde van de woning. Het eetgedeelte bij de keuken is gericht op de tuin, de keuken is voorzien met diverse inbouw apparatuur. Er is een bijkeuken met aansluiting voor was en droog apparatuur.



Verdiepingen

- Op de eerste verdieping vindt u grenzend aan de overloop 2 slaapkamers waarvan de grote slaapkamer aan de voorzijde voorheen uit 2 slaapkamers bestond, (eenvoudig terug te brengen naar 2 slaapkamers) en een ruime badkamer.
- Via een vaste trap komt u op 2e verdieping: daar treft u een overloop met bergruimte en nog 2 slaapkamers met dakramen waarvan één grote kamer en een wat kleinere kamer.





Badkamer

De ruime badkamer op de tweede verdieping is voorzien van een ligbad, separate douche, 2e toilet en wastafelmeubel.

Bijzonderheden

- bouwjaar 1991
- perceelgrootte 237m²
- inhoud 375m³
- woonoppervlak 118m²
- kwalitatief mooie laminaatvloer op 3 verdiepingen
- bekabeld internet in hele woning vanuit de meterkast
- dakramen op 2e verdieping met zonwering binnen en zonsverduistering buiten
- vaatwasser vernieuwd in 2022
- toilet vernieuwd in 2016
- buitenschilderwerk van 2021
- oprit voor 2 auto's
- verwarming en warm water middels stadsverwarming, (warmtewisselaar in eigendom)
- energielabel is C, geldig tot 09-02-2027
- aanvaarding in overleg



Interesse in dit huis?

Wees welkom voor een bezichtiging in deze fijne woning. Kom binnen, kijk om je heen en voel je thuis!

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 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 ontlelen. 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. Waarborgsom/bankgarantie: is bij koop vereist en bedraagt 10% van de koopsom. Partijen zijn pas gebonden niet eerder dan dat er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend door partijen (schriftelijkheidsvereiste). In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule en een asbestclausule 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

Hengelsestraat 390
7521 AN Enschede

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

www.zandstramakelaardij.nl

