



**TE KOOP**  
**Europalaan 5, 7543 DA Enschede**



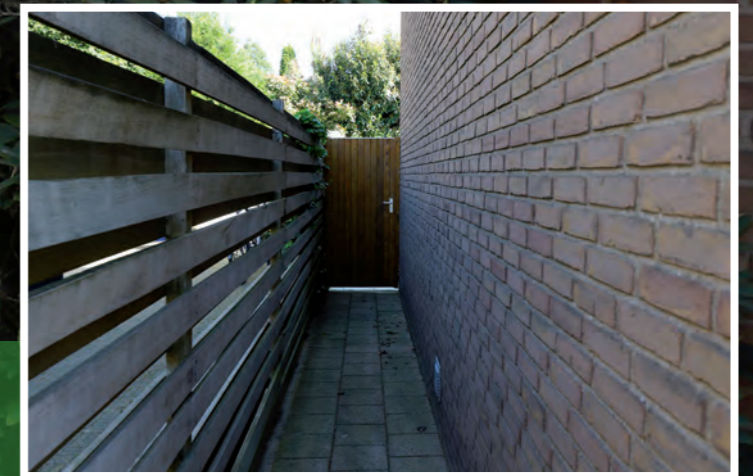




## Ruime eengezinswoning, goed onderhouden en op een zonnige locatie

Ben je starter op de woningmarkt? Op zoek naar een woning die je helemaal naar je eigen smaak kunt maken? Dan is dit een woning die je zeker gezien moet hebben en zo maar eens bij je kan passen.

Deze woning heeft zoveel ruimte en ligt op een mooie kavel. Grenzend aan de woonwijk "Ruwenbos" met het "Zweringhoekpark" op korte afstand. Wanneer je in deze lichte ruime woning hebt gezien zal je verbaasd zijn over de mogelijkheden. De zon schijnt door de grote raampartijen voor en achter lekker naar binnen.



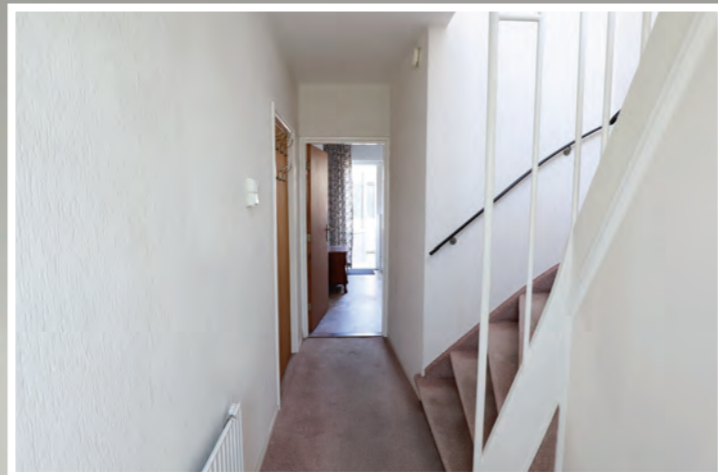
## Diepe tuin

Achter de woning is een mooie diepe tuin met een vrijstaande stenen berging waarin de aansluiting voor wassen en drogen klaar ligt voor de nieuwe machines.

Achter de stenen berging is nog een tweede houten berging en daarachter een heerlijk privé terras in de zon. De garage ligt op een pleintje achter de rij woningen. Een fijne veilige plek voor je auto of je speciale fietsen. Ook voor een motor een prima stalplek.







## Entree

De hal geeft ruimte aan de meterkast, de trapopgang en het toilet.



## Kamer

De woonkamer is een fijne lichte ruimte door de grote raampartijen voor en achter. De kamer heeft een schoorsteenkanaal en deur naar de achtertuin.

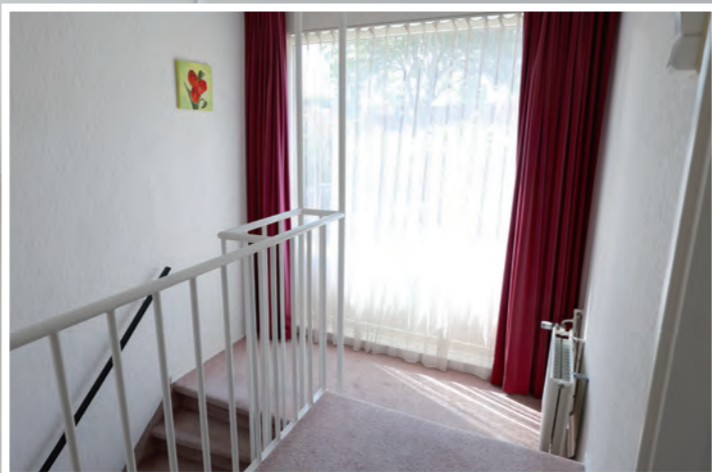




## Keuken

De dichte keuken heeft een kleine kelder die veel opbergruimte geeft voor dagelijkse benodigdheden net als de inbouwkast in de keuken. De keuken heeft net als de woonkamer een deur naar de achtertuin.





### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vinden we drie slaapkamers, twee grote en een kleinere, en de badkamer.

### Tweede verdieping

De (berg)zolder is middels een vlizotrap op de overloop bereikbaar.





## Badkamer

De badkamer heeft een douchehoek en een wastafel.

## Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1960
- Woonoppervlakte: 89 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 222 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 369 m<sup>3</sup>
- Fijne rustige locatie
- Eengezinswoning, hoekwoning
- Ruime lichte woning
- Buitenzonwering en rookkanaal
- Dichte keuken met keldertje en deur naar achtertuin
- Achtertuin, voortuin en zonneterras
- Achterzijde met rolluiken
- Vrijstaande stenen berging
- Vrijstaande stenen garage
- Energielabel C
- In de koopakte zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen

- Voor deze woning wordt in de koopakte een niet zelfbewoningsclausule opgenomen wanneer de zoon de koopakte gaat tekenen

*Aanvaarding: per direct.*

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



Nederlands Register  
Vastgoed Taxateurs

