



Een architectonisch hoogstandje op toplocatie aan de Lonnekerspoorlaan!

In de populaire wijk Roombeek staat deze luxe, speelse, moderne en ingenieus ingedeelde stadsvilla met blijvend vrij uitzicht over het Lonnekerbleekpark. Een pareltje voor mensen die eigentijds en comfortabel willen wonen. Musea, restaurants, winkels en scholen zijn in de directe nabijheid en zowel het stadscentrum als het prachtige buitengebied zijn op enkele minuten fietsafstand te bereiken.

De woning heeft het karakter van een loft omdat de (hoge) ruimtes en verdiepingen op speelse wijze in elkaar over lopen. Er zijn weinig binnendeuren wat het gevoel van ruimte versterkt en dat u de mogelijkheid geeft de ruimtes naar eigen wensen te gebruiken. Zo kunt u kiezen voor werken op de benedenverdieping en wonen en slapen op de bovenverdiepingen, maar even zo makkelijk creëert u op twee verdiepingen een woon of werk plek. De keuze is aan u.

Aan de voorzijde bevindt zich een terras, aan de achterzijde loopt de binnenruimte over in een fraaie stadstuin met een pergola en achter in de garage met een automatische deur en daarnaast een poort. Op de bovenverdieping is een heerlijk dakterras dat voorzien is van een glazen overkapping. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden!

De gehele voor- én achterzijde zijn van glas waardoor er sprake is van een maximale lichtinval.

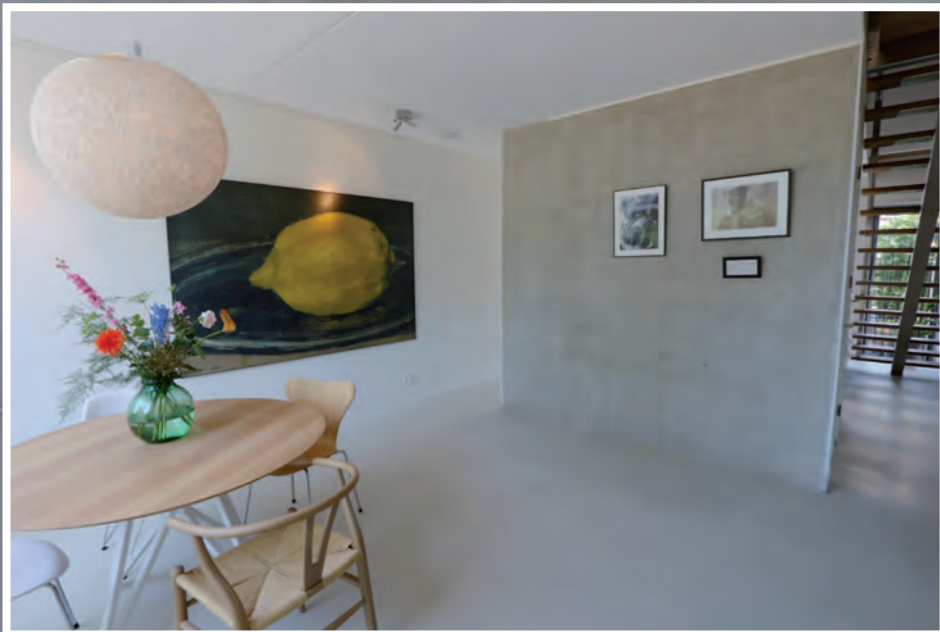




Aan de overzijde van deze woning ligt de Lonnekerbleek: een prachtige groene zone, waardoor u elk seizoen van een ander uitzicht kunt genieten. Deze groene strook heeft een natuurlijke en groene uitstraling, en dat in de stad! Vlakbij de woning ligt een karakteristieke boerderij. De woning en de Lonnekerbleek wordt gescheiden door het fietspad. Kortom een unieke locatie vlak bij de natuur en het stadscentrum met een blijvend vrij uitzicht!

Begane grond

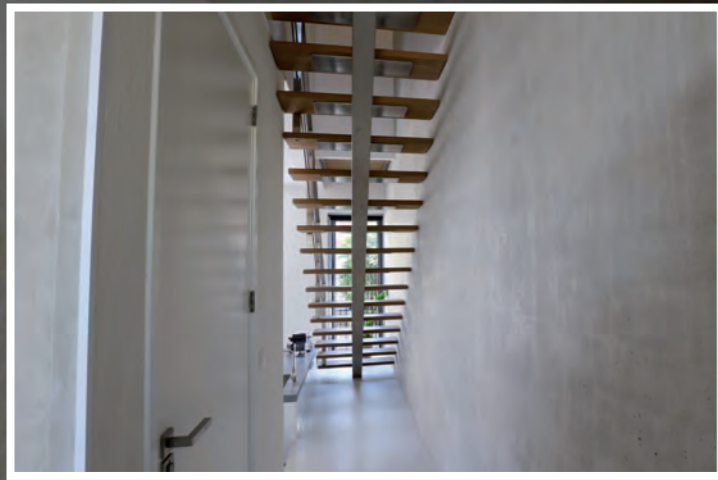
Achter de voordeur liggen een riant woon/werkruimte, gastentoilet met fonteintje, berging en een vide.



Keuken

Op een lager deel op de begane grond vindt u de luxe open woonkeuken met openslaande tuindeuren naar de achtertuin en trapopgang.

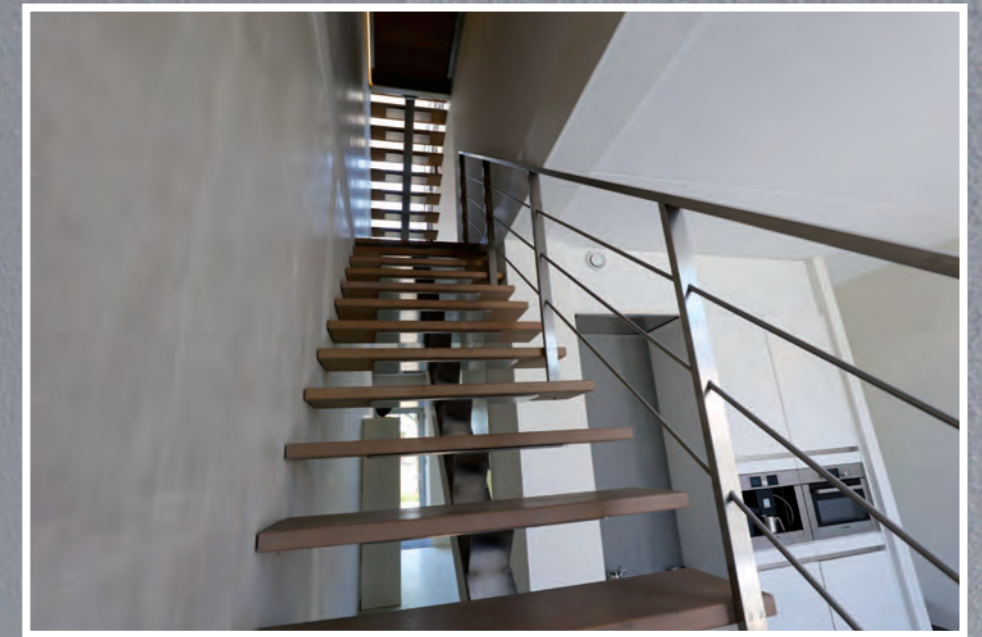




‘Technisch hart’

In het midden van de woning is een ‘technisch hart’ gerealiseerd waarbinnen al het leidingwerk, de toiletten en badkamers over de verschillende verdiepingen zijn gelegen. Er is uitsluitend gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen zoals aluminium kozijnen, gietvloeren, luxe sanitair en Canadees grenen voor de trappen.

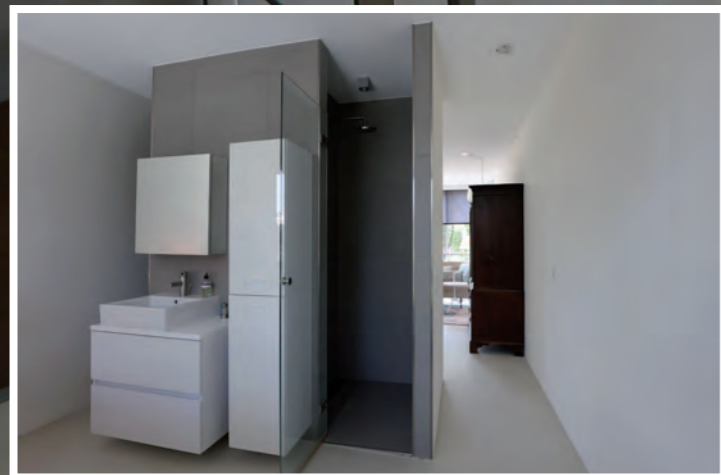
De woning is gebouwd in 2010 en heeft energielabel A. De stadsverwarming zorgt middels een warmtewisselaar, in eigendom, voor warmte die via de vloerverwarming wordt verdeeld. Er is geen gasaansluiting. Mechanische ventilatie vindt plaats door middel van de wtw (warmte terugwin) installatie.

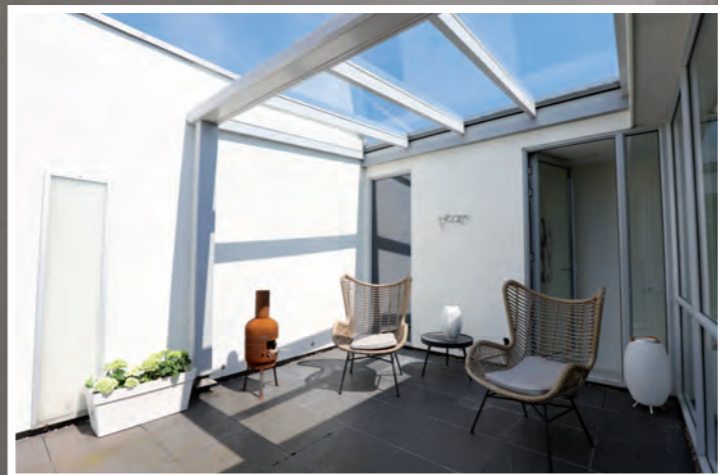
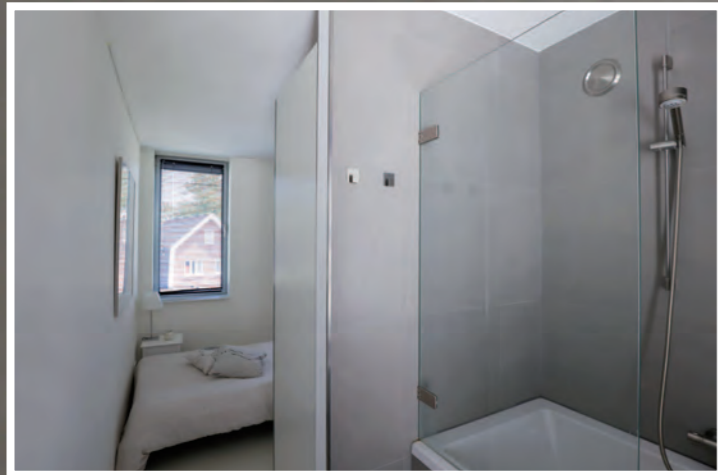
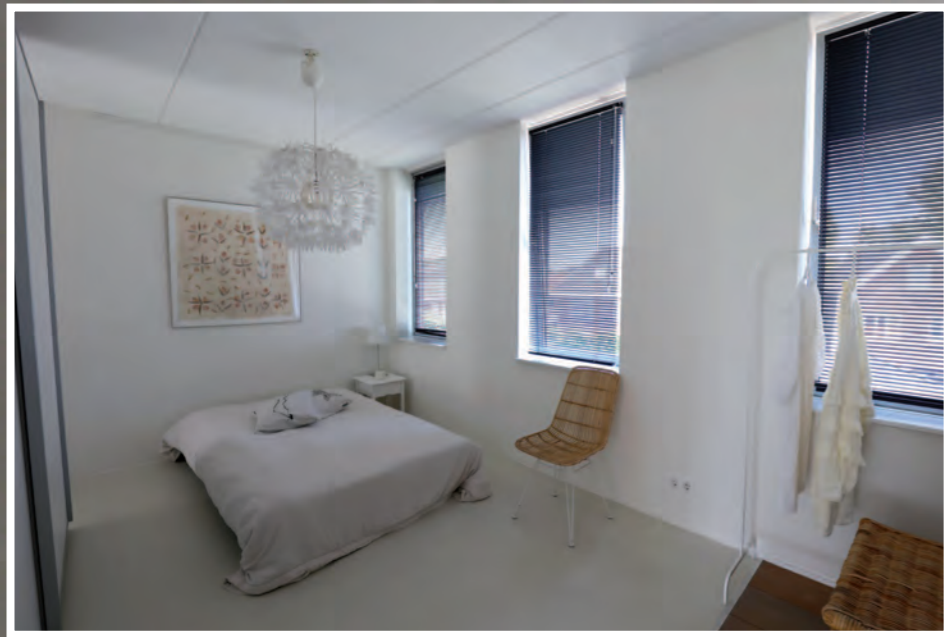


Eerste verdieping

Via een prachtige open trap bereikt u de tweede woonruimte en een slaapvertrek met toilet, douche, wastafelmeubel en kleedruimte.

Deze verdieping kunt u desgewenst inrichten als woonruimte of werkruimte.





Tweede verdieping

Via de open trap bereikt u een grote slaapruijnte, badkamer met ligbad en wastafel, een afgesloten ruimte voor de wasmachine/droger en een deel overdekt dakterras (waar eventueel nog een extra vertrek kan worden gerealiseerd) met uitzicht op de Lonnekerbleek.





Badkamer

De badkamer op de tweede verdieping heeft een ligbad en een wastafel. Op de eerste verdieping bevindt zich een toilet, douche en wastafelmeubel.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2010
- Perceeloppervlakte: 142 m²
- Woonoppervlakte: 120 m²
- Inhoud: 407 m³
- De woning is aangesloten op de stadsverwarming.
- Volledig voorzien van vloerverwarming.
- De ventilatie in het pand wordt geregeld door een mechanische wtw (warmte terugwin) installatie.
- Alle kozijnen zijn uitgevoerd in aluminium, waardoor schilderen niet nodig is.
- Vrijstaande stenen garage met elektriciteitsaansluitingen.
- Cultureel hart van Enschede, een absolute hotspot voor wonen, werken en recreëren.
- Alle denkbare voorzieningen, (basis)scholen, sport- en speelvoorzieningen binnen handbereik.

- Het stadscentrum van Enschede is eveneens binnen enkele minuten per auto, fiets en/of openbaar vervoer te bereiken.

Aanvaarding: in overleg.

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. In de koopovereenkomst zullen de navolgende zaken worden opgenomen:

- Schriftelijkheidsvereiste: partijen zijn pas gebonden niet eerder dan dat er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend door partijen.
- Het stellen van een bankgarantie/ waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

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

