



## Recent gerenoveerde en zeer goed verzorgde eengezinswoning

Aan de rand van Roombeek vinden we deze recent gerenoveerde en zeer goed verzorgde eengezinswoning, type tussenwoning. De jaren dertig woning is van boven tot beneden volledig gerenoveerd en op vele punten verduurzaamd, met behoud van alle originele details zoals sierlijke plafonds, paneeldeuren en timmerwerk. Wie wil daar nu niet wonen! Kom gauw kijken, maak een afspraak telefonisch of via de mail. We gaan dan samen een planning maken om deze zeer charmante woning te bezichtigen.



### Tuin

Via de openslaande deuren bereiken we de riante achtertuin met onder andere een overdekt terras aan het einde van de tuin. Daarachter een ruime berging met een achteringang langs de naastgelegen woning met recht van overpad. De ligging van de tuin biedt vrijwel de hele dag en tot laat in de avond de zon.



### Ligging

De woning bevindt zich aan de rand van Enschede, waardoor u snel de stad uit bent, maar op slechts 7 minuten fietsen van het centrum. Op korte afstand liggen Winkelcentrum Het Roombeek en Winkelcentrum Deppenbroek. In de omgeving zijn meerdere basisscholen en uitvalswegen zoals de A1, zijn snel te bereiken. Maar ook is het heerlijk wandelen in 't Amelinksbos.



**Keuken**

Aan de achterzijde van de woning, in de aanbouw, zit de zwarte inbouwkeuken voorzien van diverse apparatuur, o.a. een elektrische kookplaat, een oven, een vaatwasser en een rvs-afzuigunit. Aangrenzend aan de keuken is een ruime bijkeuken met opstelplaats voor de was-machine en droger, toilet met fonteyntje naast de keukenruimte.



## Woongedeelte

Hal/entree met originele granietenvloer en uitgebreide meterkast. De voorbereidingen voor een laadkast voor een elektrische auto zijn getroffen. Trapopgang en deur naar de woonkamer met een schitterende licht eikenkleurige visgraatvloer. De volledige benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming op een geïsoleerde ondervloer.

Ruime erker aan de voorzijde, eetgedeelte in de woonkamer bij de keuken en een kelderberging in de woonkamer onder de trap.



## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vinden we 2 slaapkamers waarvan de grootste aan de achterzijde ligt. Deze kamer heeft een deur naar het platte dak van de uitbouw aan de achterzijde. De 2e slaapkamer is op dit moment als kantoor in gebruik. De beide slaapkamers hebben een inbouwkast.

De badkamer met een mooie inloofdouche, een wastafel en een 2e toilet is een zeer comfortabele plek op deze verdieping.



## Tweede verdieping

Op de tweede verdieping is een ruime 3e slaapkamer met twee dakramen, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning. In een kast vinden we de CV ketel mooi weggewerkt.



## Badkamer

De badkamer met een mooie inloopdouche, een wastafel en een tweede toilet is een zeer comfortabele plek op de eerste verdieping.

## Bijzonderheden

- Uitgebouwd aan de achterzijde voor een ruime keuken en bijkeuken
- Nieuw toilet grenzend aan de bijkeuken
- De woning is vrijwel volledig voorzien van HR++ beglazing
- Nieuwe visgraatvloer op beton voorzien van isolatie en vloerverwarming
- 3-fasen aansluiting in de meterkast met mogelijkheid tot snel laden elektrische auto
- Energielabel C geldig tot 27-06-2035
- Kap aan de binnenzijde voorzien van isolatie
- Diepe achtertuin op het noorden met terras en terrasoverkapping
- Achter de terrasoverkapping een ruime berging achterom te bereiken
- Cv-ketel: Remeha Calenta in eigendom
- Bouwjaar 1937
- Inhoud: 345m<sup>3</sup>



- Woonoppervlak: 98m<sup>2</sup>
- Perceel: 128 m<sup>2</sup>
- Aanvaarding in overleg
- Parkeren openbaar

## 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. 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 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. 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.
- Waarborgsom/bankgarantie: is bij koop vereist en bedraagt 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**

Hengelsestraat 390  
7521 AN Enschede

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

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

