



Ruime eengezinswoning met garage en eigen oprit

In de woonwijk de Bolhaar ligt deze ruime woning, ideaal voor een gezin, met vijf slaapkamers en een ruim perceel van 253 vierkante meter. Zowel aan de achter- als aan de voorzijde is de woning uitgebouwd. Dat maakt de hal/entree ruim en de woonkamer extra ruim met grote raampartijen en met een schuifpui. Daarnaast woon je op een steenworp afstand van het buitengebied, terwijl alle voorzieningen op korte afstand te vinden zijn.



Ligging

Een mooie woning, met een praktische indeling, met veel licht en ruimte en met volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren. Woonwijk de Bolhaar is een populaire omgeving en niet onterecht omdat hier, naast de prachtige groene ligging, ook alle dagelijkse voorzieningen dichtbij te vinden zijn. Zo is het Ledeboerpark, recentelijk gekozen tot één van de vijf mooiste parken ter wereld, per voet te bereiken. Verder liggen ook de verschillende sportclubs waaronder de voetbal- en hockeyverenigingen op loopafstand, evenals zwembad Het Slagman. Daarnaast zijn er zowel basis- als middelbare scholen te vinden, alsmede de Universiteit Twente. Voor de dagelijkse boodschappen is winkelcentrum Deppenbroek & Roombeek dichtbij met supermarkten en speciaalzaken. Een fijne rustige locatie op goede stand waar de burens elkaar kennen en voor elkaar klaarstaan.



Tuin

De tuin biedt volop privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen. De achtertuin is te bereiken vanuit de woonkamer middels een schuifpui of via de garage. Een heerlijke besloten tuin om in te vertoeven.

Entree

De entree/hal is ruim met een grote garderobe kast en daarnaast een grote berg/spiegelkast voor o.a. schoenen. Verder vind je aan de hal het toilet en de toegang naar zowel de woonkamer als keuken.



Keuken & garage

Aan de voorzijde is de half open keuken met een eetgedeelte. De inpandige garage, met een separate wasruimte, is te bereiken vanuit de hal naar beneden met een handige bergkast onder de trap. Deze bergkast, garage en wasruimte ruimte zijn een fijne praktische toevoeging.





Woongedeelte

De woonkamer is door de grote uitbouw aan de achterzijde heerlijk ruim. Een mooie open ruimte, met een gezellige haard en natuurstenen vloer.





Eerste verdieping

Via het trappenhuis met steeds trappen van 7 treden komt u op de 1e verdieping. Hier vinden we de eerste twee ruime slaapkamers waarvan op de achterste slaapkamer een wastafel zit. Deze kamers zijn heerlijk licht en bieden samen met de bergruimte, meer dan voldoende ruimte.



Tweede

Op de volgende verdieping vinden we de grote slaapkamer aan de achterzijde met daarnaast een inloopkast. De badkamer met ligbad met douche, een wastafel en 2e toilet en daarnaast nog twee slaapkamers. Ideaal voor gezinnen die behoefte hebben aan ruimte.





Badkamer

De badkamer heeft een ligbad met douche, een wastafel en tweede toilet

Bijzonderheden

- Entree uitgebouwd
- Aan de achterzijde uitgebouwd
- Kozijnen uitbouw hout met dubbele beglazing
- Energielabel C
- Vrijwel volledig voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing in combinatie met horren.
- Bouwjaar: 1971
- Aantal slaapkamers: 5
- Perceelgrootte: 253 m²
- Woonoppervlakte: 158 m²
- Perceeloppervlak: 253 m²
- Parkeren op eigen terrein
- Overige inpandige ruimte: garage met oprit
- Tweede parkeerplaats voor de woning
- Bouwjaar 1971
- CV ketel Nefit (lease) contract afgelopen
- Aanvaarding: in overleg



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 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:

- Ouderdomsclausule en een niet-zelf-bewoningsclausule.
- In de koopakte zal een 10% waarborg som of bankgarantie worden 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

