



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

TE KOOP
Oldenzaalsestraat 639,
7524 AB Enschede



Een huis om verliefd op te worden! Een stijlvolle karakteristieke jaren '30 woning.

In het geliefde Lonneker vinden we een stijlvolle karakteristieke jaren '30 woning. (helft van dubbel) met diepe tuin en originele details komen samen in deze prachtige jaren '30 woning. Met zijn markante uitstraling en doordachte indeling, biedt deze woning een unieke mix van originele details en moderne voorzieningen.



Ligging

De woning ligt aan een brede straat met veel groen en met het gezellige dorpsplein van Lonneker op loopafstand. Ook het prachtige buitengebied met onder andere de Lonneker-molen is dichtbij te vinden.

Ondanks de levendige ligging aan de Oldenzaalsestraat is de diepe tuin een oase van rust en biedt een perfecte balans tussen groen en privacy. Hier kun je genieten van zonnige middagen en gezellige avonden met vrienden en familie.



Tuin

De ruime achtertuin is gesitueerd op het westen, heeft een dubbele garage welke via de eigen oprit bereikbaar is.

De deur naar de achtertuin is naast de aangebouwde stenen fietsenberging en met een terras op de beschutte plek tegen de woning.



Entree

Vanuit de voordeur word je verwelkomd in de ruime hal. Hier tref je naast de meterkast ook de trapopgang naar de bovenliggende verdieping. De originele granieten vloer maakt de hal extra sfeervol.

Keuken & bijkeuken

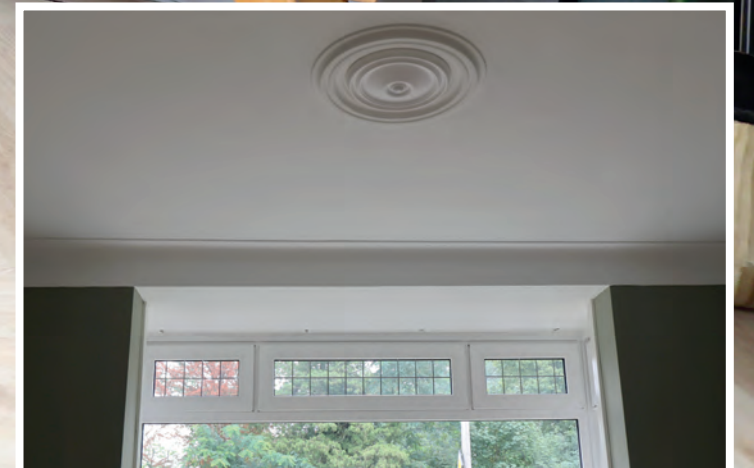
De half open keuken, voorzien van diverse apparatuur, bevindt zich op een ideale plek in de woning; direct grenzend aan de woonkamer en met aan de andere zijde de volledig betegelde bijkeuken met de aansluiting voor de was-machine. Ook is er een ruime kelder te vinden met een waterontharder naast de keuken. Achter de keuken voor de bijkeuken bevindt zich een vernieuwd toilet.

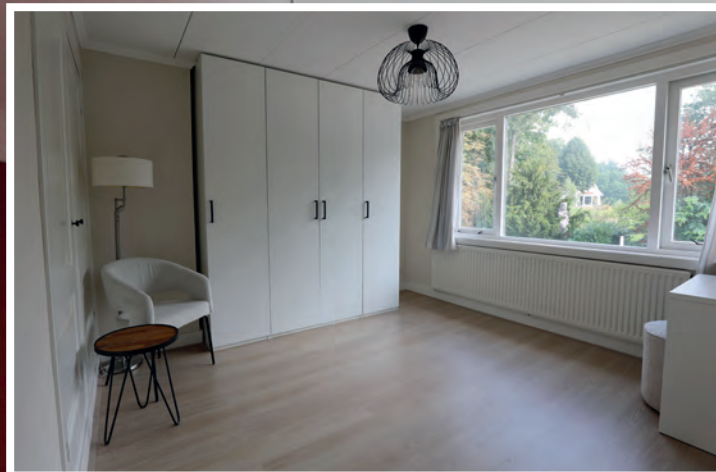




Woongedeelte

De woonkamer met de warme sfeer, waar je de ruimte kunt afstemmen op je behoeften. Grote raampartijen waaronder een erker aan de voorzijde met glas-in-lood en HR++ glas. Ook de vernieuwde pvc vloer met de donkere bies draagt bij aan comfort en sfeer. De vloerverwarming in de nieuwe betonvloer geven veel wooncomfort.





Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers te bereiken. De twee grootste kamers waarvan één aan de voorzijde en de andere aan de achterzijde van de woning zijn voorzien van diepe inbouwkasten. De recent vernieuwde badkamer maken de verdieping compleet. De mooie oude paneeldeuren halen weer de sfeer van de jaren dertig binnen.



Tweede

De ruime bergzolder is te bereiken middels een vaste trap. Aan de achterzijde vinden we een grote dubbele dakopbouw met twee draaikiepramen. Het dak van de grote dakopbouw is recent vernieuwd. Aan de voorzijde een kleinere dakopbouw. Door deze twee opbouwen is de zolder eenvoudig te verdelen in bijvoorbeeld twee slaapkamers of in gebruik te nemen voor diverse andere doeleinden.





Badkamer

De recent vernieuwde badkamer met douche, dubbele wastafel en een 2e toilet maken de 1e verdieping compleet. De vloerverwarming ontbreekt ook in de badkamer niet.



Bijzonderheden

- Bouwjaar 1930
- Inhoud 447 m³
- Woonoppervlakte 131 m²
- Perceelgrootte 287 m²
- Vrijwel volledig voorzien van dubbele beglazing
- CV ketel uit 2023
- Energielabel D geldig tot 03-09-2035
- Tuin op het westen
- Dubbele garage met uitrit op de Dorpsstraat
- Aanvaarding: Op korte termijn mogelijk

Interesse in dit huis?

Schakel uw eigen NVM-aankoop-makelaar in. Hij of zij komt op voor uw belangen als koper en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoop-makelaars 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.
- 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



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

