





Een fijne lichte eengezinswoning

Aan een rustige straat in de omgeving van het centrum van Enschede, grenzend aan woonwijk 't Zwik in Enschede Noord staat deze eengezinswoning te wachten op volgende bewoners. Compleet en praktisch, dat zijn de kernwoorden van de huidige eigenaren voor deze woning. En dan ook nog eens een heel diepe achtertuin met maar liefst twee overkappingen én een ruime garage. Ook sport faciliteiten als voetbalvelden en tennisbanen in de directe omgeving. Een perfecte locatie waar ook winkels als de Aldi op het meubelplein en AH en de Lidl op het winkelcentrum Noord dichtbij zijn. Voor de huidige bewoners tijd voor een volgende stap maar wellicht voor u een fijne start waar u zich snel thuis zult voelen en goed kunt wonen.

Tuin

De achtertuin is zo heerlijk rustig, de vogeltjes maken de rust compleet met hun gefluit. En dat op korte fietsafstand van het stadscentrum en dicht bij het Volkspark, van Heekpark en Ledebouerpark. Achter de woning staat een terrasoverkapping en een tweede overkapping achter de bijbouw geeft een heerlijke tweede buitenzithoek. Helemaal achter in de tuin staat de ruime vrijstaande garage. Deze is aan de achterzijde via een oprit aan het eind van het woonblok te bereiken. Met de motor en met de auto. Ook biedt de garage genoeg ruimte voor fietsen en speelgoed.



Keuken

Aan de achterkant van het huis is een tuingerichte keuken voorzien van diverse apparatuur en een bergkast onder de trap, een deur naar de achtertuin met een overkapping aan de woning waardoor je droog naar de vrijstaande berging loopt waarin de wasmachineaansluiting en nog voldoende ruimte als bijkeuken in gebruik is.



Woongedeelte

Zijingang, hal, entree met toilet en meterkast, tevens de trapopgang naar de eerste verdieping.

Ruime lichte woonkamer met een inbouw houtkachel in de schouw. De ingebouwde houtkachel zorgt voor een heerlijke huiselijke sfeer en de schouw maakt het extra knus. Bovendien is houtstoken gasverbruik besparend. Ook liggen er nog negen zonnepanelen op de woning waardoor ook het verbruik van elektra wordt teruggebracht.

Tweede verdieping

Op de 2e verdieping via de vaste trap komt u in de derde slaapkamer. Ruim en licht door de dakkapel aan de achterzijde.



Eerste verdieping

De 1e verdieping biedt ruimte voor 2 slaapkamers en een badkamer met een douche en wastafel. Vanuit de badkamer gaat een deur naar buiten.

De grote slaapkamer aan de voorzijde heeft zonnescrims en deze kamer bestond voorheen uit twee slaapkamers. Dat kan eenvoudig worden terug gebracht zodat u samen met de slaapkamer aan de achterzijde al 3 slaapkamers op de verdieping hebt.



Badkamer

Een badkamer met een douche en wastafel. Vanuit de badkamer gaat een deur naar buiten.

Bijzonderheden

- Woonoppervlak 82m²
- Perceeloppervlak 242m²
- Inhoud 297m³
- Bouwjaar 1965
- Spouwmuur isolatie, vloerisolatie
- Dakisolatie en vrijwel volledig dubbele beglazing
- Energielabel C
- Gedeelte van energiebesparende maatregelen genomen na vaststellen energielabel
- 9 zonnepanelen uit 2018 met garantie tot 2028
- Garage met elektrische deur
- CV ketel Intergas met Honeywell thermostaat uit 2025
- Meterkast volledig vernieuwd in 2025
- Domotica systeem
- Airco op de grote slaapkamer
- Inductiekookplaat uit 2025

- Koel-vriescombinatie en vaatwasser uit 2023
- Twee terrasoverkappingen
- Parkeren op eigen terrein en openbaar
- Goed onderhouden
- Bouwperiode 1960-1970
- Aanvaarding in overleg

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.
- 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

