



TE KOOP

**Louis Braillestraat 22
7523 GW Enschede**



Helpt van een dubbel woonhuis, een fijne eengezinswoning

Aan een rustige straat in Enschede Noord vinden we deze woning Louis Braillestraat 22, een woning die rust en ruimte uitstraalt. Keurig onderhouden helpt van een dubbel woonhuis, met vier slaapkamers en drie verdiepingen, biedt het comfort van een fijne eengezinswoning, terwijl je geniet van de charme van de jaren '60.

Een garage met oprit voor de auto en een 2 ruimebergingen maken het geheel compleet. De tuin en bergingen zijn via de zijkant van de woning bereikbaar. In het rustig, kindvriendelijke deel van de wijk Deppenbroek Noord vind je deze veelzijdige woning. Het centrum van Enschede ligt op korte fietsafstand en de directe nabijheid van scholen, een winkelcentrum en uitvalswegen maken deze locatie bijzonder aantrekkelijk. Hier woont een gevarieerde mix van gezinnen en stellen, wat zorgt voor een levendige en sociale buurt. Het buitengebied met landgoed Hof Espelo waar je heerlijk kunt wandelen op korte loopafstand, en ook het overdekte winkelcentrum met een goede variëteit aan winkels op korte afstand.



De woning zelf is netjes onderhouden maar heeft wel wat aandacht nodig. Deze zijn door de vorige bewoners goed verzorgd en dat geldt voor de hele woning. Veel licht-inval in de doorzon woonkamer en ook in de slaapkamers. Het pannendak is volledig vernieuwd in 2021, waardoor je hier jarenlang zorgeloos woont. Profiteer van de beschutte tuin aan de achterzijde van de woning waar privacy gewaarborgd is.

Buitenruimte

De tuin is een oase van rust en privacy, met een charmante overkapping waar je het hele jaar door kunt genieten. De afgesloten carport en garage naast het huis bieden niet alleen extra bergruimte, maar ook veiligheid voor je voertuigen. Met een oprit en parkeermogelijkheden op eigen terrein is er altijd plek voor je auto.



Begane grond

Hal/ entree met toilet, trapopgang, provisiekast onder de trap. De half open keuken aan de achterzijde van de woning met de woonkamer waarin een schouw met houtkachel. Er is veel lichtinval in de doorzon woonkamer.



Keuken

De half open keuken aan de achterzijde van de woning met de woonkamer waarin een schouw met houtkachel en de deur naar de achtertuin maken de begane grond tot een fijn geheel.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer, ideaal voor een gezin of voor wie thuis wil werken.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog een extra slaapkamer en voldoende ruimte voor opslag, hobby of een fijne thuiswerkplek. De multifunctionele ruimte maakt deze verdieping tot een waardevolle aanvulling op de woning. Veel bergruimte op de voorzolder en achter de knieschotten zodat er een opgeruimde woning ontstaat.





Badkamer

De badkamer in een neutrale uitstraling heeft een wastafelmeubel, een 2e toilet en een comfortabele douchehoek.

Bijzonderheden

Is uw interesse gewekt maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging met Zandstra Makelaars. Via de mail info@zandstramakelaars.nl of telefonisch 0622987777

Dan gaan we kijken of deze woning iets voor u kan worden.

- Bouwjaar: 1964
- Type woning: helft van dubbel woonhuis
- Aantal slaapkamers: 4
- Woonoppervlakte: 89m²
- Onderhoud binnen: redelijk tot goed
- Onderhoud buiten : redelijk tot goed
- Garage met eigen parkeermogelijkheid op de oprit
- Vrij parkeren aan de straat in de parkeervlaks



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:

- In de koopakte zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen.
- Aanvaarding: in overleg.

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

