

TE KOOP

**Otto van Taverenstraat 4
7521 TE Enschede**



Instapklare tussenwoning

Centraal in de wijk Rigtersbleek-Tubantia gelegen aan een rustige straat met veelal bestemmingsverkeer, vrij parkeren in parkeerhavens langs de straat voor de deur. Deze woning is vanaf 2020 volledig gerenoveerd en voorzien van alle nodige isolatie waardoor er een energielabel A is geregistreerd. Daar worden we allemaal blij van.

De woning heeft een betonvloer met isolatie op de begane grond en uiteraard is daar vloerverwarming in verwerkt en vervolgens is er een fraaie laminaat vloer aangelegd. De buitenmuren zijn na geïsoleerd en daar waar nodig zijn de voegen hersteld. Alle kozijnen zijn vervangen door grotendeels kunststof kozijnen en er is volledig HR++ glas geplaatst. In de achtergevel is een grote schuifpui naar de achtertuin geplaatst. Alleen de kozijnen van de tussenbouw de berging en de badkamer zijn vervangen door hout. In 2026 is alles nieuw geschilderd. In de gang zit de volledig vernieuwde meterkast en alle bedrading, leidingen en ook alle stopcontacten zijn vernieuwd.

In de directe nabijheid bevinden zich diverse speelvelden voor kinderen en op fietsafstand het onlangs geheel vernieuwde wijkwinkelcentrum met o.a. een Lidl en een Albert Heijn, een gezondheidscentrum, diverse basisscholen en sportverenigingen.



Via de fietssnelweg F35 ben je al fietsend binnen 10 minuten in hartje centrum! Daarnaast zijn de Universiteit Twente en het Kennispark ook goed en snel te bereiken en er ligt een goede verbinding met zowel het openbaar vervoer als met de verbinding tot uitvalswegen en de A35.



Achtertuin

Ook de volledig onderhoudsvrije achtertuin is meegenomen in het renovatie plan. Terrassen met een mooie grote keramische tegel in een lichte kleur en een stuk kunstgras waardoor de grasmachine overbodig is. Langs een gang aan de achterzijde is de tuin bereikbaar door een brede poort in de schutting.

De achtertuin biedt veel privacy en ligt op het zuiden waardoor het plaatsen van wat zonnepanelen zeker een optie is. De voorbereiding ligt al klaar. Omdat alle leidingwerk is voorbereid naar de zolder kan ook een warmtepomp in de toekomst eenvoudig worden geplaatst.



Beneden verdieping

Hal/entree met toilet en trapopgang. De woning heeft een betonvloer met isolatie op de begane grond en uiteraard is daar vloerverwarming in verwerkt en vervolgens is er een fraaie laminaat vloer aangelegd.



Keuken

De nieuwe keuken is voorzien van de benodigde inbouwapparatuur in een mooie lichte kleurstelling. Met apparatuur van goede kwaliteit o.a. een hete lucht oven, vaatwasser inductiekookplaat, afzuigkap en een koelkast. Alles mooi ingebouwd en mede door de lichtkoepel een fijne heldere plek in de woning. De naastgelegen kelderberging biedt ook veel opbergruimte.

Bijkeuken

De bijkeuken/berging waar alle witgoed aansluitingen zijn en ook de nieuwe cv ketel uit 2021 is geplaatst, heeft een deur naar de achtertuin.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vinden we drie slaapkamers en een badkamer met douche en wastafel.

Ook hier is vrijwel alles voorzien van kunststof kozijnen en HR++ beglazing. De kast op de overloop is een legkast en alles is keurig geschilderd en behangen.

Middels een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar welke ook volledig is geïsoleerd.





Badkamer

Op de eerste verdieping bevindt zich een badkamer met douche en wastafel.

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.

- Woonoppervlak: 90 m²
- Perceeloppervlak: 162 m²
- Bouwjaar: 1963
- Tussenwoning
- Energielabel: A
- Aantal slaapkamers: 3
- Kunststof kozijnen: vrijwel volledig in 2020
- Benedenvloer van geïsoleerd beton en voorzien van vloerverwarming.

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 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 zal een oudedoms- en een asbestclausule opgenomen worden, daarnaast is er een vragenlijst en een lijst van zaken beschikbaar.
- In de koopovereenkomst wordt voor de koper de verplichting tot het stellen van een 10% waarborgsom/bankgarantie 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

