ZANDSTRA
Makelaardij

TE KOOP

Surinamestraat 22
7521 VA Enschede

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

www.zandstramakelaardij.nl

ZANDSTRA
Makelaardij

Een goed verzorgde sfeervolle woning met een fijne diepe tuin op zuiden, zuidwesten.

Wonen met uitzicht op groen, in een rustige straat met volop speelruimte, welkom aan de Surinamestraat 22!
Deze karaktervolle hoekwoning ligt op een prachtige hoek locatie tussen de Universiteit Twente en het centrum van Enschede. Geen druk verkeer, maar een gemoedelijke buurt met als overbuur een grote speeltuin vol groen. Een ideale woonplek voor starters, gezinnen en rustzoekers.

De woning is gebouwd in 1914 en heeft rond 2007 een volledige schilrenovatie ondergaan. Daarbij zijn o.a. het dak en de binnenwanden geïsoleerd, de kozijnen vernieuwd en is de begane grondvloer uitgevoerd in beton. Karakteristieke elementen zijn behouden. Dankzij de verbeteringen beschikt de woning over energielabel B, wat zorgt voor comfort en goed beheersbare energielasten.
Binnen tref je een gezellige en degelijke afwerking.







Achtertuin

Via de achterdeur kunt u naar de fijne ruime diepe tuin van maar liefst 24 meter met achterin de berging voor fietsen en andere benodigdheden. Via een gang aan de zijkant van het huis is de tuin ook bereikbaar door een poort in de schutting.

Beneden verdieping

Entree, hal met trapopgang. Woonkamer met aansluitend de keuken en toegang tot een tweede hal met aansluiting voor wasmachine en droger. In de woonkamer staat een goed functionerende gaskachel die de ruimte in korte tijd heerlijk verwarmd. Dit naast de radiatoren die ook zorgen voor de aangename temperatuur in de winter.











Keuken

Keuken, badkamer en toilet zijn in 2016 volledig vernieuwd en de keuken is voorzien van inbouwapparatuur o.a. een vaatwasser een oven, een inbouwkoelkast met diepvries en een gaskookplaat. Naast de keuken zit een inloopkast waar veel voorraad kan worden opgeslagen.





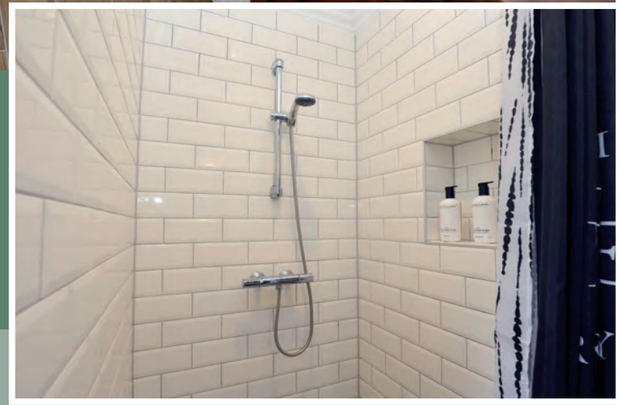
Eerste verdieping

Overloop, twee slaapkamers voorheen drie wat eenvoudig terug te brengen is naar drie. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een inloopkast. Via een vlizotrap bereik je de bergzolder.



Badkamer

Via de keuken heeft u toegang tot een tweede hal met aansluiting voor wasmachine en droger. Aansluitend het toilet met fonteintje separaat van de badkamer met doucheruimte en wastafel.



Informatie

- Bouwjaar 1914 | Renovatie rond 2007
- Energielabel B: dak-, vloer- en muurisolatie en volledig dubbel glas
- Rustige en groene woonomgeving, tegenover speeltuin
- Centrale ligging tussen stad en campus
- Gratis parkeren en voorzieningen zoals scholen en winkels in de buurt
- Kindvriendelijke straat zonder doorgaand verkeer
- Zeer diepe achtertuin van circa 20 meter bij 5,5 meter

Ben je op zoek naar een woning met karakter, potentie en een fijne ligging? Dan is dit je kans. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

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 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.
- Het woonhuis is ingemeten volgens de NEN2580 en is voorzien van een meetrapport.
- Voor woningen ouder dan 25 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing.
- Indien het woonhuis niet is bewoond door verkoper is de niet-bewoningsclausule van toepassing.
- In de koopovereenkomst zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen.
- Er is pas sprake van een koopovereenkomst als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit betreft het zogenaamde schriftelijkheidsvereiste.

- 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.

vastgoedcert gecertificeerd

Nederlands Register Vastgoed Taxateurs

ZANDSTRA Makelaardij

NVM

J.J. Zandstra Planthof RMT

Hengelosestraat 390
7521 AN Enschede

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

www.zandstramakelaardij.nl