ZANDSTRA
Makelaardij

NVM

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

www.zandstramakelaardij.nl

TE KOOP

Elbertbos 24
7543 GV Enschede

ZANDSTRA
Makelaardij

NVM

Rustig woonpleintje

Uniek gelegen aan een pleintje, in de kindvriendelijke wijk het Ruwenbos, staat dit royale vrijstaande herenhuis met grote garage en een goed verzorgde, mooi aangelegde tuin met veel privacy.
De woning is gelegen op een ruime kavel van 328 m².
Het betreft een eindwoning voor en naast een brede houtwal met mooie elzen en eiken bomen.

Ruime sfeervolle woonkamer

Via de voordeur, onder de overkapping, aan de zijkant van de woning komt u binnen in de hal/entree met de trapopgang, meterkast en het gasten toilet met fonteintje. De hal heeft tevens een deur naar de garage.
De ruime sfeervolle woonkamer met veel lichtinval heeft een mooie zandstenen schouw met openhaard, een antiek grenen planken vloer en openslaande deuren naar de tuin.

De keuken en veel privacy in de tuin

De halfopen keuken is voorzien van een combi oven, gaskookplaat, vaatwasser, koelkast, RVS afzuigschouw, dubbele spoelunit in een kunststofblad en een ontbijttafel. Aansluitend is de bijkeuken met een vaste kast en een deur naar de ruime garage met achterdeur naar de tuin.
Omdat de tuin aan twee zijden grenst aan een brede houtwal met mooie oude bomen heeft u veel privacy achter het huis, in een sfeervolle rustige groene omgeving met mooie terrasjes.

Beschutte achtertuin

De achtertuin is te bereiken door een poort langs de zijkant van de woning te bereiken.

Eerste verdieping

Via de overloop, komt u in drie slaapkamers, waarvan er twee zeer ruim zijn. De hoofdslaapkamer heeft een deur naar het balkon, aan de achterzijde zijn 2 volwaardige slaapkamers en een badkamer voorzien van een dubbele wastafel, ligbad, douchecabine en een design radiator.
Tevens is er een separaat toilet met fontein op deze verdieping.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1999
- Inhoud 715 m³, inclusief garage
- Woonoppervlakte 181 m²
- In een groene en rustige omgeving gelegen
- Dicht bij het centrum van de stad en uitvalswegen
- Alle faciliteiten op korte afstand
- De woning verkeert in een goede staat van onderhoud
- Geheel geïsoleerd woonhuis
- Ruime vertrekken en veel bergruimte
- CV ketel (2010)
- Energie label B

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping waar zich andermaal twee ruime slaapkamers bevinden.
Op de lichte overloop bevind zich de opstelplaats voor de CV ketel, wasmachine en de droger. Een grote vaste kast maken het geheel op deze verdieping compleet.

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. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door koper te maken voorbehouden (verkrijgen financiering, Nationale Hypotheek Garantie e.d.) worden alleen opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn besproken.

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