



Brinkstraat 195

Enschede



Kenmerken

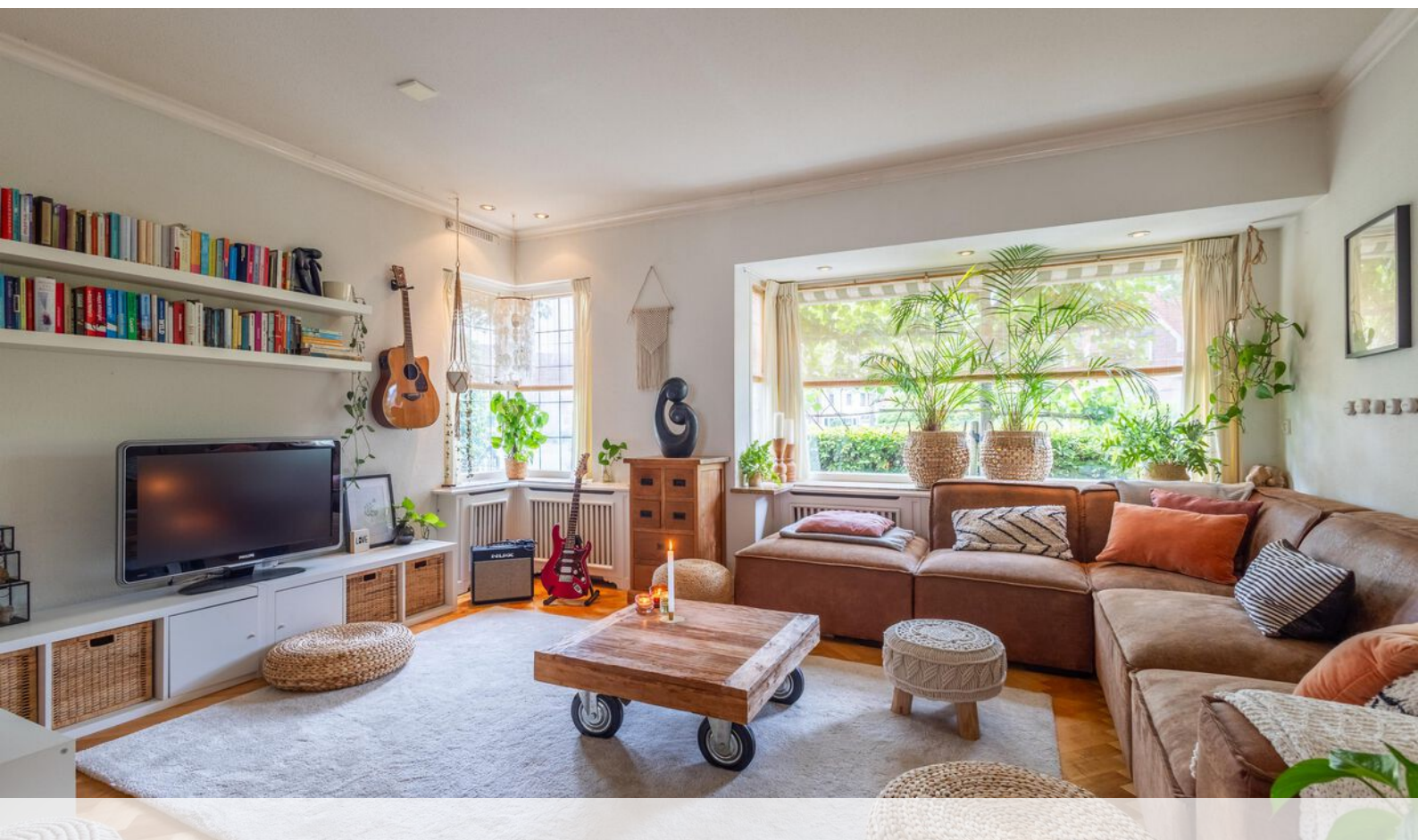
Brinkstraat 195, Enschede

- | | |
|-----------------------|---------------------|
| • Soort woning: | eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | 2-onder-1-kapwoning |
| • Bouwjaar: | 1935 |
| • Woonoppervlakte: | 165 m ² |
| • Inhoud: | 664 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 218 m ² |
| • Aantal kamers: | 7 |
| • Aantal slaapkamers: | 4 |

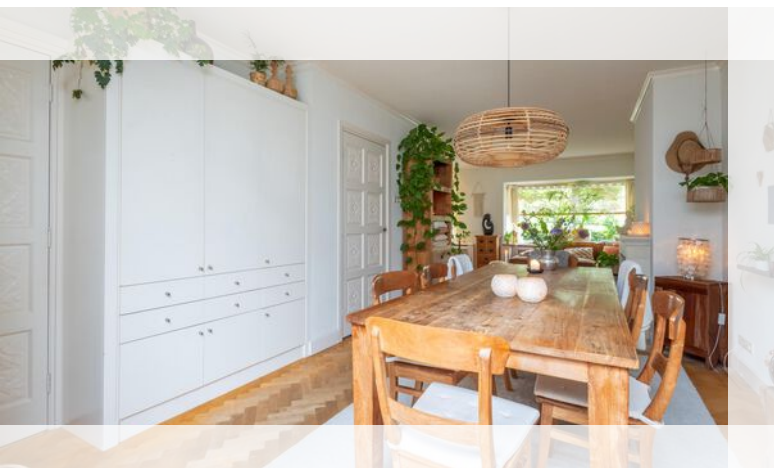
Foto's van de woning

Op een rustige en geliefde locatie binnen de singels, op steenworp afstand van het bruisende stadscentrum, ligt deze charmante en karakteristieke twee-onder-een-kapwoning. Een zeldzaam pluspunt in dit deel van de stad: PARKEREN kan gewoon op EIGEN TERREIN én in de eigen GARAGE - geen gedoe meer met vergunningen of zoeken naar een plekje!

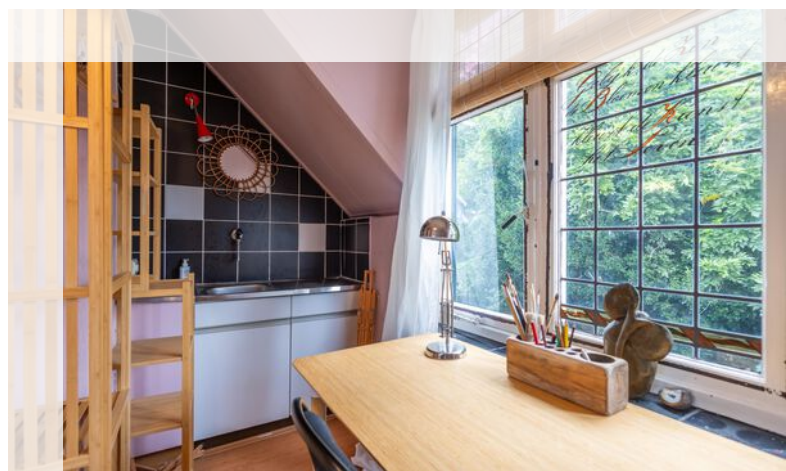
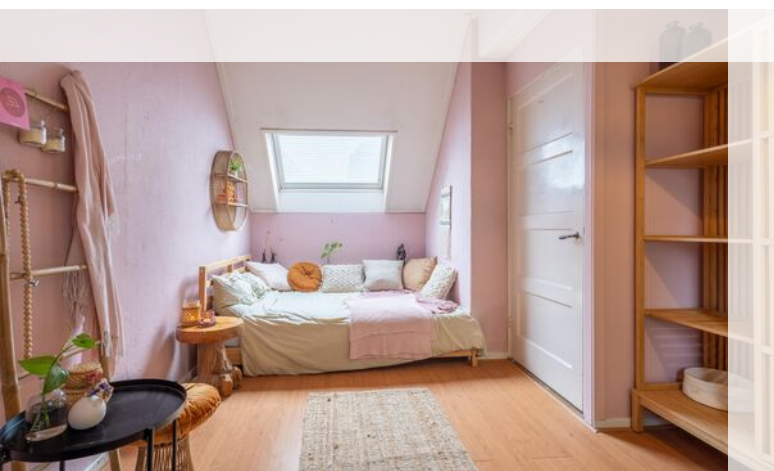
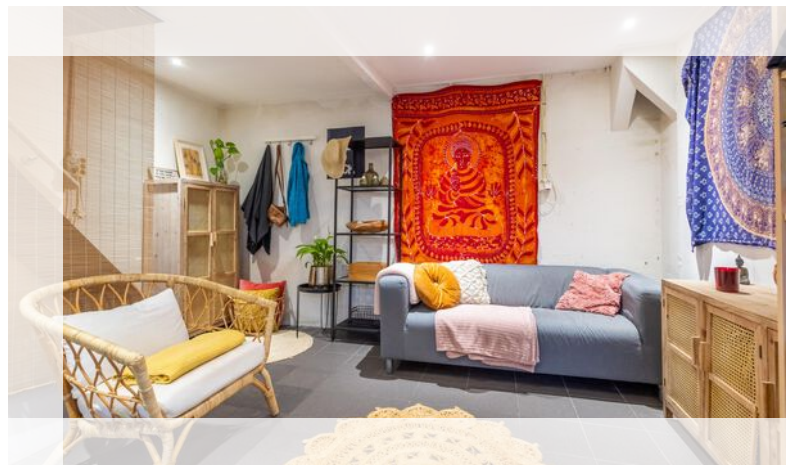
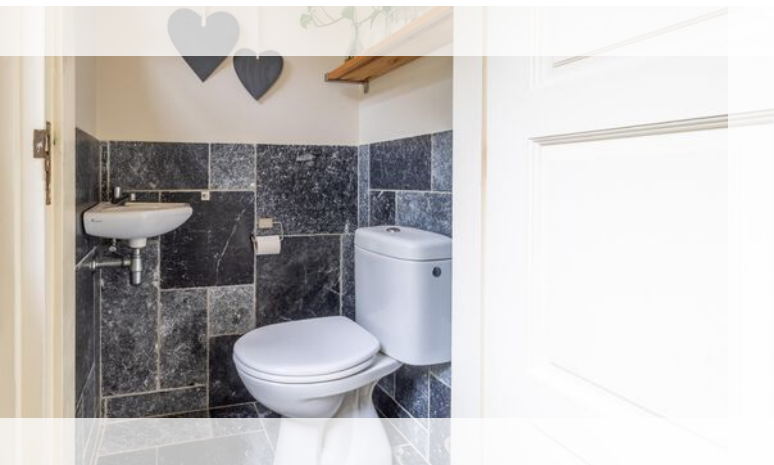
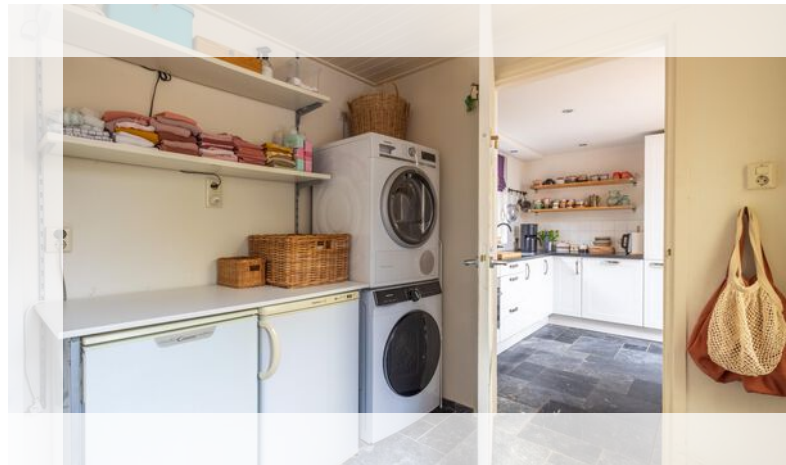
Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee zeer royale slaapkamers - oorspronkelijk waren dit er drie, waardoor het eenvoudig is om een extra kamer te realiseren. De tweede verdieping biedt nóg meer potentie: hier is voldoende ruimte voor het creëren van een derde of zelfs vierde slaapkamer. Als derde pluspunt vinden we de aangebouwde 'woning' met een eigen woonkamer, keukenblokje en ruime slaapkamer. Daarmee betreft dit een ideale gezinswoning!



Foto's van de woning



Foto's van de woning

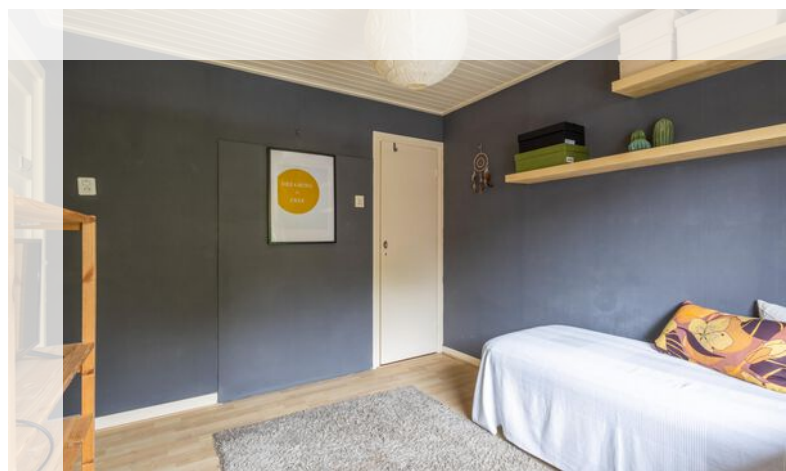
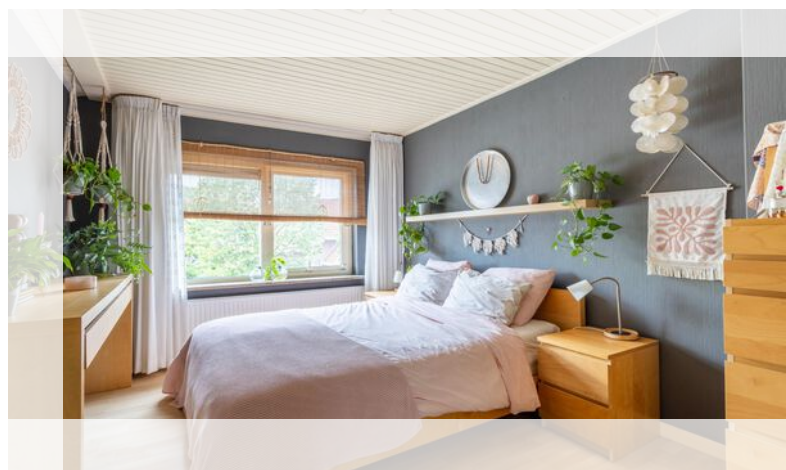
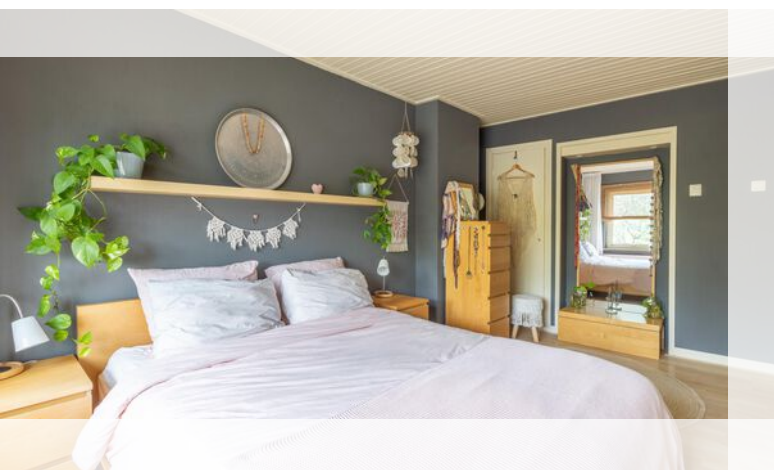


A photograph of a brick house with a dark door and a green garage door. A red banner is overlaid on the image, containing the text 'Top 3 sterke punten'. Below the banner, there is a list of three points. The background shows a brick wall, a dark door, a green garage door, and a garden with potted plants.

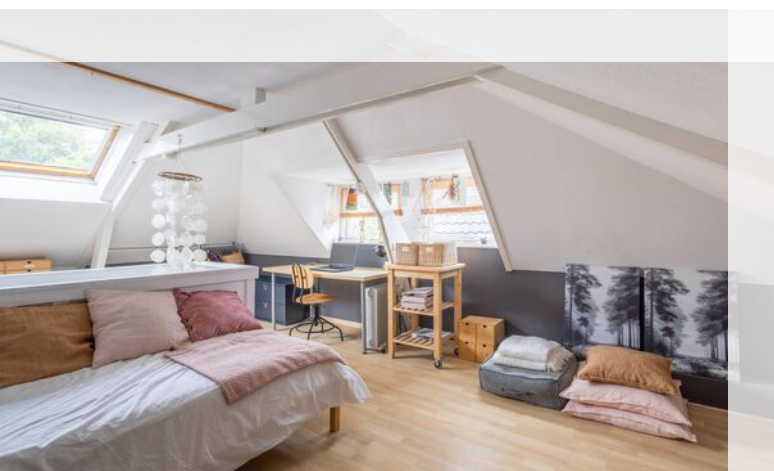
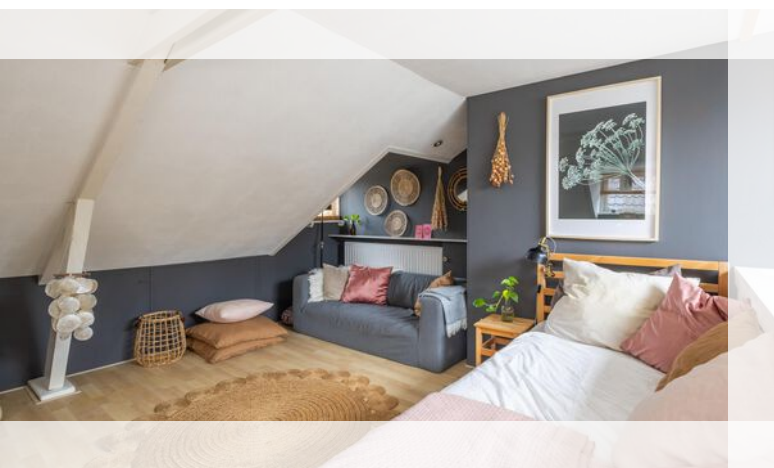
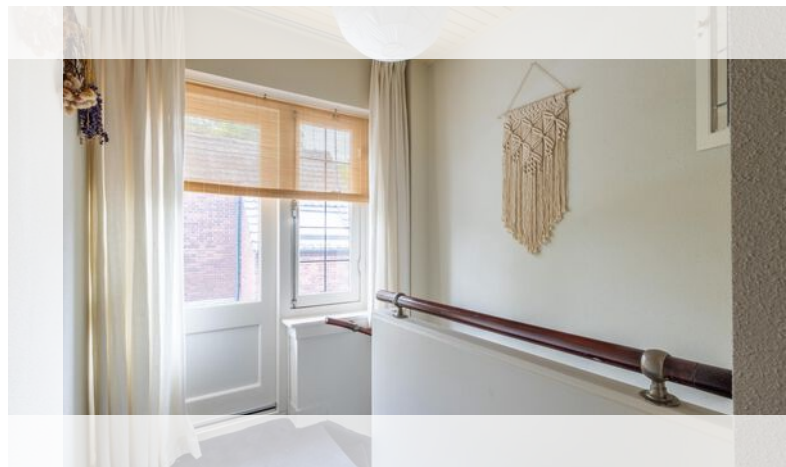
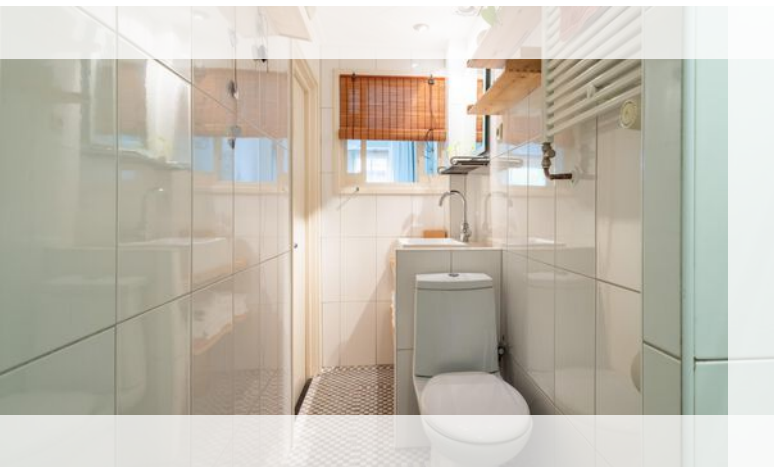
Top 3 sterke punten

- Parkeren eigen terrein met garage
- Op steenworp afstand van het bruisende centrum
- Royale slaapkamers

Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Omschrijving van de woning

Indeling

Begane grond: Middels de entree komen we in de ruime woon-/eetkamer. De grote raampartijen aan de voorzijde en de lichtstraat in de keuken zorgen voor veel daglicht. Op koude en regenachtige dagen biedt de houtkachel warmte en gezelligheid. In de half open keuken met lichtstraat en openslaande tuindeuren vinden we alles wat we nodig hebben. Voldoende ruimte en apparatuur om een heerlijke maaltijd te bereiden. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en een koel-/vriescombinatie. Achter de keuken vinden we de bijkeuken wie ruimte biedt voor de wasmachine en droger, het toilet en de bijkeuken geeft toegang tot de extra leefruimte. Deze ruimte is geschikt voor meerdere doeleinden: een heerlijke werkplek, een chillplek of toch weer omtoveren naar een grote garage voor eventuele hobby's, het kan hier allemaal. De keuken, bijkeuken en extra leefruimte/garage zijn voorzien van vloerverwarming. De ruimte is voorzien van een vaste trap naar de eerste verdieping. Deze is momenteel in gebruik als slaapkamer en voorzien van een klein keukenblok.

Eerste verdieping: De ruimte overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers, voorheen 3, en de badkamer. De grootste slaapkamer heeft een ruime inloopkast. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping: Middels vaste trap te bereiken zolder met ruime slaap-/werkkamer.

Tuin: De tuin biedt ruimte voor meerdere zitjes en veel privacy.

Aanvullende informatie over de woning:

Bouwjaar: 1935

Woonoppervlakte: 165

Inhoud: 664

CV ketel Remeha 2008 eigendom

Boiler:

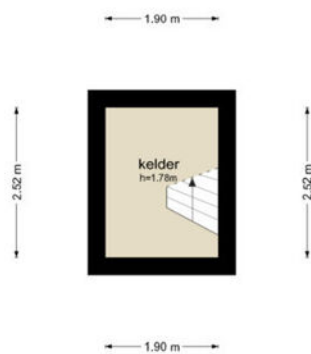
Meterkast: voldoende groepen en schakelaars

WAARBORG SOM

Indien volledige koopovereenstemming is bereikt en de koopovereenkomst wordt opgesteld, nemen wij in deze overeenkomst standaard een waarborgsom of bankgarantie op voor een bedrag van 10% van de koopsom.

Plattegrond

Brinkstraat 195 - Enschede
Kelder



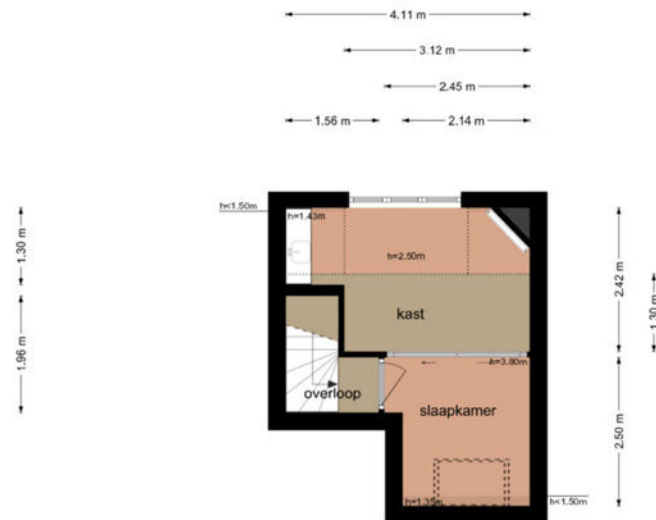
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



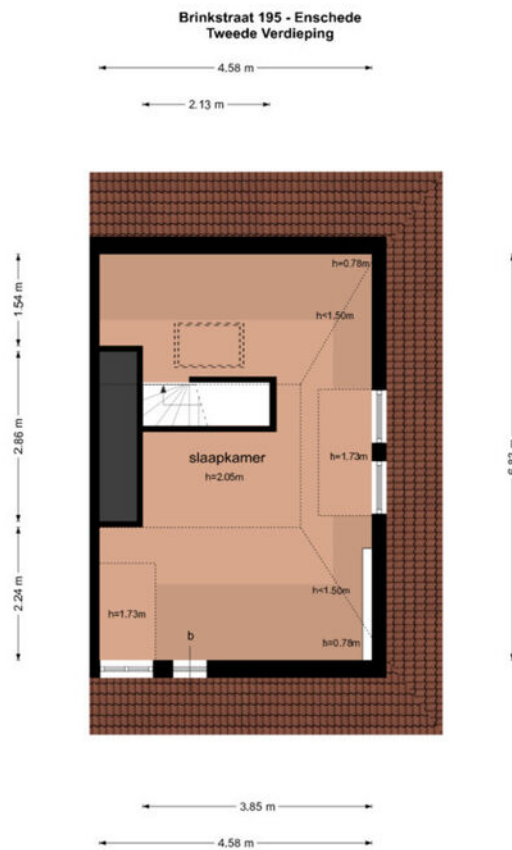
Plattegrond

Brinkstraat 195 - Enschede
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Plattegrond

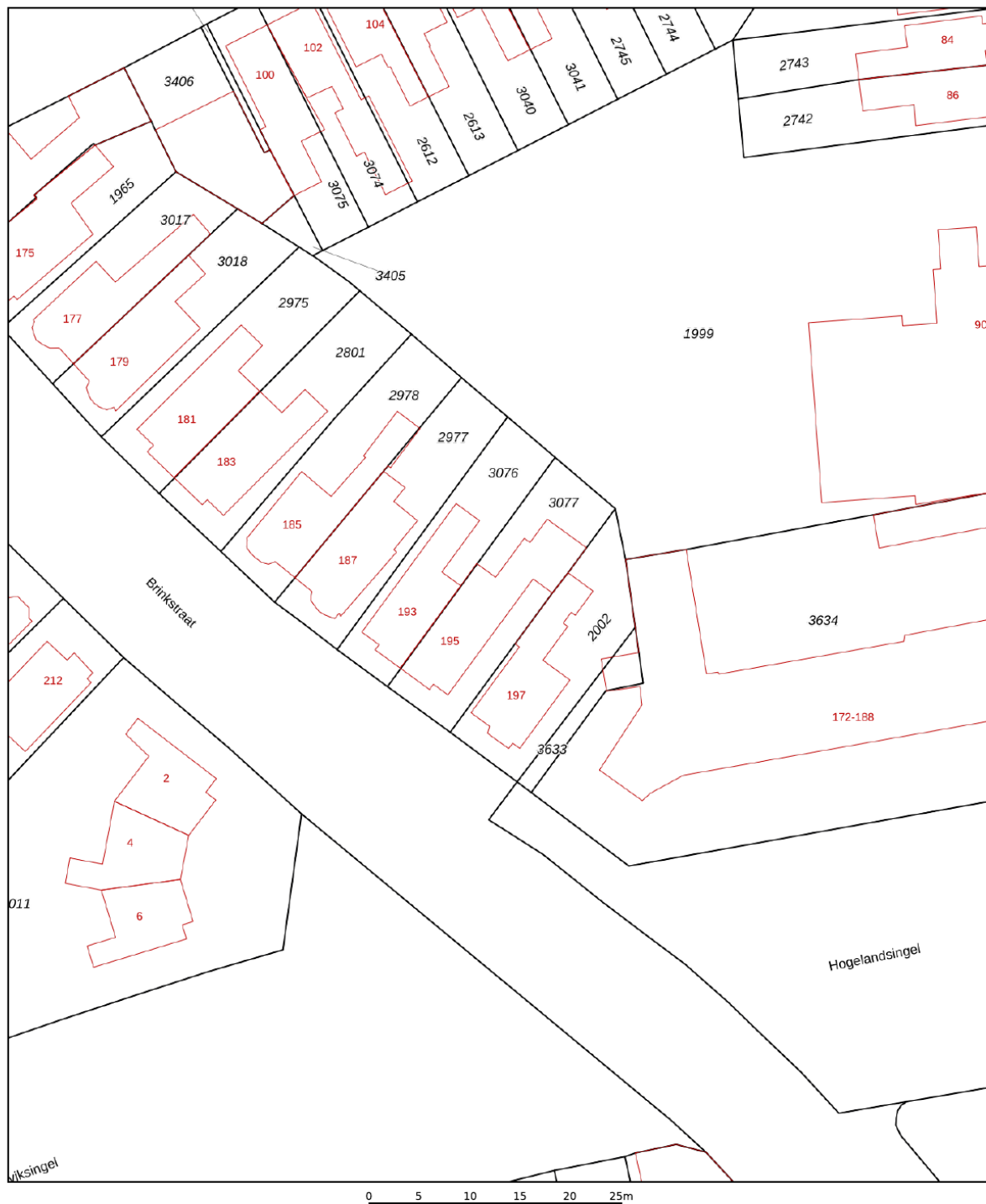


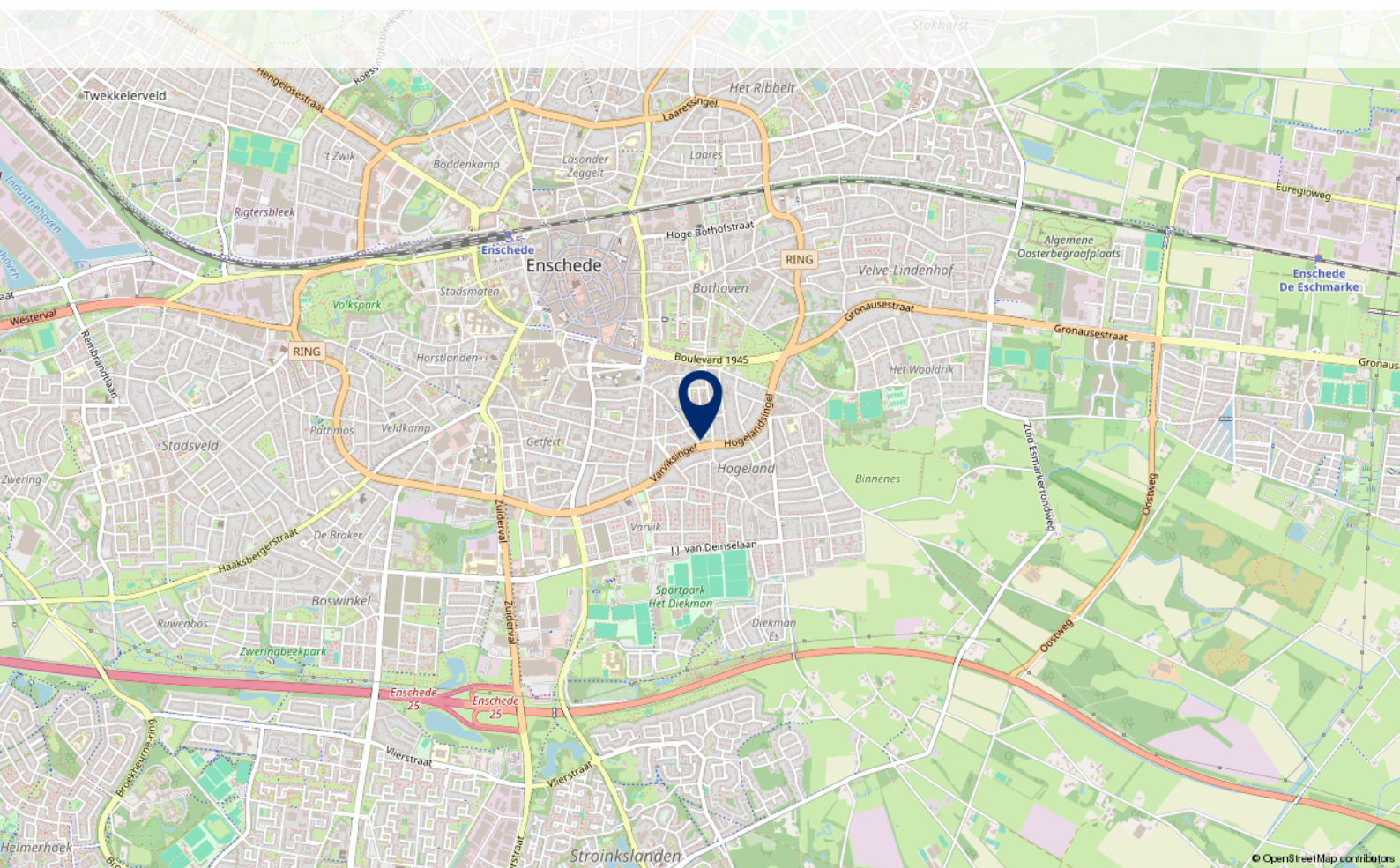
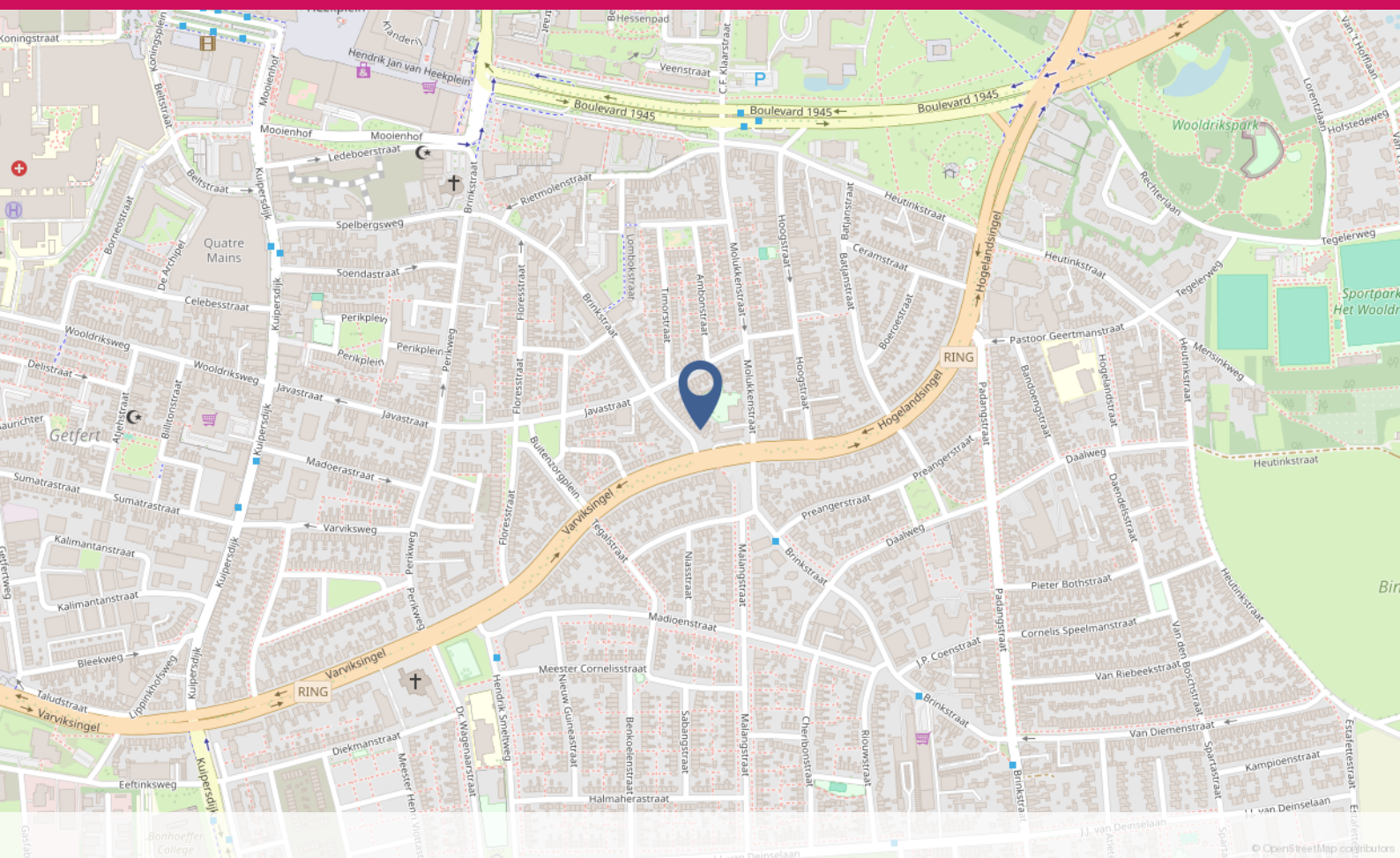
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Veelgestelde vragen

Ik ben van plan om een bestaande woning te kopen. Is het verstandig om een bouwtechnische keuring te laten verrichten?

Ja, de aankoop van een woning is een belangrijke financiële beslissing. Je doet er dus verstandig aan de bouwkundige staat van de woning te laten bekijken. Woonaccent Makelaars adviseert je dan ook om altijd een bouwtechnische keuring te laten verrichten. Deze helpt jou als koper ook bij je zogenaamde onderzoeksplicht.

Wat houdt de onderzoeksplicht van een koper in?

Een (potentiële) koper moet onderzoek doen naar de woning die hij wil gaan kopen. Gebreken die de koper bij de bezichtiging van de woning heeft ontdekt of had behoren te ontdekken, blijven in principe voor zijn rekening. Zijn er concrete aanwijzingen voor de aanwezigheid van een bepaald gebrek? Dan moet de koper specialistisch onderzoek laten verrichten.

Let op! Voor het uitvoeren van een bouwtechnische keuring heb je toestemming nodig van de verkoper. Neem dit dus mee in de onderhandelingen. Wordt de keuring na het sluiten van de koopovereenkomst uitgevoerd? Dan moet je dit als koper bij het uitbrengen van een bod meenemen als ontbindende voorwaarde.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op jouw bod door een tegenbod te doen. Je bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met jou in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij jouw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kun je als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

Belangrijk om te weten

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. De koop ligt pas vast als beide partijen de koopakte tijdig hebben ondertekend

Wil je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop.

Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat jouw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Het huis van je dromen? Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.



Woonaccent Makelaars Enschede

Kuipersdijk 22

7512 CH Enschede

Tel: 053 - 4802444

enschede@woonaccent.nl

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op www.woonaccentenschede.nl

