



STARINGSTRAAT 20

ENSCHDEDE



CHARLES DONKERWOLKE

c.donkerwolke@snelderzijlstra.nl

06 - 229 68 342

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

Charles Donkerwolke



INHOUDSOPGAVE

Over deze woning	04
Kenmerken	05
Begane grond	06
Keuken	09
Baden & Slapen	11
Buiten	17
Plattegronden	21
Extra informatie	25
Onze dienstverlening	27
Aantekeningen	29

OVER DEZE WONING

Deze fraaie vrijstaande villa met inpandige garage en royale tuin combineert elegantie, comfort en ruimte. Met zes slaapkamers, drie badkamers en een aparte kantoorruimte geniet je van een overvloed aan mogelijkheden. Alles is tot in de puntjes afgewerkt, waardoor verhuizen het enige is dat je nog hoeft te doen. Dankzij de aanwezigheid van maar liefst 37 zonnepanelen en de laadpaal op de oprit is de villa bovendien niet alleen luxe, maar ook toekomstbestendig en energiezuinig.

Je woont hier in de geliefde wijk 't Zeggelt, een groene en rustige omgeving waar privacy voorop staat. Tegelijkertijd loop je zo naar het bruisende stadscentrum met alle voorzieningen, winkels en restaurants. Een unieke plek waar de sereniteit van het wonen in het groen samengaat met de levendigheid van de stad om de hoek.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.045.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	8
SOORT WONING:	VILLA	AANTAL SLAAPKAMERS:	4
BOUWJAAR:	1953	AANTAL WOONLAGEN:	4
WOONOPPERVLAKTE:	251 M ²		
PERCEELOPPERVLAKTE:	765 M ²		
INHOUD:	1047 M ³	ENERGIELABEL:	B

BEGANE GROND

Binnen word je verwelkomd door een royale entree met tochtportaal. De woonkamer ademt sfeer en elegantie met een eiken visgraat parketvloer en een gezellige houthaard.

Vanuit de eetkamer (heb je die prachtige ingebouwde servieskast al gezien?) kijk je uit over de groene tuin. Daarnaast beschik je op de begane grond over een lichte kantoorruimte, ideaal voor werken aan huis.







DE KEUKEN

Het strakke witte composieten blad en de hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een wijnkoelkast, dubbele vriezer, oven, combimagnetron, vaatwasser, wokbrander en inductiekookplaat, maken koken hier tot een beleving. Een plek waar je moeiteloos dineert met vrienden of geniet van een ontspannen maaltijd met het gezin.

Vanuit de keuken bereik je ook een kelder van circa 15 m², ideaal voor extra opslag of als wijnkelder.





BADEN & SLAPEN

De eerste verdieping biedt een royale slaapkamer met een ruim kleedgedeelte en toegang tot een balkon.

De tweede grote slaapkamer, eveneens met toegang tot een balkon, beschikt over een eigen badkamer met douche en wastafel.

Naast deze twee hoofdslaapkamers vind je nog twee extra kamers op deze verdieping, waarvan er één momenteel is ingericht als waskamer.

De luxe separate badkamer, bereikbaar via de overloop, is voorzien van een dubbele wastafel, inloophdouche en ligbad.

Op de tweede verdieping bevindt zich op de overloop veel bergruimte, en er is een grote slaapkamer met een eigen badkamer met douche, toilet en wastafel.















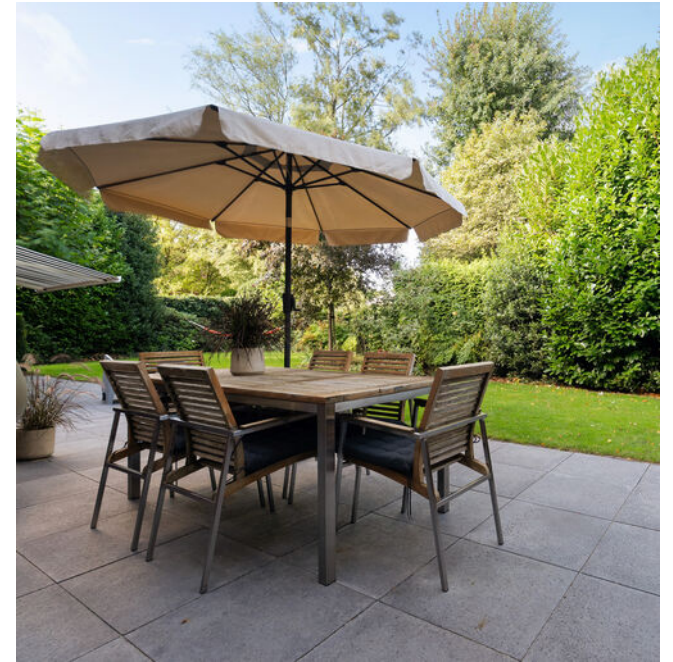
BUITEN





Rondom de villa ligt een fraai aangelegde tuin met volwassen bomen, sierlijke planten en struiken en een strak gazon. Je zit hier volledig vrij en geniet in alle rust van de groene omgeving, terwijl het gezang van vogels voor een natuurlijke sereniteit zorgt. Het terras is gelegen op het westen, waardoor je optimaal profiteert van de middag- en avondzon. Het knikarm zonnescherp zorgt daarbij voor een aangename schaduwplek.

De ruime garage is inpandig te bereiken en samen met de oprit heb je hier voldoende parkeermogelijkheden. Ook is er met twee bergschuren en een plek voor houtopslag voldoende bergruimte.





PLATTEGRONDEN

Begane grond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGRONDEN

Eerste verdieping



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGRONDEN

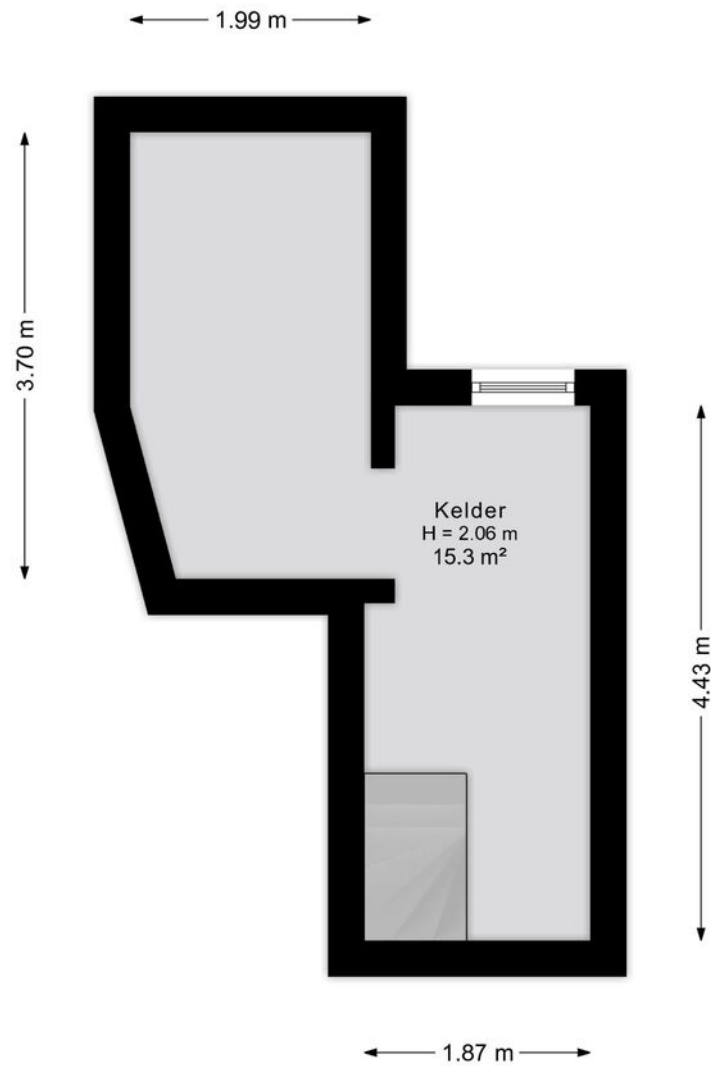
Tweede verdieping



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGRONDEN

Kelder



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen in de koopovereenkomst voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is te vinden in de uiteindelijke koopovereenkomst.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze waarborgsom/bankgarantie bij de desbetreffende notaris te deponeren binnen de termijn dat in de koopovereenkomst afgesproken is.

■ ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is beschikbaar in het Move.nl account.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSPlicht KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

WE HELPEN JE GRAAG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vind je bij onze lokale partners de professionals die je met hun kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze makelaars kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

SNELDER ZIJLSTRA

HOEDEMAKERPLEIN 1

7511 JR ENSCHEDE

☎ 053 485 22 22

✉ enschede@snelderzijlstra.nl

[SNELDERZIJLSTRA.NL/EXCLUSIEF](https://snelderzijlstra.nl/exclusief)

