

Thuis in Twente!



Vraagprijs
€ 325.000 k.k.

Schipholtstraat 130

Enschede

Laat je verrassen door de ruimte van dit unieke object!

weusthuismakelaardij.nl

weusthuis
MAKELAARDIJ



Welkom

De makelaars die ok plat proat
Enthousiast, oprecht en betrokken

weusthuismakelaardij.nl | info@weusthuismakelaardij.nl

INTERESSE?

Voor je ligt de brochure van de woning die jouw interesse heeft gewekt.

Met deze brochure informeren wij je graag over alle kenmerken van de woning, kun je de plattegronden van alle verdiepingen bekijken en geven wij je een inkijkje in zowel het huis als de tuin.

Enthousiast geworden na het doornemen van deze brochure? Wij plannen graag een afspraak met jou om deze woning ter plekke te bekijken samen met onze makelaar. Tijdens een bezichtiging kun je het beste ervaren of dit de juiste woning is voor jou en je eventuele aanvullende vragen met de makelaar bespreken.

Heb je reeds een bezichtiging gehad, maar wil je toch nog wat meer informatie? Aarzel dan niet om contact op te nemen met Team Wonen. Wij helpen je graag verder!

*Jouw
makelaar*



Femke

06-12758346

f.vanbenthem@weusthuismakelaardij.nl

*Jouw
binnendienst*



Maartje

0541-355771

m.dalhoeven@weusthuismakelaardij.nl

Team wonen

Specialisten
dicht bij huis





KENMERKEN

Bouwjaar
1905

Woonoppervlakte
174 m²

Perceeloppervlakte
219 m²

Inhoud
579 m³

Energie label

B

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
4

Oriëntatie achtertuin
noordwest

Isolatie
dakisolatie, muurisolatie

CV ketel
Remeha (2021, eigendom)



OMSCHRIJVING

Deze zeer royaal uitgebouwde tussenwoning met een karakteristieke uitstraling, dateert uit 1905 en is een echte blikvanger in de straat. De woning is tot in de puntjes verzorgd en voorzien van een eigentijds afwerkingsniveau. Het is aan jou om je spullen te pakken en om hier je intrek te nemen. De woning is aan de achterzijde zeer royaal uitgebouwd waardoor de woning veel leefruimte biedt voor het hele gezin! De onderhoudsarme wellnessruimte met veranda is een plek waar je het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven.

De woning is gelegen in Glanerbrug vlak naast Enschede. Hier geniet je van alle voorzieningen: supermarkten, scholen, sportverenigingen en een grote winkelstraat met winkels en eetgelegenheden binnen handbereik. Daarnaast is op korte loopafstand een bosrijk wandelgebied, waar je heerlijk kunt wandelen, hardlopen of gewoon genieten van de rust en natuur. Dankzij de goede verbinding en de bushalte op loopafstand ben je bovendien in korte tijd in het bruisende stadscentrum van Enschede, waar je kunt winkelen, uitgaan en genieten van cultuur.

Kortom, deze instapklare woning combineert comfort, stijl en een ideale ligging. Een perfect onderhouden huis waar je zonder kluswerk direct van kunt genieten. Hebben wij jou nieuwsgierig gemaakt? Neem dan gerust contact met ons op!



INDELING

Begane grond:

Via de entree betreed je de woning. Hier bevinden zich de trapopgang en de toegang tot de overige vertrekken. Vanuit de hal loop je door naar de ruime eetkamer, die aan de voorzijde van de woning is gesitueerd. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht. Met stijlvolle stalen deuren is de woonkamer af te scheiden van de eetkamer. De woonkamer is ruim opgezet, biedt volop leefruimte en is voorzien van een open haard, wat zorgt voor extra sfeer en warmte. De keukenruimte is voorzien van een opstelling met alle gemakken en beschikt over openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier in elkaar overlopen. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een toiletruimte met achtergelegen slaapkamer v.v. airconditioning. Ook vanuit de slaapkamer is er direct toegang tot de tuin, zodat je 's ochtends gemakkelijk naar buiten stapt en kunt genieten van de eerste zonnestralen.



INDELING

Eerste verdieping:

Via de trapopgang bereik je de eerste verdieping. Hier kom je op een ruime overloop, vanwaar de verschillende vertrekken toegankelijk zijn. De verdieping beschikt over een royale kamer die momenteel is ingericht als kantoor, maar zich ook uitstekend leent als slaapkamer of multifunctionele ruimte. Daarnaast is er een kamer met vaste kasten, die eveneens als slaapkamer kan worden gebruikt. Tot slot bevindt zich op deze verdieping een ruime moderne badkamer uit 2021, uitgerust met een inloopdouche, ligbad en een dubbele wastafel met meubel.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en praktisch ingedeeld. Momenteel is de zolder ingericht als een open ruimte in gebruik als slaapkamer met bergruimte achter schotten. Echter biedt deze verdieping de mogelijkheid om een tweede slaapkamer of een thuiswerkplek te creëren. Dankzij de dakramen is er volop natuurlijk licht aanwezig, wat de ruimte een fijne, lichte sfeer geeft.



INDELING

Tuin:

De tuin is toegankelijk via de openslaande deuren in zowel de keuken als de slaapkamer op de begane grond. De onderhoudsvriendelijke tuin biedt diverse zitmogelijkheden, zodat je zowel overdekt als in de openlucht van de buitenruimte kunt genieten. Aan de zijkant bevindt zich een sauna voor wie van wellness houdt, en aan de achterzijde is een overdekte plek met een houtkachel, perfect om tijdens de koudere avonden gezellig buiten te zitten. De praktische berging is voorzien van een achterom en vliering.



BIJZONDERHEDEN

- * Slaapkamer op de begane grond;
- * Buitendouche, hottub en sauna ter overname;
- * Buitenschilderwerk recent uitgevoerd;
- * Voorzien van 9 zonnepanelen;
- * Aanvaarding in overleg;
- * Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom;
- * Mogelijkheid tot hypotheek met NHG (Nationale Hypotheek Garantie);
- * Check via www.svn.nl of een starterslening mogelijk is voor deze woning;
- * In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen.

Jouw makelaar voor dit object: Femke van Benthem

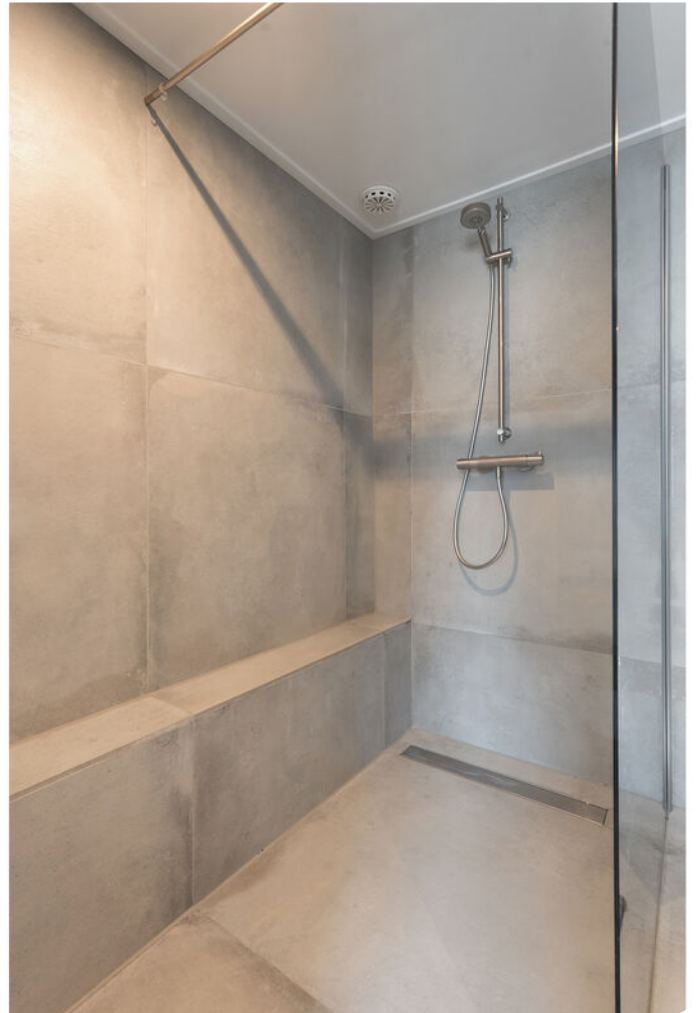




Slaapkamer
op de
begane grond!









Extra slaapkamer
op de tweede
verdieping





Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wonen



12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

— Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een compleet uitbreidend uitbreidend, geleverd op 7 oktober 2005

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lonneker

Sectie F

Perceel 4050

Aan dit uitbreidend kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend

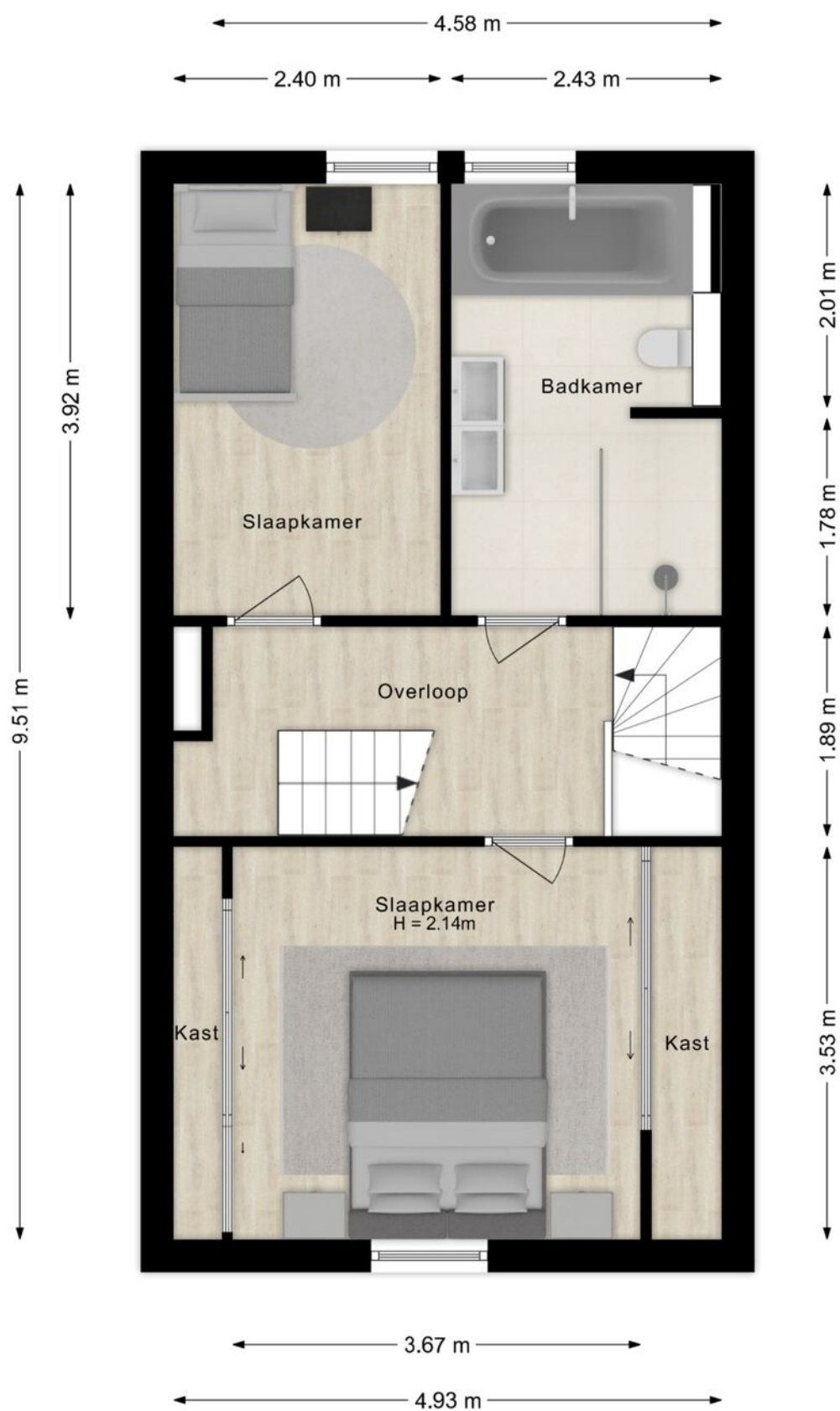
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

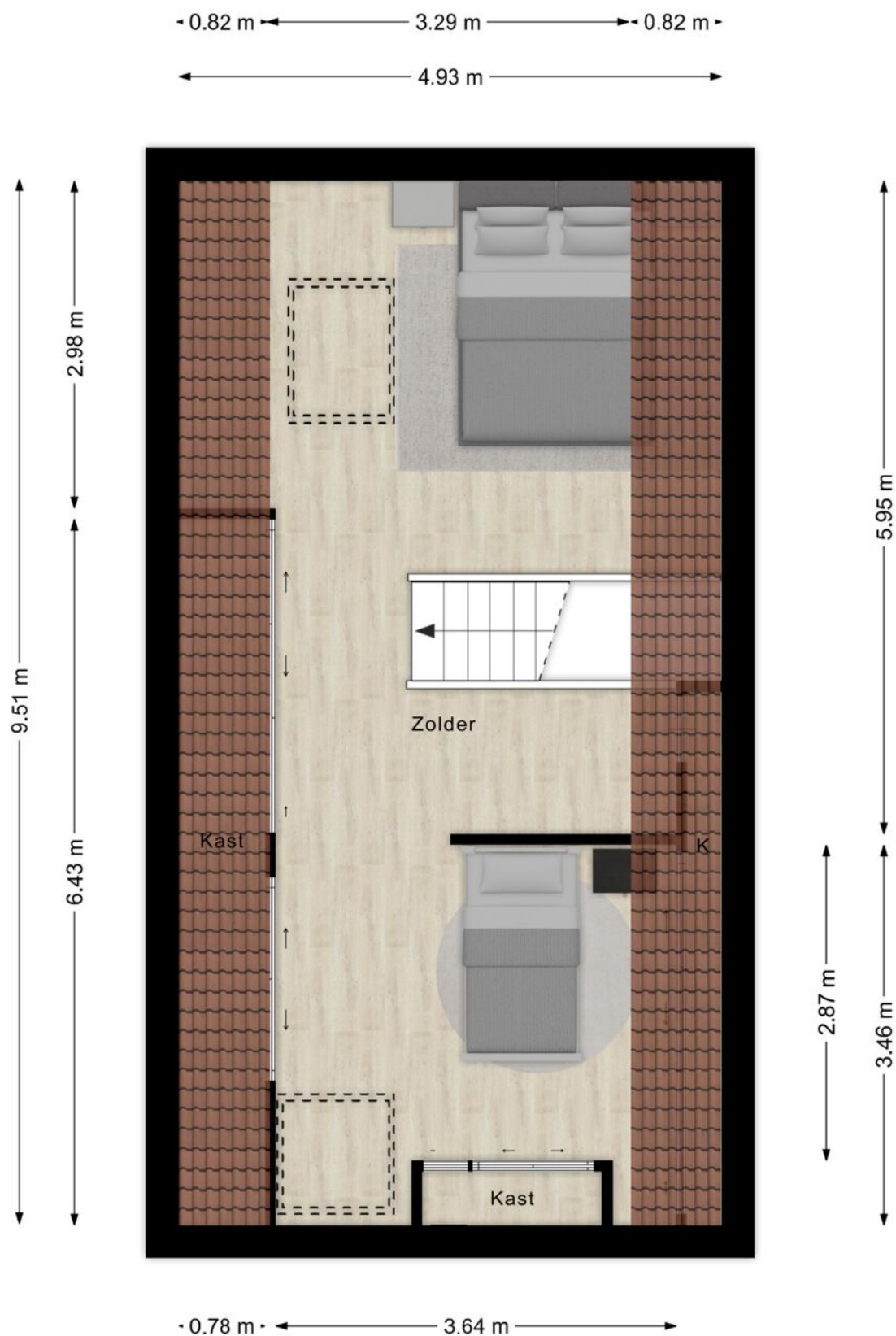
kadaster



Plattegrond

Eerste verdieping

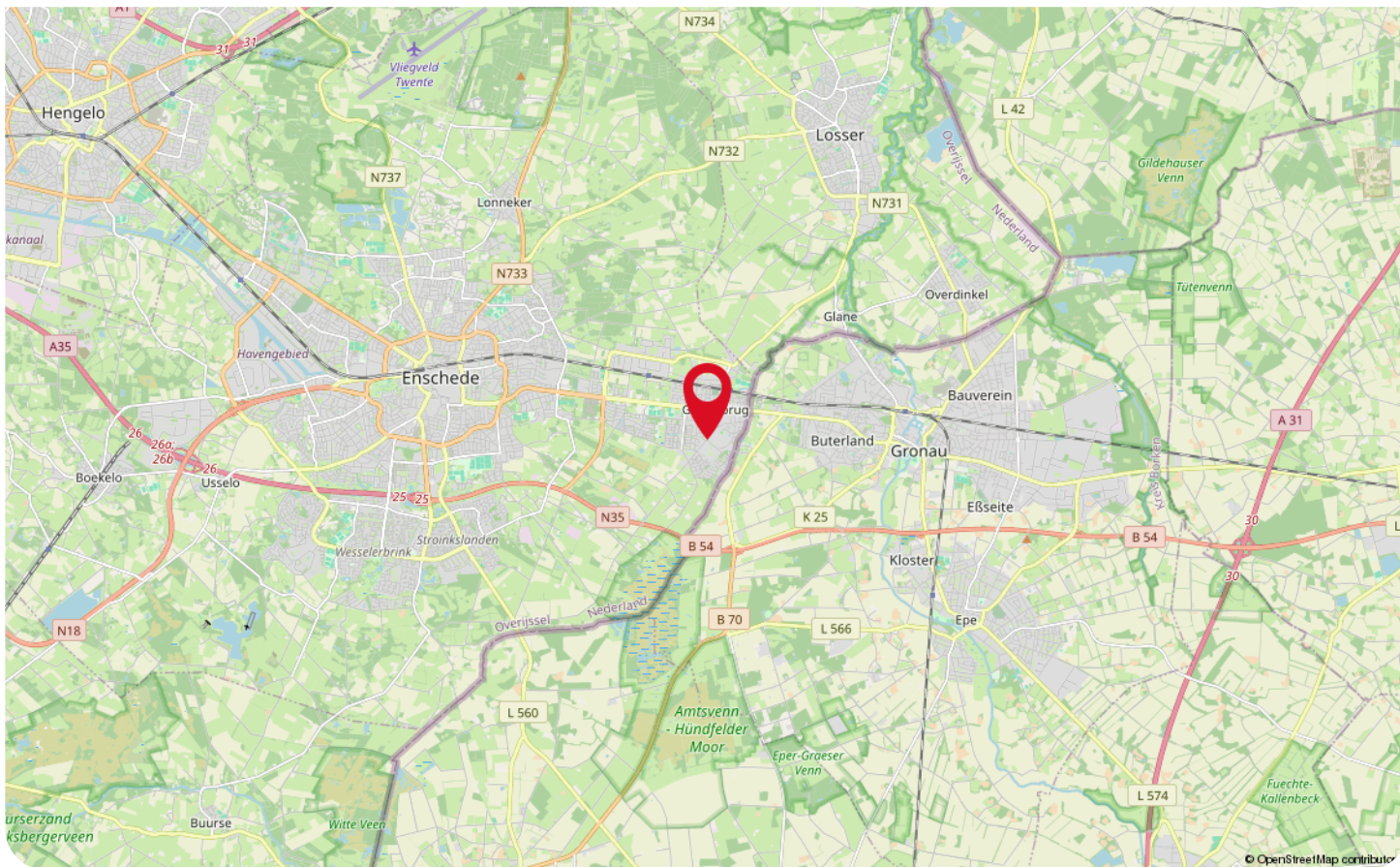








©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



Wonen in Glanerbrug



Glanerbrug, vroeger Glanenbrugge genoemd, is een dorp vol gezelligheid en verrassingen. Het dorp is vernoemd naar de brug 'de Glanerbeek', welke aan de stad Gronau in Duitsland grenst. Deze brug vormt ook de grens tussen Nederland en Duitsland. Glanerbrug is een dorp met talloze voorzieningen. Wanneer je langs de winkelboulevard loopt merk je gelijk hoeveel Glanerbrug jou te bieden heeft! Bezoek de gezellige dorpskern met haar cafés en restaurantjes; je bent gelijk verkocht!

Glanerbrug heeft als dorp zijnde een eigen treinstation, Je bent binnen no time in het centrum van Enschede! En mocht je richting Duitsland willen, dan ben je met vijf minuutjes in hartje Gronau. Dit is ideaal als je een keer uitgebreid wilt shoppen óf als je zin hebt om activiteiten te doen.



Ben jij een sportief persoon? Dan is Glanerbrug de place to be! Zo is er een handbal, badminton, judo, tennis, korfbal en volleybal vereniging aanwezig. Het dorp telt maar liefst drie voetbalverenigingen!

Op zoek naar een woning in een sportief dorp, die rijk aan is aan voorzieningen, waarbij je zowel het dorps-, en- stadsgevoel ervaart? Laat ons jou dan helpen bij een zoektocht naar een woning in Glanenburg!

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	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		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			X
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			

Veelgestelde vragen

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. De meest voorkomende vragen hebben we voor je op een rij gezet.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbiedingen kunnen uitlokken.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, de zogenoemde schriftelijkheidsvereiste, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Ontbindende voorwaarden zijn geldige redenen, die in de koopovereenkomst zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren zoals bijvoorbeeld:

1. Financieringsvoorbehoud
2. Geen huisvestingsvergunning
3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring
4. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie
5. NVM No-Risk clausule

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

Door de wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd kan koper zonder opgaaf van redenen de koop ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Wat zijn kosten koper?

Om eigenaar van de woning te worden dient de koper kosten te betalen. Denk hierbij aan notariskosten, overdrachtsbelasting (2% voor woningen) en kadasterkosten. De kosten voor een eventuele financiering vallen hier niet onder, maar komen wel voor rekening van koper.

Voor wie is de onderzoeksplicht?

Een koper heeft een onderzoeksplicht. Dat houdt in dat de koper zowel de bouwtechnische als de juridische zaken rondom de woning zelf moet onderzoeken.

Wat wordt verstaan onder de mededelingsplicht?

Als de verkoper op de hoogte is van een negatieve eigenschap van de zaak (een gebrek), terwijl hij weet of kan weten dat die eigenschap voor de koper van belang is, dient verkoper de koper van die eigenschap op de hoogte te stellen.

Meer informatie?

Dit is slechts een greep uit de onderwerpen die komen kijken bij de aan- of verkoop van een woning. Meer weten? Wij beantwoorden je vragen graag dus neem gerust contact met ons op.

Informatie voor de kopers

Er komt veel kijken bij het kopen van een woning. Onderstaand stappenplan informeert je over elke stap in het aankoopproces en helpt je goed voorbereid het traject in te gaan.

Stap 1: Financieel inventariseren

Voordat je je zoektocht begint is het verstandig te weten wat jouw financiële mogelijkheden zijn. Met de huidige regelgeving is het mogelijk om tot 100% van de waarde van jouw nieuwe woning te financieren. Alle overige, bijkomende kosten moet je zelf financieren.

Stap 2: Geschikte woning zoeken

Zodra je inzicht hebt in je financiële mogelijkheden en je woonwensen bekend zijn, kan de zoektocht beginnen. Schrijf je hiervoor in als woningzoekende in ons zoekersbestand; hiermee word je als eerste, nog voordat de woning online gaat, op de hoogte gehouden van ons nieuwe aanbod. Houdt daarnaast onze social media-kanalen in de gaten, evenals onze eigen website. Tevens wordt al ons aanbod op de websites van Leef Twente en Funda geplaatst.

Stap 3: Een woning bezichtigen

Een woning naar jouw wens gevonden? Maak een afspraak met de verkopend makelaar om de woning te bezichtigen. Het is verstandig om naast de woning ook de locatie en de buurt te verkennen. Kijk verder met een open blik; de meubels en kleuren zijn uiteraard naar jouw wens aan te passen.

Stap 4: Extra onderzoek

Je mag verwachten dat het door jou gekochte huis geschikt is voor 'normaal gebruik'. Toch heb je als koper een onderzoeks-plicht. Zo kunnen bij de bezichtiging zichtbare gebreken later niet als verborgen gebrek worden benoemd.

Daarnaast heeft de verkoper een mededelingsplicht, waarmee hij verplicht is alle informatie te verstrekken die voor jou als koper van belang kan zijn.

Stap 5: De onderhandeling

Bij een onderhandeling wordt vaak alleen aan de koopsom gedacht, maar ook de opleverdatum, roerende zaken en ontbindende voorwaarden maken hier deel van uit.

Je bod en de voorwaarden breng je uit bij de verkopend makelaar. Als de verkoper een tegenbod uitbrengt ben je pas in onderhandeling, of als de verkoper dit expliciet meldt. Het is mogelijk dat er meerdere onderhandelingen tegelijkertijd lopen, dit zal de verkopend makelaar aangeven.

Op het moment dat er meerdere serieuze gegadigden zijn, kan er worden besloten om een verkoop bij inschrijving te starten. Hierbij krijgt iedereen een gelijke kans om een bieding uit te brengen.

Stap 6: Teken van de koopovereenkomst

Gaat verkoper akkoord met jouw bod en voorwaarden, dan is er een overeenstemming. Vervolgens wordt een koopovereenkomst opgesteld, waarin alle afspraken worden vastgelegd. De koop komt tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben getekend. Daarna heb jij als koper 3 dagen bedenktijd waarin je de koop kunt ontbinden. Na deze termijn is de koop definitief, tenzij er nog ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Stap 7: Financiering

Overeenstemming bereikt? Dan is het tijd om de financiering in orde te maken. Hiervoor wordt veelal een hypotheek afgesloten. Zoals aangegeven kun je met de huidige regelgeving tot 100% van de waarde van de nieuwe woning. Dit kan, vooral bij overbieden van de vraagprijs, een ander bedrag zijn dan de koopsom. Koop je een energiezuinige woning of tref je energiebesparende maatregelen, dan kun je wellicht meer lenen. De overige kosten, waaronder overdrachtsbelasting en notariskosten, moet je zelf financieren. Een nieuwbouwwoning wordt vrij op naam (v.o.n.) gekocht, waarbij de kosten koper bij de koopsom zijn inbegrepen.

Stap 8: Overdracht woning

Zodra de ontbindende voorwaarden niet meer van toepassing zijn en de bedenktijd is verstreken, is de koop definitief. Nu kan de overdracht bij de notaris plaatsvinden. Je krijgt een uitnodiging om de woning voorafgaand aan de overdracht samen met de makelaar en verkoper te inspecteren. Bij de notaris wordt, nadat de koopsom door hen is ontvangen, de woning op jouw naam gezet en ingeschreven bij het Kadaster. Nu ben je de eigenaar van je nieuwe woning!

This image shows a full page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, typical of notebook paper. There are no margins, text, or other markings on the page.

[illegible]

This image shows a full page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, typical of notebook paper. There are no margins, text, or other markings on the page.

WAAR VIND JE WEUSTHUIS?

Wij zijn Thuis in Twente en de grensstreek!

Weusthuis makelaardij is uitgeroepen tot de nummer 1 makelaar van Noordoost-Twente. Daar zijn wij trots op en wij zijn continue bezig met het verbeteren van de processen en onze dienstverlening. Onze makelaars kennen de lokale markt als geen ander. Met vijf vestigingen in de regio hebben we een groot werkgebied. Gecombineerd met onze Twentse nuchterheid kunnen wij elke Twentenaar blij maken.

Kantoor Tubbergen

Grotestraat 62,
7651 CK Tubbergen
0546 - 727 828
tubbergen@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Denekamp

Oldenzaalsestraat 34
7591 GM Denekamp
0541 - 355 771
denekamp@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Oldenzaal

Oliemolenstraat 2
7573 PC Oldenzaal
0541 - 727 027
oldenzaal@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Losser

Brinkstraat 24
7581 GD Losser
053 - 792 02 12
losser@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Almelo

Wierdensestraat 122
7604 BM Almelo
0546 - 727 820
almelo@weusthuismakelaardij.nl





*Neem
contact
met ons op!*

ZIJN WIJ OOK JOUW MAKELAAR?

Interesse in deze woning en ben je benieuwd naar de waarde van jouw woning?

Onze makelaars komen graag bij jou thuis. We geven je de ruimte om na te denken en staan je bij met deskundig en persoonlijk advies. Eigenlijk zoals we dat al jaren doen.

Wij beschikken over een enthousiast team met ervaren en goed opgeleide medewerkers. Wij zijn een betrouwbare partij en bouwen graag aan relaties voor een lange termijn. Dit doen we door de tijd te nemen voor (de verhalen van) de mensen en hun woning. We zijn oprecht geïnteresseerd en hebben een nuchtere kijk op zaken. Ons hele team gaat zorgvuldig te werk waarbij zowel de binnendienstmedewerkers als onze makelaars streven naar een succesvol verkoopresultaat met tevreden verkopers en kopers. Door de grootte van de organisatie hebben we altijd een specialist in huis.

Overweeg jij verkoop of wil je een taxatie van jouw woning? Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende waardebeoordeling en een eerlijk verkoopadvies. We denken met je mee over de invulling van jouw woonwensen. Bel ons voor het maken van een afspraak. We leren jou en jouw woning graag kennen!

Almelo | Denekamp | Losser | Oldenzaal | Tubbergen
info@weusthuismakelaardij.nl | weusthuismakelaardij.nl