



Geessinkweg 113

Enschede



Kenmerken

Geessinkweg 113, Enschede

- | | |
|-----------------------|-------------|
| • Soort woning: | galerijflat |
| • Bouwvorm: | appartement |
| • Bouwjaar: | 1972 |
| • Woonoppervlakte: | 97 m2 |
| • Inhoud: | 312 m3 |
| • Perceeloppervlakte: | 0 m2 |
| • Aantal kamers: | 3 |
| • Aantal slaapkamers: | 2 |

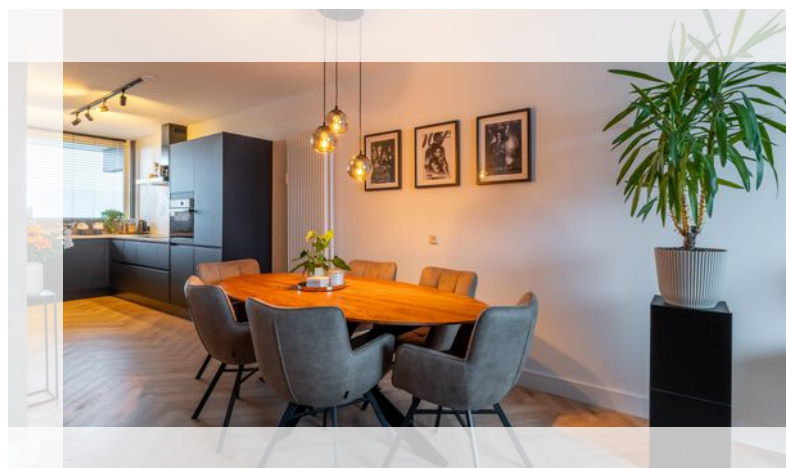
Foto's van de woning

Welkom bij dit MODERNE EN INSTAPKLAAR 3-kamer appartement gelegen, met FANTASTICH UITZICHT, op de negende woonlaag van het appartementengebouw "De Voshaar". Het appartement beschikt over 2 ruime slaapkamers, een nieuwe keuken, nieuwe toilet en een deels vernieuwde badkamer. Het complex ligt vrij gelegen aan de voorzijde dat uitkijkt over het plantsoen en de sportvelden. Er is voldoende parkeergelegenheid aan de achterzijde van het gebouw en je vindt een eigen berging op de begane grond.

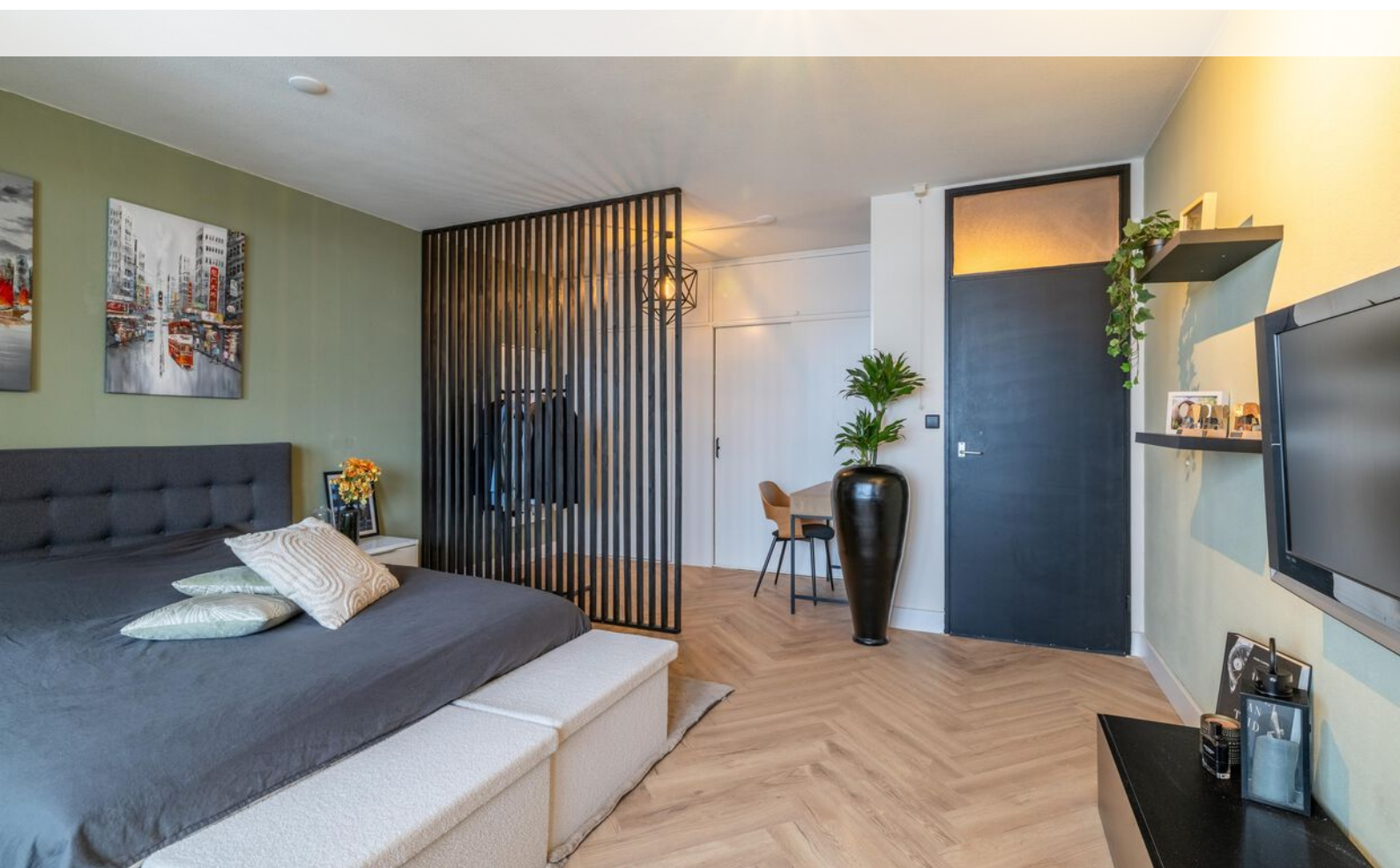
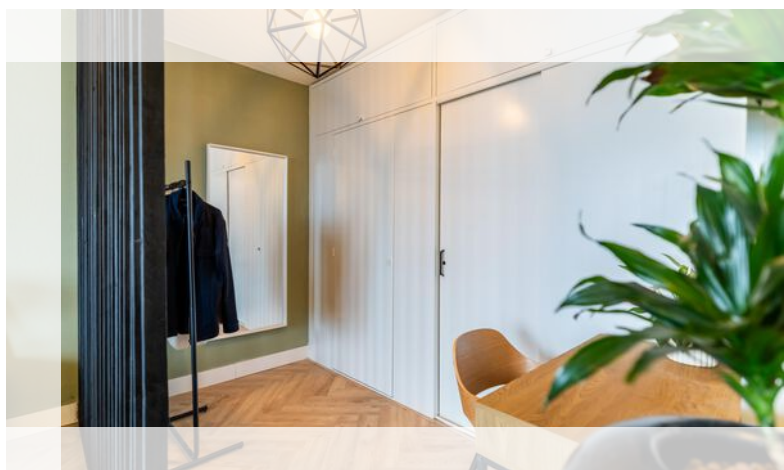
Het is gelegen aan de rand van de woonwijk Wesselerbrink nabij het grote winkelcentrum Zuid, diverse sportvoorzieningen en het recreatiegebied het Rutbeek. Het openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn op korte afstand te bereiken. Het bruisende centrum van Enschede is op ongeveer 15 minuten fietsafstand.



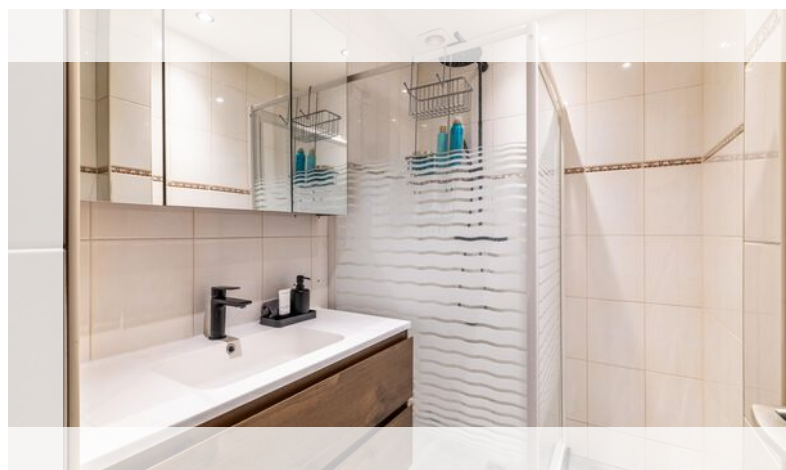
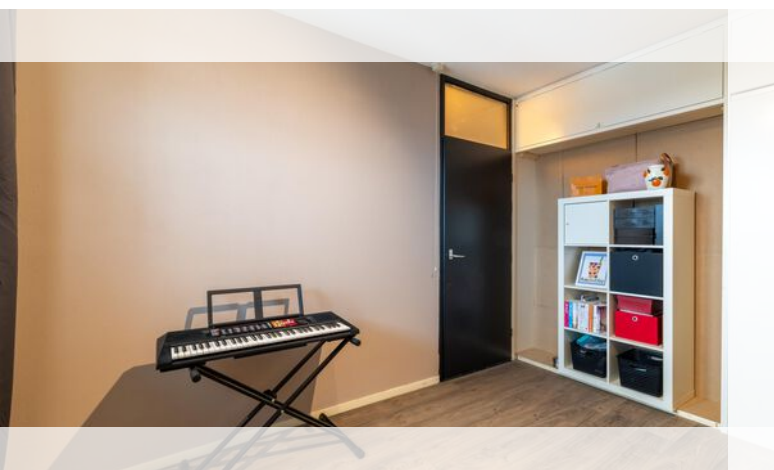
Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



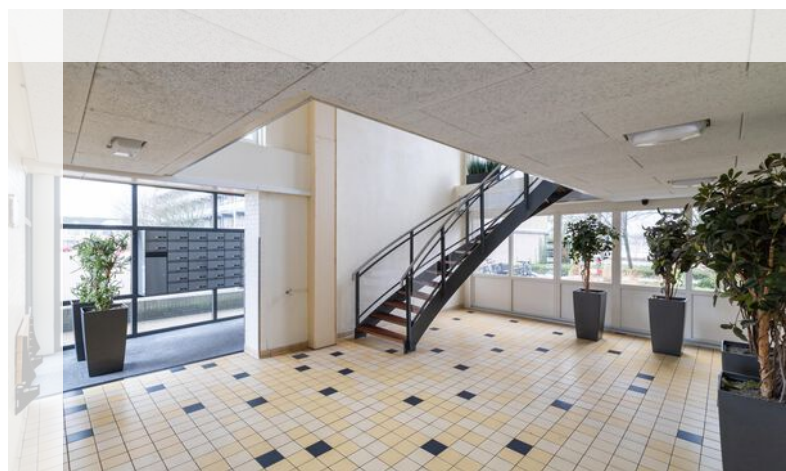
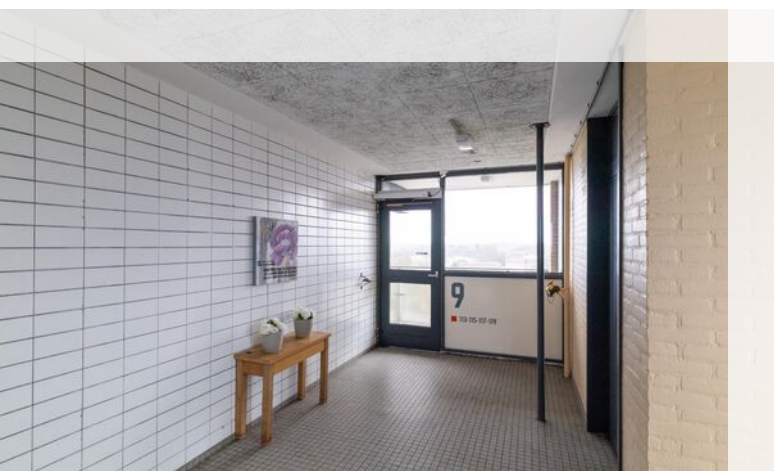
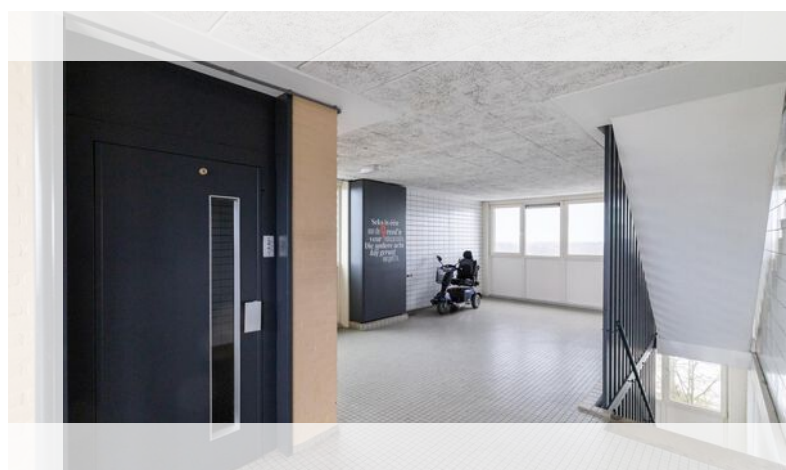
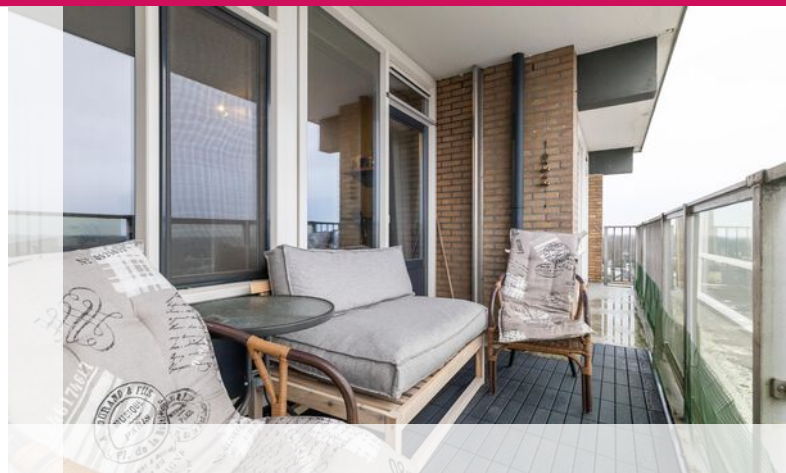




Top 3 sterke punten

- Fantastisch uitzicht
- Modern en gerenoveerd appartement met twee ruime slaapkamers
- HR++ glas met kunststof kozijnen

Foto's van de woning



Omschrijving van de woning

Indeling:

Middels de entree kom je in de hal die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de rechterzijde bevinden zich de slaapkamers en het toilet. Het toilet is in 2024 volledig gerenoveerd met een verlaagd plafond met inbouwspots. De master bedroom is zeer ruim, voorzien van inbouwkasten en geeft toegang tot het balkon wie uitzicht geeft over de sportvelden. De tweede slaapkamer is ook van goed formaat en voorzien van inbouwkasten. De badkamer, deels vernieuwd in 2025, bevindt zich in het midden van de woning en beschikt over een douche en wastafelmeubel. Aan de linkerzijde van de hal tref je de berging/wasruimte en de lichte woonkamer met open keuken. De open keuken is vernieuwd in 2024 en is voorzien van een koel-/vriescombinatie, combimagnetron, oven, vaatwasser, afzuigkap en inductiekookplaat. Zowel middels de woonkamer als de grote slaapkamer heb je toegang tot het balkon. De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en al het leidingwerk is in 2024 vernieuwd.

Kenmerken van de woning:

Bouwjaar: 1972

Woonoppervlakte: 97m²

Inhoud: 312m³

Elektra: vier groepen

Elektrische boiler (huur € 28,70 per kwartaal)

Energie label D

Bijdrage VvE € 375,- per maand (incl. € 100,- voorschot stookkosten)

Kunststof kozijnen met HR++ beglazing

Nieuw leidingwerk

Wat deze woning speciaal maakt:

- Fantastisch uitzicht
- Modern en gerenoveerd appartement met twee ruime slaapkamers
- HR++ glas met kunststof kozijnen

WAARBORG SOM

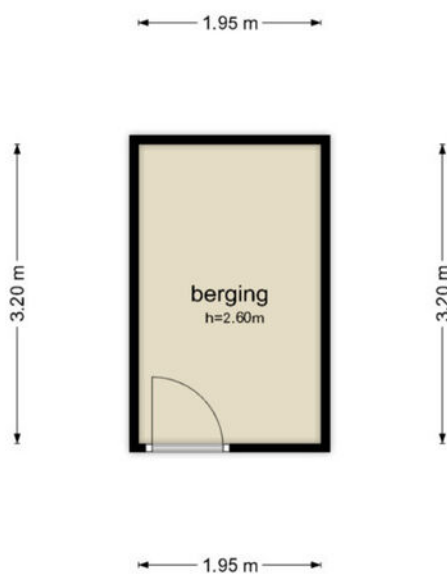
Indien volledige koopovereenstemming is bereikt en de koopovereenkomst wordt opgesteld, nemen wij in deze overeenkomst standaard een waarborgsom of bankgarantie op voor een bedrag van 10% van de koopsom.

Plattegrond



Plattegrond

Geessinkweg 113 - Enschede
Berging



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

Kadastrale kaart

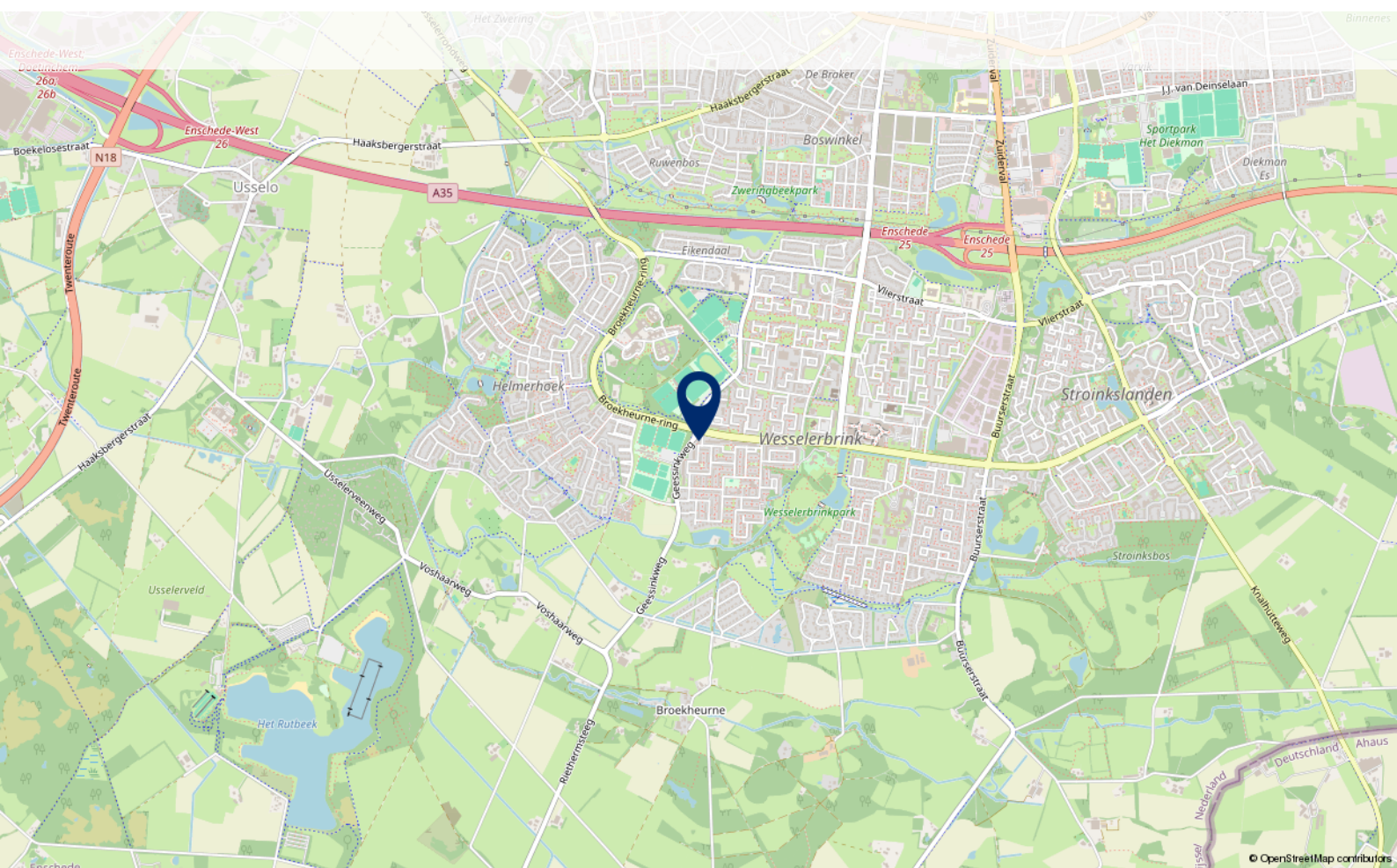
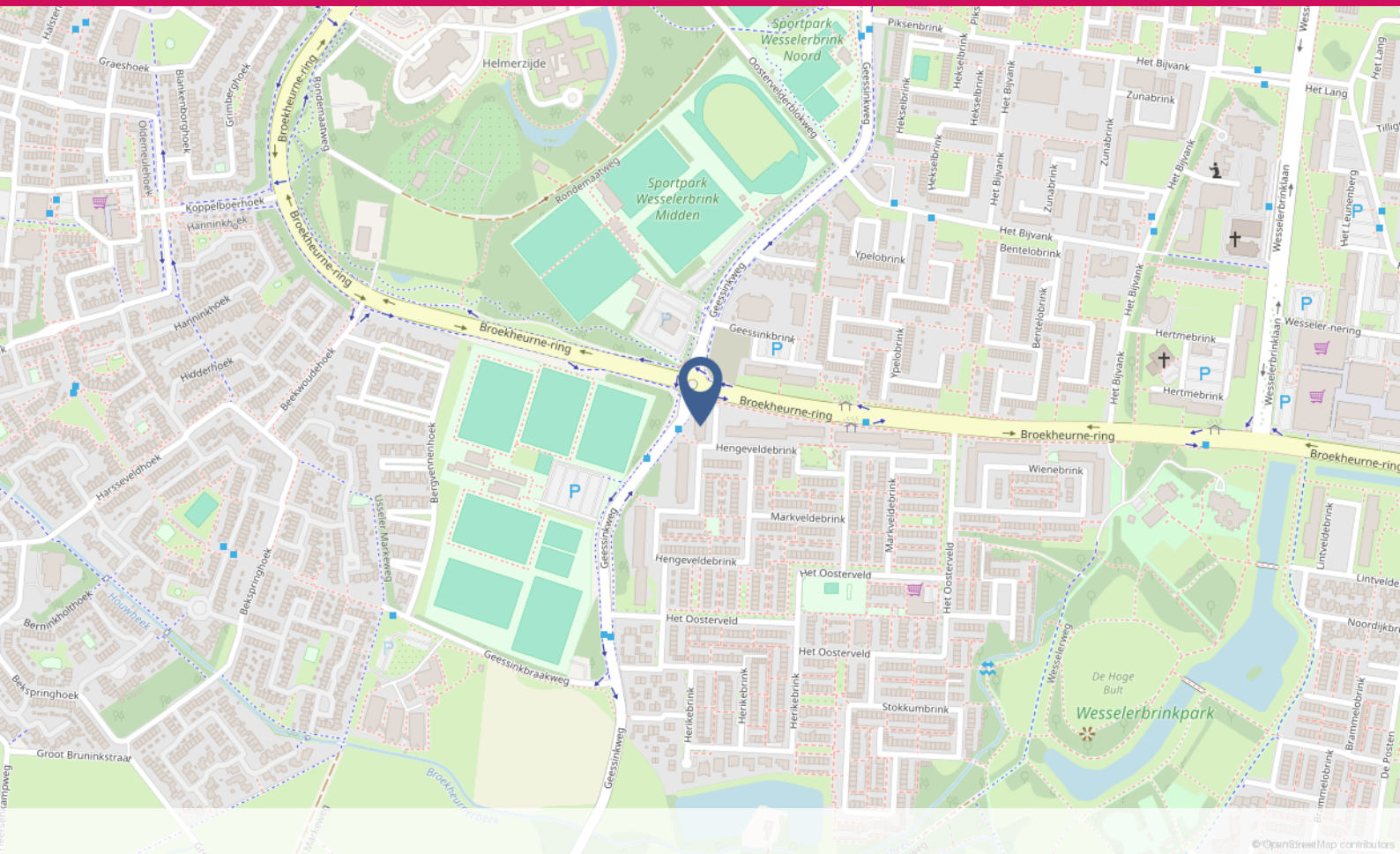
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lonneker	
	Huisnummer	Sectie Z	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 740	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 december 2025			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel 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 databankenrecht.			

Locatie



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis			X
Alarminstallatie			X
Rookmelders		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
Boiler: Moet worden overgenomen			

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

