

BRINKSTRAAT 387 | ENSCHEDE

€ 369.000 k.k.



Burbach Makelaars - Dé lokale makelaar met jouw belang voorop

WWW.burbach.nl

WELKOM

Burbach Makelaars is een kleinschalig makelaarskantoor dat zijn wortels stevig heeft geplant in Haaksbergen en de omliggende gebieden. Deze lokale focus is onze kracht: we kennen de markt, de ontwikkelingen en de mensen. Onze betrokkenheid bij de gemeenschap is niet alleen professioneel, maar ook persoonlijk. We zijn trots op ons dorp, en dat merk je in alles wat we doen.

Kies voor Burbach Makelaars en ervaar hoe onze lokale kennis en persoonlijke benadering samenkomen om jouw belang voorop te stellen. Neem contact met ons op en ontdek wat wij voor je kunnen betekenen in de vastgoedwereld!

De betrouwbaarheid van een NVM-Makelaar

Wij zijn aangesloten bij de NVM, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen. Dit betekent dat wij over de kennis en de juiste middelen beschikken om u op een betrouwbare en efficiënte manier van dienst te zijn. Daarnaast kunnen wij door het uitgebreide NVM-netwerk u uitstekend op de hoogte houden van de ontwikkelingen op de woningmarkt. U kiest voor de kwaliteit waar het NVM-logo voor staat.



Samen zorgen we ervoor dat jouw vastgoedervaring soepel en helder verloopt.

www.burbach.nl

WOONOPPERVLAKTE

98 m²

INHOUD

386 m³

PERCEELOPPERVLAKE

182 m²

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

2

VRAAGPRIJS

€ 369.000 k.k.

BESCHRIJVING

Wát een parel! Hogeland? Check! Karakter én comfort? Check! Instapklaar? Absoluut! Een diepe achtertuin vol mogelijkheden? Zeker weten! Kortom: deze woning móét je gezien hebben.

Deze sfeervolle jaren '20-woning, gelegen aan de Brinkstraat 387 in Enschede, is in 2025 compleet gerenoveerd. De charme van vroeger is zorgvuldig behouden, maar dan in een eigentijds jasje. Het resultaat? Een huis dat tot in de puntjes is afgewerkt en klaar is voor de volgende bewoners.

Je woont hier rustig, in een sfeervolle straat in de populaire wijk Hogeland. En het mooie is: alles ligt binnen handbereik. Binnen vijf minuten fietsen sta je midden in het centrum, op het Van Heekplein of de gezellige Oude Markt. Ook het groene buitengebied bevindt zich letterlijk om de hoek. Zin in een goede lunch zonder de stad in te gaan? Dat kan gewoon in je eigen straat, bij de bekende Broodbode. Wonen aan de Brinkstraat betekent genieten van karakter, comfort en een toplocatie in één.

Indeling:

Begane grond:

Je wordt direct warm ontvangen in de sfeervolle entree. Vanuit de hal heb je toegang tot de kelderkast, de trapopgang en de royale woonkamer.

Wat hier meteen opvalt? De indrukwekkende plafondhoogte van maar liefst 3,20 meter! In combinatie met de charmante wandlijsten en de zorgvuldige afwerking ademt deze ruimte karakter.

Aan de voorzijde creëer je een knusse zithoek om heerlijk te ontspannen, terwijl er aan de achterzijde volop ruimte is voor een grote eettafel om uitgebreid te dineren met vrienden en familie. De plek bij de haard is zonder twijfel een favoriet: een heerlijke hoek om weg te kruipen met een goed boek en te genieten van de warmte en sfeer. Dankzij de grote raampartijen geniet de gehele begane grond bovendien van al het natuurlijke licht.

Aan de achterzijde bevindt zich de stijlvolle keuken, die met oog voor detail is aangepakt en is uitgevoerd in een trendy kleurstelling. De goudkleurige greepjes en kraan, de burgundy achterwandtegels geven karakter en de vloer vormt een echte eyecatcher. In de aanbouw/ bijkuchen vind je het moderne toilet met fonteintje en de opstelplaats voor de witgoedinstallaties. Via een vlizotrap bereik je hier bovendien een ruime bergzolder. Vanuit de tuin is daarnaast nog een praktische berging te bereiken.

WOONOPPERVLAKTE

98 m²

INHOUD

386 m³

PERCEELOPPERVLAKE

182 m²

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

2

VRAAGPRIJS

€ 369.000 k.k.

BESCHRIJVING (vervolg)

Eerste verdieping:

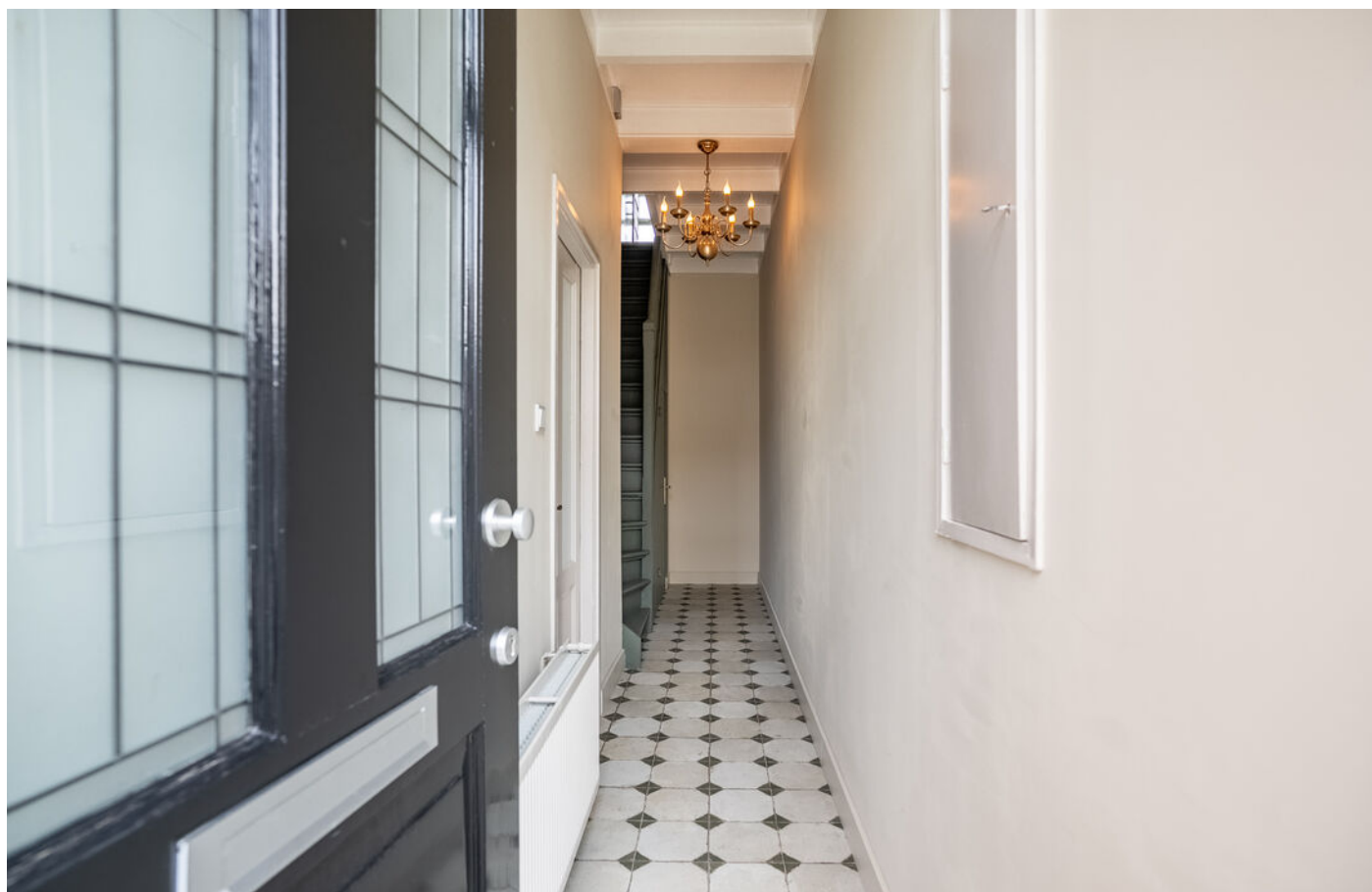
De ruime overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en vaste kasten met extra bergruimte. Aan de voorzijde ligt de royale master bedroom. Aan de achterzijde bevinden zich de tweede slaapkamer met praktische opbergmogelijkheden en de badkamer. Deze is compleet uitgerust met een inloopdouche, toilet, designradiator en wastafel.

Buiten:

De diepe achtertuin is bereikbaar via de achterom en via een deur in de bijkeuken. Met een diepte van circa 23 meter is er altijd wel een zonnig plekje te vinden. Dankzij de verschillende terrasjes kun je hier op elk moment van de dag heerlijk buiten zitten en genieten.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1916
- Woonoppervlak ca. 98 m²
- Perceeloppervlak 182 m²
- Inhoud ca. 386 m³
- Energielabel: G (naderhand vloerisolatie aangebracht)
- Gelegen in de geliefde wijk Hogeland
- Volledig instapklaar, opgeknapt in 2025
- Sfeervolle woonkamer met haard
- Plafondhoogte van circa 3,20 meter op de begane grond
- Centrum, horeca en buitengebied binnen no-time te bereiken
- Alle dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen op korte afstand
- Elektra is vernieuwd, voorbereidingen gelegd elektra t.b.v. eventuele uitbreiding keuken/bijkeuken
- Aanvaarding in overleg, kan indien wenselijk snel
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom
- Mogelijkheid tot hypotheek met NHG (Nationale Hypotheek Garantie)
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.























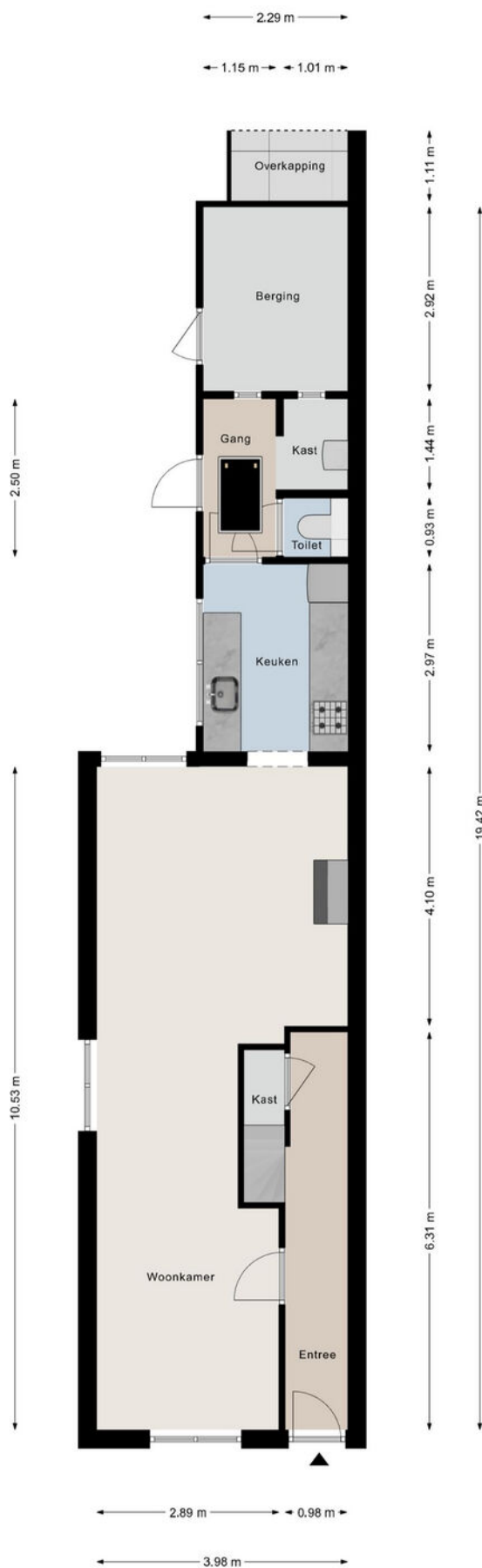




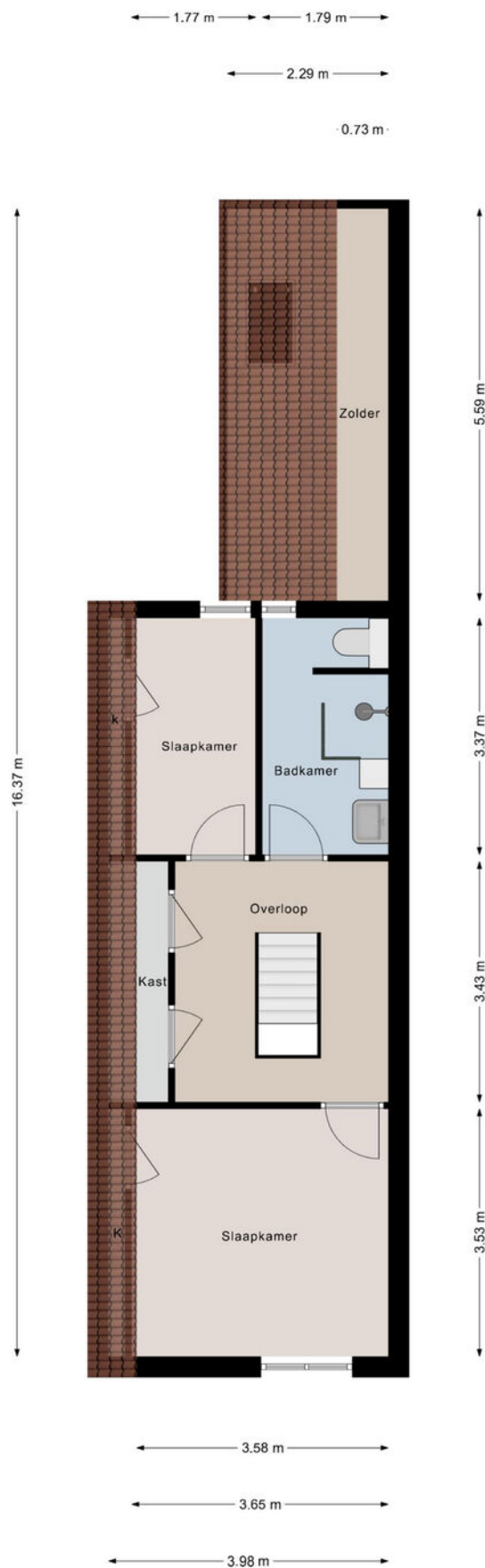




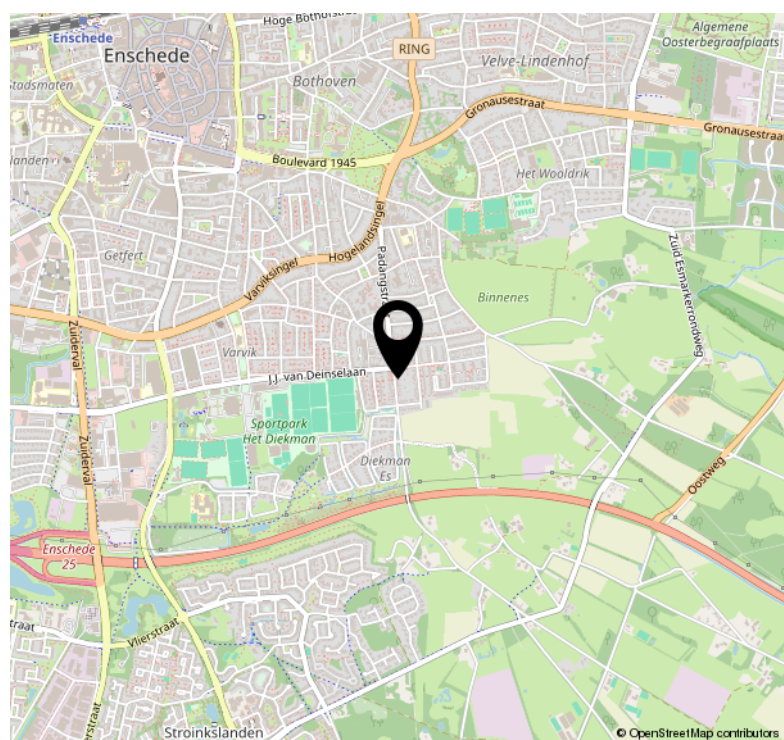
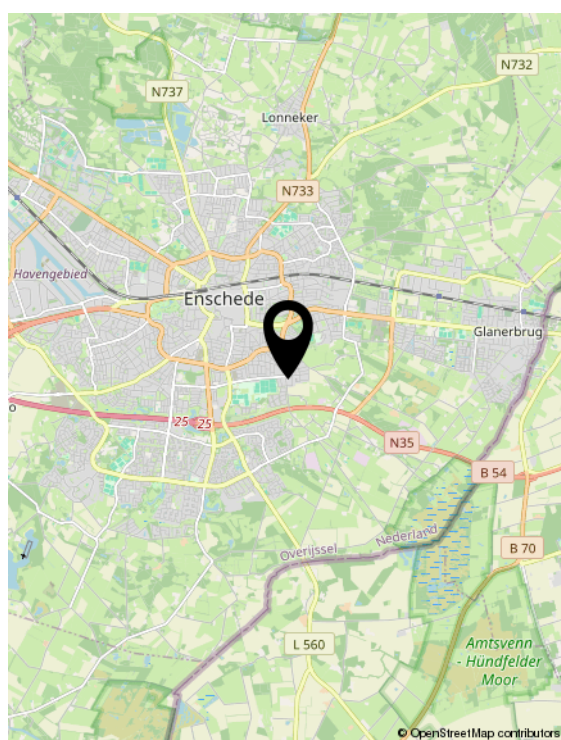
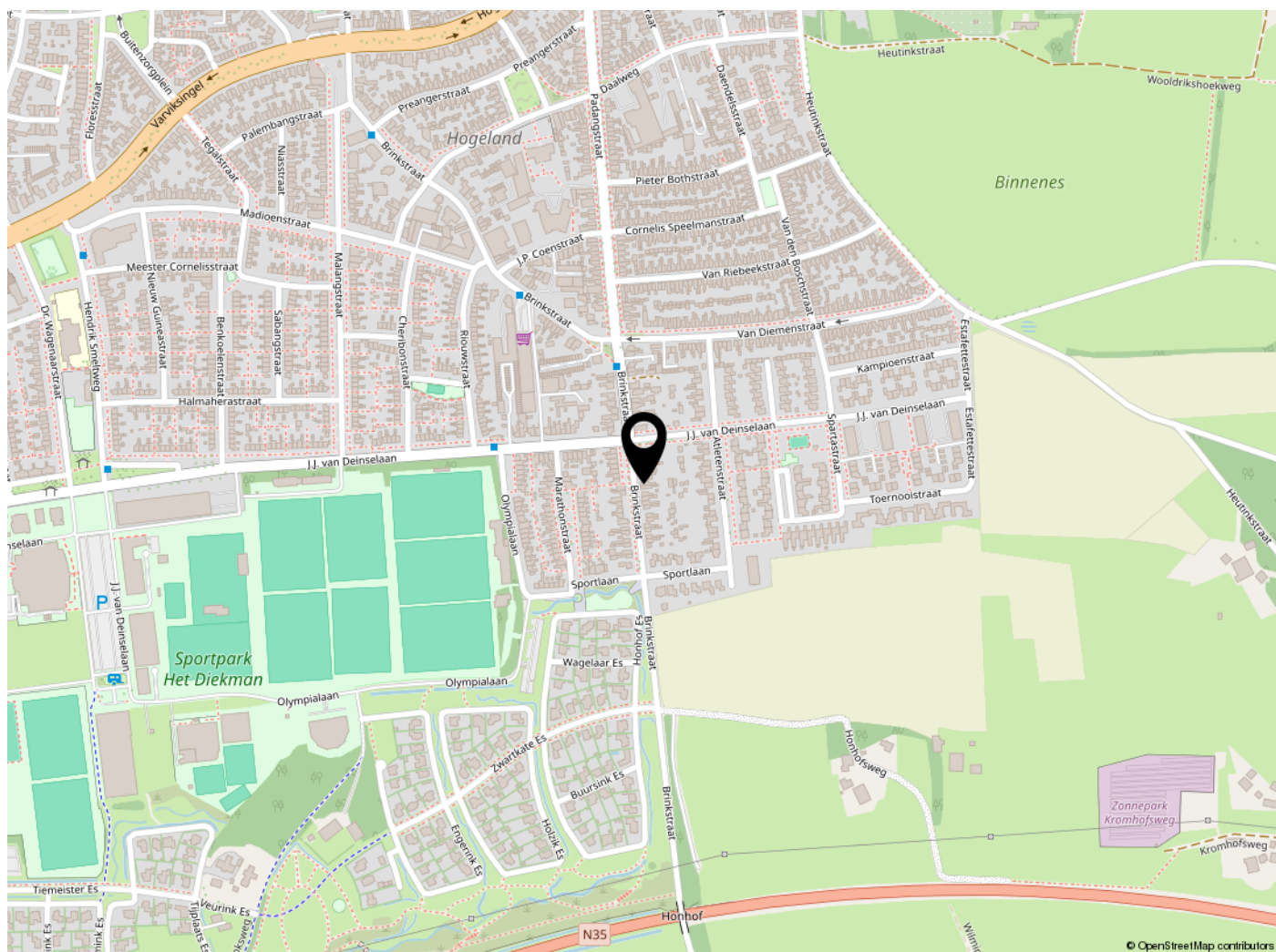
PLATTEGROND



PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART



DISCLAIMER

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de 'lijst van roerende zaken'.

Onderzoeksplicht & meldingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van alle mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie is verkregen van de eigenaar/verkoper alsmede uit eigen waarneming ter plaatse. Doel=> de koper zo goed mogelijk te informeren en te voldoen aan de op verkoper rustende meldingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en of de woning de eigenschappen bezit die hij redelijkerwijs mag verwachten. Wij adviseren u een (bouwkundig) deskundige in te schakelen/

Financiering/hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Plaggemars Makelaars kan u doorverwijzen naar financiële specialisten. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en/of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bouwkundige risico's

Indien de woning is gebouwd voor 1990 bestaat de kans dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbest houdende materialen kan voortvloeien.

Koopovereenkomst en waarborgsom/bankgarantie

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Wij kunnen bijvoorbeeld uw gegevens en wensen noteren in ons 'zoekersbestand' en u op de hoogte houden van ons nieuwe en gewijzigde woningaanbod. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er 'een bod op de woning ligt'. Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.



Dé lokale makelaar met jouw belang voorop



Burbach Makelaars

Blankenburgerstraat 26 b

7481 EB Haaksbergen

T 053 - 57 24 800

info@burbach.nl

www.burbach.nl

