



Beltstraat 84, 7512 AA Enschede

Beltstraat 84, 7512 AA Enschede

Midden in het centrum van Enschede vind je dit compleet gerenoveerde energiezuinige A++ split-levelwoning met moderne greeploze keuken, badkamer en toilet, kunststof kozijnen met triple beglazing, zonnig terras op het zuidwesten en mogelijkheid tot kopen van een garage op hetzelfde terrein. Instapklaar alleen de vloeren en wandafwerking moet nog gedaan worden.

De straat zelf ligt op loopafstand van winkels, Van Heekplein, de oude Markt en gezellige horeca en het bruisende stadscentrum. Ook openbaar vervoer en uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar, waardoor de locatie ideaal te noemen is.

Deze kans wil je niet missen dus plan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling:

Souterrain:

Vanuit de hal met vaste trap naar het ruime souterrain met opstelplaats van de warmtepomp, boiler en aansluiting van de wasmachine en droger. Deze ruimte is ook zeer geschikt om te gebruiken als: een gym, thuiswerkplek, hobbyruimte of bergruimte behoren tot de opties.

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, trapopgang, moderne greeploze keuken met diverse inbouwapparatuur en genoeg ruimte voor een eetkamertafel met uitzicht op je terras buiten.

Eerste verdieping:

Overloop met modern vrijhangend toilet met fontein, lichte ruime woonkamer met hoge plafonds en Frans balkon aan de achterzijde, vaste trap naar...

Tweede verdieping:

Overloop met vaste kast, twee nette en heerlijk lichte slaapkamers, moderne badkamer voorzien van tweede vrijhangend toilet, inloopdouche en wastafel met meubel.

Buiten:

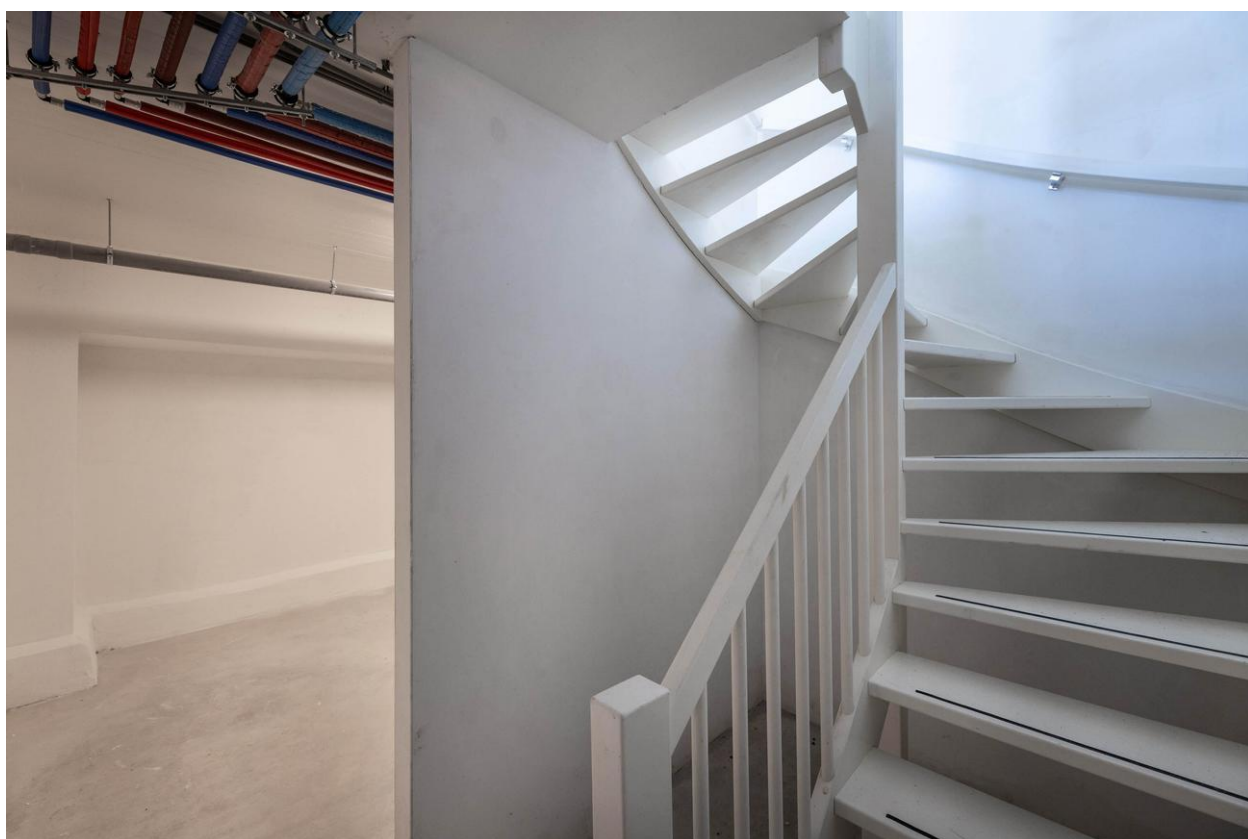
Bij de ingang van de woning hoort ook nog een terras op het zonnige zuidwesten van ongeveer 2 meter diep waar u heerlijk kunt vertoeven na een werkdag in het zonnetje. Er is ook een mogelijkheid om 1 van de garages te kopen voorzien van elektrische roldeur.

Bijzonderheden:

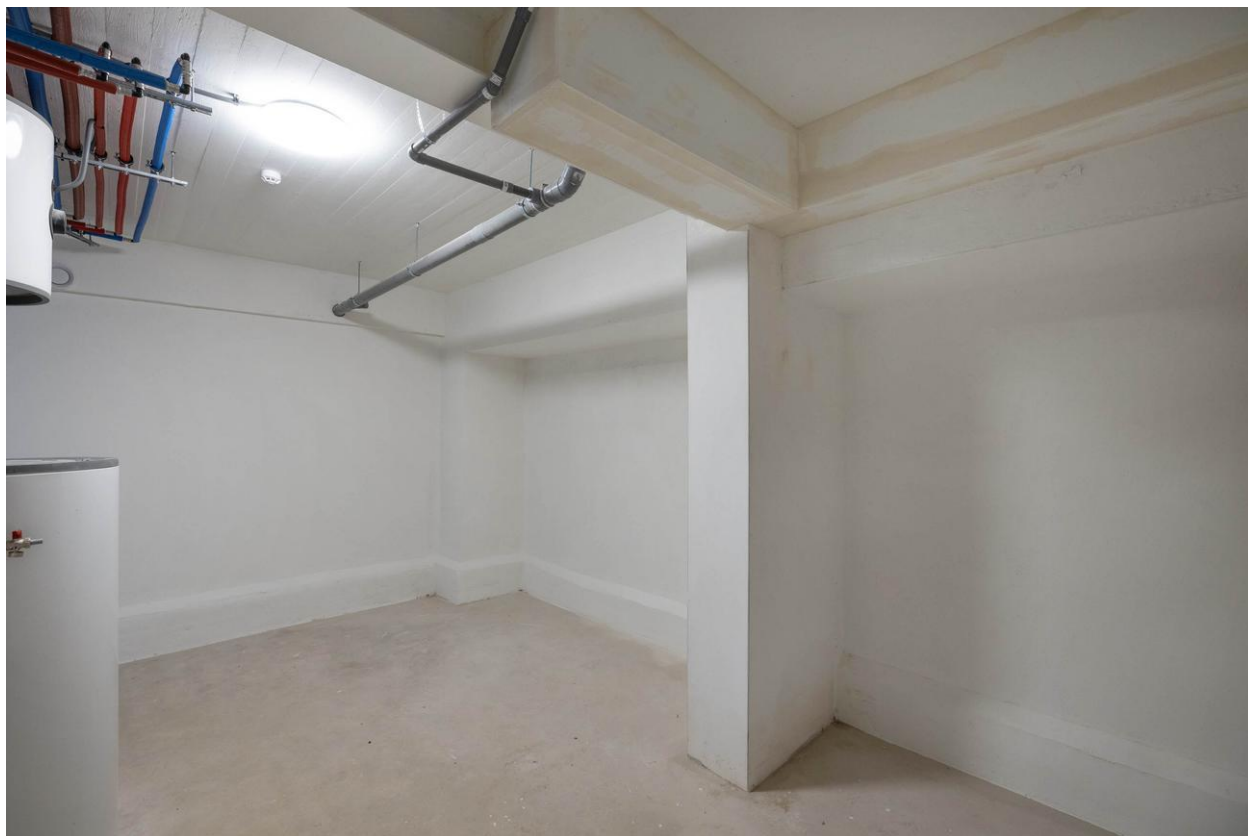
- * Bouwjaar: 1963 geheel gerenoveerd in 2025;
- * Woonoppervlakte: 81 m²;
- * Inhoud: 395 m³;
- * Perceel: 45 m²;
- * Energielabel: A++;
- * Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en glasisolatie HR+++;
- * Warm water middels elektrische boiler en verwarming middels vloerverwarming en warmtepomp eigendom;
- * Geheel voorzien van vloerverwarming;
- * De voorbereidingen voor zonnepanelen zijn met loze leidingen vanuit de meterkast aanwezig;
- * Kunststof kozijnen met triple beglazing;
- * Vloer- en wandafwerking nog naar eigen wens te realiseren;
- * Keuken voorzien van kookplaat, afzuigkap en combi-oven ;
- * Ruim souterrain van 23m² met diverse gebruiksmogelijkheden;
- * Buitenterrein bij de woning voor een heerlijk zitje in de zon van 2 meter diep;
- * Transformatiewoning op uitstekende centrum locatie;
- * Ruime garage gelegen op het achter terrein met elektrische roldeur optie tot koop voor € 25.000,-;
- * Projectnotaris: Notariskantoor Poppinghaus te Losser;
- * In de koopakte zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen.

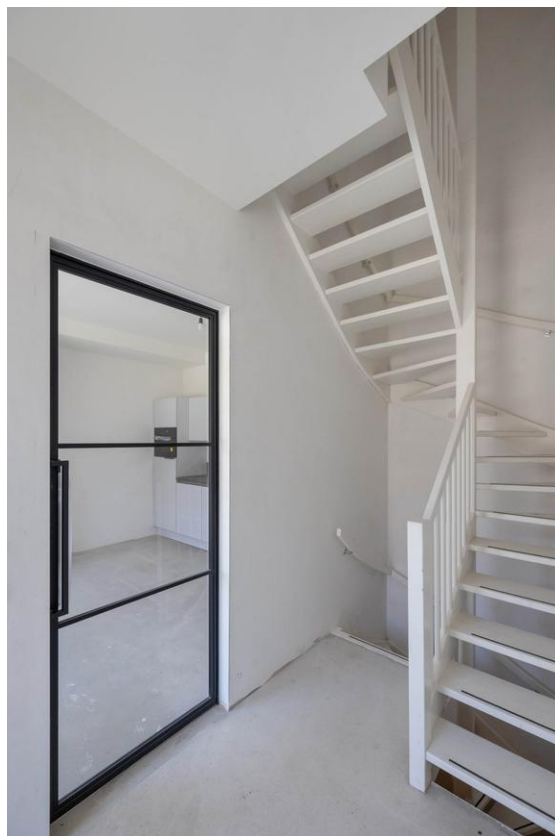
Kenmerken

Vraagprijs	€ 375.000,00 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	Woonhuis
Type woning	Eindwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	395 m ³
Perceel oppervlakte	45 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	81 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2025
Bouwvorm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Ligging	In centrum
Tuin	Achtertuint
Garage	Geen garage
Energielabel	A++
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

















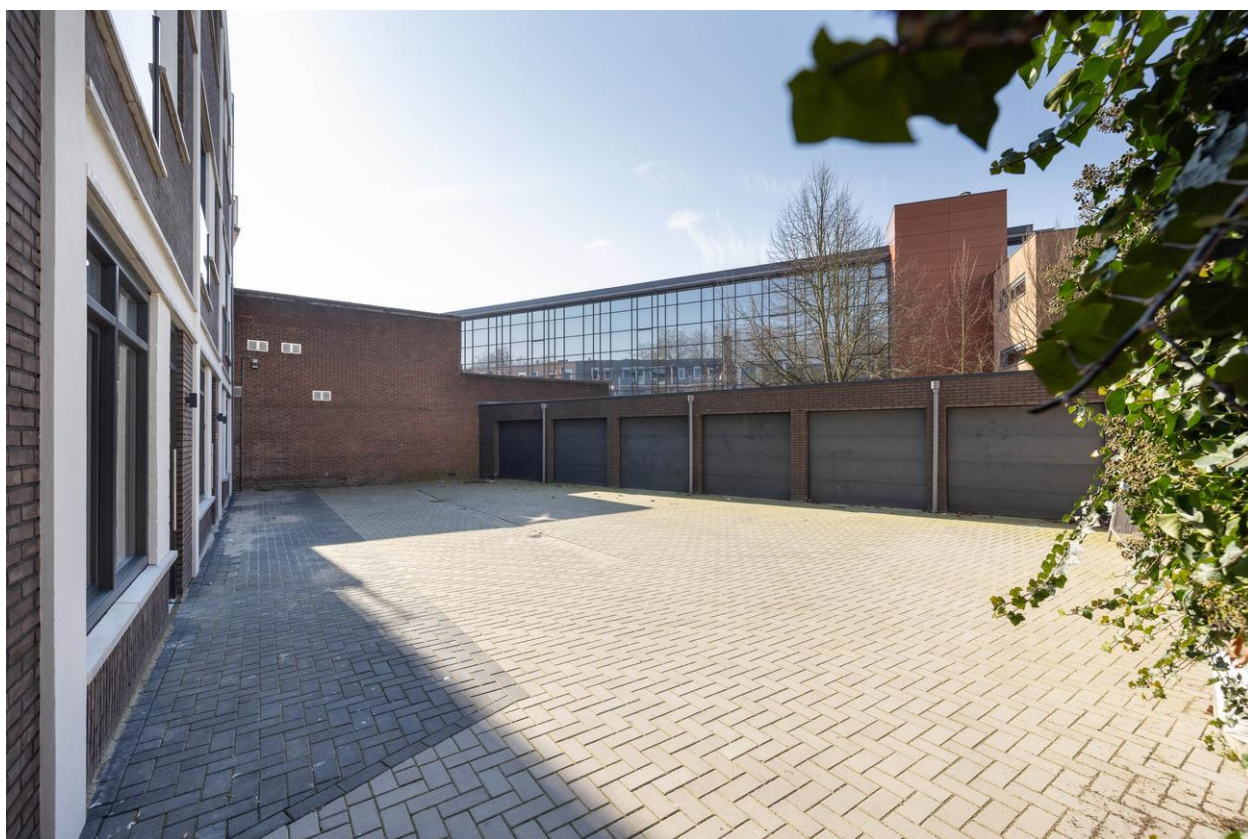


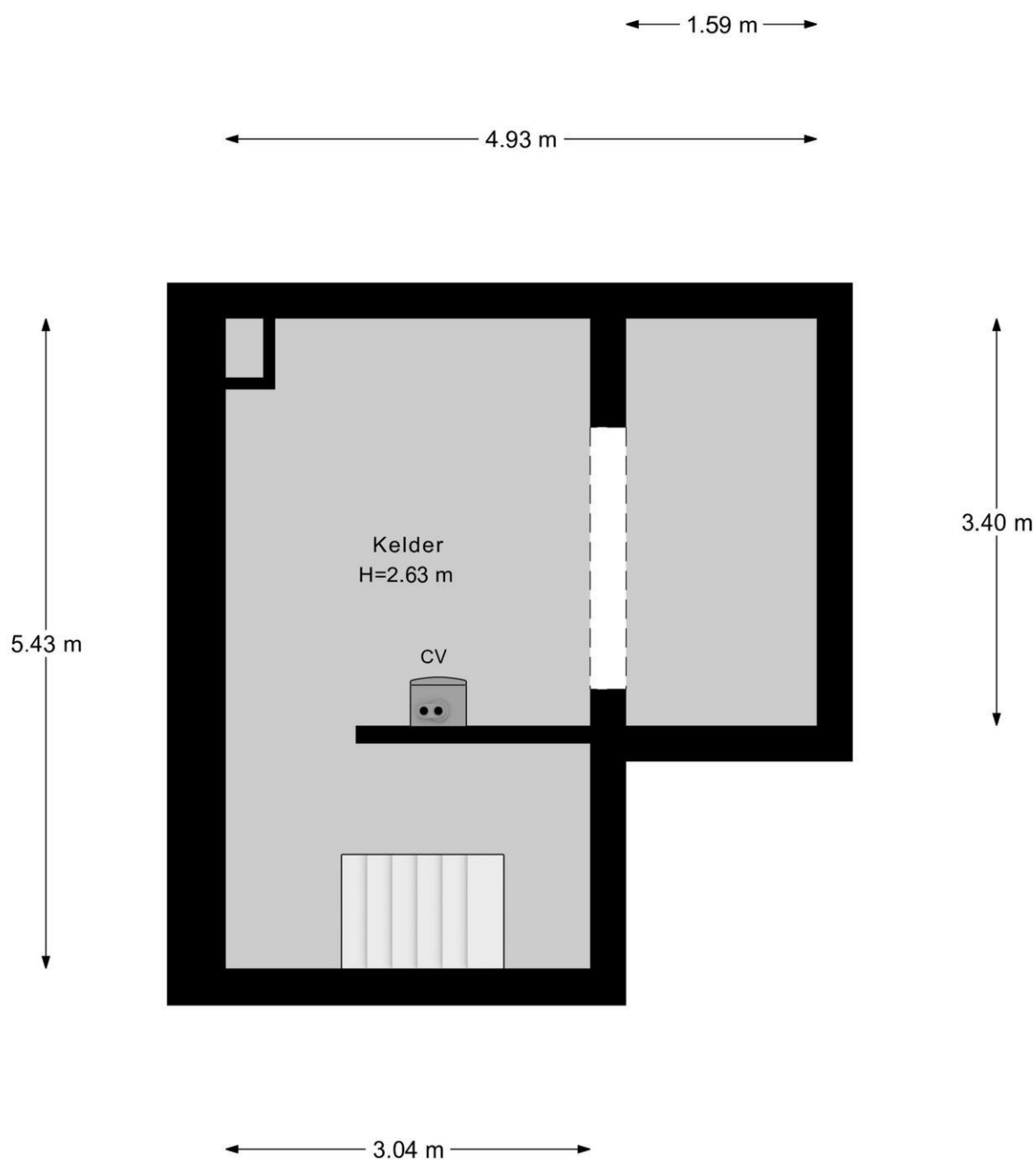




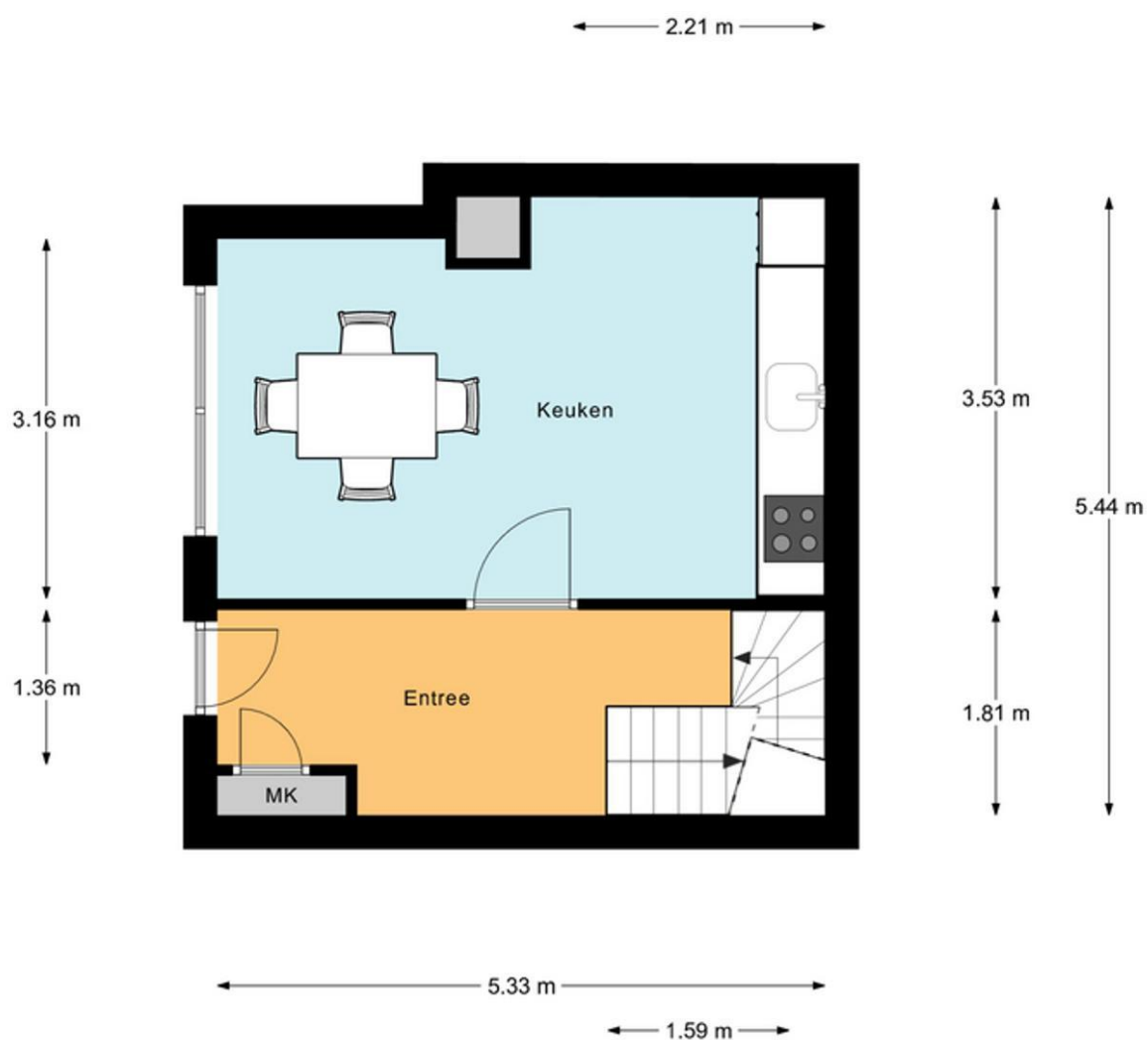






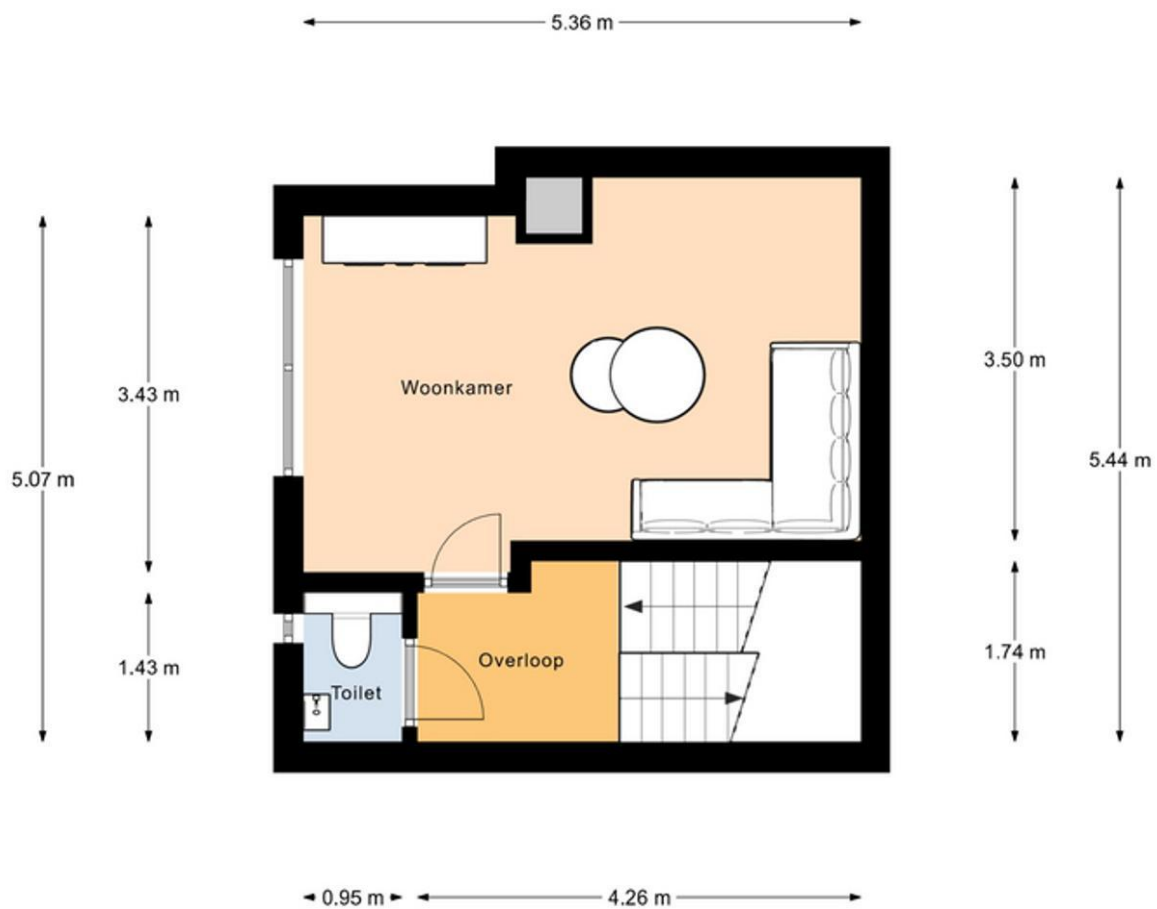


Souterrain



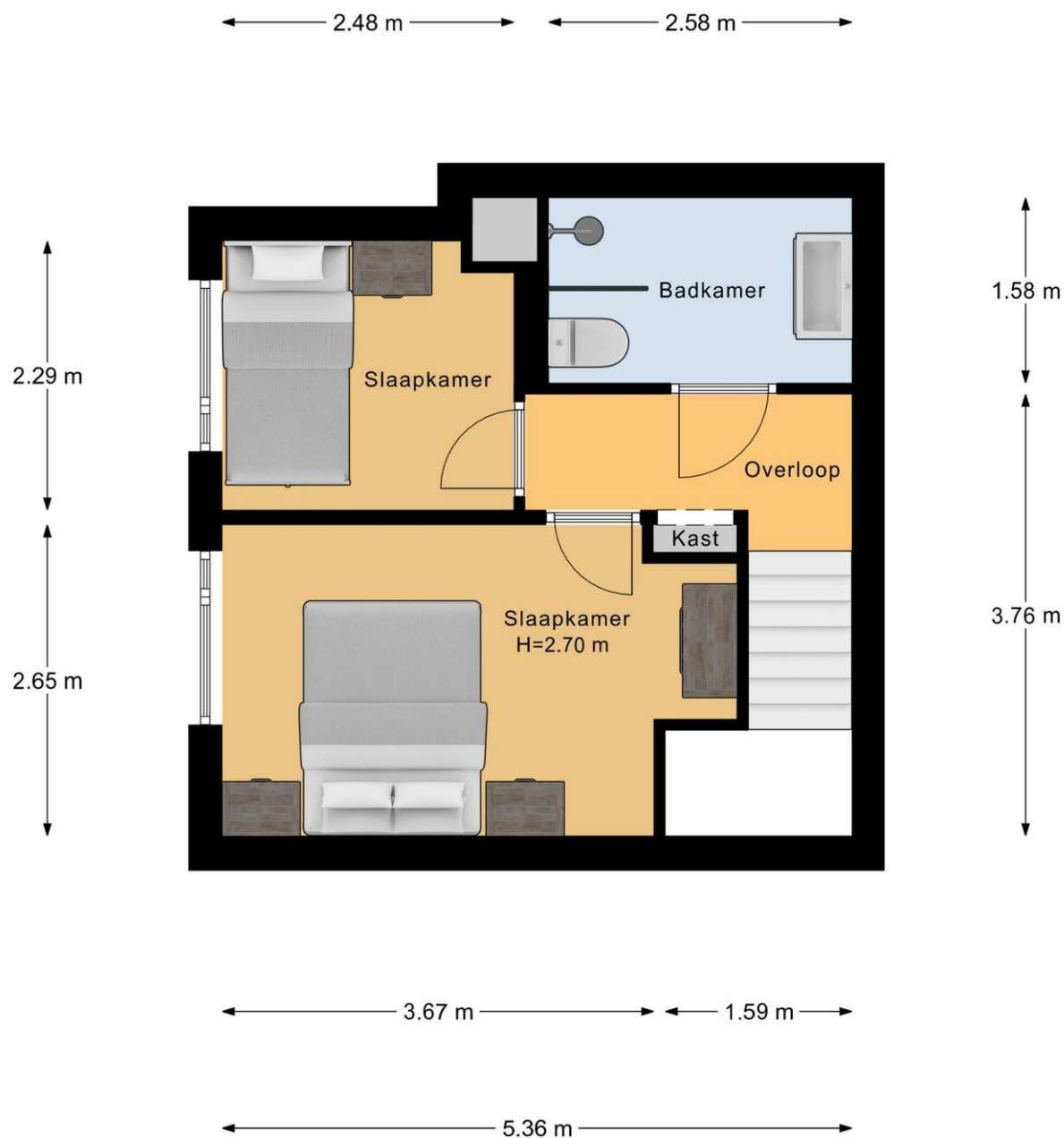
Begane Grond



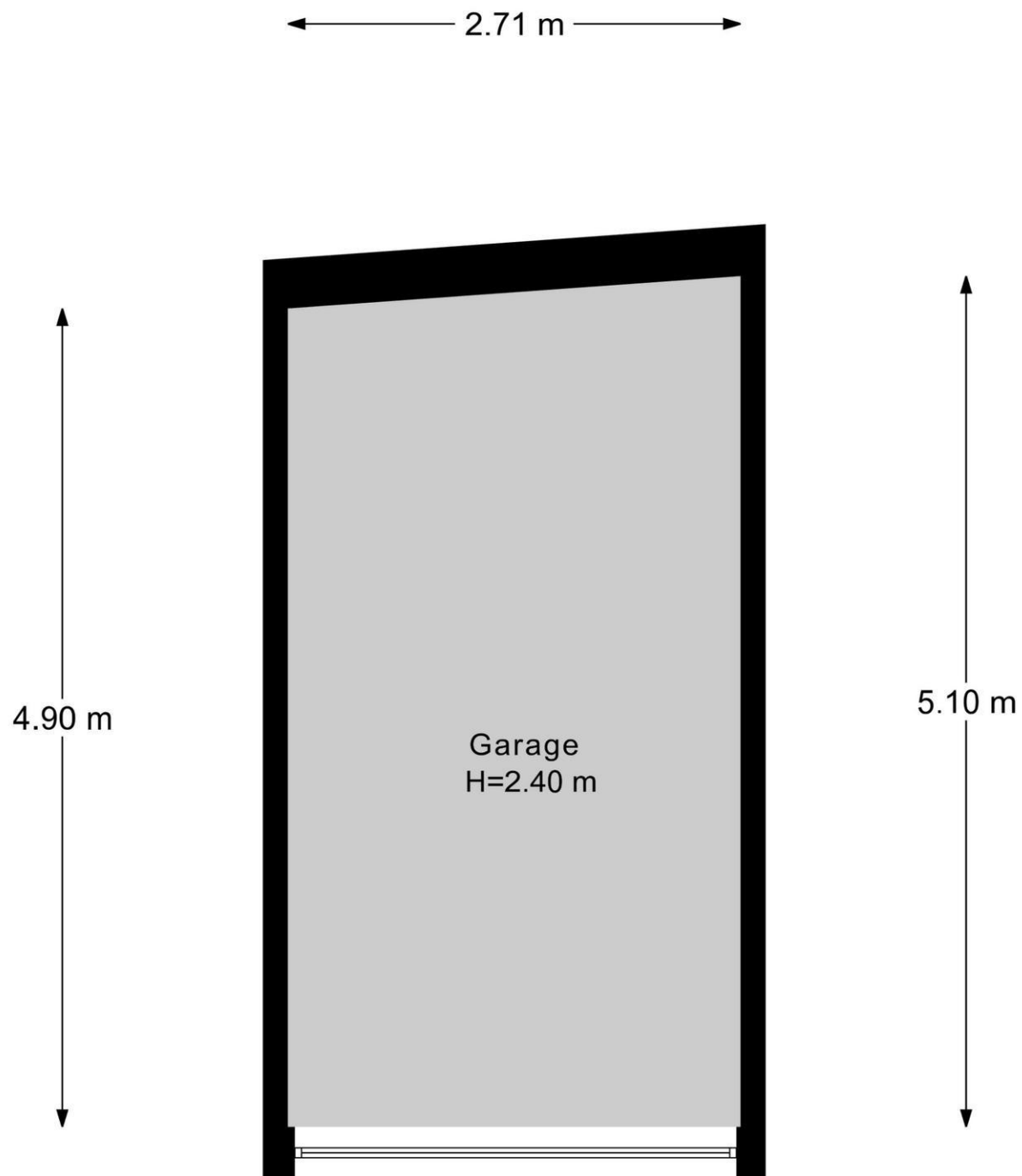


1e Verdieping





2e Verdieping



Garage

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Alle door Des Huizes Makelaars en de verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit plattegronden kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid, koper kan hieraan geen rechten ontleen. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop slechts tot stand komt nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs,object) maar ook over alle details (zoals oplevering, roerende zaken e.d.) volledige overeenstemming is bereikt.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderzoeksplicht koper

De informatie zoals vermeld van deze brochure is verkregen via de eigenaar / verkoper of uit eigen waarneming ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en daarmee te voldoen aan de bij verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust bij de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de onroerende zaak de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij voor de onroerende zaak voor ogen heeft.

De koper dient de onroerende zaak zelf op bouwtechnische- en installatie technische eigenschappen te (laten) beoordelen.

Voor (uit)bouwmogelijkheden / vergunningen en eventuele wijzigingen bestemming dient koper zelf contact op te nemen met de Gemeente.

Algemene ouderdomsclausule

Indien het pand dat u gaat bezichtigen of reeds heeft bezichtigd ouder is dan 30 jaar, betekent dit dat de eisen die aan de kwaliteit van dit object gesteld mogen worden anders (kunnen) liggen dan bij nieuwe panden. Het betekent eveneens dat in het object asbest houdend materiaal verwerkt kan zijn (oude golfplaten, vloerbedekking, rookkanalen, enz.) Voor verwijdering van dergelijk materiaal gelden milieuvoorschriften. In voorkomende gevallen wordt een "ouderdomsclausule" in de koopakte opgenomen.

Waarborgsom

Indien volledige overeenstemming is bereikt en de koopakte wordt opgesteld, nemen wij in de akte standaard een waarborgsom of bankgarantie op voor een bedrag van 10 % van de koopsom.

Verkoper zelf woning niet bewoond

Verkoper wil koper attenderen op het feit dat hij dit object niet zelf feitelijk heeft gebruikt / bewoond en dat hij koper niet kan informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

Procedure bij onderhandeling en de aan-/verkoop van een woning

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

De makelaar mag doorgaan met bezichtigingen als er over een bod onderhandeld wordt, een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

Overigens is het ook toegestaan om met meer dan één gegadigde in tegelijk in onderhandeling te gaan.

Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk vermelden, vaak zal de makelaar dan aan belangstellenden vertellen dat het pand "onder bod" is. Als belangstellende mag je dan wel een bod uitbrengen maar de makelaar mag dan pas met je in onderhandeling gaan als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen aan de belangstellenden.

De makelaar zal altijd de verkoper informeren als er meerdere biedingen zijn.

Als verkoper en koper het eens zijn over de prijs (maar ook over eventuele overige voorwaarden zoals opleveringsdatum, roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden) worden de afspraken door de makelaar vastgelegd in een koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp, denkt u eraan dat deze niet automatisch worden opgenomen. Wenst u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor financiering of een bouwtechnische keuring dan is het belangrijk dat u dit meldt bij het uitbrengen van uw bod.

Een mondelinge overeenkomst is niet bindend, er is sprake van een schriftelijkheidsvereiste. Dit houdt in dat een particuliere koper / verkoper zich niet bindt zolang de overeenkomst niet schriftelijk is vastgelegd en ondertekend door beide partijen.

Na ondertekening van de koopakte door koper en verkoper, treedt voor een particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kan de koper nog afzien van de aankoop.

Wijziging verkoopsysteem tijdens onderhandeling

Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is.

In dat geval kan de verkopende makelaar, in overleg met verkoper, besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen om vervolgens bijvoorbeeld te kiezen voor een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod onder de beste voorwaarden uit te brengen. De spelregels van de inschrijvingsprocedure worden dan vooraf aan u kenbaar gemaakt



Des Huizes Makelaars

Wij spannen ons dagelijks in om uw onroerend goed transacties en de bijkomende financiële perikelen voor u zo goed en voordelig mogelijk af te ronden. Wij zijn niet alleen gespecialiseerd in de verkoop of aankoop van woningen, maar kunnen u ook van dienst zijn met de aan- en verkoop van bedrijfs-onroerend goed, de verhuur van uw woning, de begeleiding bij aankoop van nieuwbouw, het verrichten van taxaties etc..

Gratis waardebepaling

Indien u op zoek bent naar een woning kan het belangrijk zijn om te weten wat uw huidige woning zal opbrengen bij verkoop. Graag komen wij vrijblijvend en kosteloos bij u langs om advies te geven over de verkoop en een indicatie af te geven van de waarde. Wel zo makkelijk om vooraf te weten waar u achteraf aan toe bent.

Welkom

Indien u vragen heeft, kunt u uiteraard altijd bij ons op kantoor langs komen. Wij zijn u graag van dienst met een deskundig advies.

Team Des Huizes Makelaars

van links naar rechts: Robert Jan, Elly, Natasja, Francis en Kim



Uw woning verkopen?
Des Huizes Makelaars

Net dat stapje extra



Openingstijden

Maandag t/m vrijdag 08.45 – 17.30 uur

Ook buiten kantoor tijden zijn wij u graag van dienst!



Des Huizes Makelaars

Bornsestraat 66
7556 BH Hengelo
Tel. 074 – 2505555
www.deshuizes.nl

