

**BLIK**<sup>®</sup>  
M A K E L A A R S



ENSCHEDÉ  
Wethouder Elhorststraat 68

# Woningpresentatie

**Wethouder Elhorststraat 68 – Enschede**

**Ruim opgezette en uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning op een rustige locatie.**

Deze 2-onder-1-kapwoning ligt aan de rand van de woonwijk de Braker, op korte afstand van het stadscentrum van Enschede. De woning beschikt over vier slaapkamers, een diepe tuin met overkapping en een grote garage. Met enkele aanpassingen is de woning uitstekend af te stemmen op persoonlijke woonwensen.

## **Indeling:**

**Begane grond**

Entree/ruime hal met toilet, garderobekast en toegang tot de eet- en woonkamer. De woonkamer en suite aan de voorzijde is licht en ruim opgezet en biedt een vrij uitzicht. De eetkamer is gesitueerd aan de achterzijde en biedt middels openslaande deuren toegang tot de achtertuin. Tevens is er vanuit de eetkamer middels een deur toegang tot de eerste verdieping en de garage/berging en is er toegang tot de keuken/bijkeuken aan de andere zijde. De keuken is volledig uitgerust met kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vaatwasser. Vanuit de bijkeuken is een extra toilet bereikbaar en een kantoorruimte, die dankzij veel lichtinval en directe tuin-toegang multifunctioneel gebruikt kan worden.

**Eerste verdieping**

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan één toegang biedt tot een balkon/dakterras. De badkamer is o.a. voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel en extra toilet.

**Zolder**

Via een vaste trap is de zolder bereikbaar, waar de vierde slaapkamer is gesitueerd, voorzien van twee dakkapellen die voor voldoende licht zorgen. Op de zolder is tevens voldoende bergruimte en bevindt zich de CV-opstelling.

**Buiten**

De tuin is gelegen op het noordwesten en profiteert dankzij de diepte van de tuin van veel zon. Achterin bevindt zich een overkapping, een fijne plek om te ontspannen of in alle rust te genieten van het buitenleven. De achtertuin is besloten, wat betekent dat er aan de directe achterzijde niet is gebouwd, waardoor de tuin een prettige mate van privacy biedt. Een heerlijke buitenruimte waar u op diverse momenten van de dag kunt genieten van rust, ruimte en comfort.

**Bijzonderheden:**

- bouwjaar 1929;
- woonoppervlakte ca. 160 m<sup>2</sup>;
- perceeloppervlakte 296 m<sup>2</sup>;
- bruto inhoud ca. 723 m<sup>3</sup>;
- energielabel C (geldig t/m 28-02-2036);
- CV-ketel Vaillant EcoTech (2025, eigendom);
- afspraken met burens over garage en carport zijn schriftelijk vastgelegd, voor meer informatie kunt u contact opnemen;
- kozijnen: combinatie van hout en kunststof;
- aanvaarding in overleg.

Wacht niet te lang — woningen zoals deze zijn populair!

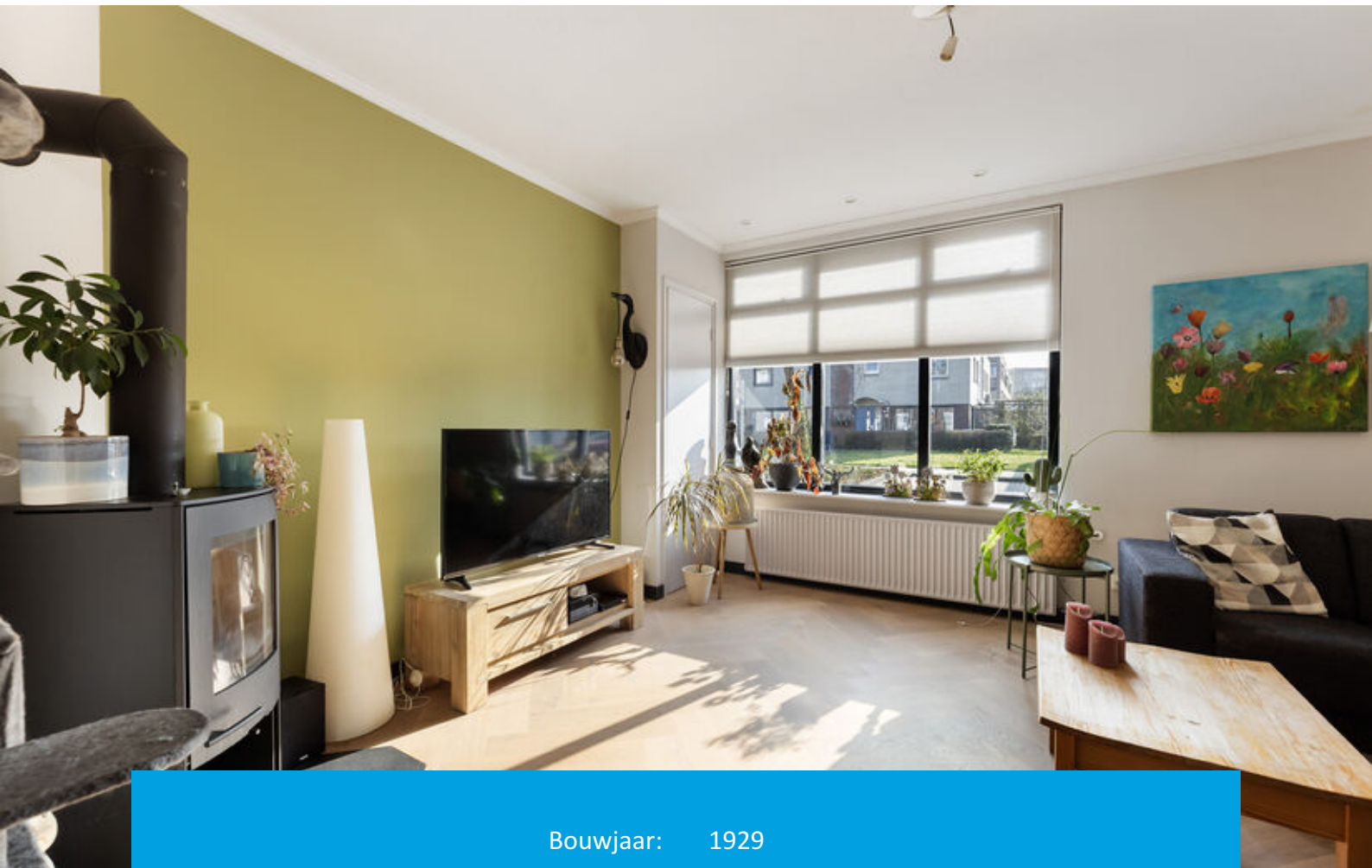
Maak vandaag nog een afspraak en bekijk de woning in het echt!

In de koopakte zullen de navolgende zaken worden opgenomen:

- partijen zijn gebonden niet eerder dan dat er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend door partijen (schriftelijkheidsvereiste);
- voor woningen ouder dan 30 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing;
- voor woningen gebouwd voor 1993 is de asbestclausule van toepassing;
- het stellen van een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Deze presentatie, alsook onze uitingen op o.a. sociale media, zijn informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1929
Soort:	eengezinswoning
Vraagprijs:	€ 389.000,= k.k.
Kamers:	6
Inhoud:	723 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	160 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	296 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	48 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	10 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

















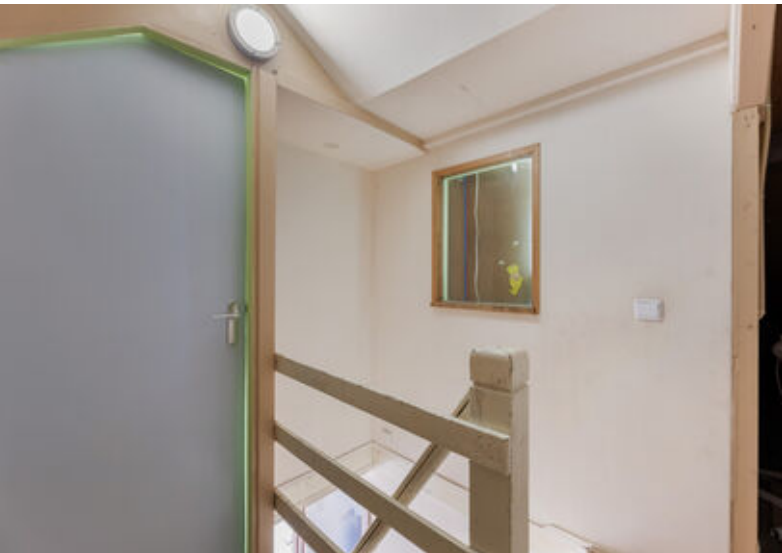








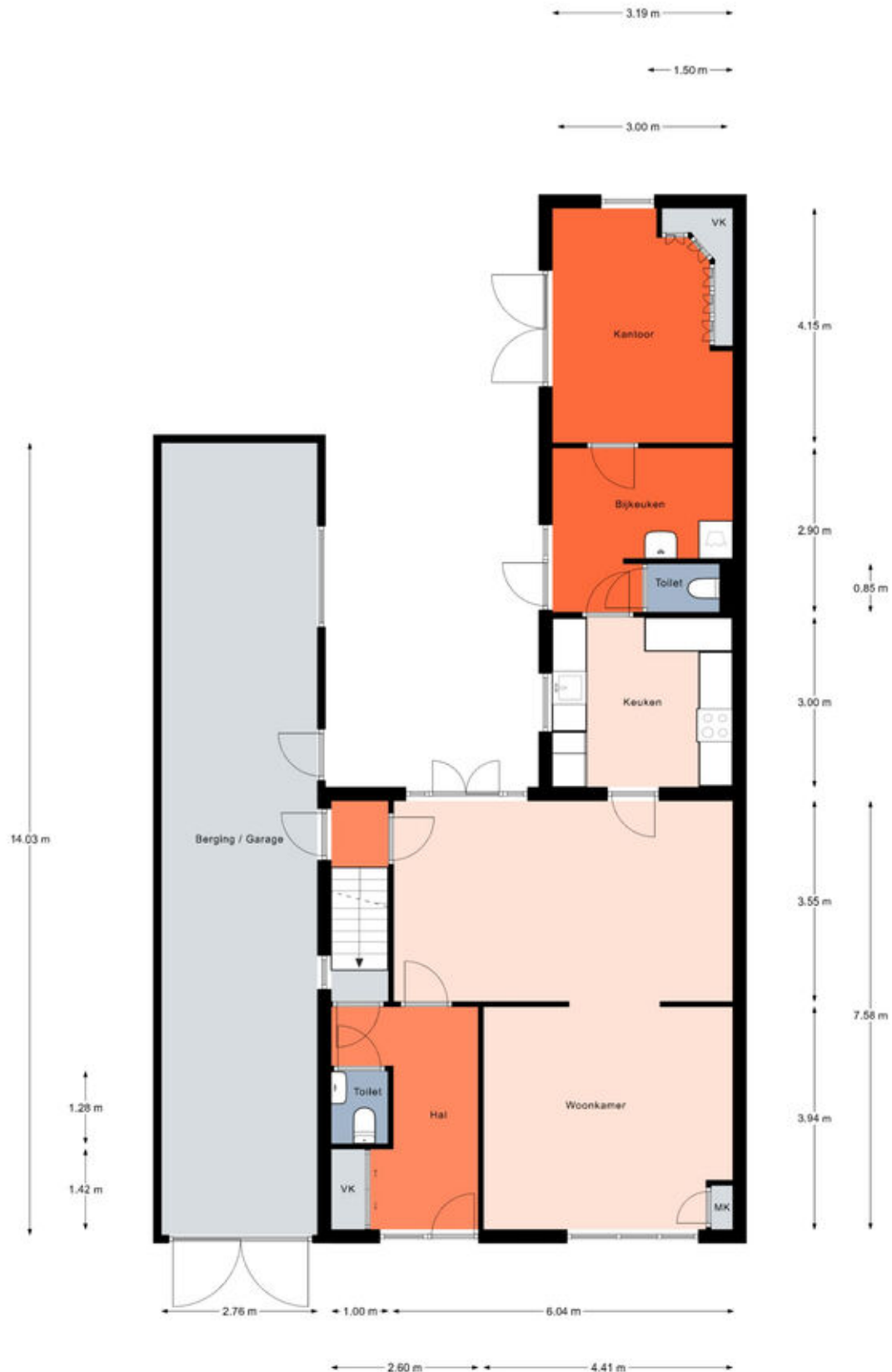




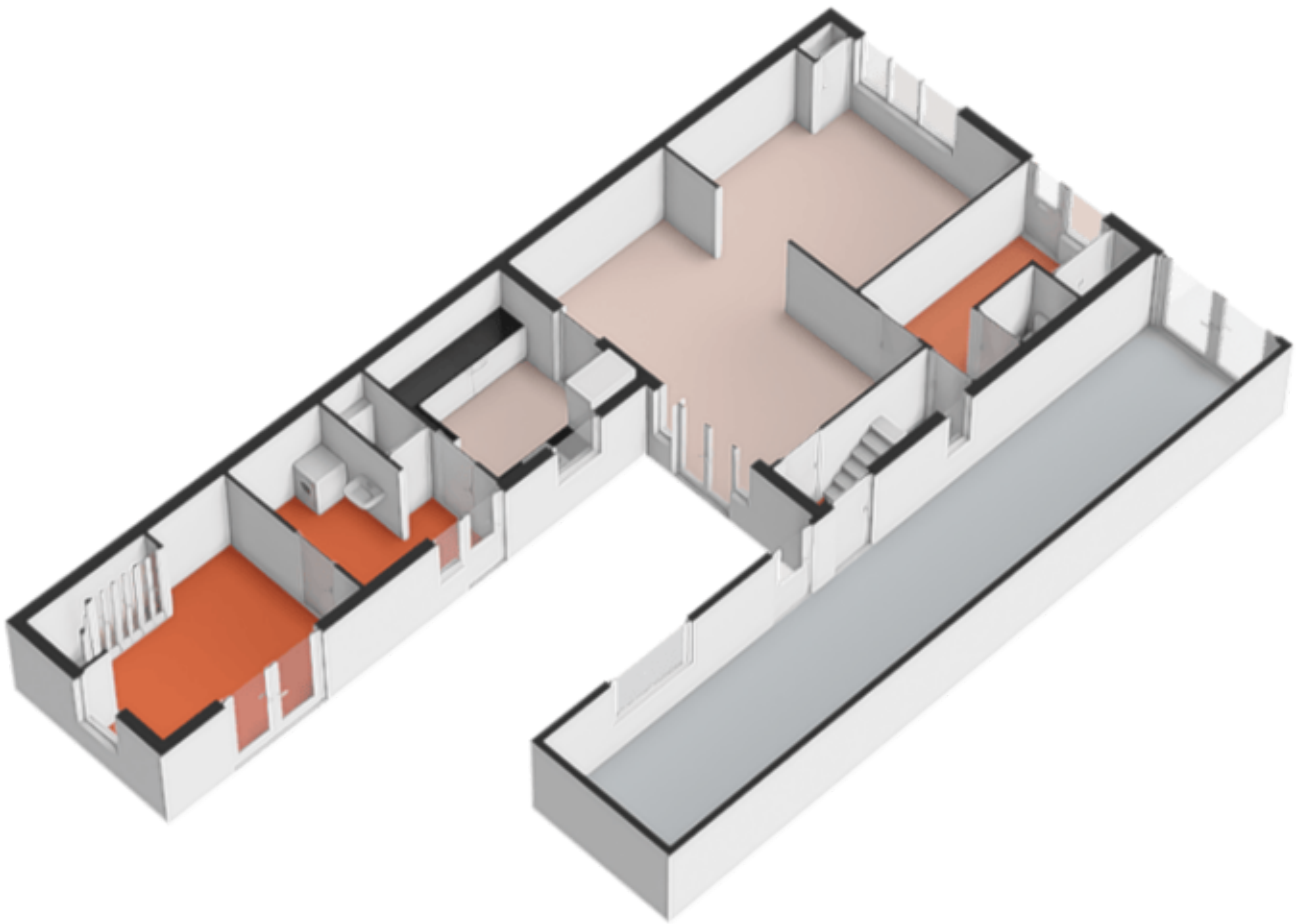




# Begane grond



# Begane grond



# Eerste verdieping



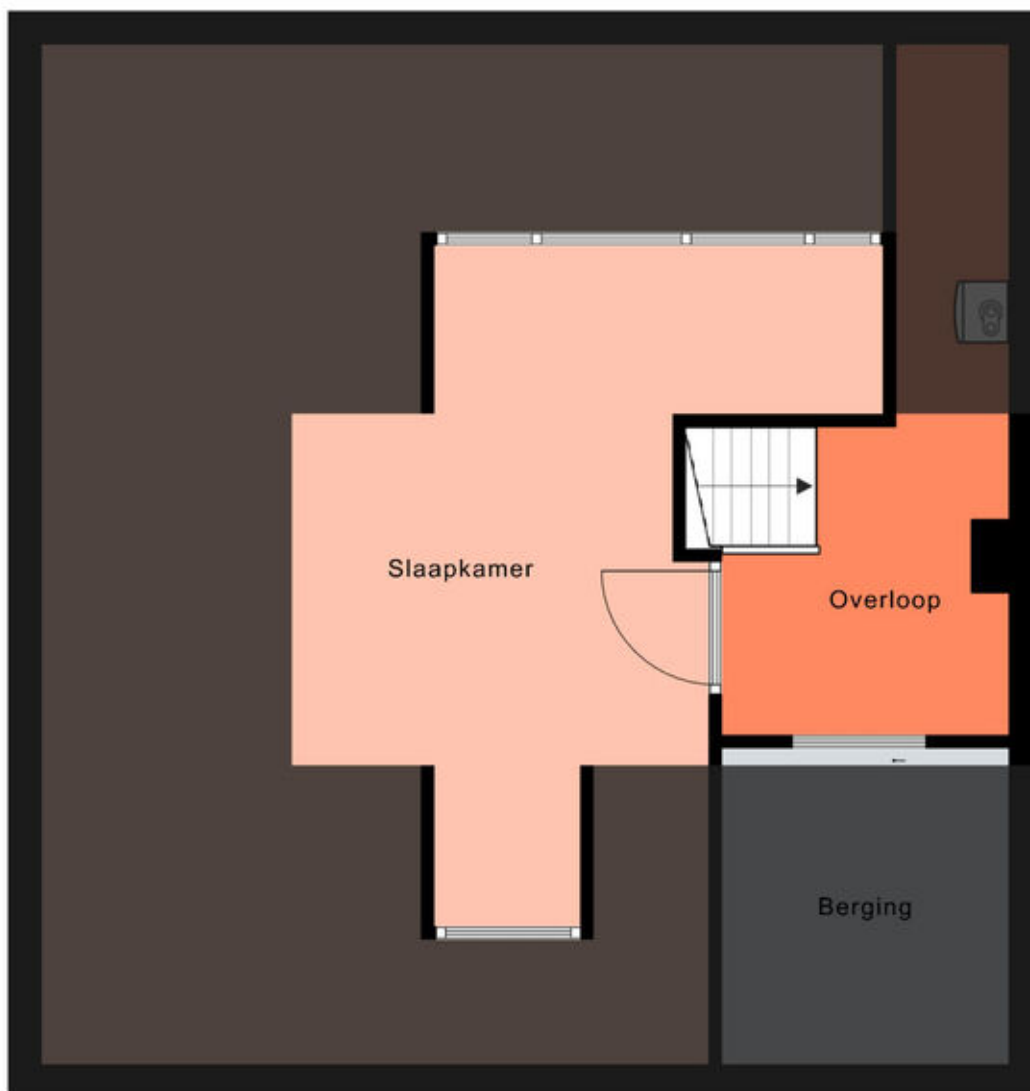
# Eerste verdieping



# Tweede verdieping

← 5.30 m →

← 3.32 m →



↑ 1.34 m ↓

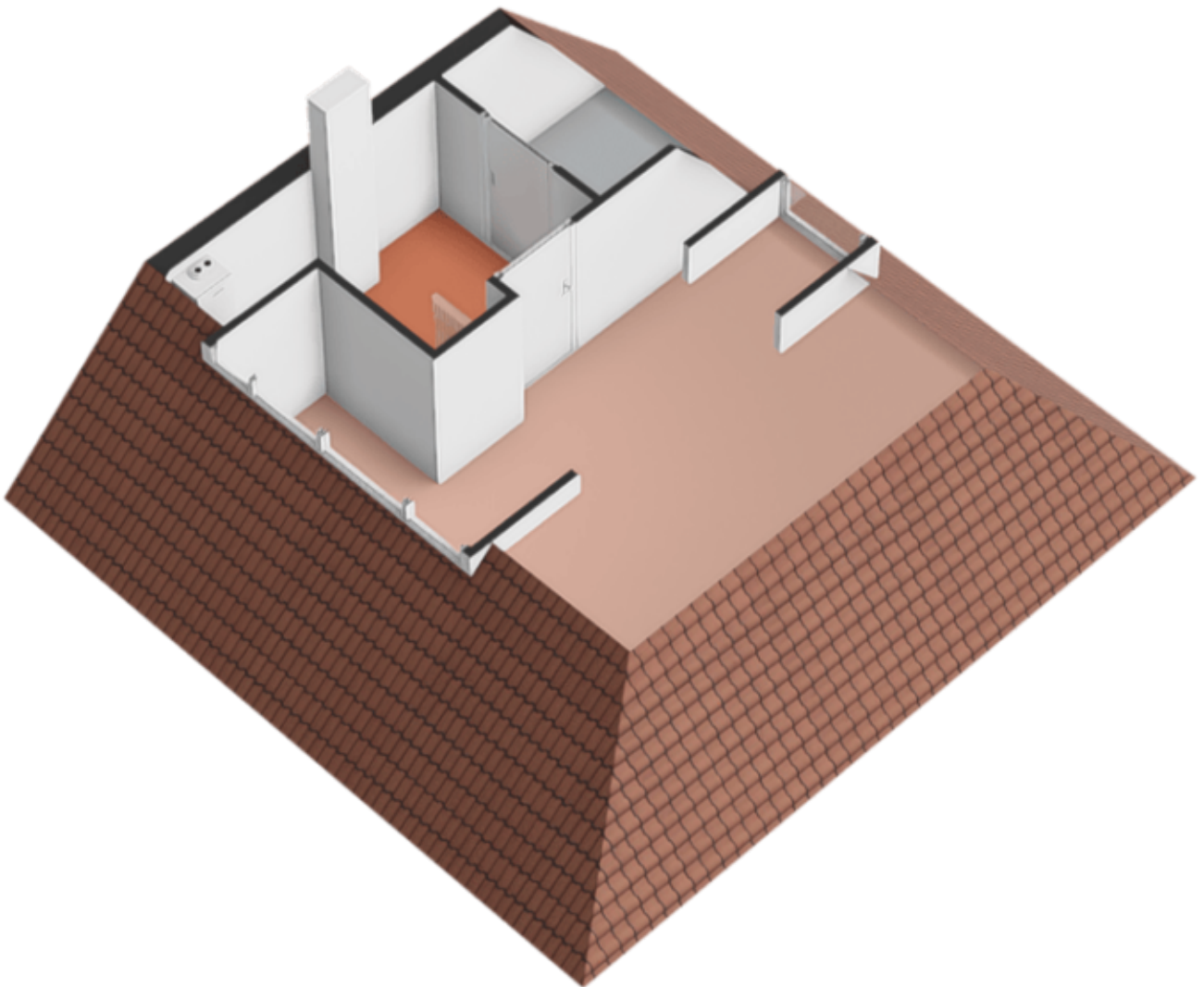
↑ 2.60 m ↓

↑ 1.29 m ↓

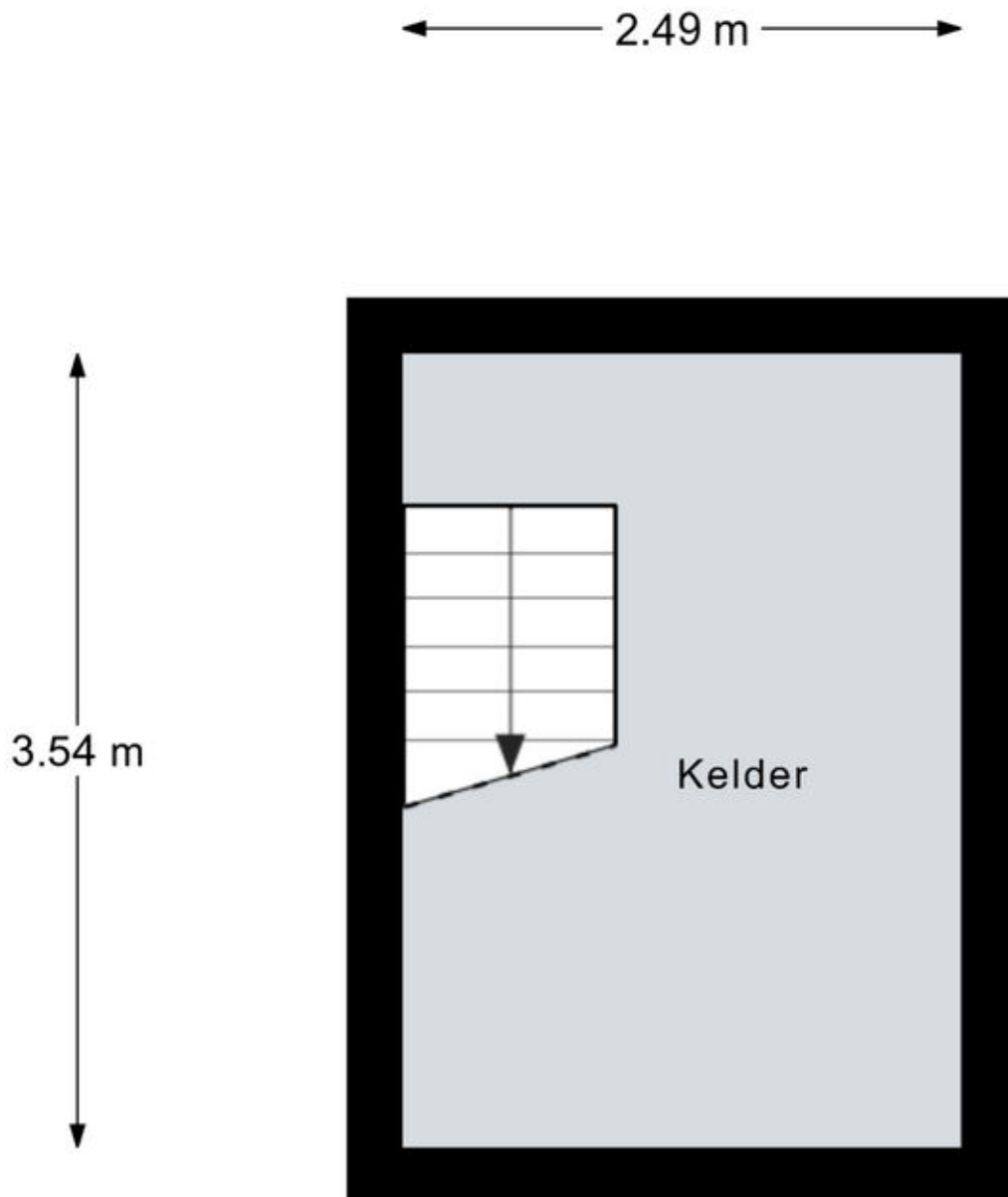
← 1.08 m →

← 2.12 m →

# Tweede verdieping

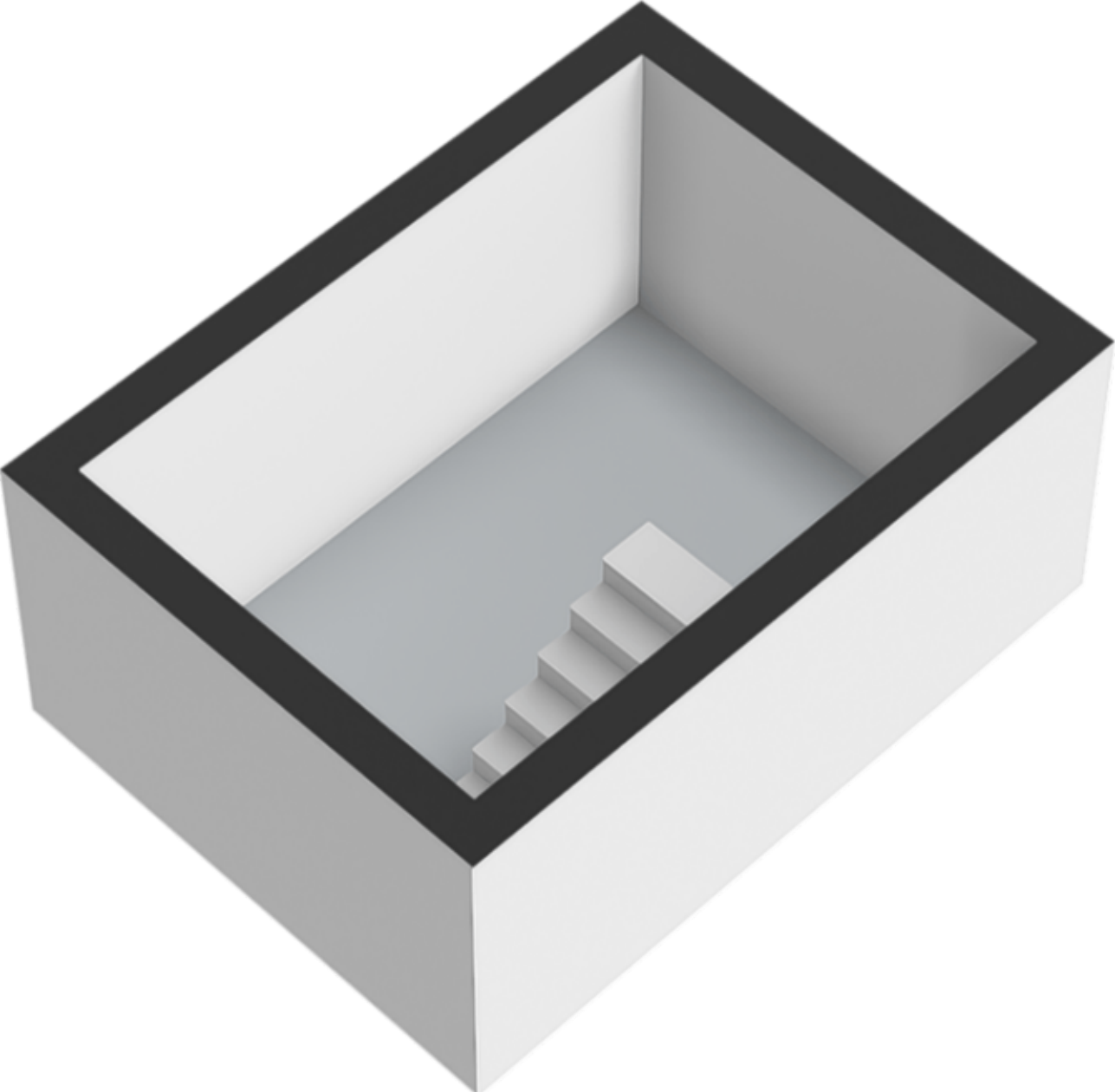


# Kelder

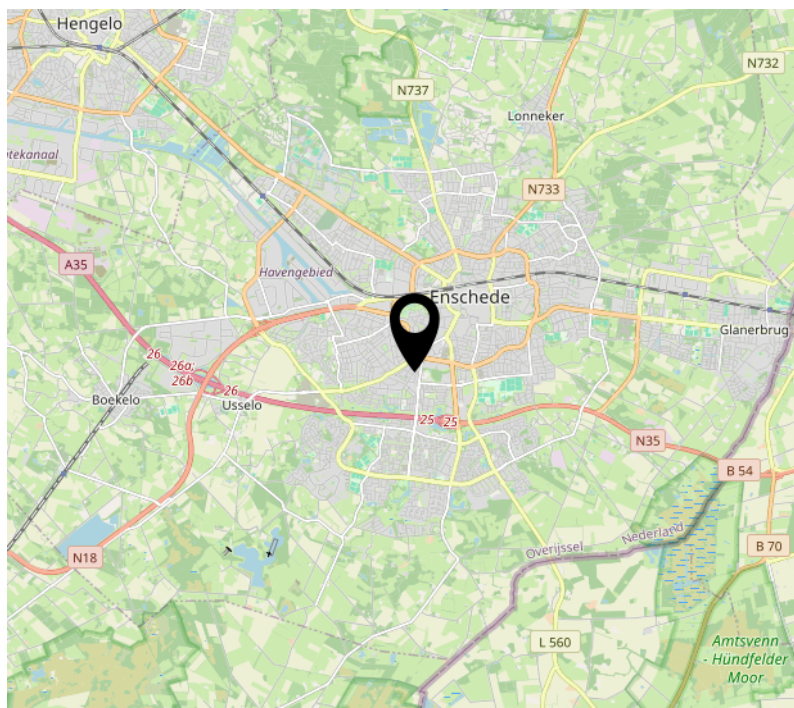
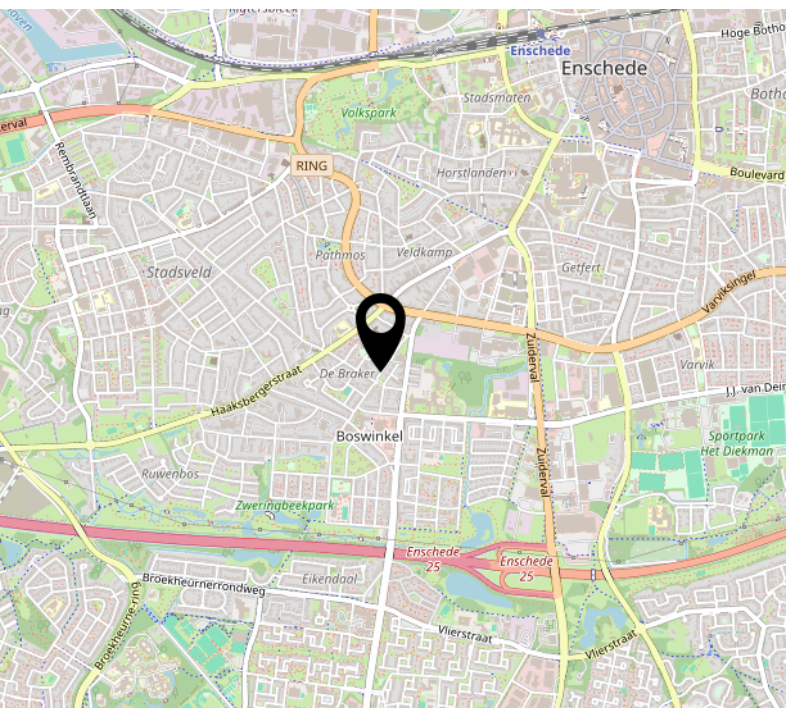
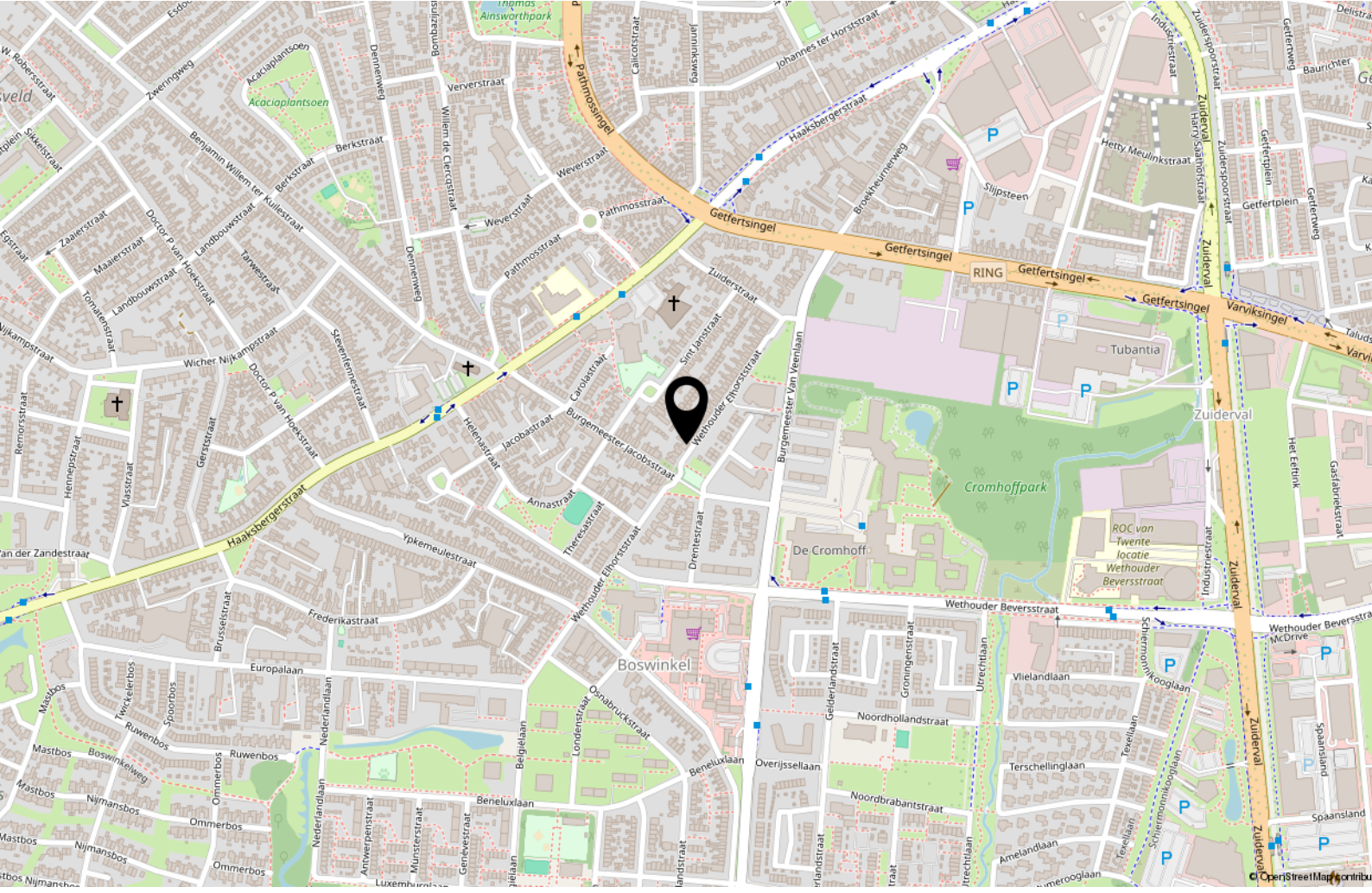


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Kelder



# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- In de inbouwkasten boven legplanken blijven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

# Energie



**Energie**label

C



**Isolatie**

muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas



**Warm water**

c.v.-ketel



**Verwarming**

c.v.-ketel

## Energie

label

# Interesse?



DE  
MAKELAAR  
MET EEN  
FRISSE  
BLIK

Wethouder Beversstraat 185  
7543 BK Enschede

053 200 5656  
info@blikmakelaars.nl  
www.blikmakelaars.nl

# Aanvullende informatie

**Wij adviseren u onderstaande informatie te lezen.**

## **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 waarnemingen 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.

## **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.

## **Meetinstructie**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Indien er een overeenkomst tot stand komt tussen de verkopende en kopende partij zal ons kantoor zorgdragen voor het opmaken van een VastgoedPro koopakte. Er wordt in de koopakte een 10% waarborgsom of bankgarantie opgenomen.

## **Aansprakelijkheid**

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.