



P.A. van Deldenstraat 152

Enschede

 **woonaccent**
mensen voor huizen





Kenmerken

P.A. van Deldenstraat 152, Enschede

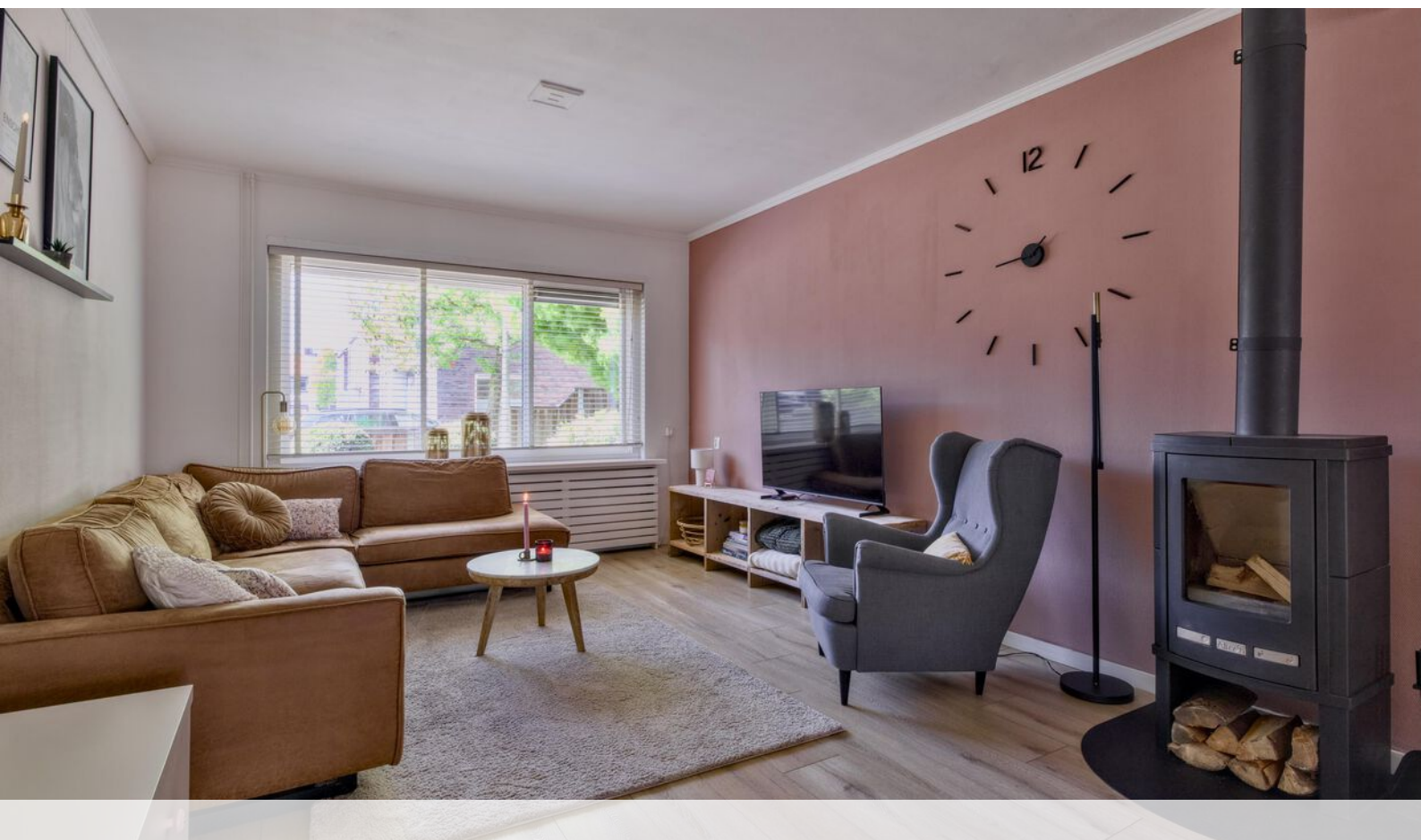
- Soort woning: eengezinswoning
- Bouwvorm: hoekwoning
- Bouwjaar: 1965
- Woonoppervlakte: 100 m²
- Inhoud: 483 m³
- Perceeloppervlakte: 213 m²
- Aantal kamers: 6
- Aantal slaapkamers: 4

Foto's van de woning

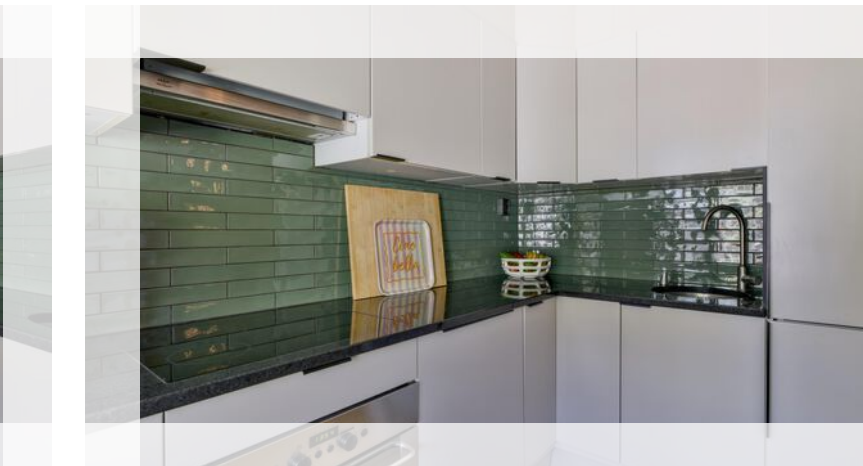
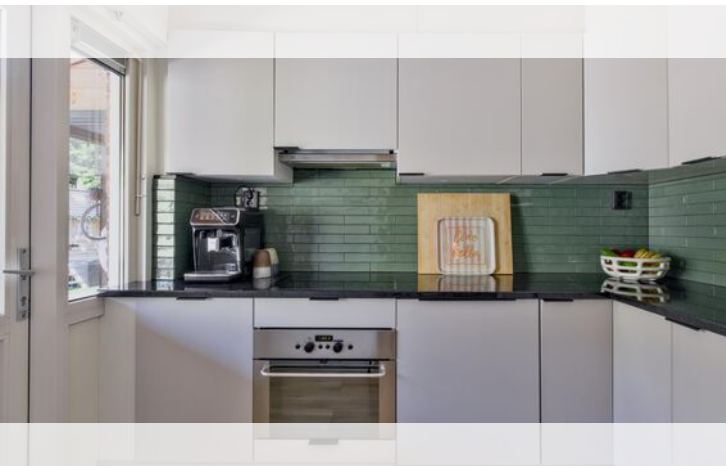
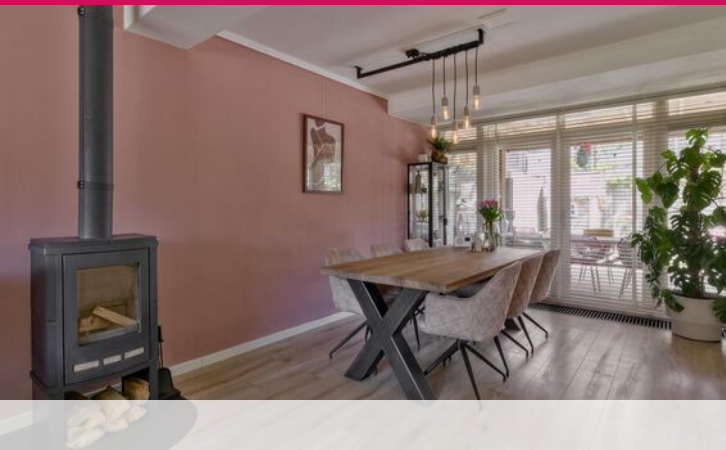
Welkom bij deze goed onderhouden hoekwoning gelegen in Enschede noord. Op loopafstand van het buitengebied en met het winkelcentrum om de hoek ben je van alle gemakken voorzien. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping en een vierde slaapkamer op de tweede verdieping is dit een ideale gezinswoning! De ruime carport met parkeren op eigen terrein, grote aangebouwde berging, fraaie veranda en ruime tuin maken het plaatje compleet.

De wijk Noord ligt aan de rand van Enschede, op steenworp afstand van het buitengebied. Diverse voorzieningen zoals bijvoorbeeld scholen, het winkelcentrum, speel en medische voorzieningen zijn in de wijk zelf gelegen op enkele minuten loopafstand.

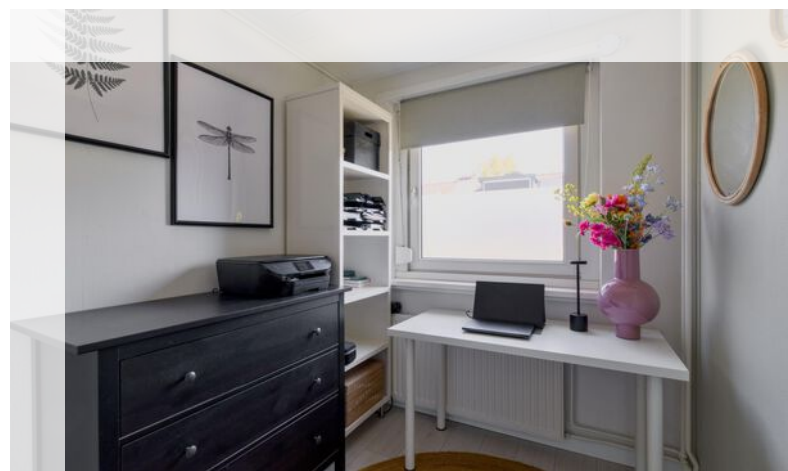
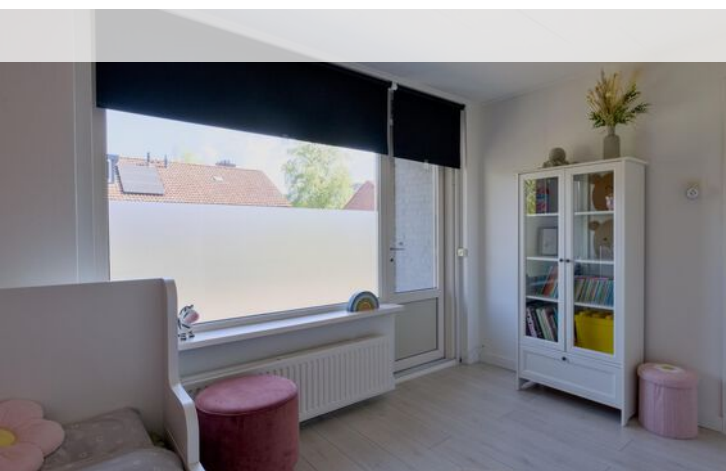
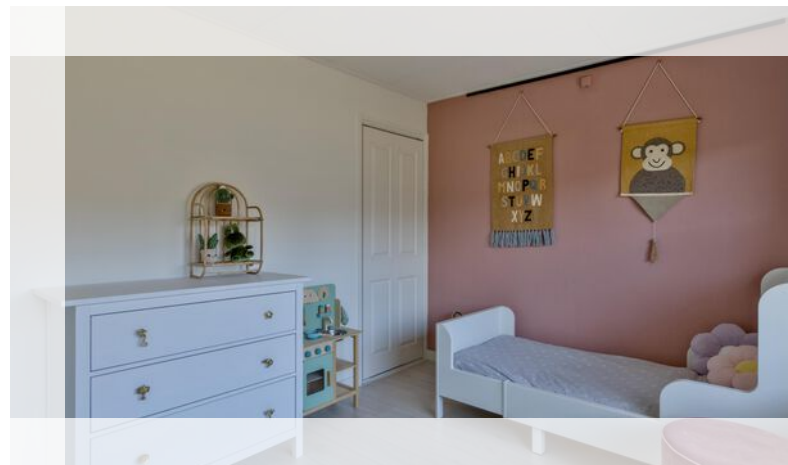
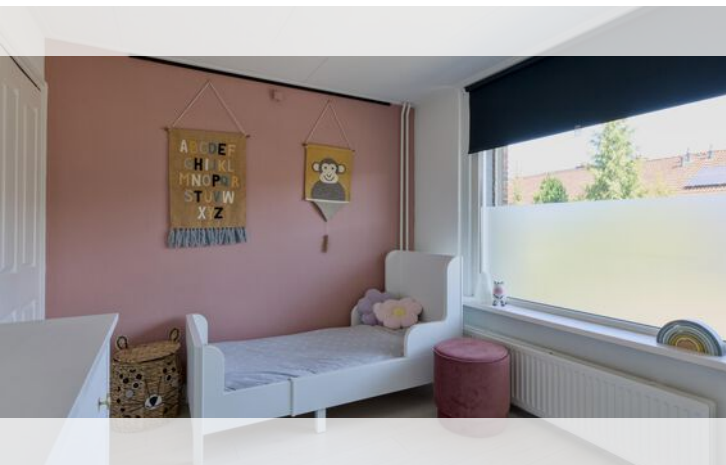
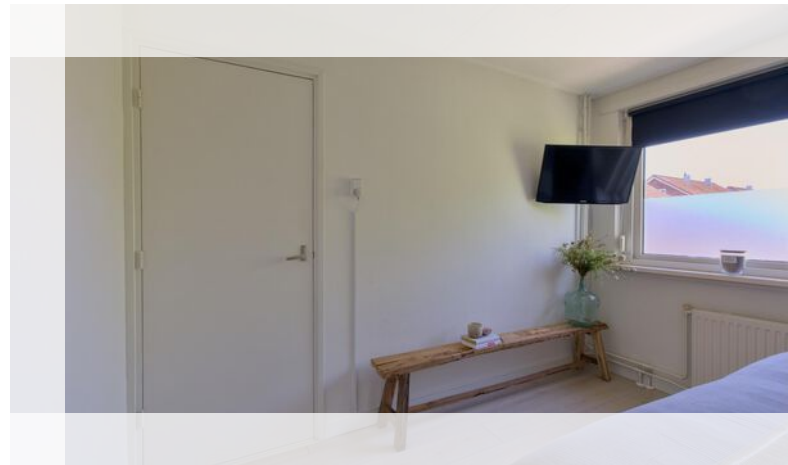
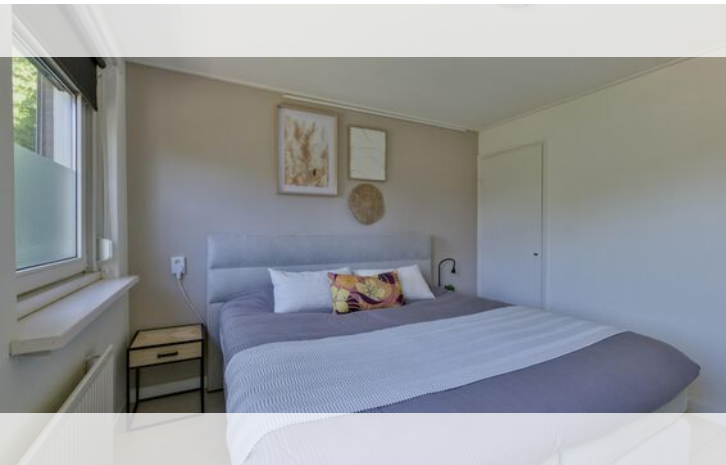
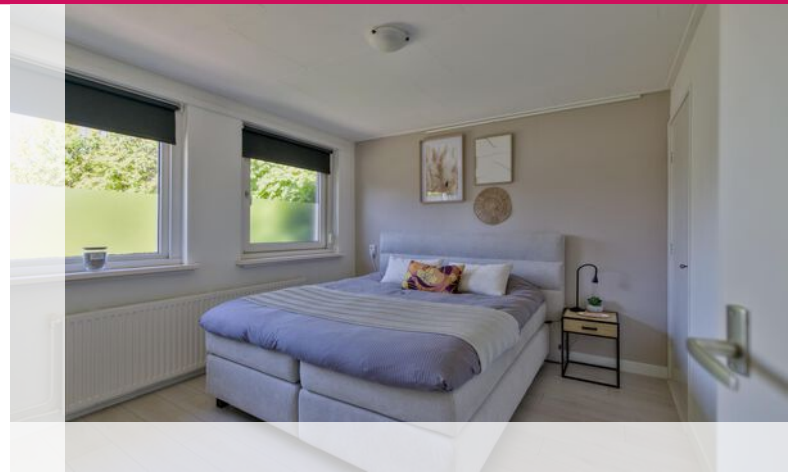
Nieuwsgierig? Maak snel een afspraak.



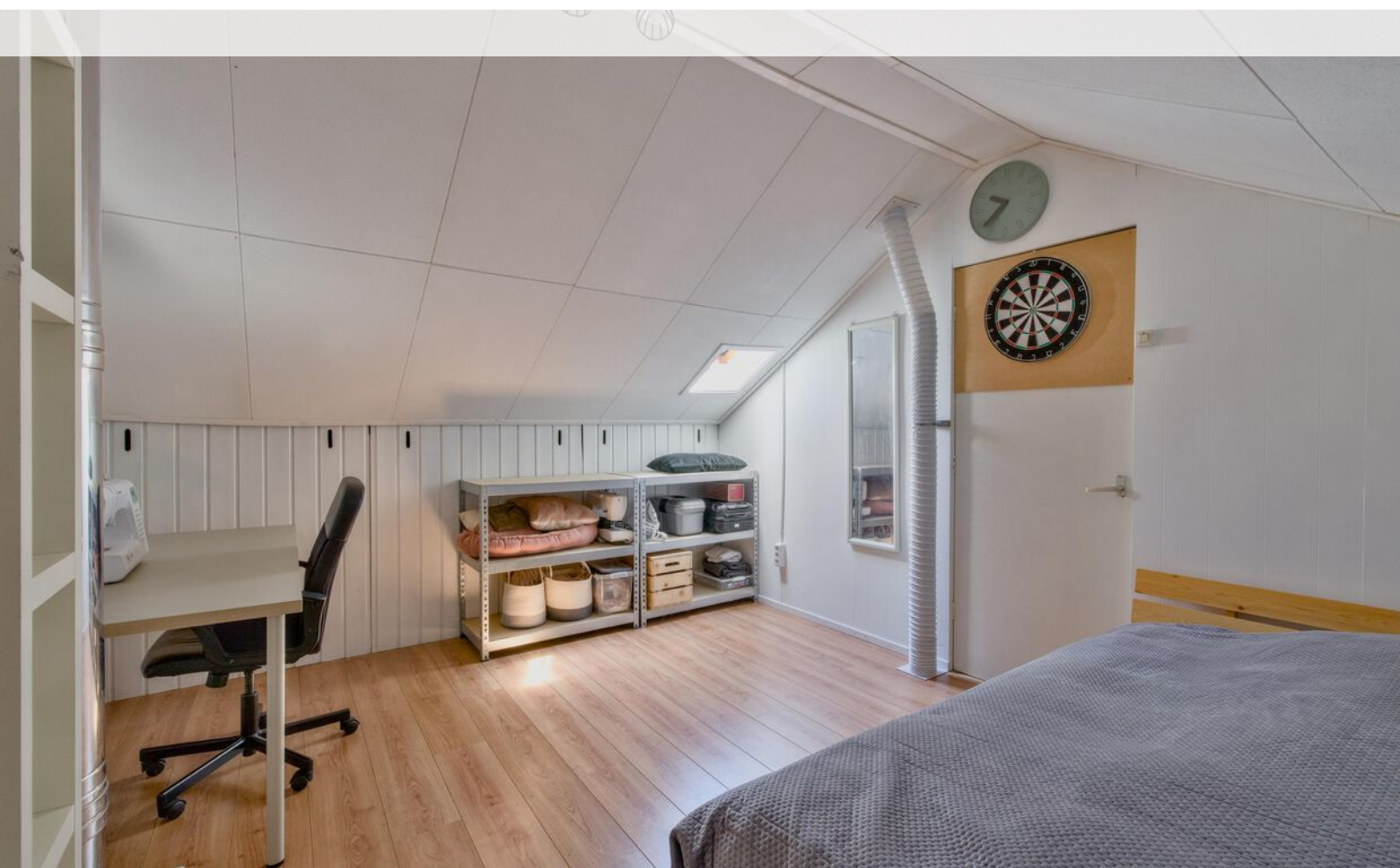
Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning

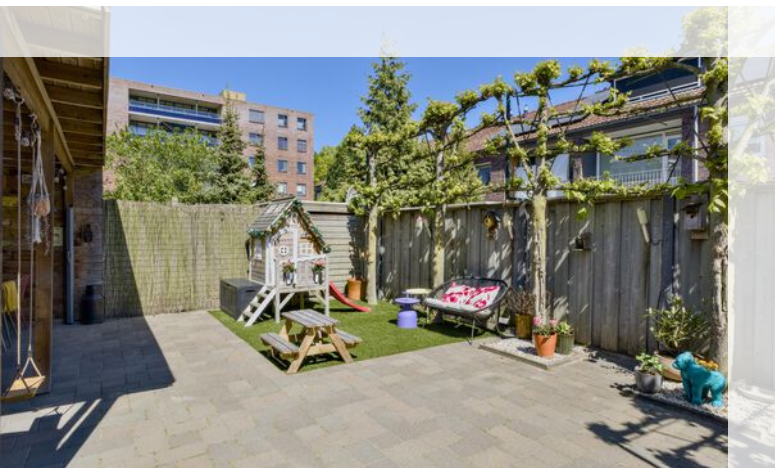
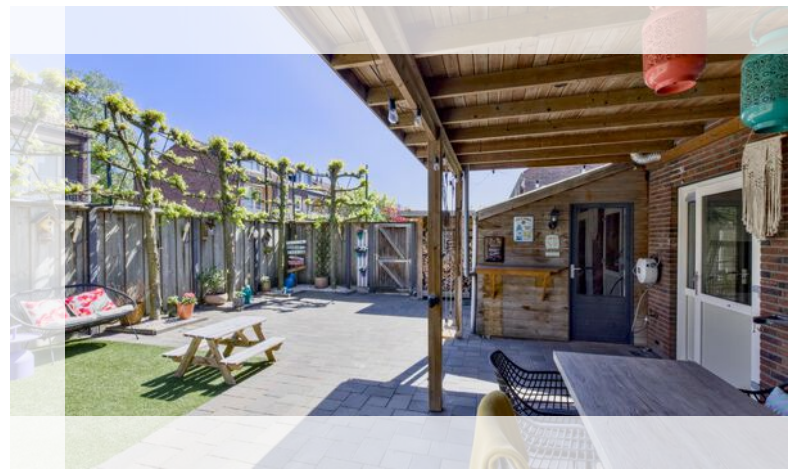




Top 3 sterke punten

- Moderne en instapklare woning met 4 slaapkamers
- Parkeren op eigen terrein met carport
- Rustige, kindvriendelijke en groene woonwijk

Foto's van de woning



Omschrijving van de woning

Indeling

Begane grond: Entree met ruime hal, trapopgang met trapkast en toilet. De woonkamer is voorzien van een pvc vloer en een sfeervolle houtkachel. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de moderne halfopen keuken welke is voorzien van o.a. een keramische kookplaat, combi magnetron, koelkast, vriezer en een vaatwasser. Aan de achterzijde van de woonkamer is er door middel van openslaande tuindeuren toegang tot de fraaie veranda.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, een ruime inloopkast, een badkamer en een apart toilet. Twee slaapkamers zijn ruim, beiden voorzien van vaste kasten en een slaapkamer met een balkon. De derde slaapkamer is ook voorzien van een vaste kast en de ruime inloopkast kan voor meerdere doelen worden gebruikt. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel.

Zolder: Overloop met 1 slaapkamer, voorzien van een dakraam en genoeg opbergruimte onder de knieschotten. De overloop is ook aan beide zijdes voorzien van opbergruimte en bied plaats voor de wasmachine/droger en cv ketel.

Tuin: De tuin is te bereiken via de openslaande deuren in de woonkamer, de keuken en ook per achterom. De tuin is voorzien van een aangebouwde veranda waardoor je het hele jaar kunt genieten van het buitenleven.

Kenmerken van de woning:

Bouwjaar: 1965

Woonoppervlakte: 100m²

Inhoud: 483m³

Perceeloppervlakte: 213m²

Energie label D

CV ketel: Intergas 2021, eigendom

Kunststof kozijnen incl. rolluiken

Ruime carport met parkeren eigen terrein

Ruime veranda

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

P.A. Van Deldenstraat 152 - Enschede
Tuin



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

Plattegrond

P.A. Van Deldenstraat 152 - Enschede
Begane Grond

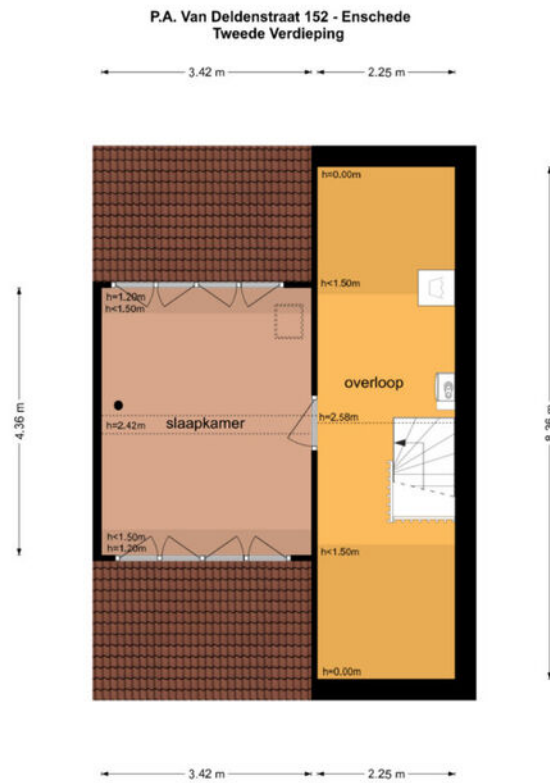


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond




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

Kadastrale kaart

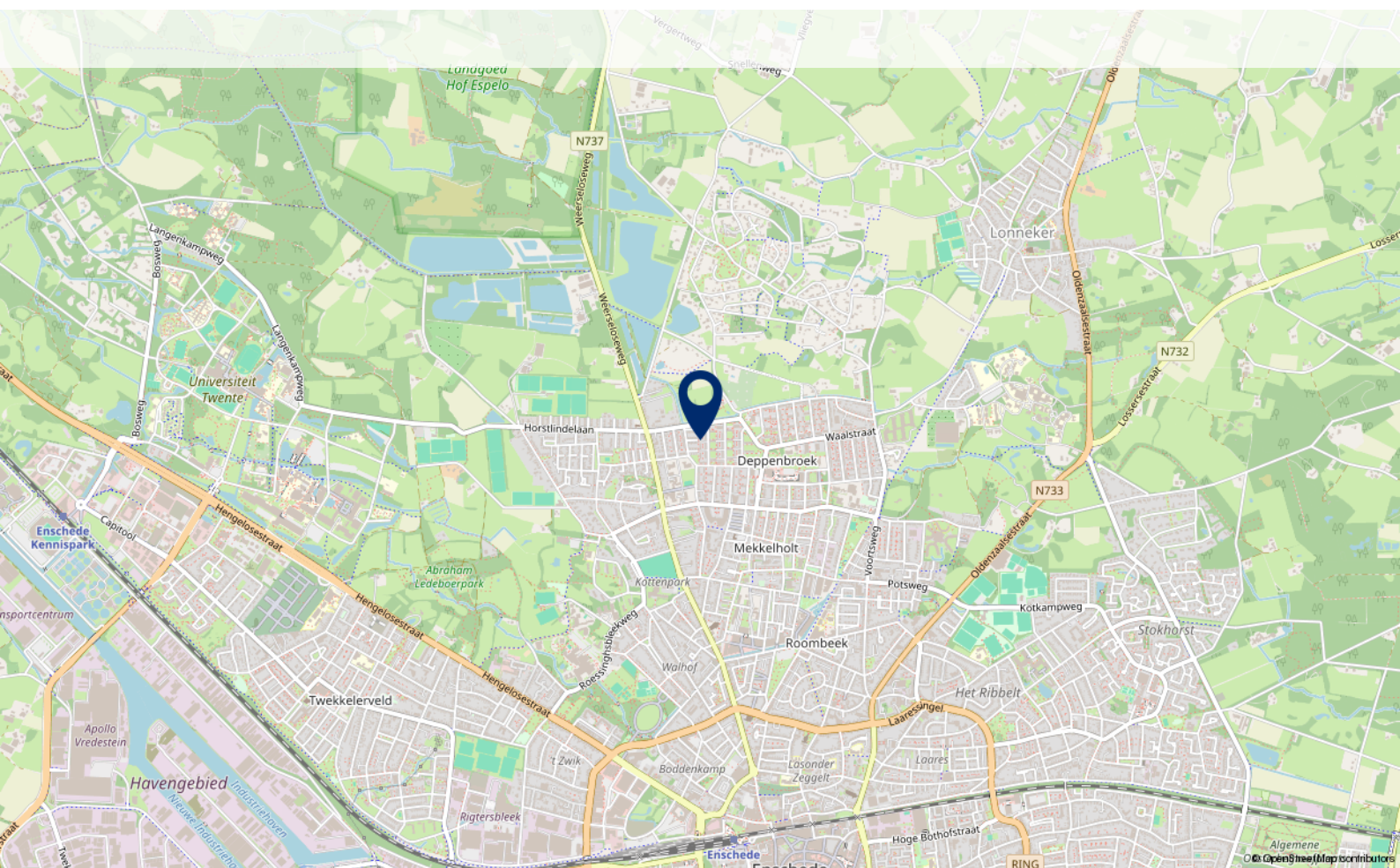
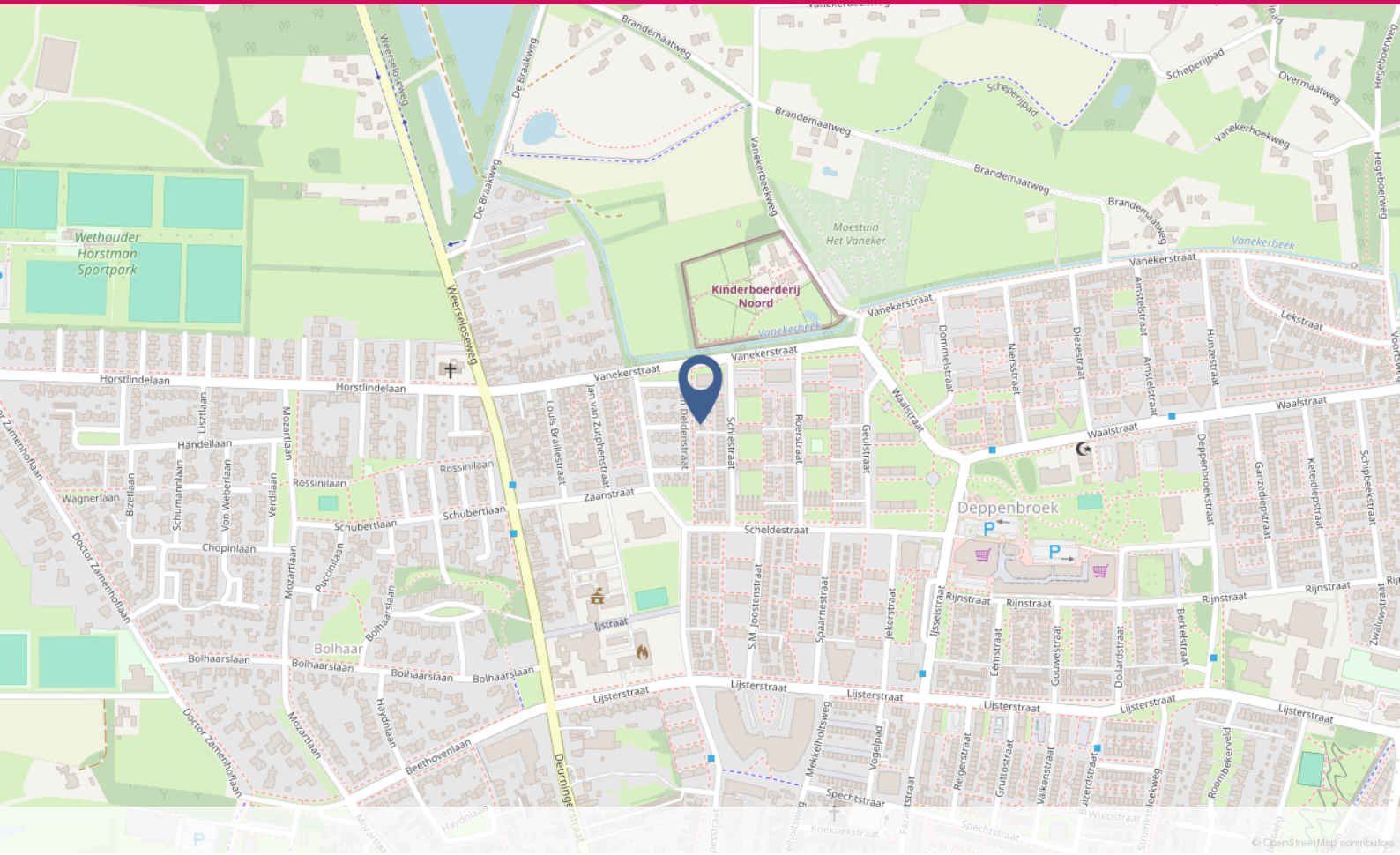
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 2550</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Locatie



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 kledingkasten op kledingkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Pvc vloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat		X	
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bestrating voor kunstgrasgedeelte	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

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

**woonaccent**
mensen voor huizen

