

**TE KOOP**



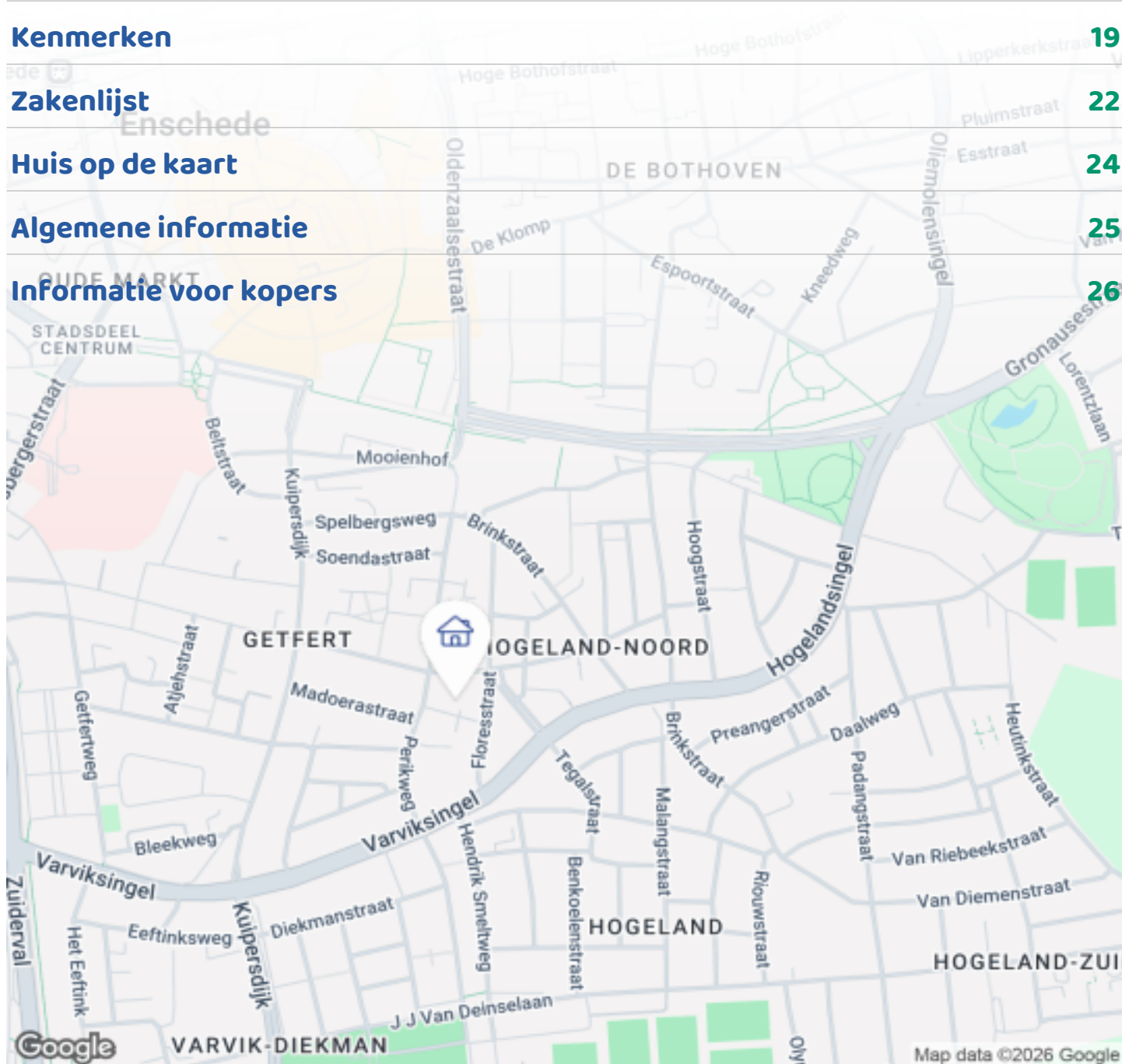
**Vraagprijs**

**€ 550.000**

**kosten koper**

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	15
Plattegronden	16
Plattegronden	17
Plattegronden	18
Kenmerken	19
Zakenlijst	22
Huis op de kaart	24
Algemene informatie	25
Informatie voor kopers	26



Woningbrochure: Concertstraat 7, Enschede

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



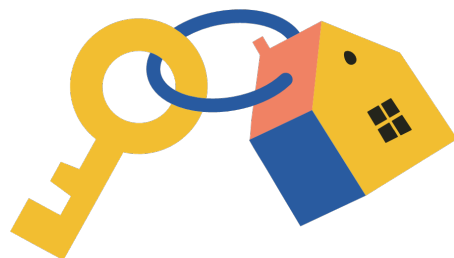
Gasloze en instapklare woning (2021) met 134 m<sup>2</sup> woonoppervlak, energielabel A+++ en zonnige tuin van 14 meter diep, gelegen op korte loopafstand van het centrum van Enschede.

De Concertstraat maakt deel uit van de nieuwbouwwijk 'Operahof' en is gelegen in een rustig hofje, binnen de singels, waar je verrassend ruim en energiezuinig woont met alle voorzieningen binnen handbereik. Kinderen kunnen hier veilig voor de deur spelen, terwijl je zelf vanuit de woning een oogje in het zeil houdt. Door de rustige straat heb je niet het idee dat je zó dicht bij het centrum woont. De woning is volledig en hoogwaardig afgewerkt en direct te betrekken – ideaal voor wie zonder verbouwen wil verhuizen.

## Indeling

Begane grond

De tuingerichte woonkamer is licht en ruim opgezet en staat via openslaande deuren in directe verbinding met de achtertuin. De combinatie van de visgraat PVC-



**Woningbrochure: Concertstraat 7, Enschede**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

vloer, vloerverwarming en strakke afwerking zorgt voor een moderne uitstraling en comfort.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met baropstelling. Deze is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur van Siemens (o.a. kookplaat, oven, magnetron en vaatwasser) en een koel-/vriescombinatie van Miele.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en zorgt de doorlopende vloer voor rust en eenheid. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, dubbele wastafel, designradiator, vloerverwarming en tweede toilet.

## Tweede verdieping

De verassend ruime zolderverdieping is via een vaste trap bereikbaar en dankzij de twee dakramen is deze verdieping opvallend licht en uitermate geschikt voor het realiseren van een vierde of zelfs vijfde slaapkamer, een werkruimte of hobbykamer. Daarnaast is hier een aparte wasruimte aanwezig en extra bergruimte achter de knieschotten. Door de hoogte van het dak is het zelfs mogelijk om nog een vliering te realiseren, mocht nog meer opbergruimte wenselijk zijn.

## Buitenruimte

De fraai aangelegde en verzorgde achtertuin met o.a. borders en sierbestrating is circa 14 meter diep en biedt ruimte voor meerdere zitplekken. Dankzij de achterom en vrijstaande berging met elektra is de tuin praktisch én prettig in gebruik. Parkeren is mogelijk aan de voorzijde van het huis. Met de bewonersvergunning kunnen twee kentekens het hele jaar door parkeren (€ 84 p.j.). Daarnaast is het ook mogelijk om een bezoekersvergunning aan te vragen.

## Ligging

De woning ligt in een rustig en kindvriendelijk hofje in de wijk Hogeland-Noord, binnen de singels van Enschede. Het centrum, station, ziekenhuis, scholen en supermarkten zijn allemaal op zéér korte afstand

bereikbaar.

## Duurzaamheid

De woning is volledig gasloos en voorzien van een warmtepomp, 13 zonnepanelen en hoogwaardige isolatie. Met energielabel A+++ zijn de energiekosten laag en is de woning klaar voor de toekomst.

Dit is een mooie kans om energiezuinig te wonen in een huis dat helemaal af is, met een zonnige tuin en met de stad zo dichtbij. Neem contact op met de makelaar en plan een bezichtiging in!

## Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2021
- Woonoppervlakte: 134 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 157 m<sup>2</sup>
- Gelegen op slechts 5 minuten lopen van het centrum van Enschede
- Energietabel A+++
- Gasloos, 13 zonnepanelen, HR+++ glas en warmtepomp
- Vloerverwarming op begane grond en verdieping
- 3 slaapkamers + mogelijkheid tot een 4e of zelfs 5e slaapkamer op zolder
- Zonnige achtertuin (ca. 14 meter diep) met achterom
- Vrijstaande berging met elektra

Aanvaarding: in overleg



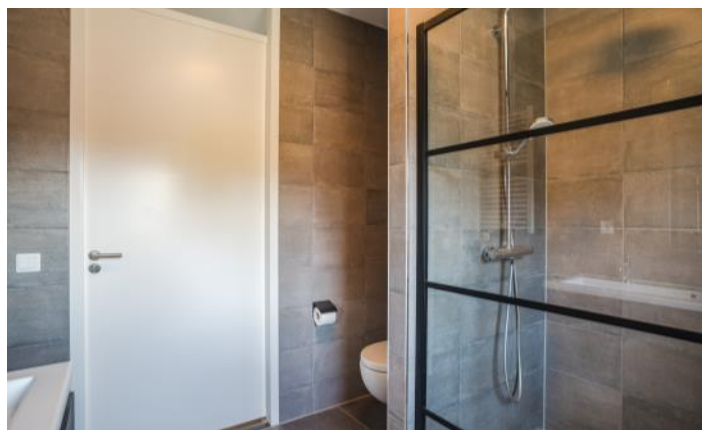
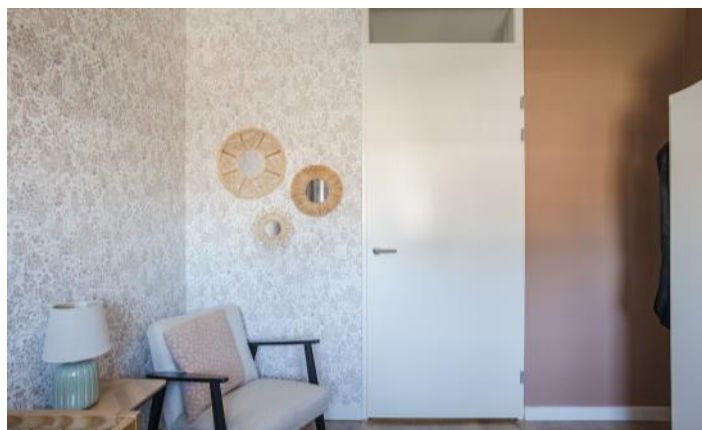




# FOTO'S



# FOTO'S



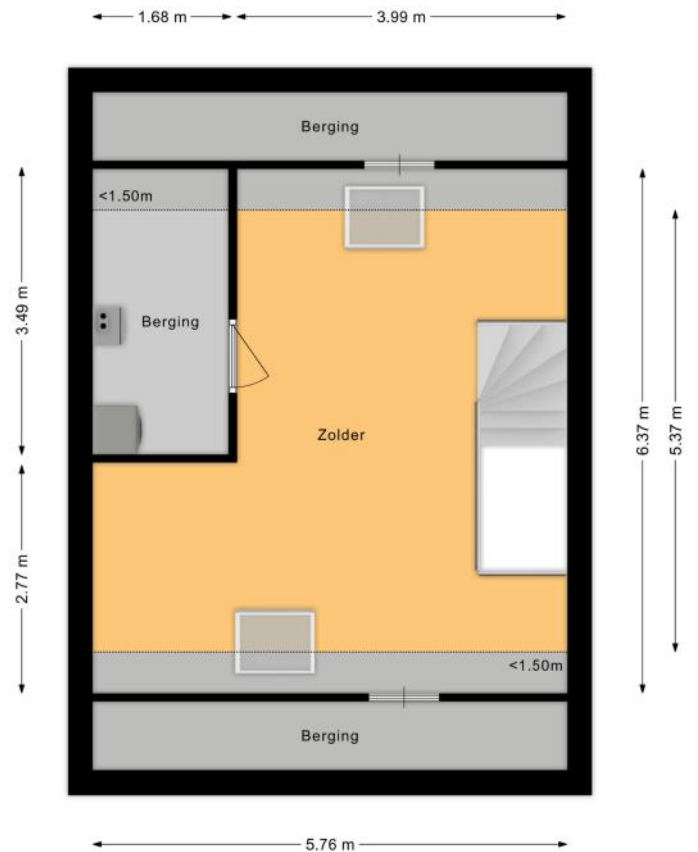
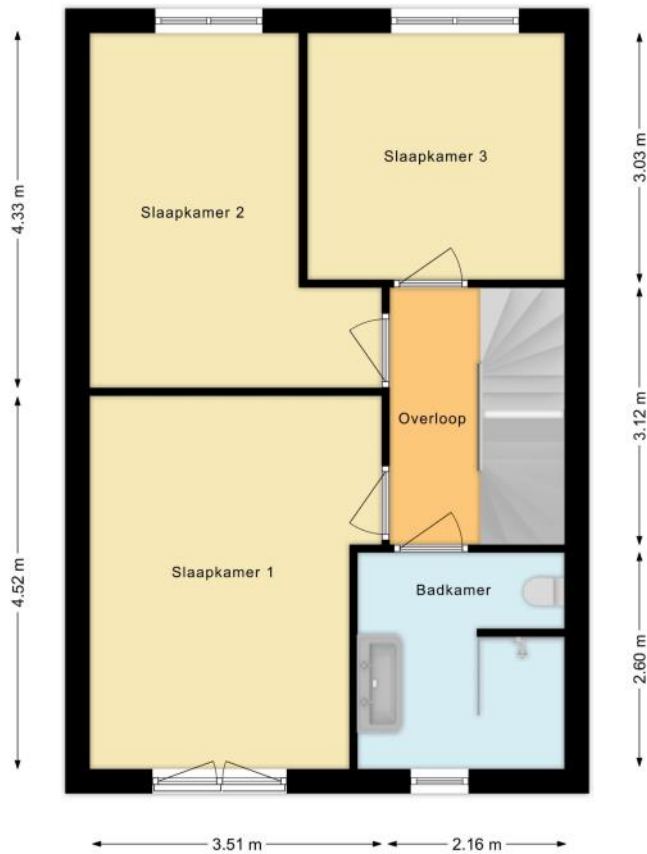
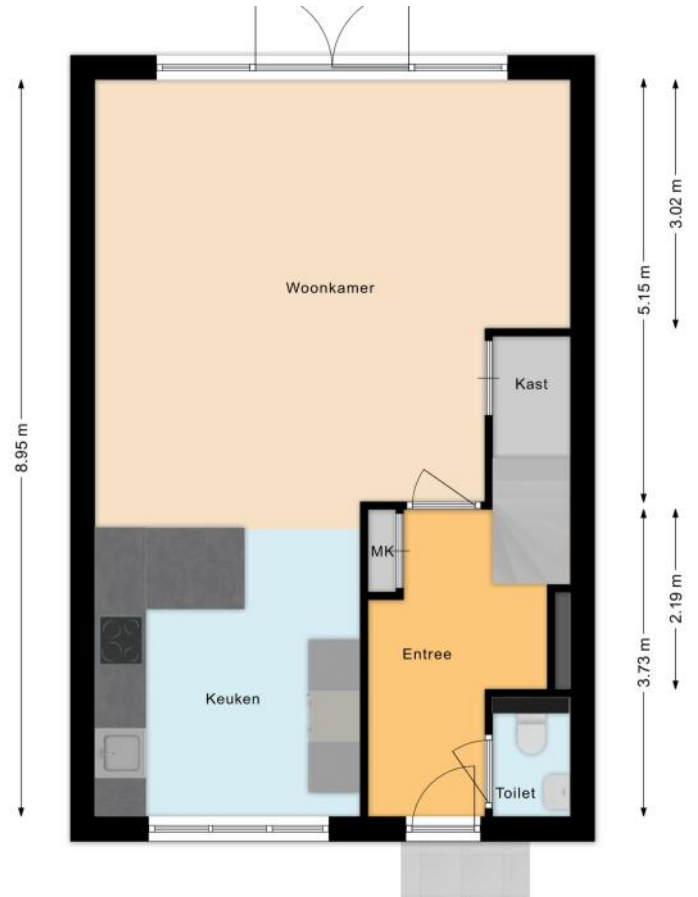


# FOTO'S

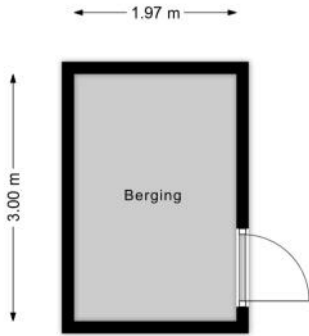


# FOTO'S

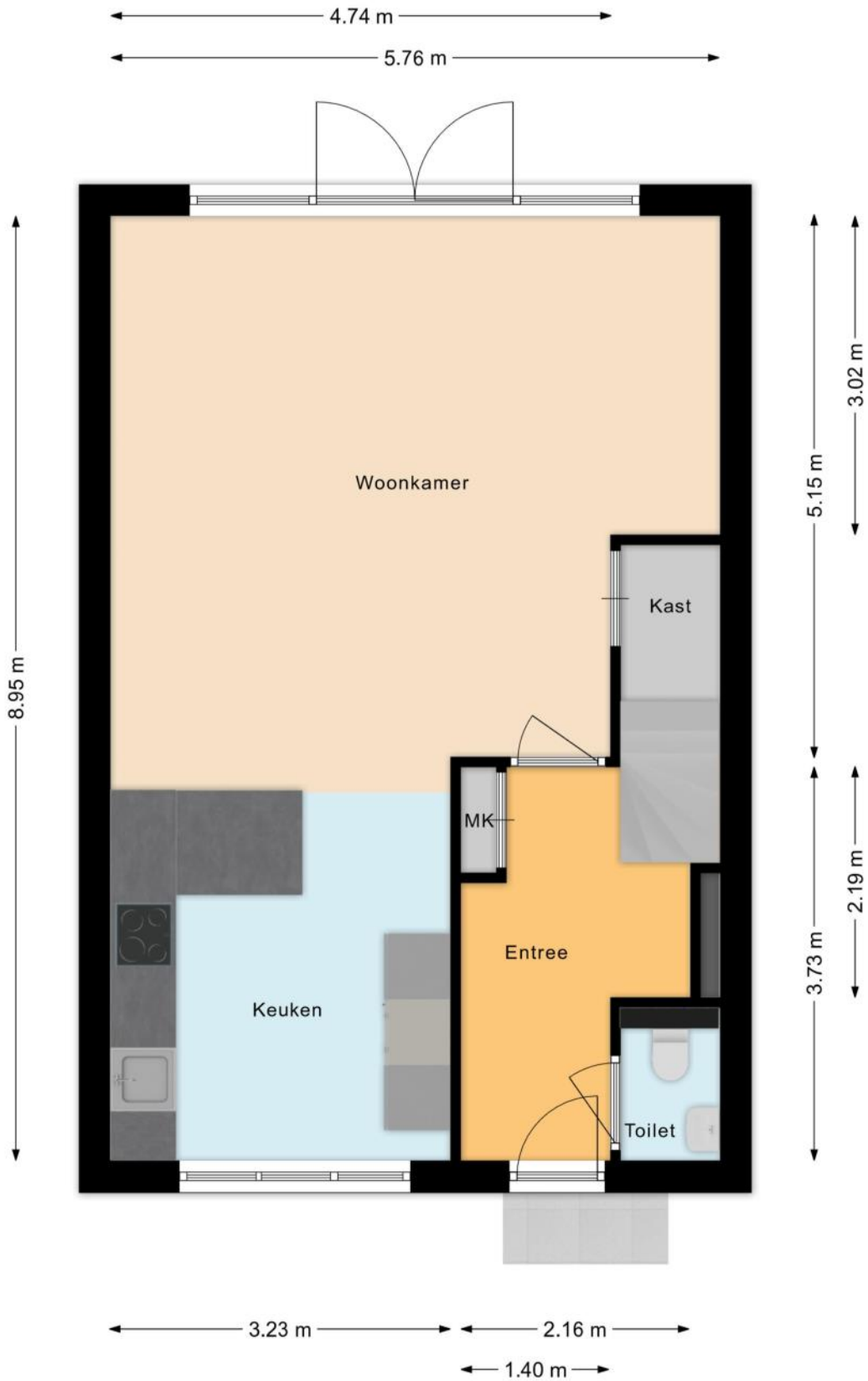




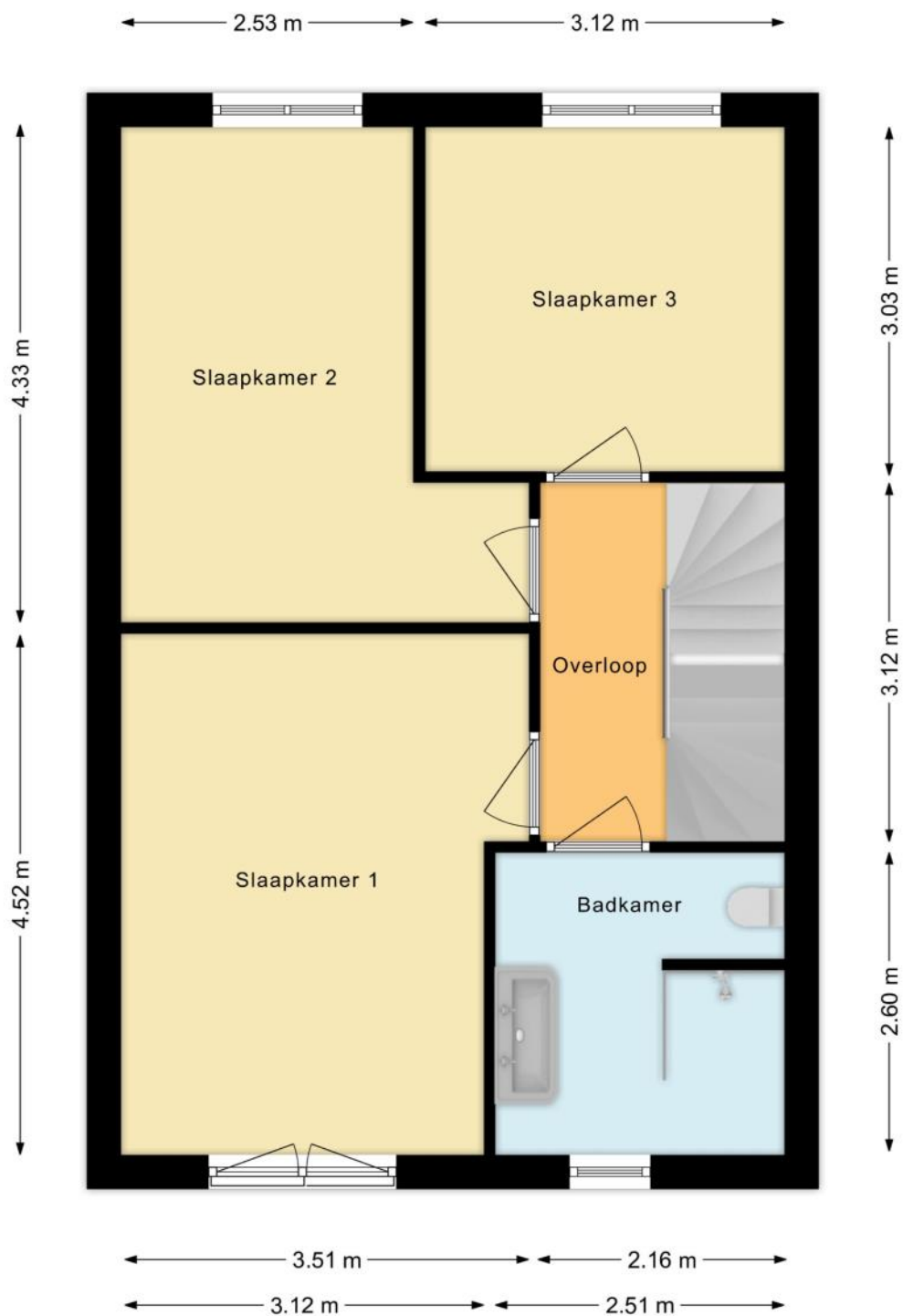
# FOTO'S



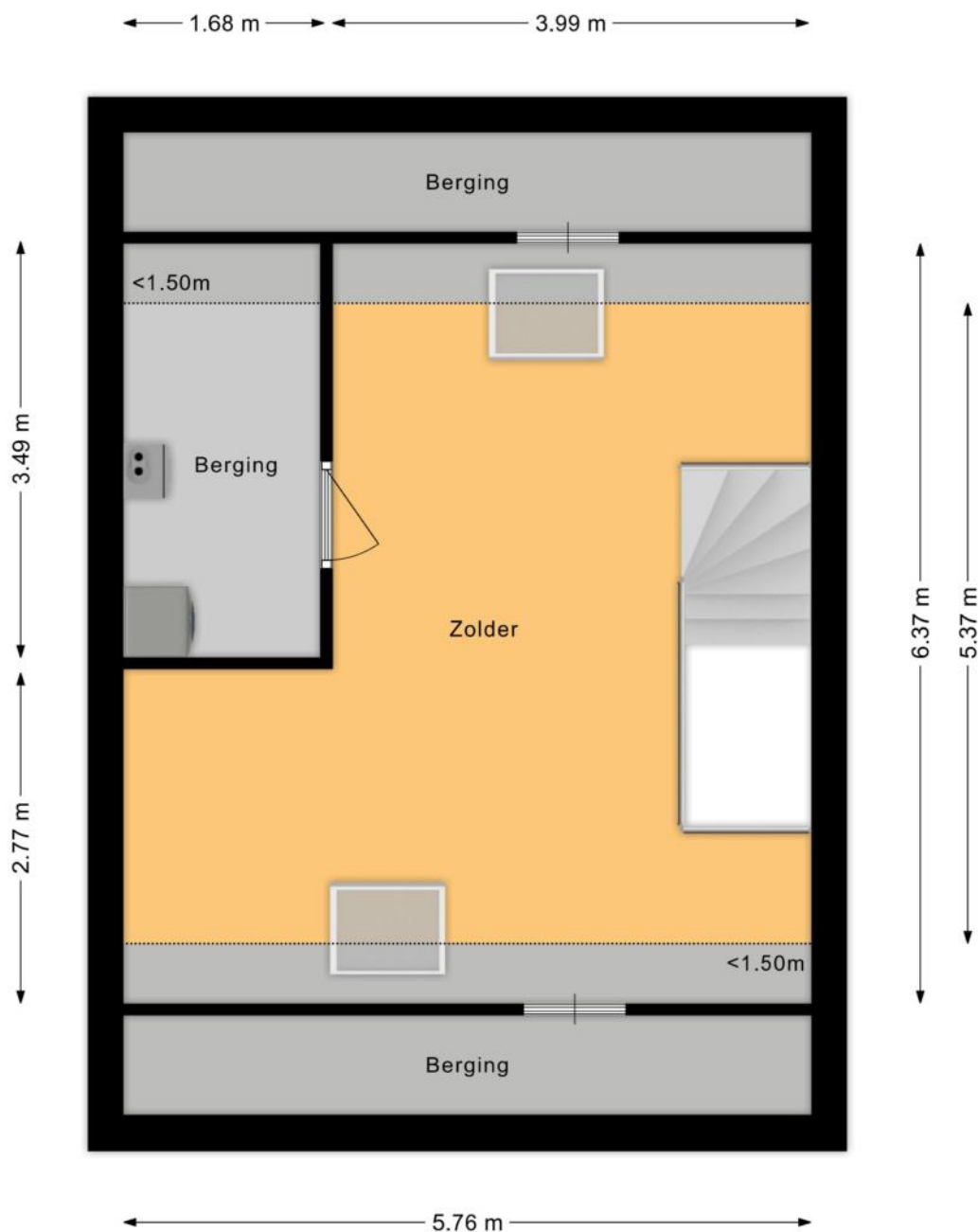
# PLATTEGRONDEN



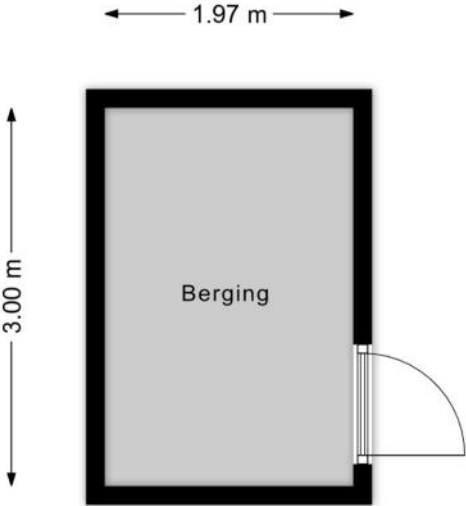
# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2021
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	157 m <sup>2</sup>
Inhoud	485 m <sup>3</sup>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	134 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>

#### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

## Indeling

Aantal kamers	<b>5 kamers (waarvan 3 slaapkamers)</b>
Aantal badkamers	<b>1 badkamer en 1 apart toilet</b>
Badkamervoorzieningen	<b>Toilet, dubbele wastafel, inloopdouche</b>
Aantal woonlagen	<b>3 woonlagen</b>
Voorzieningen	<b>Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen</b>

## Energie

Energielabel	<b>A+++</b>
Isolatie	<b>Volledig geïsoleerd</b>
Verwarming	<b>Warmtepomp</b>
Warm water	<b>Elektrische boiler eigendom</b>

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	<b>In centrum, In woonwijk</b>
Tuin	<b>Achtertuintuin, Voortuin</b>
Achtertuintuin	<b>84 m<sup>2</sup> (14m diep en 6m breed)</b>
Ligging tuin	<b>Gelegen op het noorden, bereikbaar via achterom</b>

# KENMERKEN

## Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------

## Kadastrale gegevens

### Enschede E 4179

Oppervlakte	157 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting			●
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig		●	
Vitrages woonkamer			●
Vitrages overig			●
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
Close-in boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken		●	

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		

## Overige zaken

Twee plantenbakken voortuin en annabellen, kersenboom, fruitplanten, Japanse kers in de achtertuin gaan mee.

Plissés op de ramen zijn ter overname.



*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*


# HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Enschede	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4179	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

### Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

### De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.