

BORNE - NEDERLAND
Stroom-Eschlaan 35

€ 482.500,- K.K.



FOQUS



MAKELAARDIJ
IMMOBILIEN

Stroom-Eschlaan 35

KENMERKEN

Deze reeks karakteristieken maakt dit huis uniek



Woonoppervlakte

Wohnfläche

144 m²



Kamers

Zimmer

7



Bouwjaar

Baujahr

1988



Perceeloppervlakte

Grundstücksfläche

286 m²



Slaapkamers

Schlafzimmer

4



Energielabel

Energieeffizienzklasse

B





Bouwjaar:	1988
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Slaapkamers:	4
Inhoud:	465 m ³
Woonoppervlakte:	144 m ²
Perceeloppervlakte:	286 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Parkeerfaciliteiten:	openbaar parkeren
Garage:	aangebouwd steen
Verwarming:	c.v.-ketel, gashaard
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	B



Baujahr:	1988
Wohnungstyp:	eengezinswoning
Zimmer:	7
Schlafzimmer:	4
Umbauter Raum:	465 m ³
Wohnfläche:	144 m ²
Grundstücksfläche:	286 m ²
Andere Innenräume	-
Gebäudebezogene Freiflächen:	-
Externer Speicherplatz:	-
Stellplatz:	openbaar parkeren
Garage:	aangebouwd steen
Heizungsart:	c.v.-ketel, gashaard
Isolation:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energieausweis:	B



kWh/(m² jaar)



OMSCHRIJVING

Stroom-Eschlaan 35

Aan een doorgaande straat in de geliefde woonwijk Stroom Esch staat deze verrassend ruime gezinswoning met eigen garage, vier slaapkamers en een zonnige tuin op het zuidwesten. Een huis waar comfort, ruimte en een fijne ligging op natuurlijke wijze samenkomen. Bovendien is de woning in principe per direct beschikbaar, waardoor je hier op korte termijn al kunt genieten van alles wat deze fijne woonomgeving te bieden heeft.

Met een woonoppervlakte van circa 144 m², verdeeld over drie volwaardige verdiepingen, biedt deze woning alles wat een gezin zich kan wensen. De combinatie van veel leefruimte, prettig daglicht en een praktische indeling zorgt voor een woning die direct goed aanvoelt. Hier woon je rustig, groen en comfortabel, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen.

De woonkamer vormt het warme hart van het huis en is gericht op de fraaie tuin. Grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en creëren een fijne verbinding met de tuin. Een plek waar je moeiteloos schakelt tussen ontspannen avonden, gezellige diners en het dagelijkse gezinsleven. De keuken biedt mogelijkheden om heerlijk te koken

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en de badkamer. De eerste verdieping beschikt over een ruime vierde kamer die zich uitstekend leent als master bedroom, werkruimte of hobbykamer.

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime zolderverdieping die nog geheel naar eigen wens kan worden ingericht. Hier bestaat de mogelijkheid om een vijfde slaapkamer te realiseren, eventueel gecombineerd met een praktische wasruimte dankzij de reeds aanwezige aansluitingen. Ook een thuiswerkplek of hobbyruimte behoort tot de mogelijkheden. Dankzij de vele mogelijkheden voelt iedere verdieping prettig en functioneel aan.

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid is de woning goed verzorgd. De woning beschikt over energielabel B, een Nefit cv ketel en diverse isolerende voorzieningen. Dit draagt bij aan een aangenaam woonklimaat gedurende het hele jaar.

Buiten geniet je van een fraai aangelegde tuin met een gunstige ligging op het zuidwesten. Hier ervaar je volop privacy en kun je tot in de late avonduren genieten van de zon. Daarnaast beschikt de woning over een stenen garage en parkeergelegenheid op eigen terrein.

De locatie maakt het geheel compleet. Stroom Esch staat bekend als een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving met scholen, sportverenigingen, winkels en openbaar vervoer in de directe nabijheid. Ook de uitvalswegen richting Hengelo, Enschede en de A1 zijn uitstekend bereikbaar.

Een heerlijk gezinshuis op een plek waar rust, ruimte en dagelijks wooncomfort samenkomen.



Nieuwsgierig geworden? Bel ons voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten je deze fijne woning graag persoonlijk ervaren.

In de koopakte zullen onder andere de volgende zaken worden opgenomen:

- partijen zijn eerst gebonden nadat een schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend (schriftelijkheidsvereiste);
- voor woningen gebouwd vóór 1993 is de asbestclausule van toepassing;
- voor woningen ouder dan 30 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing;
- het stellen van een bankgarantie dan wel waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Deze presentatie is met zorg samengesteld. Ondanks dat kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel foutief opgegeven afmetingen, oppervlakten of overige data. De gegevens hebben uitsluitend een indicatief en informatief karakter. Koper wordt uiteraard in de gelegenheid gesteld eventueel zelf nader onderzoek te laten uitvoeren.



MAANDELIJKSE KOSTEN

Nebenkosten

	<i>Kosten per maand</i>	<i>Kosten per kwartaal</i>
Gas	€ 94	
Stroom	€ 94	
Water	€ 16	
Gemeentelijke belastingen	€ 75	





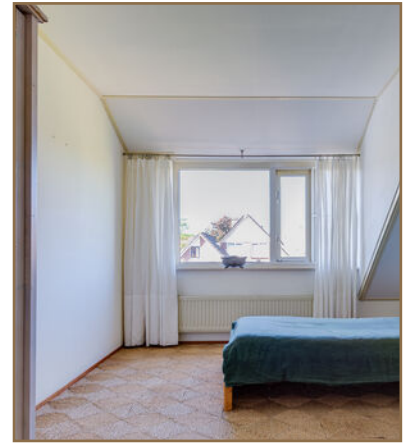
Woning

09



Begane grond

12



Eerste verdieping

16



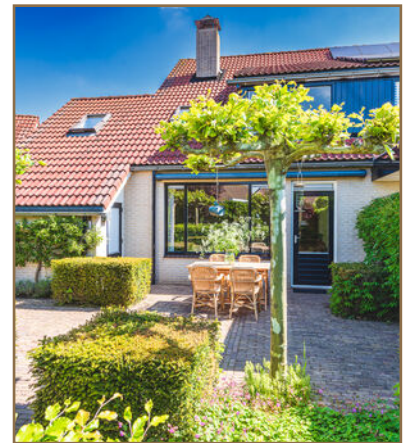
Zolder

19



badkamer

21



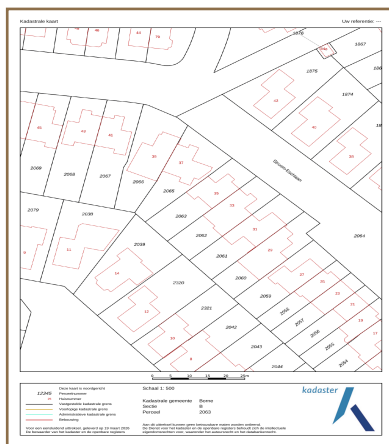
Tuin & Ligging

23



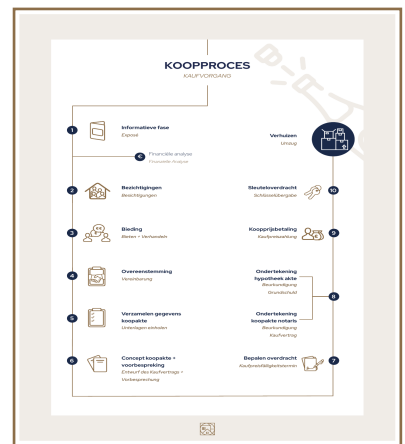
Plattegronden

27



Kadastrale kaart

31

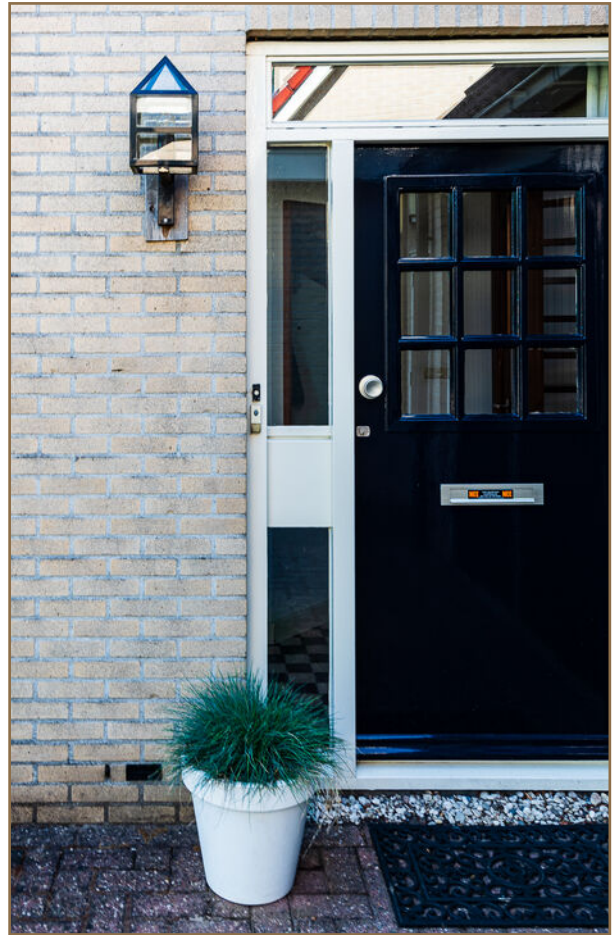


Koopproces

39
















FOCUS
MAKELAARDIJ
IMMOBILIEN

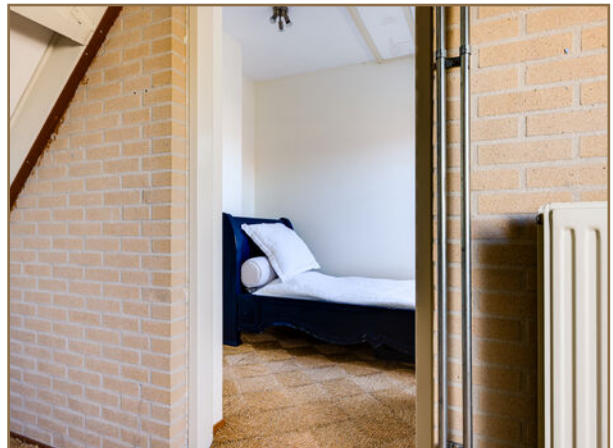




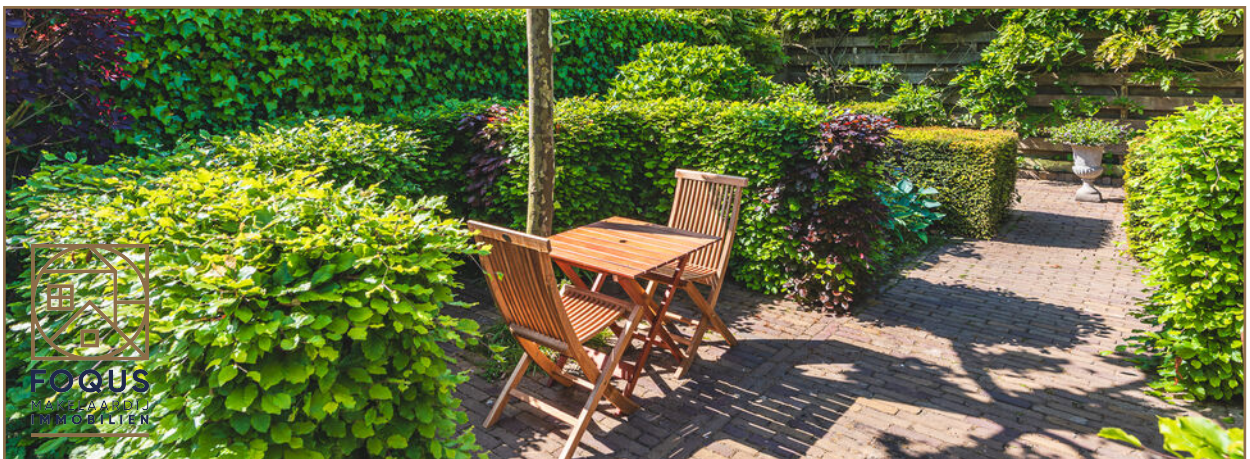


FOCUS
MAXELAARDIJ
IMMOBILIEN





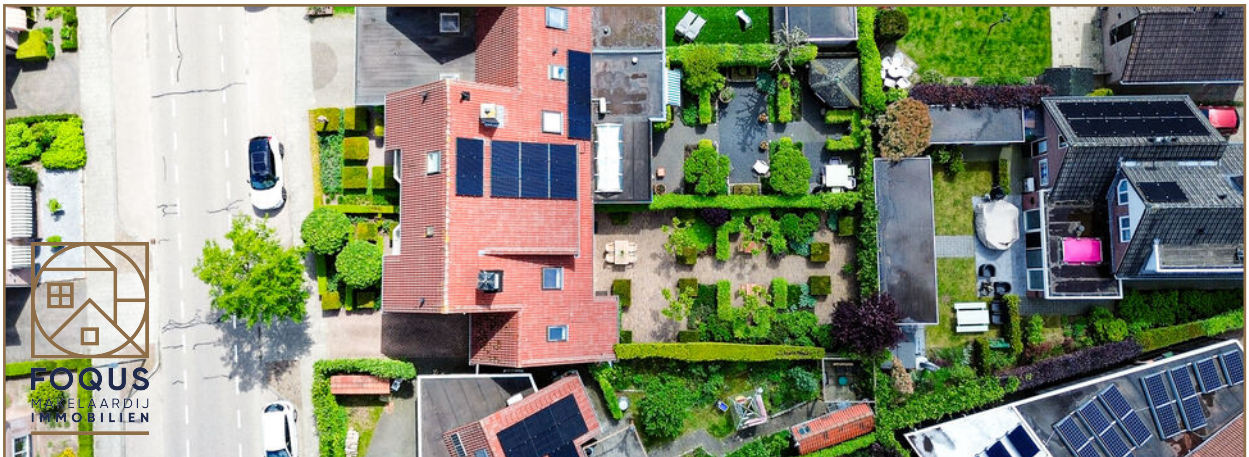






FOCUS
LANDSCAPING





PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE

Stroom Eschlaan 35 - Borne
Begane Grond



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



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



De plattegronden zijn gebaseerd op een gemeenschappelijk kadasterplan en het kadastraal
Aan de plattegronden kunnen bestaande en/of toekomstige werken worden toegevoegd.
© www.djontem.nl



PLATTEGRONDEN

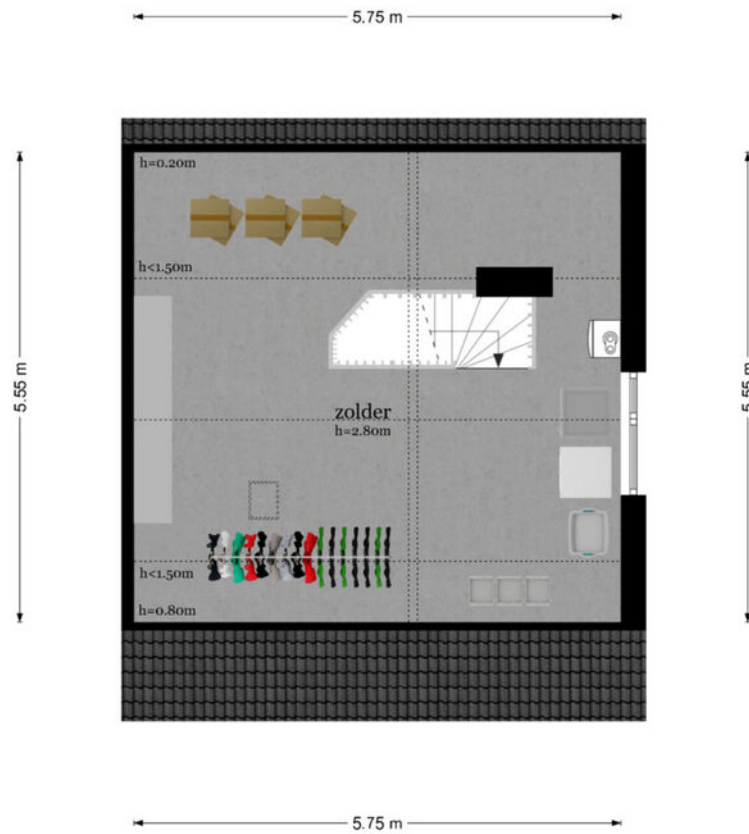
GRUNDRISSE



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE

Stroom Eschlaan 35 - Borne Tweede Verdieping

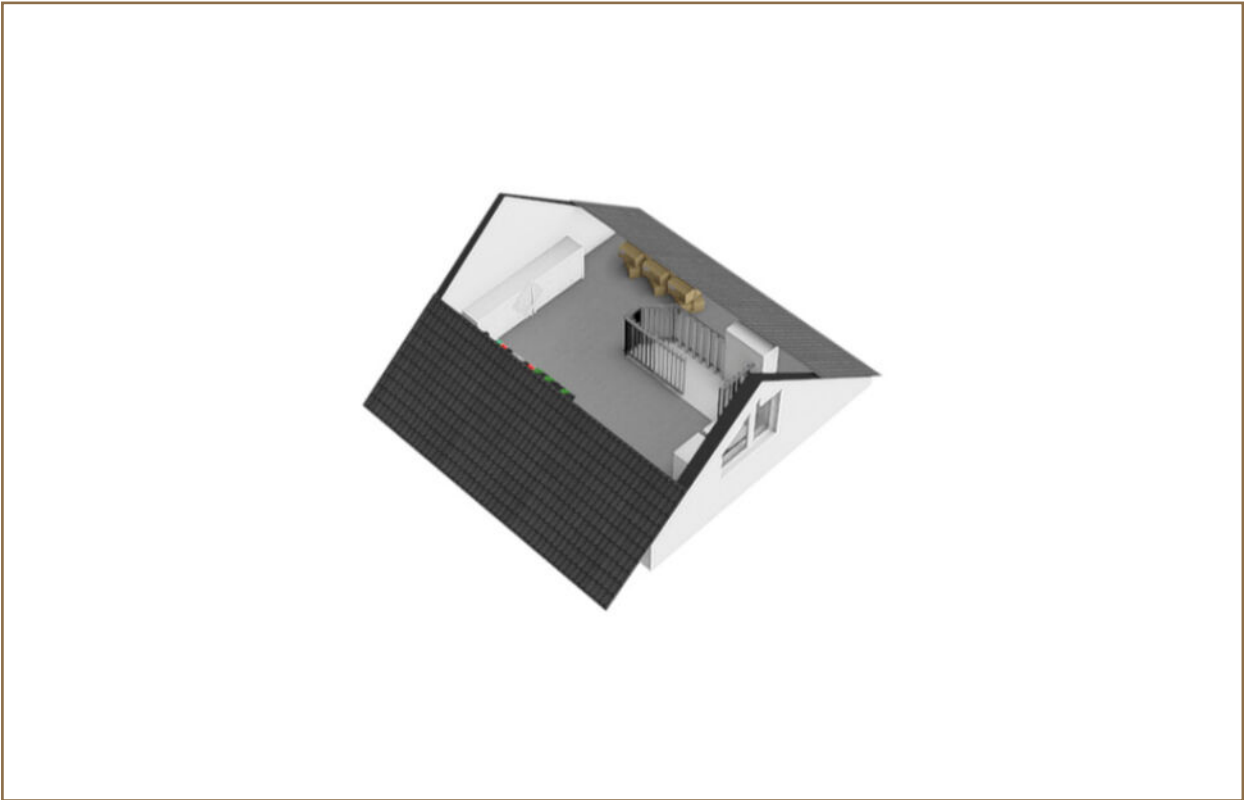
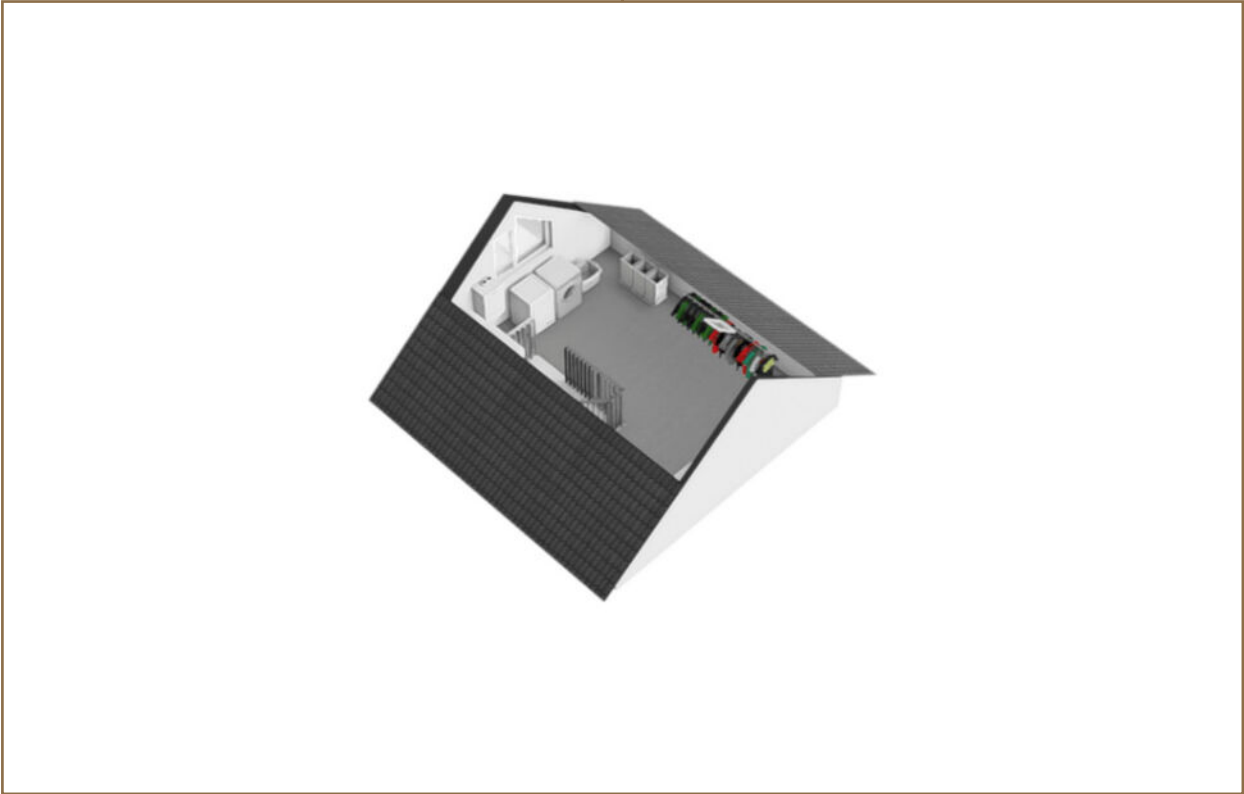


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



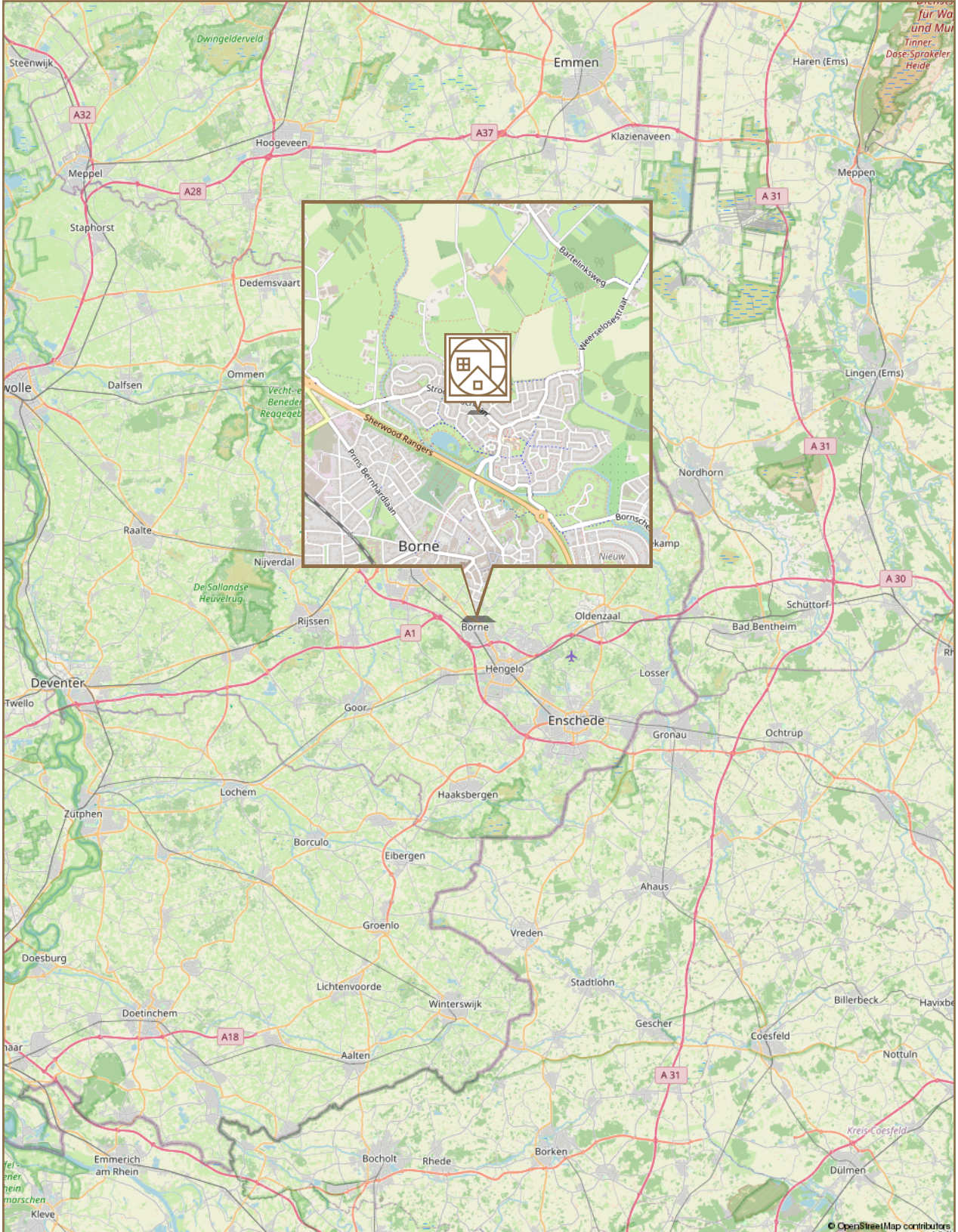
PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



LOCATIE OP KAART

KARTE LOCATION



LIJST VAN ZAKEN

VERZEICHNIS DER GEGENSTÄNDE

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Kan worden overgenomen</i>	<i>n.v.t</i>
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen		X		
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X



LIJST VAN ZAKEN

VERZEICHNIS DER GEGENSTÄNDE

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Kan worden overgenomen</i>	<i>n.v.t</i>
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X



LIJST VAN ZAKEN

VERZEICHNIS DER GEGENSTÄNDE

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Kan worden overgenomen</i>	<i>n.v.t</i>
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X



LIJST VAN ZAKEN

VERZEICHNIS DER GEGENSTÄNDE

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Kan worden overgenomen</i>	<i>n.v.t</i>
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X



LIJST VAN ZAKEN

VERZEICHNIS DER GEGENSTÄNDE

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Kan worden overgenomen</i>	<i>n.v.t</i>
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X



LIJST VAN ZAKEN

VERZEICHNIS DER GEGENSTÄNDE

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Kan worden overgenomen</i>	<i>n.v.t</i>
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



KOOPPROCES

KAUFVORGANG



WIE ZIJN WIJ

WERR SIND WIR

Welkom bij Foqus Makelaardij, jouw vertrouwde partner voor kopen en wonen in Duitsland. Gevestigd in het prachtige Twente, zijn wij een onafhankelijk makelaarskantoor dat zich onderscheidt door onze specialistische kennis en een uitgebreid netwerk, zowel lokaal als in Duitsland. Onze expertise in de Duitse vastgoedmarkt stelt ons in staat om jou op een persoonlijke en professionele manier te begeleiden bij al je vastgoedbehoeften over de grens.

Bij Foqus Makelaardij geloven we in de kracht van persoonlijke aandacht en betrokkenheid. Wij hanteren een werkwijze die gebaseerd is op duidelijke communicatie en transparantie. Onze korte communicatielijnen zorgen ervoor dat je altijd direct contact hebt met je makelaar, zodat we snel en efficiënt kunnen inspelen op jouw wensen en vragen.

Ons doel is om duurzame relaties op te bouwen die verder gaan dan de aankoop of verkoop van je woning. Bij ons stopt het contact niet na de transactie. We zijn er voor jou, met een kop koffie en een luisterend oor, voor al je vragen en zaken die na afloop nog naar voren komen en aandacht nodig hebben.

Met Foqus Makelaardij kies je voor een persoonlijke en deskundige benadering in de dynamische wereld van vastgoed. Of je nu een woning zoekt, wilt verkopen, of interesse hebt in de Duitse markt, wij staan klaar om je te begeleiden met onze diepgaande kennis en jarenlange ervaring. Kom gerust langs op ons kantoor in Twente of neem contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek. Bij Foqus Makelaardij ben je altijd welkom.



Willkommen bei Foqus Immobilien, deinem vertrauenswürdigen Partner in der Welt der Immobilien. Mit Sitz im wunderschönen Twente sind wir ein unabhängiges Maklerbüro, das sich durch unser spezialisiertes Wissen und ein umfangreiches Netzwerk sowohl lokal als auch in Deutschland auszeichnet. Unsere Expertise auf dem deutschen Immobilienmarkt ermöglicht es uns, dich auf eine persönliche und professionelle Weise bei all deinen Immobilienbedürfnissen jenseits der Grenze zu begleiten.

Bei Foqus Immobilien glauben wir an die Kraft persönlicher Aufmerksamkeit und Engagement. Unsere Arbeitsweise basiert auf klarer Kommunikation und Transparenz. Unsere kurzen Kommunikationswege sorgen dafür, dass du immer direkten Kontakt zu deinem Makler hast, sodass wir schnell und effizient auf deine Wünsche und Fragen eingehen können.

Unser Ziel ist es, dauerhafte Beziehungen aufzubauen, die über den Kauf oder Verkauf deiner Immobilie hinausgehen. Bei uns endet der Kontakt nicht nach der Transaktion. Wir sind für dich da, mit einer Tasse Kaffee und einem offenen Ohr, für alle deine Fragen und Angelegenheiten, die nach Abschluss noch auftauchen und Aufmerksamkeit benötigen.


Mit Foqus Immobilien wählst du einen persönlichen und fachkundigen Ansatz in der dynamischen Welt der Immobilien. Ob du ein Haus suchst, verkaufen möchtest oder Interesse am deutschen Markt hast, wir stehen bereit, dich mit unserem fundierten Wissen und jahrelanger Erfahrung zu begleiten. Komm gerne in unserem Büro in Twente vorbei oder nimm Kontakt mit uns auf für ein unverbindliches Gespräch. Bei Foqus Immobilien bist du immer willkommen.




MAAK KENNIS MET FOQUS

FOQUS IMMOBILIEN





 Ik ben Daisy, eigenaar en makelaar bij Foqus Makelaardij. Met persoonlijke aandacht en een informele aanpak begeleid ik mijn klanten bij het kopen of verkopen van hun woning, zowel in Nederland als in Duitsland. Voor mij staat helderheid en vertrouwen voorop. Samen zorgen we ervoor dat jouw woonwensen werkelijkheid worden. Ik kijk ernaar uit om je te ontmoeten!

 Mijn naam is Margot en ik ben werkzaam als Office Manager bij Foqus Makelaardij. De dynamiek en afwisseling binnen de vastgoedwereld spraken mij direct aan. Na het eerste kennismakingsgesprek met Daisy voelde ik meteen dat dit de juiste plek voor mij was.

Binnen mijn functie ben ik verantwoordelijk voor het onderhouden van contact tussen kopers en verkopers, het actualiseren van het woningaanbod op onze website foqus.nl, Funda en diverse Duitse verkoopportalen. Daarnaast verzorg ik administratieve werkzaamheden en beheer ik de agenda's van onze makelaars.

Wanneer je contact opneemt met ons kantoor, is de kans groot dat je mij aan de telefoon krijgt. Graag tot horens!

 Ich bin Daisy, Eigentümerin und Maklerin bei Foqus Immobilien. Mit persönlicher Aufmerksamkeit und einem informellen Ansatz begleite ich meine Kunden beim Kauf oder Verkauf ihrer Immobilie, sowohl in den Niederlanden als auch in Deutschland. Für mich stehen Klarheit und Vertrauen an erster Stelle. Gemeinsam sorgen wir dafür, dass Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden. Ich freue mich darauf, Sie kennenzulernen!

 Margot, Office Managerin.
Ich bin Margot und unterstütze das Team von Foqus Makelaardij als kaufmännische Mitarbeiterin im Innendienst. Die Vielseitigkeit und das Tempo der Immobilienbranche haben mich sofort begeistert. Schon nach dem ersten Gespräch mit Daisy wusste ich: Das ist der richtige Platz für mich.

Ich koordiniere die Kommunikation zwischen Käufern und Verkäufern, pflege unsere Immobilienangebote auf foqus.nl, Funda und deutschen Portalen, übernehme organisatorische Aufgaben und behalte die Terminkalender unserer Makler im Blick.

Rufen Sie bei uns an? Dann hören Sie wahrscheinlich mich zuerst.
Bis bald!!



FOQUS



**MAKELAARDIJ
IMMOBILIEN**

Contact

Tubantiasingel 89
7514 AB Enschede

+31 (0)53 209 3000
info@foqus.nl

www.foqus.nl

Deze presentatie is met zorg samengesteld, ondanks dat kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel foutief opgegeven afmetingen, oppervlakten of overige data. De gegevens hebben uitsluitend een indicatief en informatief karakter. Koper wordt uiteraard in de gelegenheid gesteld eventueel zelf nader onderzoek te laten uitvoeren.

Diese Präsentation wurde mit Sorgfalt zusammengestellt, dennoch können aus falsch angegebenen Maßen, Flächen oder sonstigen Daten keine Rechte abgeleitet werden. Die Daten sind nur indikativ und informativ. Dem Käufer wird selbstverständlich die Möglichkeit gegeben, bei Bedarf weitere Nachforschungen anzustellen.