

BLIK[®]
M A K E L A A R S



ENSCHEDÉ
Kemenadehoek 31

Woningpresentatie

Kemenadehoek 31 - Enschede

Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Helmerhoek staat deze ruime en instapklare starterswoning met energielabel A, vier slaapkamers en een onderhoudsvriendelijke tuin op het noordwesten. Een ideale woning voor starters of jonge gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een fijne woonomgeving.

Indeling:

Begane grond

Via de entree/hal met meterkast bereikt u de ruime en lichte woonkamer met open keuken. De moderne keuken, geplaatst in 2022, bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven-/magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser.

De tuingerichte woonkamer aan de achterzijde biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van veel natuurlijk lichtinval. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de inpandige berging, welke tevens toegang biedt tot de achtertuin.

Daarnaast beschikt de woning over verrassend veel bergruimte. Op de begane grond en in de tuin bevinden zich meerdere praktische bergingen, waaronder twee aansluitend aan de overkapping en één separate berging bereikbaar vanuit de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is uitgerust met een douche, wastafelmeubel en een extra toilet.

Zolder

De zolderverdieping beschikt over een ruime overloop met witgoedaansluitingen en een royale vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel is deze kamer heerlijk licht en multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Buiten

Zowel de voor- als achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd. De achtertuin is gelegen op het noordwesten en beschikt over een sfeervolle overkapping waar u heerlijk kunt genieten van lange zomeravonden.

Kortom: een verrassend ruime, instapklare woning op een fijne locatie in Enschede!

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1987;
- woonoppervlakte ca. 108 m²;
- perceeloppervlakte 150 m²;
- bruto inhoud ca. 430 m³;
- energielabel A (geldig t/m 23-06-2036);
- stadverwarming aquaheat leaseconstructie huidig voorschot € 154,32 per maand;
- 14 zonnepanelen;
- aanvaarding in overleg.

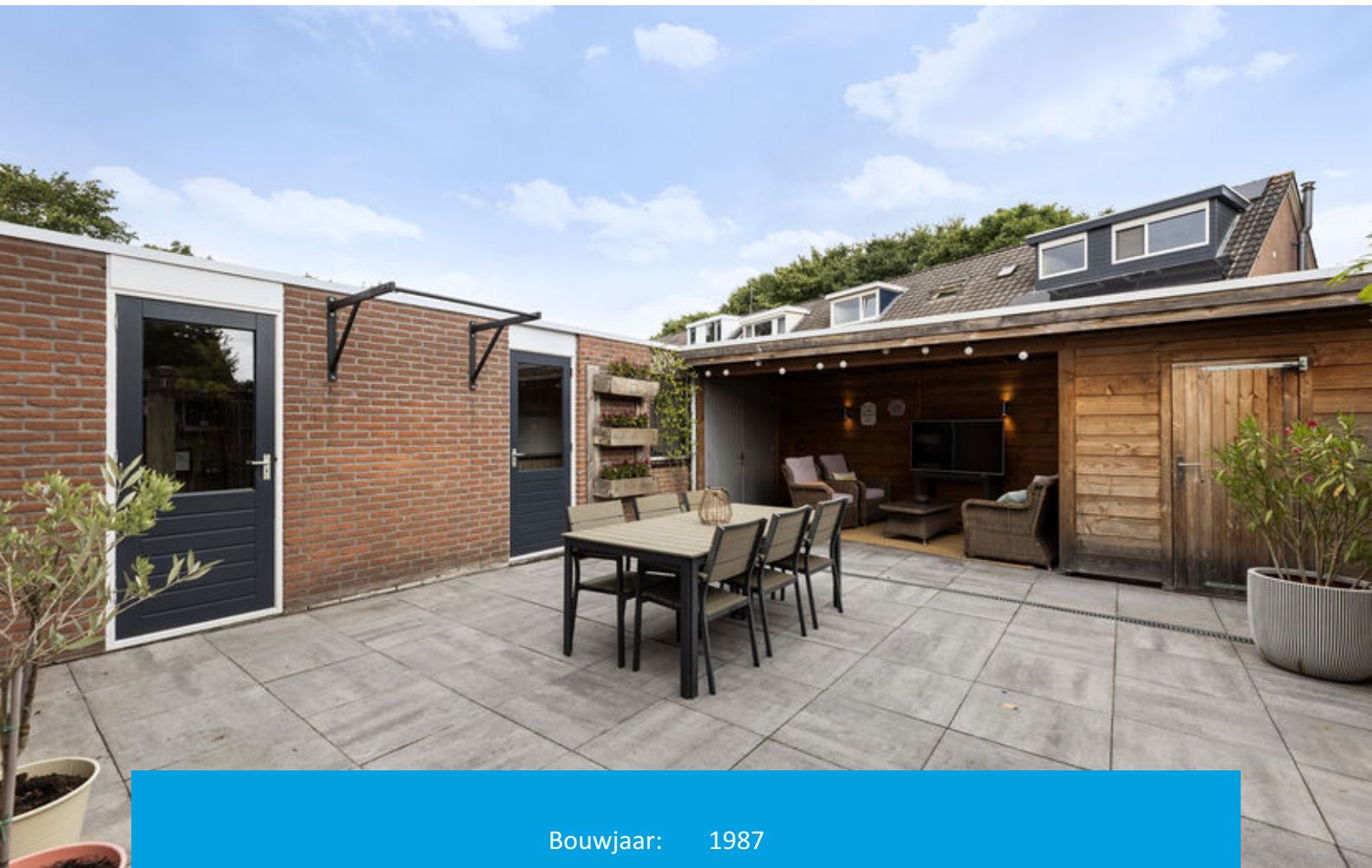
Bent u op zoek naar een instapklare woning met veel ruimte, vier slaapkamers en een fijne ligging in de geliefde wijk Helmerhoek? Dan is Kemenadehoek 31 absoluut een bezichtiging waard! Neem vandaag nog contact met ons op voor een afspraak en laat u verrassen door de ruimte en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.

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/waarborsom 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:	1987
Soort:	eengezinswoning
Vraagprijs	€ 367.000,= k.k.
Kamers:	5
Inhoud:	430 m ³
Woonoppervlakte:	108 m ²
Perceeloppervlakte:	150 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

















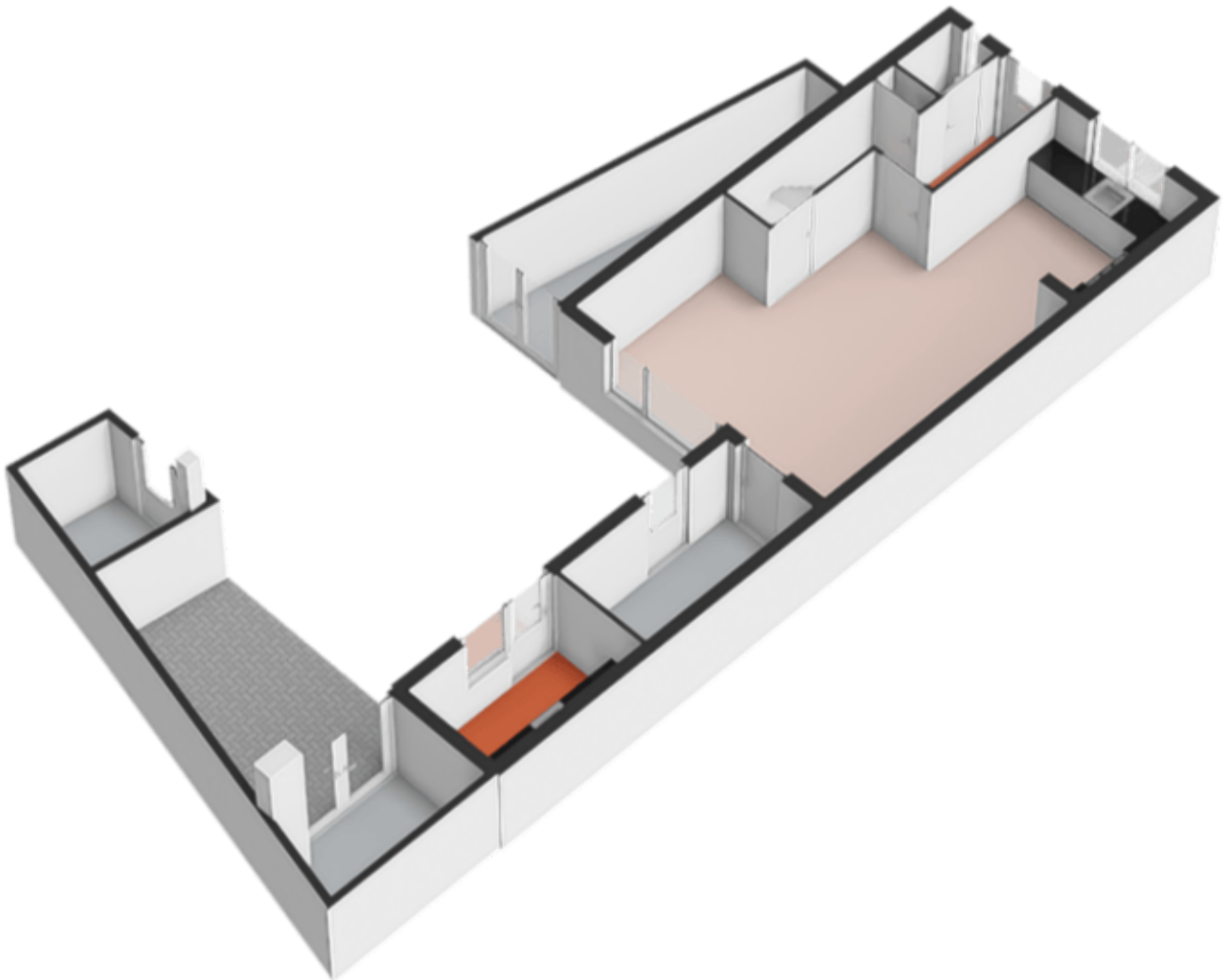




Begane grond



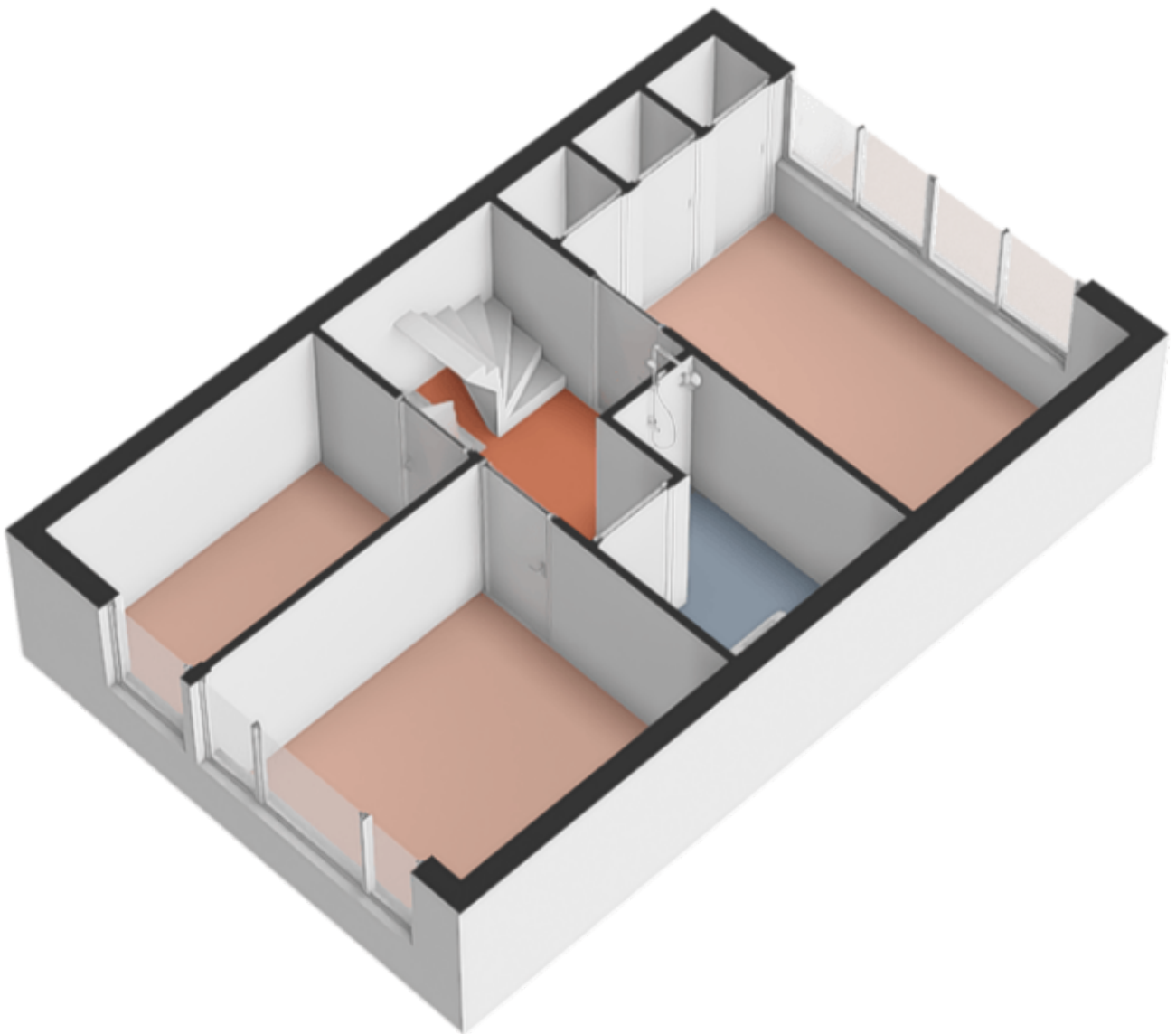
Begane grond



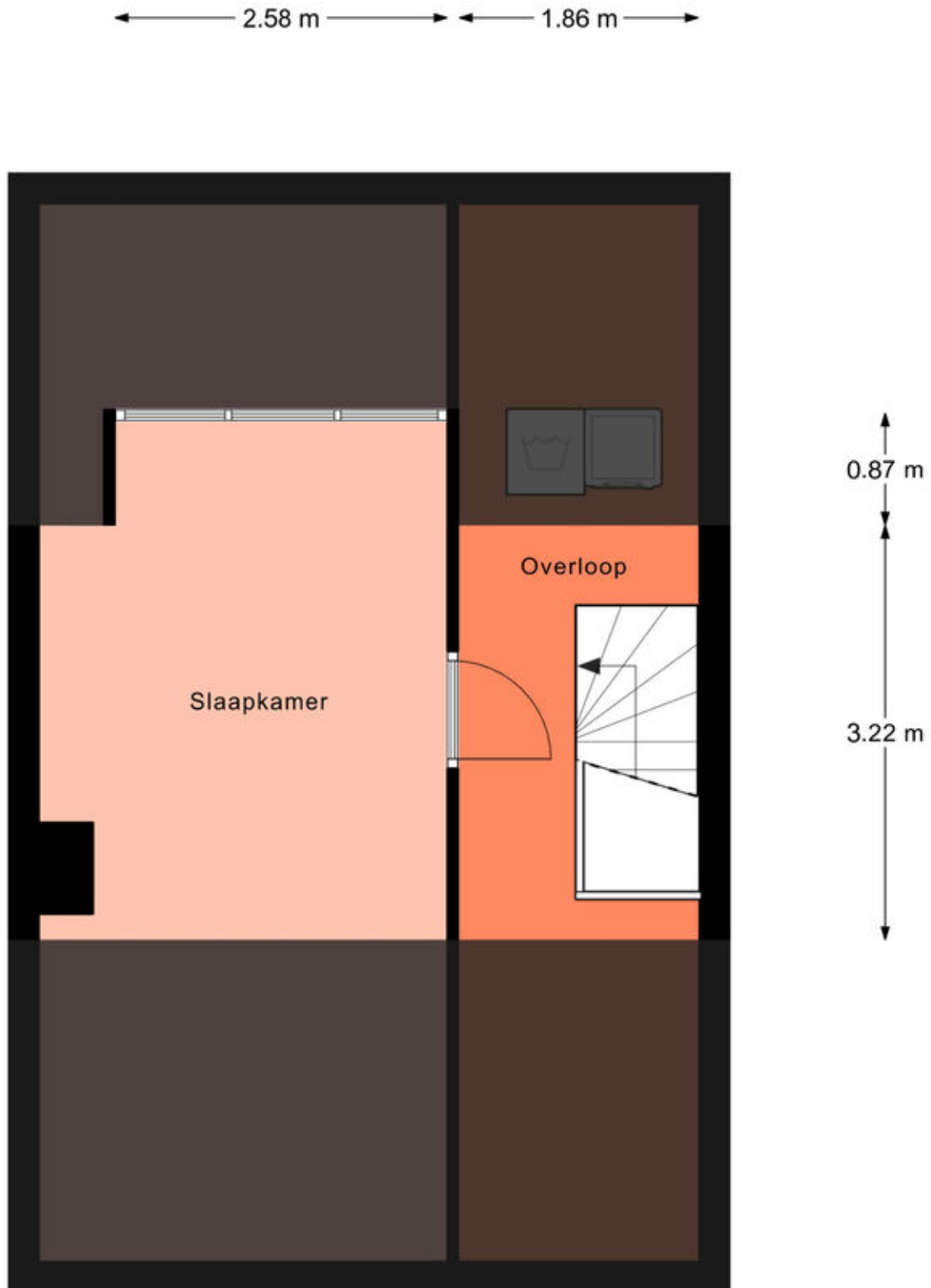
Eerste verdieping



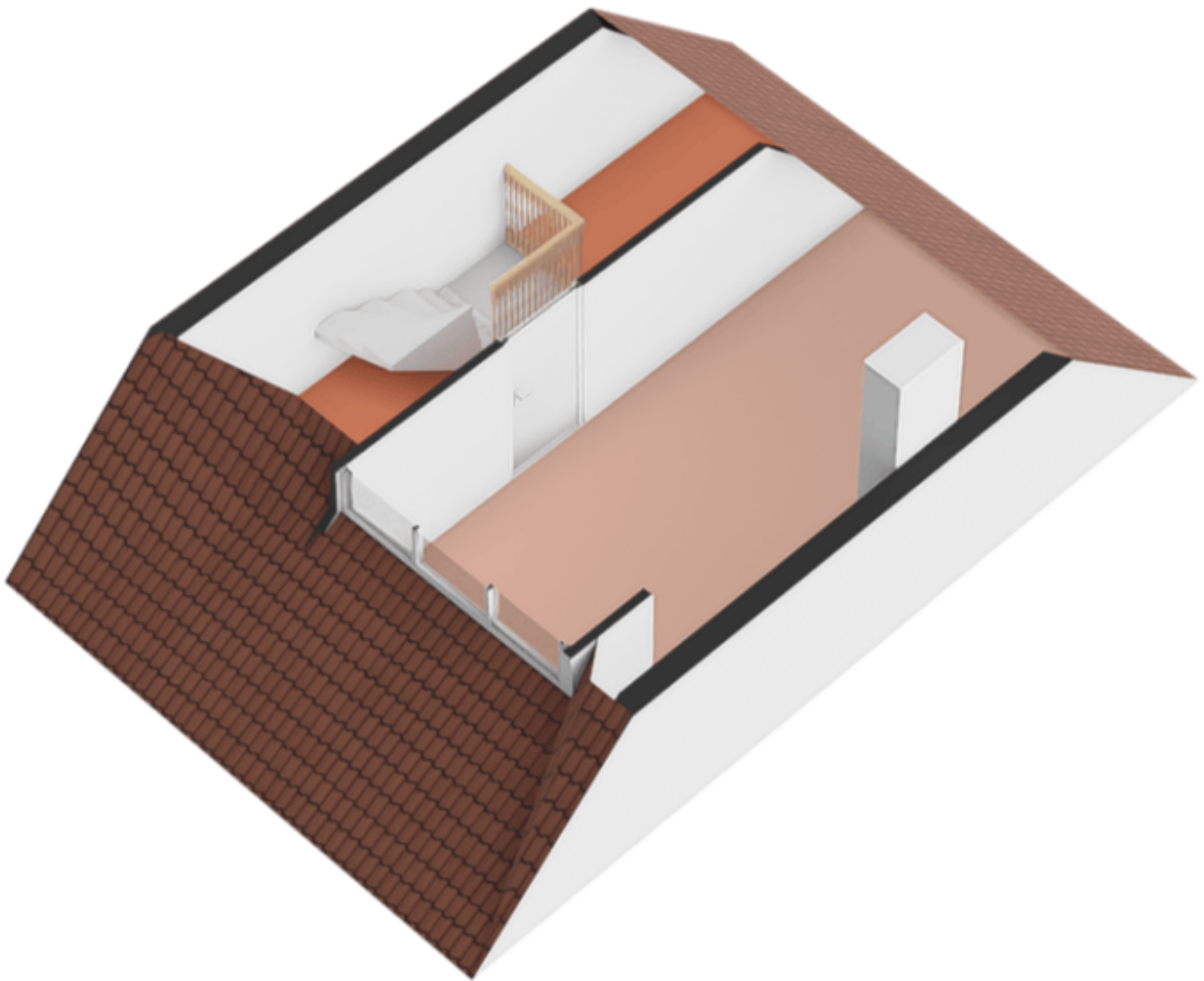
Eerste verdieping



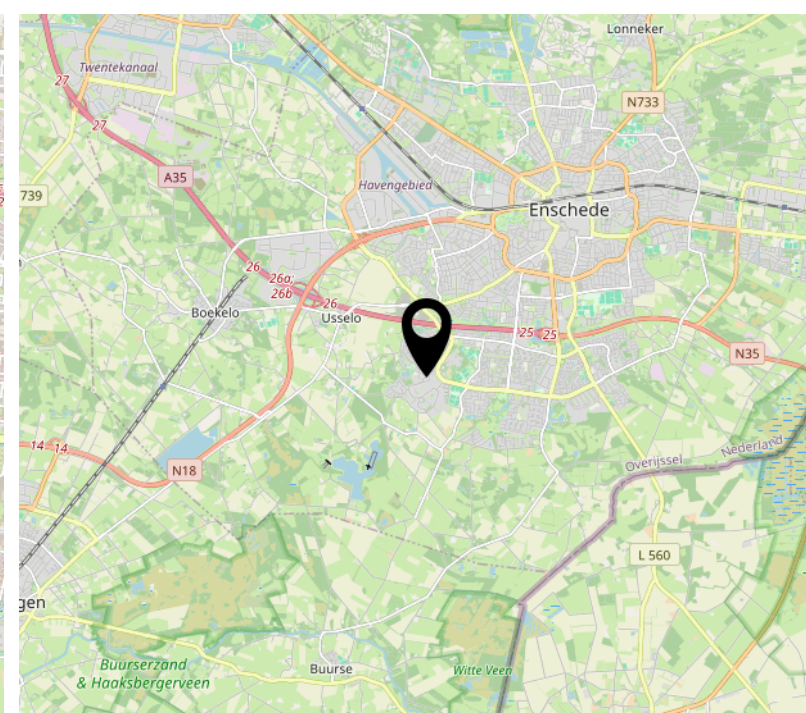
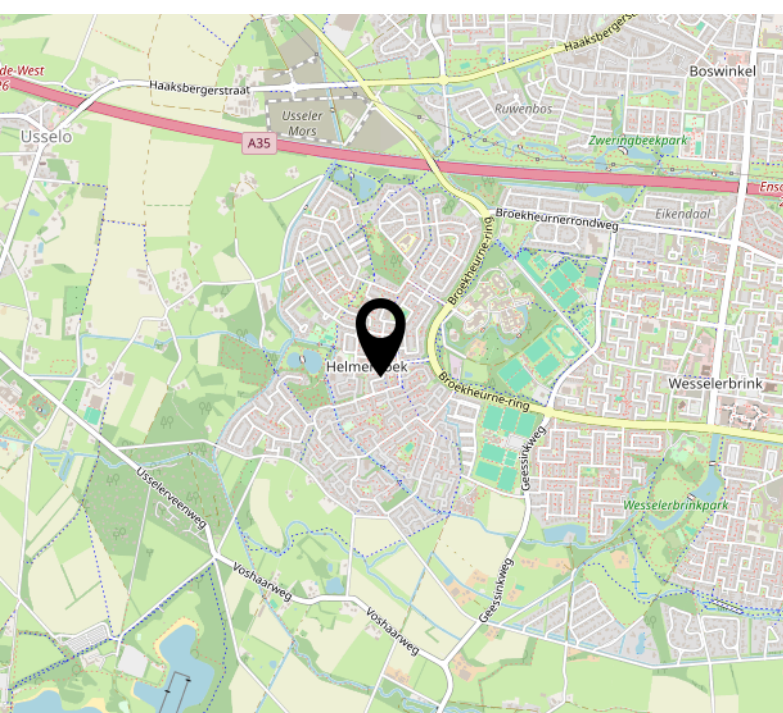
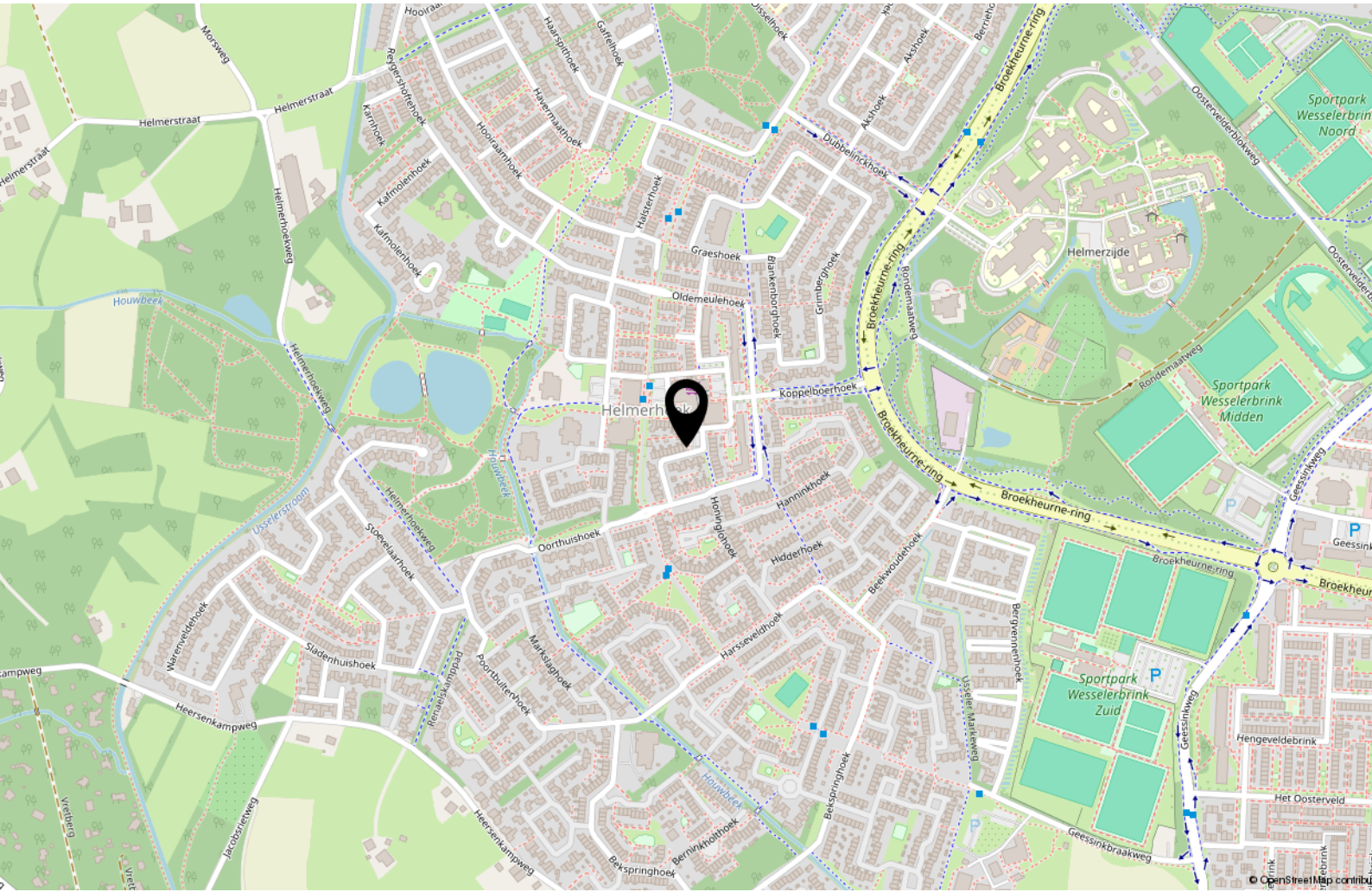
Tweede verdieping



Tweede verdieping



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 houten stellingkasten op voorzolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Rekjes in badkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Monkey Pull-up Bar XL			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)		X	

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Overig - Contracten

Aquaheat leaseconstructie

Moet
worden over
genomen

Energie



Energielabel

A



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie



Warm water

Stadverwarming



Verwarming

stadsverwarming

Energielabel



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.