

ONTDEK

ZWANENSTEEG 14 in **ENSCHEDA**





Hallo!

Wij zijn Thoma Post Makelaars en vertellen je graag meer over ons, maar uiteraard ook over deze woning. Daarover vind je meer in deze brochure.

Een huis bekijken draait om gevoel. Zie je jezelf hier binnenkomen, je spullen neerzetten, er je plek van maken? Tegelijk wil je ook weten waar je aan toe bent. Wat zijn de sterke punten, hoe zit het met de omgeving, en wat is slim om te doen als je enthousiast bent. Daar helpen we je bij. Met een frisse blik, kennis van de regio en gewoon duidelijk advies waar je iets aan hebt.

We werken vanuit Twente, de Achterhoek, de Stedendriehoek en Amsterdam. Een groot werkgebied, maar in het contact met jou persoonlijk en dichtbij.

Jouw makelaar

Martin van Zetten

Tel. 0534 - 34 00 38

Mobiel: 06 - 11 39 83 75

martinvanzetten@thomapost.nl



Inhoudsopgave

- 05** Specificaties
- 06** Begane grond
- 09** Eerste verdieping
- 15** Tweede verdieping
- 16** Buitenruimte
- 18** Plattegrond
- 27** Kadastrale kaart
- 28** Lijst van zaken
- 31** Wonen in
- 32** Financiële mogelijkheden
- 35** Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 500.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

139 m²

BOUWJAAR

2016

PERCEELOPPERVLAKE

135 m²

INHOUD

491 m³

SOORT WOONHUIS

Eengezinswoning

TYPE WONING

Tussenwoning

WOONLAGEN

3

KAMERS

5

ENERGIELABEL

A+++

ISOLATIE

Volledig geïsoleerd

VERWARMING

Vloerverwarming gedeeltelijk

WARM WATER

Elektrische boiler eigendom

PARKEREN

Parkeervergunningen



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Volledig gasloos
- Moderne keuken met kookeiland en inbouwapparatuur
- Voorzien van 20 zonnepanelen
- Voorzien van vloerverwarming
- Moderne badkamer

Kijk eens op de begane grond

Via de voordeur kom je binnen in de hal met meterkast, trapopgang en een separaat toilet. Vanuit de entree stap je direct de keuken binnen. Een raam aan de straatzijde zorgt tijdens het koken voor prettig daglicht.

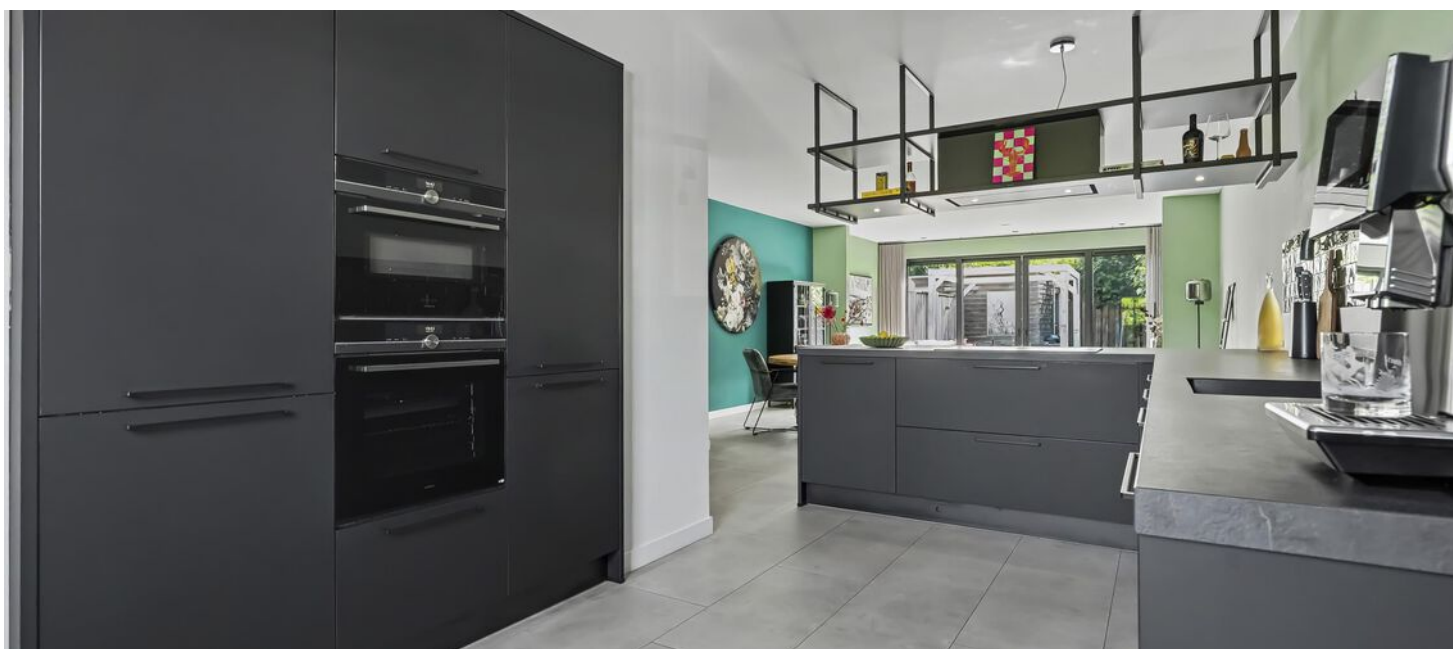


Achter de keuken opent de ruimte zich verder. De eettafel staat centraal in het huis en vormt een natuurlijke verbinding tussen koken en ontspannen. Aan de tuinzijde ligt de zithoek. De brede glazen pui beslaat vrijwel de volledige achtergevel en geeft vrij zicht op het terras en het groen daarachter. De doorlopende tegelvloer houdt de begane grond rustig en samenhangend, terwijl de verschillende kleurvlakken juist warmte en persoonlijkheid toevoegen.



De keuken

De keuken ligt aan de voorzijde en is uitgevoerd in een krachtige, matzwarte kleurstelling. Hoge kasten bieden volop bergruimte en herbergen de ingebouwde apparatuur. Het werkblad loopt langs de wand door en sluit aan op een royaal kookeiland. De zwarte kraan, spoelbak en afzuigconstructie boven het eiland versterken het strakke lijnenspel.



Kijk eens rond op de eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een uitgebreide kastenwand. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. Door hun praktische vorm zijn deze goed bruikbaar als kinder-, logeer- of werkkamer.









De badkamer

De badkamer is modern en zorgvuldig afgewerkt met grote tegels in zachte natuurtinten. De inloopdouche wordt afgescheiden door een lage wand, waardoor de ruimte open blijft ogen. Verder zijn er een wastafelmeubel, een wandcloset en zwarte kranen en accenten. Het spanplafond met verlichting rondom en de ronde spiegel geven de badkamer een rustige, bijna hotelachtige uitstraling. Een raam zorgt voor natuurlijk licht en extra ventilatie.







De buitenruimte

De woonkamer grenst direct aan de achtertuin, die is ingericht als terras. Hierdoor is er volop plek voor zowel een loungeset als een grote buitentafel. Het frame boven het terras geeft structuur aan de tuin. Langs de erfafscheiding zorgen groene borders en volwassen beplanting voor een beschutte sfeer. Achter in de tuin staat een houten berging, geschikt voor fietsen, gereedschap en tuinspullen.





Plattegrond

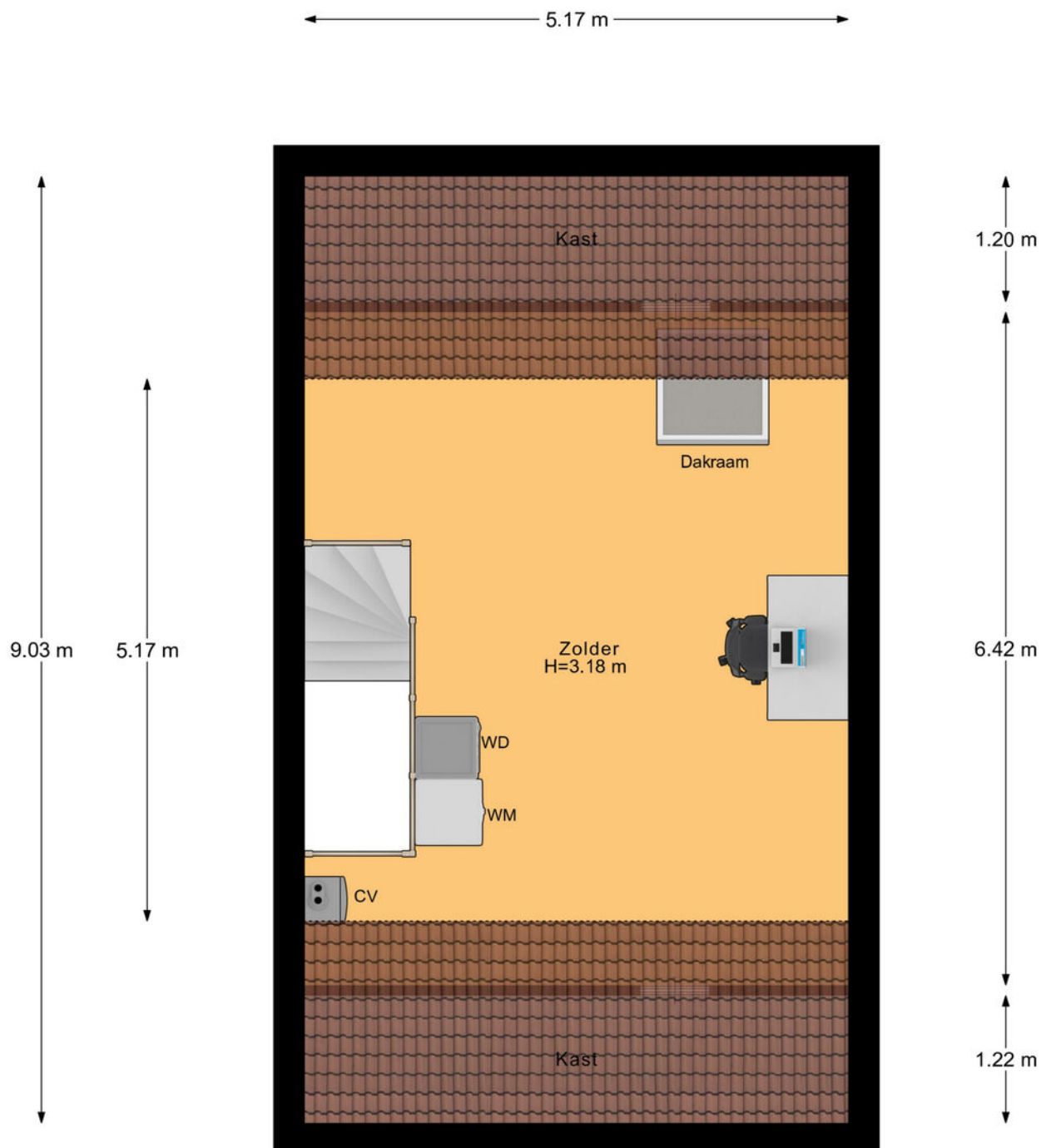


Begane Grond

Floor plan of a 3-bedroom house. The layout includes three bedrooms (Slaapkamer), a bathroom (Badkamer), and a central hallway (Overloop). The house has a total width of 5.15 m and a total depth of 9.03 m. The dimensions of the rooms are as follows:

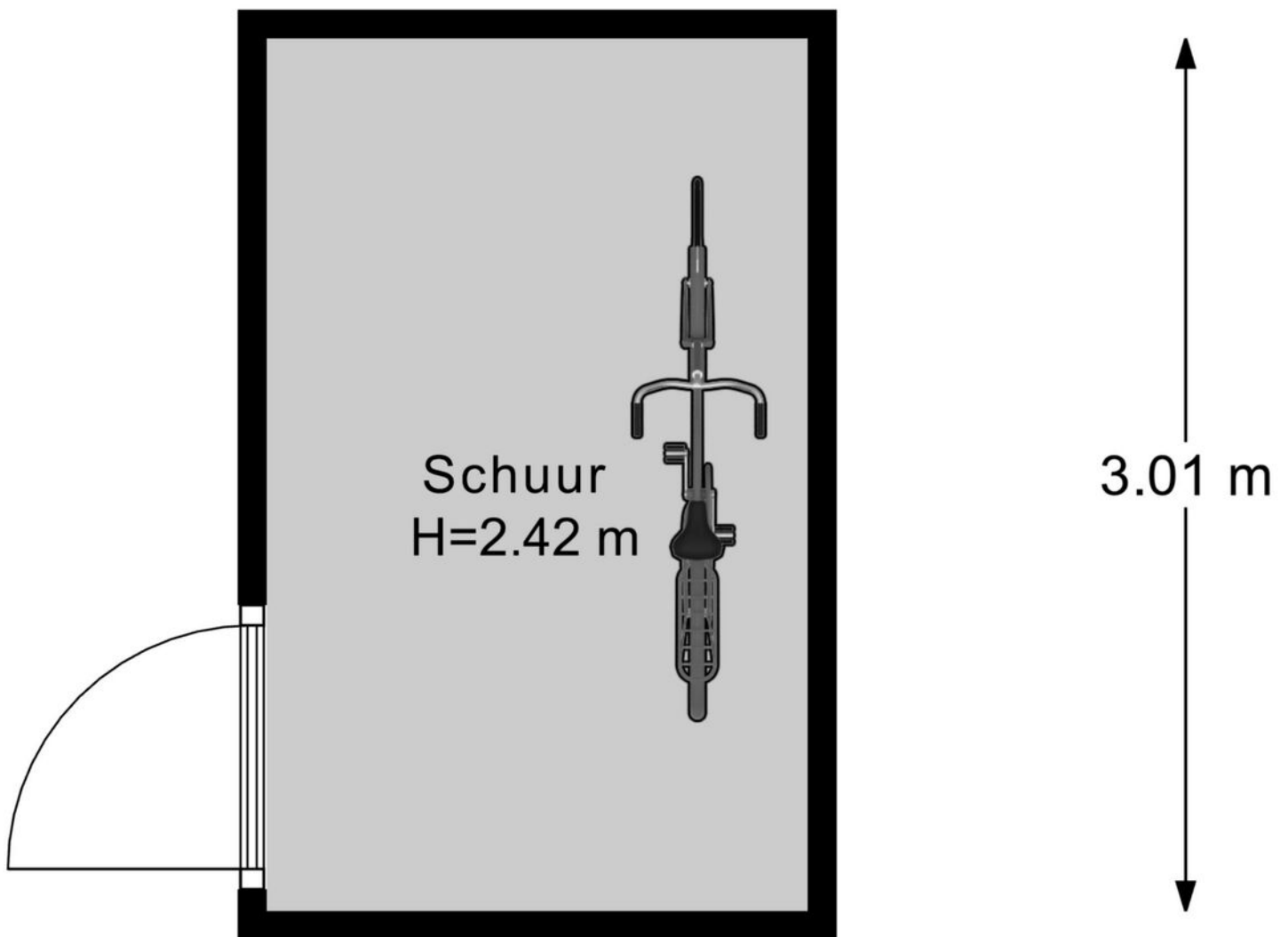
- Top-left bedroom: 2.53 m wide, 4.43 m deep.
- Top-right bedroom: 2.52 m wide, 4.43 m deep.
- Bottom-left bedroom: 2.11 m wide, 4.50 m deep.
- Bottom-right bedroom: 2.94 m wide, 4.50 m deep.
- Bathroom: 2.11 m wide, 4.50 m deep.
- Hallway (Overloop): 2.11 m wide, 4.50 m deep.

Plattegrond

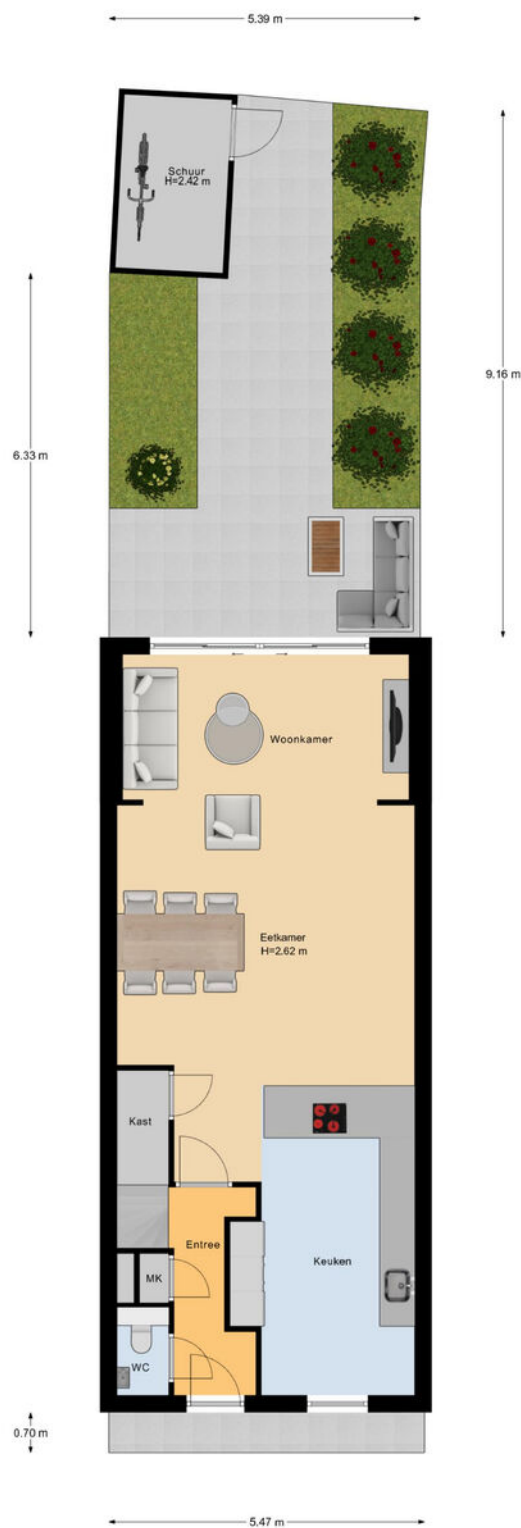


2e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

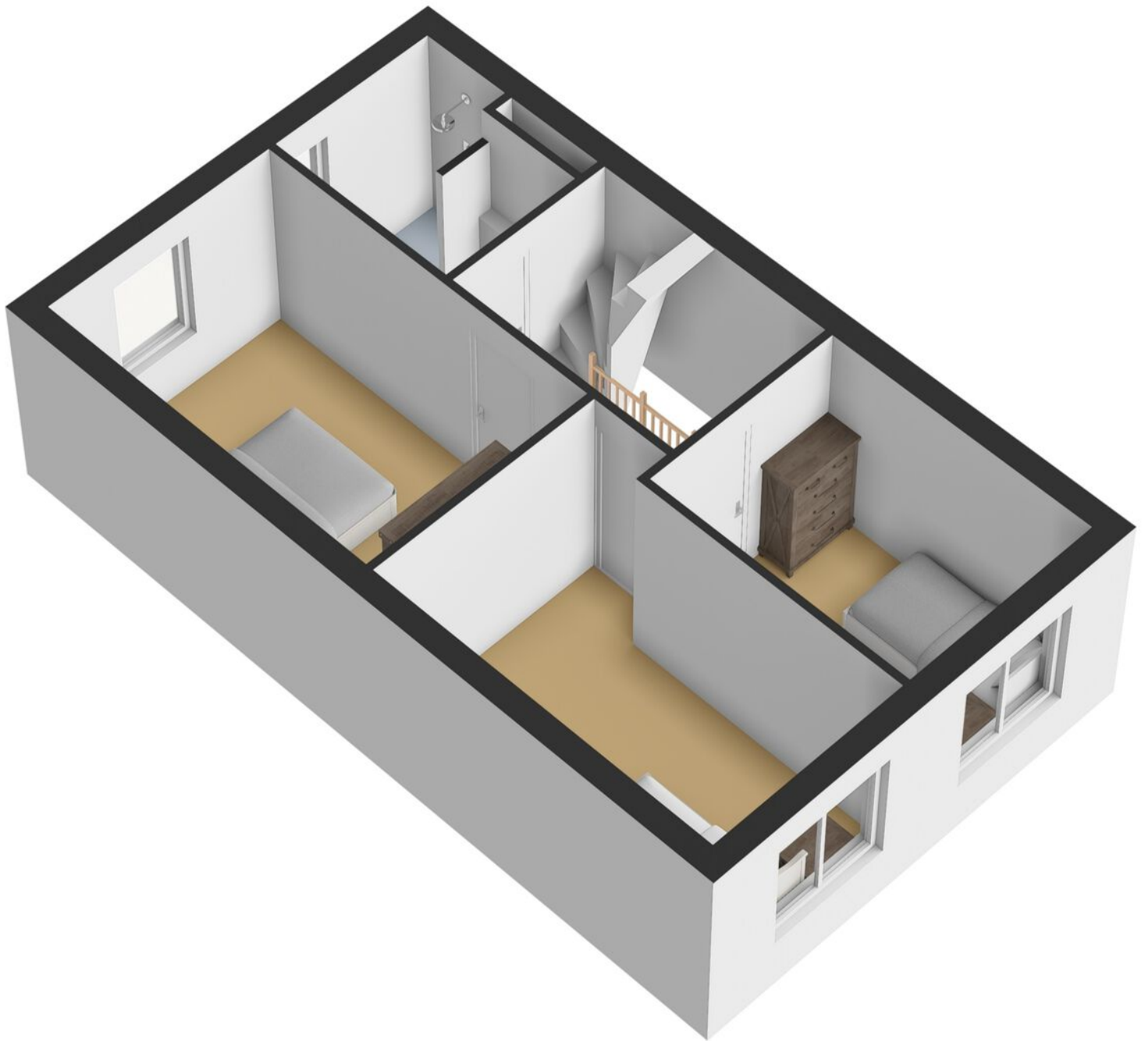


Begane Grond Tuin

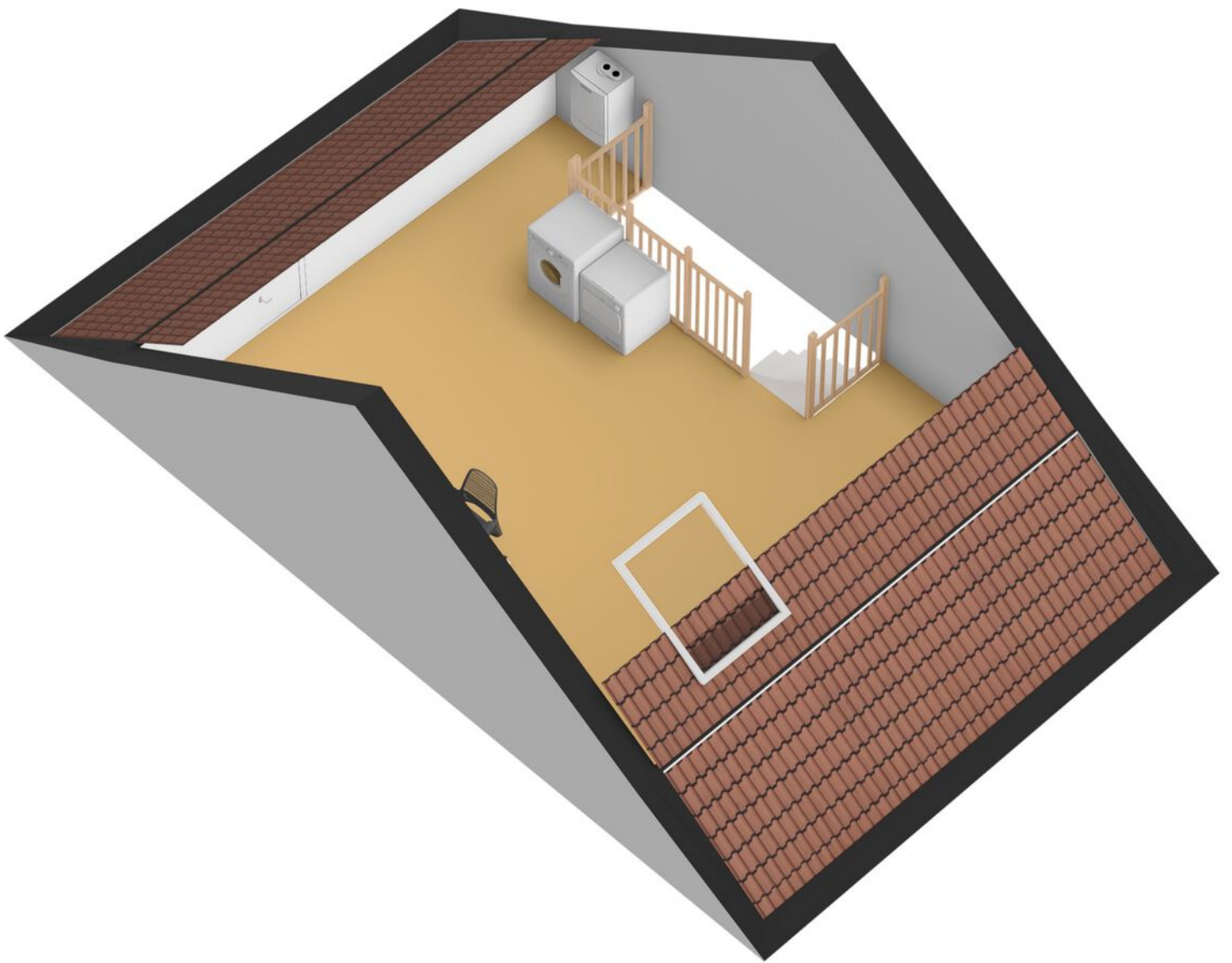
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkasten op 2e slaapkamer	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- rolgordijnen	●		
- jaloezieën	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- laminaat	●		
- PVC begane vloer	●		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		●	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- magnetron	●		
- oven	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vriezer	●		
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
- wijnklimaatkast	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- Spiegel met licht en verwarmin	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel		●	
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Waterslot wasautomaat	●		
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	●		

Over Enschede



Een rijke geschiedenis

Enschede kent een rijke (textiel) geschiedenis en van sommige voormalige fabrieken zijn woningen gecreëerd. In 1964 opende de nieuwe Technische Hogeschool Twente en dit heet nu de Universiteit Twente. Ook staat Enschede bekend om de Grolsch fabriek en de wederopbouw van de wijk Roombeek na de vuurwerkramp (2000).

DE GROOTSTE STAD IN OVERIJSEL

Enschede is een stad en gemeente in het oosten van Nederland in Overijssel. De gemeente Enschede telt meer dan 162.000 inwoners met circa 160 verschillende nationaliteiten. Enschede is daarmee de grootste stad in Overijssel. In het Rijksmuseum Twenthe en de Museumfabriek, is er voldoende cultuur op te snuiven. De 'Oude Markt' is het centrum van de binnenstad waarbij de Grote kerk het middelpunt is van het horecaplein.

Rust en
ruimte



Gezellige terrasjes



Benieuwd of deze woning bij jouw financiële mogelijkheden past?

Daar praten wij graag met je over verder



Elisabeth, Fabian, Stefan en Marvin nemen de tijd om jou echt te leren kennen. Samen gaan we op zoek naar de beste financiering voor jouw droomwoning; eentje die past bij wie je nu bent én bij de toekomst die je voor ogen hebt. Wij adviseren onafhankelijk en kunnen daardoor putten uit een brede keuze aan hypotheekverstrekkers. Daarbij kijken we verder dan alleen de rente: ook voorwaarden, flexibiliteit, duurzaamheid en zekerheid spelen een belangrijke rol.

Een hypotheek gaat voor ons niet alleen over cijfers, maar vooral over jouw leven en woonwensen.

Ons stappenplan

1

We zien je graag tijdens een kennismaking! Na dit gesprek weet jij welke financiële mogelijkheden je hebt voor het vinden van een droomwoning.

2

Droomwoning gevonden en gekocht onder voorbehoud? Dan zien we je graag terug en gaan we samen de hypotheek regelen.

3

Zodra we samen alle stappen hebben doorlopen, brengen wij jou goed nieuws; de hypotheek is akkoord. Op weg naar de notaris!

4

Bij de notaris onderteken je de hypotheekakte (en koopakte) en vindt de sleuteloverdracht plaats. Die droomwoning is nu écht van jou.



Bieden met zekerheid

Wil je sterker staan in de huidige woningmarkt? Met het Bieden met Zekerheid-certificaat van Thoma Post Hypotheken kun je bieden zonder voorbehoud van financiering, en zonder het financiële risico dat daar normaal bij hoort. Wordt jouw bod geaccepteerd en krijg je de financiering toch niet rond? Dan betaalt de verzekeraar de boete of waarborgsom, zodat jij geen 10% van de koopsom hoeft te betalen. Het certificaat toont jouw maximaal gegarandeerde biedingsbedrag op basis van een financiële toetsing en zorgt ervoor dat verkopers zien dat jouw bod betrouwbaar en aantrekkelijk is. Je betaalt bovendien alleen wanneer je bod wordt geaccepteerd; wordt het bod afgewezen, dan kost het certificaat je niets.

VOORDELEN OP EEN RIJ:

- Grotere kans dat jouw bod wordt geaccepteerd.
- Duidelijkheid voor jou én de verkoper.
- Geen financieel risico als de financiering niet lukt.
- Sterkere positie met bieden zonder financieringsvoorbehoud.

GARANTIESTELLING

Tot € 40.000,-

Tot € 50.000,-

Tot € 60.000,-

Vanaf € 60.000,-

KOSTEN VOOR GARANTIESTELLING?

€ 895,-

€ 995,-

€ 1195,-

€ 1295,-

En als het verder gaat...

Misschien is dit jouw nieuwe thuis. Misschien kijk je nog verder. Wat het ook wordt, wij denken graag met je mee in de volgende stap.

Heb je een eigen woning?

Dan komen we graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling. Gewoon zodat je weet waar je staat, zonder verplichtingen.

En kijk je verder naar andere woningen?

Dan kunnen we je ook begeleiden als aankoopmakelaar. Iemand die met je meekijkt, scherp blijft en je bij de hand neemt om de juiste keuze te maken op het juiste moment. Of het nu gaat om kopen, verkopen of allebei: we zorgen dat je niet alleen hoeft te schakelen.



Onze voordelen

1.

We zijn marktleider van Oost-Nederland. Wij kennen de markt als geen ander en daar profiteer jij van.

2.

Onze wooncoach biedt persoonlijke begeleiding bij het verwezenlijken van jouw woonbehoefte. Oriënterend en zonder verkooppraatjes.

3.

We weten alles over wonen en verhuizen én kunnen ook al jouw vragen over bijvoorbeeld financieringen beantwoorden.

4.

We bieden innovatieve oplossingen om jouw woning optimaal aan de markt te presenteren.





Even sparren?

Heb je nog vragen over deze woning, wil je meer weten over het bieden of even verder praten? Daar kun je ons gewoon voor bellen of mailen. Zo weet je waar je aan toe bent en kun je weer verder.

Aan deze met zorg samengestelde brochure kunnen geen rechten worden ontleend; Thoma Post Makelaars is niet aansprakelijk voor onjuistheden of onvolledigheden.