

ONTDEK

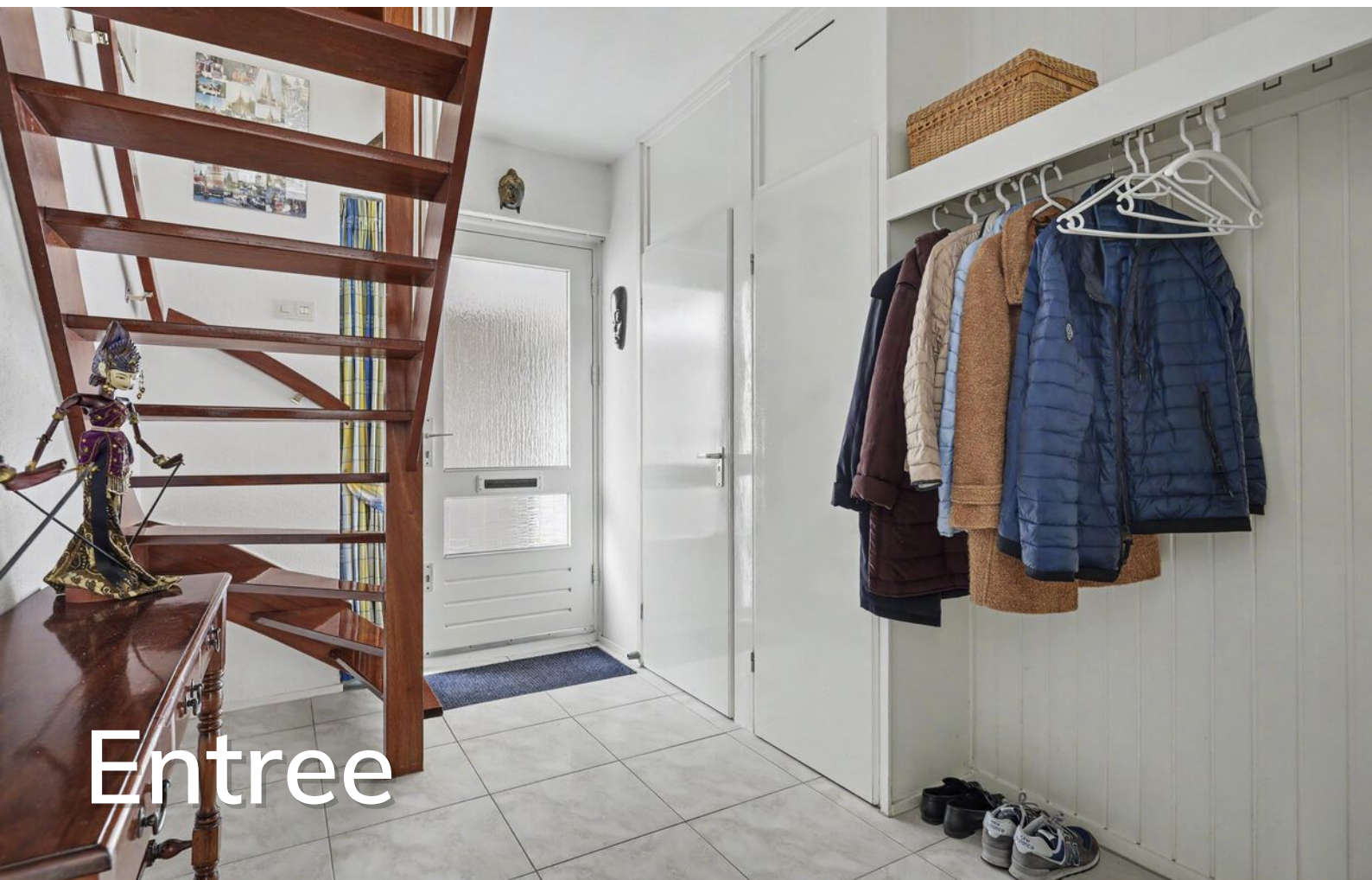
BRETELERHORST 11 in **ENSCHEDÉ**



Extra karakter door fraaie
erker aan de voorzijde

Rustige ligging in een
kindvriendelijk hofje

Vraagprijs
€ 525.000,- k.k.



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

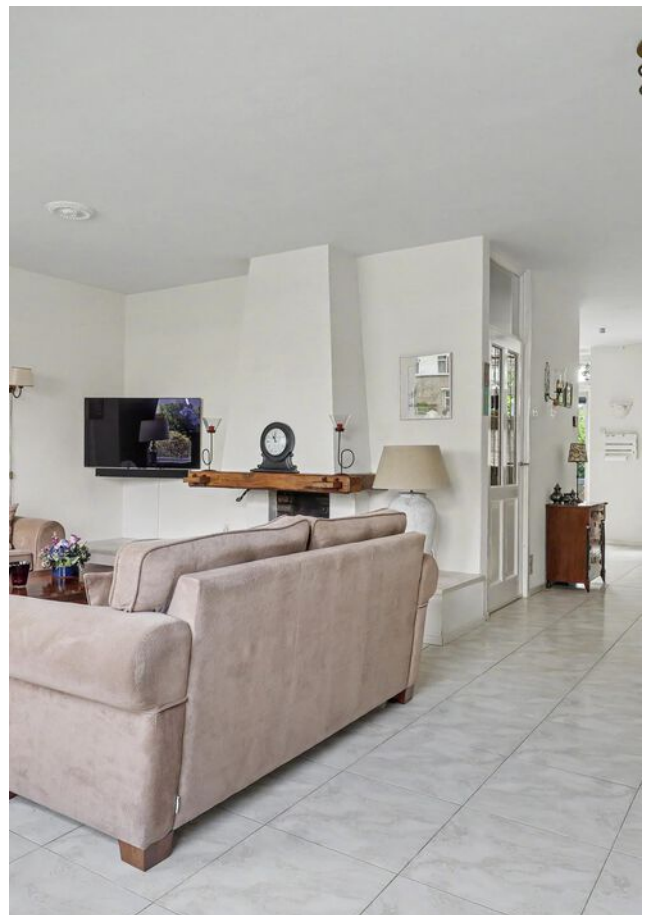
Mobiel: 06 - 11 39 83 75

martinvanzetten@thomapost.nl



Inhoudsopgave

- 05** Specificaties
- 06** Begane grond
- 09** Eerste verdieping
- 15** Tweede verdieping
- 16** Buitenruimte
- 18** Plattegrond
- 20** Kadastrale kaart
- 21** Lijst van zaken
- 22** Wonen in
- 23** Financiële mogelijkheden
- 24** Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 525.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

144 m²

BOUWJAAR

1976

PERCEELOPPERVLAKE

331 m²

INHOUD

568 m³

SOORT WOONHUIS

Eengezinswoning

TYPE WONING

2-onder-1-kapwoning

WOONLAGEN

3

KAMERS

5

ENERGIELABEL

C

ISOLATIE

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

VERWARMING

C.v.-ketel

WARM WATER

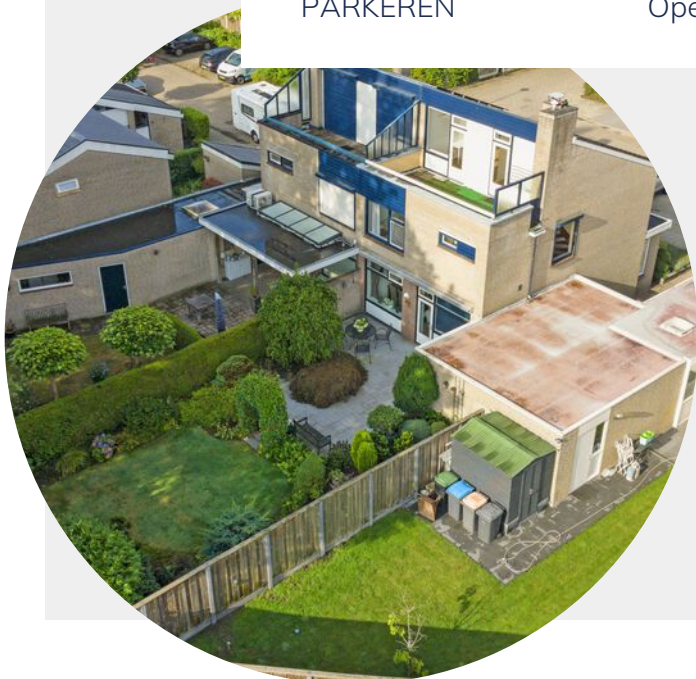
C.v.-ketel

GARAGE

Aangebouwd steen, parkeerplaats

PARKEREN

Openbaar parkeren

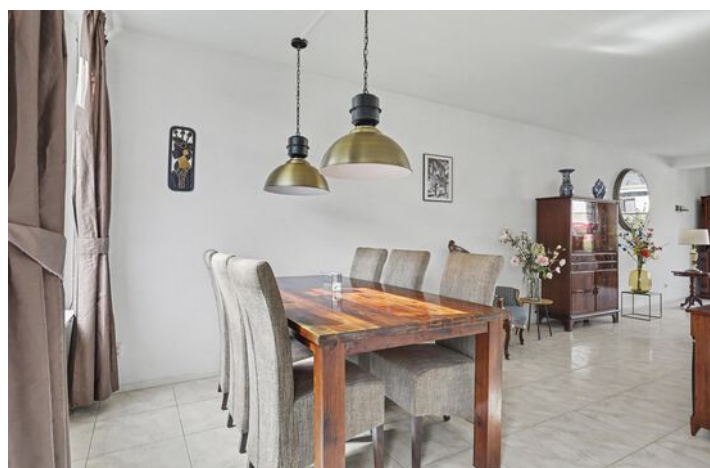


BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Woning in 2001 uitgebreid met een fraaie erker
- Grote oprit met parkeer ruimte voor circa twee tot drie auto's
- Aangebouwde stenen garage met elektra, water en elektrische sectionaaldeur
- Dakterras op de tweede verdieping

Kijk eens op de begane grond

Aan de voorzijde ligt de royale woonkamer. De in 2001 gerealiseerde erker geeft deze ruimte niet alleen extra vloeroppervlak, maar zorgt ook voor een brede blik naar buiten en veel daglicht. Richting de achterzijde loopt de leefruimte door naar de eetkamer, waardoor er een lange en open zichtlijn door de woning ontstaat.





Aansluitend ligt aan de achterzijde de nette keuken. Deze is uitgevoerd in een hoekopstelling waarvan een deel recent is vernieuwd.



Kijk eens op de eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De drie slaapkamers zijn stuk voor stuk goed bruikbaar. De eerste slaapkamer beschikt over een inbouwkast. Door de verschillende afmetingen zijn de kamers eenvoudig in te delen als hoofdslaapkamer, kinderkamer of thuiswerkplek.





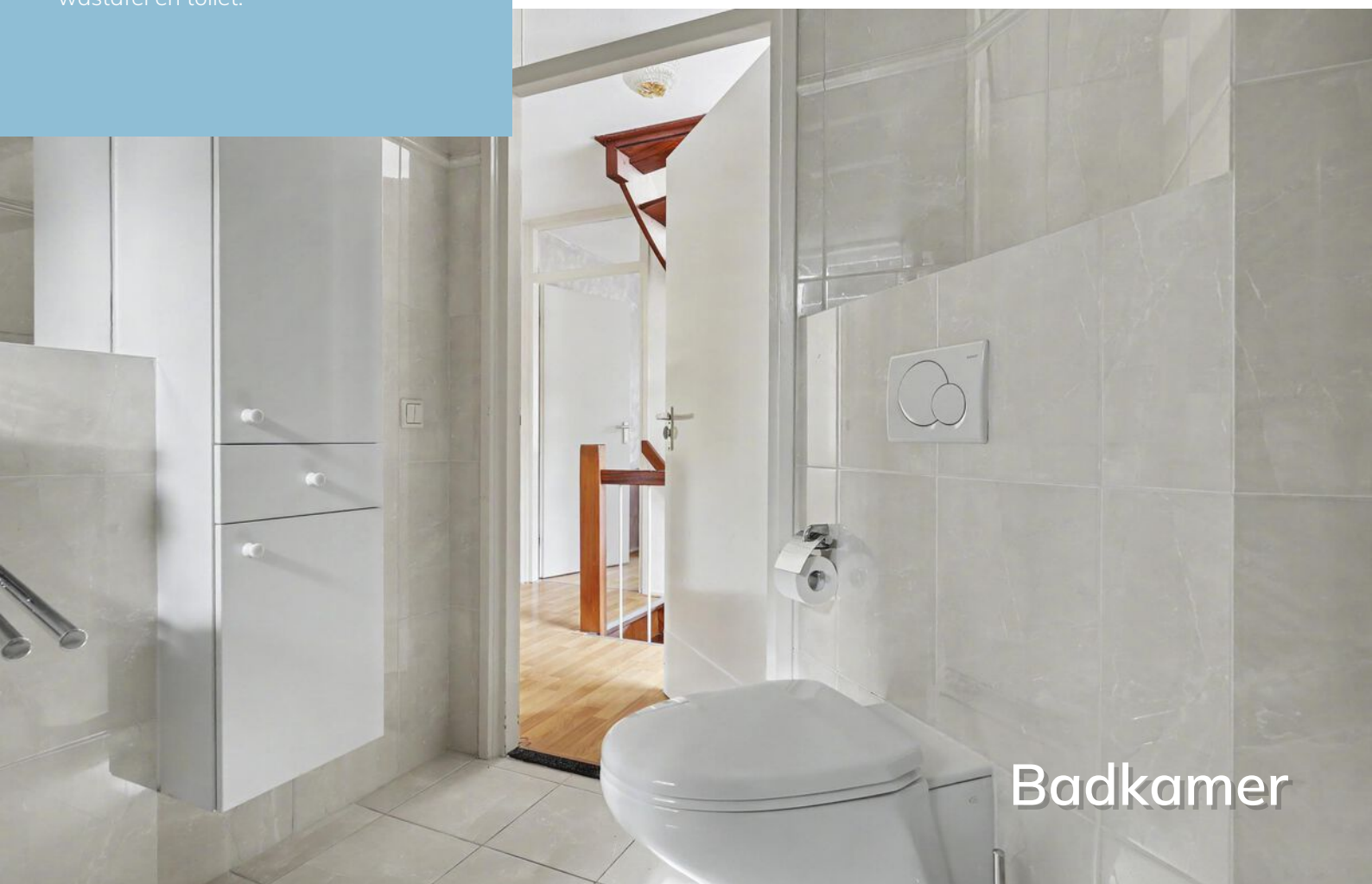
Tweede slaapkamer



Derde slaapkamer



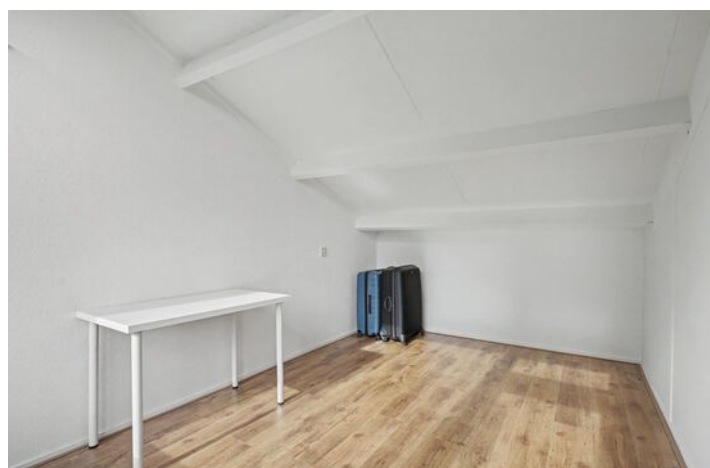
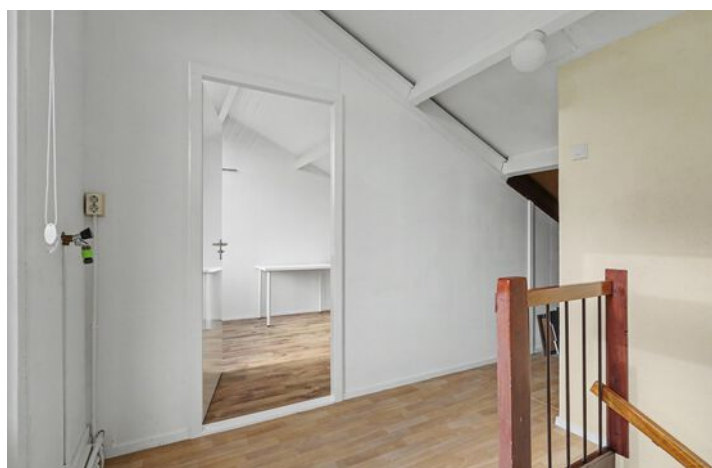
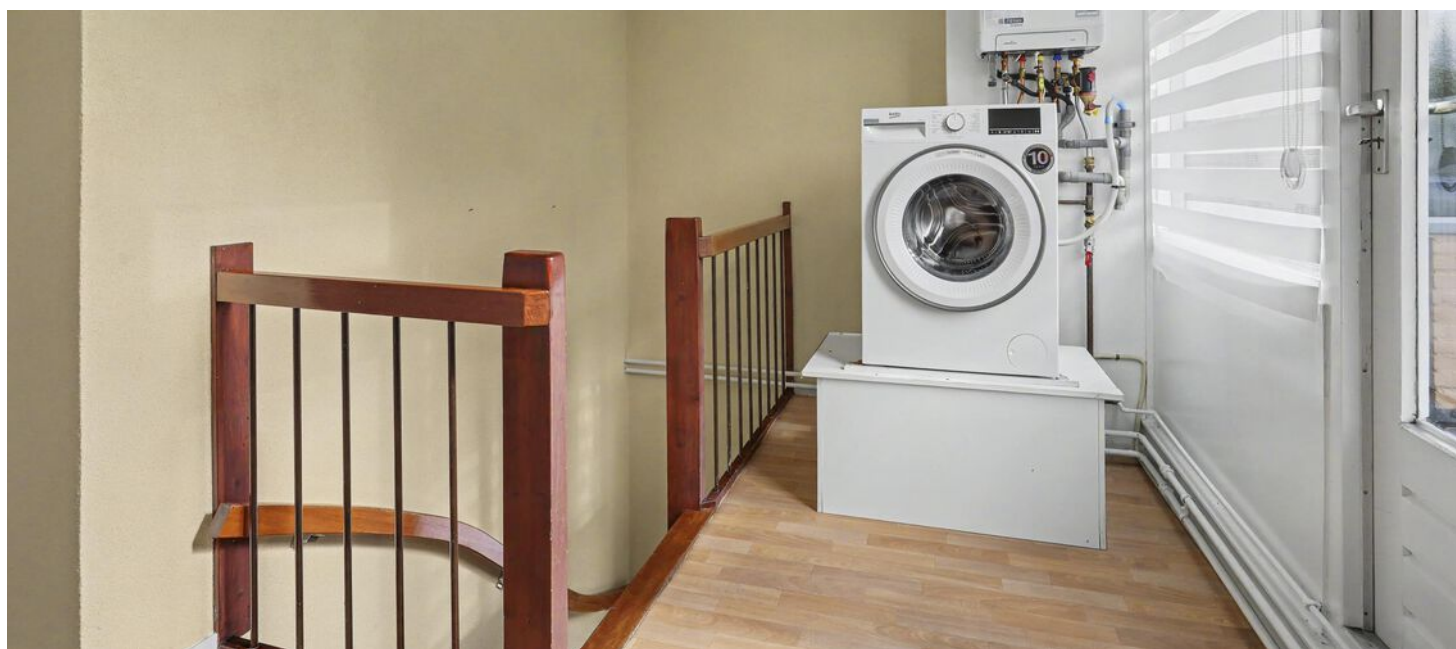
De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafel en toilet.



Badkamer

Kijk eens op de tweede verdieping

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich onder meer de opstelplaatsen voor de cv-installatie en wasmachine, plus extra bergruimte. Aansluitend ligt de vierde slaapkamer, een volwaardige extra kamer die zich goed leent als slaapkamer, werkruimte of rustige plek voor een ouder kind.





Via deze verdieping is het dakterras bereikbaar. Door de verhoogde ligging kijk je hier mooi uit over het omliggende groen.



Het dakterras



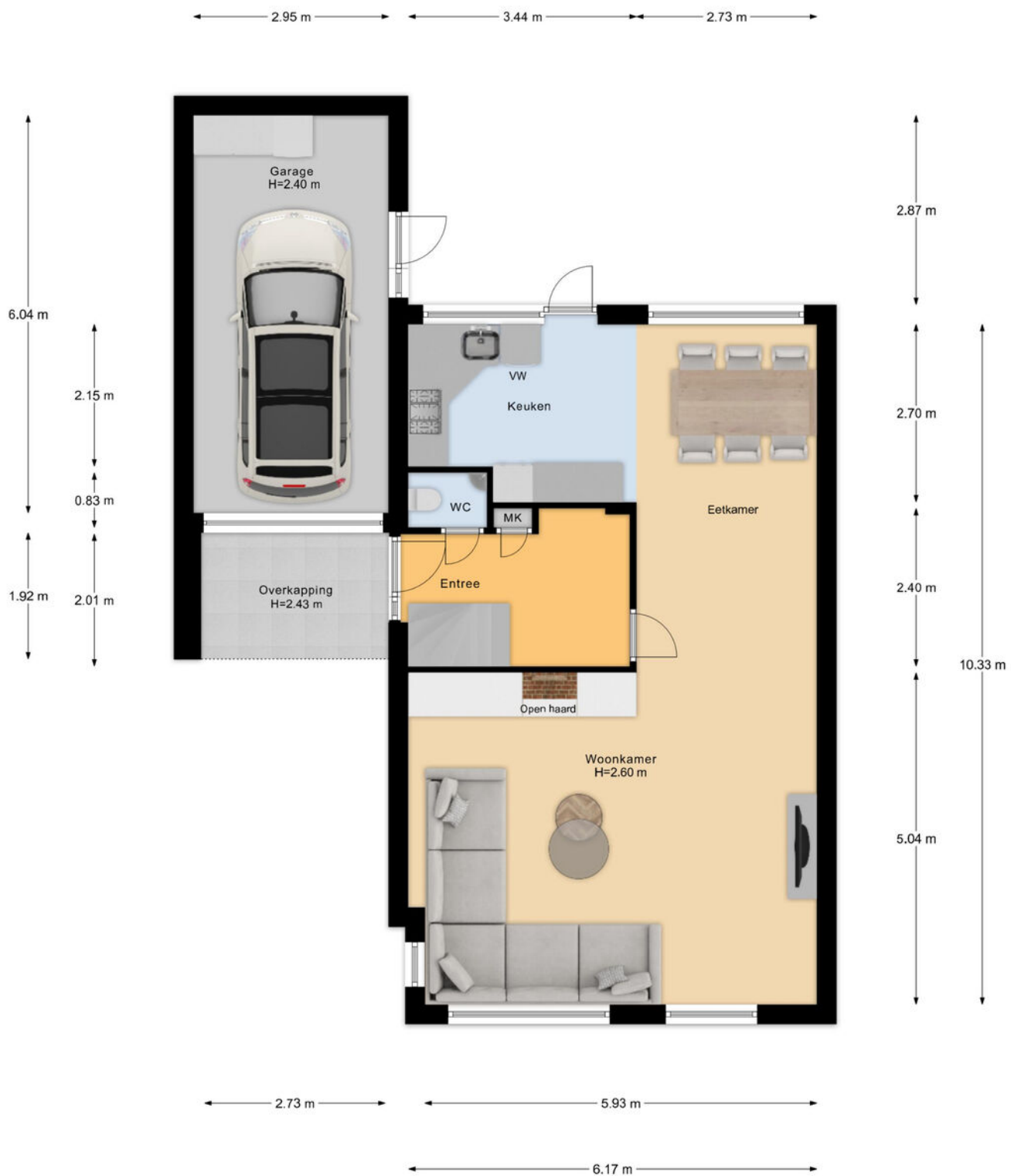
Buitenruimte

De achtertuin is een sterk punt van het huis. Direct achter de woning ligt een royaal terras met zonnesherm, gevolgd door een fraai aangelegd bordes en een tuin waarin volwassen beplanting, gazon en verschillende groenvlakken elkaar afwisselen. Het vele groen zorgt voor een beschut karakter en opvallend veel privacy. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel, een aparte zithoek en een speelplek op het gras.





Plattegrond



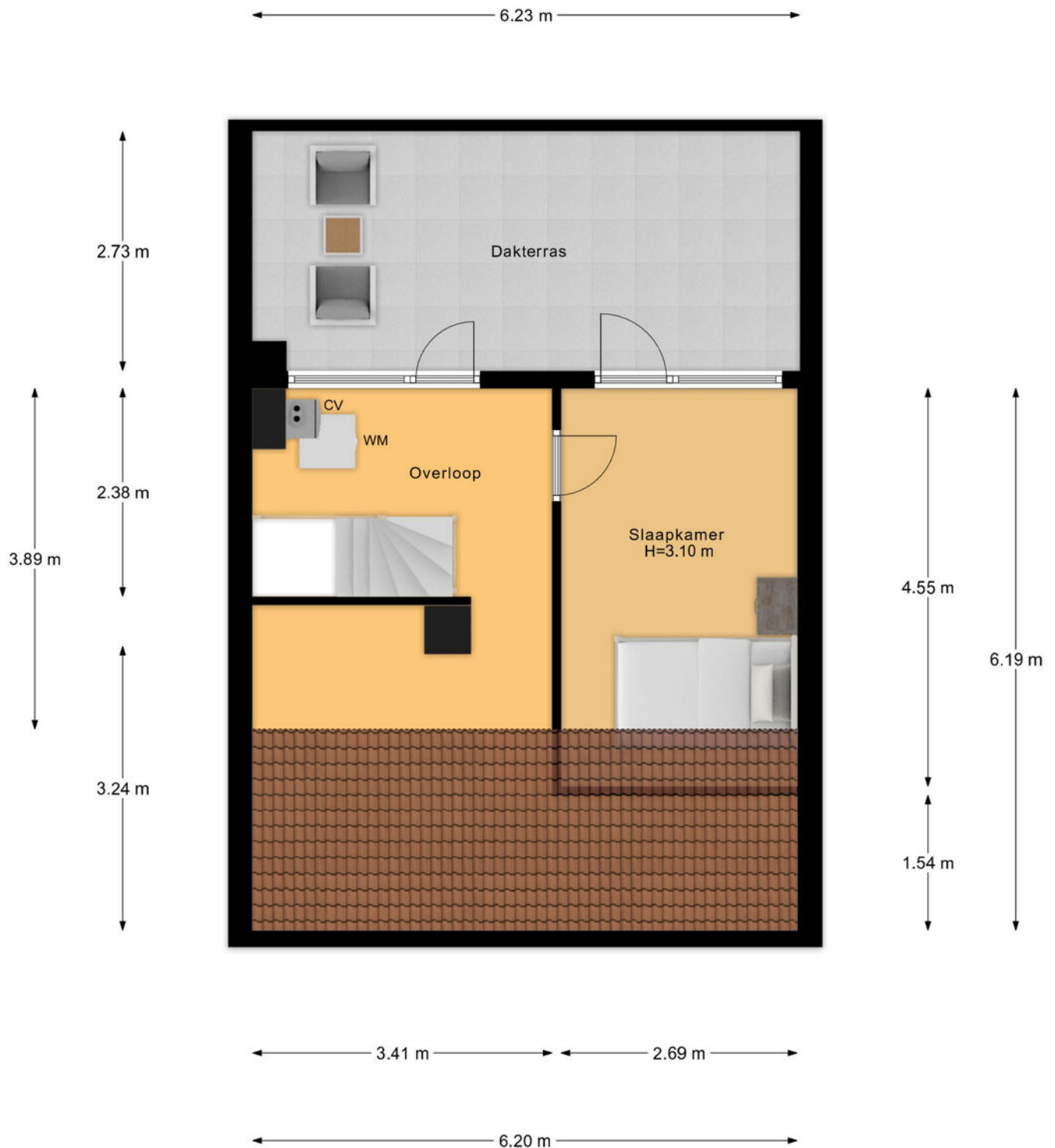
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- jaloezieën	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
- Pliche	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- oven	●		
- koelkast	●		
- vaatwasser	●		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten	●		
Terrasscherm	●		
Zonnewering voor	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
1 vlinderplant		●	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

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.