

ONTDEK

ERVE ZEGGELT 10 in **ENSCHEDÉ**



Royale stadsvilla in woonwijk
't Zeggelt



Gelegen aan een heerlijk
woonerf

Woning die verrassend
veelzijdig is ingedeeld

Vraagprijs
€ 925.000,- 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

Jorn van Veen

NVM Makelaar

Tel. 0534 - 34 00 38

Mobiel: 06 - 39 54 22 09

jornvanveen@thomapost.nl



Inhoudsopgave

- 05** Specificaties
- 06** Begane grond
- 09** Eerste verdieping
- 12** Tweede verdieping
- 14** Buitenruimte
- 15** Plattegrond
- 18** Kadastrale kaart
- 19** Lijst van zaken
- 23** Wonen in Enschede
- 24** Financiële mogelijkheden
- 27** Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 925.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
228 m²

BOUWJAAR
2009

PERCEELOPPERVLAKE
285 m²

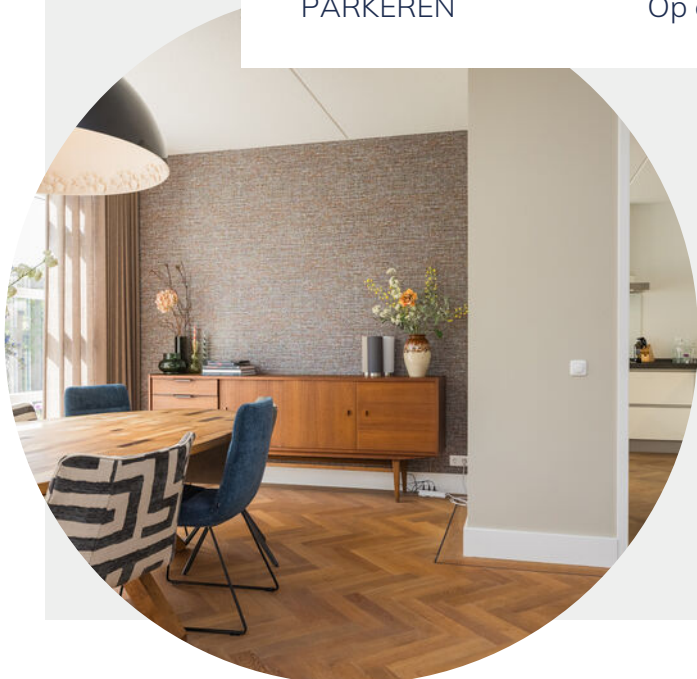
INHOUD
845 m³



SOORT WOONHUIS	Villa
TYPE WONING	Vrijstaande woning
WOONLAGEN	4
KAMERS	7
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
VERWARMING	C.v.-ketel
WARM WATER	C.v.-ketel
GARAGE	Inpandig, garage mogelijk, parkeerplaats
PARKEREN	Op eigen terrein, openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- 5 slaapkamers
- Drie badkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping
- Inpandig berging en parkeren voor twee auto's op eigen terrein
- 18 zonnepanelen en een laadpaal aanwezig



Kijk eens op de begane grond

Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer. Aan de voorzijde trekt de brede raampartij direct de aandacht. De zithoek krijgt daardoor veel daglicht, terwijl de lengte van de ruimte plaats biedt aan verschillende functies zonder dat ze elkaar in de weg zitten. De houten vloer in visgraatmotief loopt als rustig bindend element door de leefruimte en de haardpartij vormt een herkenbaar middelpunt.





De woonkeuken is ruim opgezet en uitgevoerd met witte, greeploze fronten, een donker werkblad, een brede kookzone met afzuigkap en een hoge kastenwand.



De woonkeuken

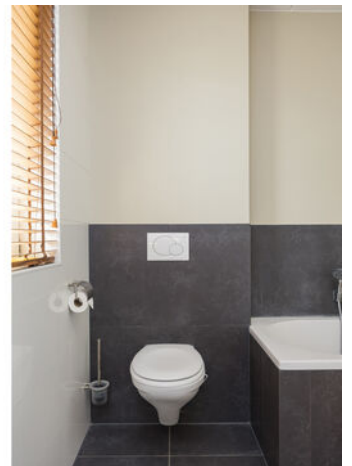


Meerdere tuindeuren en hoge glaspanelen openen de achtergevel richting de tuin. Daarnaast bevindt zich een afzonderlijke speel- of hobbykamer.



Kijk eens naar de eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en twee badkamers. De master bedroom geeft toegang tot het balkon, waardoor deze kamer een eigen buitenplek heeft. De grootste badkamer, bereikbaar via de master bedroom is ruim opgezet en verzorgd afgewerkt. Hier vind je een ligbad, een separate douche, toilet en een breed wastafelmeubel.







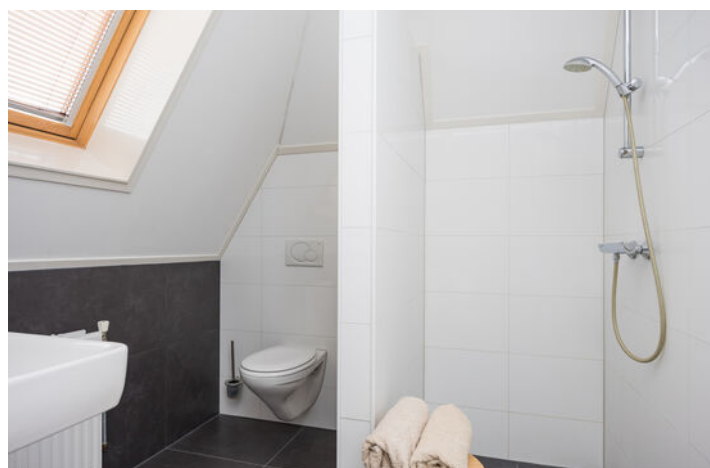
Een tweede badkamer op dezelfde verdieping maakt de indeling bijzonder praktisch wanneer meerdere gezinsleden tegelijkertijd de deur uit moeten.



Kijk eens op de tweede verdieping

De vaste trap brengt je naar een volwaardige tweede verdieping. Onder de markante kap liggen nog twee riante slaapkamers, beide met daglicht via dakramen. De schuine daklijnen gevens deze kamers hun eigen sfeer. Ook op deze verdieping is een badkamer aanwezig, voorzien van douche, wastafel en toilet.

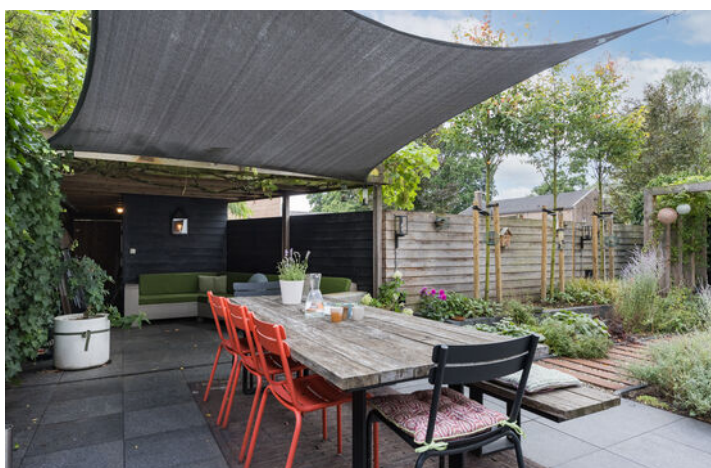
Vanaf deze verdieping bereik je via een vlizotrap de royale vliering.



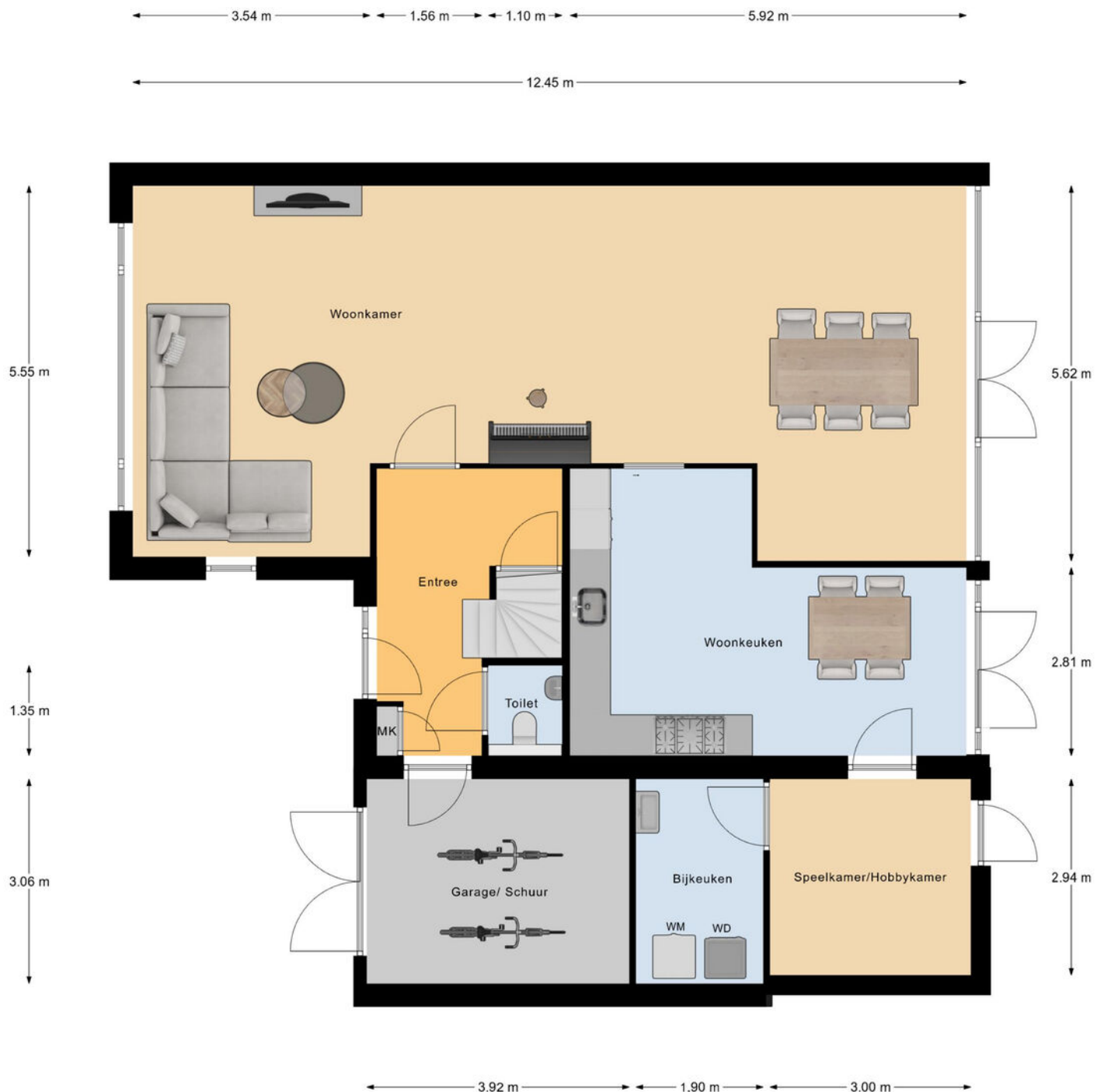


Buitenruimte

De achtertuin ligt op het zuiden en is duidelijk aangelegd om niet maar één, maar meerdere buitenplekken te hebben. Het terras biedt ruimte voor een grote tafel. De buitenruimte is vanuit de keuken en woonkamer via meerdere deuren bereikbaar. Verderop zorgen borders met vaste beplanting, grassen en een pad door het groen voor een zachtere, meer beschutte sfeer. Achter in de tuin staat een overkapping met een royale loungeplek eronder.



Plattegrond



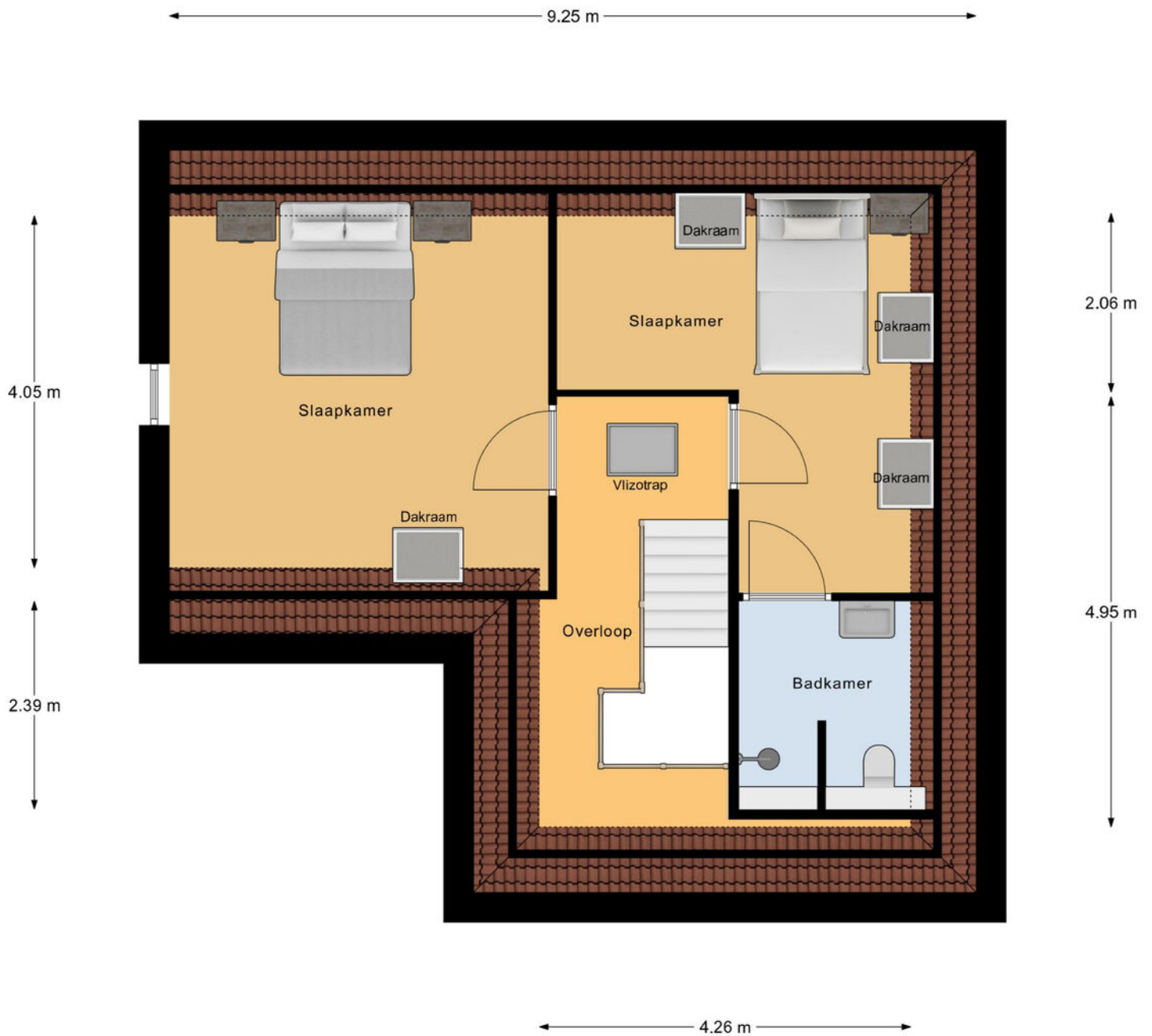
Begane Grond

Plattegrond



Eerste Verdieping

Plattegrond



Tweede Verdieping

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	●		
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen			●
- Parijse bollampen woonkamer 2x		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Pastoe wandkasten woonkamer 10x	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- rolgordijnen	●		
- jaloezieën	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	●		
- laminaat	●		
- Tegels gang en bijkeuken	●		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	●		
- Spiegels badkamers	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron	●		
- oven	●		
- koelkast	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		●	
Alarminstallatie	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Zonwering buiten			●
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	●		
Waterslot wasautomaat	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto			●
Steigerhouten bank op maat achtertuin	●		
Regenton	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
Pergola met bestrating	●		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- Beveiligingscamera's voor en achter (totaal 2x)			

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 waardebeoordeling. 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.