



LASONDERSINGEL 93

ENSCHEDA



CHARLES DONKERWOLKE

c.donkerwolke@snelderzijlstra.nl

06 - 229 68 342

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

Charles Donkerwolke



INHOUDSOPGAVE

De woning	04
Kenmerken	05
De locatie	06
Begane grond	08
Keuken	12
Baden & Slapen	14
Een royale verdieping	17
De Tuin	20
Plattegronden	22
Extra informatie	26
Aantekeningen	28
Onze dienstverlening	30

OVER DEZE WONING

Verfijnde architectuur, exclusief maatwerk en een interieur dat tot in detail klopt. Deze vrijstaande moderne stadsvilla laat zien wat er ontstaat wanneer architectuur en interieur met dezelfde aandacht worden ontworpen. Alexander Gathier tekende voor de architectuur, Kees Marcelis voor het interieur. Heldere lijnen, hoogwaardige materialen en een warme sfeer versterken elkaar. Van de eiken vloeren tot de zorgvuldig geïntegreerde maatwerkkasten: alles draagt bij aan een stijlvol geheel.

Hier is met overtuiging gekozen voor kwaliteit, zowel qua inrichting als afwerking. De materialen, de samenhang tussen de vertrekken en de aandacht voor praktische details maken dit een huis waar wooncomfort optimaal samenkomt.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.200.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	8
SOORT WONING:	EENGEZINSWONING	AANTAL SLAAPKAMERS:	6
BOUWJAAR:	2008	AANTAL WOONLAGEN:	3
WOONOPPERVLAKTE:	256 M ²	TUINLIGGING:	NOORD
PERCEELOPPERVLAKTE:	384 M ²	WIJK:	Roombeek
INHOUD:	961 M ³	ENERGIELABEL:	A

DE LOCATIE





Ook qua locatie zit je hier helemaal goed. De woning ligt aan de singel, direct bij de geliefde woonwijk Roombeek, met het bruisende centrum van Enschede op loopafstand. Ook het wijkwinkelcentrum, musea en scholen zijn dichtbij.

Dankzij de goede isolatie en het akoestisch isolerende glas aan de voorzijde merk je binnen nauwelijks iets van de levendigheid op de singel en geniet je thuis van rust en comfort.

BEGANE GROND

Al bij binnenkomst zet de verzorgde entree de toon. Vanuit de hal zijn de garderobe, het toilet en de meterkast bereikbaar. Op de gehele begane grond ligt een eiken vloer die de vertrekken met elkaar verbindt en een warme basis vormt voor het moderne interieur. Vloerverwarming zorgt voor aangenaam comfort.

De woonkamer heeft een prachtige maatwerk kastenwand die volledig opgaat in het interieur. De aandacht voor verhoudingen en afwerking geeft deze ruimte haar verfijnde uitstraling.

Het aangrenzende, halfopen kantoor biedt een eigen plek om te werken of te lezen, terwijl de verbinding met de woonkamer behouden blijft.

De eetkamer vormt een sfeervol decor voor lange diners en ontspannen avonden. De inbouwhaard geeft extra warmte en karakter.











DE KEUKEN

De keuken is strak, wit en tijdloos vormgegeven. De rustige uitstraling sluit naadloos aan op het interieur, terwijl het zicht op de tuin deze ruimte extra aantrekkelijk maakt.

De uitrusting is compleet met een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, Quooker, oven en aparte magnetron. De aansluitende bijkeuken biedt praktische extra ruimte.



BADEN EN SLAPEN

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers. De maatwerkkasten sluiten aan op de zorgvuldige afwerking van de woning en bieden op een elegante manier ruimte voor kleding en persoonlijke spullen.

De badkamer is ingericht met een dubbele wastafel met meubel, een douche en een ligbad. Of je nu de ochtend samen begint of aan het einde van de dag uitgebreid wilt ontspannen: hier is de ruimte ervoor. Vloerverwarming draagt bij aan het comfort. Het toilet bevindt zich separaat op deze verdieping.







DE ROYALE EXTRA VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar de royale hoofslaapkamer met airconditioning, een inloopkast en een tweede badkamer samen een comfortabele eigen leefwereld vormen.

De badkamer beschikt over een douche, toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming. Daarnaast bevindt zich hier een extra kamer die naar eigen behoefte kan worden gebruikt.

Een bijzonder architectonisch element is het open trappenhuis, waar je tot in de nok kunt kijken. De hoogte en de open verbinding tussen de verdiepingen geven het huis een ruimtelijke kwaliteit die je telkens opnieuw ervaart.







BUITEN

De royale, verzorgde tuin vormt een passend verlengstuk van de villa. Hier is ruimte om buiten te eten en op verschillende momenten van de dag te ontspannen. De veranda biedt een beschutte plek waar je het buitenleven gemakkelijk wat langer voortzet.

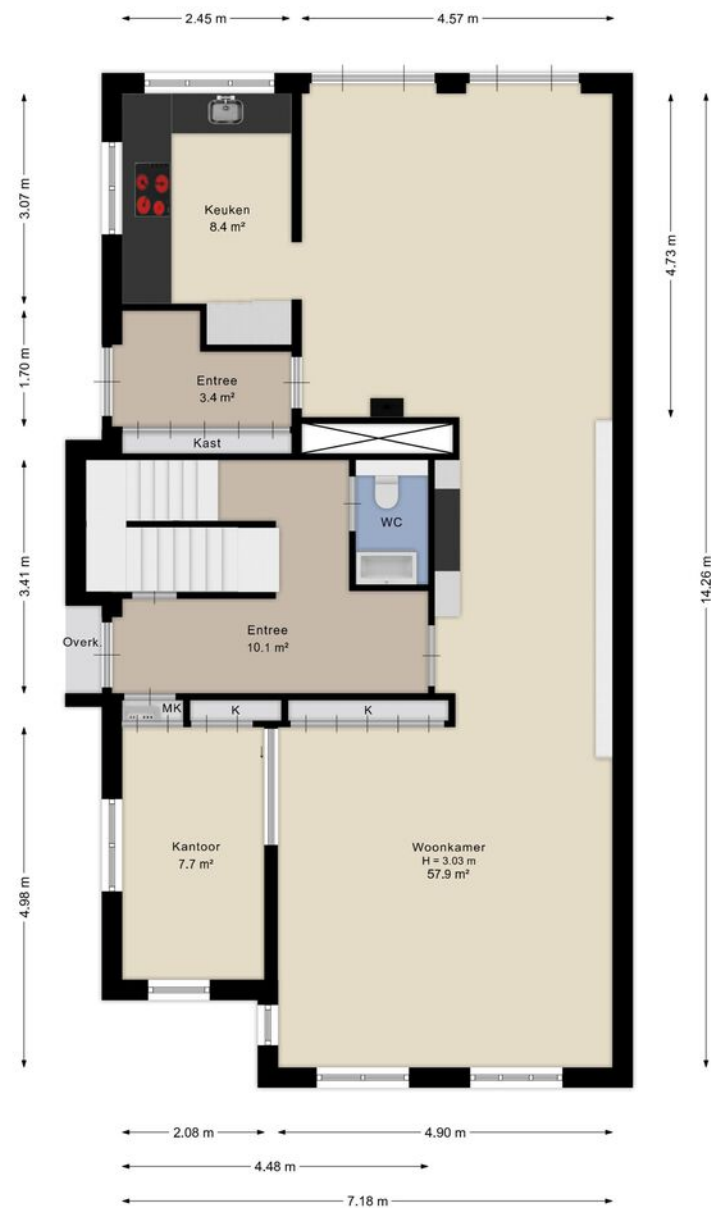
De dubbele carport biedt plaats aan twee auto's en de grote berging geeft volop ruimte voor fietsen, tuinbenodigdheden en andere spullen. Afhankelijk van de gewenste invulling zijn er ook mogelijkheden voor gebruik als garage.





PLATTEGRONDEN

Begane grond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGRONDEN

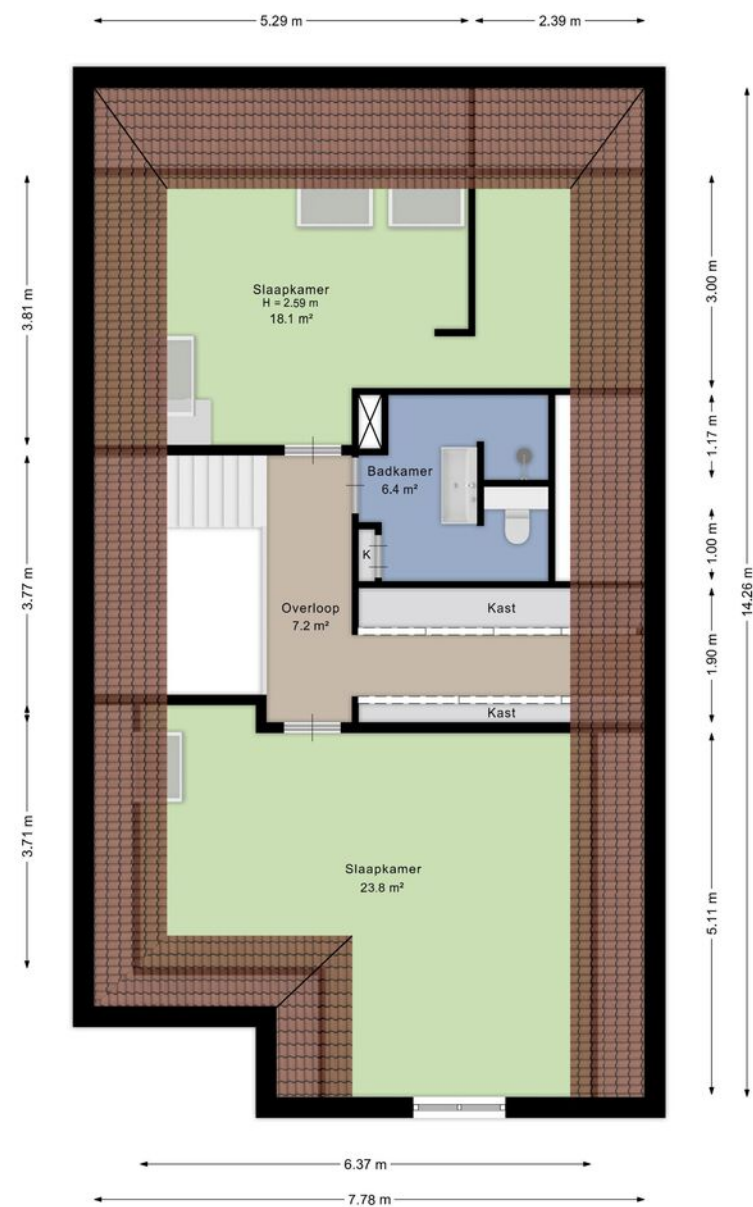
Eerste verdieping



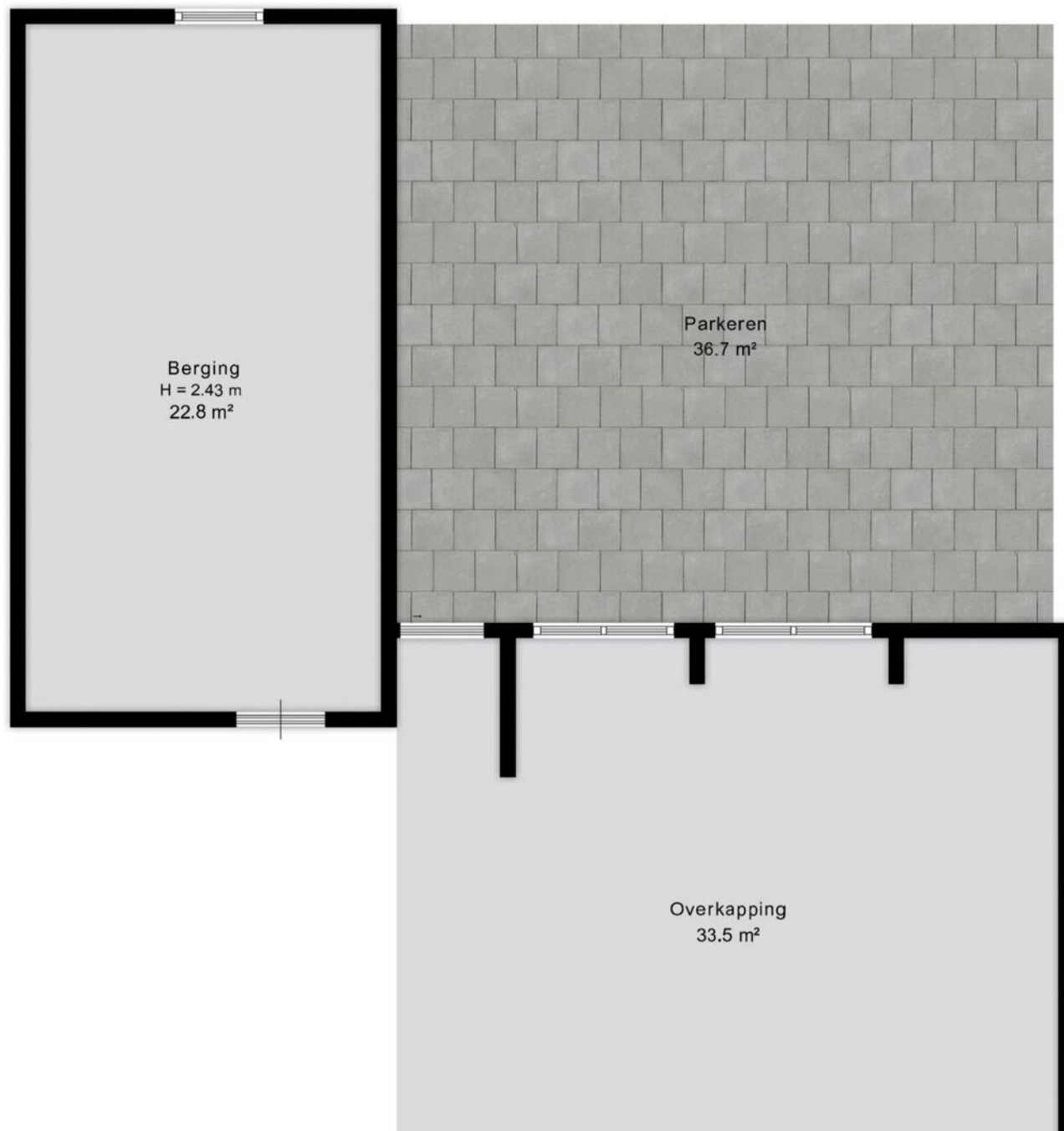
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGRONDEN

Tweede verdieping



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen in de koopovereenkomst voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is te vinden in de uiteindelijke koopovereenkomst.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze waarborgsom/bankgarantie bij de desbetreffende notaris te deponeren binnen de termijn dat in de koopovereenkomst afgesproken is.

■ ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is beschikbaar in het Move.nl account.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSPlicht KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

WE HELPEN JE GRAAG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vind je bij onze lokale partners de professionals die je met hun kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze makelaars kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

SNELDER ZIJLSTRA

HOEDEMAKERPLEIN 1

7511 JR ENSCHEDE

☎ 053 485 22 22

✉ enschede@snelderzijlstra.nl

[SNELDERZIJLSTRA.NL/EXCLUSIEF](https://snelderzijlstra.nl/exclusief)

