



VOERMANSTRAAT 17 ENSCHEDE
VRAAGPRIJS € 399.000,-- K.K.

KAMPHUIS
M A K E L A A R S



info@kamphuismakelaars.nl

0546-869111

www.kamphuismakelaars.nl

Omschrijving

Gelijkvloers wonen wanneer je wilt, ruimte voor het hele gezin wanneer je die nodig hebt!

Een moderne, energiezuinige semi-bungalow met drie slaapkamers, twee badkamers, een zonnige achtertuin en een heerlijke vrije ligging aan de voorzijde. En dat alles op een rustige plek in Tweekelerveld, met de dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Kamphuis Makelaars Woning Check

Wat direct opvalt: De vrije ligging aan de voorzijde met uitzicht over de groene wadi. Geen woningen direct tegenover je, maar een prettig groen uitzicht.

Wat prettig voelt: De lichte woonkamer, de verzorgde uitstraling en het comfort van een woning uit 2010.

Wat handig is: Een slaapkamer en badkamer op de begane grond én twee extra slaapkamers en een tweede badkamer boven.

Wat dit huis typeert: Een veelzijdige, energiezuinige woning waarin je vandaag comfortabel woont en ook in de toekomst alle kanten op kunt.

Wat gaaf!

Een woning waarin je niet hoeft te kiezen tussen gelijkvloers wonen en voldoende ruimte voor kinderen, logees of hobby's!

Aan de Voermanstraat 17 in Enschede vind je precies die combinatie. Deze moderne semi-bungalow heeft namelijk alles wat je dagelijks nodig hebt op de begane grond, terwijl de verdieping nog eens twee slaapkamers en een tweede badkamer biedt.

Dat maakt dit huis niet alleen interessant voor wie levensloopbestendig wil wonen, maar ook voor gezinnen, stellen en doorstromers die graag een praktische en toekomstgerichte woning zoeken. En de ligging? Die maakt het plaatje compleet!

Je woont hier aan een rustige straat met vrij uitzicht over de groene wadi. Het vernieuwde winkelcentrum Tweekelerveld ligt op loopafstand en ook de F35-fietssnelweg is dichtbij.

Video

Een huis met zo'n bijzondere indeling moet je eigenlijk zelf ervaren. Bekijk daarom eerst onze woningvideo en ontdek de lichte woonkamer, de praktische slaap- en badkamervoorzieningen, de extra ruimte boven en natuurlijk de zonnige achtertuin.

Maar het leukste blijft om zelf binnen te kijken!

Het huis

De woning is gebouwd in 2010 en beschikt over 111 m² woonoppervlakte op een perceel van 179 m².

Binnen tref je een verzorgde woning met een lichte woonkamer, open keuken en een praktische indeling.

Wat deze woning bijzonder maakt, is dat je volledig op de begane grond kunt wonen, zonder de ruimte van een verdieping te hoeven missen.

Boven zijn namelijk nog twee slaapkamers en een tweede badkamer aanwezig. Ideaal voor kinderen, gasten, een hobby of thuiswerken.

Ook buiten is het prettig wonen. De achtertuin ligt op het zuidwesten, zodat je heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met trapopgang, toilet met wandcloset en praktische provisieruimte.

Aan de voorzijde ligt de lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartij kijk je vanuit de zithoek vrij uit over de groene wadi.

Omschrijving

Aansluitend bevindt zich de open keuken, voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime slaapkamer met aansluitend een eigen badkamer. Deze is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Ook bevinden zich hier aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Daarmee heb je wonen, koken, slapen en baden allemaal op één verdieping.

Vanuit de woning bereik je de achtertuin met stenen berging.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, praktische bergruimte en een afzonderlijke technische ruimte.

Ook op deze verdieping is een complete badkamer aanwezig, voorzien van een douche, wastafel en wandcloset. Daarnaast is er een wasmachineaansluiting.

Of je nu ruimte zoekt voor kinderen, logees, hobby's of een comfortabele thuiswerkplek: deze verdieping biedt volop mogelijkheden.

Tweede verdieping

Via een losse trap bereik je de praktische vliering, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Buiten

Aan de voorzijde geniet je van het vrije uitzicht over de groene wadi. Dat geeft de woning een prettig open karakter.

De achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt ruimte voor een terras, groen en verschillende zitplekken. Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging.

Een fijne plek om na een drukke dag lekker buiten te zitten!

Duurzaamheid & comfort

Ook op het gebied van energiezuinigheid en wooncomfort heeft deze woning veel te bieden:

Energielabel A

Bouwjaar 2010

Volledig geïsoleerd

Vloerverwarming op beide woonlagen

Centrale verwarming

Overeenkomst / informatie

De informatie over deze woning is met zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. De koper heeft een eigen onderzoeksplicht en kan daarvoor desgewenst deskundigen inschakelen.

In de koopovereenkomst kan een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Kom jij kijken?

Een energiezuinige semi-bungalow met drie slaapkamers, twee badkamers, een zonnige tuin en een vrije ligging. Een huis dat geschikt is voor verschillende levensfasen en woonwensen.

En nu aangeboden voor € 399.000 k.k.!

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden?

Neem contact op met Kamphuis Makelaars en plan jouw persoonlijke bezichtiging. We laten je deze woning graag zien!















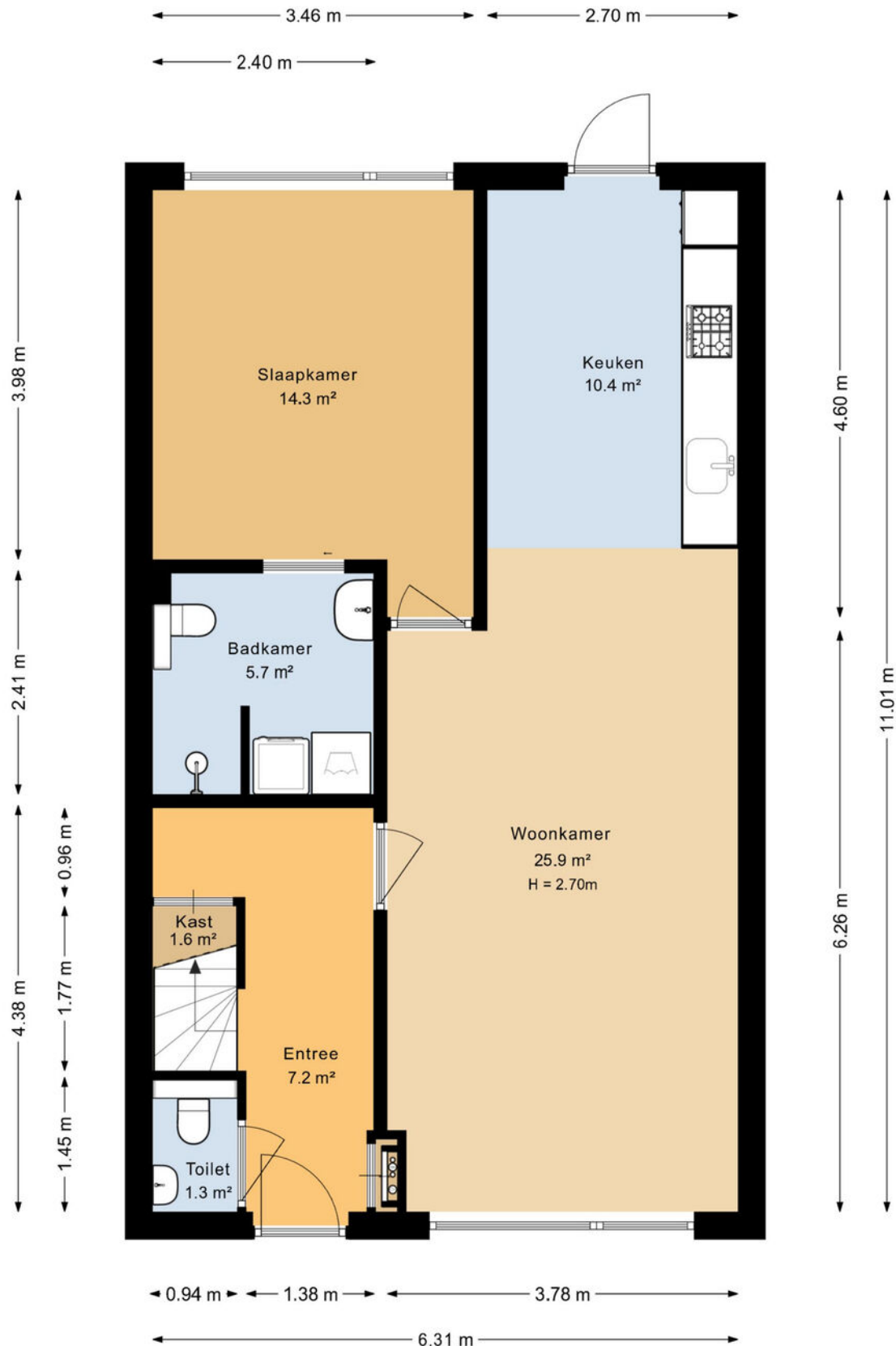






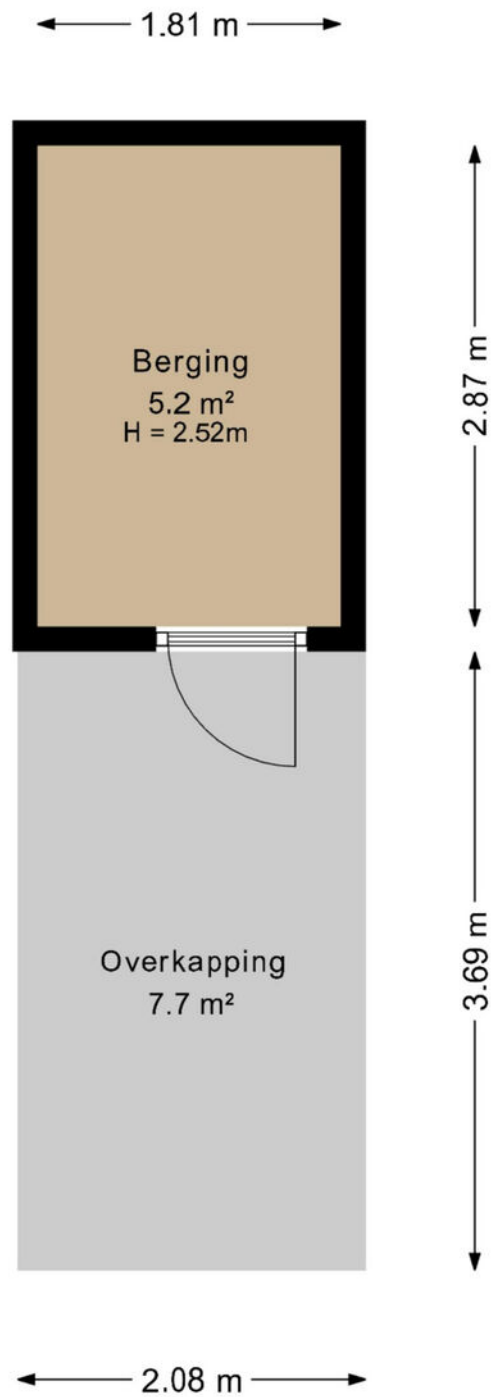


Plattegrond



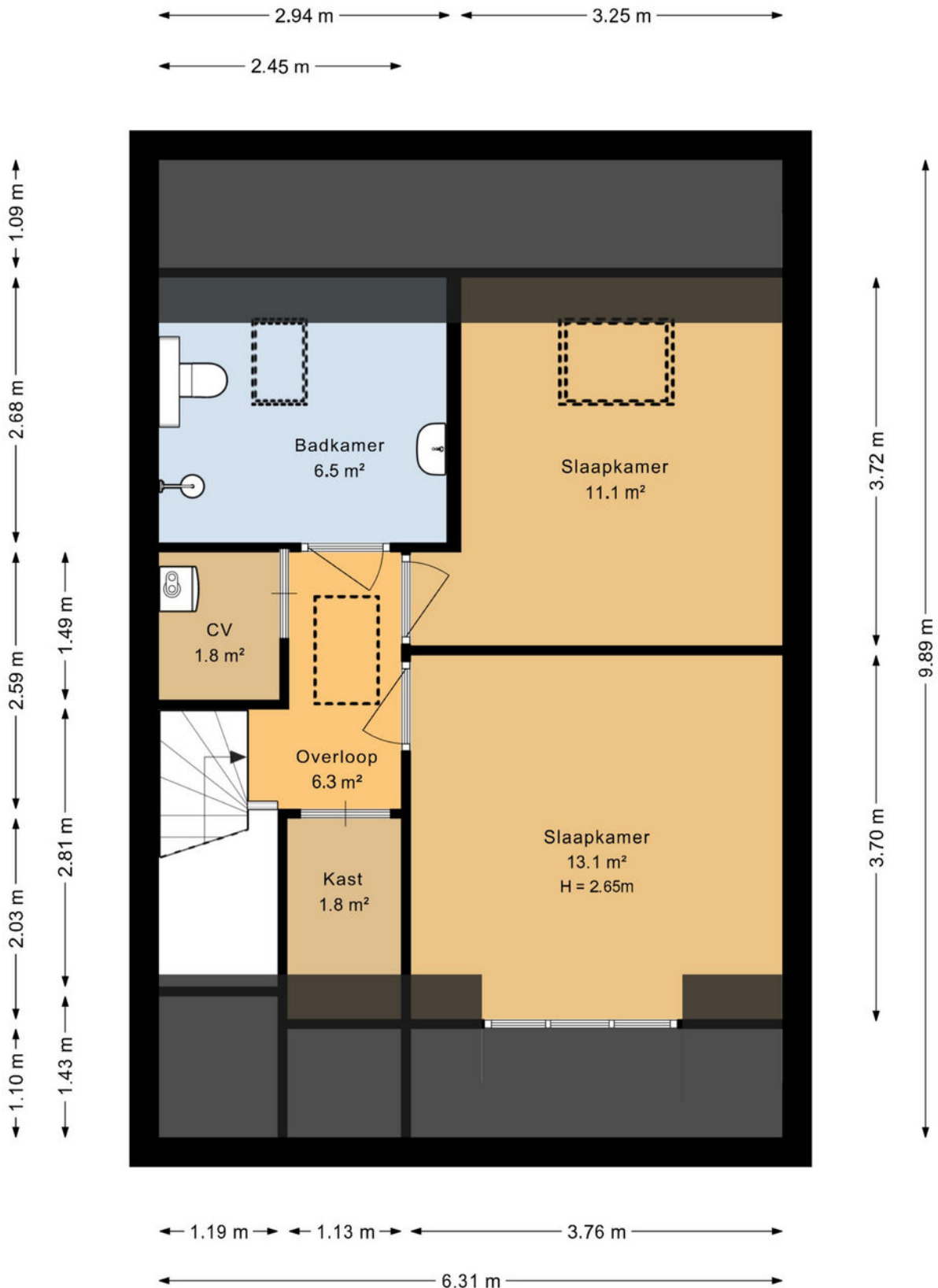
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



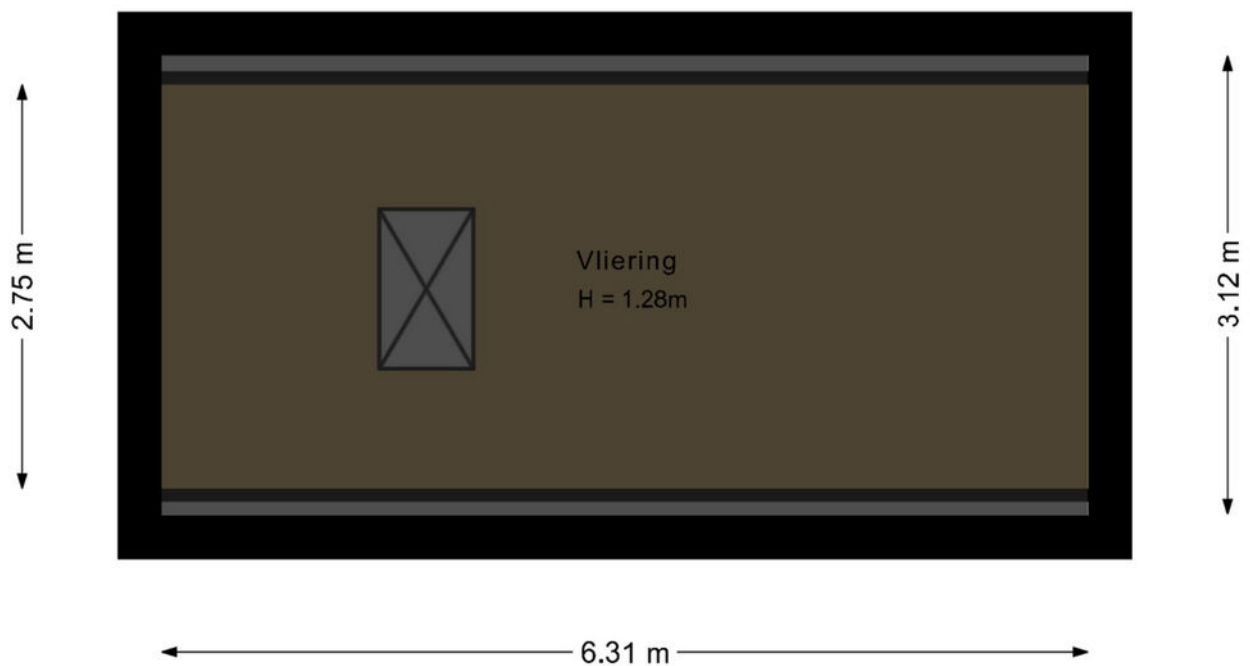
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Kadastrale kaart

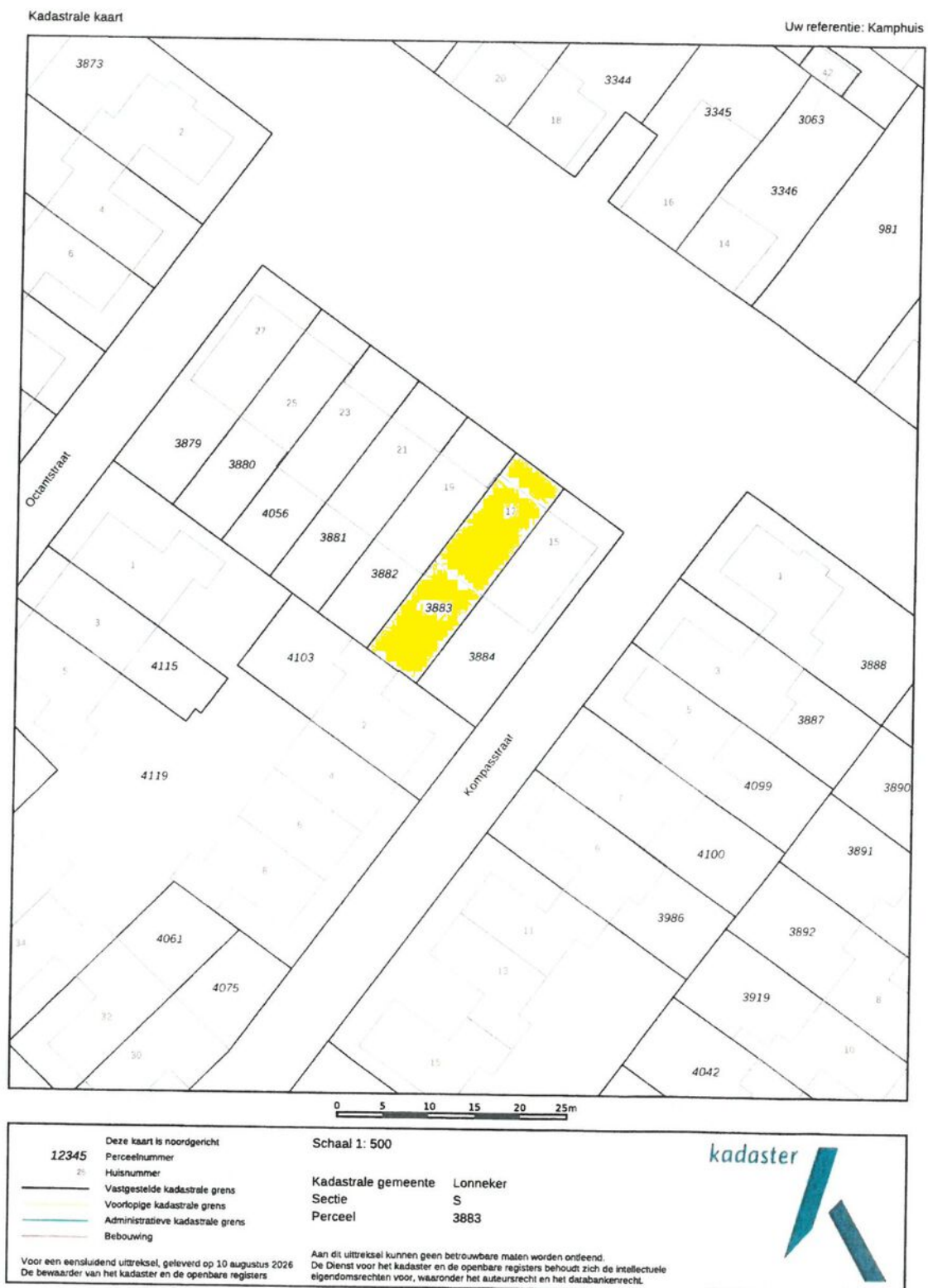
Uw referentie: Kamphuis



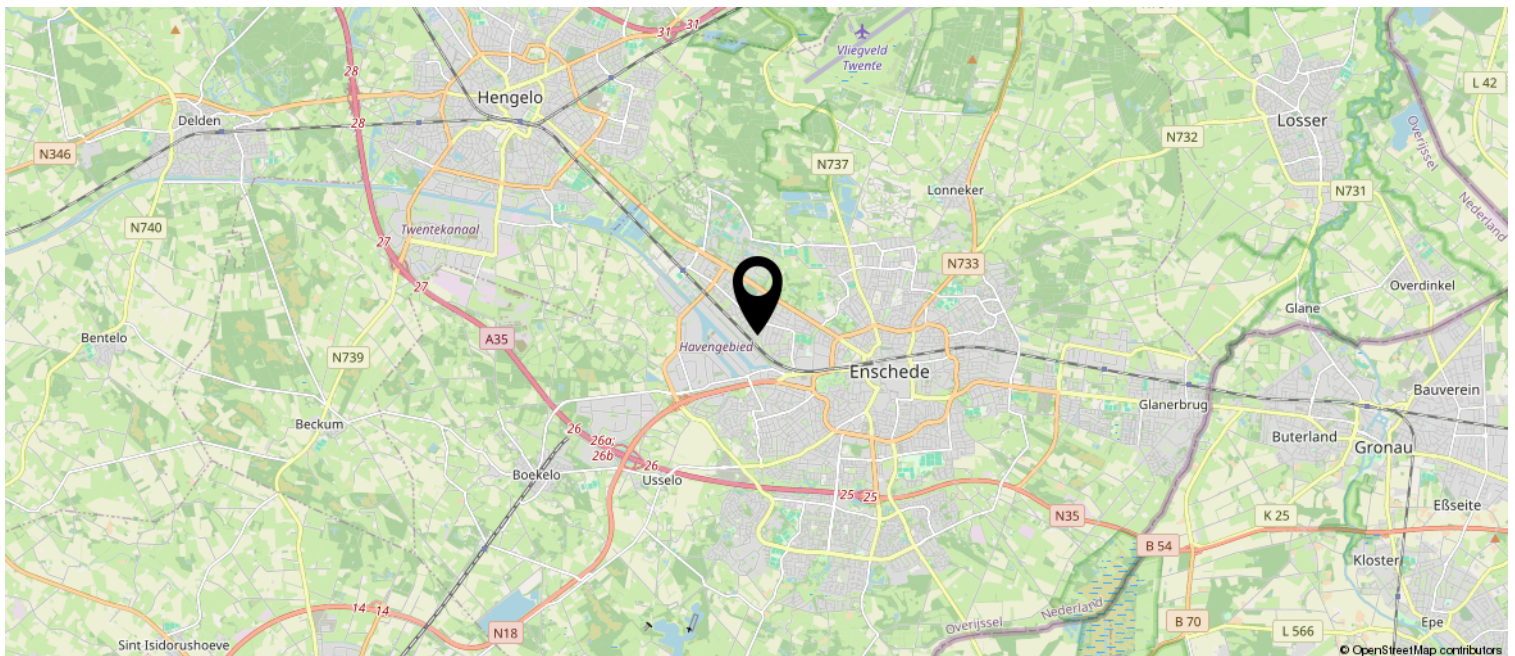
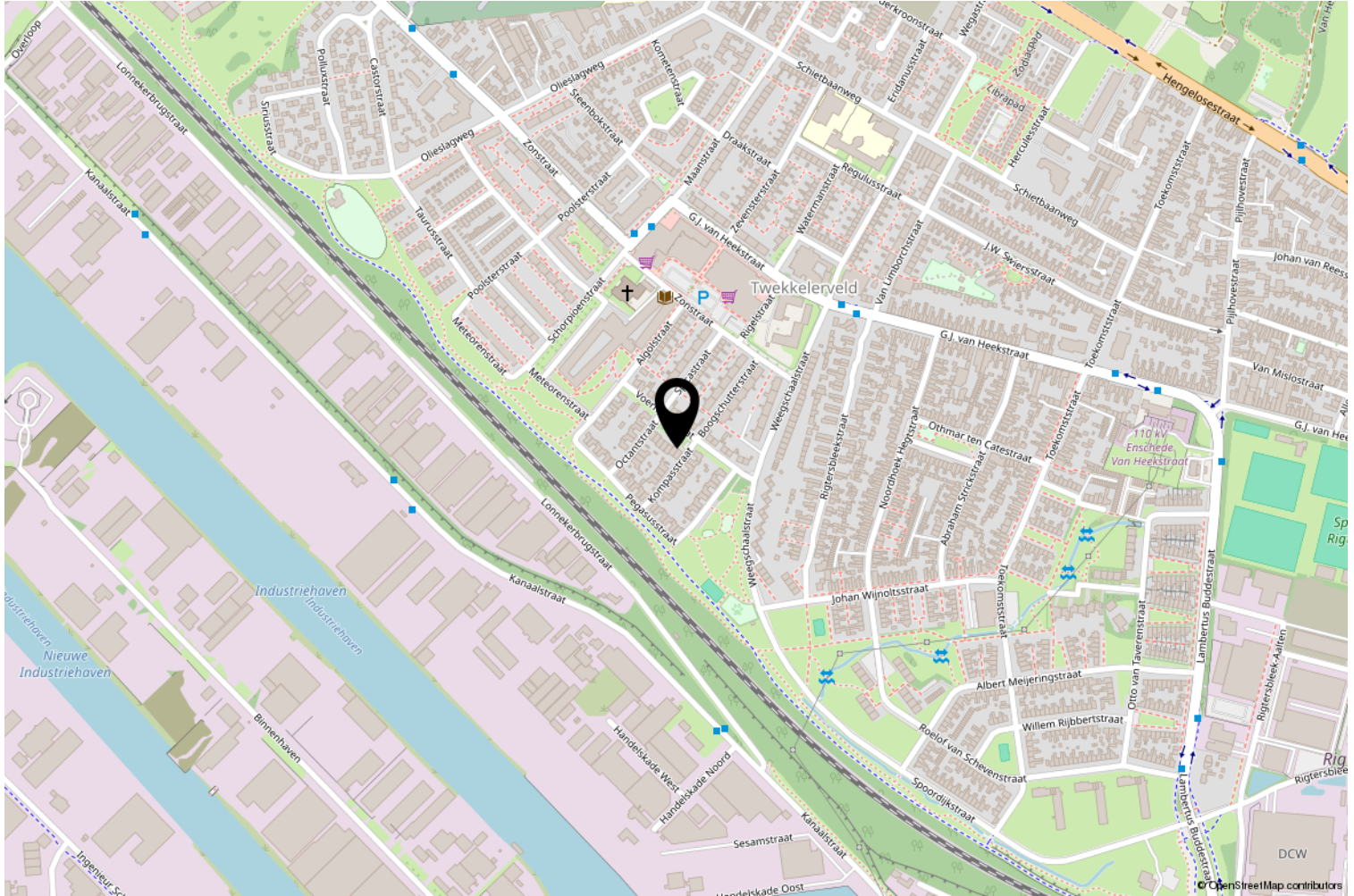
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Lonneker
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	S
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3883
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.			
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Wij adviseren je onderstaande informatie te lezen.

Onderzoeksplicht & meldingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel je 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 je 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 NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. 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.

