BLIK®
MAKELAARS



ENSCHEDE
Haaksbergerstraat 185

Woningpresentatie

Charmante woning met karakter en volop ruimte, inclusief badkamer en slaapkamer op de begane grond.

Op een centrale locatie nabij het centrum van Enschede staat deze sfeervolle vrijstaande woning uit de late jaren dertig. De woning is door de jaren heen met zorg uitgebouwd en gemoderniseerd, met behoud van authentieke elementen zoals glas-in-loodramen en klassieke stijldetails.

De woning beschikt over maar liefst zeven slaapkamers, waarvan twee op de begane grond mét eigen badkamer – ideaal voor grotere gezinnen, een praktijk aan huis of levensloopbestendig wonen. Dankzij de royale leefruimtes, de moderne keuken met kookeiland en de diepe tuin met overkapping, is dit een woning die ruimte en comfort perfect combineert.

De woning ligt op een zeer centrale plek, met het centrum van Enschede, scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen op korte afstand. Alles binnen handbereik, zonder concessies te doen aan rust en wooncomfort.

Ben je op zoek naar een charmante, instapklare woning met volop ruimte en mogelijkheden? Dan is dit absoluut een bezichtiging waard!

Indeling:
Begane grond
Karakteristieke entree/hal met trapopgang en toegang tot de kelder. De lichte en uitgebouwde woonkamer biedt veel leefruimte en staat in open verbinding met de luxe keuken, voorzien van een kookeiland met een kastenwand en hoogwaardige inbouwapparatuur. Aansluitend bevinden zich een praktische bijkeuken, het toilet en toegang tot het slaapgedeelte op de begane grond met twee slaapkamers en een moderne badkamer (2018). De badkamer is voorzien van inloopdouche, wastafel en toilet. Deze ruimte is ideaal voor gasten, zorg aan huis of kantoor aan huis.

Eerste verdieping
Overloop met glas-in-loodraam. Drie ruime slaapkamers, waaronder een zeer royale kamer aan de achterzijde. De badkamer is eveneens ruim opgezet en voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafel, bidet en toilet.

Zolder
Via een vaste trap te bereiken zolderverdieping met dakraam, ideaal als extra slaap- of werkkamer en met voldoende bergruimte.

Buiten
Via de garage bereikt u de diepe, fraai aangelegde achtertuin. Achterin bevindt zich een royale overkapping (2014), de ideale plek om tot in de late uurtjes van warme zomeravonden te genieten. De tuin is bovendien heerlijk privé gelegen, zodat u in alle rust kunt ontspannen.

Bijzonderheden:
- bouwjaar 1937;
- woonoppervlakte ca. 222 m2;
- perceeloppervlakte 450 m2;
- bruto inhoud ca. 893 m3;
- energielabel E (geldig t/m 25-07-2035);
- 2002: Uitbouw van de eerste verdieping voor extra leefruimte;
- 2005: Vergroting van de woonkamer en keuken voor een royale woonbeleving;
- 2014: Plaatsing van een ruime overkapping achterin de tuin;
- 2018: Realisatie van een extra slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- vloerverwarming keuken, eetkamer, toilet en wasruimte;
- 2 CV- ketels in eigendom (2016-2018);
- aanvaarding in overleg.

In de koopakte zullen de navolgende zaken worden opgenomen:
- partijen zijn gebonden niet eerder dan dat er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend door partijen (schriftelijkheidsvereiste);
- voor woningen ouder dan 30 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing;
- voor woningen gebouwd voor 1993 is de asbestclausule van toepassing;
- het stellen van een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Deze presentatie, alsook onze uitingen op o.a. sociale media, zijn informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1937
Soort:	eengezinswoning
Vraagprijs:	€ 725.000,= k.k.
Kamers:	7
Inhoud:	893 m^3
Woonoppervlakte:	222 m^2
Perceeloppervlakte:	450 m^2
Overige inpandige ruimte:	28 m^2
Gebouw gebonden buiten ruimte:	1 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie

































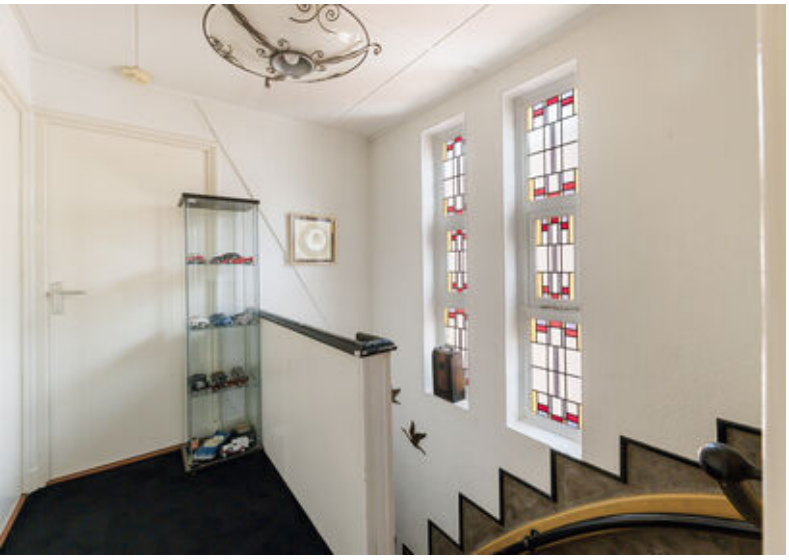










































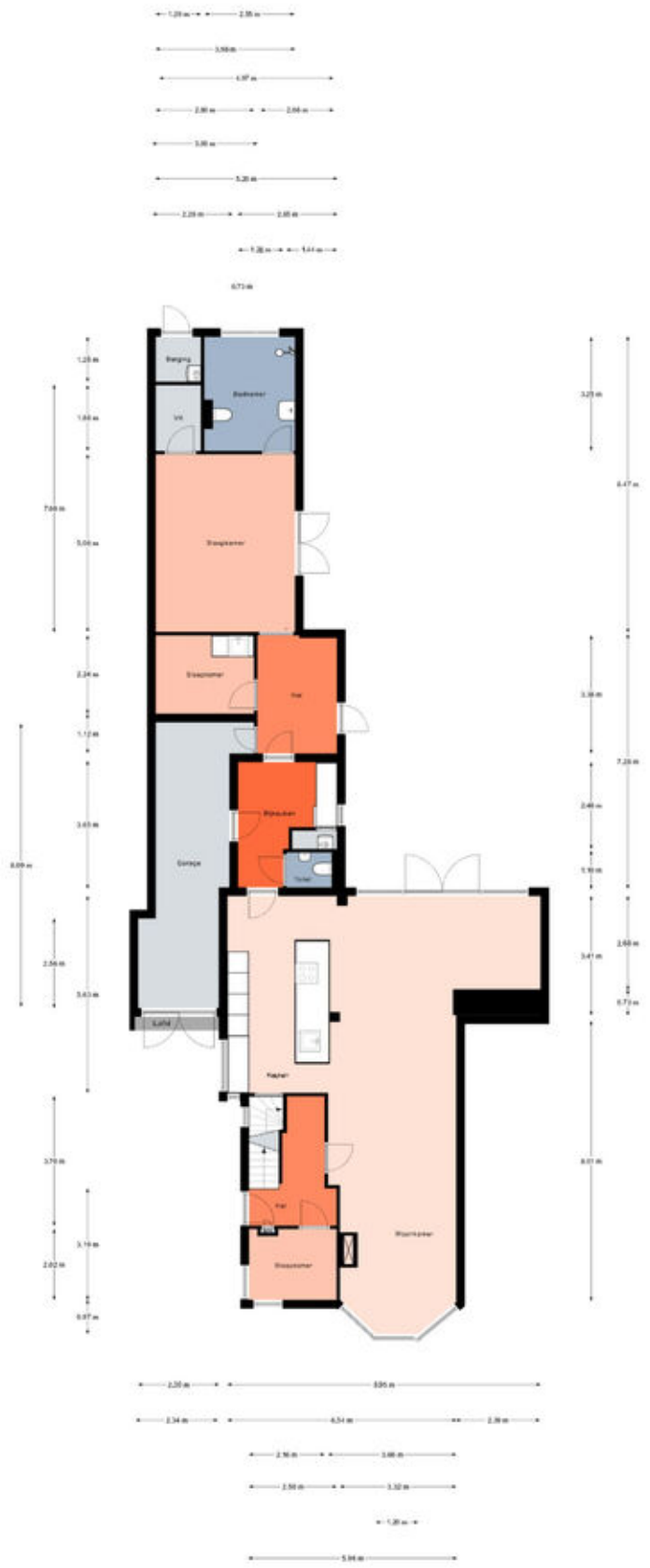



EROTHEEK



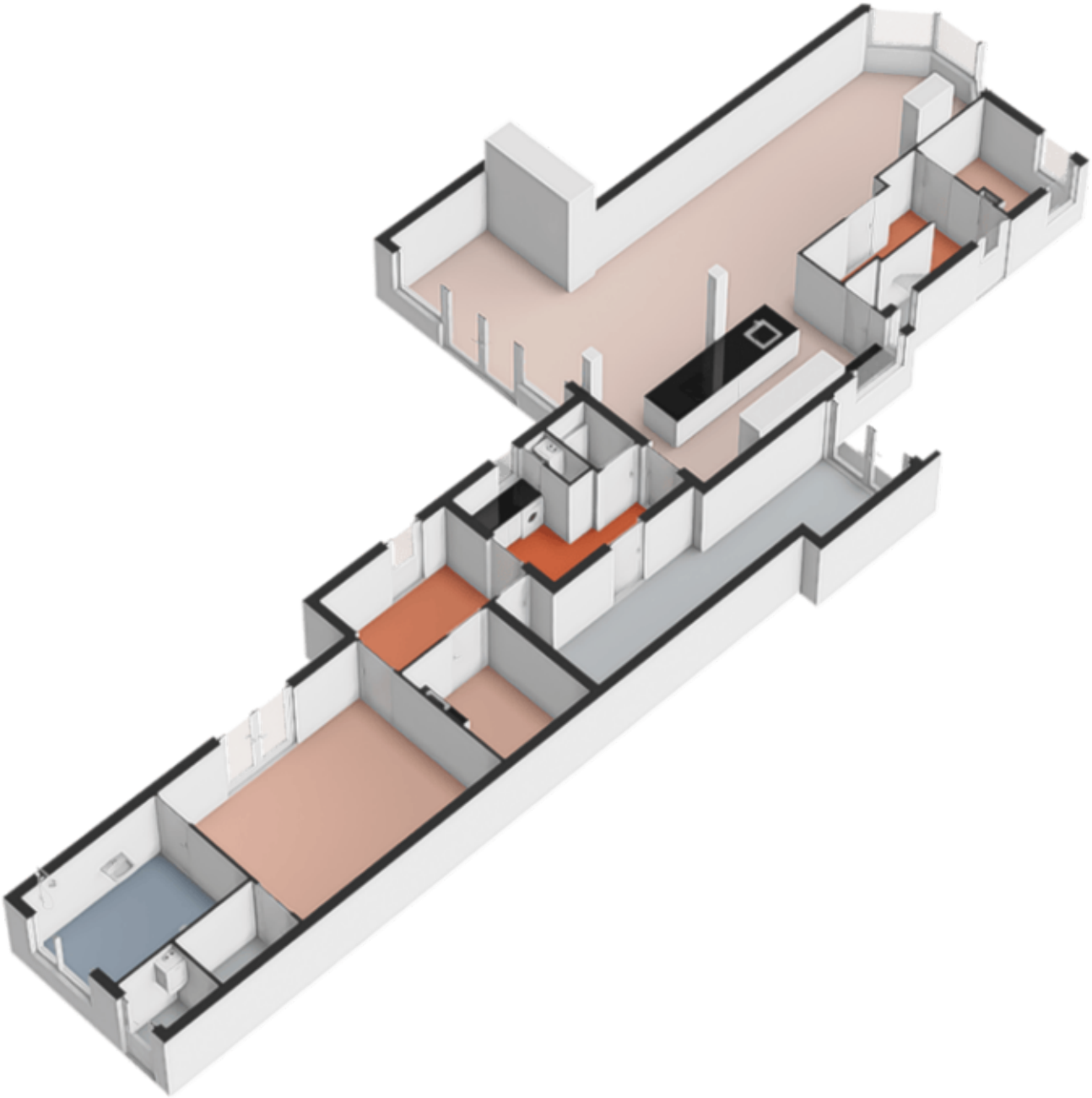


Begane grond

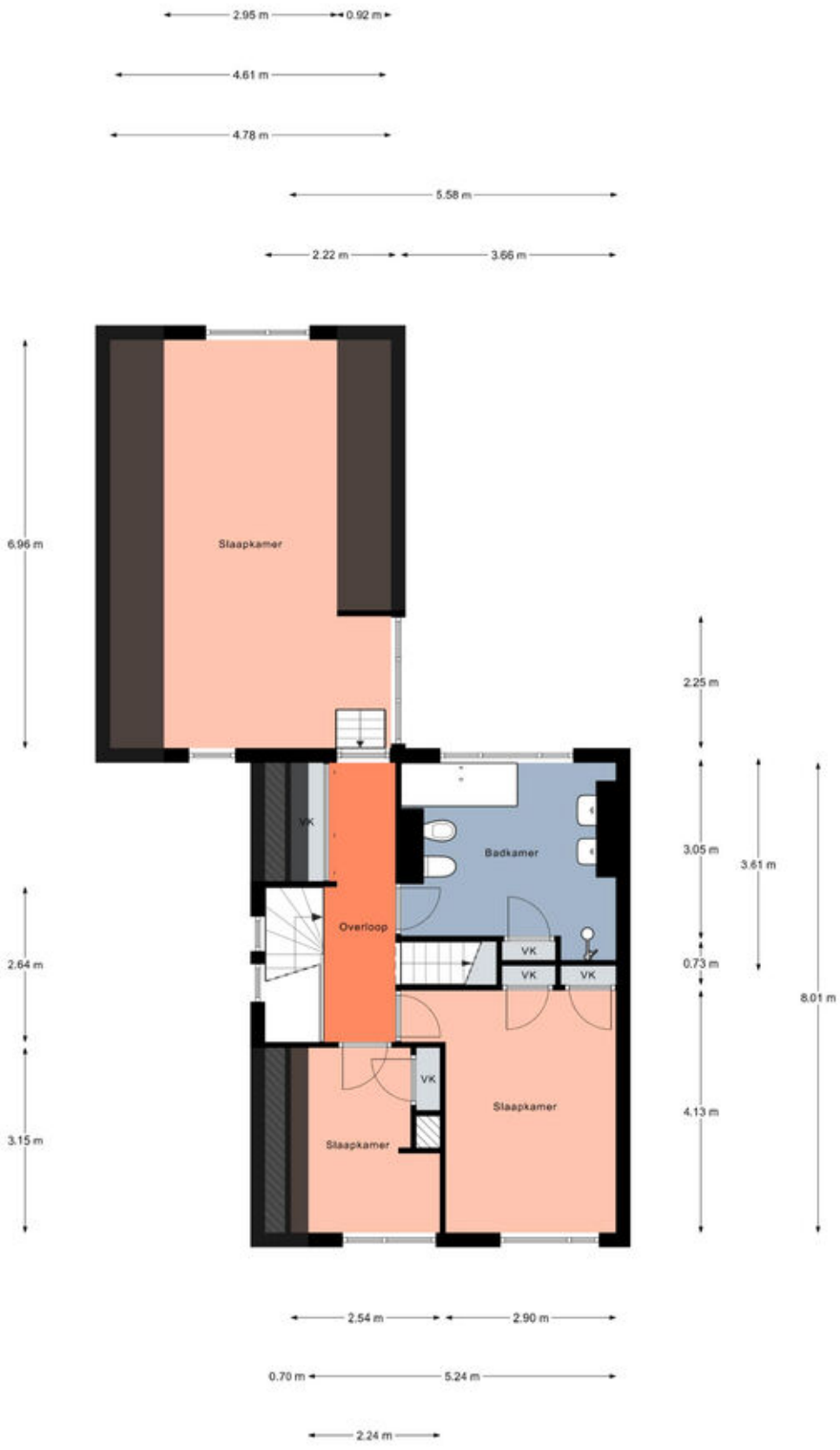


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Begane grond

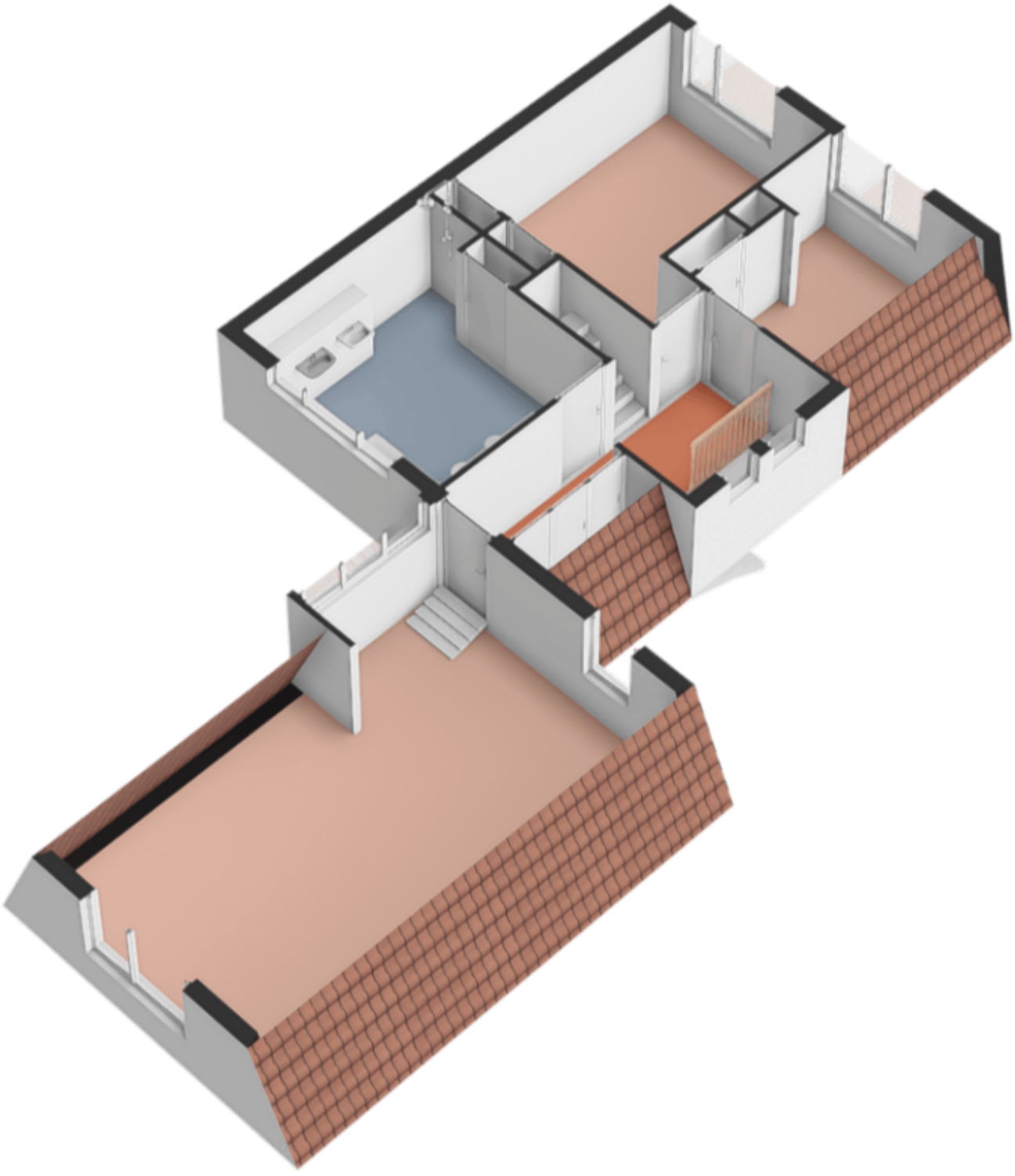


Eerste verdieping

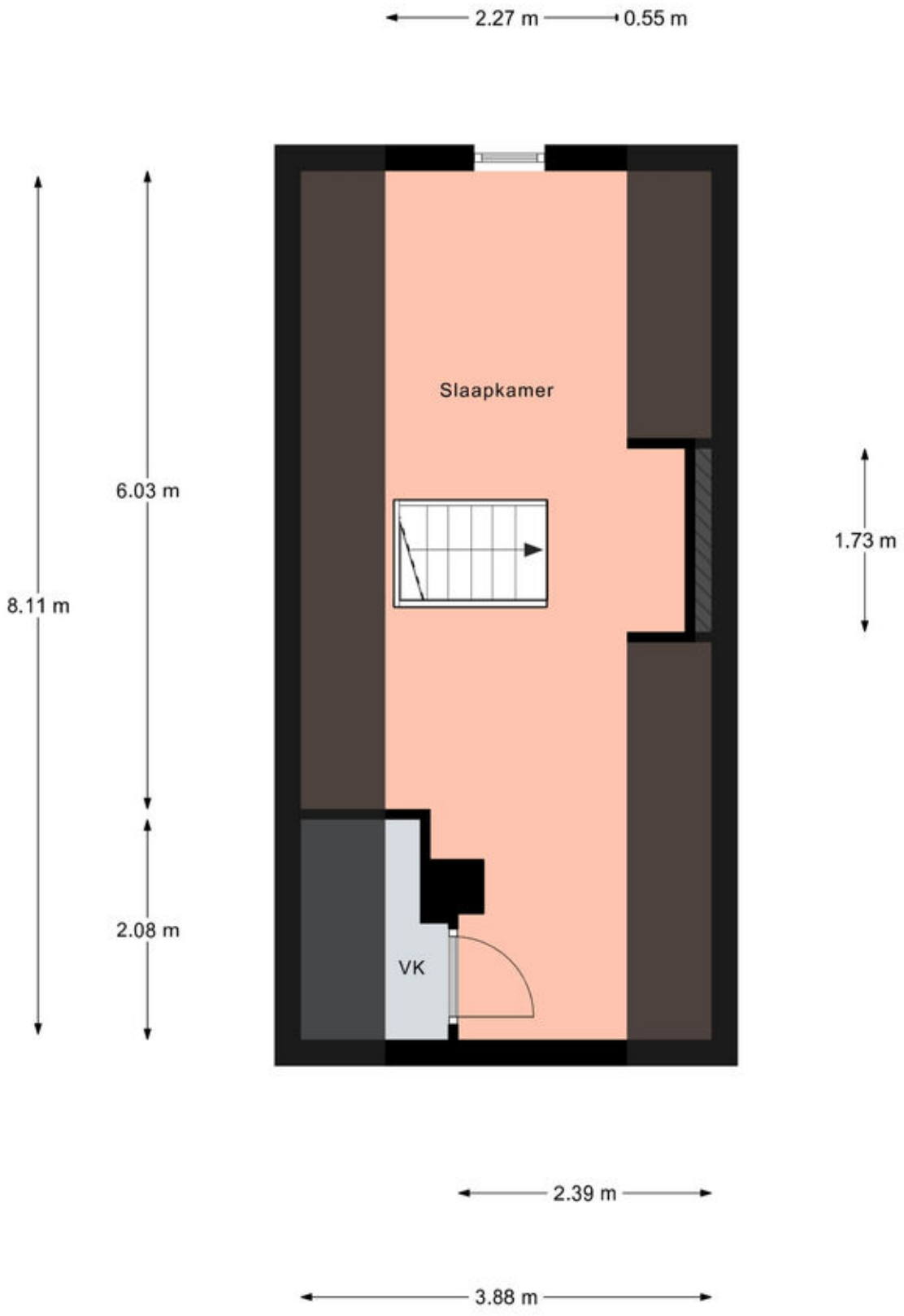


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Eerste verdieping

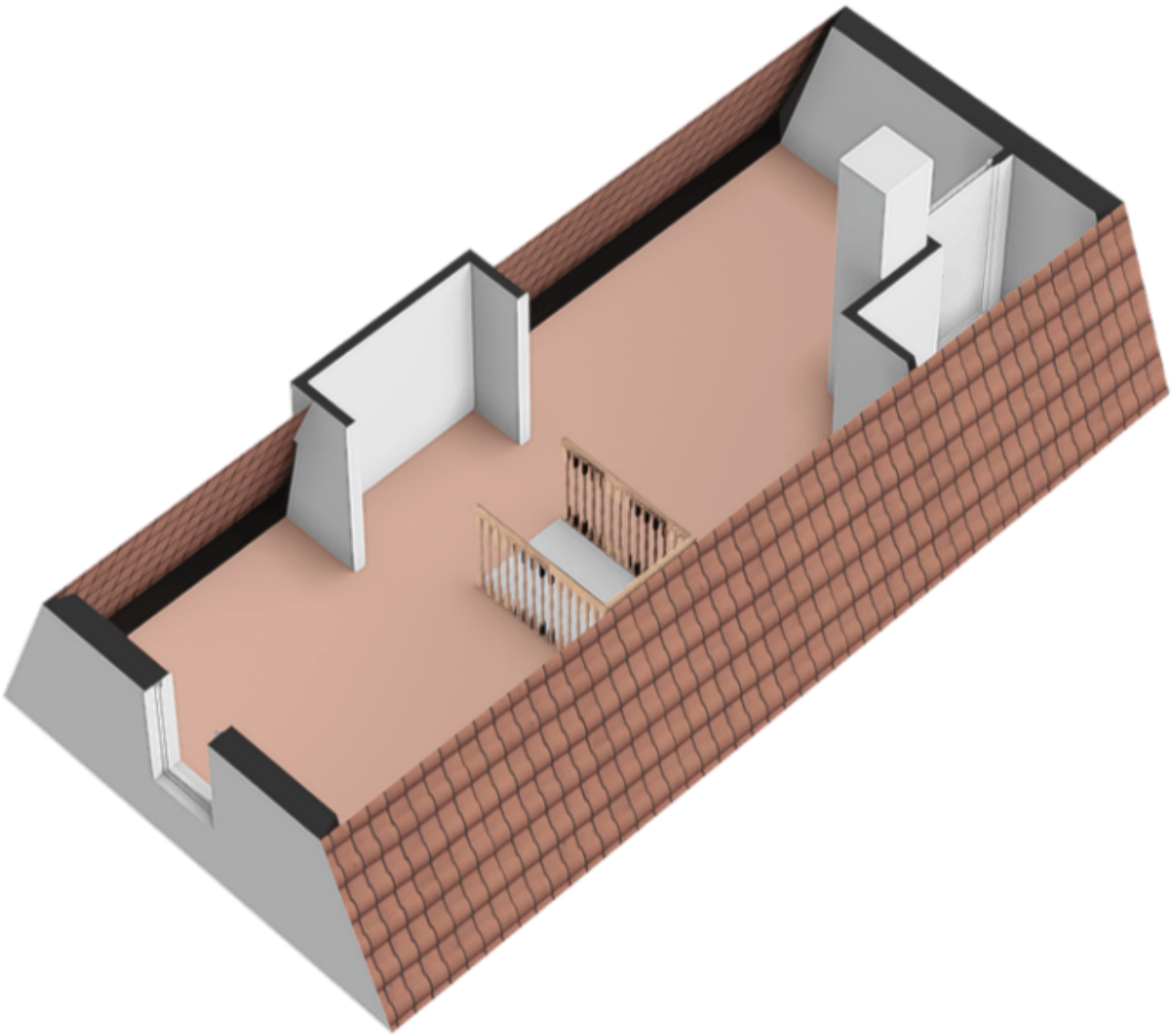


Zolder

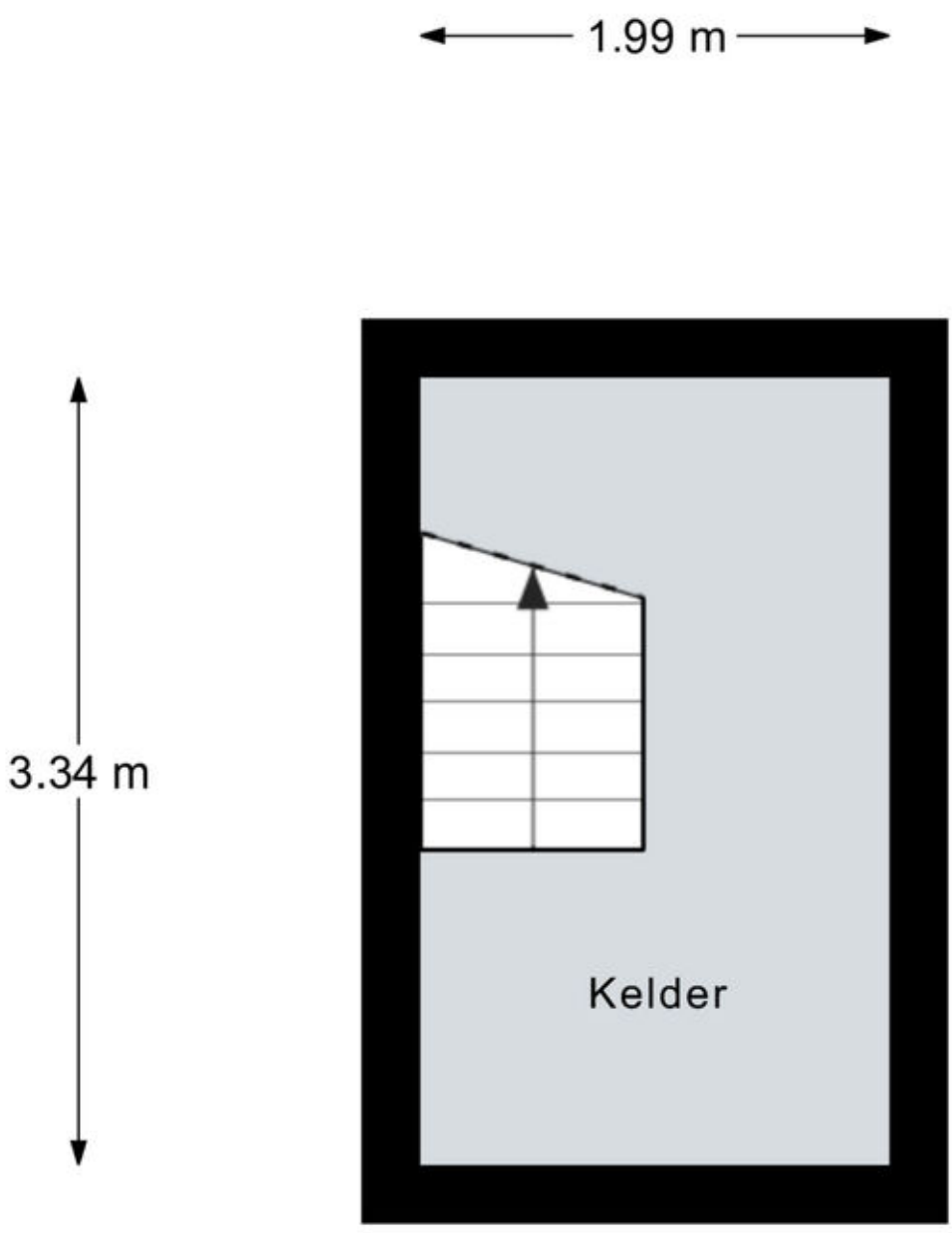


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Zolder

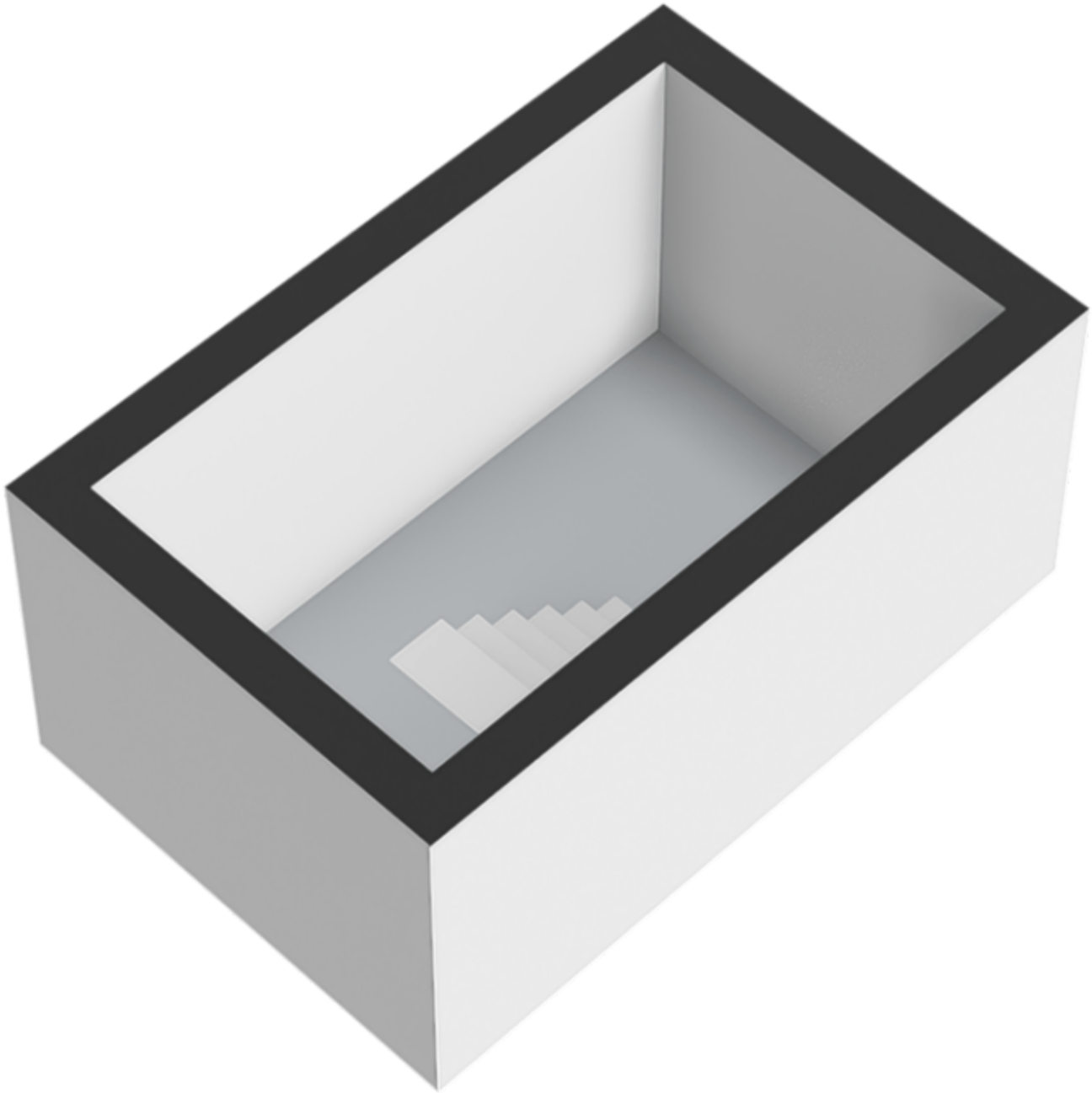


Kelder

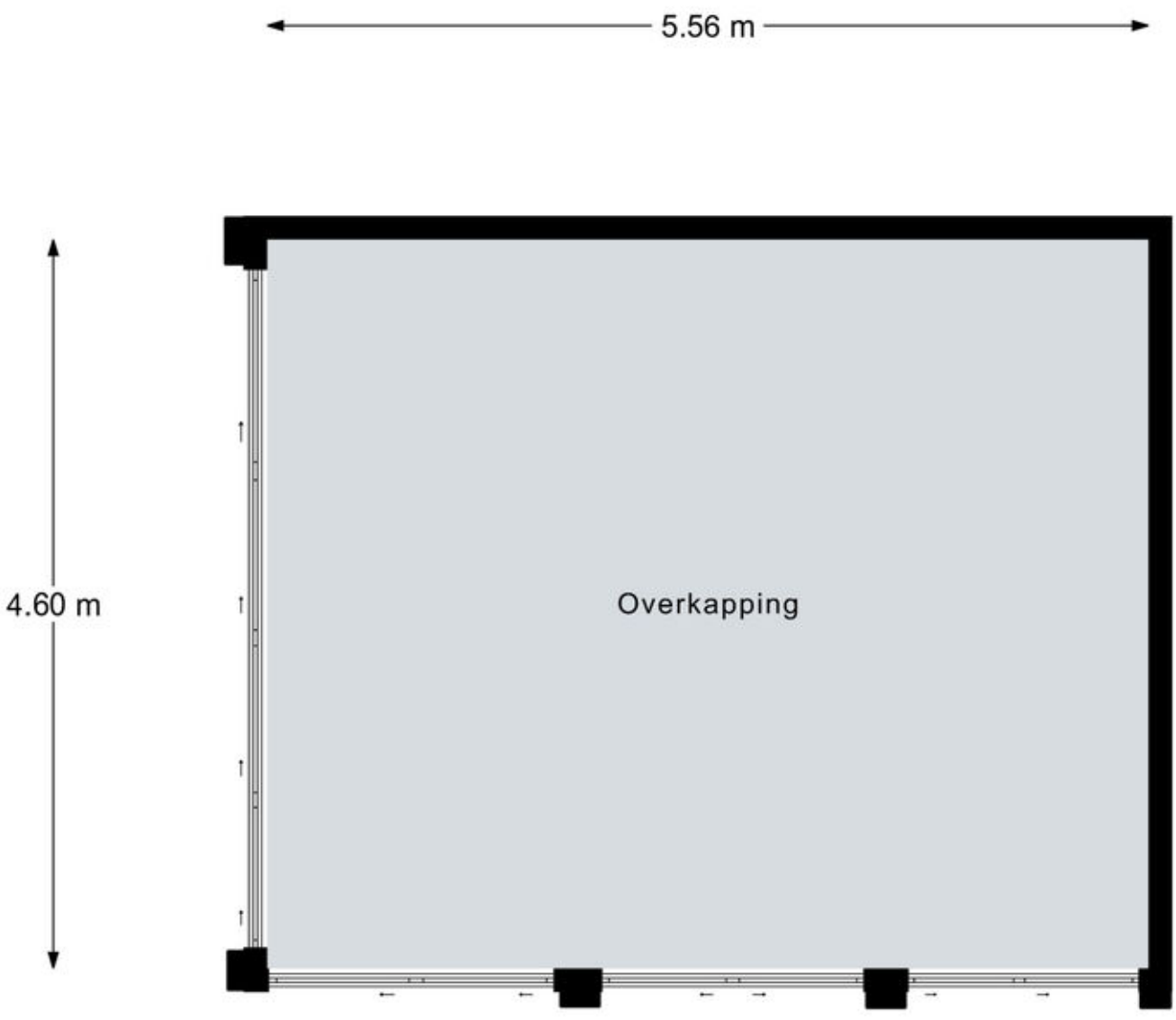


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kelder

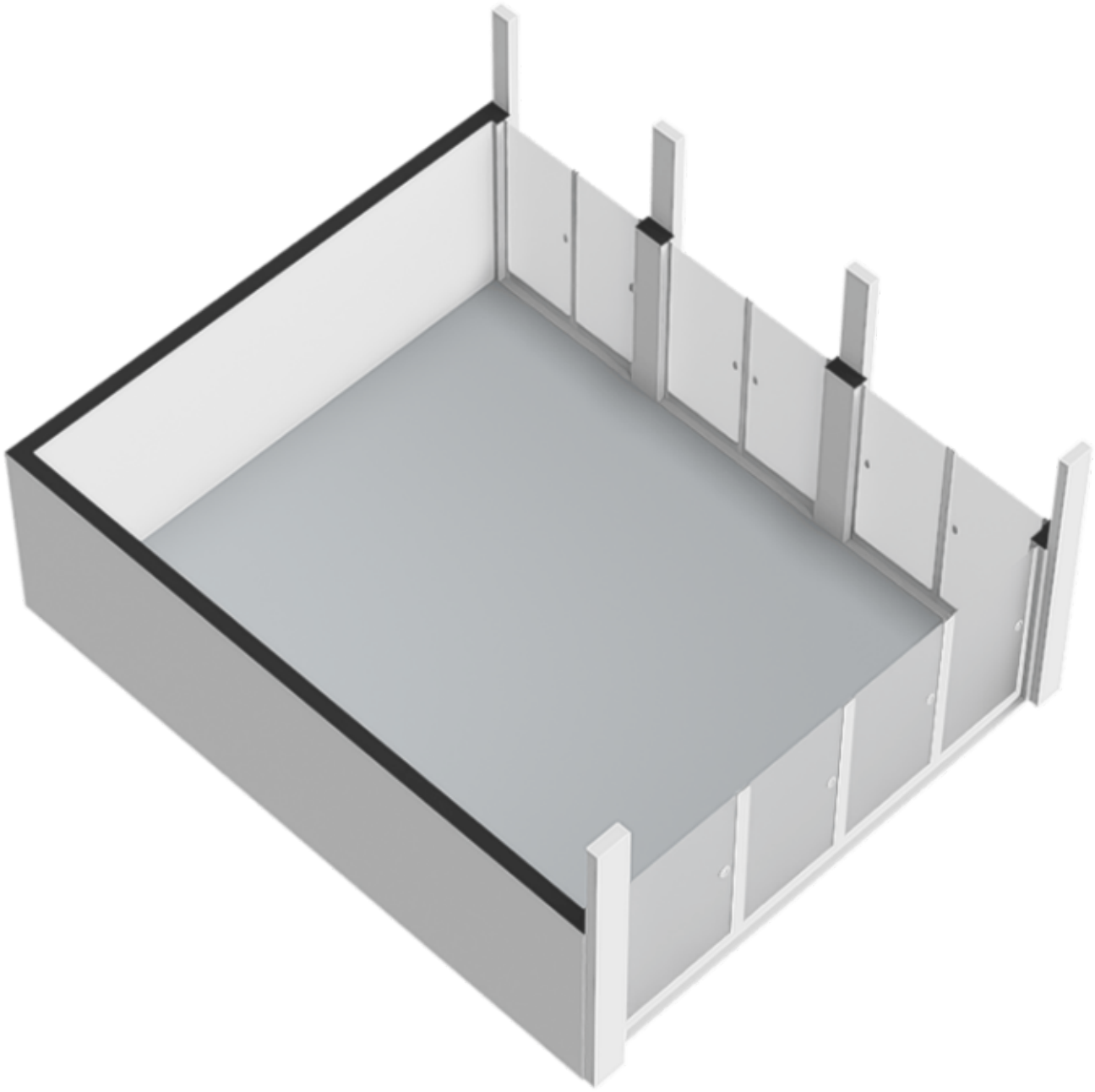


Overkapping

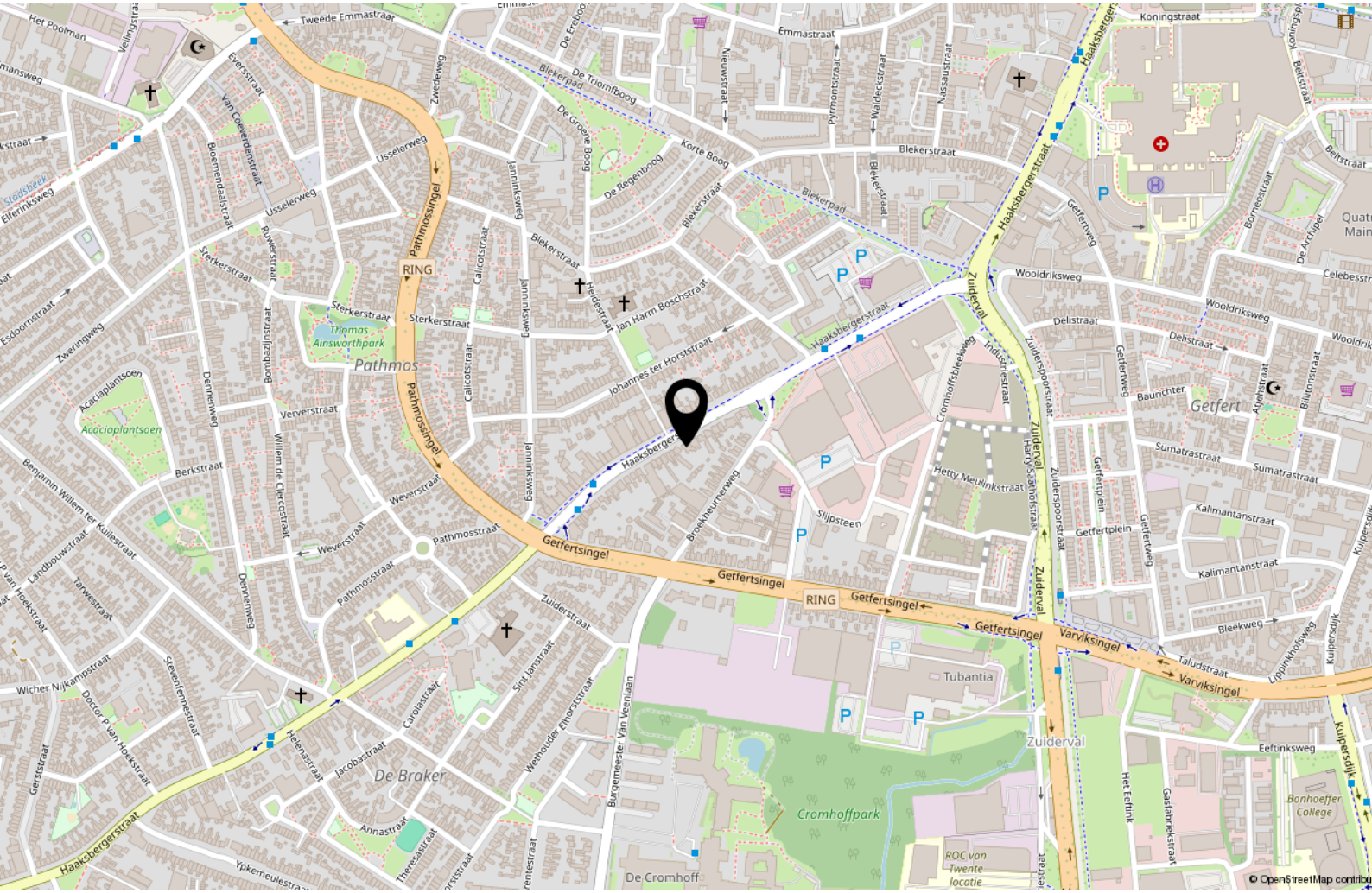


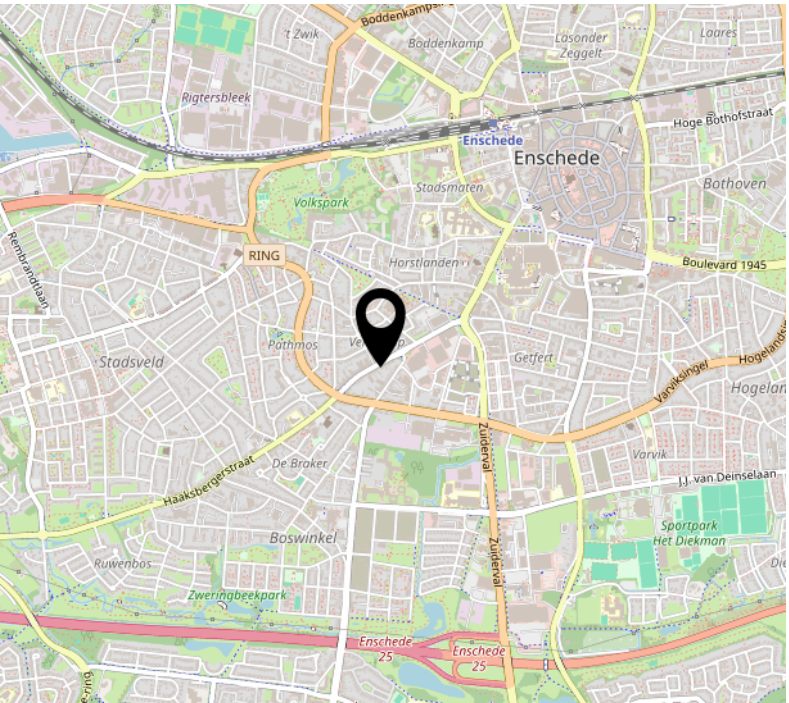
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

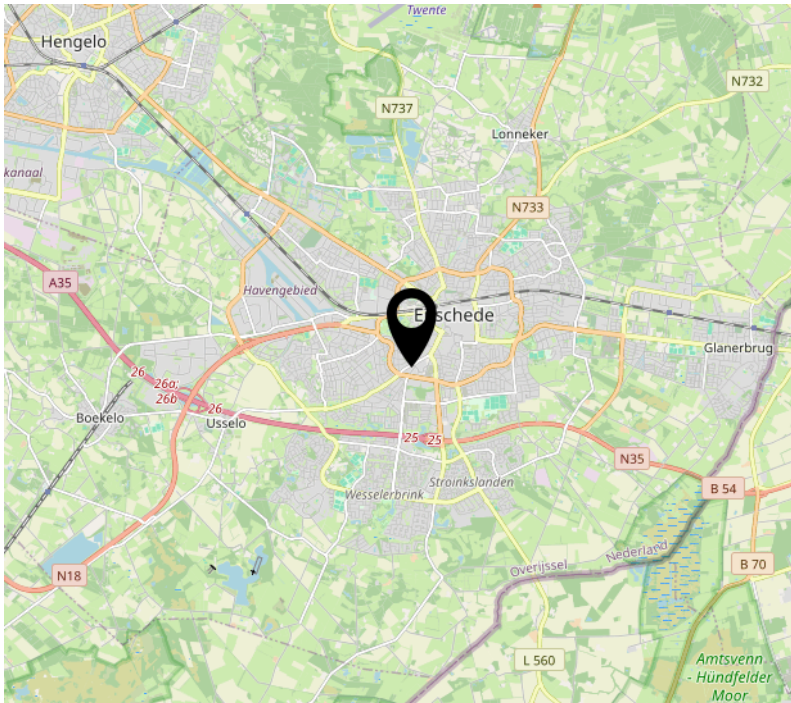
Overkapping



Locatie op de kaart



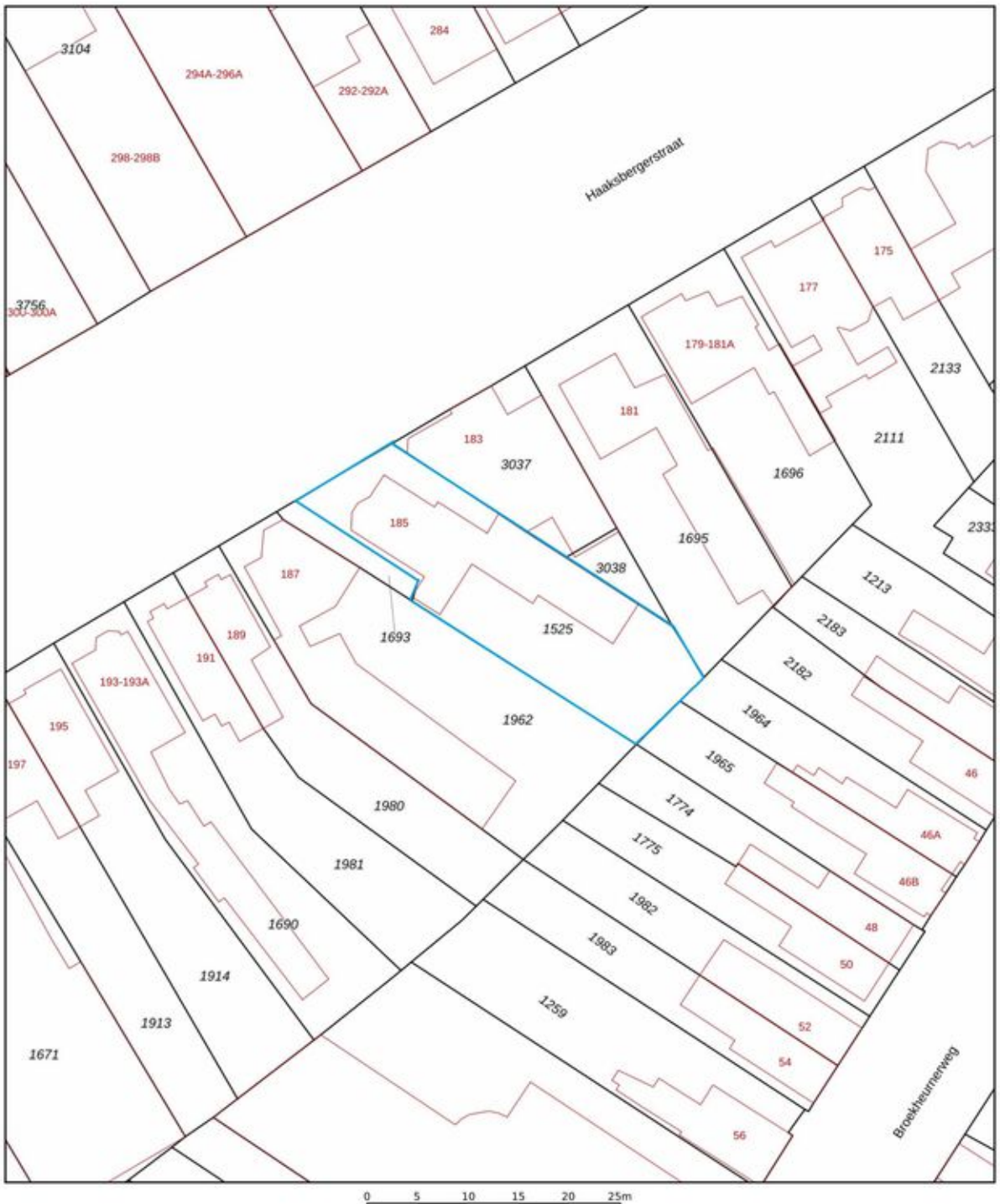




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: SLO



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Enschede
Sectie	F
Perceel	1525

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Allesbrander	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken kelder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- Glas in lood voorzet ramen (eetkamer)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
-			X
-		X	
- Overige zaken in overleg			X
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Stoomoven	X		
- kastenwand en kookeiland	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Eettafel en stoelen			X

Energie

Energielabel
E

Isolatie
dakisolatie, vloerisolatie

Warm water
c.v.-ketel

Verwarming
c.v.-ketel

Energielabel



Interesse?

funda

BLIK® MAKELAARS

DE MAKELAAR MET EEN FRISSE BLIK

Wethouder Beversstraat 185
7543 BK Enschede

053 200 5656
info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Aanvullende informatie

Wij adviseren u onderstaande informatie te lezen.

Onderzoeksplicht & meldingsplicht
Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u 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 u 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 VastgoedPro koopakte. 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.