

Podiumstraat 6,
ENSCHEDE

“Voel jij je hier straks thuis?”



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Type woning
2-onder-1-kapwoning

Bouwjaar
2021

Woonoppervlak
154 m²

Overig inpandig
16 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
19 m²

Inhoud
621 m³

Perceeloppervlak
274 m²

Voorziening (van indeling)
buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, schuifpui, glasvezel kabel, airconditioning

Energielabel
A+

Isolatie
volledig geisoleerd

Verwarming
vloerverwarming gedeeltelijk

Warm water
elektrische boiler eigendom

Omschrijving

OELALA..... DIT IS GELUK MET DE HOOFDLETTER G!

Woongeluk om precies te zijn. Een jong huis, verrassend veel ruimte, een prachtige woonkeuken, vier slaapkamers en een tuin met een wel heel bijzondere verrassing. Namelijk een tweede woonkamer! Hier is niet alleen goed gebouwd, maar ook bijzonder goed nagedacht over hoe je prettig wilt wonen. De uitbouw, de extra ruimte op zolder, de luxe afwerking en de sfeervolle tuinkamer maken het verschil. En dan hebben we het nog niet eens gehad over het comfort van deze gasloze woning, met vloerverwarming, een warmtepomp, zonnepanelen en airconditioning. Tel daar de rustige ligging, de privacy en het centrum op loopafstand bij op en je begrijpt waarom we zo enthousiast zijn. Dit is een huis waar je weinig meer hoeft te wensen. Behalve misschien de sleutel!

WELKOM! EEN HUIS OM THUIS TE KOMEN
Een mooie helft van een dubbel woonhuis, met een eigen oprit, garage en een verzorgde uitstraling. Al bij aankomst valt op hoe goed alles is onderhouden. En dat gevoel zet zich binnen moeiteloos voort. De afwerking is strak, de inrichting eigentijds en de gekozen materialen zorgen voor warmte en sfeer. De fraaie PVC-vloeren lopen door over de verschillende verdiepingen en geven het interieur een rustige, samenhangende uitstraling. Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is dat de huidige eigenaren op precies de juiste plekken extra ruimte hebben gecreëerd. Niet zomaar meer vierkante meters, maar ruimte waar je iedere dag plezier van hebt.

WONEN! RUIMTE VOOR HET HELE GEZIN
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royale woonkamer. Een heerlijke plek om na een drukke dag neer te ploffen, samen een film te kijken of uitgebreid bij te praten. Dankzij de mooie afmetingen kun je hier met gemak een royale zithoek creëren. Een grote bank, een comfortabele fauteuil en misschien nog een fijne leesplek erbij? De ruimte is er. De woonkamer staat in verbinding met de woonkeuken aan de achterzijde. Daarmee heeft de begane grond een indeling die ontzettend prettig werkt: ieder zijn eigen plekje wanneer dat nodig is, maar toch gezellig met elkaar verbonden.

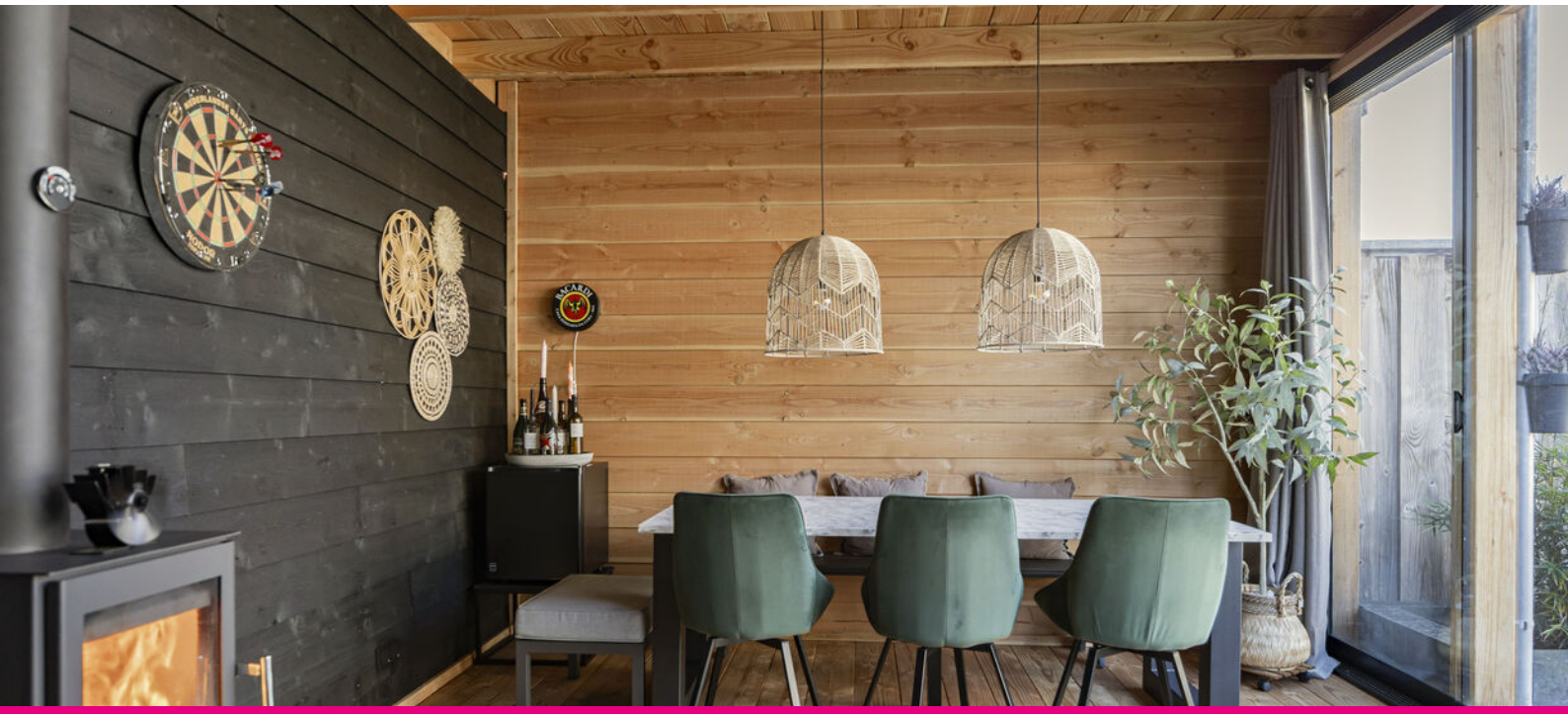
KOKEN & LEVEN! HET HART VAN HET HUIS
Wat een heerlijke ruimte is dit! Door de uitbouw aan de achterzijde is een bijzonder royale woonkeuken ontstaan. En dat is misschien wel een van de beste keuzes die de eigenaren hebben gemaakt. Want een grote woonkeuken is zoveel meer dan een plek om te koken. Het is de plek waar je 's ochtends samen ontbijt, waar de kinderen hun verhalen vertellen als ze uit school komen en waar vrienden aan tafel aanschuiven terwijl jij nog even het eten bereidt. De keuken heeft een moderne uitstraling, is compleet uitgerust en biedt volop werk- en bergruimte. Dankzij de royale afmetingen is er ook alle plek voor een grote eettafel. En dat maakt deze ruimte zo fijn. Je hoeft niet te kiezen tussen praktisch en gezellig. Hier gaat het moeiteloos samen.

SLAPEN! VIER VOLWAARDIGE SLAAPKAMERS
Ook op de verdiepingen valt de ruimte op. Op de eerste verdieping bevinden zich drie royaal bemeten slaapkamers. Fijn voor een gezin, maar ook wanneer je graag een extra werkplek, hobbykamer of logeerkamer hebt. De moderne badkamer is uitgevoerd in een rustige, neutrale kleurstelling en compleet ingericht. Een fijne plek om de dag te beginnen en 's avonds weer af te sluiten. En dan de zolder! Waar deze verdieping bij veel woningen vooral dienstdoet als opslagruimte, is hier gekozen voor een volwaardige vierde slaapkamer. Dankzij de royale afmetingen is het een heerlijke extra kamer, bijvoorbeeld voor een tiener die graag een eigen plek heeft. Ook op de voorzolder is extra bruikbare ruimte gecreëerd. Ideaal voor alles wat je graag netjes opbergt, maar wel binnen handbereik wilt houden. Vier slaapkamers én extra ruimte. Dat maakt deze woning niet alleen geschikt voor vandaag, maar ook voor de jaren die voor je liggen.

BUITENLEVEN! ZON, PRIVACY EN VRIJHEID
De achtertuin ligt op het zuiden. En dat betekent: volop mogelijkheden om van de zon te genieten! De tuin is strak en verzorgd aangelegd, met mooie lijnen en onderhoudsvriendelijke materialen. Een tuin waarin je vooral kunt genieten, zonder dat je ieder vrij weekend met het onderhoud bezig bent. Wat deze plek extra aantrekkelijk maakt, is de privacy. Aan de achterzijde ervaar je een heerlijk gevoel van vrijheid en kijk je uit richting de kerktoren. Een bijzonder uitzicht dat deze locatie nét dat beetje extra karakter geeft. Hier is alle ruimte om buiten te eten, te ontspannen of gezellig met vrienden samen te zijn. Maar wacht even... We zijn nog niet klaar.

DE TUINKAMER | DIT WIL JE TOCH HEBBEN!
Achter in de tuin staat een bijgebouw dat absoluut een eigen hoofdstuk verdient. Wat een geweldige plek! De tuinkamer is met veel gevoel voor sfeer ingericht en vormt eigenlijk een tweede woonkamer. Dankzij de wand-, vloer- en dakisolatie en de sfeervolle houtkachel is dit een heerlijke plek waar je het hele jaar door plezier van hebt. Stel je voor: een frisse herfstavond, het vuur brandt, een goed glas wijn op tafel en vrienden die nog lang niet van plan zijn naar huis te gaan. Of een zondagmiddag waarop je je met een boek terugtrekt, terwijl de rest van het gezin lekker in huis bezig is. Een verjaardag vieren, met vrienden borrelen, een spelletjesavond organiseren of gewoon even helemaal niets hoeven. Het kan hier allemaal. En juist dat maakt deze tuinkamer zo bijzonder. Het is niet alleen een mooie toevoeging aan de tuin, maar een extra leefruimte die je woonplezier enorm vergroot. Aansluitend is bovendien een praktische berging gerealiseerd, met een overkapping voor het haardhout. Aan alles is gedacht.

GARAGE & PARKEREN! OOK PRAKTISCH KLOPT HET
Een eigen oprit én een garage. Dat is natuurlijk al een groot pluspunt, zeker op zo'n korte afstand van het centrum.De garage is keurig afgewerkt, beschikt over dubbele houten deuren en is bovendien voorzien van een pantry. Daardoor is deze ruimte voor veel meer geschikt dan alleen het stallen van een auto of fietsen. Denk aan een hobbyruimte, extra opslag of een plek om lekker te klussen. Ook voor sportspullen, gereedschap en alle andere zaken die je liever niet in huis bewaart, is er volop ruimte. En dankzij de eigen oprit parkeer je gewoon op je eigen terrein. Wel zo prettig.



DUURZAAM & COMFORTABEL! KLAAR VOOR DE TOEKOMST
Een jong bouwjaar heeft grote voordelen. En bij deze woning merk je dat op vrijwel ieder vlak. Niet alleen door de moderne bouwkwaliteit en de uitstekende staat van onderhoud, maar vooral ook door het wooncomfort. De woning is voorzien van triple glas, vloerverwarming, een warmtepomp, zonnepanelen en airconditioning. Wat betekent dat in het dagelijks leven? Een aangename temperatuur in huis, minder warmteverlies via de ramen en een energiezuinige manier van verwarmen. De vloerverwarming zorgt voor een gelijkmatige warmteverdeling en geeft je bovendien meer vrijheid bij het inrichten. Geen radiatoren die bepalen waar je bank of kast moet staan. De airconditioning biedt extra comfort tijdens warme zomerdagen. En met de zonnepanelen wek je een deel van je eigen elektriciteit op. Ook aan elektrisch rijden is gedacht, de aansluiting hiervoor is al aanwezig in de meterkast. Het resultaat is een woning waarin modern comfort en energiezuinig wonen op een prettige manier samenkomen. En misschien wel net zo belangrijk: een lage energierekening want de woning is gasloos!

LOCATIE! RUSTIG WONEN, DE STAD OM DE HOEK
Wat een fijne combinatie is dit. De woning ligt aan een doodlopende straat. Geen doorgaand verkeer voor de deur, maar een rustige woonomgeving waar je heerlijk thuis kunt komen. Tegelijkertijd ligt het centrum van Enschede op loopafstand. Even de stad in voor een kop koffie, een boodschap, een avondje uit eten of een rondje over de Oude Markt? Je hoeft er de auto niet voor te pakken. En wanneer je weer thuiskomt, laat je de levendigheid van de stad achter je en geniet je van de rust en privacy van je eigen woning en tuin. Dat is het mooie van deze locatie: je hebt de stad dichtbij, maar de drukte niet voor de deur.

ALLES KLOPT
Een royale woonkamer, een prachtige woonkeuken, vier slaapkamers, een garage, een zonnige tuin én een fantastische tuinkamer. Tel daar de energiezuinige voorzieningen, de hoogwaardige afwerking en de rustige ligging bij op. Het zijn stuk voor stuk aantrekkelijke eigenschappen.
Maar wat dit huis écht bijzonder maakt, is hoe alles samenkomt. De eigenaren hebben er met veel aandacht, gevoel voor stijl en slimme keuzes een bijzonder compleet thuis van gemaakt. Een huis waarin ruimte is voor het gezinsleven, voor gezelligheid, voor ontspanning en voor de toekomst.



Indeling:
- Begane grond: zij-entree via de oprit. Hal met meterkast, toilet en trapopgang. Straatgerichte woonkamer. Open keuken, over de volle breedte uitgebouwd. Inpandige doorgang naar de garage/berging. Terrasoverkapping aan de woning. Buitenkamer/tuinhuis met aangebouwde berging.
- 1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan een met inloopkast. Badkamer. Vaste trap naar:
- 2e verdieping: voorzolder met werkplek, technische ruimte, berging en royale 4e slaapkamer.

Extra info:
- De keuken is supercompleet: inductiekookplaat, afzuigkap (mooi verwerkt in het plafond), grote koelkast, oven, vaatwasser, koffiecorner en Quooker.
- Dankzij de royale afmeting van de badkamer is deze van alle gemakken voorzien: ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel met dubbele kraan.
- De glazen terrasoverkapping is voorzien van zonwering en verlichting.
- De garage is van binnenuit geisoleerd en daarmee eigenlijk meer een bijkeuken geworden. Voorzien van wasmachine- en drogeraansluiting en ingericht met een pantry.
- Er zijn diverse extra's, zoals drainage in de tuin, gevelkraantje en bijvoorbeeld bedraad internet tot aan de 2e verdieping en wifi in het tuinhuis.

Een huis dat niet alleen mooi is om te zien, maar vooral ontzettend fijn is om in te leven.

En die tuinkamer? Die wil je in het echt zien! Kom je kijken!



KENMERKEN

Bouwjaar: 2021
Perceel: 274 m^2
Woonoppervlakte: 154 m^2
Inhoud wonen: 621 m^3
Aanvaarding: in overleg.
Voorlopig energielabel: A+
Funderingsrisico: voor deze woning geldt geen verhoogd risico (A)
Waarborgsom/bankgarantie: is bij koop vereist en bedraagt 10% van de koopsom.





































































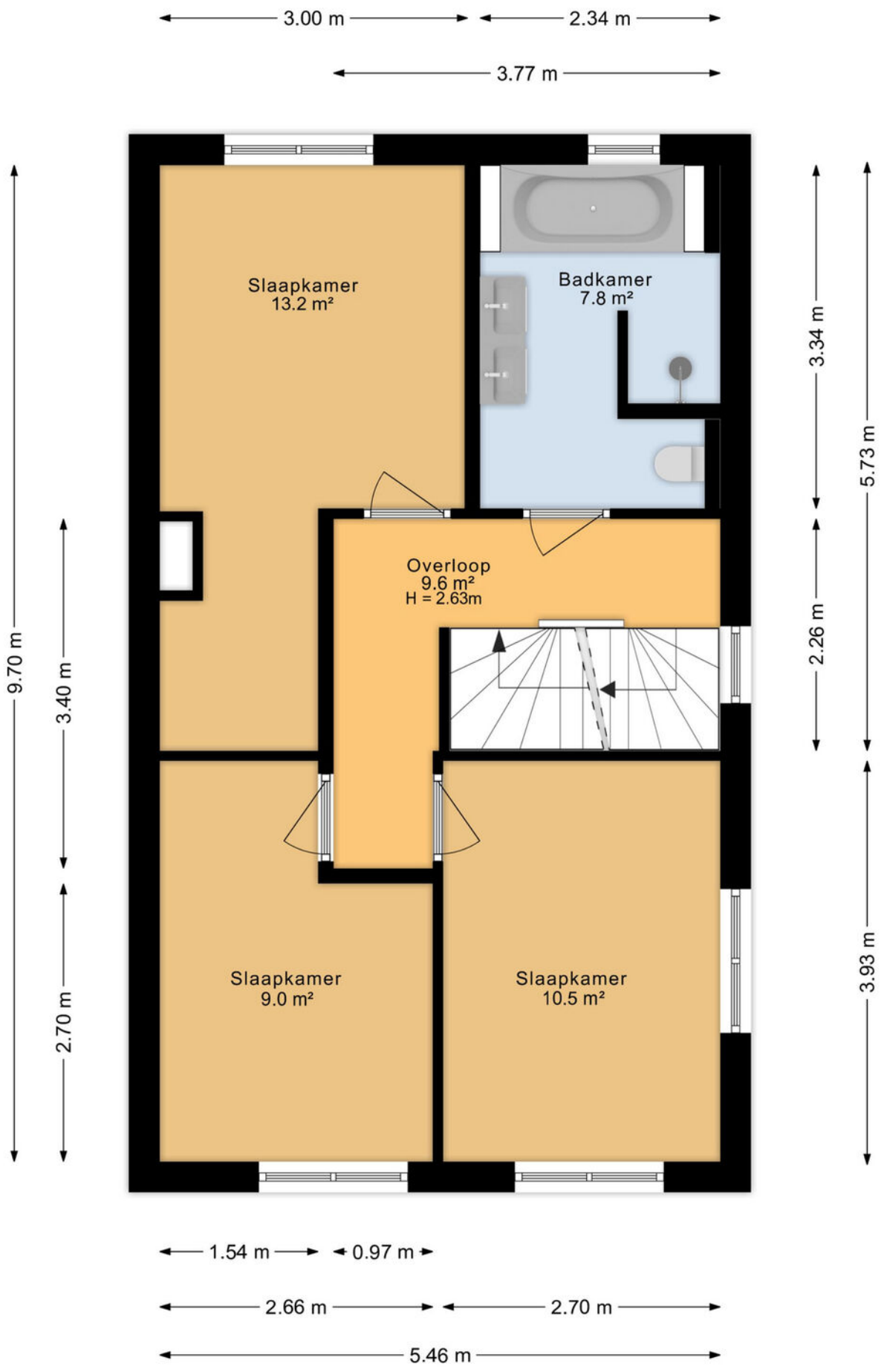



6

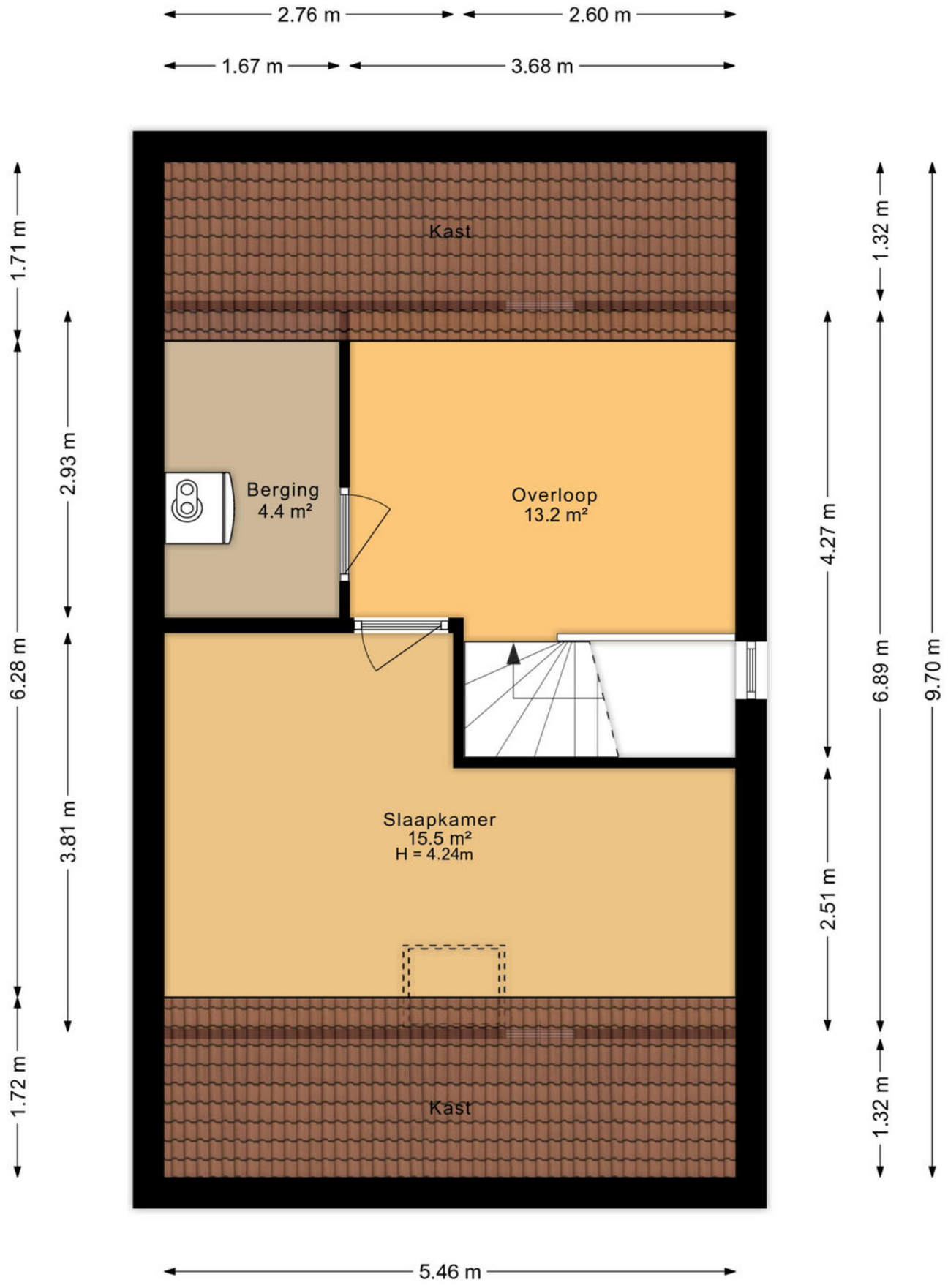
Plattegrond- begane grond



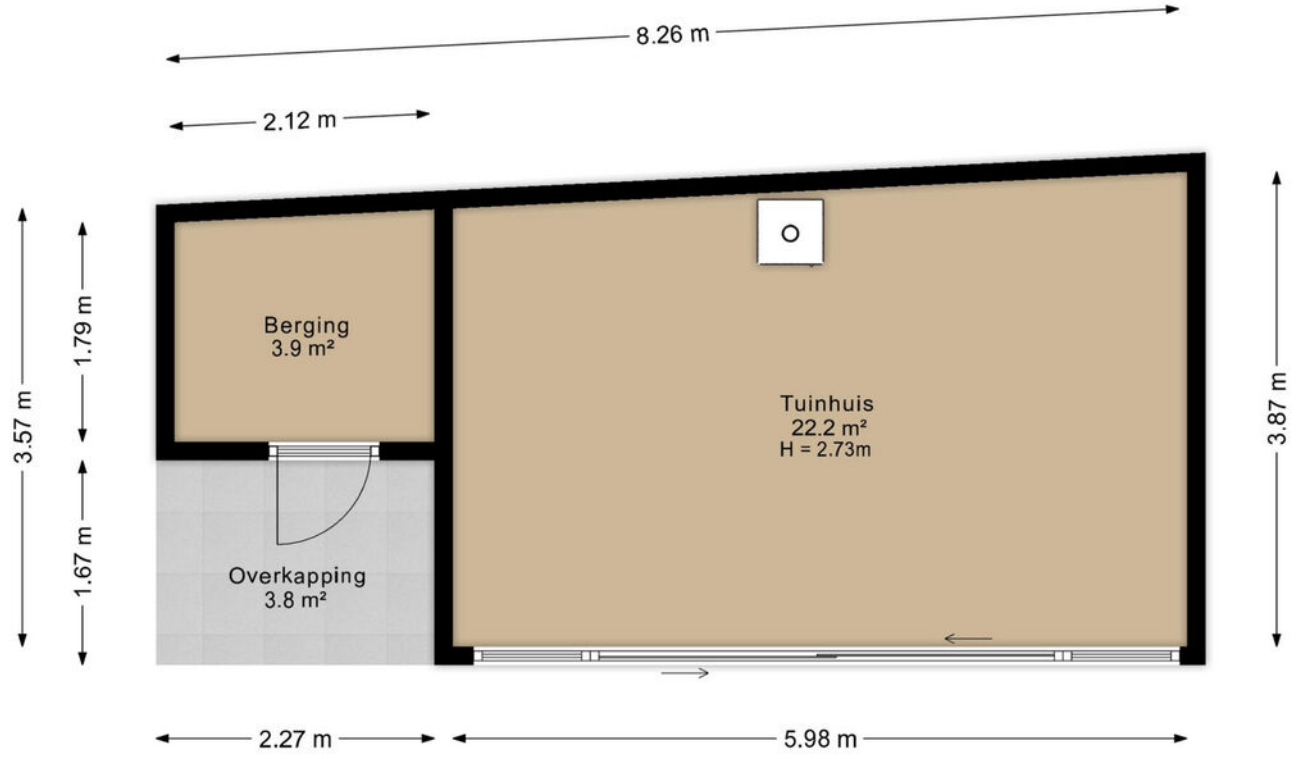
Plattegrond- 1e verdieping



Plattegrond- 2e verdieping



Plattegrond- tuinkamer



Plattegrond- situatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

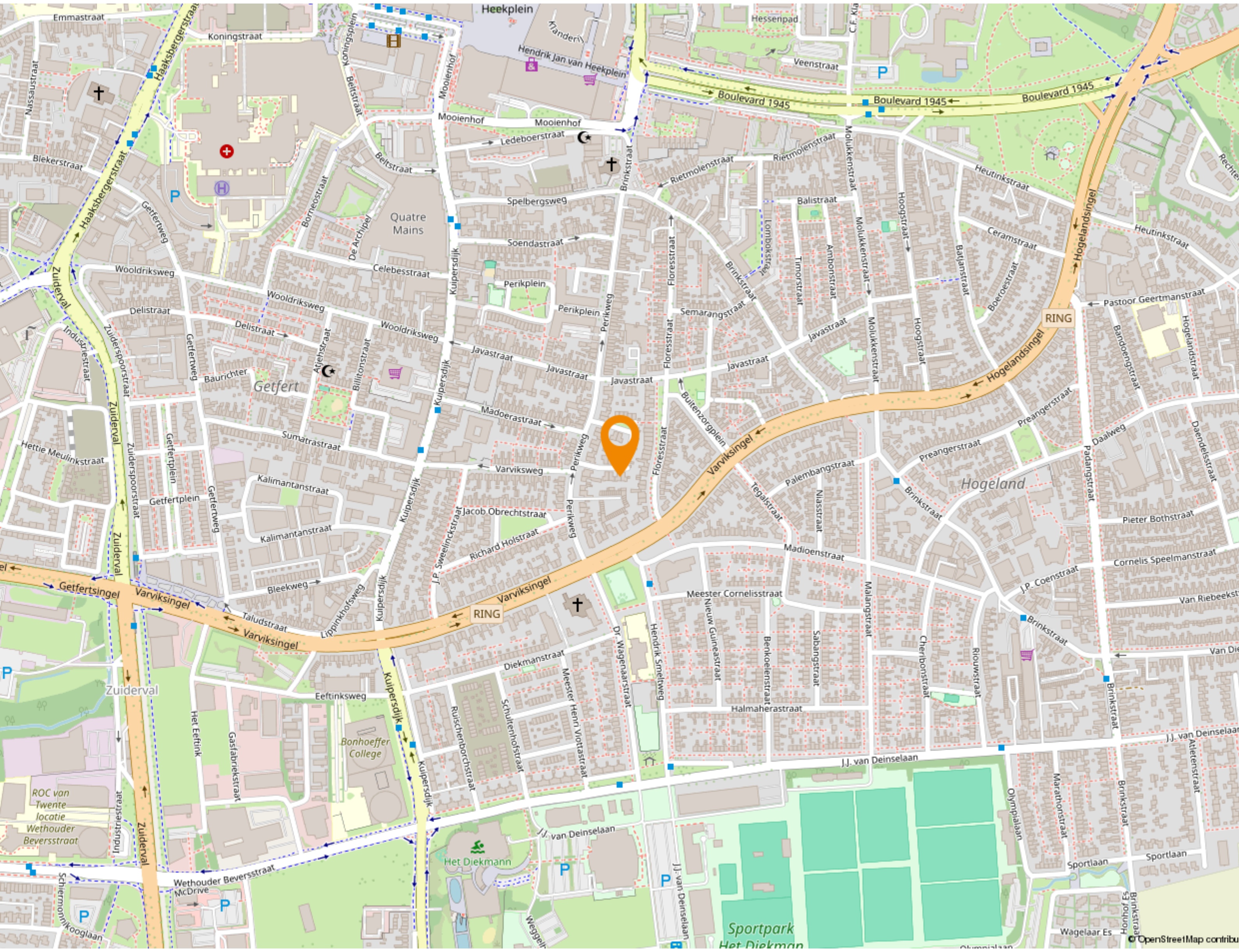
Kadastrale gemeente	Enschede
Sectie	E
Perceel	4202

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

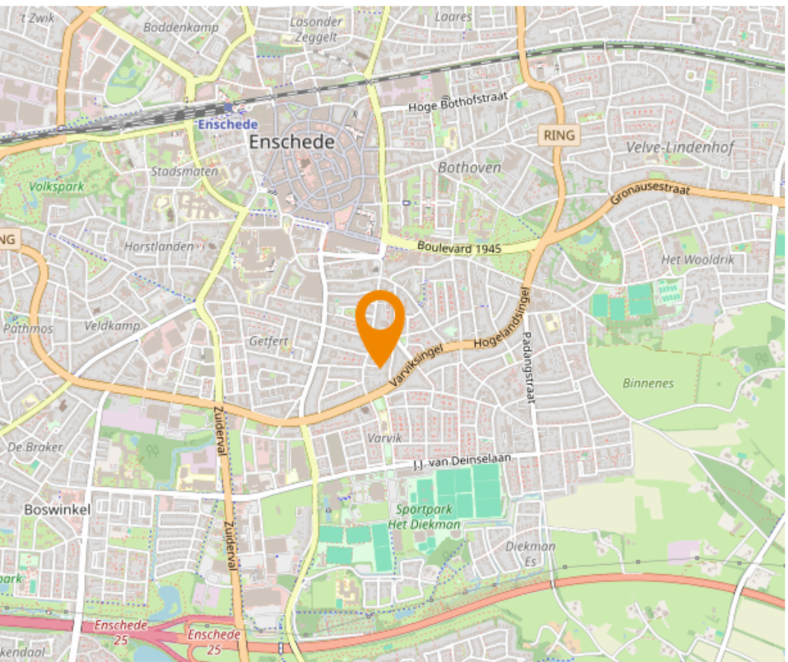
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

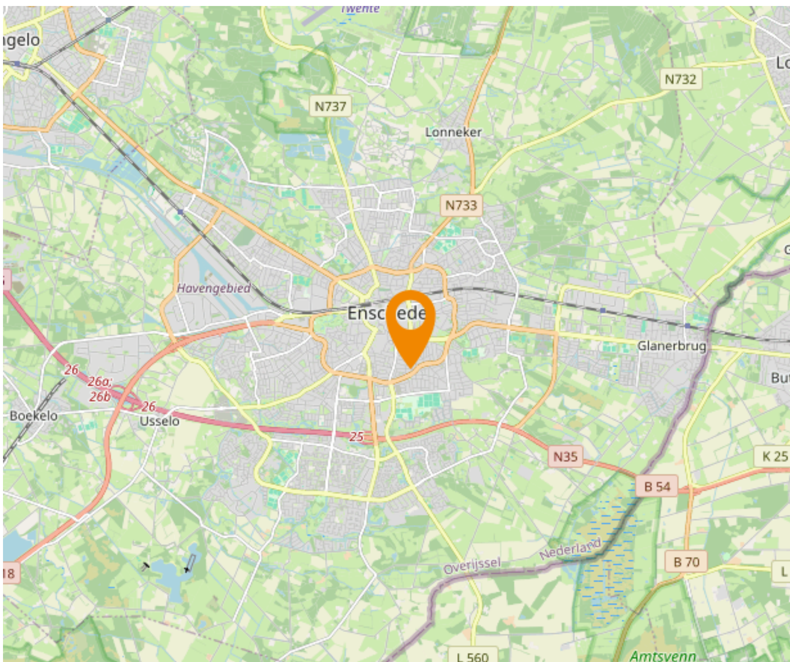
Locatie



Heekplein
Koningstraat
Emmastraat
Boulevard 1945
Mooienhof
Ledeboerstraat
Spelbergsweg
Quatre Mains
Soendastraat
Celebesstraat
Wooldriksweg
Periklein
Javastraat
Madoerastraat
Getfert
Sumatrastraat
Varviksweg
Kalimantanstraat
Jacob Obrechtstraat
Richard Holstraat
Varviksingel
Getfertsingel
RING
Hogelandsingel
Hogeland
Heutinkstraat
Ceramstraat
Brinkstraat
Madioenstraat
Meester Cornelisstraat
Halmaherastraat
J.J. van Deinselaan
Zuiderval
Bonhoeffer College
ROC van Twente locatie Wethouder Beversstraat
Wethouder Beversstraat
Het Diekmann
Sportpark Het Diekman
Sportlaan
Wagelaar Es
© OpenStreetMap contribu



Enschede
Stadsmaten
Volkspark
Bothoven
Velve-Lindenhof
RING
Hoge Bothofstraat
Gronausestraat
Boulevard 1945
Horstlanden
Het Wooldrik
Pathmos
Veldkamp
Getfert
Varviksingel
Hogelandsingel
Padangstraat
Binnenes
Zuiderval
De Braker
Varvik
J.J. van Deinselaan
Boswinkel
Sportpark Het Diekman
Diekman Es



N732
N737
Lonneker
N733
Havengebied
Enschede
Glanerbrug
Boekelo
Usselo
N35
B 54
B 70
Overijssel
Nederland
Amtsvenn
L 560

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inloopkast	X		
- losse kledingkasten slaapvertrekken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Pvc vloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- koel\vrieskast combinatie in garage		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

10 meest gestelde vragen

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Wij als NVM makelaar (Nederlandse Vereniging voor Makelaars) doen dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

10 meest gestelde vragen

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?
De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?
Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?
Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper.

Verkoopvoorwaarden

Koopovereenkomst
De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. Partijen zijn gebonden aan de gemaakte afspraken, niet eerder dan dat er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend door partijen. Tevens is op de koopovereenkomst een bedenktijd van 3 dagen van toepassing.

Waarborgsom
Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst altijd, tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10 procent van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Onderzoeksplicht & mededelingsplicht
Deze uitgebreide brochure van Vera Welker Makelaars heeft niet tot doel u een lijst te geven van mogelijk aanwezige gebreken in deze woning. De informatie zoals omschreven is verkregen van de eigenaar/verkoper en aangevuld met eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel de potentiële koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.
Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht, wat inhoudt dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

Vrijblijvende aanbieding
Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en/of onvolledigheden in voorkomen. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als een vrijblijvende aanbieding.
Een bieding die gelijk staat aan de vraagprijs doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontlenen. Zowel de verkoper als Vera Welker Makelaars aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid.
De opgegeven maten zijn circa maten, conform de meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op NEN 2580 en is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
Daarnaast zijn de beschrijving en bijgevoegde plattegronden indicatief, de realiteit ziet u tijdens de bezichtiging. Alle aanbiedingen worden gedaan onder de navolgende voorwaarden:

- de aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor.

- het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent.

- bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten na overleg met onze opdrachtgever.

Bouwtechnische keuring
Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Aankoopmakelaar inschakelen
Voor deze woning treedt een medewerker van Vera Welker Makelaars op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen aankoopmakelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving en het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. Uw eigen aankoopmakelaar verdient zich zonder meer terug, hij of zij zal voor u de meest voordelige aankoopprijs realiseren. U koopt zekerheid en het bespaart u tijd en geld. De makelaars van Vera Welker Makelaars bemiddelen ook graag voor uw aankoop wanneer u voor een woning kies, die niet in onze portefeuille zit.

Taxatie
Heeft u een nieuwe woning gekocht, wilt u uw hypotheek oversluiten of is er een andere reden waarvoor u een taxatierapport nodig heeft, Vera Welker Makelaars kan een taxatierapport voor u verzorgen. Voor het valideren van taxatierapporten is Vera Welker Makelaars aangesloten bij zowel NWWI, Taxateursunie en TVI.



“Een huis is meer dan een verzameling stenen”









Een (ander) huis kopen, een belangrijke beslissing waarbij je niet over één nacht ijs gaat. Een huis is namelijk zoveel meer dan een verzameling stenen. Het is jouw plek. Waar je je op je gemak wilt voelen en waar je lief en leed deelt. Natuurlijk kent mijn team de markt, de wijken en de huizen, maar nog veel belangrijker: we begrijpen je. Persoonlijke aandacht en tijd voor elkaar staan bij ons voorop.

Mijn naam is Vera Welker. In 2013 begon ik mijn eigen makelaardij met de visie ‘optimale betrokkenheid’. Inmiddels heb ik een team van professionals om mij heen verzameld die met dezelfde passie voor jou klaar staan.

Uitdagingen ga ik graag aan, waarbij ik niets aan het toeval overlaat. Zowel zakelijk als privé. Want als ik op mijn wielrenfiets zit is geen tocht te lang en geen berg te hoog. Maar het allerliefst besteed ik mijn tijd met mijn twee dochters Marah en Annabelle.
Bij hen heb ik een plek waar ik me helemaal thuis voel. Ik gun jou hetzelfde. Daarom ga ik samen met mijn team voor het beste resultaat voor jou: een huis waar jij je thuis voelt.

Groet,
Vera



Leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Fijn dat je een kijkje bent komen nemen in dit huis. Natuurlijk proberen wij online een zo goed mogelijk beeld te geven van de woningen die te koop staan. Maar er doorheen lopen, de sfeer voelen en de buurt bekijken, het blijft essentieel om écht een indruk te krijgen. Alleen dan weet je of dit huis echt jouw thuis kan worden.

Is dit niet jouw droomhuis?

Soms kan een woning op de plaatjes nog zo mooi lijken... als dat verliefde gevoel er 'in het echt' niet is houdt het op. Maar dat betekent natuurlijk niet dat jouw zoektocht stopt. Vind jij een extra paar ogen fijn? Schakel Vera Welker Makelaars in als aankoopmakelaar.

We helpen je bij iedere stap in het proces. Want in de huidige markt is het fijn als je een expert naast je hebt staan die je optimaal begeleidt.

En jouw eigen woning dan?

Een huis kopen betekent in veel gevallen ook een huis verkopen.
Maar voordat je definitief beslist of er een bord in de tuin komt te staan is het wel zo fijn om te weten wat jouw woning waard is. Wij komen graag kennismaken bij jou thuis, dat is wel zo makkelijk. We doen dan meteen vrijblijvend en kosteloos een waardebepaling.

Vera welker MAKELAARS

Lasondersingel 135
7514 BR Enschede
T. 053 - 760 1111
info@verawelker.nl
www.verawelker.nl





Meteen verkocht?

Soms is één blik voldoende.
Toch nog een tweede keer kijken?
Laat het ons weten, je bent altijd welkom.

Team Vera Welker Makelaars