

Bles & *Van der Does*
MAKELAARDIJ



Enschede, Bergvennenhoek 88

vraagprijs € 585.000 k.k.



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	161 m ²
Perceeloppervlakte	284 m ²
Inhoud	660 m ³
Bouwjaar	2018
Tuin	achtertuint, voortuint
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	stadsverwarming, vloerverwarming
Isolatie	volledig geïsoleerd

Deze recent gebouwde, moderne en volumineuze woning, type helft van dubbel, is gelegen aan een hofje aan de rand van de geliefde wijk Helmerhoek in het nieuwbouwgedeelte "de Beekwoude".

De centrale ligging, de goede voorzieningen en de nabijheid van mooie natuur zorgen ervoor dat het hier prettig wonen is. Het centrum van Enschede en het buitengebied met het Rutbeek zijn op korte afstand gelegen.

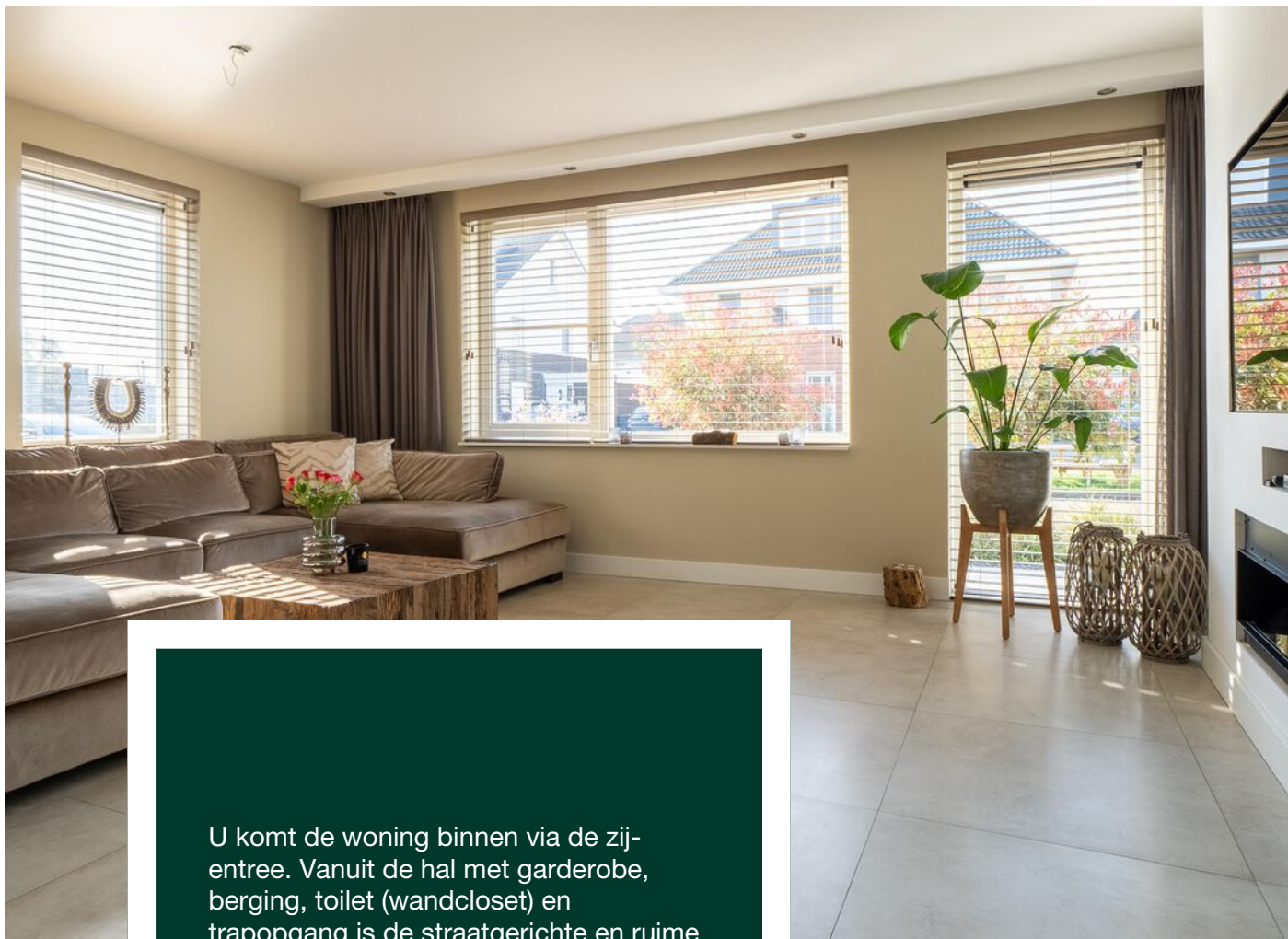
U komt de woning binnen via de zij-entree. Vanuit de hal met garderobe, berging, toilet en trapopgang is ruime L-vormige woonkamer toegankelijk. De aanwezige raampartijen zorgen hier voor een prettige lichtinval. De luxe uitgevoerde woonkeuken beschikt over een kookeiland met bar en een kastenwand. Uiteraard beschikt de keuken over alle benodigde apparatuur. De tuindeuren zorgen voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. De keuken geeft toegang tot de aangebouwde stenen garage. De gehele begane grondvloer van de woning beschikt over vloerverwarming.

De eerste verdieping is ingericht met drie ruime slaapkamers, waarbij de ouderslaapkamer beschikt over een ruime inloopkast. De moderne en zeer fraaie badkamer is uitgerust met een inloopdouche met regen- en handdouche, fraai wastafelmeubel en wandcloset. Ook deze etage is voorzien van vloerverwarming.

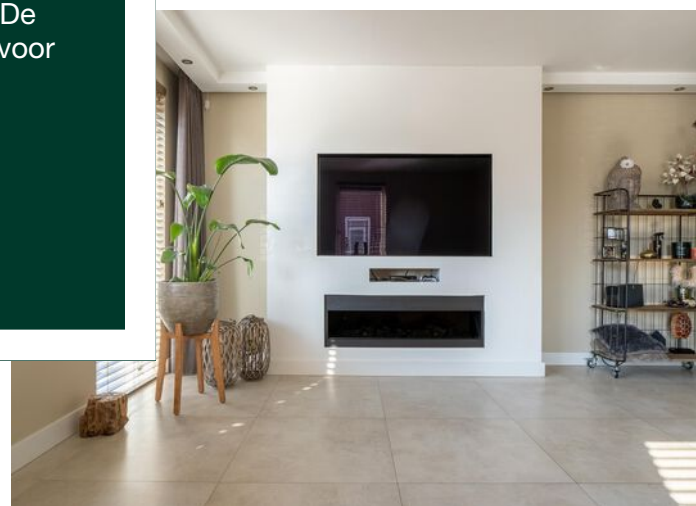
De ruime zolderetage is bereikbaar via een vaste trap. Deze ruimte is nog naar wens in te richten. Op de zolder bevindt zich thans de opstelplaats voor wasmachine en droger. Het aanwezige dakraam zorgt voor de nodige lichtinval en ventilatie.

Groot voordeel is dat de woning beschikt over een eigen achterom en je niet door de garage naar de tuin hoeft te gaan. De brede tuin is divers aangelegd met een ruim terras, borders en een gazon. De tuin is gesitueerd op het noorden, maar door de ruime oppervlakte is hier in de zomer altijd wel een plekje in de zon en schaduw te vinden.





U komt de woning binnen via de zij-entree. Vanuit de hal met garderobe, berging, toilet (wandcloset) en trapopgang is de straatgerichte en ruime L-vormige woonkamer toegankelijk. De aanwezige raampartijen zorgen hier voor een prettige lichtinval.





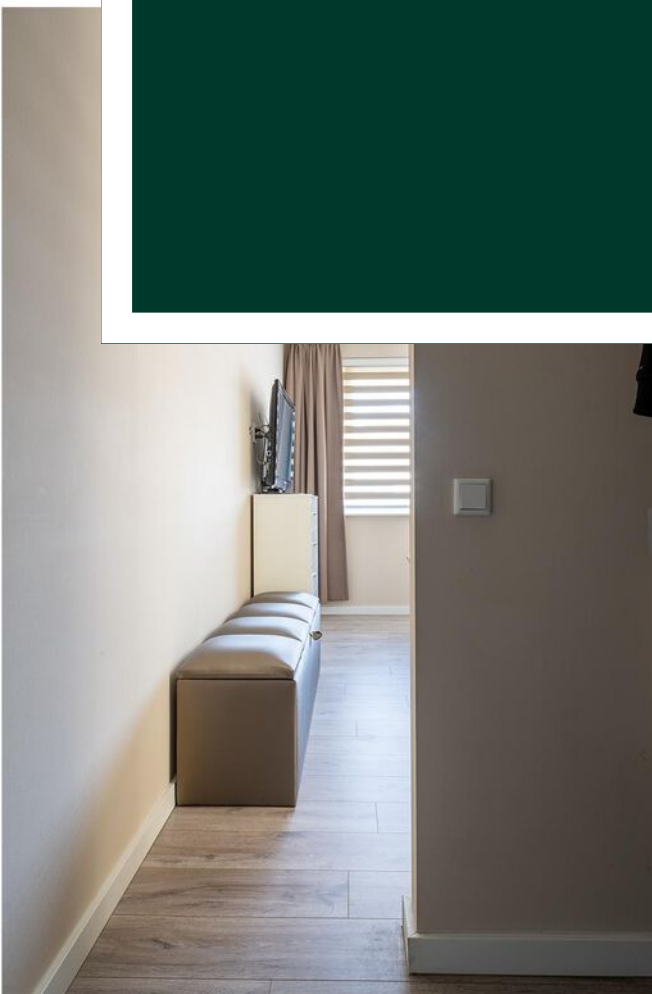
De luxe uitgevoerde woonkeuken beschikt over een kookeiland met bar en een kastenwand. Uiteraard beschikt de keuken over alle benodigde apparatuur. Er is plek voor een grote eettafel waar je gezellig met familie en vrienden kunt tafelen en borrelen. De tuindeuren zorgen voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.





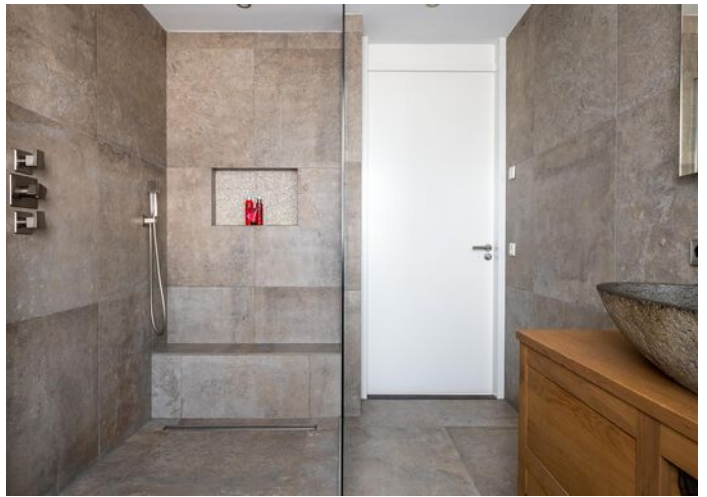


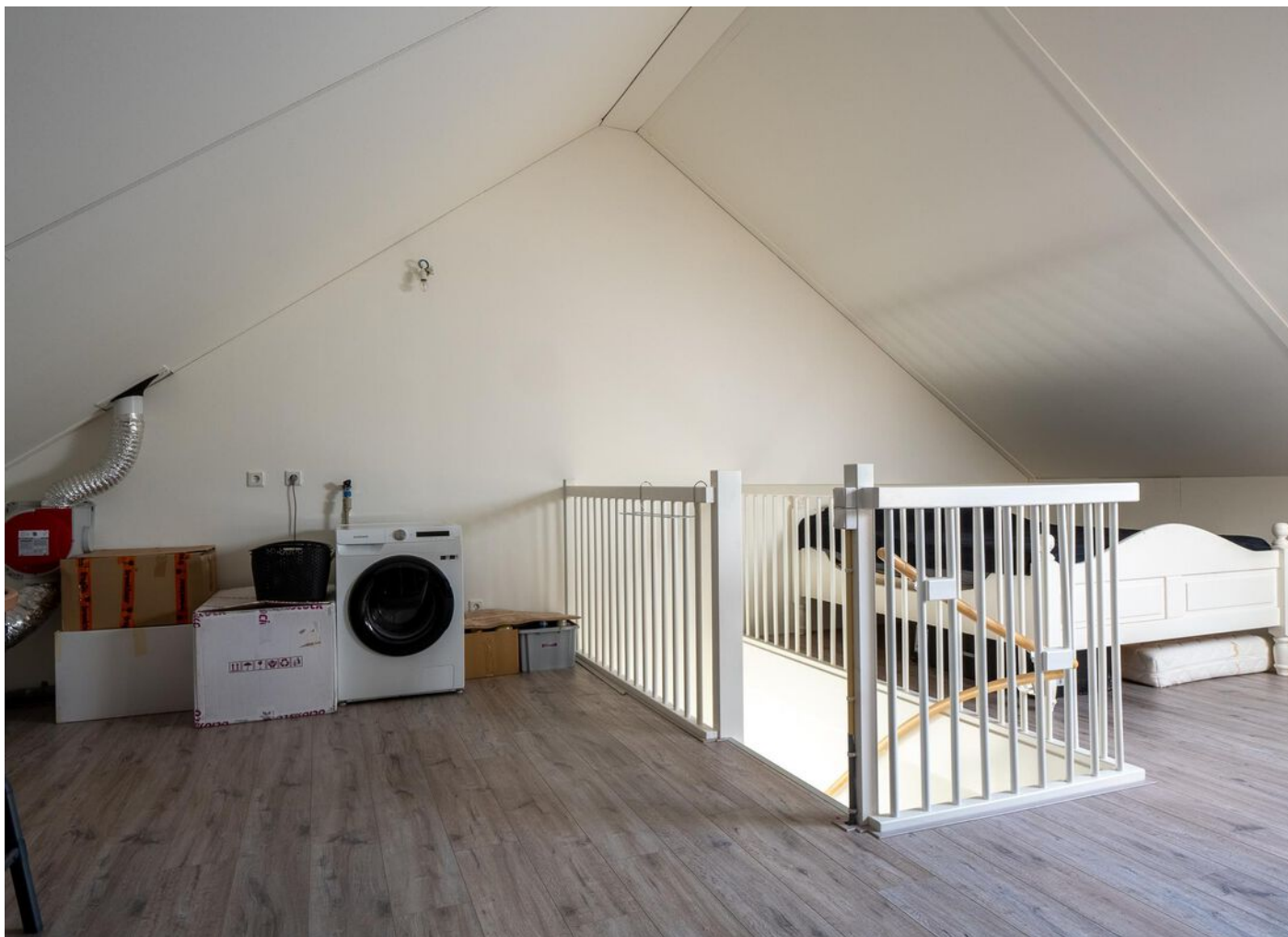
De eerste verdieping is ingericht met drie ruime slaapkamers, waarbij de ouderslaapkamer beschikt over een ruime inloopkast.





De moderne en zeer fraaie badkamer is uitgerust met een inloopdouche met regen- en handdouche, fraai wastafelmeubel en wandcloset. Ook deze etage is voorzien van vloerverwarming.





De ruime zolderetage is bereikbaar via een vaste trap. Deze ruimte is nog naar wens in te richten. Eventueel met een extra slaapkamer of als werk-/hobbyruimte. Op de zolder bevindt zich thans de opstelplaats voor wasmachine en droger. Het aanwezige dakraam zorgt voor de nodige lichtinval en ventilatie.





De tuin is gesitueerd op het noorden, maar door de ruime oppervlakte is hier in de zomer altijd wel een plekje in de zon en schaduw te vinden.



Lijst van roerende zaken

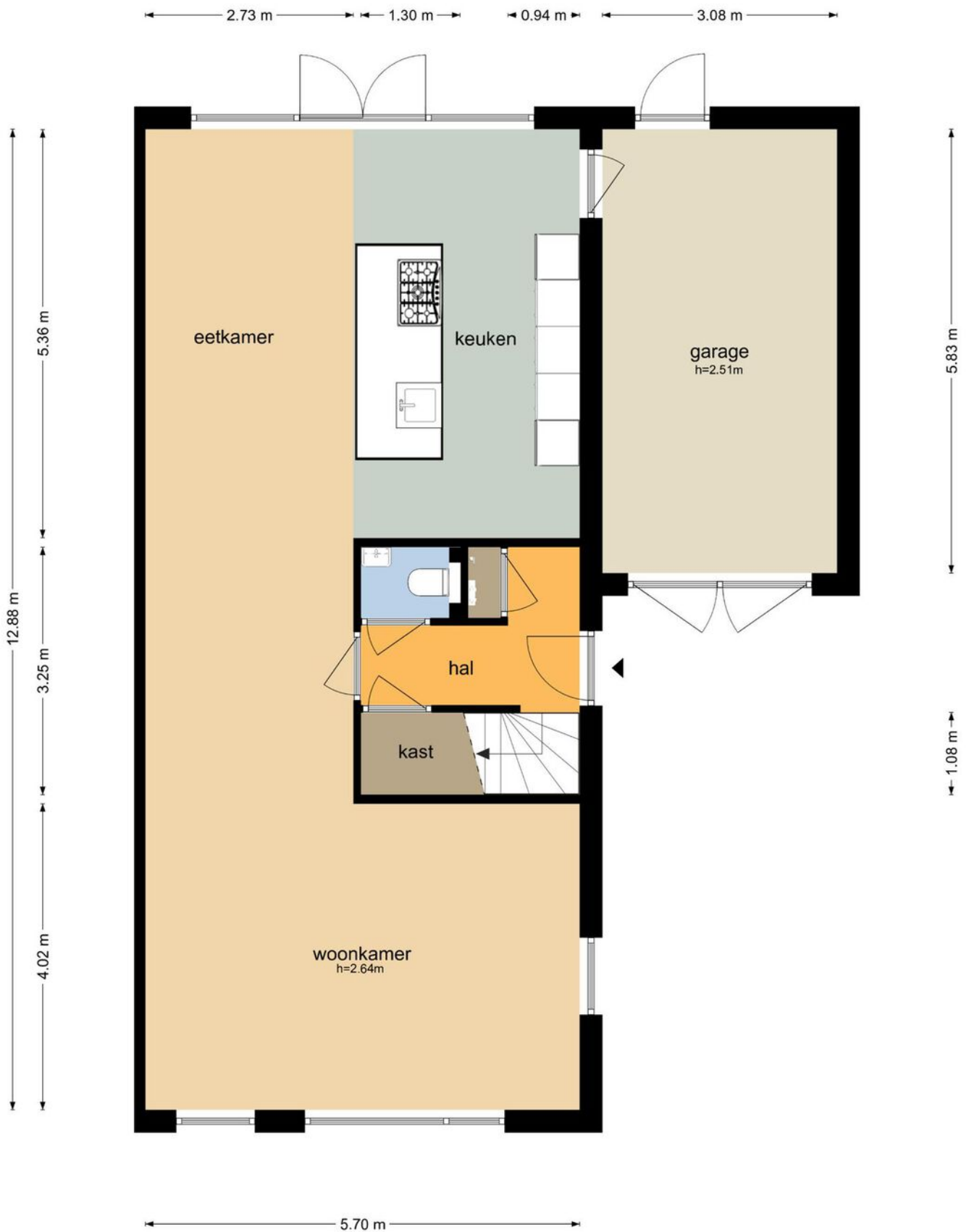
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Quooker Zeppomp	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X

Begane grond

Bergvennenhoek 88 - Enschede Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Eerste verdieping

Bergvennenhoek 88 - Enschede Eerste Verdieping

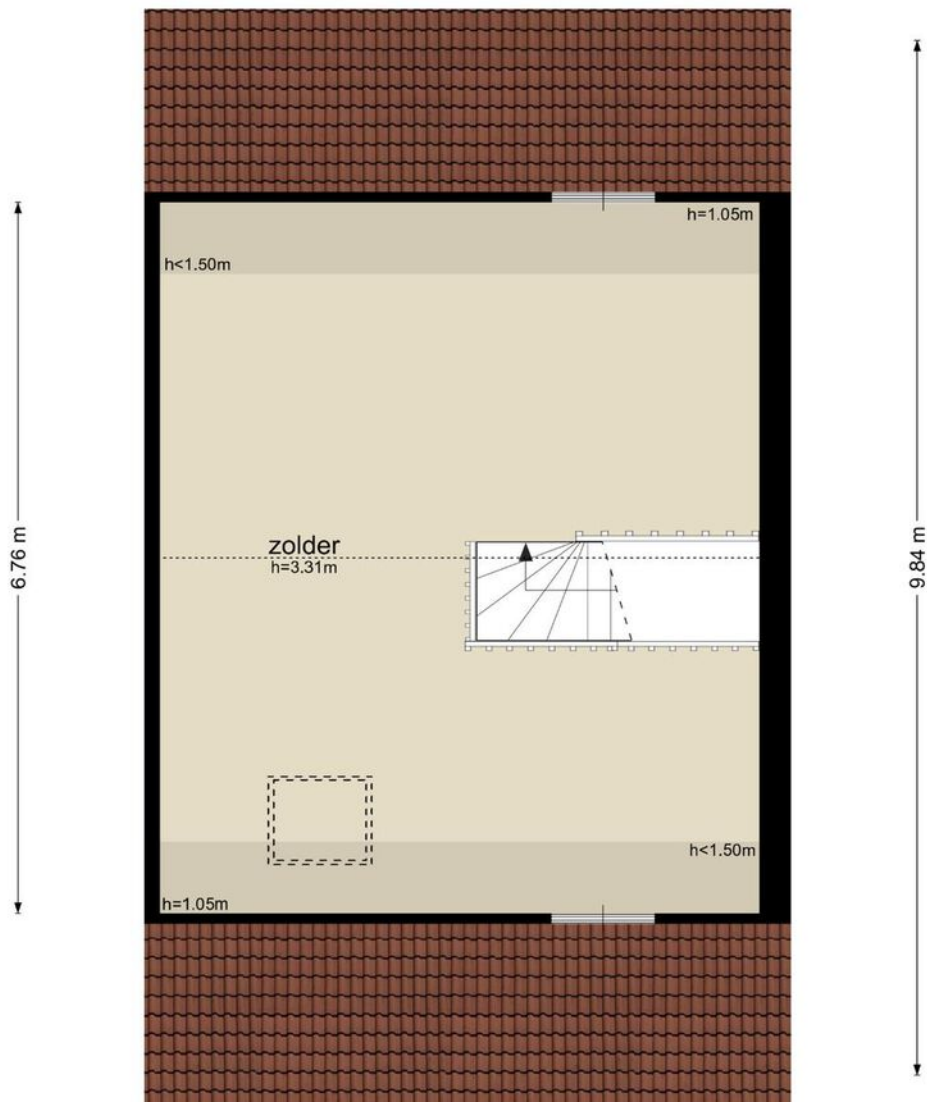


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Tweede verdieping

Bergvennenhoek 88 - Enschede Tweede Verdieping

2.81 m



5.70 m


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bergvennenhoek 88



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker</p> <p>Sectie U</p> <p>Perceel 4127</p>	<p>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.</p>	
--	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Algemene informatie

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en /of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met 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 ontleen. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.

Koopovereenkomst en Waarborgsom / Bankgarantie

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren. Indien er een bankgarantie wordt afgegeven dient dit te geschieden door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Onderzoeksplicht en mededelingsplicht

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende 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 die eigenschappen zal bezitten die hij redelijkerwijs mag verwachten. Het verdient dan ook een aanbeveling een ter zake (bouwkundig) deskundige of aankoopmakelaar in te schakelen. Wanneer u interesse heeft in een woning die wij niet in onze portefeuille hebben helpt Bles & Van der Does makelaardij u uiteraard graag om deze woning zo gunstig mogelijk aan te kopen.



Welkom bij Bles & Van der Does

De medewerkers van Bles & Van der Does zetten zich in voor heldere en deskundige dienstverlening. Wij stellen u, uw wensen en doelstellingen centraal. Deze stemmen wij samen met u af op uw persoonlijke situatie. Daarbij streven wij een hoog serviceniveau na en staat persoonlijk contact en betrokkenheid met onze relaties voorop.

Lees hieronder meer over onze dienstverlening.

Verkoopbegeleiding

Wat uw reden ook is om een huis te verkopen, u wilt het liefst dat het verkoopproces zo soepel mogelijk verloopt en tegen de best haalbare prijs. Bles & Van der Does Makelaardij helpt u graag bij het tot stand brengen van een kwalitatief en financieel optimale transactie. Daarbij kunt u rekenen op een actieve begeleiding en persoonlijke aandacht. Bles & Van der Does Makelaardij is bovendien aangesloten bij de NVM, het keurmerk van professionaliteit en kwaliteit. En uw woning wordt uiteraard gepresenteerd op Funda.

Aankoopbegeleiding

Bent u van plan om een nieuw huis te kopen? Als aankoopmakelaar helpen wij u graag. Bles & Van der Does Makelaardij behartigt bij een aankoop uitsluitend úw belangen! Daarmee heeft u zekerheid van begeleiding van een kundige NVM-makelaar. U ontvangt begeleiding bij alle aspecten van de aankoop. Dat begint met het inventariseren van uw woonwensen tot aan het zetten van de handtekening bij de notaris.

Taxatie

Of u nu een woning heeft gekocht, uw hypotheek wilt oversluiten of een andere reden heeft waarvoor u een taxatierapport nodig heeft, Bles & Van der Does Makelaardij kan dit rapport voor u verzorgen. Voor het valideren van taxatierapporten zijn wij zijn aangesloten bij zowel het NWWI, TaxateursUnie en het TVI. Daardoor kan het rapport gebruikt worden voor een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie en wordt het geaccepteerd door alle Nederlandse financiële instellingen.

Gratis waardebepaling

Om vast te stellen wat een mogelijke (verkoop)waarde van uw woning is kunt u Bles & Van der Does Makelaardij een gratis waardebepaling laten uitvoeren. Een waardebepaling is een schatting van de waarde van de woning. Kosteloos en zonder enige verplichting. Wij informeren u dan over de waarde van uw woning en adviseren u over eventuele verkoopmogelijkheden.

Hypotheek

Wij adviseren u graag over de juiste hypotheekvorm de rentevariant, de aantrekkelijkste geldverstrekker en kijken daarbij verder dan alleen de hypotheek. Uw hypotheek wordt een onderdeel van een totaal advies; uw persoonlijk financieel plan. In dit plan stemmen wij al uw financiën nauwkeurig op elkaar af. Hierdoor ontstaat er vaak meer financiële ruimte om uw wensen te realiseren.

Gratis verhuisbus

Een woning kopen of verkopen is één, verhuizen is twee. Het regelen van een verhuizing is altijd veel werk en kan een kostbare aangelegenheid zijn. Daarom heeft Bles & Van der Does Makelaardij voor haar klanten een extra service, namelijk de gratis verhuisbus. U kunt als opdrachtgever bij een

geslaagde aan- of verkoop gratis van onze verhuisbus gebruikmaken.

Overige dienstverlening

Naast de makelaardij kunt u bij Bles & Van der Does ook terecht voor financiële planning, uw verzekeringen en belastingadvies. Bles & Van der Does is tevens zelfstandig adviseur van de Regiobank en aangesloten bij de landelijke organisatie "De Scheidingsplanner".

Kijk voor meer informatie over onze medewerkers, diensten en producten op www.blesvanderdoes.nl



Bles & Van der Does



DEURNINGERSTRAAT 224
7522 CL ENSCHEDE

053 800 10 10
info@blesvanderdoes.nl
www.blesvanderdoes.nl

