

Bles & Van der Does

MAKELAARDIJ



Enschede, Pieter de Molijnstraat 2

vraagprijs € 575.000 k.k.



Kenmerken

Soort	herenhuis
Type	vrijstaande woning
Kamers	6
Woonoppervlakte	171 m ²
Perceeloppervlakte	418 m ²
Inhoud	680 m ³
Bouwjaar	2000
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd

Op een rustige locatie aan de rand van het Zwering in Enschede gelegen perfect onderhouden vrijstaand herenhuis. Deze comfortabele woning beschikt onder andere over 4 slaapkamers, een bijkeuken, eigen ruime oprit met carport en een inpandig bereikbare garage/berging.

Dit woonhuis is in 2000 gebouwd en verkeerd in een zeer goede staat van onderhoud. In 2018 zijn er nog diverse verbeteringen doorgevoerd. In 2020 is een carport aangelegd (caravan hoogte) en aan de achterzijde is de terrasoverkapping vergroot. Alle ramen zijn voorzien van HR+ en HR++ glas en mede door de 31 zonnepanelen en zonneboiler beschikt de woning over een energielabel A.

Begane grond:

Overdekte entree, royale hal met garderobe, toilet, trapopgang en toegang tot de garage. Sfeervolle woonkamer met erker, fraaie eiken parketvloer en airconditioning. Aan de tuinzijde is er een prima plek voor een ruime eettafel. De openslaande tuindeuren zorgen voor een prettige verbinding

tussen binnen en buiten. De moderne keuken in hoekopstelling biedt voldoende bergruimte en is voorzien van de benodigde apparatuur. Aansluitend bij de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met toegang tot de tuin en de garage/berging.

Eerste verdieping:

Op deze etage zijn drie slaapkamers te vinden en de badkamer. Alle slaapkamers zijn prima van formaat en twee slaapkamers beschikken over een inbouwkast. De ruime en fraaie badkamer is net als de keuken vernieuwd in 2018.

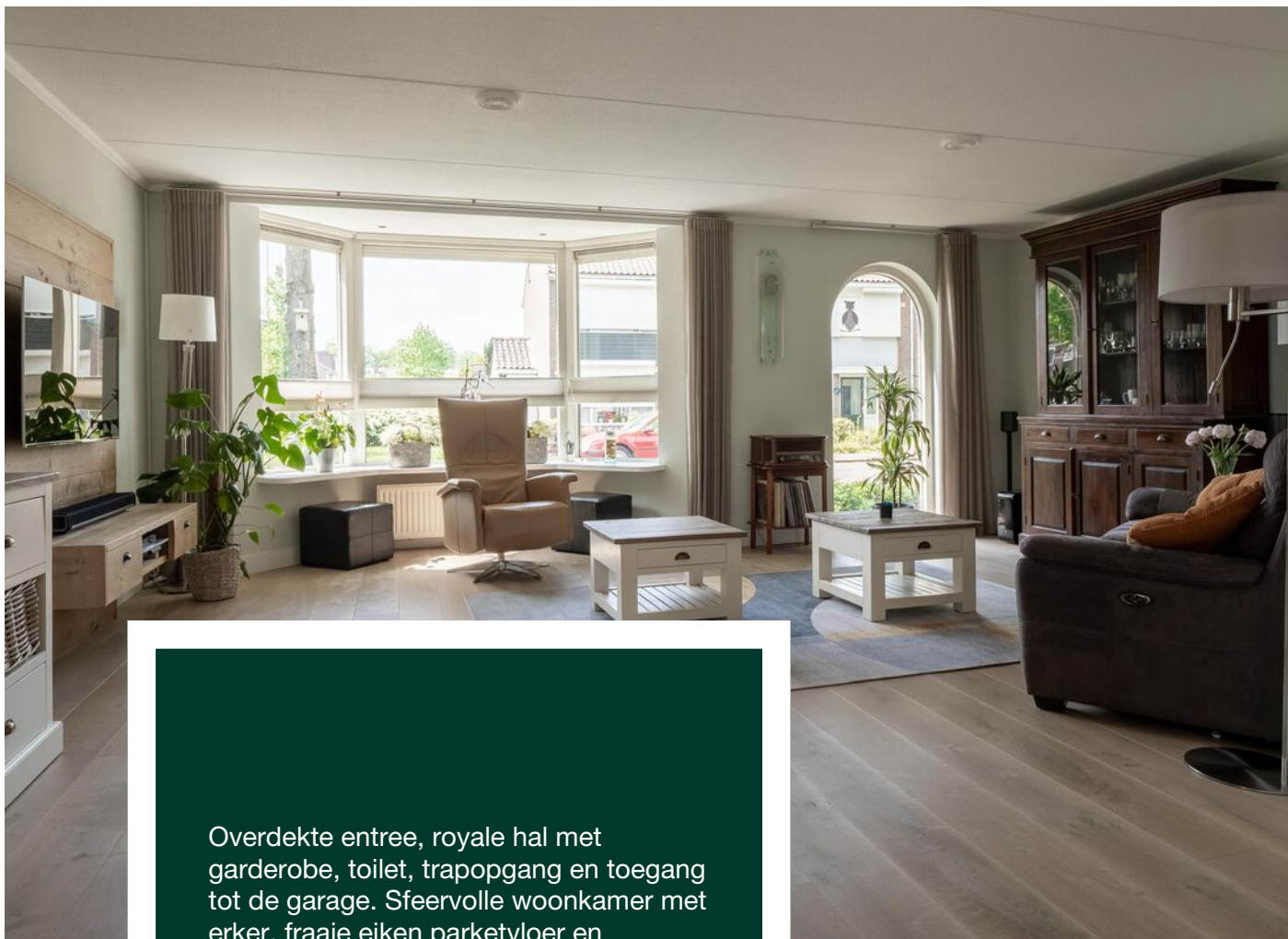
Tweede verdieping:

Deze verdieping is te bereiken middels een vaste trap. Vanaf de overloop is er toegang tot een bergkamer en een 4e slaapkamer.

Tuin:

De fraai aangelegde en zonnige tuin is in 2018 opnieuw aangelegd met twee terrassen, fraaie beplanting en een ruim gazon.





Overdekte entree, royale hal met garderobe, toilet, trapopgang en toegang tot de garage. Sfeervolle woonkamer met erker, fraaie eiken parketvloer en airconditioning. Aan de tuinzijde is er een prima plek voor een ruime eettafel. De openslaande tuindeuren zorgen voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.







De moderne keuken in hoekopstelling biedt voldoende bergruimte en is voorzien van de benodigde apparatuur. Door de vele raampartijen aan de achterzijde van de woning is er een mooi zicht op de tuin. Aansluitend bij de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met toegang tot de tuin en de garage/berging.





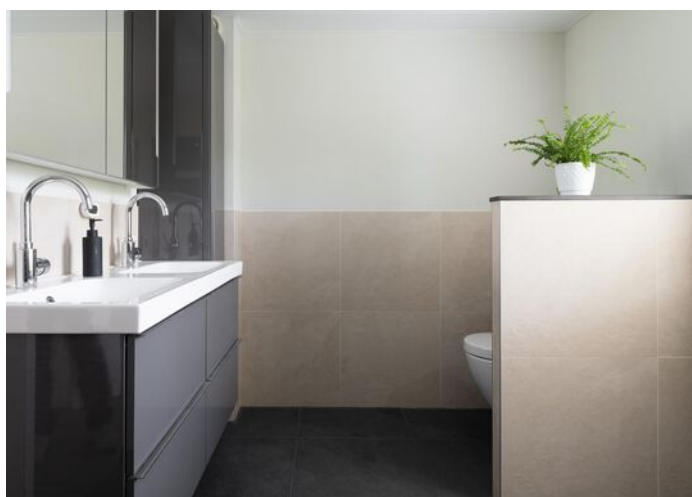
Op deze etage zijn drie slaapkamers te vinden en de badkamer. Alle slaapkamers zijn prima van formaat en twee slaapkamers beschikken over een inbouwkast.

Op de noordzijde na beschikken alle ramen op deze etage over rolluiken. De slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van draaikiepramen. De airconditioning op de overloop zorgt op de warme dagen voor de nodige verkoeling voor het slapen gaan.





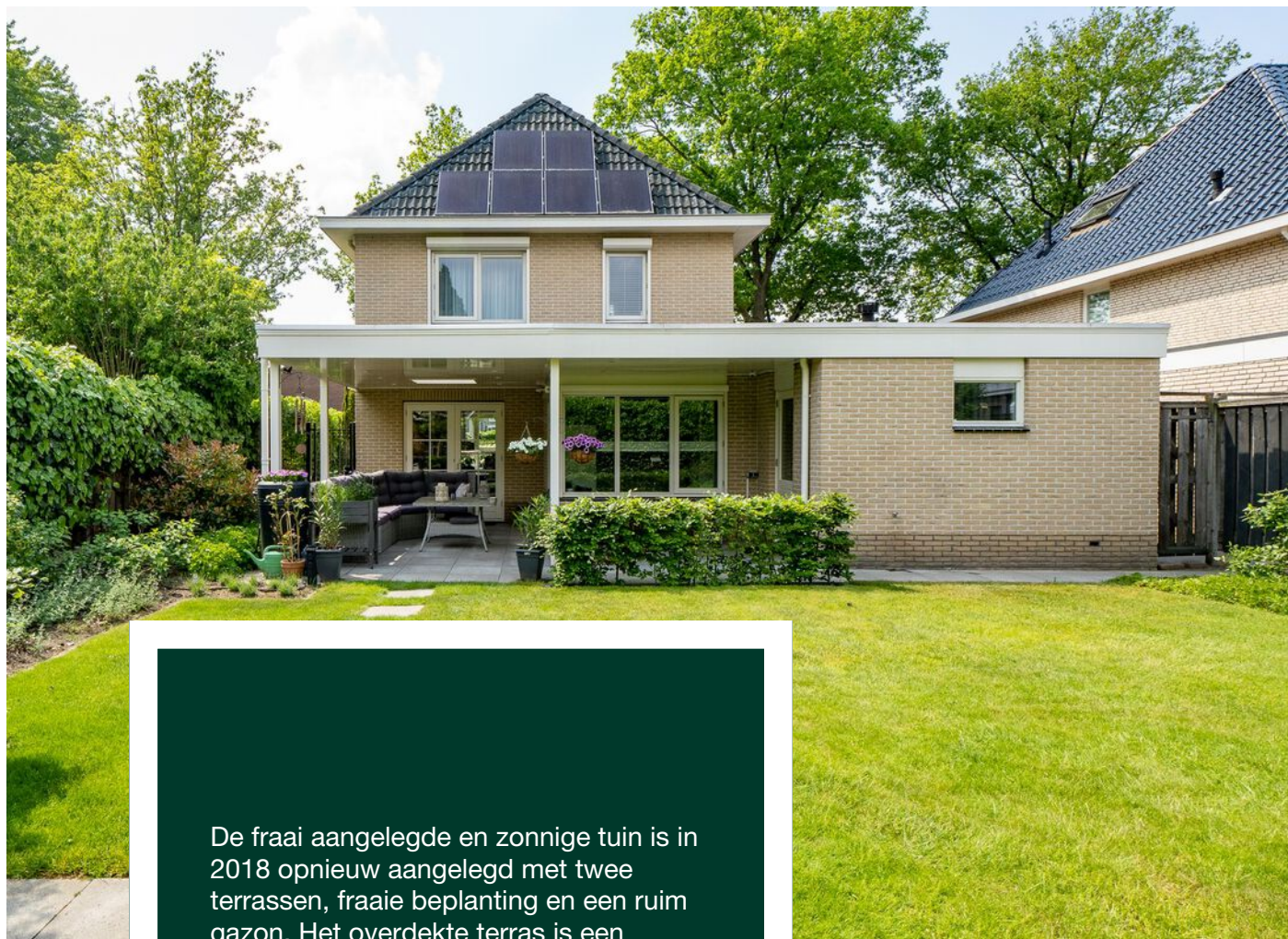
De ruime en fraaie badkamer is net als de keuken vernieuwd in 2018 en beschikt over een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, wandcloset, designradiator en vloerverwarming.



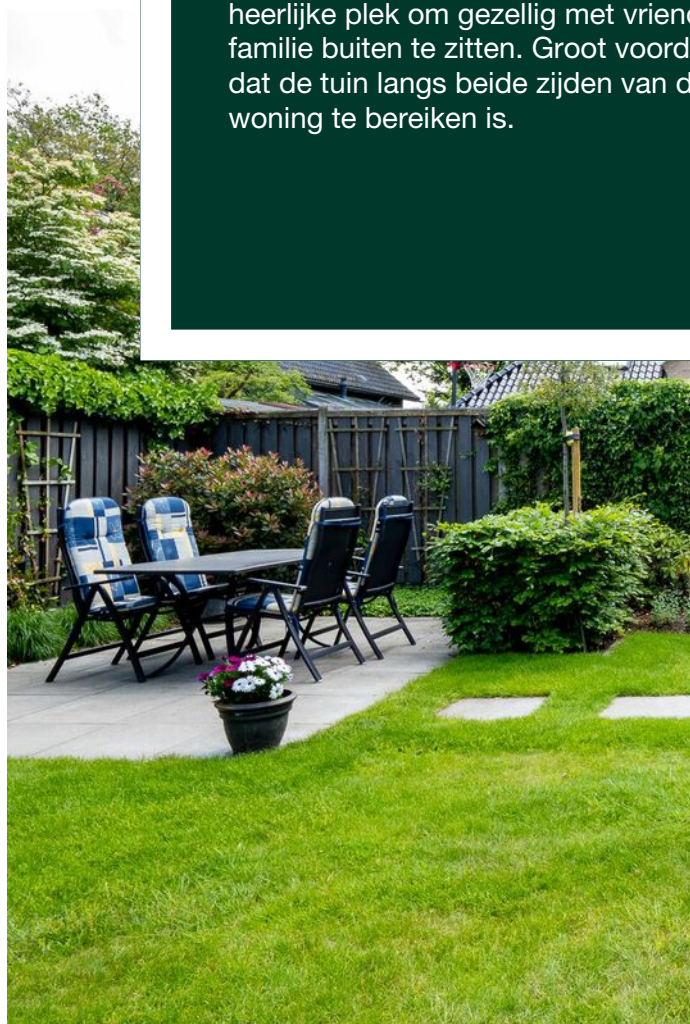


Deze verdieping is te bereiken middels een vaste trap. Vanaf de overloop is er toegang tot een bergkamer en een 4e slaapkamer, waarbij de dakkapel zorgt voor extra praktische ruimte en voldoende lichtinval.





De fraai aangelegde en zonnige tuin is in 2018 opnieuw aangelegd met twee terrassen, fraaie beplanting en een ruim gazon. Het overdekte terras is een heerlijke plek om gezellig met vrienden of familie buiten te zitten. Groot voordeel is dat de tuin langs beide zijden van de woning te bereiken is.



Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	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		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Begane grond



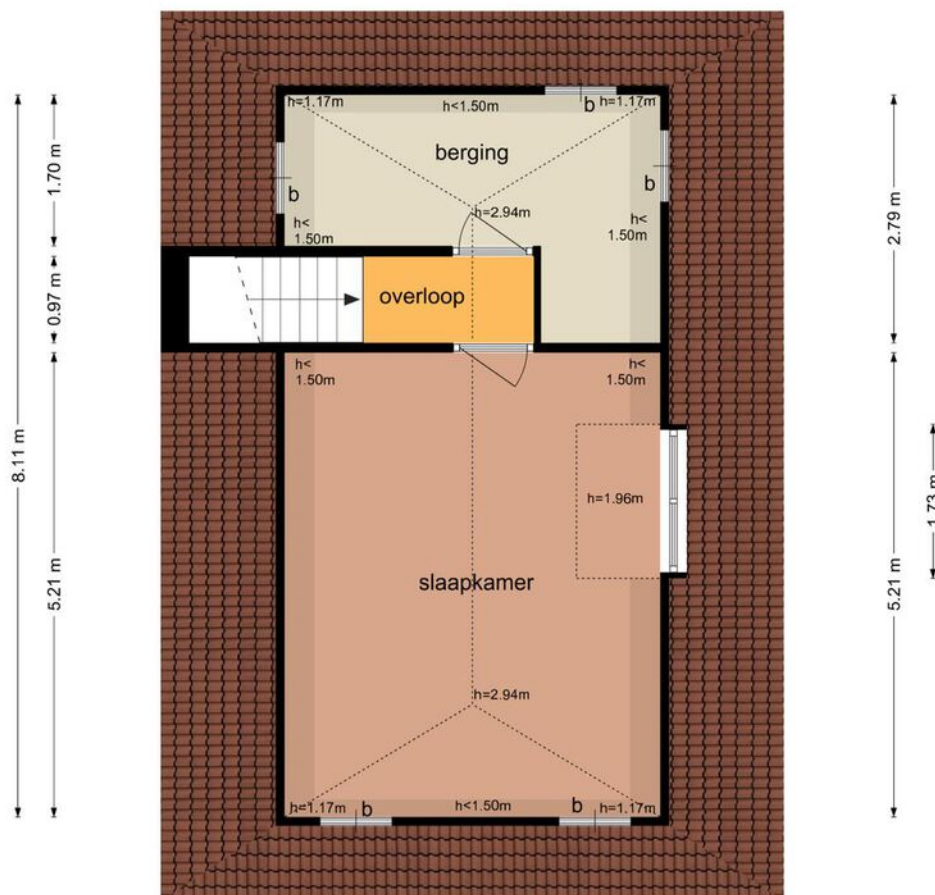
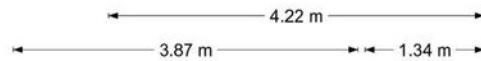
Eerste verdieping



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

Tweede verdieping

Pieter de Molijnstraat 2 - Enschede Tweede Verdieping



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: ---



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Lonneker
Sectie	N
Perceel	10080

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 april 2023
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.

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 uw 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

