

*Bles* *Van der Does*  
MAKELAARDIJ



**Enschede, Ekersdijk 75**

vraagprijs € 250.000 k.k.



## Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	halfvrijstaande woning
Kamers	4
Woonoppervlakte	107 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	367 m <sup>2</sup>
Inhoud	437 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1910
Tuin	achtertuin, zijtuin
Garage	vrijstaand steen
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas

Deze charmante 2-onder-1-kapwoning biedt mogelijkheden voor wie de handen uit de mouwen wil steken. De woning heeft een zonnige ruime woonkamer, een ruime keuken en badkamer op de begane grond. Boven vind je drie slaapkamers en een toilet. Een enorm pluspunt aan deze woning is de diepe tuin op het zuiden met vrijstaande garage. De kaveloppervlakte bedraagt maar liefst 367 m<sup>2</sup>

Begane grond: Bij binnenkomst valt direct het hoge plafond op en de trapopgang naar de eerste verdieping. Dankzij de vele raampartijen heeft de woonkamer een ruime en lichte uitstraling. Voor nu vind je er een eenvoudig keukenblok in hoekopstelling met heel veel bergruimte. Aangrenzend bevindt zich een hal met toegang naar de tuin en doorloop naar de badkamer. Via de badkamer kom je in de berging met cv-ketel en aansluiting voor de wasmachine en de droger.

1e verdieping: Overloop met bergkast en toegang tot drie slaapkamers en de toiletruimte. Twee slaapkamers zijn over de volle breedte en bevinden zich aan de voor- en achterzijde. De derde slaapkamer is in het midden en beschikt over een dakkapel.

De toiletruimte is voorzien van een toilet en wastafelmeubel. De mogelijkheid is aanwezig om op deze etage een volwaardige badkamer te creëren. Het dak van de woning is onlangs nog volledig geïsoleerd.

Tuin: De diepe achtertuin ligt op het zuiden. Hier mogen de handen nog wel flink uit de mouwen, maar wát een mogelijkheden biedt deze fantastische tuin. Handig is de aangebouwde stenen berging, die eventueel nog omgebouwd zou kunnen worden tot hobby- of praktijkruimte. De tuin is zowel te bereiken via de voorzijde als de zijkant van de woning. De royale garage biedt meer dan voldoende bergruimte voor het stallen van de auto en tuinmeubilair.





Het hoge plafond zie je terug in ruime woonkamer met gashaard en bergkast. Dankzij de vele raampartijen heeft de woonkamer een ruime en lichte uitstraling.





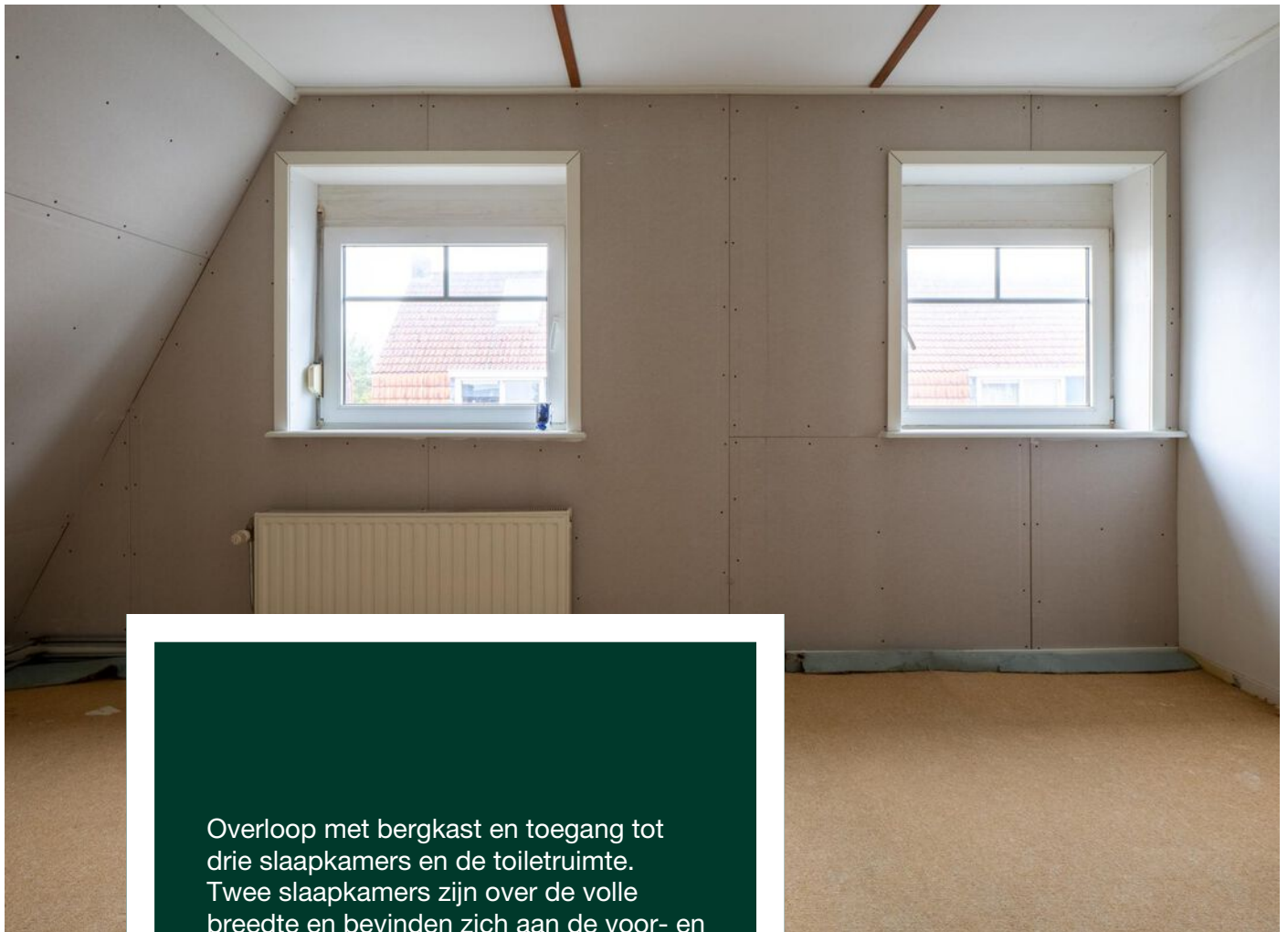
De ruime keuken biedt mogelijkheden om een droomkeuken te realiseren. Voor nu vind je er een eenvoudig keukenblok in hoekopstelling met heel veel bergruimte.





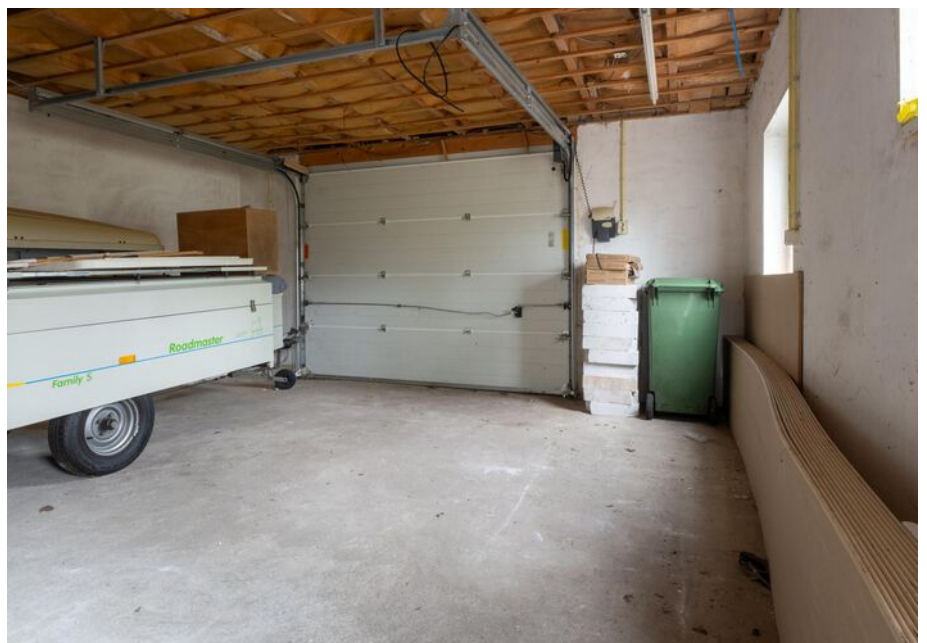
Aangrenzend bevindt zich een hal met toegang naar de tuin en doorloop naar de badkamer. Deze badkamer biedt mogelijkheden, van royale inloopdouche tot luxe ligbad. Voor nu is de inrichting eenvoudig en beschikt de badkamer over een douche, wastafel en toilet. Via de badkamer kom je in de berging met cv-ketel en aansluiting voor de wasmachine en de droger.





Overloop met bergkast en toegang tot drie slaapkamers en de toiletruimte. Twee slaapkamers zijn over de volle breedte en bevinden zich aan de voor- en achterzijde. De derde slaapkamer is in het midden en beschikt over een dakkapel. Het dak van de woning is onlangs nog volledig geïsoleerd.







# Lijst van roerende zaken

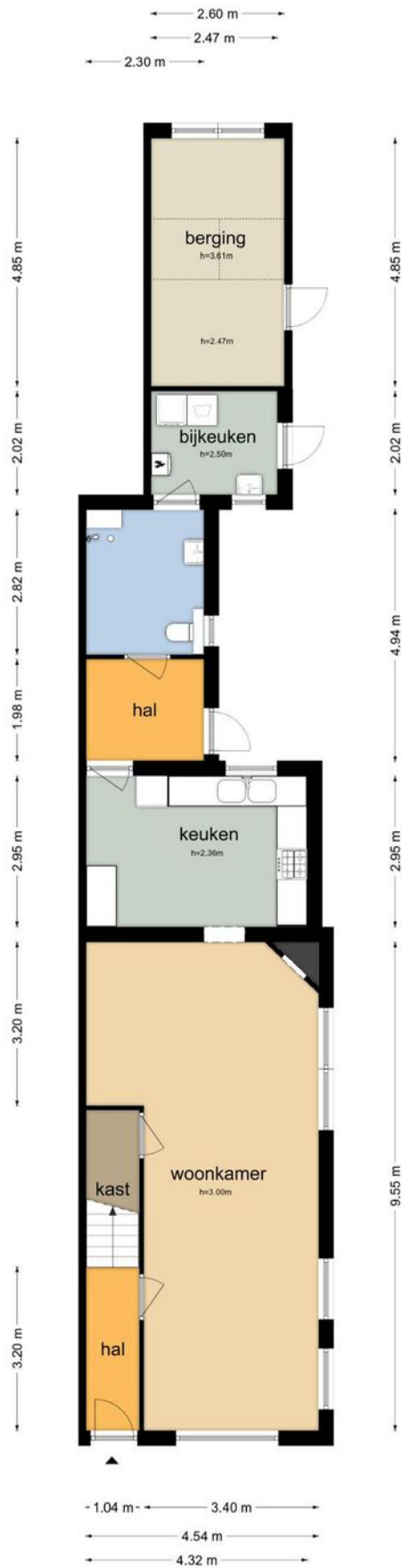
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

## Lijst van roerende zaken

	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
- CV-installatie	X		

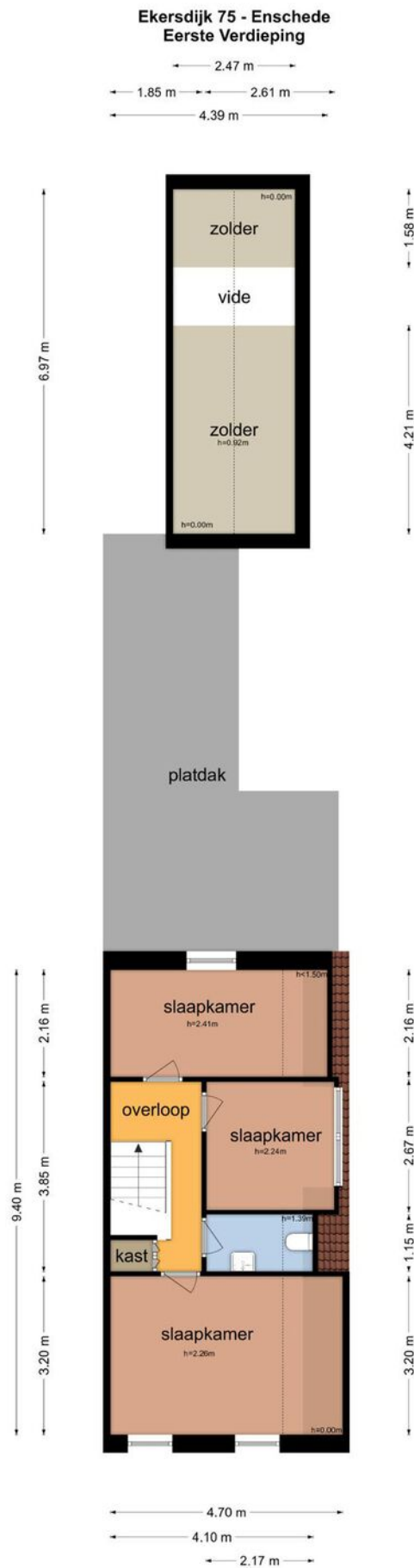
# Begane grond

## Ekersdijk 75 - Enschede Begane Grond

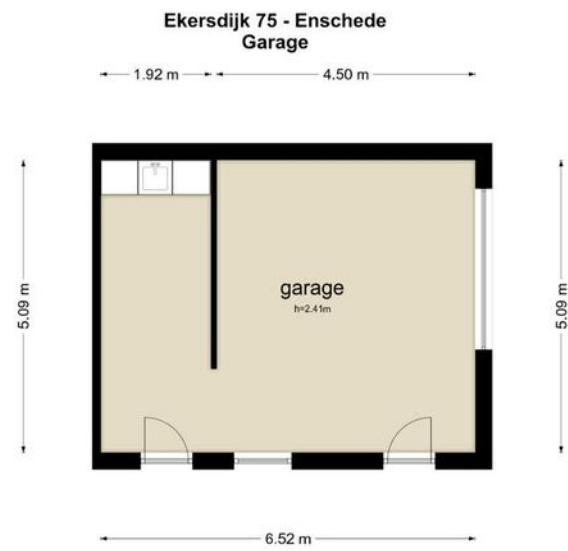


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Eerste verdieping



# Garage




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: ---



<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 F</p> <p>Perceel 5030</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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 september 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](http://www.blesvanderdoes.nl)



# Bles & Van der Does



DEURNINGERSTRAAT 224  
7522 CL ENSCHEDE

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

