

Bles & *Van der Does*
MAKELAARDIJ



Enschede, Deurningerstraat 277

vraagprijs € 375.000 k.k.



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	7
Woonoppervlakte	127 m ²
Perceeloppervlakte	134 m ²
Inhoud	458 m ³
Bouwjaar	1936
Tuin	achtertuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, voorzetramen

Deurningerstraat 277

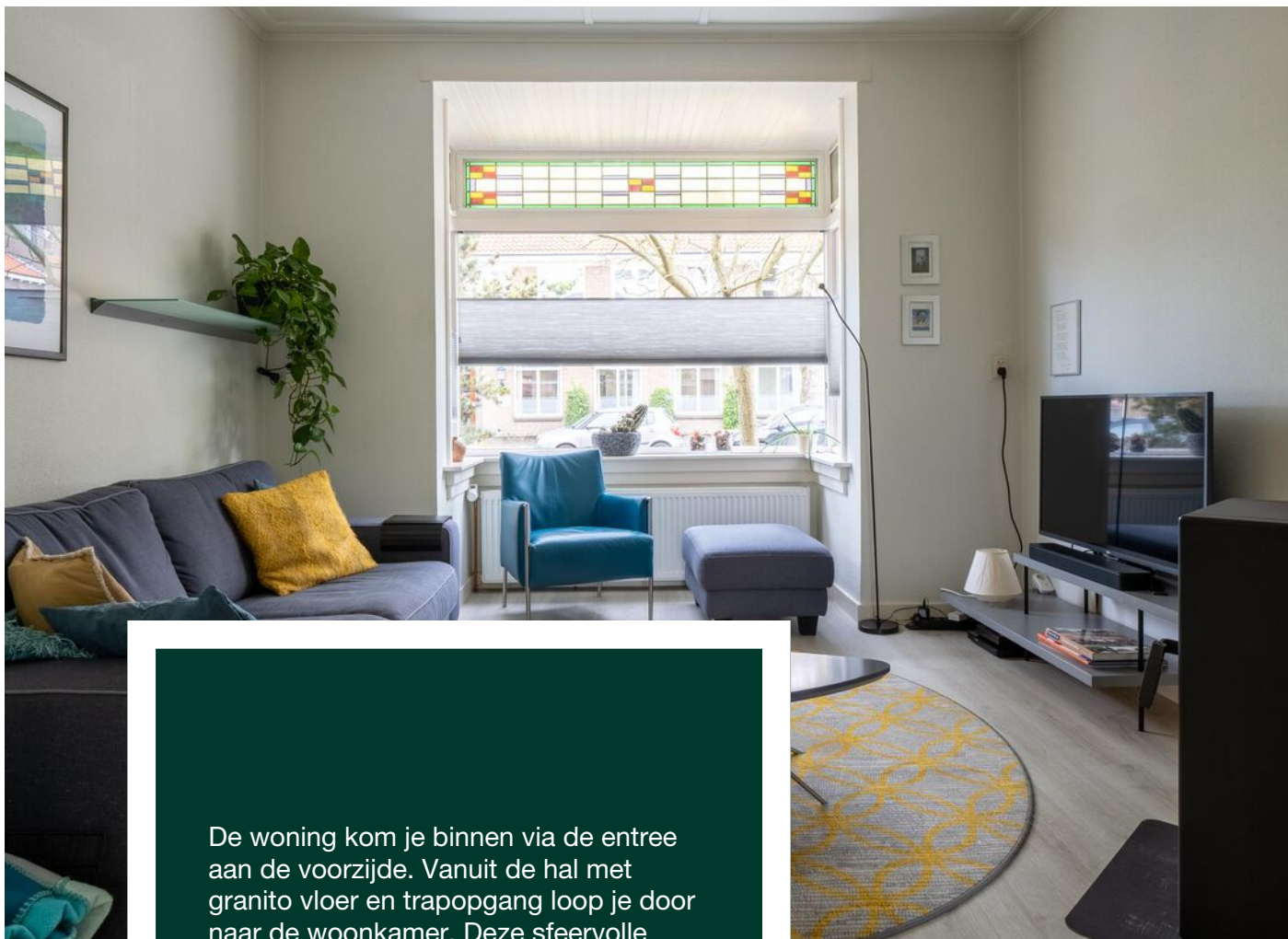
Een karakteristieke erkerwoning met een prima combinatie van de sfeer van de jaren 30 en hedendaags comfort. De woning is door de jaren heen bijna volledig gemoderniseerd, waarbij zoveel als mogelijk rekening is gehouden met het behouden van originele details. Zo zijn onder andere de granito vloer in de hal, de kamer en suite, paneeldeuren en glas-in-lood ramen bewaard gebleven. Ook zijn er diverse isolerende maatregelen genomen en beschikt de woning over 13 zonnepanelen. Aan de achterzijde is de woning zowel op de begane grond als eerste verdieping uitgebouwd. Door dit alles is er een sfeervol en comfortabel huis ontstaan waar het zeker prettig wonen is.

De locatie is zeker gunstig. Het bruisende centrum van Enschede ligt op fietsafstand, de wijk Roombeek met al haar voorzieningen ligt als het ware aan de overkant van voor een leuke wandeling sta je zo in het Van Heekpark.

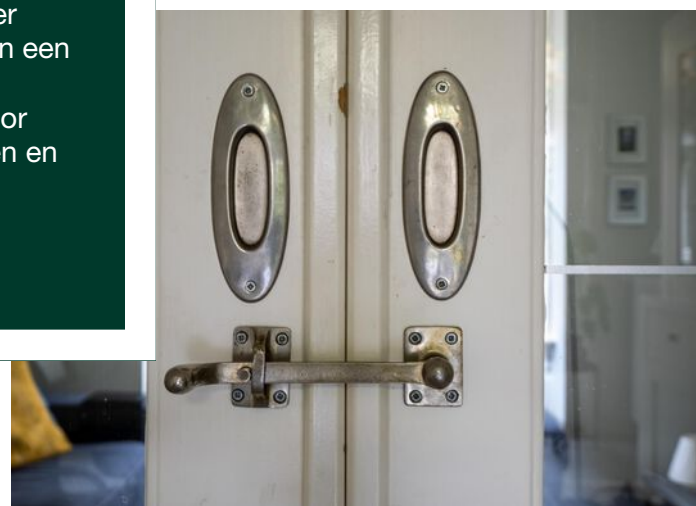
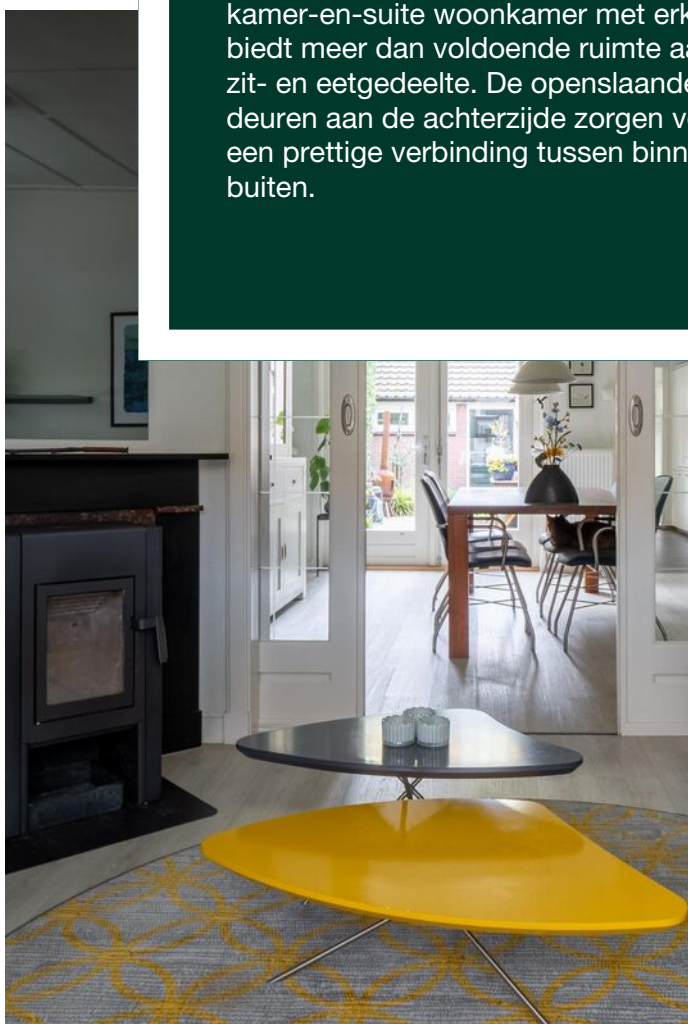
Vanuit de hal met granito vloer en trapopgang loop je door naar de woonkamer. Deze sfeervolle kamer-en-suite woonkamer met erker biedt meer dan voldoende ruimte aan een zit- en eetgedeelte. De openslaande deuren aan de achterzijde zorgen voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Vanuit de woonkamer is de nette keuken toegankelijk. Het dubbele keukenblok beschikt over een granieten blad en is v.v. een inductiekookplaat (2021), afzuigkap, vaatwasser (2023) en een koel-/ vriescombinatie. Aansluitend de achterentree met het toilet en toegang tot de tuin. Praktische bergruimte is op de begane grond aanwezig in de kelder, de apothekerskast in de keuken en de bergkasten in de achterentree.

De eerste verdieping is vergroot aan de achterzijde. In deze uitbouw vinden we een wasruimte met doorloop naar de badkamer. De ruime badkamer beschikt over een inloopdouche, bubbelbad, dubbel wastafelmeubel, wandcloset en vloerverwarming. In de grootste slaapkamer is een airconditioning en wastafel aanwezig. Alle slaapkamers beschikken over een inbouwkast.





De woning kom je binnen via de entree aan de voorzijde. Vanuit de hal met granito vloer en trapgang loop je door naar de woonkamer. Deze sfeervolle kamer-en-suite woonkamer met erker biedt meer dan voldoende ruimte aan een zit- en eetgedeelte. De openslaande deuren aan de achterzijde zorgen voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.





Het dubbele keukenblok beschikt over een granieten blad en is v.v. een inductiekookplaat (2021), afzuigkap, vaatwasser (2023) en een koel-/vriescombinatie. Aansluitend de achterentree met het toilet en toegang tot de tuin.



De eerste verdieping is vergroot aan de achterzijde. Daardoor is er geen concessie gedaan aan het aantal slaapkamers en de ruimte daarvan.

In deze uitbouw vinden we een wasruimte met doorloop naar de badkamer.

De ruime badkamer beschikt over een inloopdouche, bubbelbad, dubbel wastafelmeubel, wandcloset en vloerverwarming.







De tuin is een fijne buitenruimte en bereikbaar via een eigen toegang langs de woning. Deze besloten tuin biedt veel privacy, is gesitueerd op het zuidwesten en netjes aangelegd met sierbestrating en diverse borders met beplanting. De ruime vrijstaande stenen berging met vliering zorgt voor voldoende bergruimte.



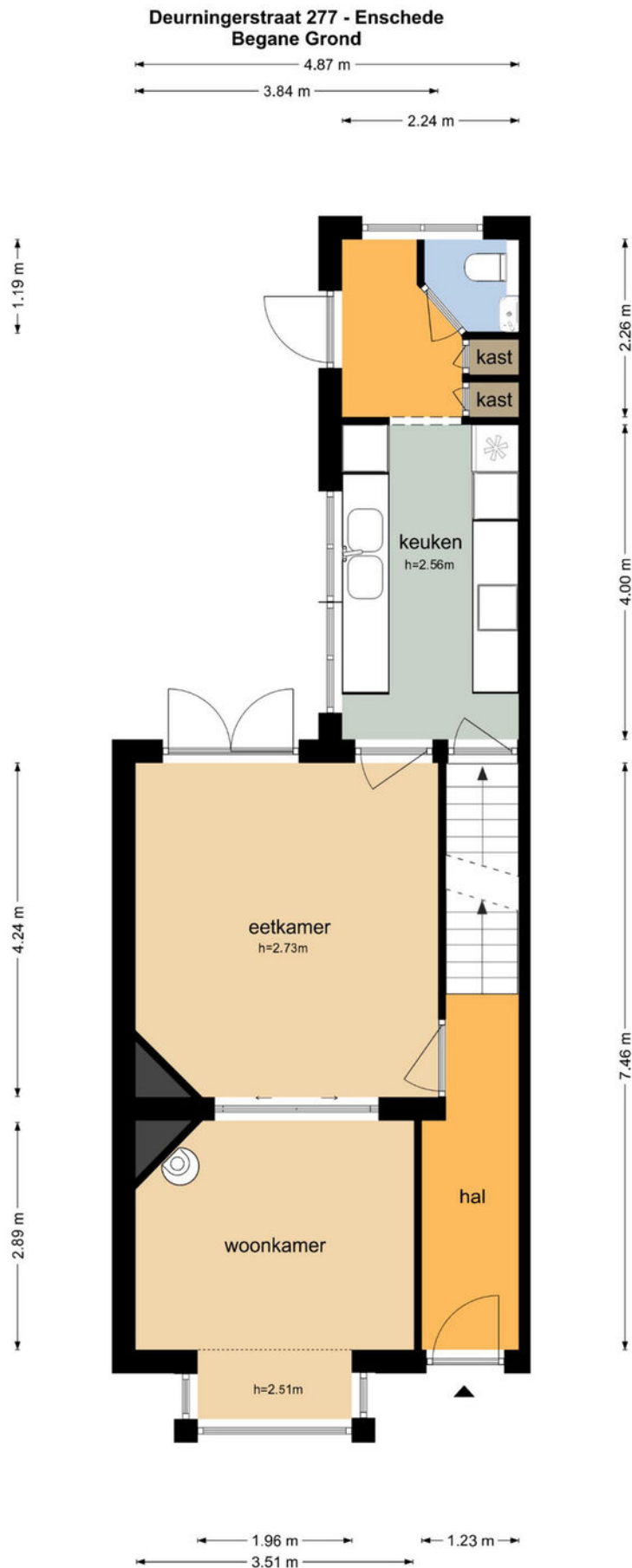
Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast met schappen en werkbank schuur	X		
- sommige kasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisse gordijnen door het hele huis	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- Deurmatten	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Zonnepanelen	X		
Tarp achtertuin	X		
parasolvoet	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- voorzetramen glas in lood	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

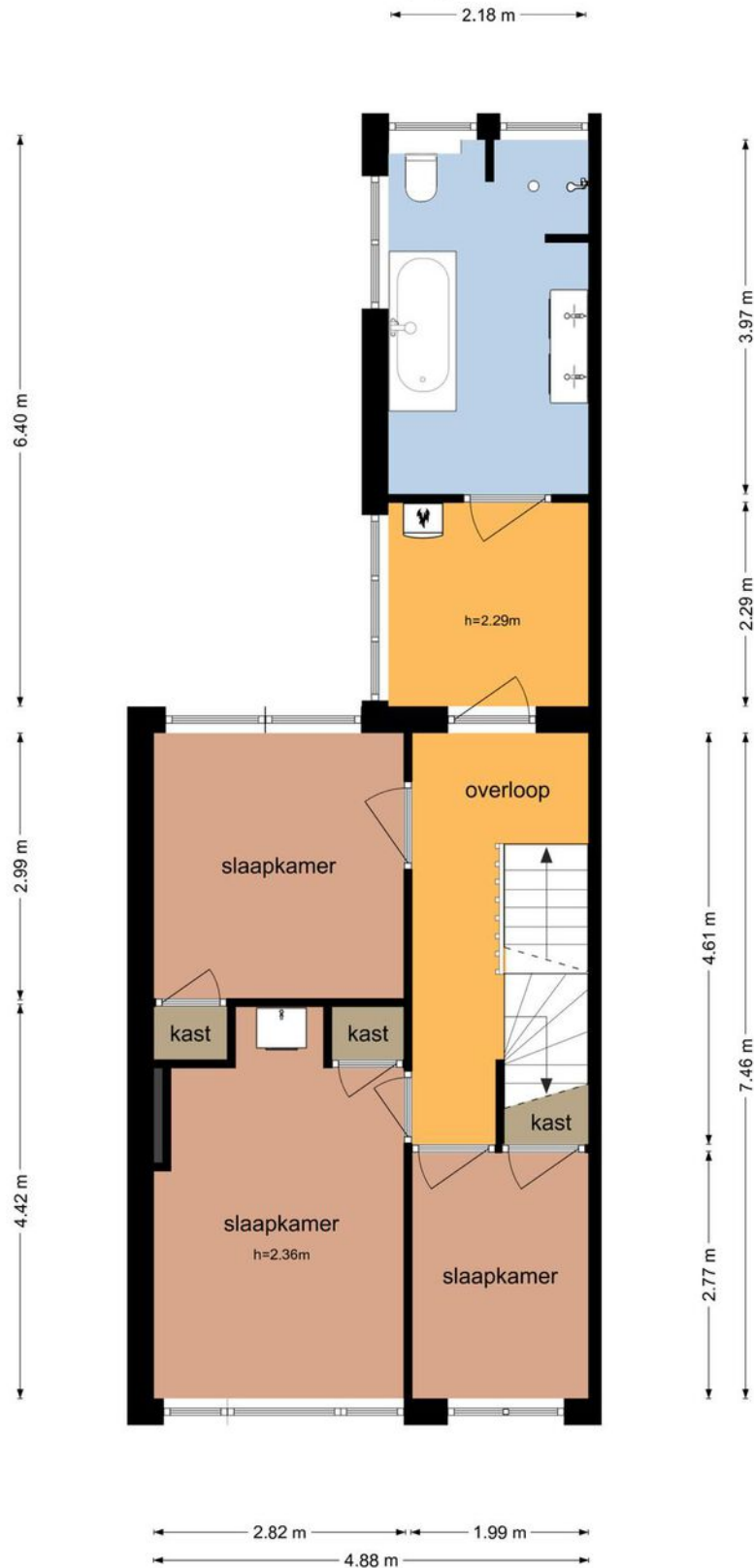
Begane grond



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

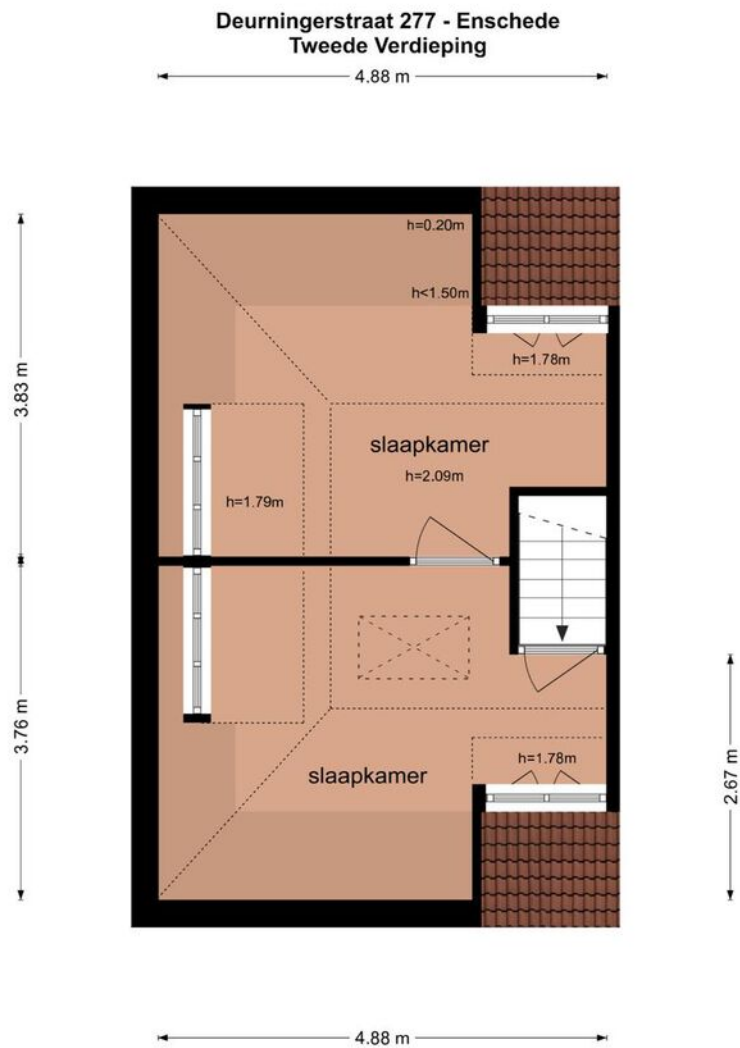
Eerste verdieping

Deurningerstraat 277 - 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




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: Deurningerstraat 277



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Enschede	
	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2122	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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 17 april 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

