

Bles & Van der Does

MAKELAARDIJ



Enschede, Minister De Visserstraat 49

vraagprijs € 399.000 k.k.



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Kamers	5
Woonoppervlakte	124 m ²
Perceeloppervlakte	294 m ²
Inhoud	578 m ³
Bouwjaar	1958
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	inpandig
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie

Min. de Visserstraat 49

Op een prima locatie aan een sfeervolle straat in de geliefde wijk 't Walhof-Roessingh gelegen vrijstaande woning. De woning beschikt over een gezellige woonkamer, dichte keuken, bijkeuken, inpandige garage, drie slaapkamers en een fraai aangelegde tuin. De mogelijkheid is aanwezig om een slaapkamer en badkamer op de begane grond te realiseren, waardoor men gelijkvloers kan wonen.

Begane grond:

Entree, hal met toilet en kelderkast. Vanuit de hal is er toegang tot de keuken en de woonkamer. Gezellige woonkamer met vloerverwarming en fraai zicht op de tuin. De dichte keuken is zowel via de woonkamer als de hal bereikbaar en beschikt ook over vloerverwarming. Hier bevindt zich een net keukenblok met diverse inbouwapparatuur. In de keuken is ruimte voor een eettafel. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Een praktische bergruimte waar zich tevens de opstelplaats voor de CV ketel en het witgoed bevindt. Vervolgens hebben we nog een ruime berging en de inpandig bereikbare garage. Boven de garage is een riante

vliering, deze ruimte is prima geschikt als werk- / hobbyruimte en natuurlijk ook als bergruimte. Het is een optie om op de begane grond een slaapkamer en badkamer te realiseren zodat men gelijkvloers zou kunnen wonen. Dit betreft dan het verbouwen van de berging en bijkeuken

1e verdieping:

Overloop met bergkasten en toegang tot drie slaapkamers (voorheen 4 kamers) en de badkamer. Twee van de drie slaapkamers beschikken over vaste kasten. De nette badkamer is v.v. een douche met cabine, wastafelmeubel, toilet en vloerverwarming.

2e verdieping

Bergzolder, bereikbaar via schuiftrap.

Tuin:

De tuin is fraai aangelegde met diverse terrassen, borders, beplanting en een gazon. Aansluitend bij de keuken is een overdekt terras om lekker beschut buiten te zitten.





Gezellige woonkamer met vloerverwarming en fraai zicht op de tuin.

De openslaande deuren zorgen voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.





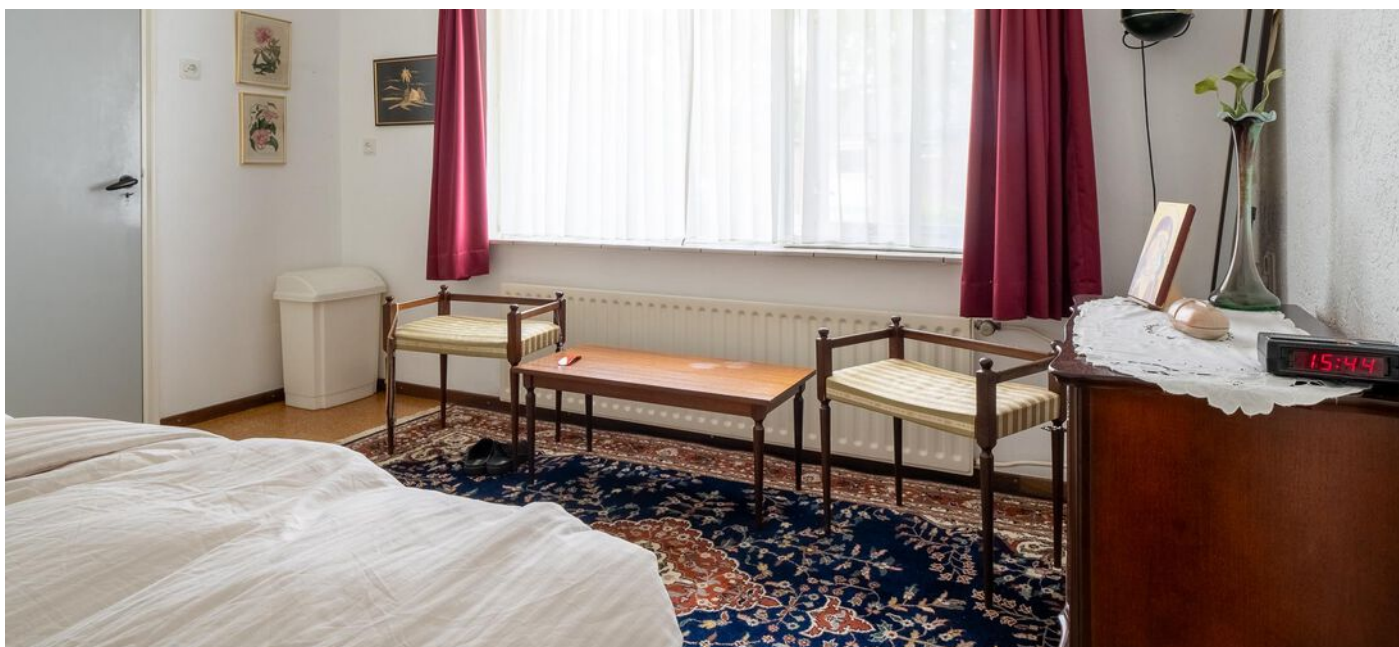
Dichte keuken met keukenblok in hoekopstelling v.v diverse apparatuur.

Ook de keuken beschikt over vloerverwarming





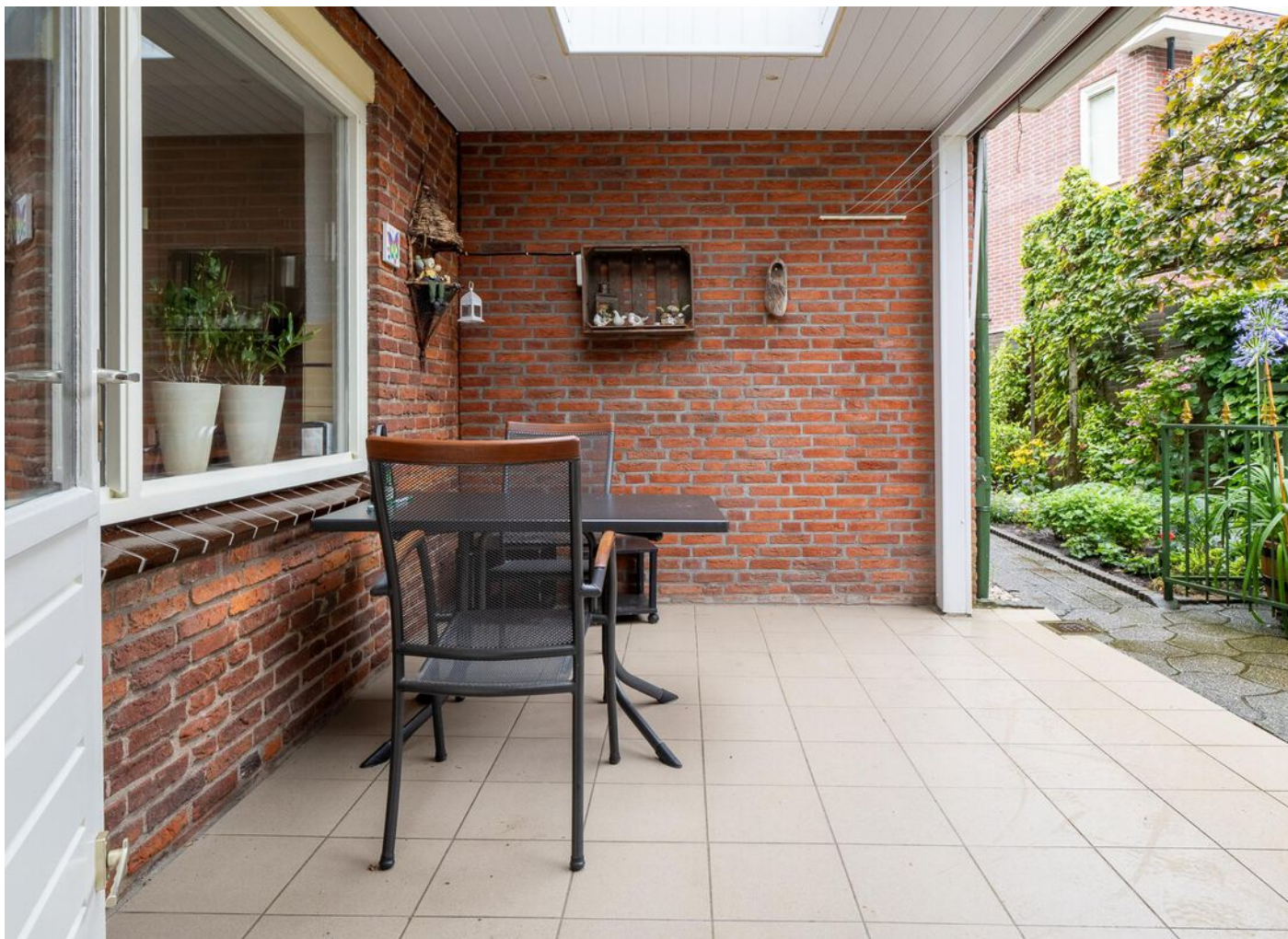
Op de eerste verdieping bevinden zoich drie slaapkamers (voorheen 4). Twee kamers beschikken over inbouwkasten.





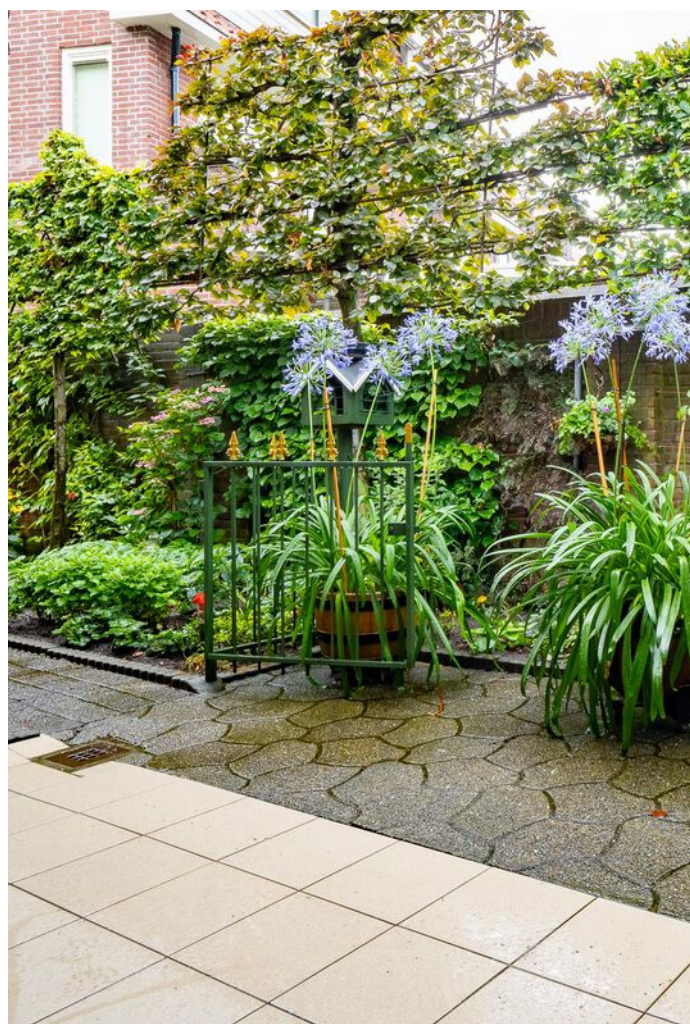
Nette en complete badkamer met douche, wastafelmeubel, wandvcloset en vloerverwarming.





Grenzend aan de keuken is een terradoverkapping waar je heerlijk beschermd buiten kunt zitten.

De tuin rondom de woning is divers en fraai aangelegd.







Begane grond

Minister de Visserstraat 49 - 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

Minister de Visserstraat 49 - 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: Minister De Visse49



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Enschede	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2455	
	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 3 februari 2022
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

