

*Bles & Van der Does*  
MAKELAARDIJ



Enschede, Simon de Vliegerstraat 44

vraagprijs € 285.000 k.k.





## Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	89 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	159 m <sup>2</sup>
Inhoud	349 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1965
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	garagebox
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas



Deze goed onderhouden en instapklare woning met garagebox is gelegen op een gunstige locatie in de kindvriendelijke wijk 't Bruggert. Voor de woning ligt een groenstrook waardoor het hier heerlijk rustig wonen is.

Door de uitbouw aan de achterzijde is er een heerlijke leefruimte ontstaan. Verder beschikt de woning over een moderne keuken, drie slaapkamers op de eerste etage, een vaste trap naar de zolder en een fraai aangelegde tuin op het zuidwesten

#### Begane grond:

Entree, hal met toilet, provisiekelder en trapopgang naar de 1e etage. Lichte en sfeervolle woonkamer met zowel aan de voor- als achterzijde een fraaie doorkijk naar buiten. De openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. De strakke keuken is vernieuwd in 2019, biedt voldoende werkruimte en is v.v. de benodigde apparatuur. Aansluitend is de praktische bijkeuken.

#### 1e verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers aan de achterzijde beschikken over rolluiken en de master-bedroom heeft airconditioning. De nette badkamer is v.v. een douche met cabine, wastafelmeubel en vloerverwarming.

#### 2e Verdieping:

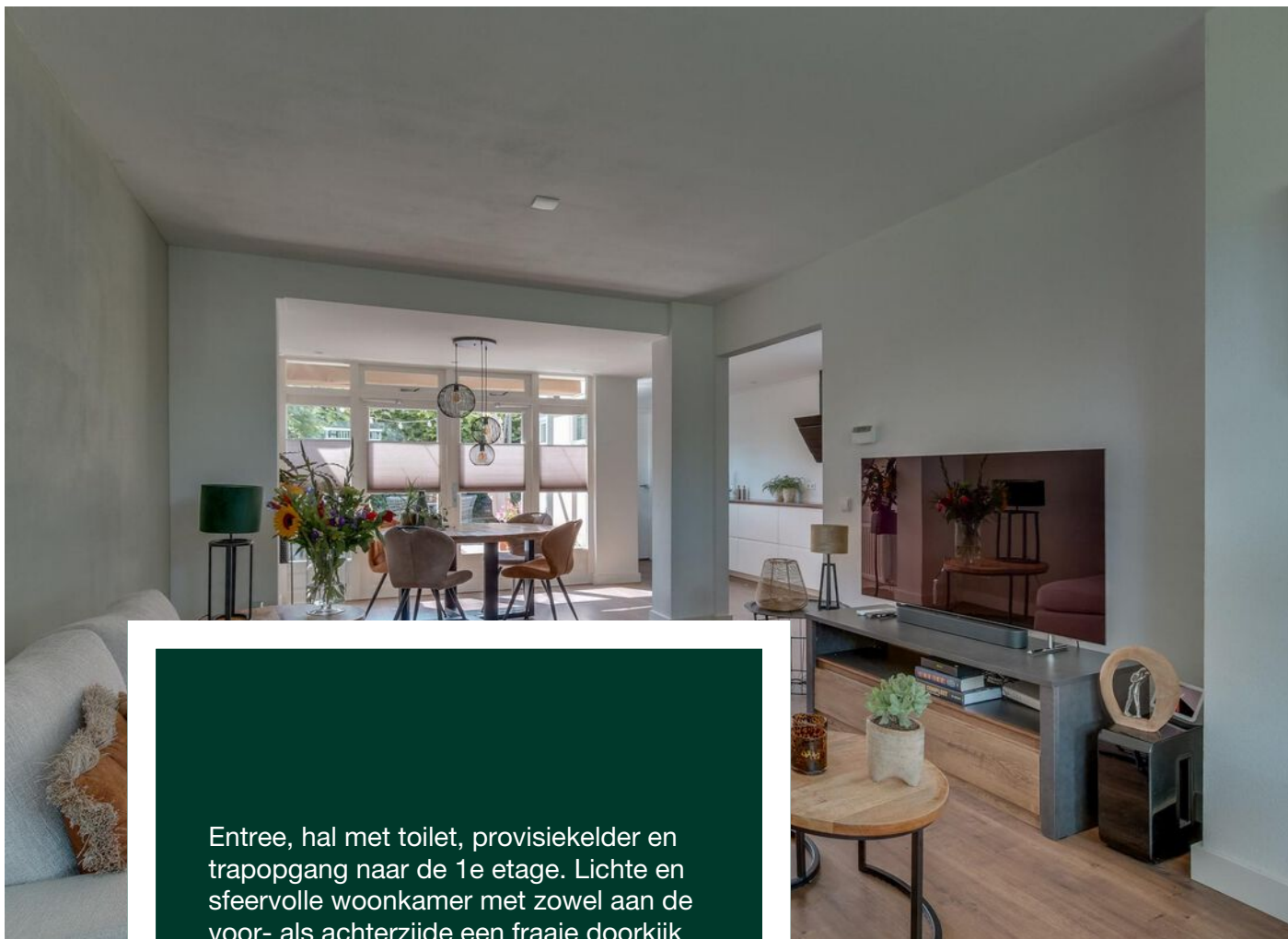
De geïsoleerde zolderetage is bereikbaar met een vaste trap. De aanwezige dakkapel aan de voorzijde zorgt hier voor extra ruimte en licht. Aan de achterzijde is ook nog een dakraam aanwezig.

#### Tuin:

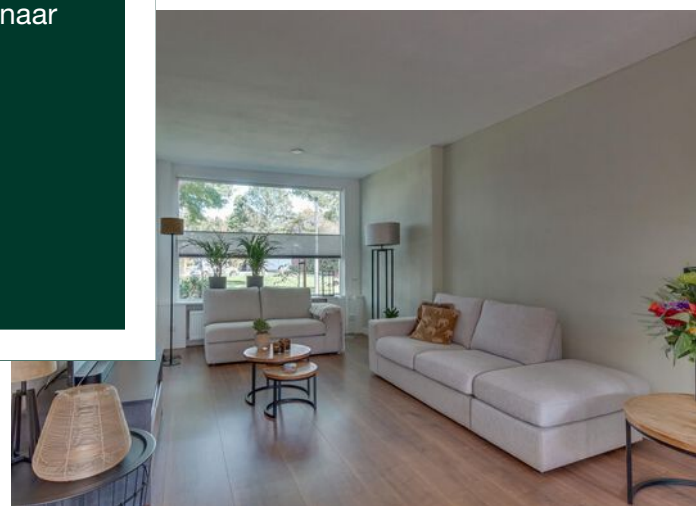
De tuin is in mediterrane stijl aangelegd. Sierbestrating, borders en veel groen maken het een heerlijke plek om te vertoeven. De tuin is gelegen op het Zuid Westen. Aan de achterzijde is een eigen achterom.

Aan de overzijde van de woning ligt de bijbehorende garagebox.





Entree, hal met toilet, provisiekelder en trapopgang naar de 1e etage. Lichte en sfeervolle woonkamer met zowel aan de voor- als achterzijde een fraaie doorkijk naar buiten. De openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.







De strakke keuken is vernieuwd in 2019, biedt voldoende werkruimte en is v.v. de benodigde apparatuur waaronder een quooker kraan. Aansluitend is de praktische bijkeuken met CV ketel, gootsteen en opstelplaats voor het witgoed.





Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers aan de achterzijde beschikken over rolluiken en de master-bedroom heeft airconditioning voor de warme dagen. De nette badkamer is v.v. een douche met cabine, wastafelmeubel en vloerverwarming.



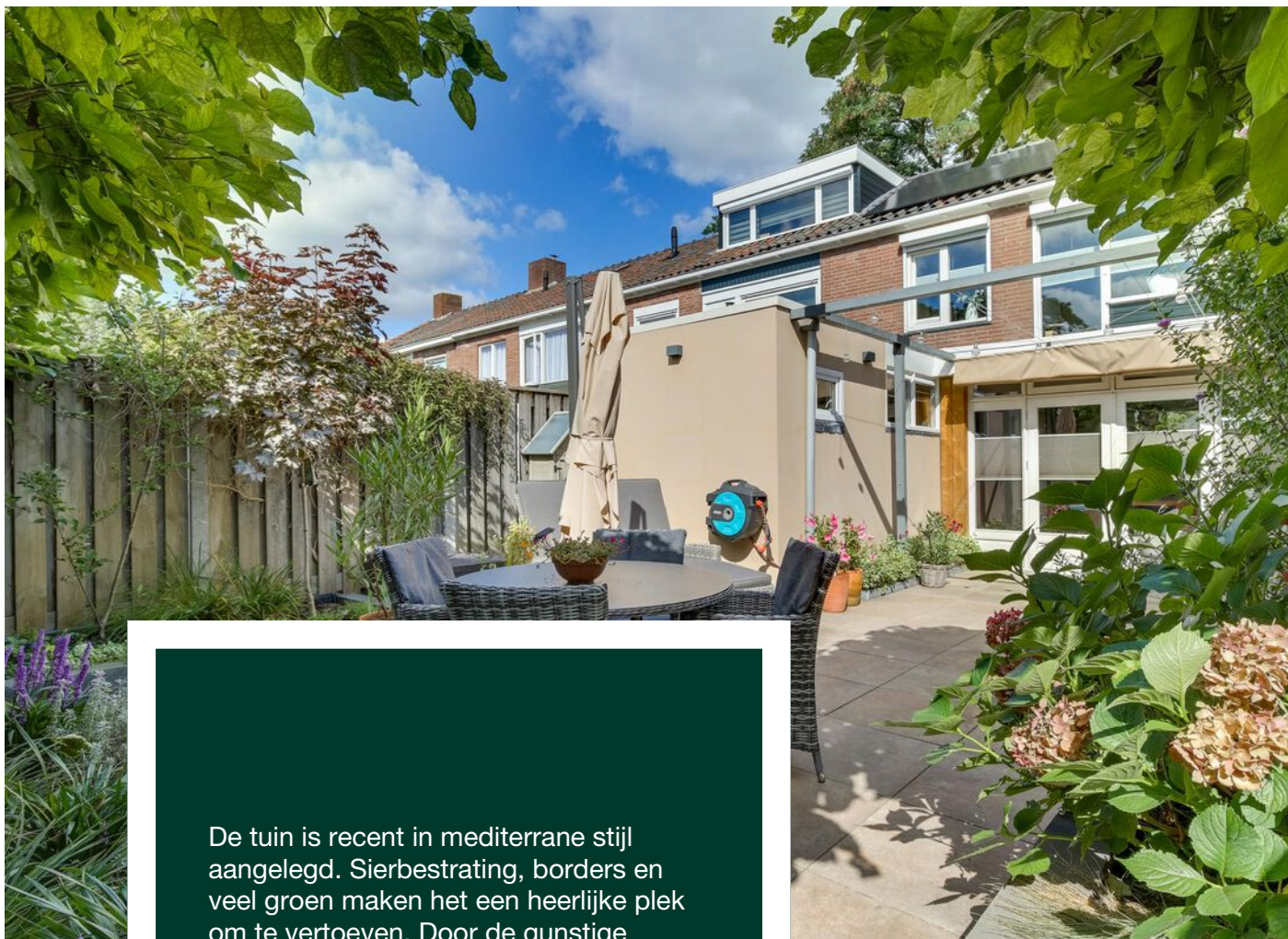




De geïsoleerde zolderetage is bereikbaar met een vaste trap. Via de overloop is de separate kamer bereikbaar. Prima geschikt als slaap- / logeerkamer of als werkkamer. De aanwezige dakkapel aan de voorzijde zorgt hier voor extra ruimte en licht. Aan de achterzijde is ook nog een dakraam aanwezig.







De tuin is recent in mediterrane stijl aangelegd. Sierbestrating, borders en veel groen maken het een heerlijke plek om te vertoeven. Door de gunstige situering op het zuidwesten is er altijd wel een plekje in de zon te vinden. Het zonnedoek zorgt voor de nodige schaduw wanneer dit gewenst is. Aan de achterzijde is een eigen achterrom.









# Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Losse tuinverlichting		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Duettes			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Waterontharder - Happy Drops	X		
- Losse koel/vries combinatie		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



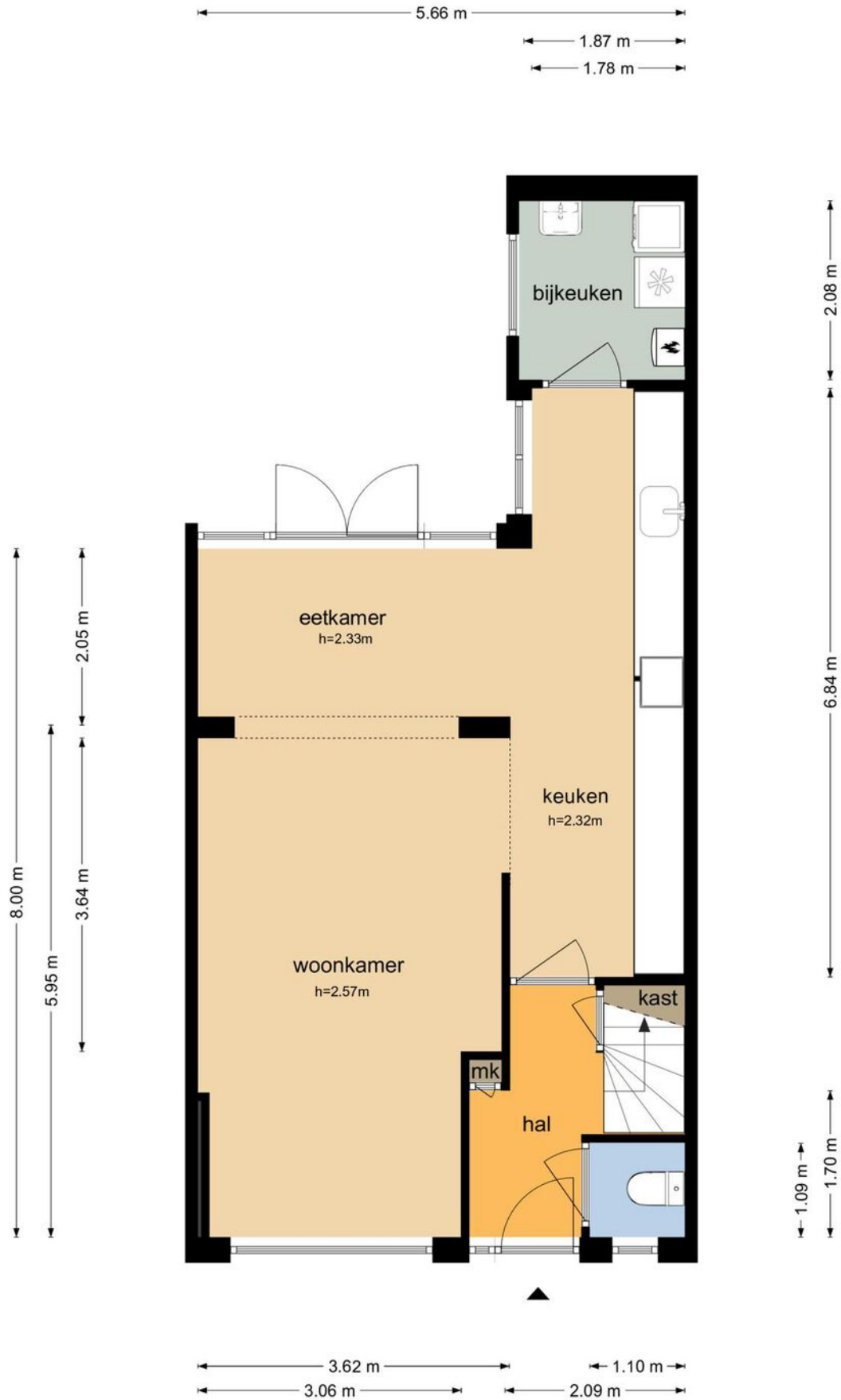
# Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast			X
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
enkele planten gaan mee		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- parasol met voet		X	
- regenton voor		X	



# Begane grond

## Vliegerstraat 44 - Enschede Begane Grond



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

# Eerste verdieping

## Vliegerstraat 44 - Enschede Eerste Verdieping



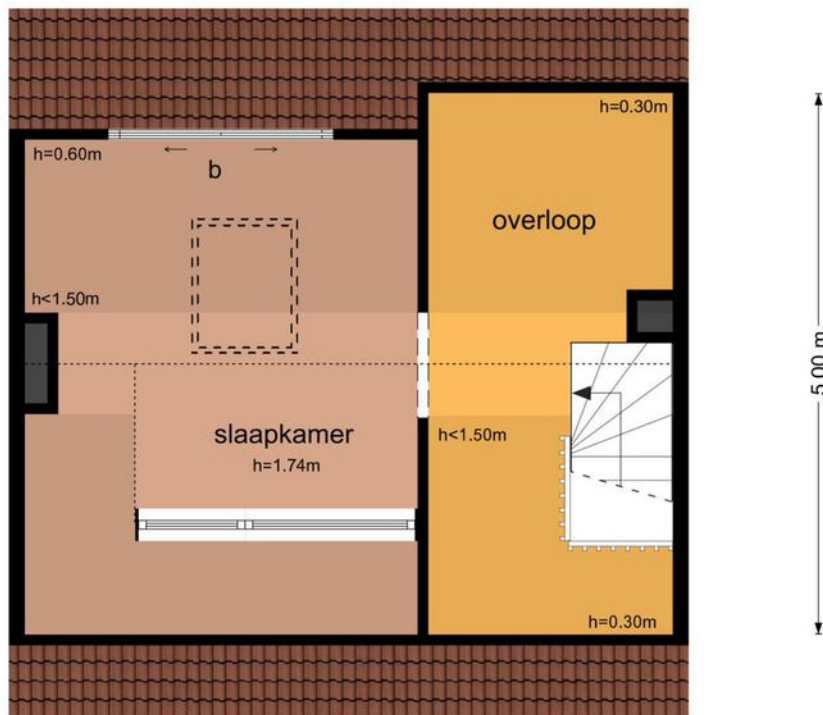
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# Tweede verdieping

## Vliegerstraat 44 - Enschede Tweede Verdieping

3.64 m 2.26 m



6.00 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: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker Sectie N Perceel 6894</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 september 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 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

