

Bles & Van der Does

MAKELAARDIJ



Enschede, Brinkstraat 432

vraagprijs € 315.000 k.k.



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	3
Woonoppervlakte	147 m ²
Perceeloppervlakte	417 m ²
Inhoud	630 m ³
Bouwjaar	1929
Tuin	achtertuint, voortuin
Garage	carport
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming
Isolatie	-

Brinkstraat 432

Fraai aan de buitenste rand van de geliefde wijk 't Hogeland gelegen karakteristiek helft van dubbel woonhuis, met diepe tuin op het westen.

De woning is gunstig gelegen met het buitengebied als het ware om de hoek en alle noodzakelijke voorzieningen in de directe omgeving. De snelweg A35 is eenvoudig bereikbaar en ook het centrum van Enschede ligt op korte afstand.

Begane grond:

De woonkamer is ruim en beschikt over een betonnen vloer met vloerverwarming. De erker zorgt voor een aangename lichtinval en een fraai zicht naar buiten. De schuifpui aan de achterzijde geeft een directe verbinding tussen binnen en buiten. De dichte keuken is eenvoudig van opzet. Bijkeuken, achter entree met toilet en toegang tot de aangebouwde schuur met vliering. Eventueel is deze ruimte te verbouwen tot een slaapkamer en badkamer, waardoor men gelijkvloers kan wonen.

1e Verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers bevinden zich aan de voor- en achterzijde en zijn over de volle breedte van de woning. De badkamer is eenvoudig en beschikt over een ligbad met douche, toilet en wastafel.

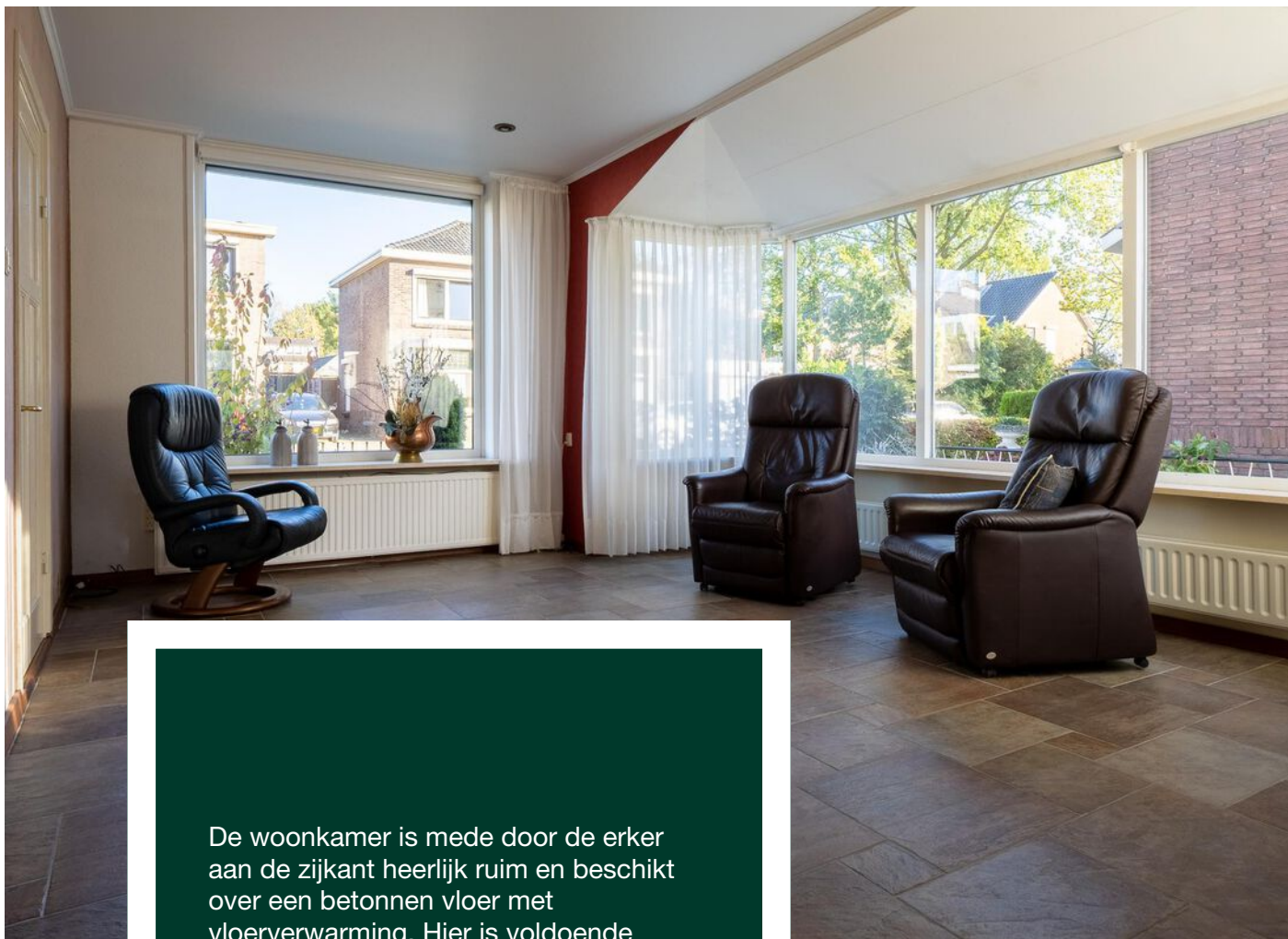
2e verdieping

Deze etage is bereikbaar via een vaste trap. Vanwege de beperkte stahoogte is deze etage prima geschikt als bergruimte. De mogelijkheid is aanwezig om hier een kamer te realiseren.

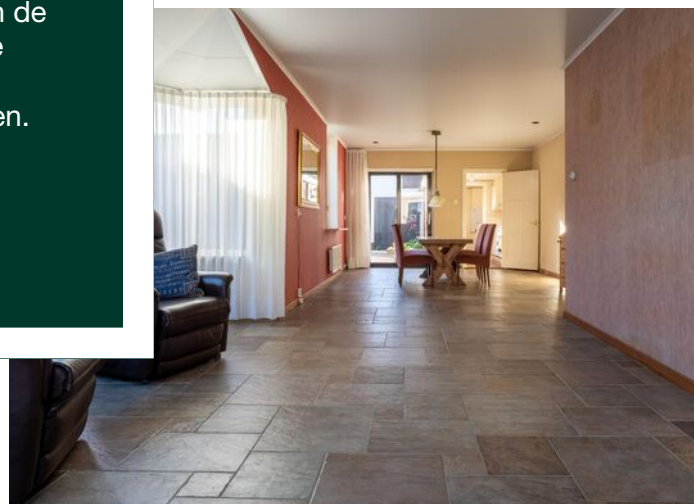
Buiten:

Naast de woning is een ruime oprit voor auto's. Via de elektrisch bedienbare roldeur is daarnaast ruimte voor een auto onder de achtergelegen carport. De achtertuin heeft een diepte van ca. 35 meter, is divers aangelegd en gesitueerd op het westen. De ruime schuur met riante vliering is zowel vanuit de woning als de tuin bereikbaar en heeft tevens een toegang aan de achterzijde





De woonkamer is mede door de erker aan de zijkant heerlijk ruim en beschikt over een betonnen vloer met vloerverwarming. Hier is voldoende ruimte voor een mooie opstelling van de living en een grote eettafel. De brede erker zorgt voor een aangename lichtinval en een fraai zicht naar buiten.







Bijkeuken, achter entree met toilet en toegang tot de aangebouwde schuur met vliering. Eventueel is deze ruimte te verbouwen tot een slaapkamer en badkamer, waardoor men gelijkvloers kan wonen.





De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers bevinden zich aan de voor- en achterzijde en zijn over de volle breedte van de woning. Beide slaapkamers zijn voorzien inbouwkasten. De badkamer is eenvoudig en beschikt over een ligbad met douche, toilet en wastafel.





Naast de woning is een ruime oprit voor meerdere auto's.
De achtertuin is gesitueerd op het westen. Hier is voldoende ruimte om zowel een plekje in de zon als schaduw te vinden.
De ruime schuur met riante vloering is zowel vanuit de woning als de tuin bereikbaar en heeft tevens een toegang aan de achterzijde.





Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

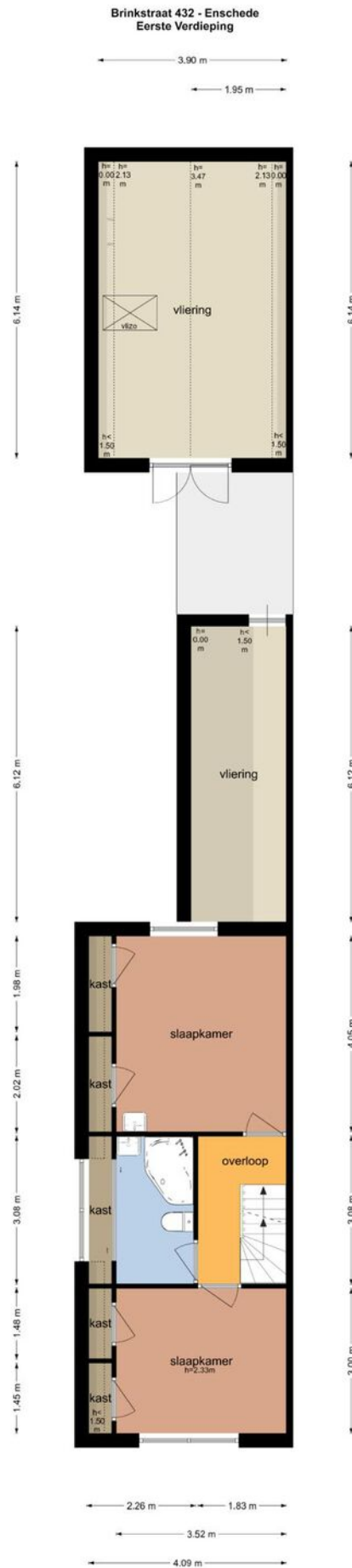
Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Begane grond

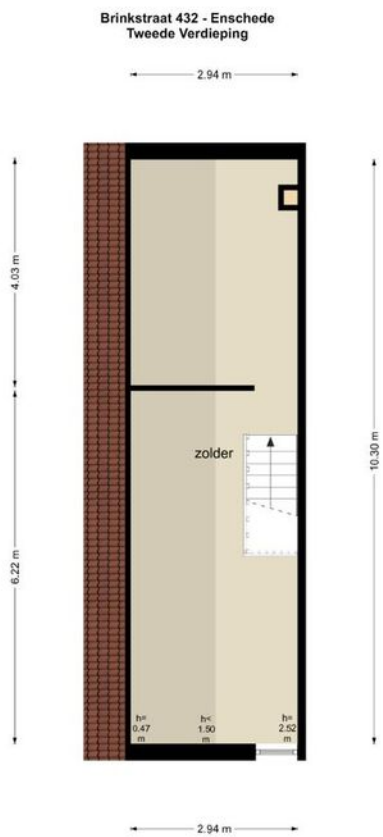


Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Brinkstraat432



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 P
Perceel 675

kadaster

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 5 oktober 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

