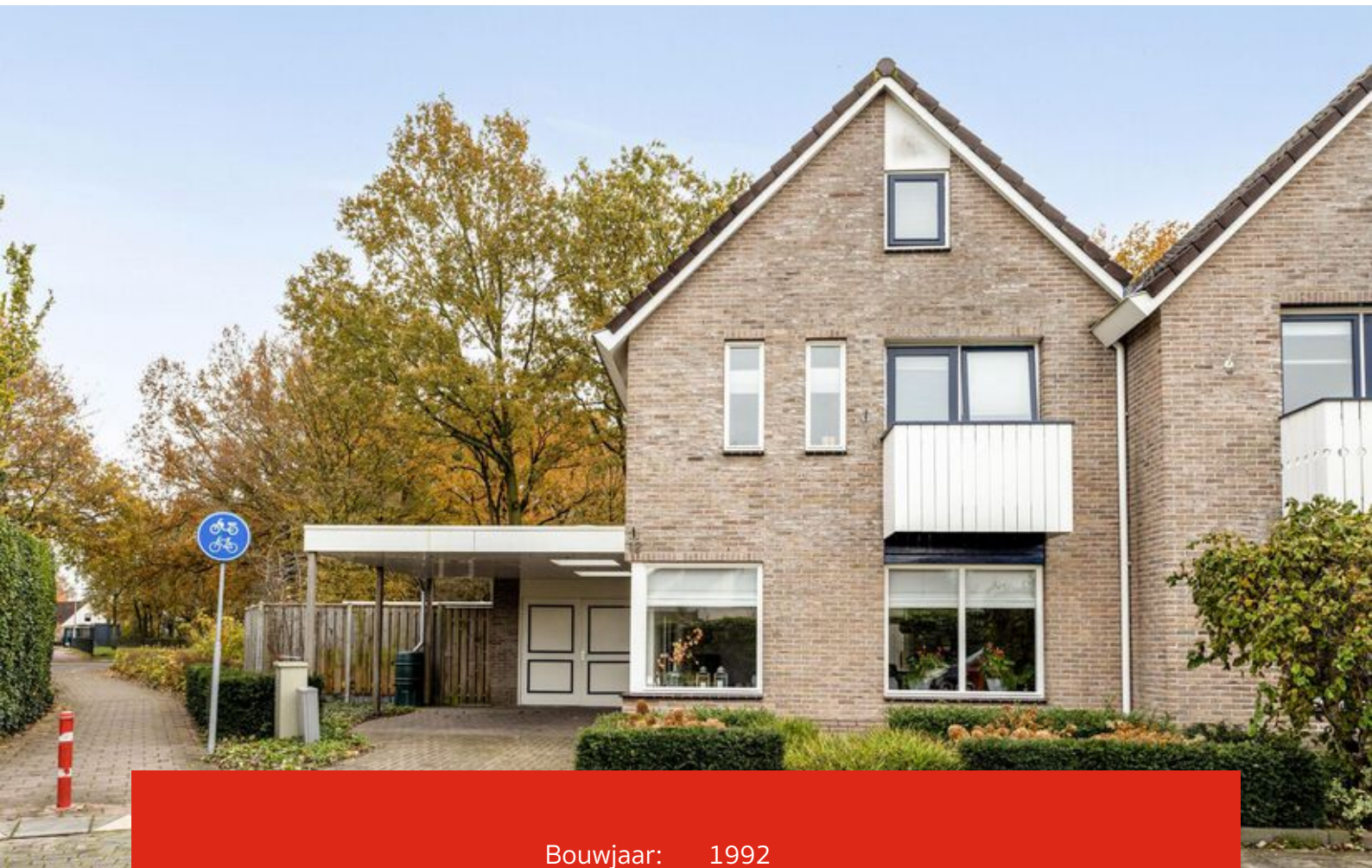




ENSCHEDÉ
Gareelhoek 12

Vraagprijs € 489.000 k.k.

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1992
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	548 m ³
Woonoppervlakte:	130 m ²
Perceeloppervlakte:	387 m ²
Overige inpandige ruimte:	23 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

OMSCHRIJVING

Ruime eigenkapper in prachtig groen gedeelte van de wijk "Helmerhoek"

Welkom bij deze riante half vrijstaande woning gelegen in het groene hart van de wijk Helmerhoek te Enschede. Gareelhoek 12 is een ruime eigenkapper die perfect samensmelt met zijn groene omgeving. Deze goed onderhouden woning biedt niet alleen comfortabel wonen, maar ook een oase van rust te midden van het groen en is bijzonder kindvriendelijk gelegen. Geniet van de buitenlucht in de ruime tuin, ideaal voor ontspanning, tuinfeesten en quality time met familie en vrienden.

Indeling van de Woning:

Binnen tref je een doordachte indeling aan die het beste uit de ruimte haalt.

Begane Grond: De begane grond verwelkomt je met een lichte en ruime woonkamer voorzien van een lichte travertinvloer, waar grote ramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht, de houtkachel zorgt voor een gezellige sfeer in huis. De moderne keuken is een blikvanger en biedt alle benodigde apparatuur om culinaire hoogstandjes te bereiden. Via de tuindeur heb je directe toegang tot de prachtige tuin.

1e verdieping: Hier vind je de 3 slaapkamers, stuk voor stuk sfeervol en ruim opgezet. De badkamer is voorzien van moderne voorzieningen en straalt comfort uit.

2e verdieping is uiteraard te bereiken via de vaste hardhouten trap en beschikt nog over 2 extra kamers en plenty bergruimte

Buitenruimte: De ruime tuin is een verlengstuk van de woning. Of je nu wilt ontspannen onder de veranda na een drukke dag, een barbecue wilt organiseren of gewoon wilt genieten van de natuur, deze tuin biedt de perfecte setting.

Deze woning op Gareelhoek 12 is niet zomaar een huis; het is een thuis waar je kunt genieten van de rustige omgeving en alle gemakken van een goed onderhouden woning. Ben je klaar om de volgende stap te zetten en deze unieke kans niet te missen? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek of dit jouw droomhuis is. Welkom thuis!



EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding in overleg.

Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist ter hoogte van 10% van de koopsom.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bij deze woning is een meetcertificaat volgens de branche brede meetinstructie aanwezig voor de berekening van de vierkante meters en kubieke meters. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de opgestelde richtlijnen van de brancheverenigingen. Er kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Ouderdomsclausule

Bij aankoop van deze woning zal de ouderdomsclausule van toepassing zijn. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliiteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Interesse in dit huis?

Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.























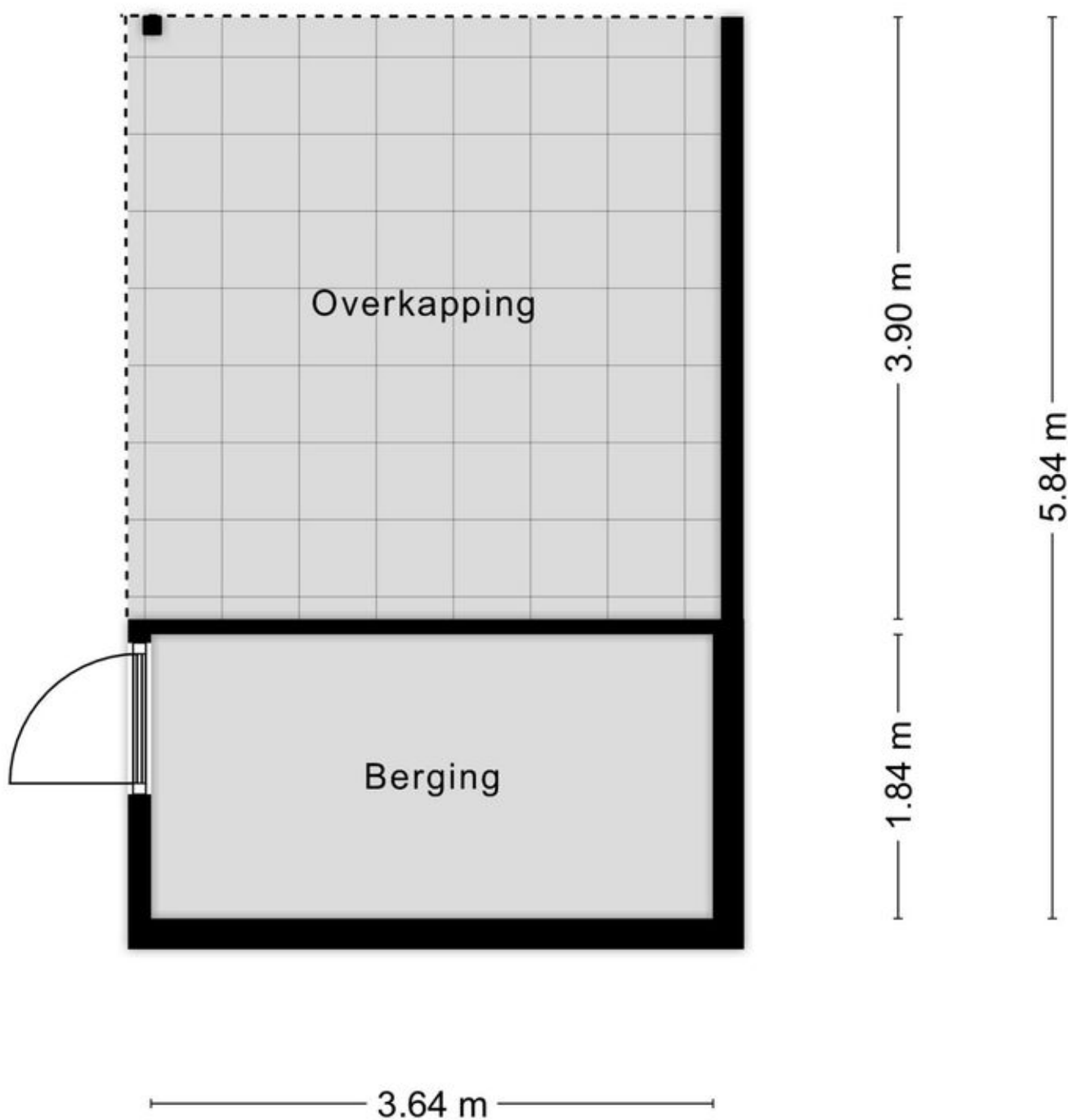




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

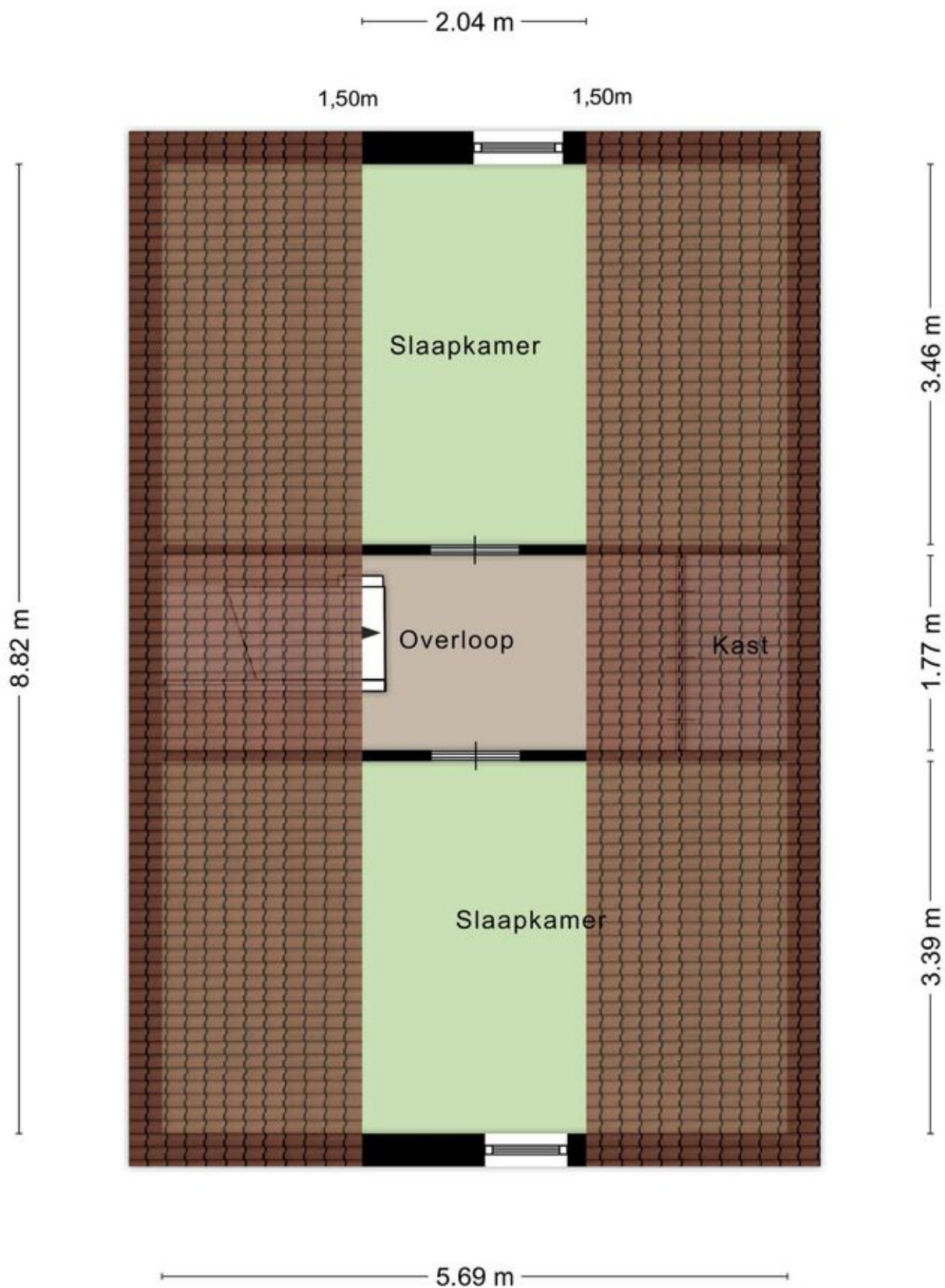


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

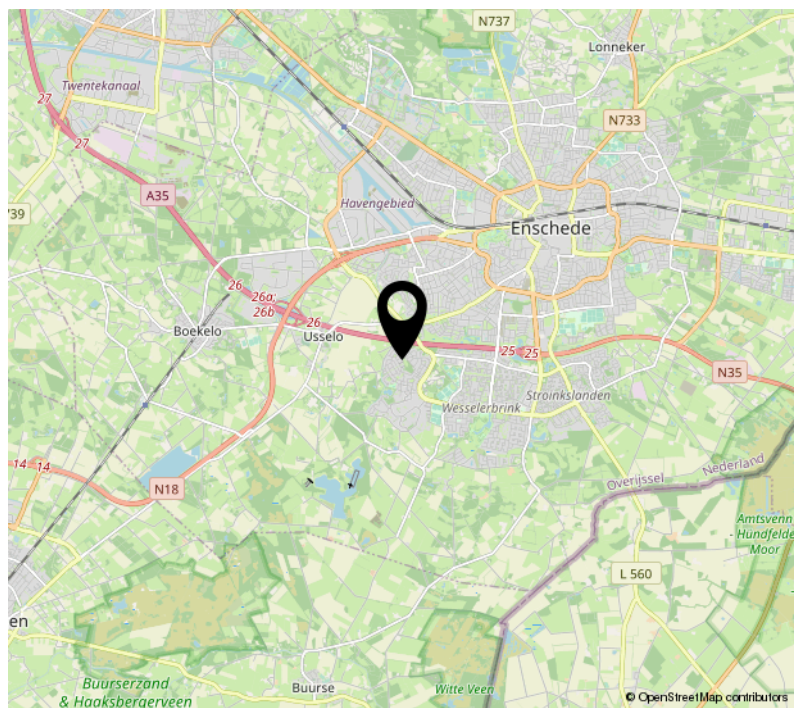
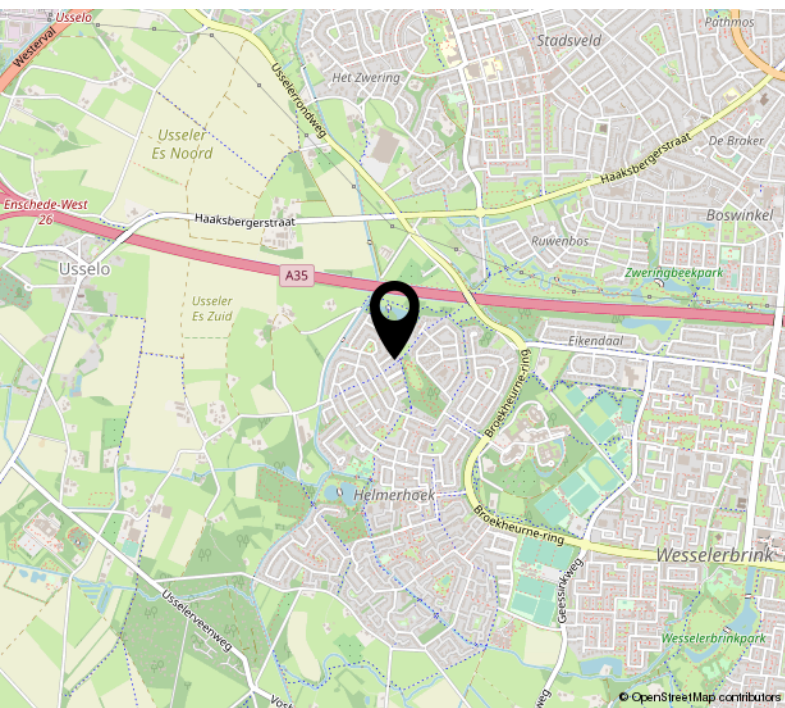
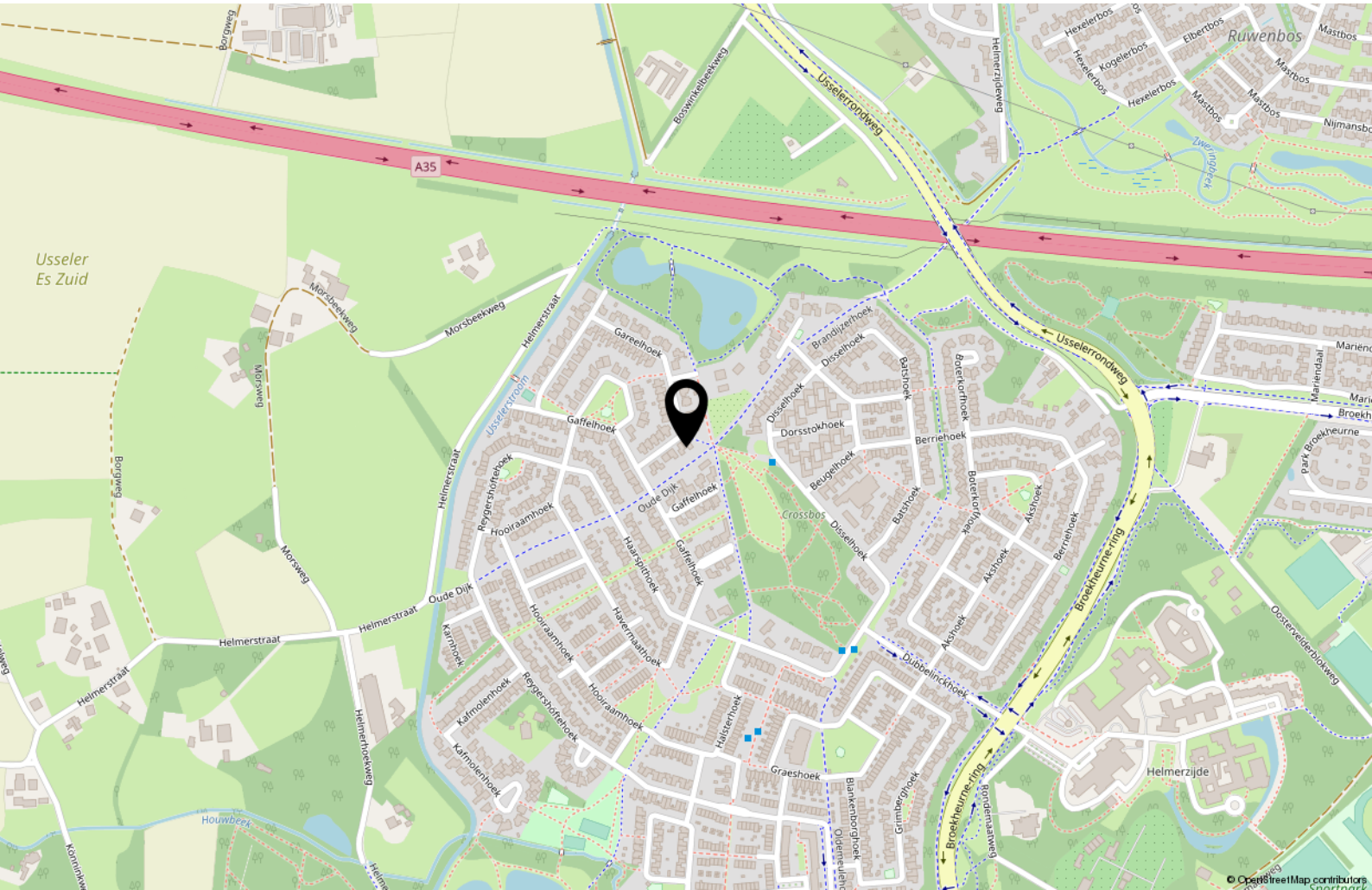


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Lonneker	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie U	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2506	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 november 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.

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- inbouwspots carport, keuken verlichting en badkamer en hanglamp buiten bijkeuken	X		
- tuinverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- hangkasten bijkeuken		X	
- schuifdeurkasten slaapkamers, legplanken zolder en garage, oude keukenblok garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- natuursteen travertin benedenverdieping	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- spiegel met verlichting	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- Huur warmtewisselaar Feenstra, huurcontract kan worden overgenomen			X
Tuin - Inrichting			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- waterornament voortuin incl. pomp	X		
- schutting tussen burens is gezamenlijke schutting met burens/rest schutting is eigen	X		
Overig - Contracten			
warmtewisselaar stadsverwarming wordt gehuurd	Ja		



Wij maken je droomwoning werkelijkheid!

Onze adviseurs zijn professionals die er alles aan doen om de beste hypotheek voor jouw woning te regelen. Vraag een eerste adviesgesprek aan en ontdek het zelf.

HYPOTHEEK  **VISIE**

Je woont toch om te leven!

Deldenerstraat 6-14 Hengelo, 074 278 0833 / Haaksbergerstraat 354 Enschede, 053 430 7706
Grotestraat 144 Borne, 074 206 3011 / Lansinkstraat 54 Haaksbergen, 053 207 01 06



VERKOOPPLANNEN?



Tel. (053) 488 59 95
enschede@euvermannuyts.nl



GRATIS
Waardebepaling?



Nodig ons uit voor een kop koffie!

PROFITEER NU VAN EEN GRATIS WAARDEBEPALING VAN UW WONING.

Vul hieronder uw gegevens in en stuur de kaart naar ons retour! Wij nemen dan contact met u op. Kunt u niet wachten, bel ons dan (053) 488 59 95 of mail naar: enschede@euvermannuyts.nl

U zorgt voor de koffie of thee en wij nemen een paar leuke Euverman & Nuyts mokken voor u mee. U maakt kennis met ons en onze werkwijze en wij maken kennis met u en uw huis.



Postzegel
niet nodig

Afzender

Naam _____

Adres _____

Postcode _____

Woonplaats _____

Tel. nummer _____

E-mailadres _____

Ja, ik wil ook een vrijblijvend gesprek met een hypotheekadviseur

Borne - Enschede - Goor - Haakbergen - Hengelo

Euverman & Nuyts
Antwoordnummer 1439
7500 VB Enschede

Interesse?



Borne	Grotestraat 144	Tel: (074) 266 23 00
Enschede	Hengelosestraat 28	Tel: (053) 488 59 95
Haaksbergen	Spoorstraat 77	Tel: (053) 572 44 66
Hengelo	Bornsestraat 5	Tel: (074) 291 24 21
(Berends-Naafs) Goor	Grotestraat 19	Tel: (0547) 27 25 47

borne@euvermannuyts.nl
enschede@euvermannuyts.nl
haaksbergen@euvermannuyts.nl
hengelo@euvermannuyts.nl
info@berendsnaafs.nl