



VAARWERKHORST 35

7531 HK ENSCHEDE



CASPAR BRANDERHORST

caspar@snelderzijlstra.nl
06 229 68 331

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

Caspar Branderhorst



INHOUDSOPGAVE

De woning	04
Kenmerken	05
De living	06
De keuken	09
Baden en Slapen	11
Het buitenleven	15
Plattegronden	17
Aantekeningen	19
Extra informatie	20
Onze dienstverlening	22

OVER DE BUNGALOW

Deze bungalow is onder architectuur gebouwd door de Twentse architect Nico Zantinge, heeft een woonoppervlakte van maar liefst 210 vierkante meter en is onder andere voorzien van vijf slaapkamers en twee badkamers.

Ook fijn; recent zijn er 24(!) zonnepanelen geplaatst welke zorgen voor een laag energiegebruik.

Rondom de woning bevindt zich een verzorgde tuin met aan de voorzijde een eigen oprit en carport.

De achtertuin biedt veel privacy door de ligging aan het groen en beschikt over verschillende terrassen, een vijver en een heerlijk tuinhuis mét overkapping welke is af te sluiten door middel van glazen schuifdeuren.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.025.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	6
SOORT WONING:	BUNGALOW	AANTAL SLAAPKAMERS:	5
BOUWJAAR:	1973	AANTAL WOONLAGEN:	1
WOONOPPERVLAKTE:	210 M ²	TUINLIGGING:	Rondom
PERCELOPPERVLAKTE:	950 M ²	WIJK:	Stokhorst
INHOUD:	780 M ³	ENERGIELABEL:	C

DE LIVING





Deze vrijstaande bungalow kenmerkt zich door een hoog plafond voorzien van origineel American Red-Cedar, een optimale indeling en prachtige zichtlijnen.

Zo kijk je vanuit het centrale punt van de woning, de verdiepte living, alle kanten op; natuurlijk is er zicht op de tuin wat zorgt voor prachtig lichtinval, maar ook heb je vanaf hier nog de connectie met de keuken en de eetkamer.

Zowel de vloerverwarming als de haard zorgen voor aangename warmte tijdens de koudere dagen, terwijl de schuifpuien kunnen worden opengezet wanneer het warmer is.

De eetkamer biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel waar je 's morgens bijvoorbeeld de krant leest, later op de dag heerlijk met het gezin dineert en waar je in de avond vrienden entertaint onder het genot van een goed glas wijn.



KEUKEN

In de open keuken kun je je helemaal laten gaan voor het maken van de mooiste gerechten; de ruimte biedt voldoende werk- en bergruimte en is van alle gemakken voorzien.

Aan de bar kun je bijvoorbeeld in de ochtend tijdens het ontbijt plaatsnemen.

Er is een volledig ingerichte bijkeuken aanwezig met een keukenblok waar zich ook de aansluiting voor het witgoed bevindt.







BADEN EN SLAPEN

Er zijn in totaal vijf ruime slaapvertrekken te vinden in de bungalow. De eerste (slaap)kamer heeft de ingang via de woonkamer:

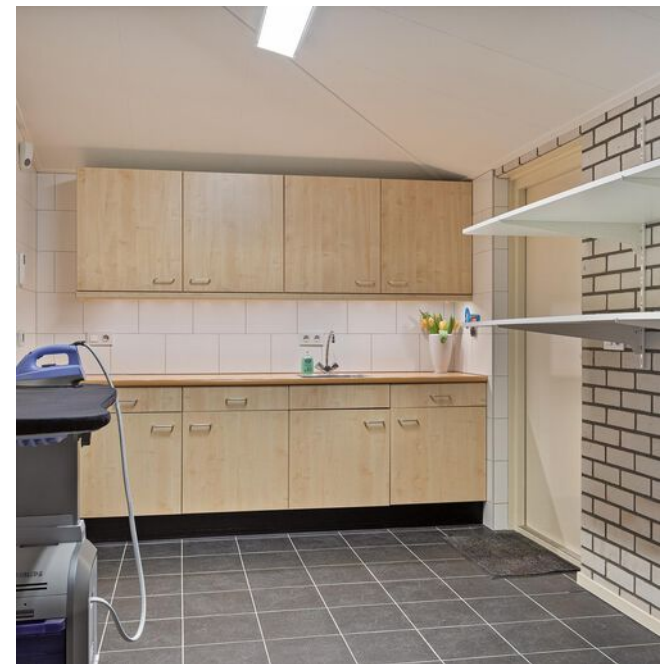
Een prachtige kamer met een haard, welke op dit moment in gebruik is als een werkkamer.

De master bedroom heeft naast een walk-in-closet ook een eigen badkamer welke is voorzien van een douche, toilet en dubbele wastafel.

De overige slaapkamers delen samen een badkamer welke ook is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Deze ruimte is te bereiken via de hal.







BUITEN

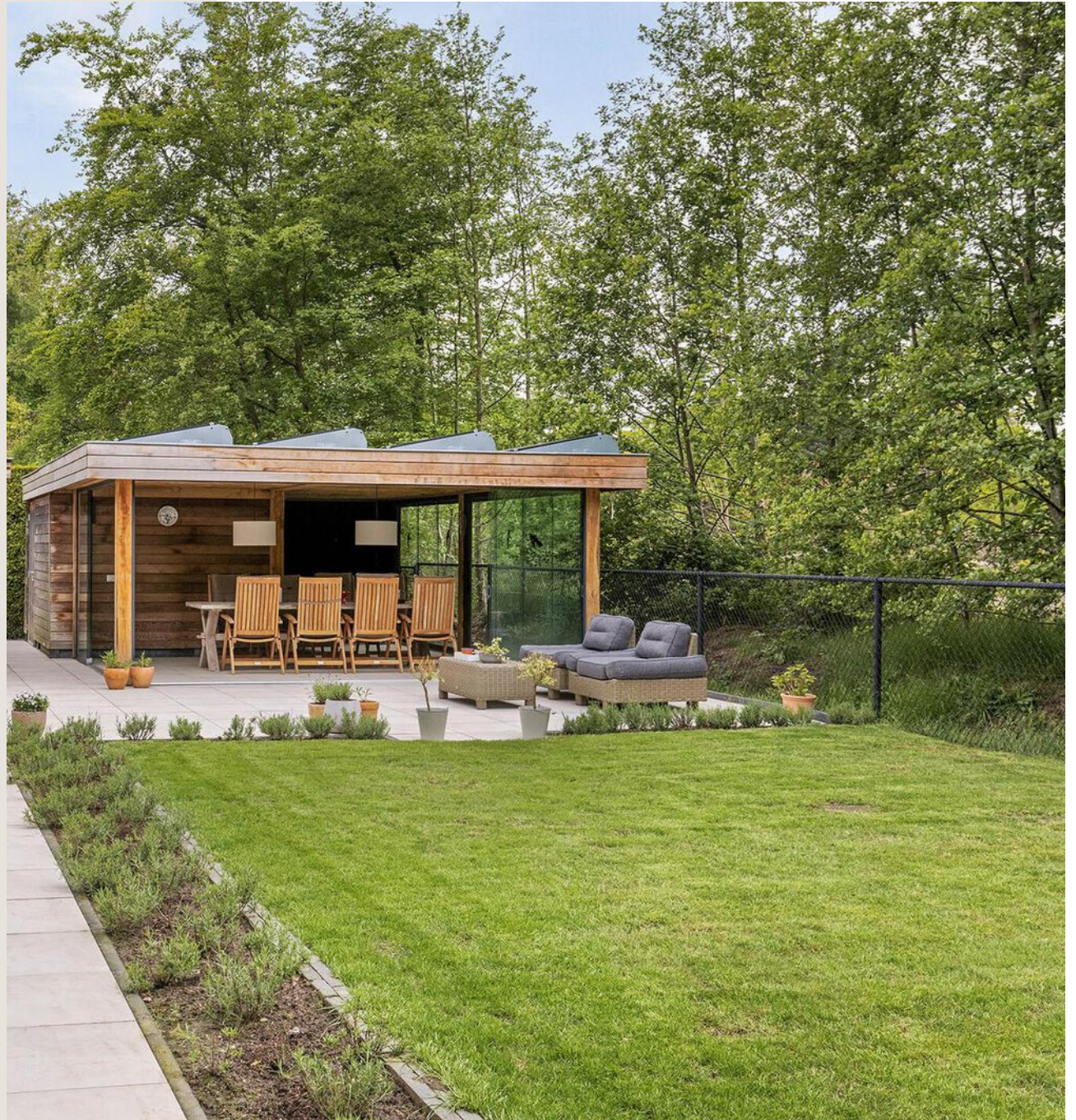
Rondom de woning ligt een prachtig verzorgde tuin die perfect aansluit bij de uitstraling van het huis.

Aan de voorzijde vind je een eigen oprit en een ruime carport.

De achtertuin is een oase van rust dankzij de gunstige ligging aan een groenstrook, en is grotendeels omheind met een afgesloten en begroeid hekwerk. Je kunt hier genieten van meerdere terrassen, ideaal voor zowel zonzonbidders als liefhebbers van schaduwrijke plekjes.

De keramische tegels zijn recentelijk gelegd in 2023.

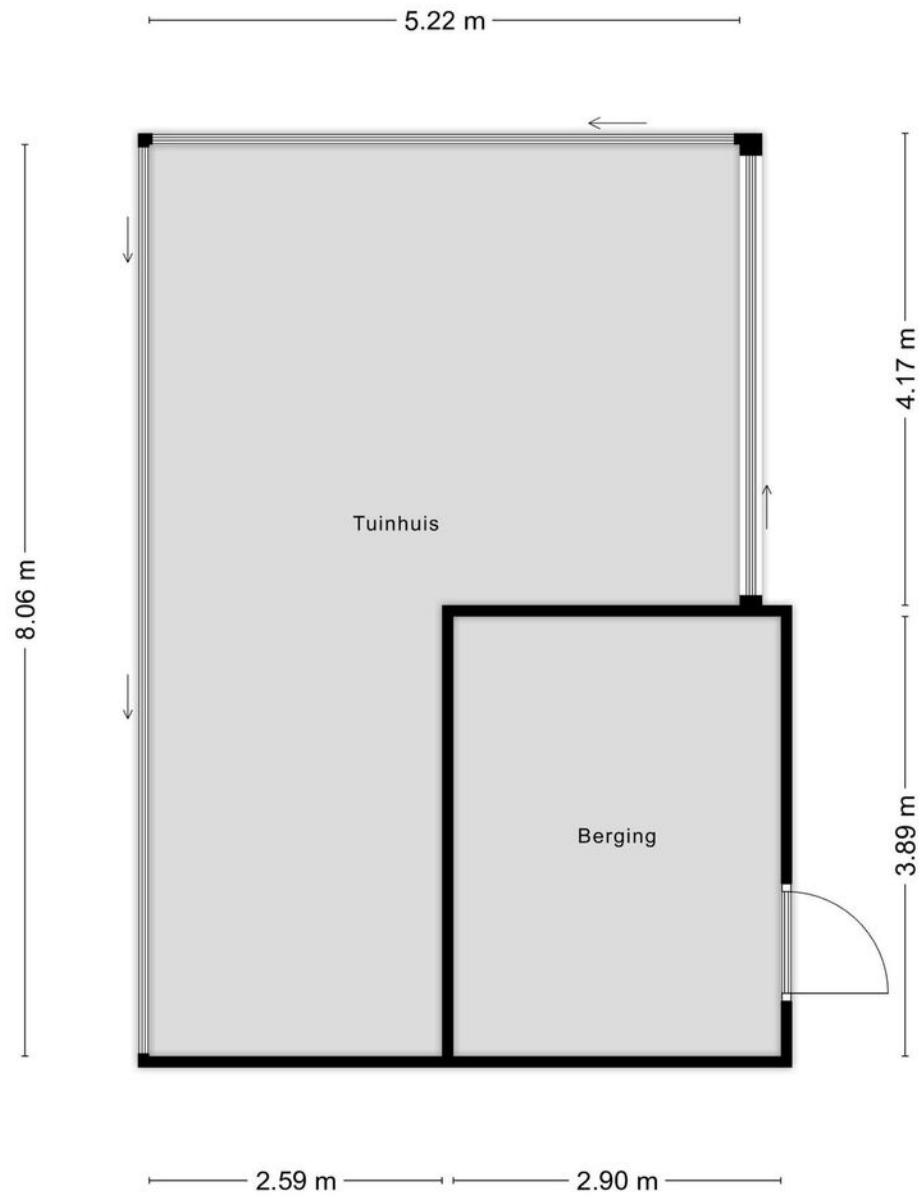
Daarnaast vind je in de achtertuin een geweldig tuinhuis. Dit tuinhuis biedt niet alleen extra opbergruimte, maar is ook perfect voor gezellige avonden met vrienden en familie. Dankzij de ruime overkapping, welke afsluitbaar is door middel van glazen schuifwanden, is het mogelijk om zelfs bij minder mooi weer comfortabel buiten te zitten.





PLATTEGROND

Berging en Tuinhuis



PLATTEGROND

Bungalow



AANTEKENINGEN

EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSPlicht KOPER + 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 de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze makelaars kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

SNELDER ZIJLSTRA

HOEDEMAKERPLEIN 1

7511 JR ENSCHEDE

 053 485 22 22

 enschede@snelderzijlstra.nl

[SNELDERZIJLSTRA.NL/EXCLUSIEF](https://snelderzijlstra.nl/exclusief)

