



MAKELAARS

wij verkopen huizen!



**2-onder-1-kapwoning in kindvriendelijke woonwijk
Sladenhuishoek 15, Enschede**

Deze woning kopen? Dat doet u goed met uw iQ Makelaar



In de kindvriendelijke woonwijk "Helmerhoek" is deze 2-onder-1-kapwoning aan een verkeersluwe straat gelegen. De woning ziet er van binnen en buiten netjes uit, de woning is uitgebouwd en beschikt over een erker aan de voorzijde en een aanbouw aan de achterzijde, heeft een keuken die is geplaatst in 2016 en in oktober 2018 is de woning van buiten geheel geschilderd. De woning beschikt over een (aangebouwde) eigen garage met een riante carport om circa 4 auto's te parkeren op eigen terrein! Er is een mogelijkheid om de garage te vergroten en daarmee is deze woning ook ideaal voor een ZZP'er of voor iemand met een hobby.

Naast de kindvriendelijke en verkeersluwe ligging is de woning ook centraal gelegen ten opzichte van winkels, scholen, sport en openbaar vervoer voorzieningen. De uitvalswegen A35 en N18 zijn dan ook met circa 15 minuten rijden te bereiken.

Kenmerken:

Bouw

Soort woonhuis:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1985
Soort dak:	Zadeldak met pannen

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin:	Voor- en achtertuin (68 m ²)
Soort garage:	Aangebouwd steen, carport, parkeerplaats, ± 4 auto's
Parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, eigen terrein

Oppervlakten en indeling

Woonoppervlakte:	130 m ²
Inhoud:	403 m ³
Perceeloppervlakte:	253 m ²
Externe bergruimte:	20 m ²
Aantal kamers:	4 Kamers (3 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	3 Woonlagen

Energie en isolatie

Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas
Warmwater:	Warmtewisselaar
Verwarming:	Stadsverwarming



Begane grond

Entree/ hal, wandcloset toilet met fontein (2018), garderobe, woonkamer met houtkachel en erker aan de voorzijde voor extra ruimte en daglicht.





Eetgedeelte en open keuken (2016) voorzien van diverse inbouw apparatuur te weten; koelkast, vriezer, oven, magnetron, vaatwasser, keramische 4 pits kookplaat en afzuigkap, tevens biedt de keuken een doorgang naar de bijkeuken, deze is heeft een mogelijkheid voor de aansluiting van een wasmachine en geeft tevens toegang om de garage van binnenuit te bereiken.





Eerste verdieping

Overloop, badkamer voorzien van ligbad, douchehoek, wastafel, 2e wandcloset toilet en vloerverwarming, hoofdslaapkamer met inbouwkast, 2 slaapkamers die is samen te voegen tot één slaapkamer.





Tweede verdieping

Middels een vaste trap te bereiken zolder, hier is de aansluiting voor de wasmachine en-/ of droger, het is mogelijk om op deze verdieping dakramen te plaatsen en eventueel nog een 4e slaapkamer te creëren.



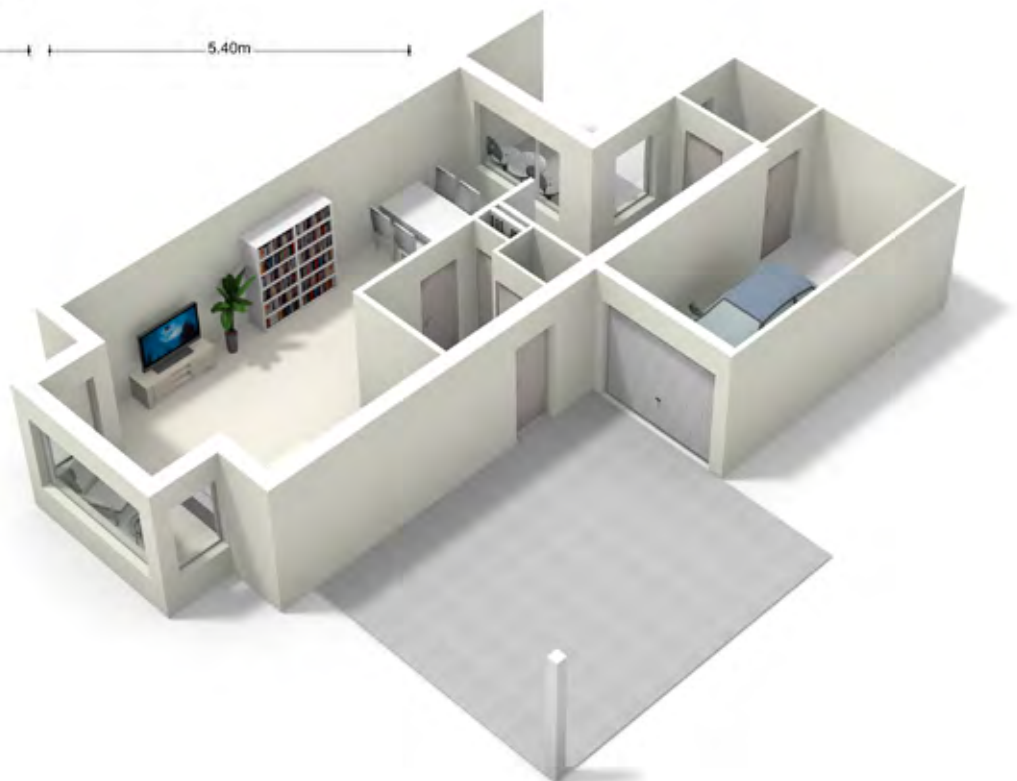


Bijzonderheden

- Eigen oprit voor circa 4 auto's;
- In de achtertuin is een zwembad geplaatst, deze wordt verwarmd middels een eigen warmtepomp;
- Warmtewisselaar is gehuurd;
- Er wordt gebruik gemaakt van een stukje grond die in eigendom is van de gemeente Enschede, de kosten voor dit gebruik is circa € 30,- per 10 jaar;
- Uitbouw aan de voorzijde (erker) en aanbouw aan de achterzijde (bijkeuken);
- In de koopovereenkomst zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen.



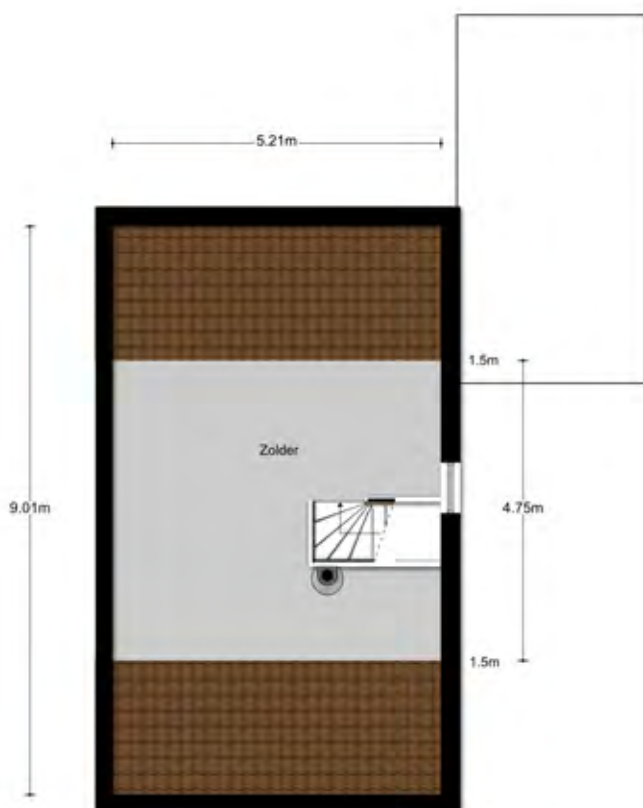
Indeling begane grond



Indeling 1e verdieping



Indeling 2e verdieping





Onlangs succesvol verkocht!



iQ Makelaars is dé No Cure, No Pay verkoopmakelaar van Enschede!

iQ Makelaars is zeer actief in de online marketing van uw woning. Wij richten een unieke marketingcampagne in speciaal voor uw woning! Door onze actieve houding is uw huis binnen korte tijd verkocht. iQ Makelaars streeft er naar om uw woning binnen 3 maanden te hebben verkocht.

Wij plaatsen uw woning op zowel onze website als op Funda en zorgen wij voor professionele foto's. Door te beginnen met een duidelijke tekst en professionele foto's kunnen potentiële kopers direct de positieve punten van uw huis zien. Dit vergroot de kans dat zij een bezichtiging aan willen vragen.



Reële prijzen

Wat is uw huis of appartement waard en hoe lang gaat het duren voordat u hem echt verkoopt? Wij geven u gratis advies hierover; een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning:

Let op: omdat wij No Cure No Pay werken, krijgt u bij ons altijd een eerlijk advies. In tegenstelling tot andere makelaars rekenen wij geen opstartkosten of intrekingskosten, dus ook wij zijn gebaat bij een reële vraagprijs.

Binnen 48 uur krijgt u van ons een advies vraagprijs gebaseerd op:

- Gelijkaardige te koop staande objecten
- Kadastergegevens verkoopgegevens na 2008
- Rapportage Calcasa
- Rapportage NBWO

iQ Makelaars

Twentepoort Oost 34
7609 RG Almelo

E: info@iQMakelaars.nl
T: 088 -700 99 99

Online:

www.iQMakelaars.nl

 www.facebook.com/iQMakelaars
 www.twitter.com/iQMakelaars



iQ Makelaars: Altijd een vestiging bij ú in de buurt!

