



BAMSHOEVELAAN 69

7523 JJ ENSCHEDE



CHARLES DONKERWOLKE

c.donkerwolke@snelderzijlstra.nl

06 - 229 68 342

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.

— Charles Donkerwolke



INHOUDSOPGAVE

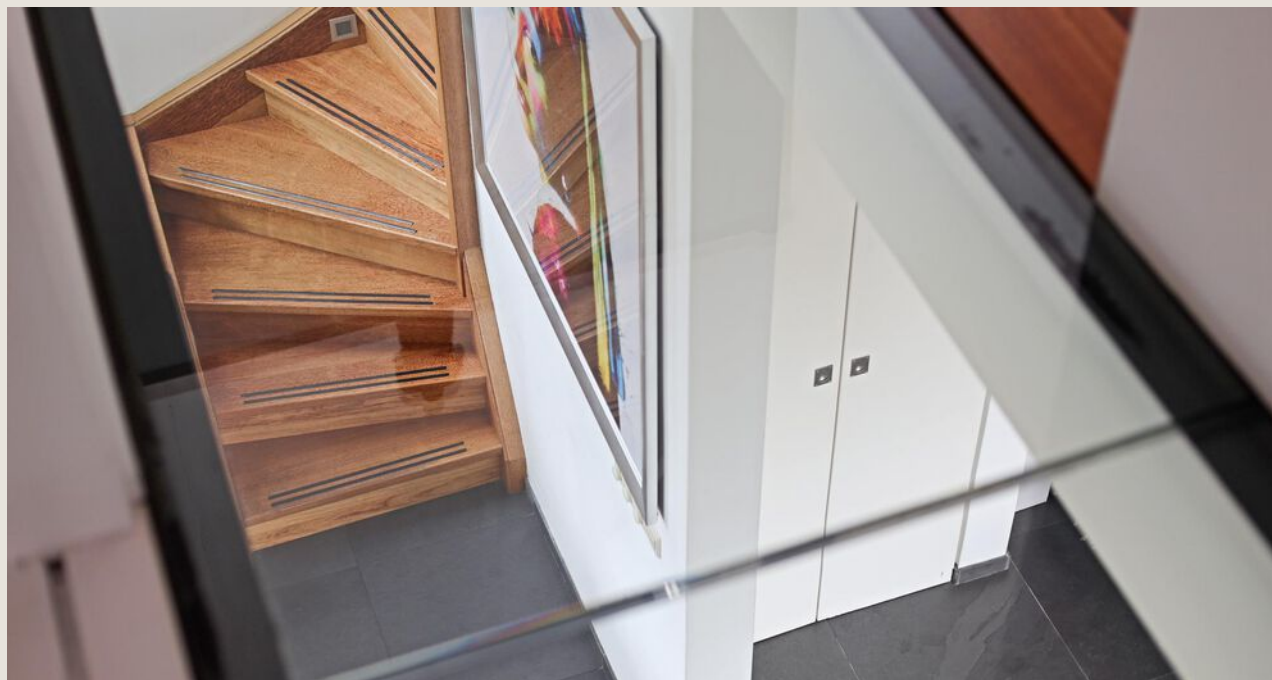
De woning	04
Kenmerken	05
Begane grond	06
Keuken	10
Baden en Slapen	12
Buiten	16
Plattegronden	18
Extra informatie	22

OVER DEZE WONING

Wie wil dat nu niet: écht thuiskomen. Thuiskomen in deze prachtige, vrijstaande villa met een woonoppervlakte van 200 m², waar je achter elke deur en achter elke muur weer een verrassing te wachten staat. Deze villa maakt indruk als je er voor staat, maar onthult zich pas als je je voet over de drempel zet. Wanneer je de woning ontdekt hebt laat hij je niet meer los en dat wil je ook niet meer. Hij is als een verborgen parel en hij kan van jou zijn!

De woning ademt rust uit en heeft een gebalanceerde uitstraling. Gebouwd in 2005 met de mooiste materialen en bijzondere details. Niet zomaar gekozen uit een boekje, maar onder architectuur gebouwd door MAAS Architecten en vervolgens met smaak ingericht en altijd met liefde bewoond. In 2015 heeft de architect André Beumers getekend voor de uitbreiding op de bestaande woning, wat geweldig heeft uitgepakt met op de verdieping twee extra slaapkamers en een extra badkamer.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 950.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	7
SOORT WONING:	VILLA	AANTAL SLAAPKAMERS:	5
BOUWJAAR:	2005	AANTAL WOONLAGEN:	3
WOONOPPERVLAKTE:	199 M ²	TUINLIGGING:	Zuid
PERCELOPPERVLAKTE:	659 M ²	WIJK:	Roombeek
INHOUD:	852 M ³	ENERGIELABEL:	A

BEGANE GROND

Wanneer je de living binnenstapt kom je meteen in de centraal gelegen eetkamer; echt wel de verbindende ruimte in de woning. Plek genoeg voor een lange eettafel waar je 's morgens de krant leest, later heerlijk met het gezin dineert en waar je in de avond vrienden entertaint met een goed glas wijn.

Vanuit hier kijk je alle kanten op; richting de zitkamer met een fijne houthaard en de daar achter gelegen werkkamer, naar de keuken met kookeiland, maar ook kijk je vanaf hier naar de bovenverdieping; de ruimtes op de eerste verdieping zijn namelijk verbonden middels een gewaagde hard glazen vloer. Een super leuk en speels detail welke ook nog eens zorgt voor extra veel lichtinval.

Wat verborgen blijft vanuit de living; De direct achter de keuken gelegen bijkeuken met toegang tot de kelder en de inpandige garage welke je via de ontvangsthall bereikt.









DE KEUKEN

Strak van vormgeving en ruim van afmeting, je zal elkaar dan ook niet snel voor de voeten lopen.

Je kijkt vanaf het aanrecht uit op de achtertuin en 's zomers kun je de schuifpui lekker open zetten.

Qua apparatuur heeft de keuken alles wat je wenst waaronder een recent vernieuwde inductiekookplaat, een vaatwasser, koelkast en een 90 centimeter brede oven.







BADEN EN SLAPEN

De woning beschikt over vijf slaapkamers welke zijn te vinden op de eerste verdieping.

Dankzij de latere uitbreiding van de woning zijn er niet één maar twee master bedrooms te vinden in de woning. Beide kamers zijn voorzien van op maat gemaakte garderobekasten en hebben ook allebei een badkamer en suite met een wastafel en douche, én een eigen toiletruimte.

Voor de drie andere slaapkamers is er een badkamer voorzien van een bad, douche en wastafel en een separaat toilet via de hal te bereiken.

Ook op de verdieping; een kleinere kamer welke prima kan dienen als werkkamer of berging.







BUITEN

Helemaal passend bij het ontwerp van de woning zijn er rond de woning mooie struiken, bomen en een beukenhaag te vinden.

De achtertuin is gelegen op het zuiden, wat zorgt voor heerlijke zomeravonden.

Er zijn dan ook verschillende plekje gecreëerd om te ontspannen en waar je volledig vrij zit.

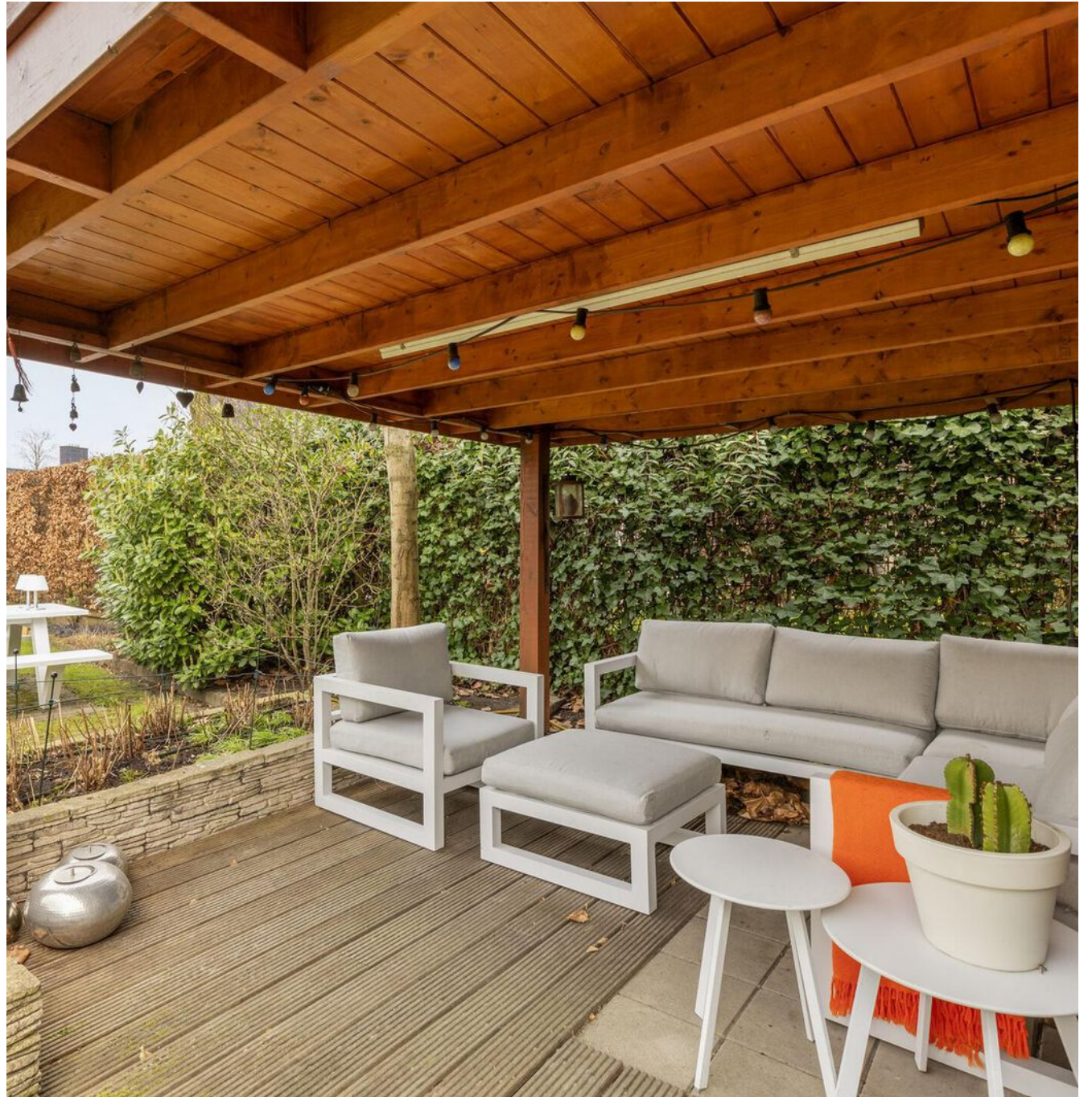
Er is een overdekt terras direct aan de woning met een fijne buitenhaard, maar ook is er een overdekt terras bij het houten tuinhuis gecreëerd.

Er zijn verschillende plekken om voertuigen op eigen perceel te kunnen parkeren.

Er zijn drie parkeerplaatsen, plus een vierde afgeschermd. Uniek, want die mogelijk vind je niet snel en zeker niet op de Bamshoevelaan.

Ook is is een ruime inpandig te bereiken garage waar genoeg plek is voor een auto en waar tevens vaste kasten aanwezig zijn welke dienen als berging. Ook vind je hier de aansluiting voor het witgoed.





PLATTEGRONDEN

Begane grond



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

PLATTEGRONDEN

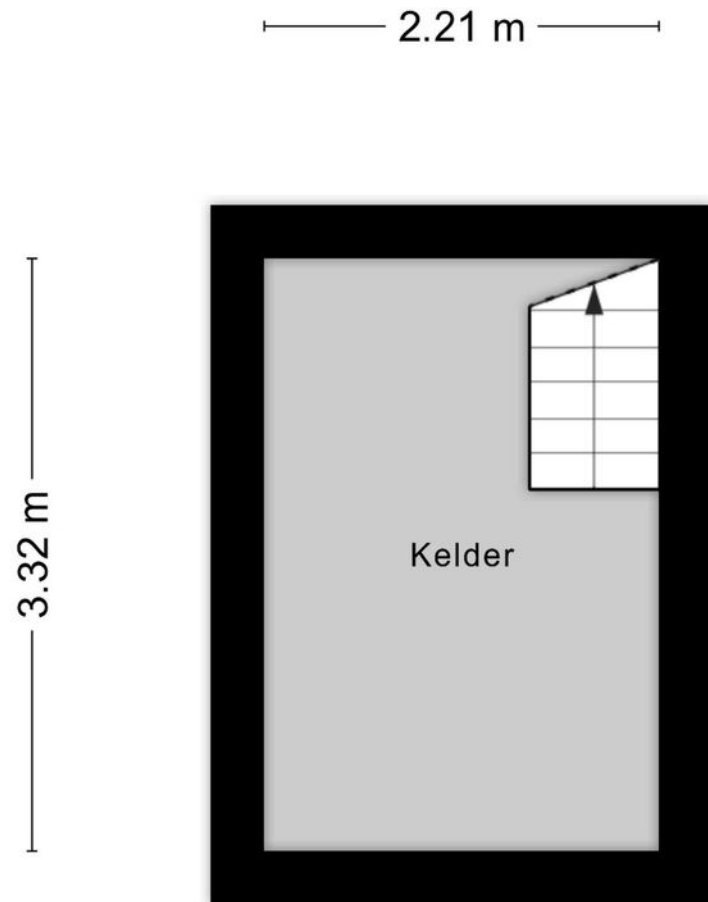
Eerste verdieping



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

PLATTEGRONDEN

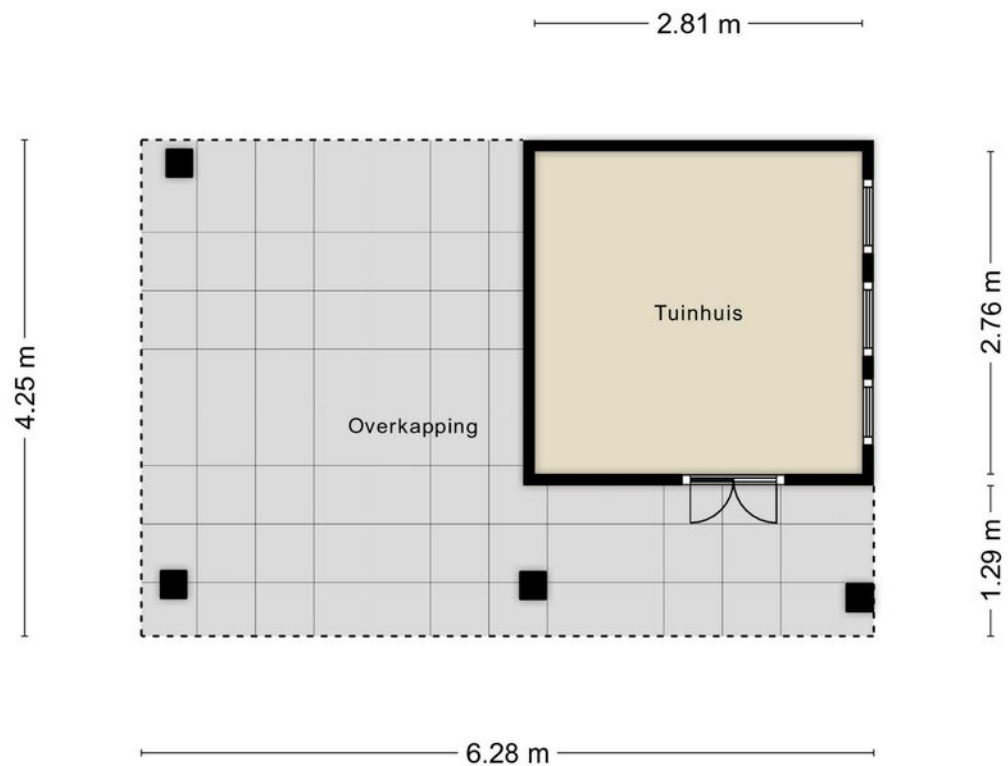
Kelder



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

PLATTEGRONDEN

Tuinhuis met overkapping



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

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)

