

TE KOOP



Schiermonnikooglaan 14 te Enschede

Luxe hoekwoning in de geliefde wijk "Kotmanpark"

Welkom in deze schitterende, luxe afgewerkte hoekwoning in de prachtige wijk Kotmanpark! Met een royale woonoppervlakte van 163 m², een perceel van 207 m², parkeergelegenheid op eigen terrein en aan voorzijde uitzicht over plantsoen, biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor comfortabel en stijlvol wonen..

 **MAKELAARDIJ
MEERMAN** 
AAN- EN VERKOOP ONROEREND GOED - TAXATIES - ADVIEZEN

Usselerhofweg 1 — 7548 RZ Usselo.
Tel. 053 - 428 24 44 — fax 053 - 428 29 25
www.makelaardij-meerman.nl — info@makelaardij-meerman.nl

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 598.000,- K.K.

Luxe hoekwoning in de geliefde wijk "Kotmanpark"

Welkom in deze schitterende, luxe afgewerkte hoekwoning in de prachtige wijk Kotmanpark! Met een royale woonoppervlakte van 163 m², een perceel van 207 m², parkeergelegenheid op eigen terrein en aan voorzijde uitzicht over plantsoen, biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor comfortabel en stijlvol wonen.

Ligging en voorzieningen: Kotmanpark is een geliefde woonwijk die bekendstaat om zijn prettige en comfortabele leefomgeving, op korte fietsafstand van het levendige stadscentrum van Enschede. In de nabije omgeving zijn er speelplaatsen, winkels, scholen en sportclubs te vinden. Bovendien is de woning gunstig gelegen ten opzichte van een ontsluitingsweg naar de snelweg en een mooi aangelegd park met speelvoorzieningen voor kinderen.

Indrukwekkende indeling: Bij binnenkomst valt direct de luxe open keuken met kookeiland op, die niet alleen een feest is om in te koken, maar ook beschikt over een gezellige eetruimte. Hier kun je tevens genieten van je favoriete koffie of een goed glas wijn in de speciaal ontworpen koffie- en wijnhoek, compleet met een pantry die is voorzien van een wijnkoeler en koelkast.

Industriële stalen schuifdeuren scheiden de woonkamer van de eetkamer, waardoor je de mogelijkheid hebt om een intieme sfeer te creëren of juist een meer open ruimte.

Sfeervolle woonkamer: De woonkamer straalt warmte en sfeer uit, mede dankzij de sfeerhaard en het op maat gemaakte TV-meubel. De ideale plek om heerlijk tot rust te komen na een lange dag.

Ruime eerste verdieping: Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, elk met voldoende kastruimte of garderobenis, perfect voor al je kleding en accessoires. De luxe badkamer (v.v. spanplafond) is een ware oase van rust en beschikt o.a. over een whirlpool, waarin je heerlijk kunt ontspannen.

Lichte tweede verdieping: De tweede verdieping biedt nog twee slaapkamers, waaronder de luxe ouderslaapkamer met een inloopkast en veel natuurlijk licht.

Energie label A: Door de isolatiemaatregelen tijdens de bouw en de recent geïnstalleerde 12 zonnepanelen heeft deze woning een aantrekkelijk energielabel A

Woonprogramma:**Begane grond:**

- Entree aan voorzijde, hal, groepenkast en bergkast;
- Toilet met fonteintje v.v. spanplafond;
- Luxe open keuken v.v. kookeiland met inductiekookplaat, design "down-draft-afzuiging" (Novy monobloc recirculatie met koolstoffilter), stoom-oven en koel-vriescombinatie;
- Eetgedeelte met stijlvolle koffie- en wijnhoek, met pantry v.v. geïntegreerde wijnkoeler en koelkast; industriële stalen schuifdeuren naar...
- Tuingerichte woonkamer met sfeerhaard en fraai TV-meubel;

Eerste verdieping:

- Overloop;
- Drie slaapkamers met vaste kastruimte of garderobenis;
- Luxe badkamer, v.v. spanplafond, whirlpool, douchecabine, wandcloset dubbele wastafel en wastafelmeubel;

Tweede verdieping:

- Overloop met spanplafond;
- Twee ruime slaapkamers, waaronder de ouderslaapkamer met grote glaspartijen en inloopkast;
- De tweede slaapkamer is momenteel in gebruik als wasruimte en beschikt over voldoende kastruimte;

Tuin:

- Onderhoudsarme achtertuin op het westen met achterom en houten berging;
- Parkeergelegenheid;

Bijzonderheden:

- Perceel 207 m²;
- Woonoppervlakte ± 164 m²;
- Inhoud ± 579 m³
- Bouwjaar 2018;
- Volledig geïsoleerd;
- Onderhoudsarme kunststof ramen en kozijnen met HR++ beglazing;
- 12 zonnepanelen à 400 Wp (eigendom, 2023) + twee oudere (2018);
- Verwarming en warm water via Stadsverwarming;
- Begane grond v.v. vloerverwarming;
- Vloerverwarming badkamer via retourleiding;
- Screens achterzijde en tweede verdieping met draadloos solarsysteem;
- Energielabel A;
- V.v. waterontharder

Kortom, deze luxe hoekwoning in Kotmanpark is een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, luxe en comfort. Laat deze kans niet voorbijgaan en maak snel een afspraak voor een bezichtiging! Uw droomwoning wacht op u!

Algemene informatie:

Indien er een koopovereenkomst tot stand mocht komen zal ons kantoor deze vastleggen in het meest recente model van de "Koopovereenkomst voor een bestaand appartementsrecht". Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar en Vereniging Eigen Huis

In deze koopakte zal de gebruikelijke 10% waarborgsom of - bankgarantie worden opgenomen.

Aan een mondelinge overeenstemming kunnen zowel verkoper als koper geen rechten ontleen. Een mondelinge overeenstemming tussen een particuliere verkoper en een particuliere koper is in Nederland niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst kan niet worden beschouwd als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld wordt voor eventuele onjuistheden noch door Makelaardij Meerman, noch door verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard. Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

De in deze brochure opgenomen plattegronden, tekeningen, situatieschetsen e.d. dienen uitsluitend ter indicatie en **kunnen afwijken** van de werkelijke situatie.

De aangegeven inhoud en (gebruiks)oppervlaktes zijn indicatief, berekend door derden en slechts steekproefsgewijs/marginaal door Makelaardij Meerman gecontroleerd. Iedere aansprakelijkheid van Makelaardij Meerman of de verkoper voor eventuele onjuistheden in deze berekening wordt nadrukkelijk uitgesloten. Indien de exacte afmetingen van de onroerende zaak voor u van grote betekenis zijn, wordt u geadviseerd deze na te (laten) meten.

Makelaardij Meerman behartigt als makelaar-verkoper met name de belangen van de verkoper. Aangezien het kopen van een woning een complexe aangelegenheid is adviseren wij u dan ook zich te laten bijstaan door een eigen deskundige en een bouwkundige keuring uit te laten voeren.





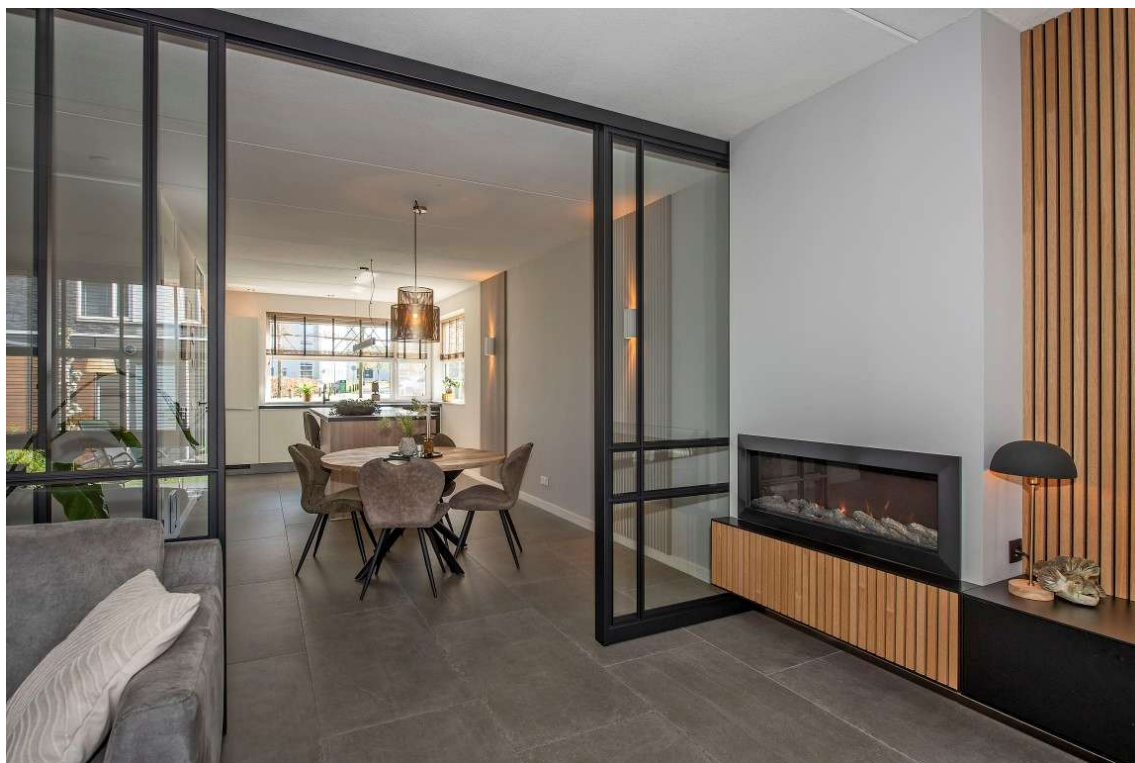


























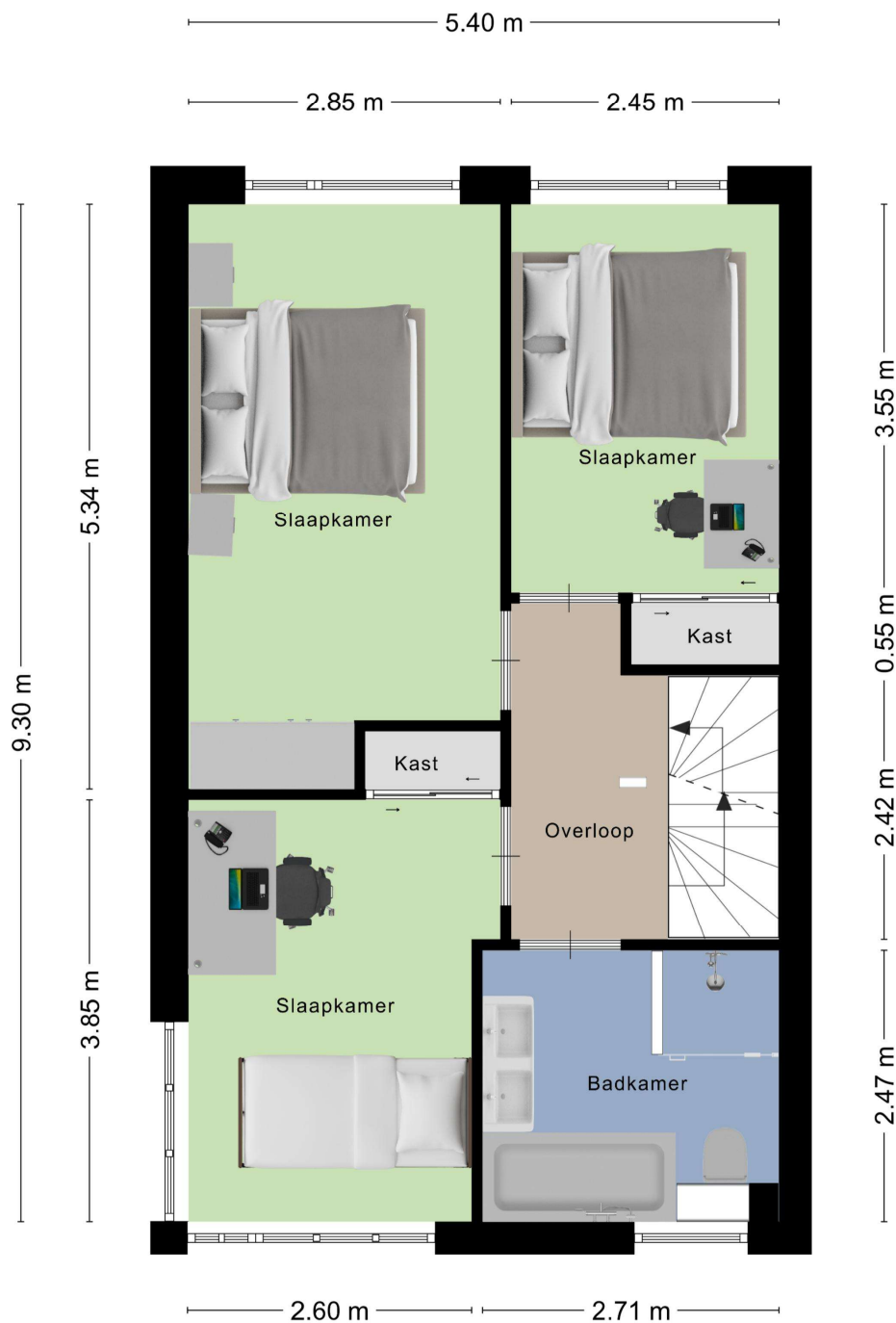




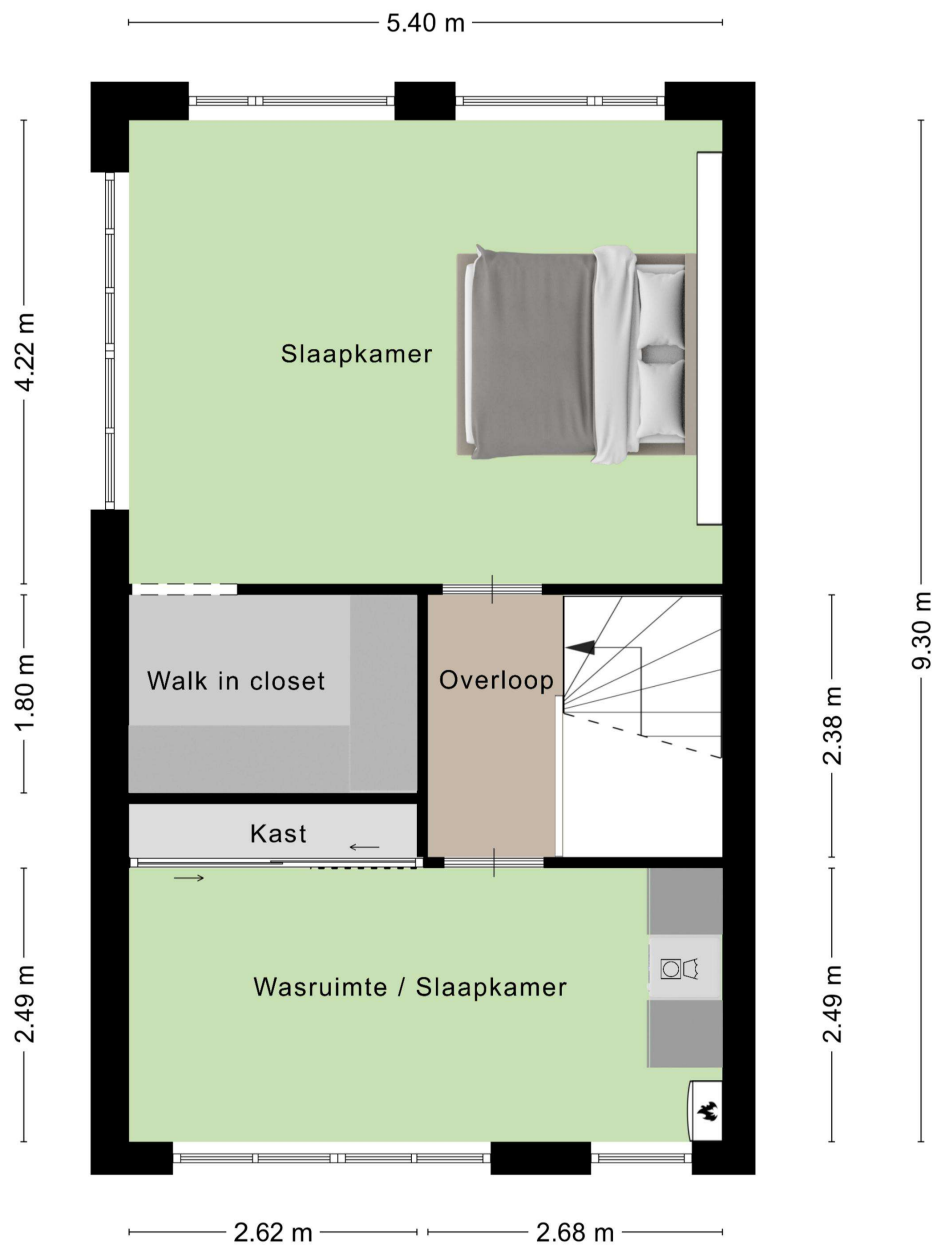


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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



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