



RIETMOLEN  
Ravenhorst 10

Vraagprijs € 535.000

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1968
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	697 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	188 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	1155 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Externe bergruimte:	29 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

# OMSCHRIJVING

Zeer fraai gelegen vrijstaande levensloopbestendige semibungalow met 3 slaapkamers op de begane grond. Het huis heeft een grote schuur, meerdere terrassen en een diepe tuin op het zuiden. Het woonhuis is zeer recentelijk grotendeels in stijl gemoderniseerd, onder andere voorzien van vloerverwarming en is instap klaar. De tuin grenst direct aan de Schipbeek. Vanuit het huis en vanaf het terras is er een vrij uitzicht over de landerijen. Het geheel ligt op een zeer royale kavel van 1.155 m<sup>2</sup>.

Begane grond: Entree, hal, garderobe, 2 slaapkamers, bijkeuken met kelderkast, inbouwkast en een extra aanrecht. Woonkamer met moderne schouw met nieuwe houtkachel en een schuifpui naar het terras. Open keuken met kookeiland en luxe inbouwapparatuur waaronder combi-oven-magnetron, inductie kookplaat met afzuiging, koel-vries combinatie en een vaatwasser. Een tussengang met vaste kast en nieuwe badkamer met wastafelmeubel, toilet en een douche met schuifwand, 3e slaapkamer met 4 vaste kasten. Berging/wasruimte met wasmachine aansluiting, toilet, vernieuwde meterkast, trapopgang en een achteringang.

1e Verdieping: overloop met 2 grote slaapkamers (in aanbouw), een sauna en een badkamer (in aanbouw). De kap is voorzien van grote dakkapel en 2 nieuwe Velux dakramen.

Bijzonderheden: oorspronkelijk bouwjaar 1968 \* Perceel 1.155 m<sup>2</sup> \* Inhoud 697 m<sup>3</sup> \* Woonoppervlak 188 m<sup>2</sup> \* Verwarming middels gasgestookte combi-ketel uit 2009 (Remeha) met vloerverwarming en radiatoren \* Terras met buitenhaard \* Berging (voorheen garage) 3,4 x 8,4 meter \* Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom vereist.



# 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 bouwqualiteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

## **Interesse in dit huis?**

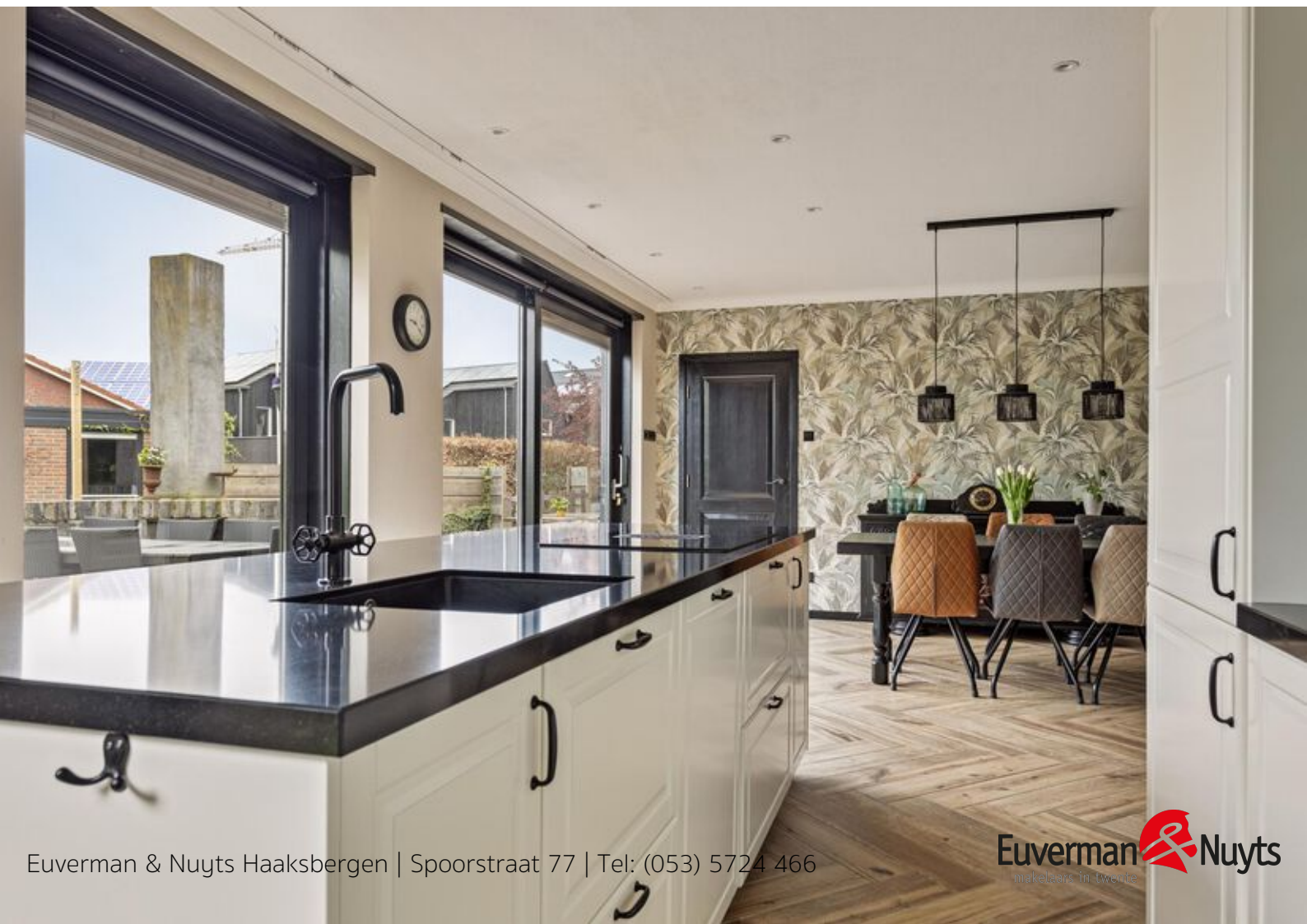
Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.

























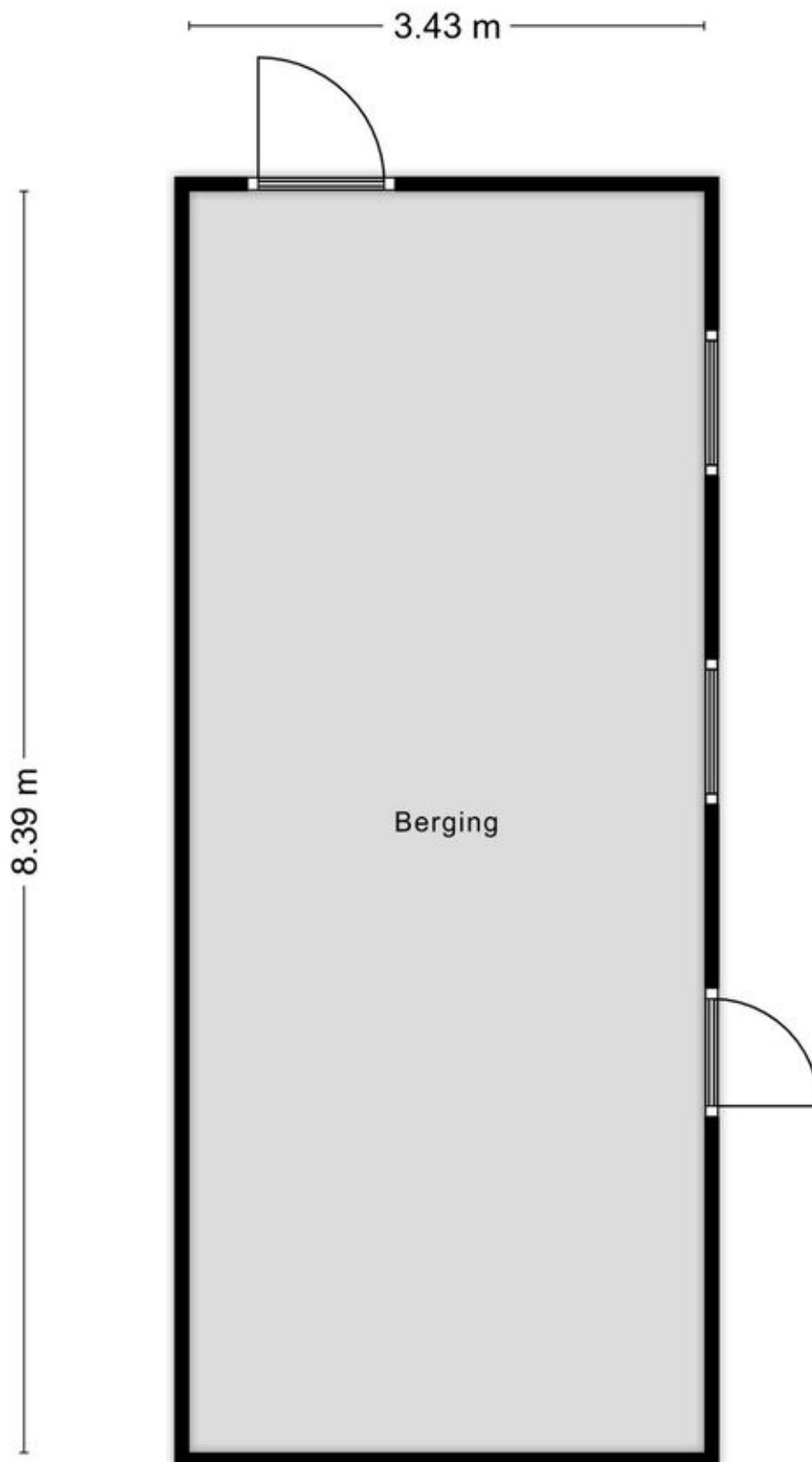


# PLATTEGRONDEN





# PLATTEGRONDEN



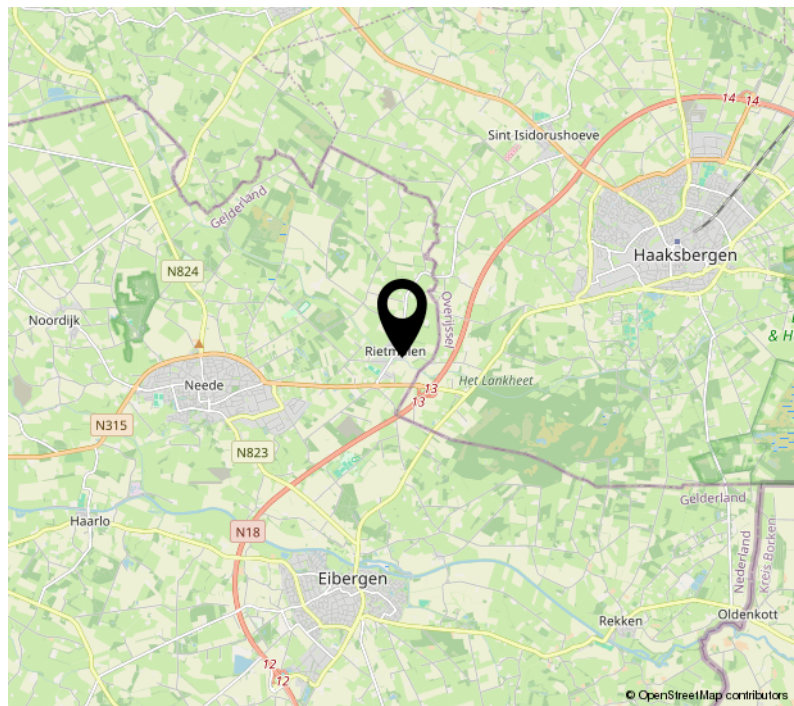
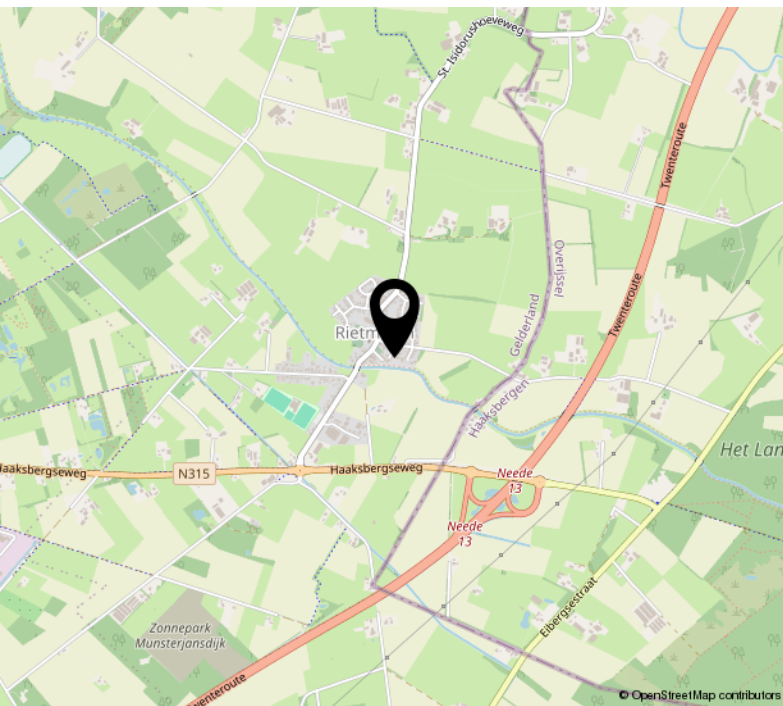
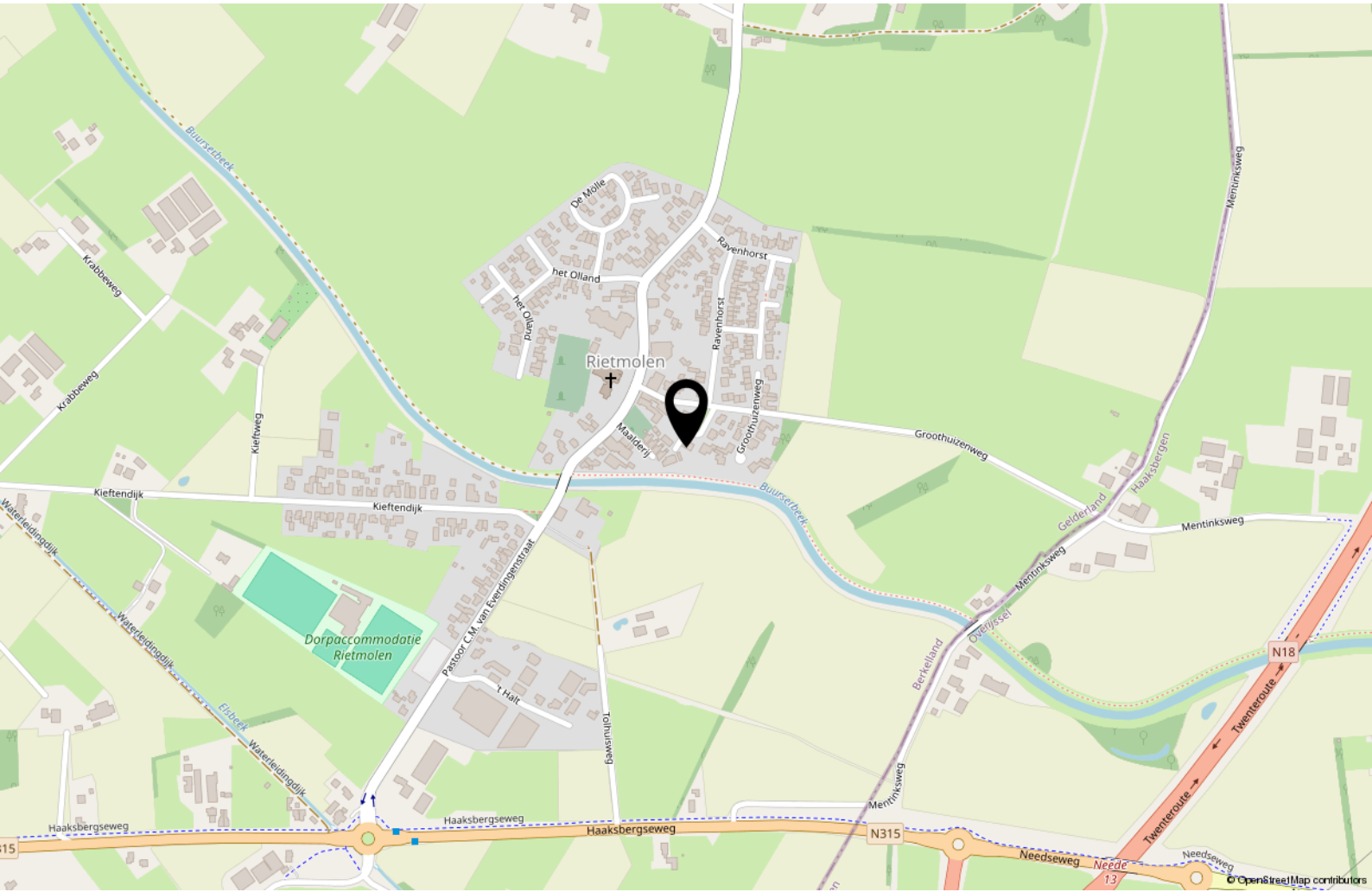
# PLATTEGRONDEN



# KADASTRALE KAART



# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Gipsplaten voor boven			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Isolatie boven	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



# 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

# 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