

Te koop

de Zeuier



MAKELAARS



GOOR,
Iependijk 74

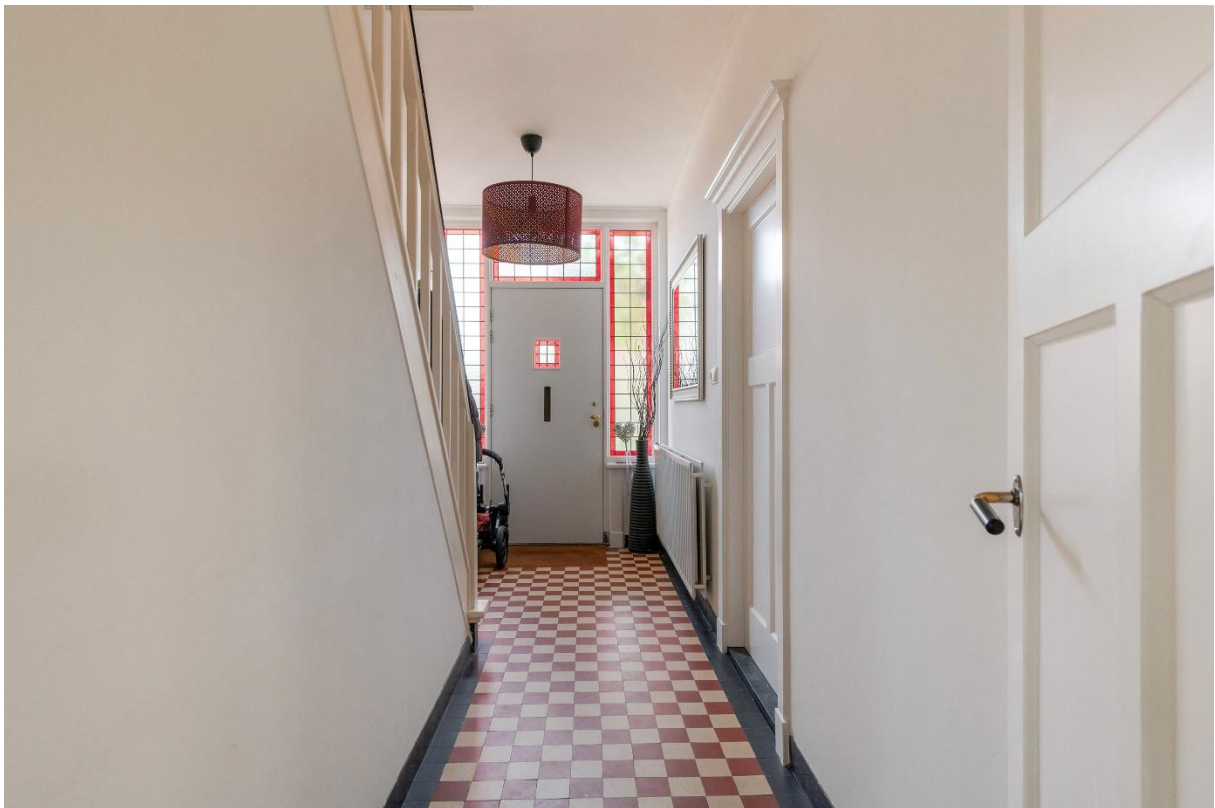
<https://iependijk74.nl/>

Te Koop

Goor (gem. Hof van Twente), Iependijk 74:

De charmante en in prima staat van onderhoud verkerende
“**DETTIGER JAREN**” **WONING** met garage, fietsenstalling en dubbele oprit.

Deze authentieke en karakteristieke woning is gebouwd in 1938 en staat op een kavel van **440 m²** met een aantrekkelijke ruime tuin.



De sfeervolle woning combineert karaktervolle details met moderne duurzaamheid.

Direct bij binnenkomst vallen de prachtige glas-in-lood ramen, paneeldeuren, originele granito vloer op – elementen die de woning een warme authentieke uitstraling geven.



De kamer en suite met stijlvolle schuifdeuren vormt het hart van het huis, waar klassiek vakmanschap naadloos samengaat met eigentijdse afwerking. Naast de behouden charme is er veel aandacht besteed aan comfort en energiezuinigheid.

Zo is in 2021 de spouwmuur geïsoleerd en werd de meterkast vernieuwd. In 2025 is deel van het binnenschilderwerk uitgevoerd, waardoor de woning fris en instapklaar is.

Ook zijn er 8 panelen en 2 airco's gelaatst in 2022 en biedt deze woning een duurzaam en stijlvol geheel waarin verleden en heden elkaar versterken.

Door deze aanpassingen is het vermoedelijke **energielabel C**, dit is eind november zeker.

Kortom : een woning met karakter, comfort en kwaliteit, klaar voor de toekomst!

De inhoud is: 514 m³.

Het woonoppervlak bedraagt: 137 m².



De woning kent de volgende **indeling**:

Begane grond: hal/entree, meterkast, keuken, kelder, kamer en suite, bijkeuken.

1^e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer.

2^e Verdieping: middels vaste trap te bereiken riante bergzolder (mogelijkheid 4^e slaapkamer)



Van dit in goede staat van onderhoud verkerende stijlvolle woonhuis kan in willekeurige volgorde nog het volgende worden opgemerkt:

- Keuken met natuurstenen aanrechtblad uitgerust met 4 zones inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser;





- Parket vloer geschaafd in 2021;
- Fraaie originele vloeren;

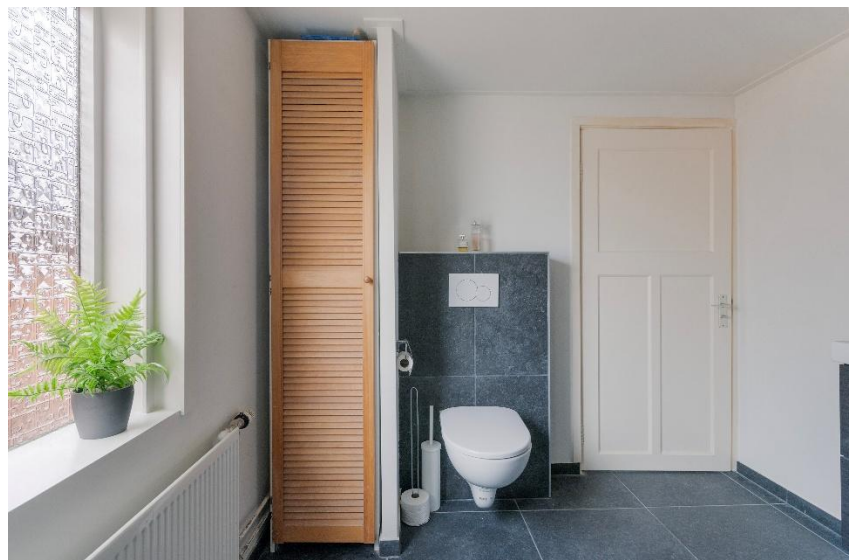


- Een degelijke houten kap beschoten met duims planken en volledig na-geïsoleerd;
- Verwarming geschiedt middels een HR-ketel (lease) Intergas;
- Er zijn (2022) 2 airco's geplaatst;
- De meterkast is vernieuwd;
- In het pand treft u een ruime (provisie) kelder aan.
- Erker aan voorzijde;
- Woning is deels voorzien van handmatig te bedienen rolluiken;
- Toilet, keuken en bijkeuken zijn voorzien van vloerverwarming;
- Glas in lood van 2021;
- Bijkeuken met vaste kasten en wasmachine- en drogeraansluiting.





- Badkamer (2019) met douche, wastafel en toilet.



<https://iependijk74.nl/>





Garage / berging en tuin

De woning beschikt over een ruime fraai aangelegde tuin met een prachtige eik en volop privacy.

De garage is degelijk gebouwd in spouw, voorzien van dubbel glas en een betonnen vloer.

Daarnaast is er een dubbele oprit met nieuw straatwerk (2024).

In de tuin bevindt zich een grondwaterbron.



Ligging:

De woning ligt aan de rand van het centrum met winkels, bus- en treinstation om de hoek. Ook het buitengebied bevindt zich op loopafstand, waardoor je zowel het gemak van de stad als de rust van de natuur binnen handbereik hebt.

Steden als Enschede en Zutphen zijn in 30 minuten te bereiken.



RESUMEREND

Gewoon een fijn woonhuis met garage in spouw en dubbele oprit waar karakter en hedendaags comfort samenkomen en dit op loopafstand van winkels , trein-/busstation en de natuur.

PRIJSINDICATIE: € 525.000,-- kosten koper.

AANVAARDING: in overleg.



Voor nadere informatie kunt u zich wenden tot:

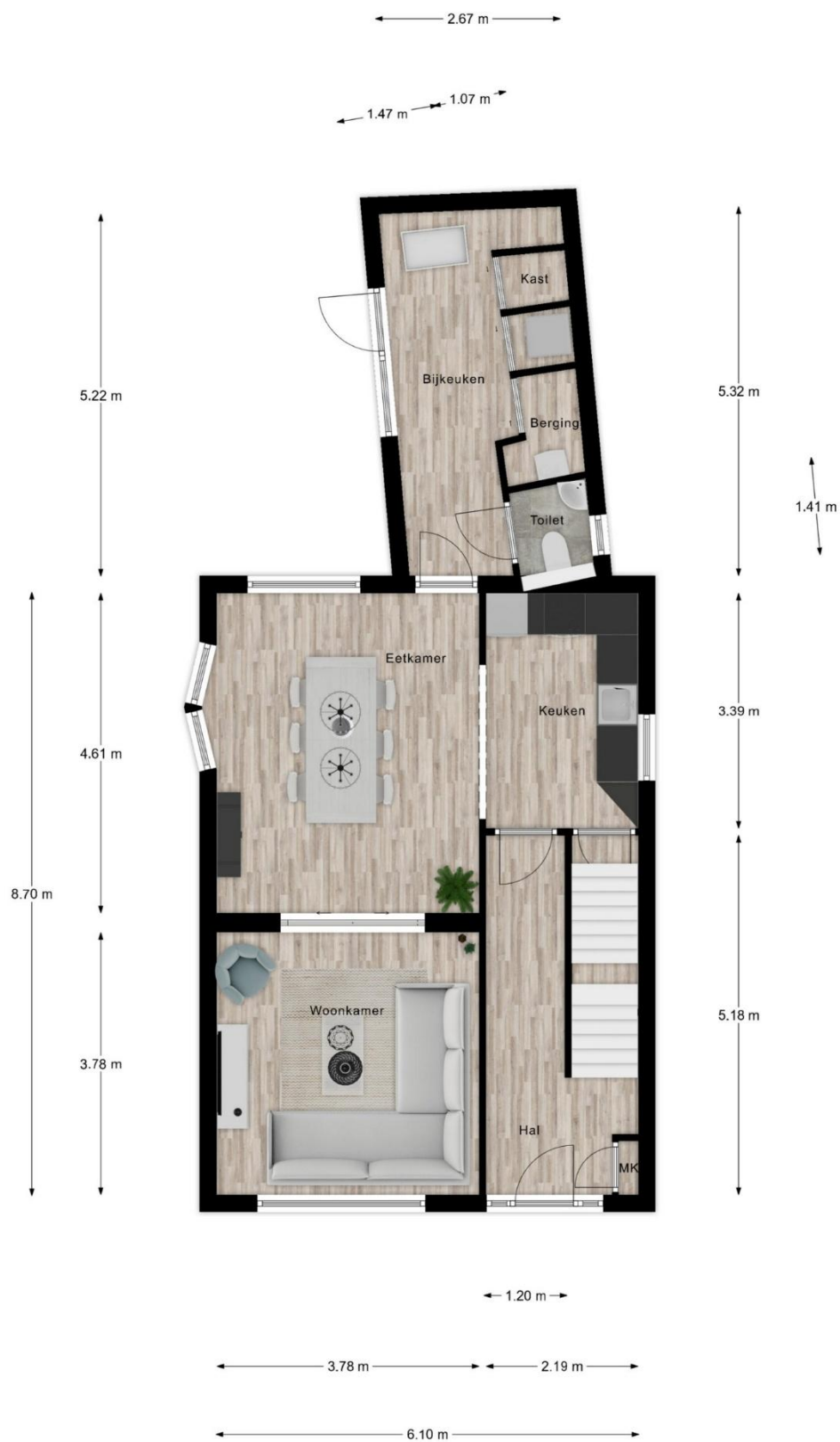


Telefoon: 0547-363596

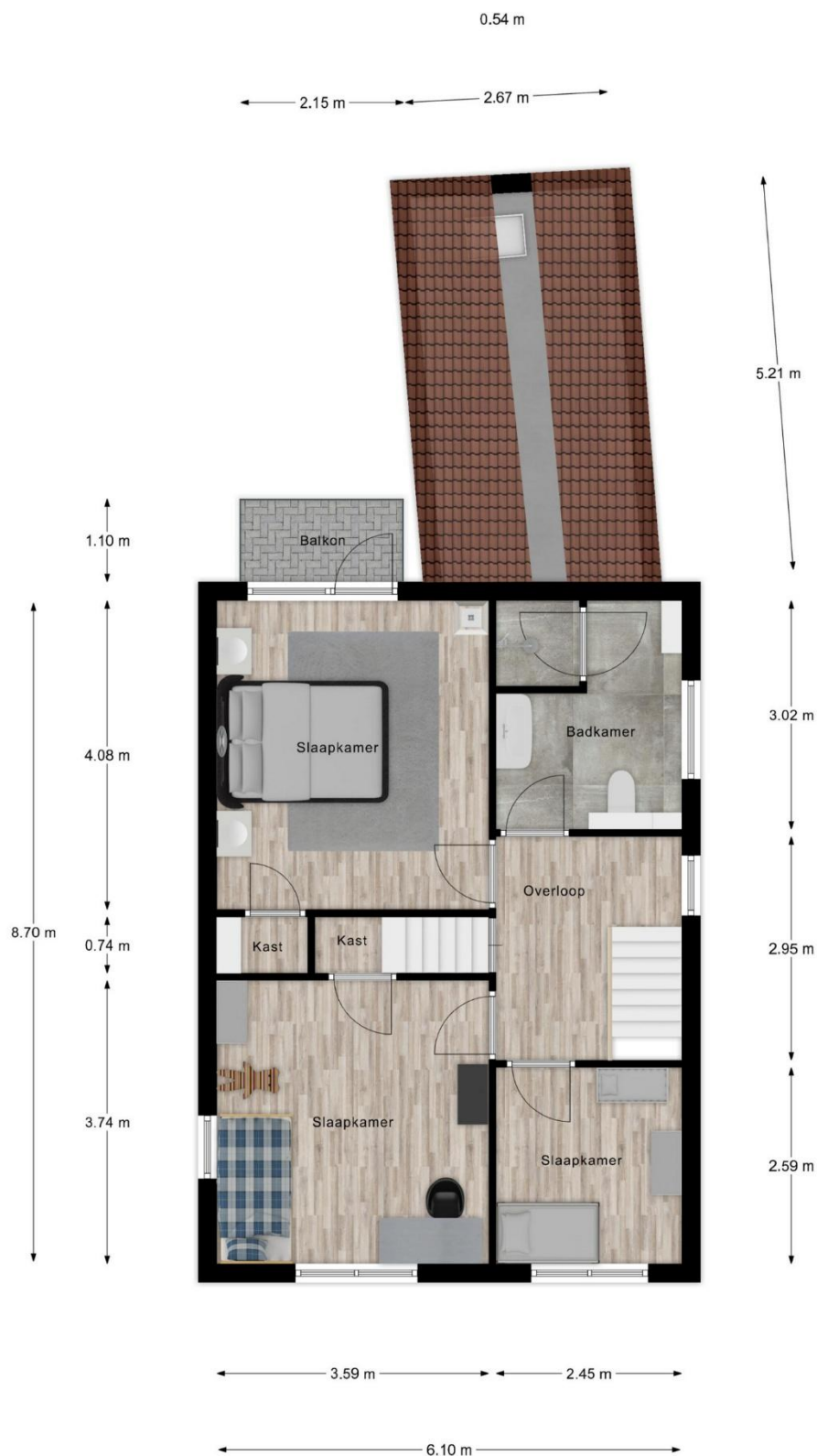
E-mail: info@dekeujer.nl Internet: www.dekeujer.nl

Wij hebben maximale aandacht besteed aan de samenstelling van deze prospectus.
Desondanks aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid indien deze prospectus onvolledig is, onjuistheden bevat
of anderszins en aanvaarden we eveneens geen aansprakelijkheid voor de gevolgen daarvan.
Alle vermelde maten en oppervlaktes zijn indicatief en kunnen iets afwijken van de werkelijke situatie.
Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

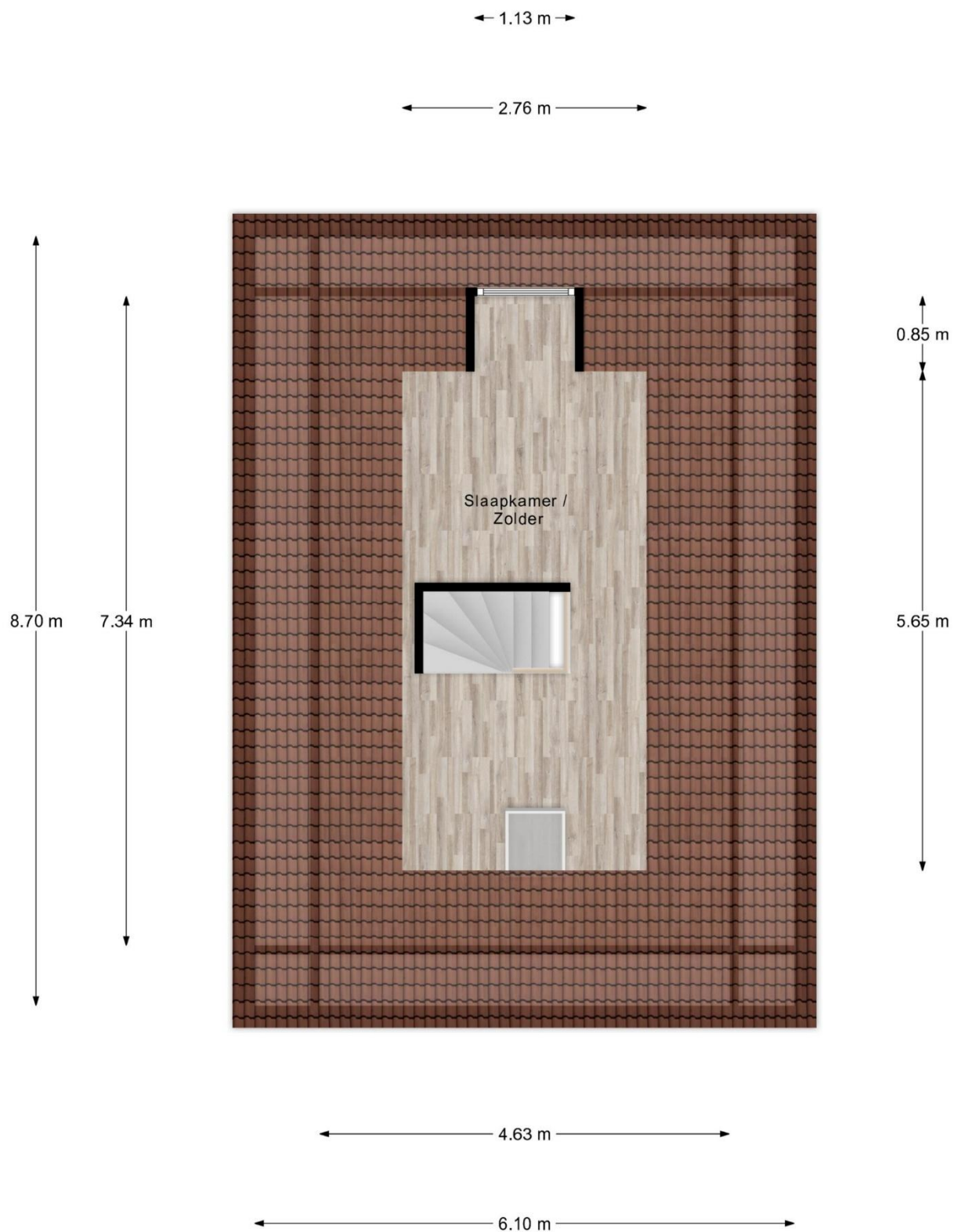
<https://iependijk74.nl/>



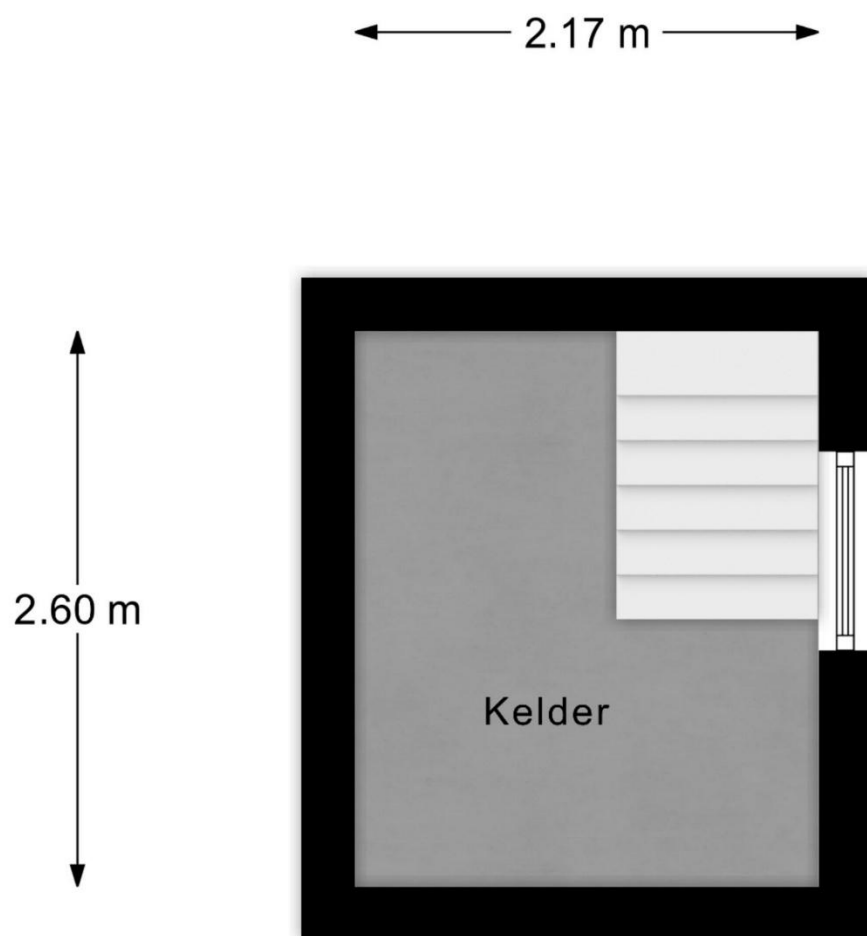
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



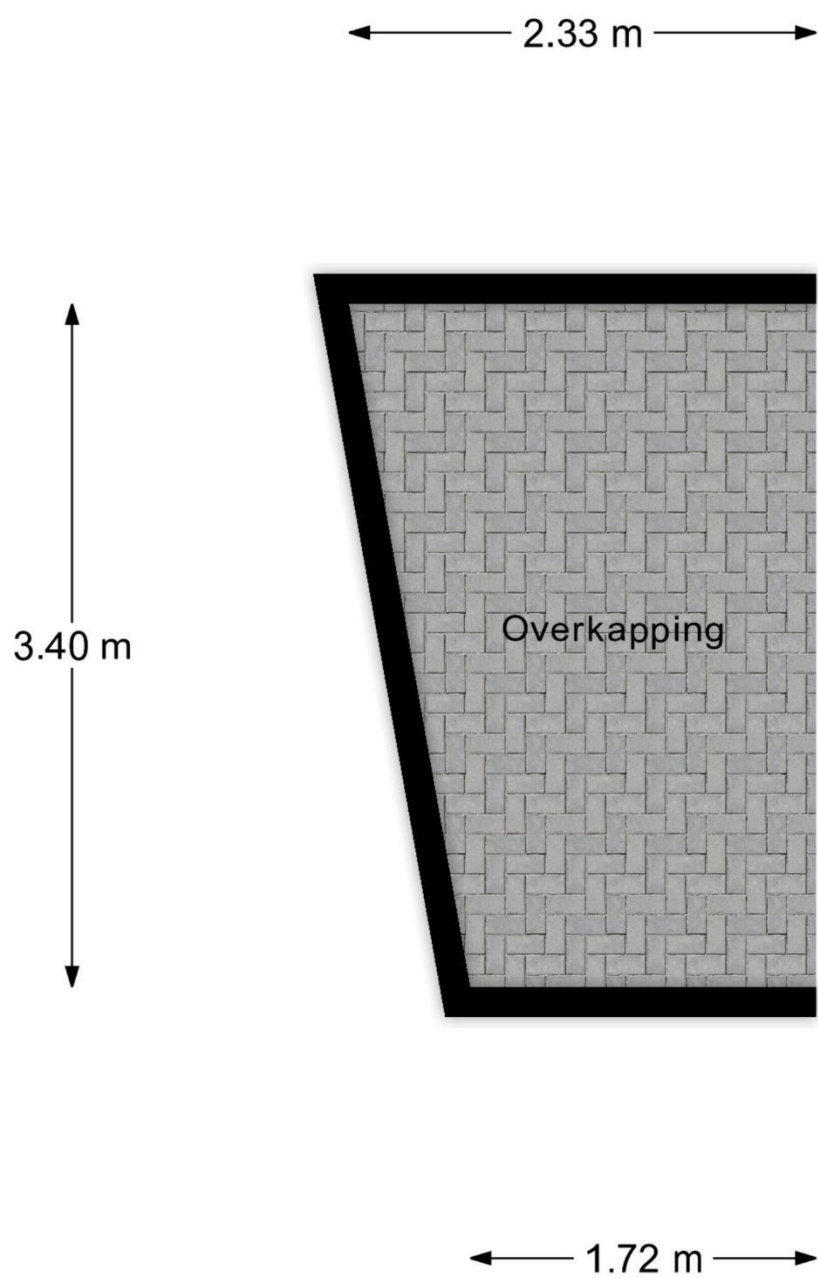
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



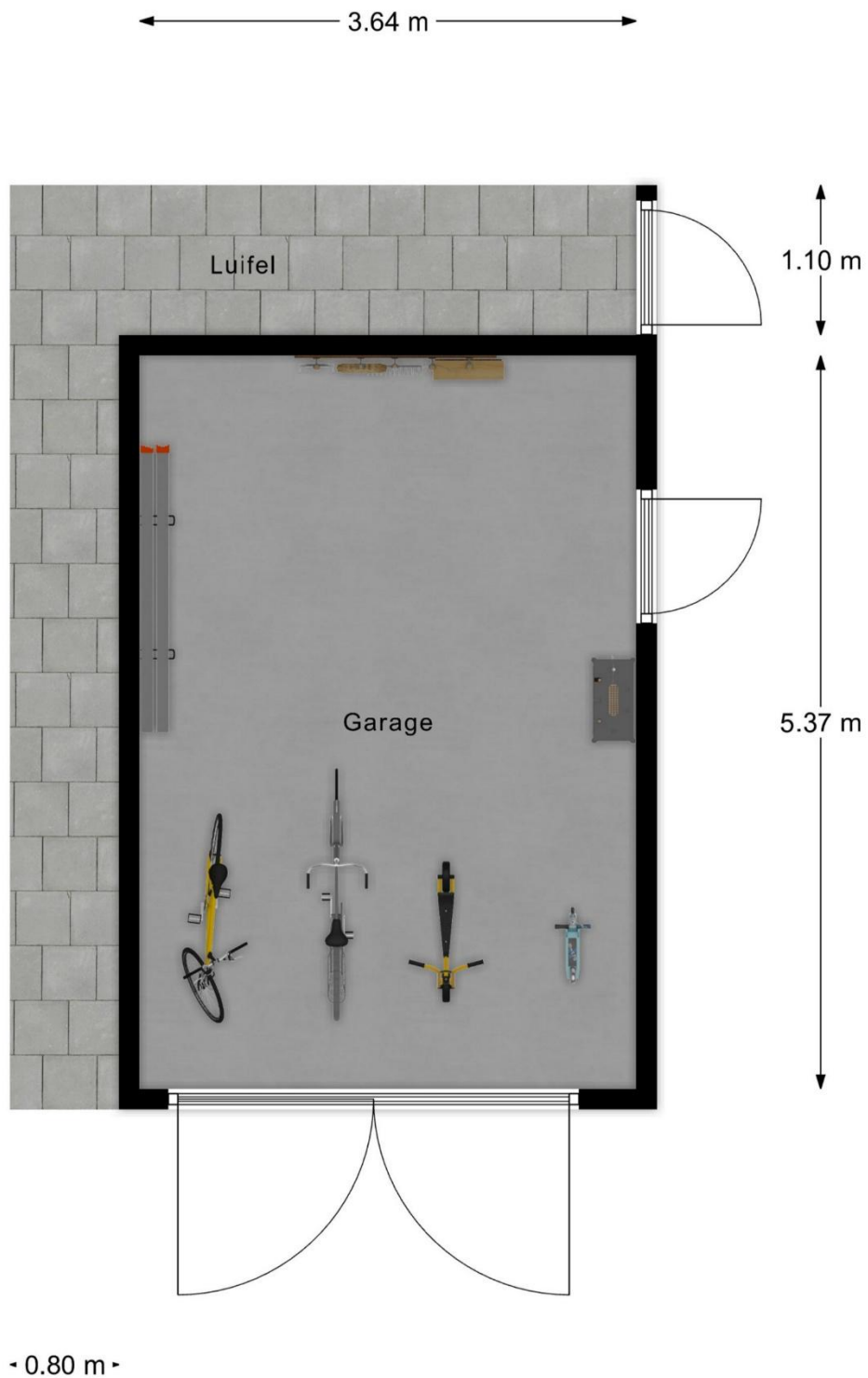
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Goor
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3671
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

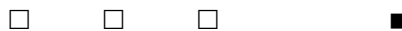


Lijst van zaken behorende bij het perceel Iependijk 74 Goor.

	Blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
- tuinaanleg / (sier-) bestrating/ beplanting/ erfafs.	■	☐	☐	☐
- buitenverlichting	■	☐	☐	☐
- tuinhuis / buitenberging	■	☐	☐	☐
- broeikas	☐	☐	☐	■
- vlaggenmast	☐	☐	☐	■
- voet droogmolen	☐	☐	☐	■
- antenne	☐	☐	☐	■
- brievenbus	■	☐	☐	☐
- (voordeur) bel	■	☐	☐	☐
- veiligheidssloten	☐	☐	☐	■
- alarminstallatie	☐	☐	☐	■
- rolluiken / zonwering buiten	☐	☐	☐	■
- zonwering binnen	☐	☐	☐	■
- gordijnrails	■	☐	☐	☐
- gordijnen	■	☐	☐	☐
- vitrages	☐	☐	☐	■
- losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	■
- rolgordijnen	☐	☐	☐	■
- vloerbedekking / linoleum	☐	☐	☐	■
- parketvloer / kurkvloer / pvc vloer	■	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening	■	☐	☐	☐
- c.v. met toebehoren	■	☐	☐	☐
- warmtepomp met toebehoren	☐	☐	☐	■
- klokthermostaat	■	☐	☐	☐
- (voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	■
- kachels	■	☐	☐	☐
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc)	☐	☐	☐	■
- keukenblok met bovenkasten incl. verlichting	■	☐	☐	☐
- keuken (inbouw) apparatuur	■	☐	☐	☐
- inbouwverlichting / dimmers	■	☐	☐	☐
- opbouwverlichting	☐	■	☐	☐
- kasten	■	☐	☐	☐
- spiegelwanden	☐	☐	☐	■
- losse kasten, boeken-, legplanken	☐	☐	☐	■
- wastafels met accessoires	☐	☐	☐	■
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	■	☐	☐	☐
- badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)	■	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren	☐	☐	☐	■
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	■
- huistelefoontoestellen	☐	☐	☐	■
- zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):	■	☐	☐	☐

	Blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
- vijver met toebehoren	☐	☐	☐	☒
- grondwaterpomp	☒	☐	☐	☐
- zonnepanelen (met omvormer etc.)	☒	☐	☐	☐
- waterontharder	☒	☐	☐	☐

- bijzondere opmerkingen:



Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning *niet* is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meerdere inlichtingen hierover kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen.



Robert Pullen

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te verkopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten.



Gerdien Pinkert

Financiering

Hiervoor dient u zich te vervoegen bij uw bank of tussenpersoon.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk, telefonisch of via de unieke website een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven, dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden, zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens door ons aan de notaris wordt gezonden.



Annet Pullen

Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in een koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten, dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.



Goorseweg 14A – Markelo
Tel. 0547-363596
www.dekeujer.nl

