

REYGERSHÖFTEHOEK 114 | ENSCHEDE

€ 425.000 k.k.



Burbach Makelaars - Dé lokale makelaar met jouw belang voorop

[WWW.burbach.nl](http://www.burbach.nl)

WELKOM

Burbach Makelaars is een kleinschalig makelaarskantoor dat zijn wortels stevig heeft geplant in Haaksbergen en de omliggende gebieden. Deze lokale focus is onze kracht: we kennen de markt, de ontwikkelingen en de mensen. Onze betrokkenheid bij de gemeenschap is niet alleen professioneel, maar ook persoonlijk. We zijn trots op ons dorp, en dat merk je in alles wat we doen.

Kies voor Burbach Makelaars en ervaar hoe onze lokale kennis en persoonlijke benadering samenkomen om jouw belang voorop te stellen. Neem contact met ons op en ontdek wat wij voor je kunnen betekenen in de vastgoedwereld!

De betrouwbaarheid van een NVM-Makelaar

Wij zijn aangesloten bij de NVM, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen. Dit betekent dat wij over de kennis en de juiste middelen beschikken om u op een betrouwbare en efficiënte manier van dienst te zijn. Daarnaast kunnen wij door het uitgebreide NVM-netwerk u uitstekend op de hoogte houden van de ontwikkelingen op de woningmarkt. U kiest voor de kwaliteit waar het NVM-logo voor staat.



Samen zorgen we ervoor dat jouw vastgoedervaring soepel en helder verloopt.

www.burbach.nl

WOONOPPERVLAKTE

138 m²

INHOUD

468 m³

PERCEELOPPERVLAKE

188 m²

KAMERS

7

SLAAPKAMERS

5

VRAAGPRIJS

€ 425.000 k.k.

BESCHRIJVING

Laat je verrassen door deze niet alledaagse tussenwoning: het is namelijk gelegen op een perceel dat aan de voorzijde smal is maar richting de achterzijde loopt het verrassend breed uit. De achterzijde van de woning is ongeveer 9,5m breed. Wat zorgt voor extra ruimte en een verrassende indeling met veel raampartijen. Dankzij de uitbouw is er een royale woonkamer ontstaan met een prettige combinatie van wonen, eten en werken aan huis. De woning is ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort, ruimte en een praktische indeling, in een kindvriendelijke en groene woonwijk.

Reygershoftehoek 114 ligt aan een rustig speelveld in de populaire Helmerhoek. De wijk staat bekend om zijn groene uitstraling, kindvriendelijke sfeer en korte afstanden naar scholen, sportvoorzieningen en winkelcentrum Helmerhoek. Ook het buitengebied is op loopafstand, wat de ligging extra aantrekkelijk maakt voor natuurliefhebbers en gezinnen. Deze goed onderhouden woning uit 1990 combineert een comfortabele woonervaring met praktische elementen zoals een kantoorruimte, een moderne keuken en een ruime achtertuin. Het is een woning waar je direct je draai vindt en volop kunt genieten van ruimte, licht en functionaliteit.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de hal met toiletruimte en vernieuwde meterkast (2020). Vanuit de hal loop je de ruime woonkamer in, die doorloopt naar de uitbouw en een lichte leefruimte biedt met zithoek en pelletkachel van 8 kW, die als hoofdverwarming dient. In de aanbouw, met openslaande deuren, is plaats voor een royale eettafel en een kantoorruimte met kastenwand, bureau en tuindeur. De keuken, vernieuwd in 2017-2018, is modern en voorzien van keramische kookplaat met afzuiging, vaatwasser, oven, koelkast en vriezer.

Eerste verdieping

Drie slaapkamers en een badkamer (2007) met ligbad/douche, dubbel wastafelmeubel, toilet en radiator. Alle kamers en de overloop zijn voorzien van HR++-beglazing.

Tweede verdieping

Overloop met vaste kast en aansluitingen voor wasmachine en droger. Twee slaapkamers, waarvan één met dakkapel. De slaapkamer met dakkapel is voorzien van rolluiken.

WOONOPPERVLAKTE

138 m²

INHOUD

468 m³

PERCEELOPPERVLAKE

188 m²

KAMERS

7

SLAAPKAMERS

5

VRAAGPRIJS

€ 425.000 k.k.

BESCHRIJVING

Buiten

Zonnige achtertuin op het zuiden gelegen. De tuin beschikt over een stenen berging met overkapping, een houten berging. Via de achterom kan je gemakkelijk met de fietsen richting straat.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1990
- Perceeloppervlakte: 188 m²
- Woonoppervlakte: 138 m²
- Externe bergruimte: 10 m²
- Inhoud: 468 m³
- Tuin: Gelegen op het zuiden
- Gelegen aan een plein met speelvoorzieningen in een kindvriendelijke wijk
- Uitbouw: 2017-2018, inclusief keuken en kantoorruimte
- Aantal slaapkamers: 5 (3 op eerste verdieping, 2 op tweede verdieping)
- Verwarming: Pelletkachel (8 kW) en stadsverwarming (gasloos)
- Isolatie: Dak-, muur- en vloerisolatie, HR++ glas
- Kozijnen: Hardhout
- Meterkast vernieuwd: 2020
- Stenen berging met overkapping, houten berging, dierenverblijf en achterom
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom

- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- Mogelijkheid tot hypotheek met NHG (Nationale Hypotheek Garantie)
- Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

































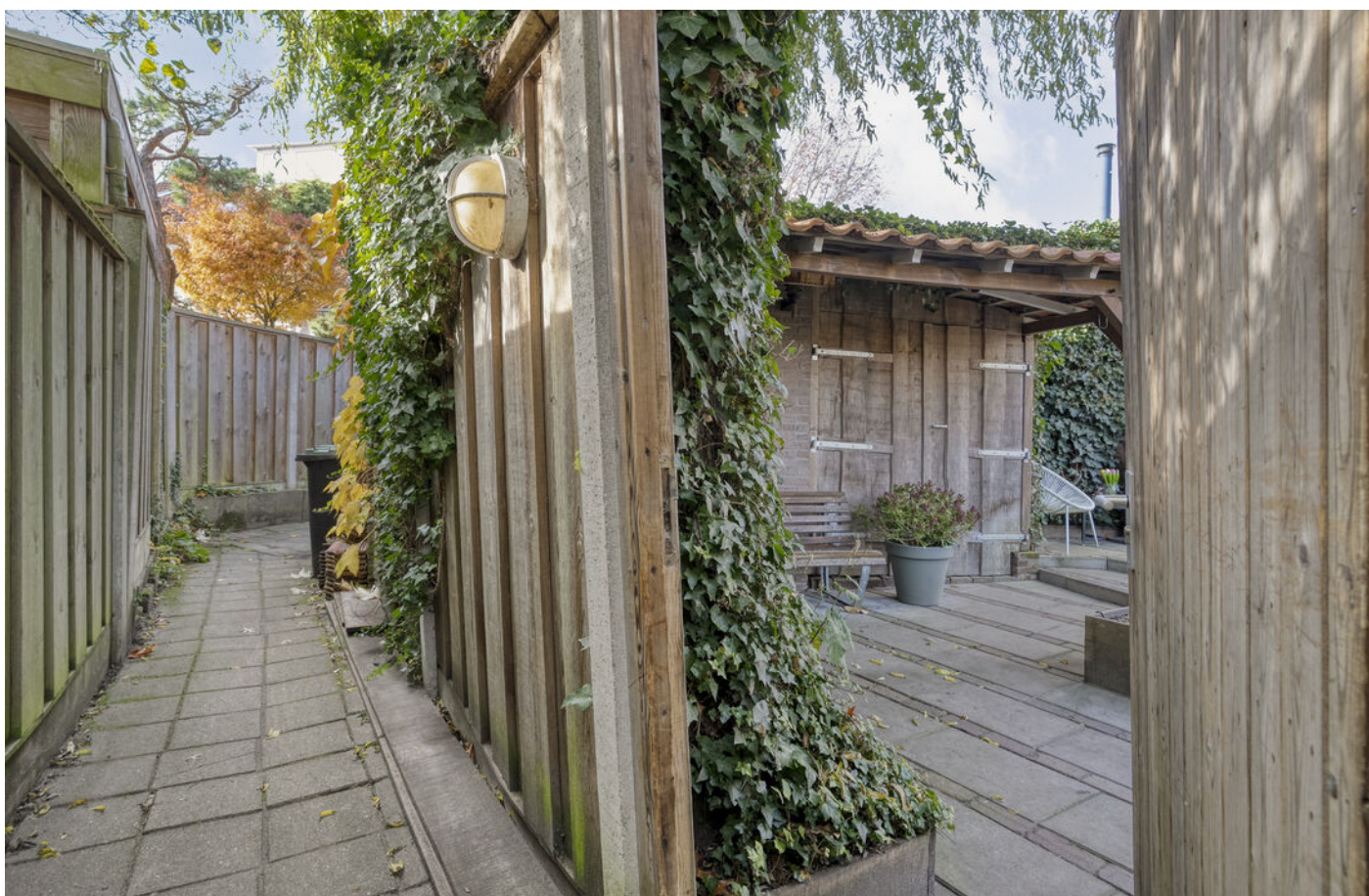










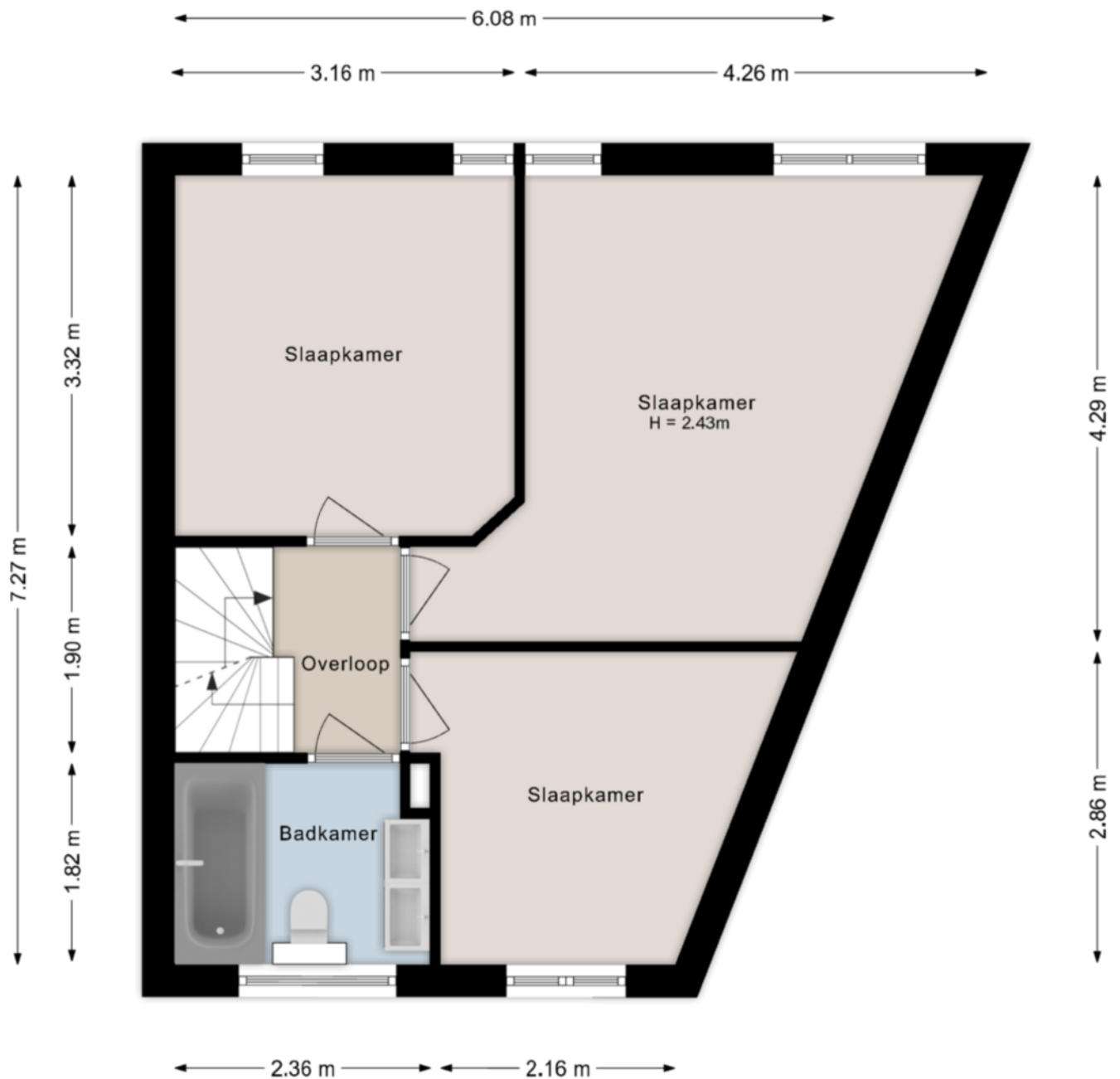


PLATTEGROND



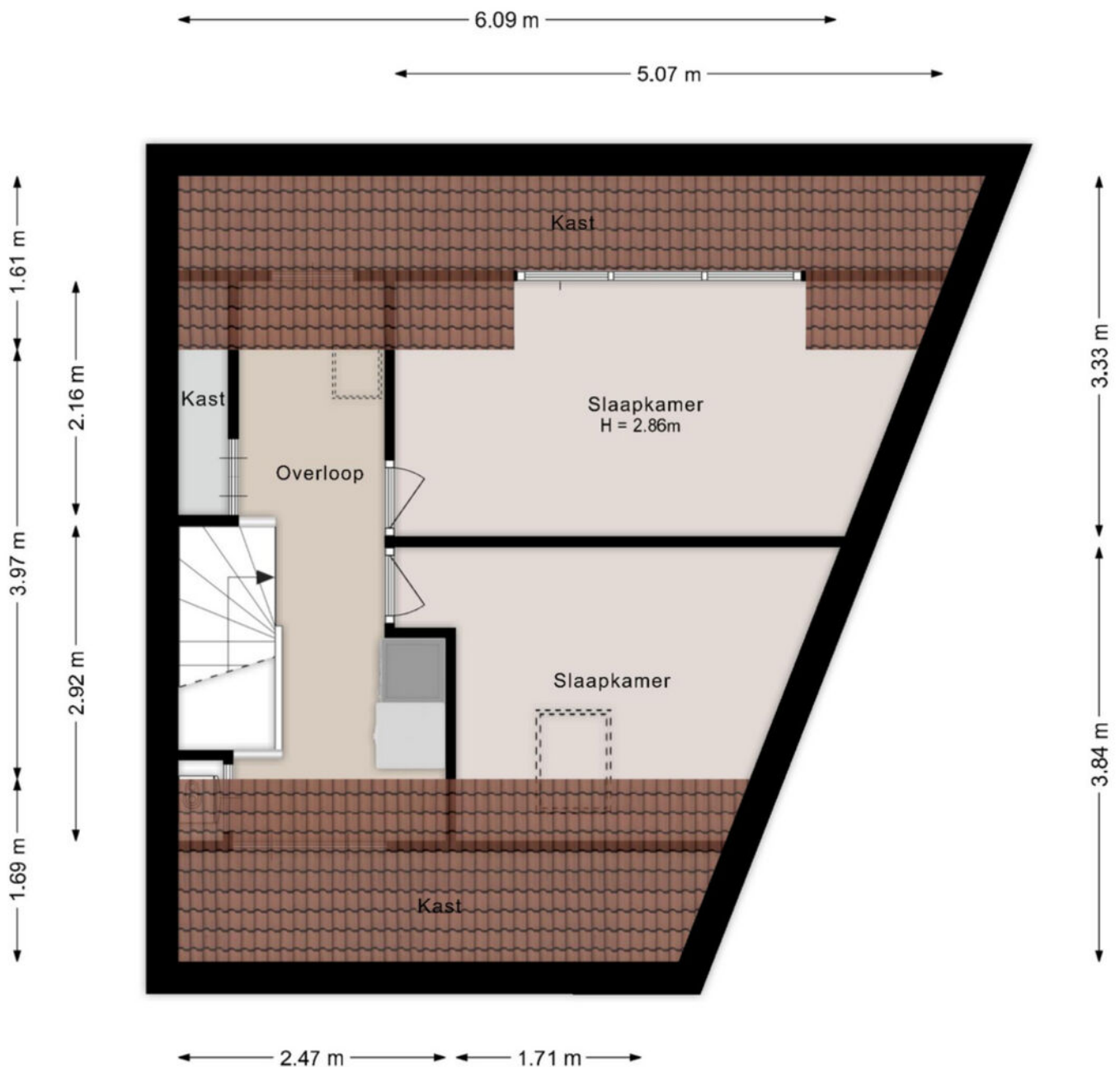
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

PLATTEGROND



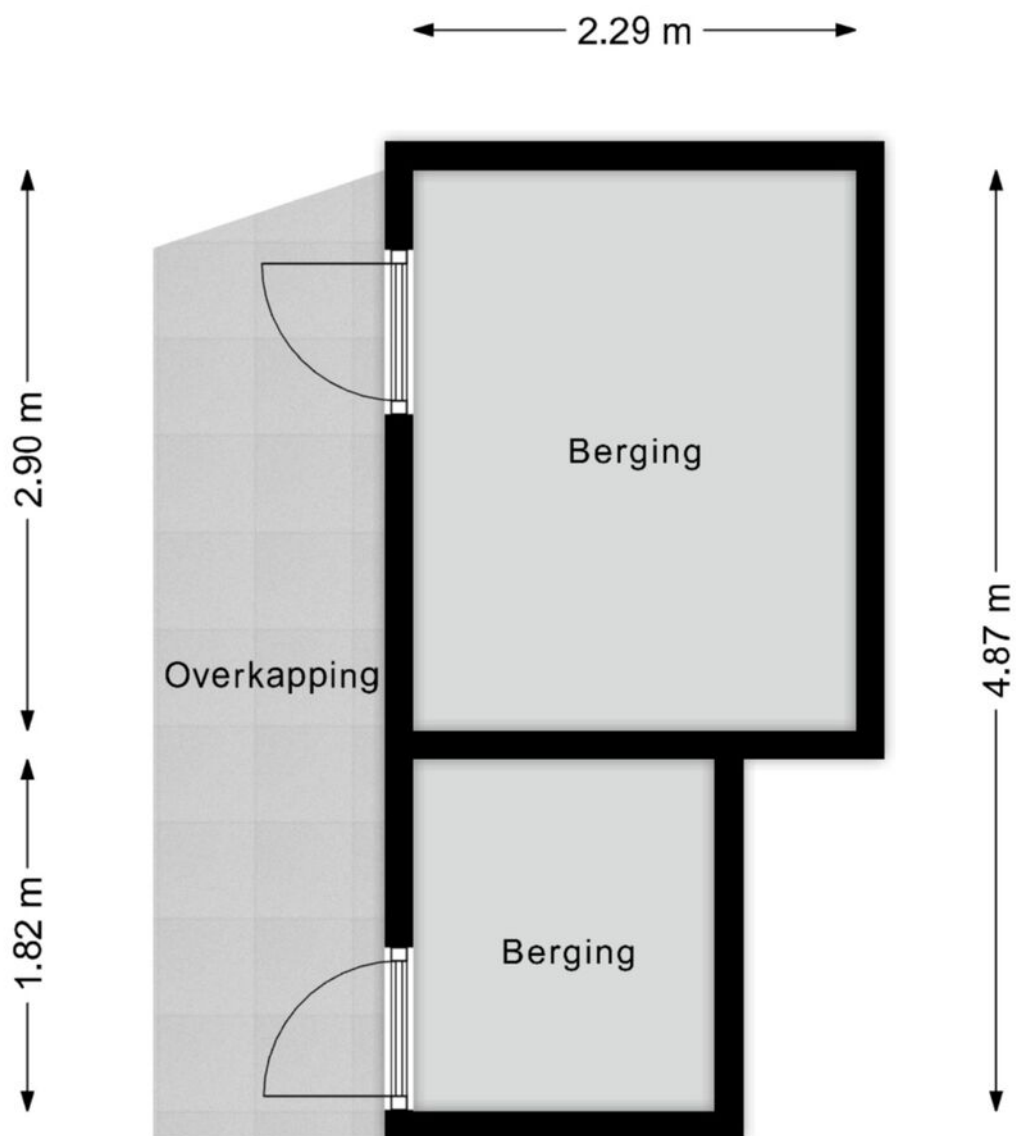
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

PLATTEGROND



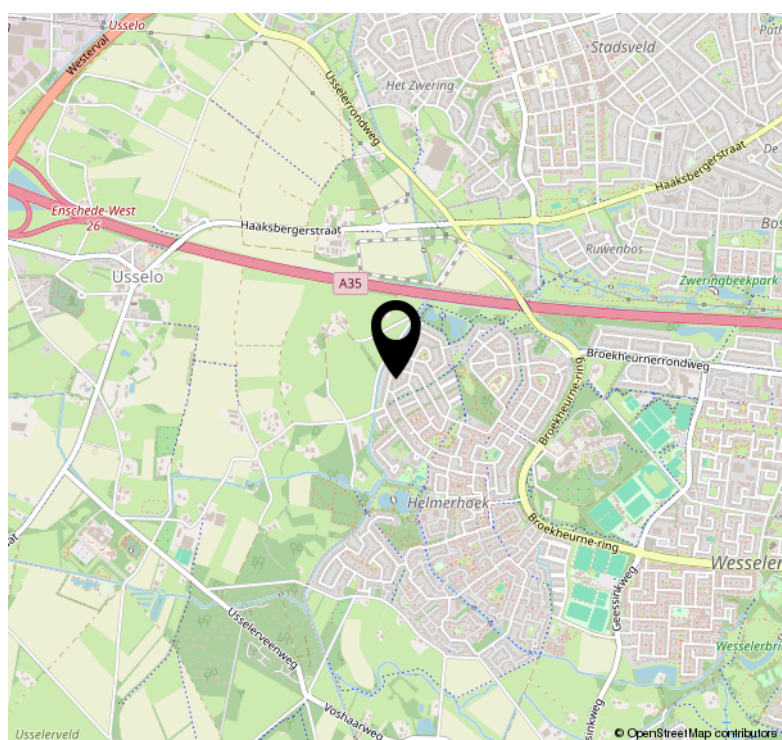
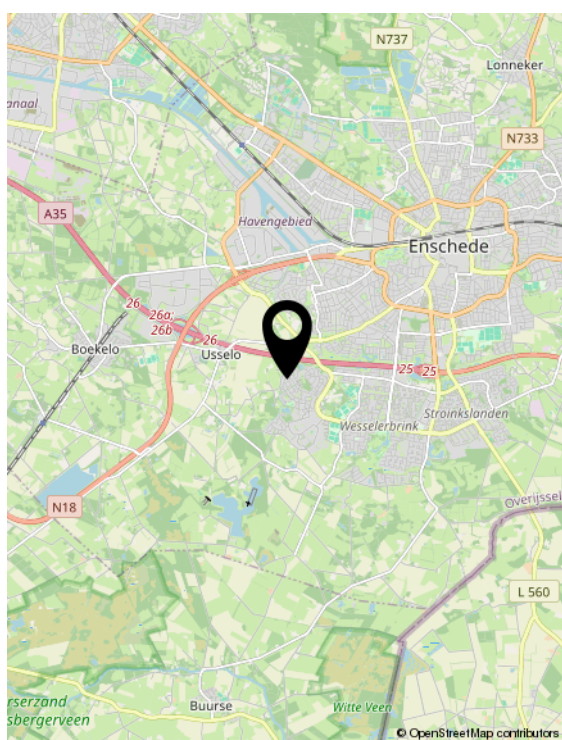
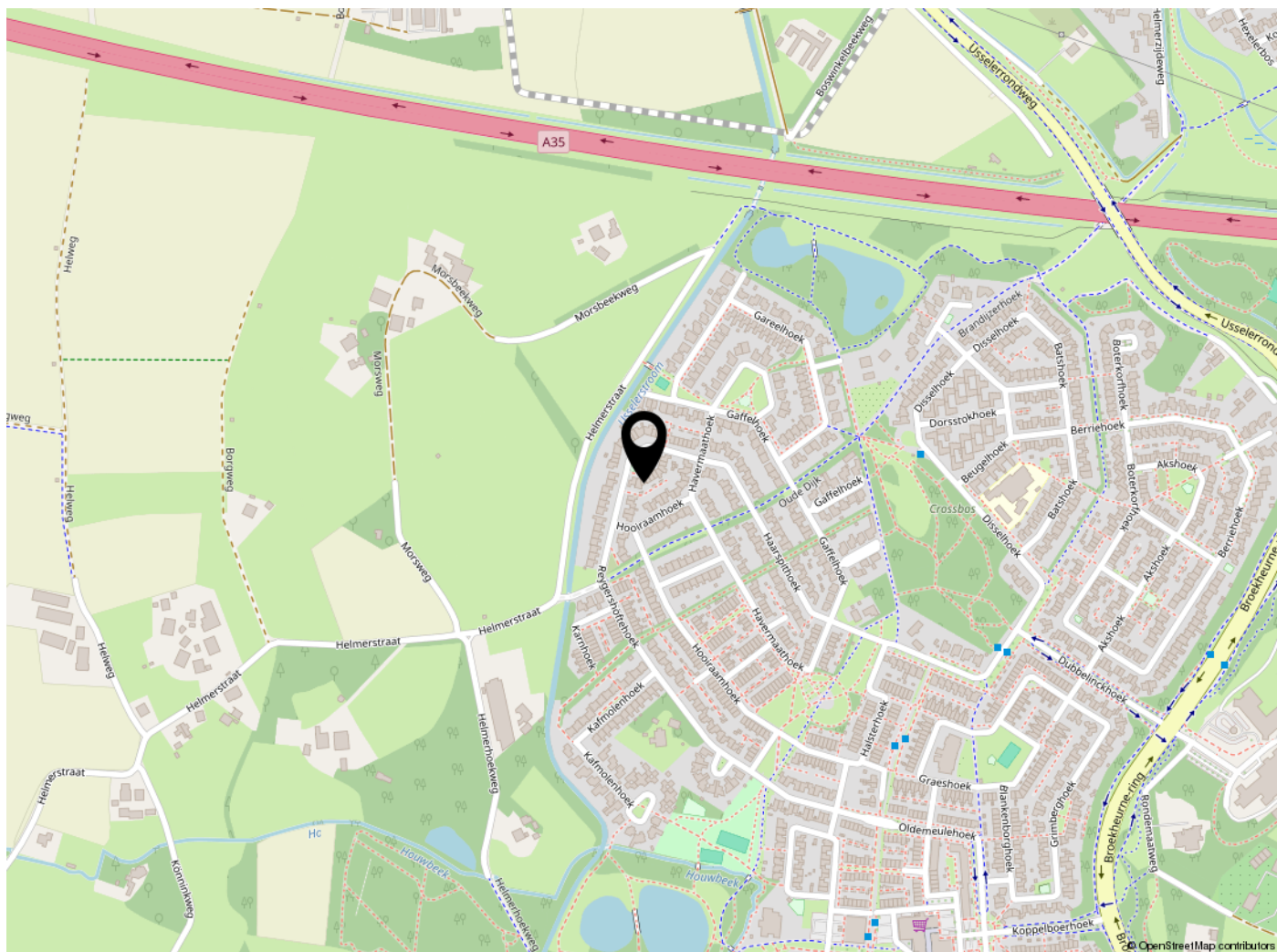
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

PLATTEGROND



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Verlichting, te weten				
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- vaste kastenwand werkkamer begane grond, vaste kastenwand voorzolder, hoekkast slaapkamer voor	X			
- planken trapkast		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- rolgordijnen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- plissé gordijnen		X		
- gordijnen zolder	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- pvc vloer werkkamer begane grond	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- oven	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- vaatwasser	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- douche (cabine/scherf)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
(Voordeur)bel	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
Rolluiken	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X	
Waterslot wasautomaat		X		
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
vijgenstruik, laagstam appelbomen		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- waterbak met fonteintje achtertuin	X			
- kippenhok		X		
Overig - Contracten				
Boiler: Moet worden overgenomen				

DISCLAIMER

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. 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 erfdiensbaarheden, 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. Deze gegevens vindt u in de 'lijst van roerende zaken'.

Onderzoeksplicht & meldingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van alle mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie is verkregen van de eigenaar/verkoper alsmede uit eigen waarneming ter plaatse. Doel=> de koper zo goed mogelijk te informeren en te voldoen aan de op verkoper rustende meldingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en of de woning de eigenschappen bezit die hij redelijkerwijs mag verwachten. Wij adviseren u een (bouwkundig) deskundige in te schakelen/

Financiering/hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Plaggemars Makelaars kan u doorverwijzen naar financiële specialisten. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en/of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bouwkundige risico's

Indien de woning is gebouwd voor 1990 bestaat de kans dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbest houdende materialen kan voortvloeien.

Koopovereenkomst en waarborgsom/bankgarantie

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

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. Wij kunnen bijvoorbeeld uw gegevens en wensen noteren in ons 'zoekersbestand' en u op de hoogte houden van ons nieuwe en gewijzigde woningaanbod. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch 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 aan de notaris wordt toegezonden.

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

Dé lokale makelaar met jouw belang voorop



Burbach Makelaars

Blankenburgerstraat 26 b

7481 EB Haaksbergen

T 053 - 57 24 800

info@burbach.nl

www.burbach.nl

