

TE KOOP



Haarspithoek 17 te Enschede

Deze ruime, geschakelde woning aan de Haarspithoek 17 in de wijk "Helmerhoek" biedt een sfeervolle en praktische woonruimte met aantrekkelijke uitstraling. De begane grond is afgewerkt in een frisse witte kleur, wat zorgt voor een lichte en moderne sfeer.

 **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 op korte termijn te aanvaarden

Vraagprijs: € 489.000,- K.K.

Deze ruime geschakelde woning aan de Haarspithoek 17 in de wijk "Helmerhoek" biedt sfeervolle en praktische woonruimte met aantrekkelijke uitstraling. De begane grond is afgewerkt in een frisse witte kleur, wat zorgt voor een lichte en moderne sfeer.

De woning beschikt over een carport, een extra parkeermogelijkheid en een zonnige, onderhoudsarme tuin op het zuidwesten met een aangebouwde - en een vrijstaande overkapping waardoor je van het vroege voorjaar tot het late najaar van het 'buiten zijn' kunt genieten.

Dit alles in de kindvriendelijke wijk Helmerhoek, op korte afstand van uitvalswegen en basisscholen, speelplekken, openbaar vervoer en een wijk-/ winkelcentrum op loopafstand. Recreatiegebied 'Het Rutbeek' is met de fiets binnen 10 minuten te bereiken.

Woonprogramma:

Begane grond:

- Overdekte entree opzij, hal, groepenkast, trapopgang en doorgang naar berging met wasmachine-aansluiting;
- Half open keuken (deels gerenoveerd in 2023) en v.v. inductie-kookplaat, afzuiging, vaatwasser, oven en koelkast;
- Riante ($\pm 45 \text{ m}^2$) Z-vormige woonkamer. Momenteel verdeeld in een eetgedeelte (met schuifpui naar overkapping) en een zitgedeelte met open haard;
- Inpandige hal en gerenoveerd toilet met wandcloset en fonteintje.

Verdieping:

- Overloop met inloopkast;
- Drie slaapkamers;
- Badkamer (± 2019) v.v. douchecabine, wandcloset en wastafelmeubel.

Tuin en bijgebouwen:

- Op het zuid-westen georiënteerde, onderhoudsarme achtertuin;
- Aangebouwde overkapping ($\pm 20 \text{ m}^2$) met lichtstraat en sfeerhaard;
- Vrijstaande overkapping ($\pm 11 \text{ m}^2$).

Bijzonderheden:

- Perceelgrootte 216 m^2 ;
- Woonoppervlakte $\pm 120 \text{ m}^2$;
- Inhoud $\pm 425 \text{ m}^3$;
- Oorspronkelijk gebouwd in 1990;
- Verwarming en warm water via stadsverwarming;
- Volledig geïsoleerd;
- 9 zonnepanelen (2022, eigendom);
- V.v. airconditioning (± 2021 , multisplitter, drie binnenunits);
- Energielabel A (geldig tot 21-08-2035);

- Gedeeltelijk v.v. rolluiken;
- Eventueel kan op de begane grond eenvoudig een slaap- en badkamer worden gerealiseerd.

Kortom, een stijlvolle woning met potentieel voor personalisatie, die door haar uitstraling en indeling uitstekend aansluit bij moderne woonwensen.

Specifieke objectinformatie:

In de op te stellen koopovereenkomst zullen o.a. de volgende bijzondere bepalingen worden opgenomen:

1. Mogelijk asbest

Hoewel verkoper hiermee niet bekend is, bestaat (gelet op het bouwjaar) er een kleine kans op de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen/materialen.

Indien er inderdaad asbesthoudende stoffen/materialen worden aangetroffen en koper deze wenst te verwijderen dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft.

Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.

2. Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak circa 35 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier **wel/ geen (keuze nog maken)** gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt

3. Aansprakelijkheid voor door derden uitgevoerde werkzaamheden

De afmetingen en het energielabel van de onroerende zaak zijn berekend -, respectievelijk afgegeven, door derden. Iedere aansprakelijkheid van verkoper en/of Makelaardij Meerman voor fouten van deze derden wordt nadrukkelijk uitgesloten. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

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'.

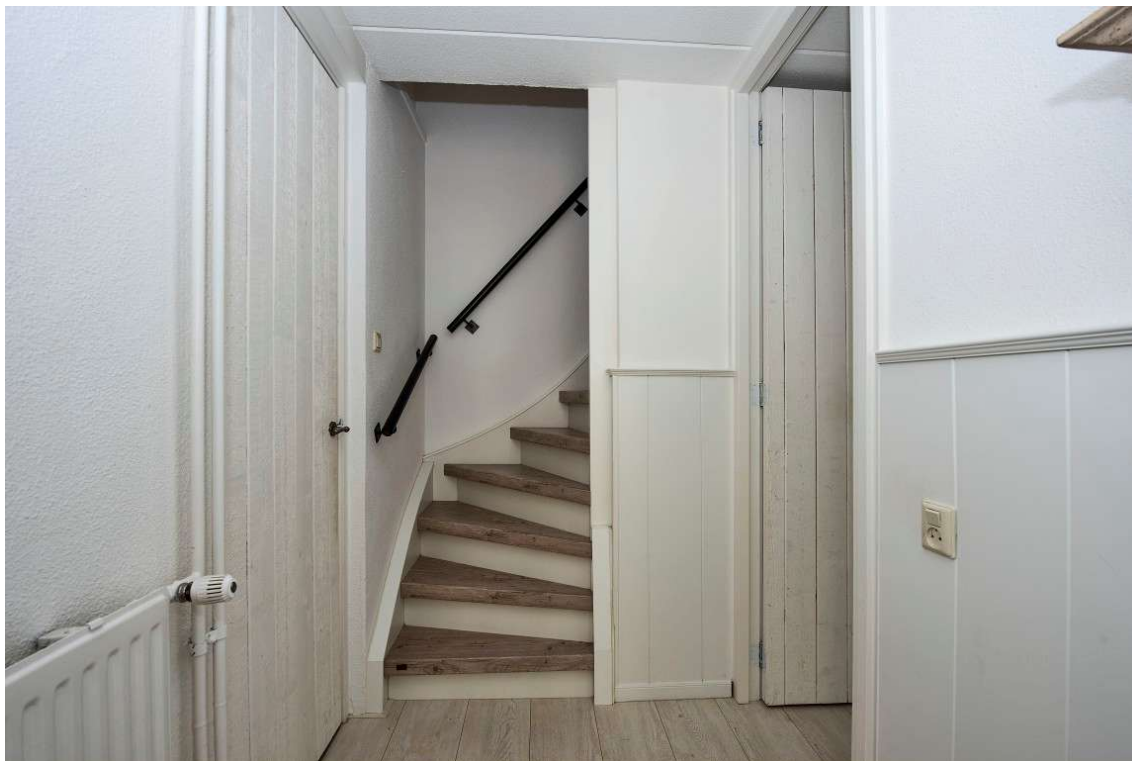
Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld wordt voor eventuele onjuistheden noch door Makelaardij Meerman, noch door verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard. Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling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

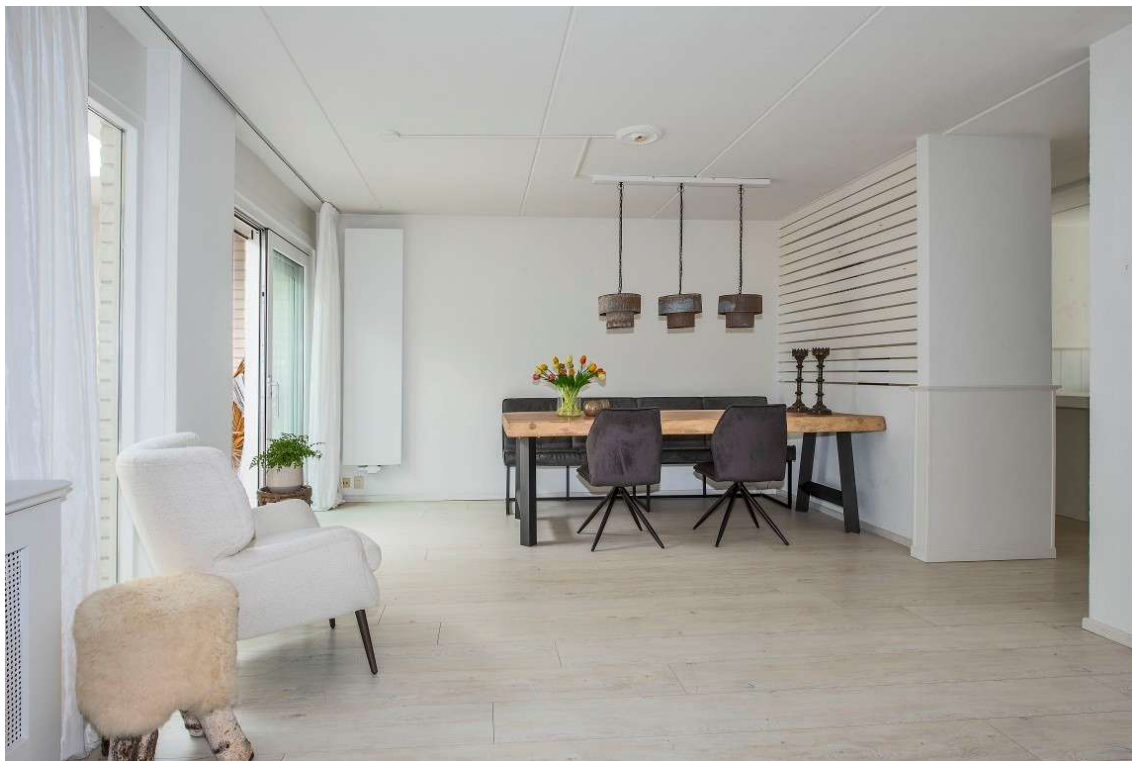
Makelaardij Meerman behartigt als makelaar-verkoper met name de belangen van de verkoper. Aangezien het kopen van een woning een complexe aangelegenheid is adviseren wij u dan ook zich te laten bijstaan door een eigen deskundige en een bouwkundige keuring uit te laten voeren.















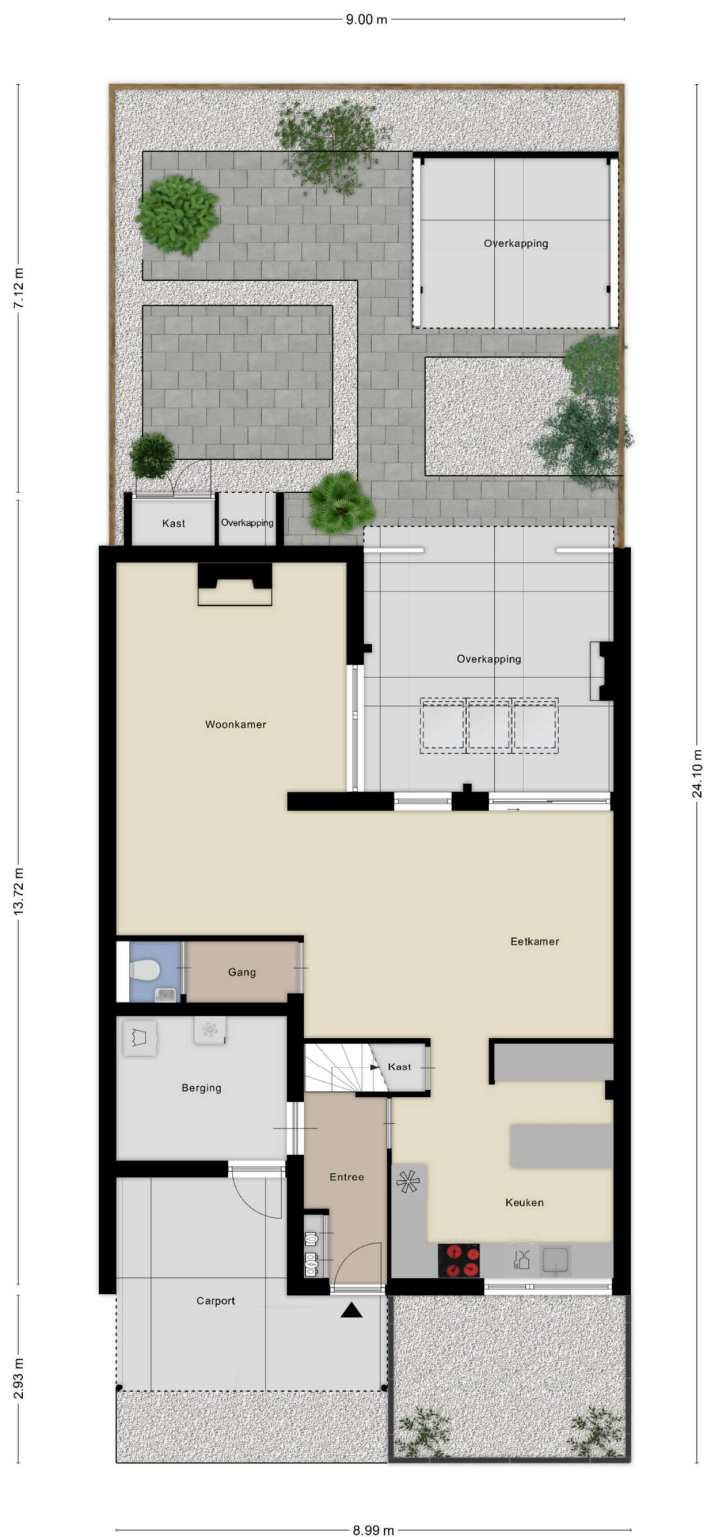












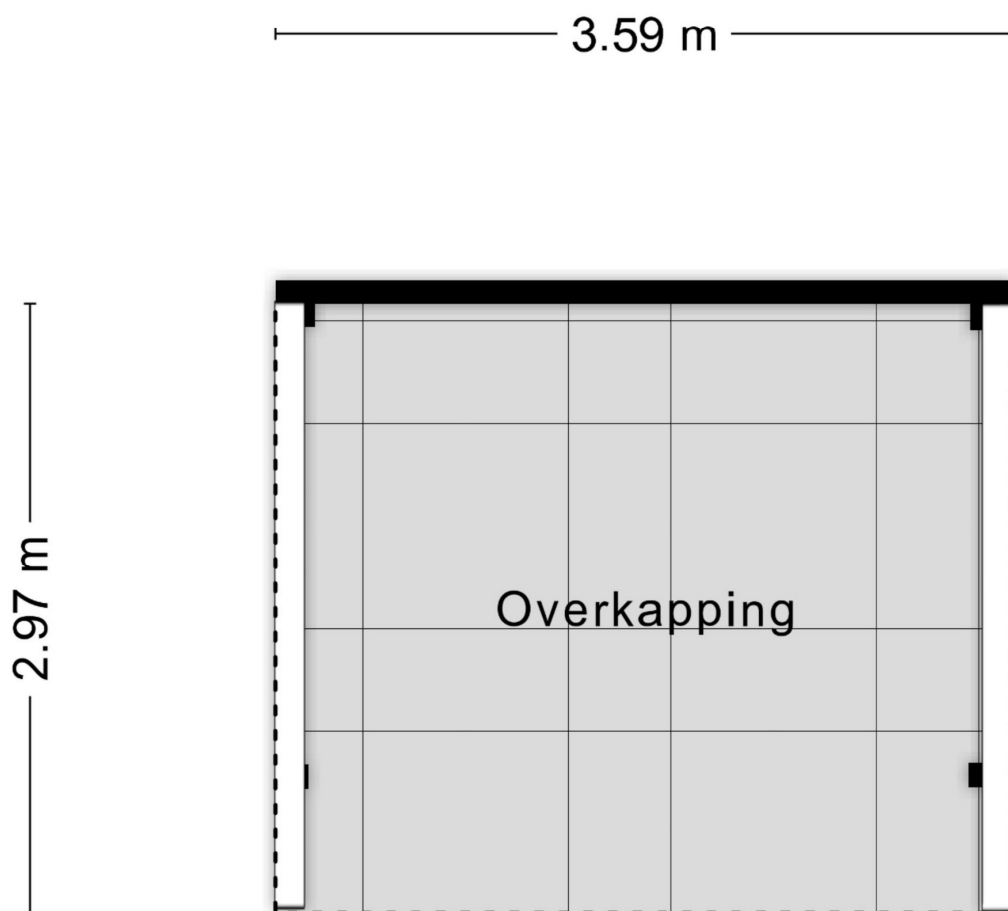
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

