

TE KOOP

Vraagprijs € 359.000,- k.k.



Kolthofhorst 43

7531 EP Enschede

Kock van Benthem
Makelaars

Dichtbij
thuis!



vastgoedcert
gecertificeerd

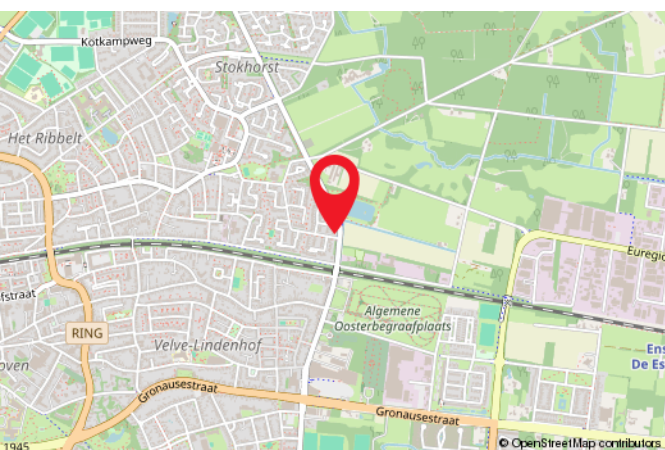




Kenmerken van de woning

Kolthofhorst 43

Enschede



Vraagprijs:	€ 359.000,- k.k.
Soort:	Eengezinswoning
Type woning:	Hoekwoning
Aantal kamers:	4 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning:	376 m ³
Perceel opervlakte:	322 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie:	106 m ²
Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	1972
Tuin:	Achtertuint, voortuin, 215 m ²
Garage:	-
Isolatie:	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas





Beschrijving

In de groene en rustige wijk Park Stokhorst staat deze woning met veel potentie. De woning heeft een goede basis en is geheel naar eigen smaak te moderniseren. Er is een slaapkamer op de begane grond en twee slaapkamers op de verdieping. Met energielabel C en een diepe achtertuin die volop kansen biedt voor een prachtige tuin, is dit een woning met toekomst.

Rustig wonen met alles dichtbij: vanuit de achterzijde van de woning stap je zo het buitengebied in voor heerlijke wandelingen. Voor de dagelijkse voorzieningen fiets je in slechts vijf minuten naar het Miro-centrum. Ook basisscholen en diverse sportverenigingen liggen op korte afstand.

Indeling:

Begane grondgrond entree met meterkast en toegang tot de woonkamer en keuken. De open keuken is eenvoudig ingericht. De L-vormige woonkamer biedt een prachtige ruimte om hier jouw ideale woonkamer te creëren. De gehele benedenverdieping is voorzien van een betonvloer. Vanuit de woonkamer kom je in de gang met een vaste kast, de trapopgang met trapkast en de toilet met fonteintje. Via de gang krijg je ook toegang tot de slaapkamer op de begane grond. Deze ruimte biedt ook een goede mogelijkheid voor een thuishkantoor.

Eerste verdiepingverdieping overloop met toegang tot de vide en de twee slaapkamers. Eén van de slaapkamers is voorzien van vaste kasten. Vanuit de overloop kom je tevens in de badkamer, de badkamer is voorzien van een toilet, wastafel met wastafelmeubel, douchecabine en de aansluiting voor de wasmachine.

**** De woning is voorzien van een separate garage, welke is voorzien van elektra. De genoemde vraagprijs is exclusief de vrijstaande garage. Indien de garage wordt mee verkocht, bedraagt de totale**

vraagprijs € 379.000 K.K.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 1972
- * Kaveloppervlakte 322 m² * Woonoppervlakte 106 m²
- * Gelegen in de wijk Park Stokhorst;
- * Voorzien van een slaapkamer op de begane grond;
- * Energielabel C;
- * Aan de zijkant van de woning beschik je over een eigen oprit;
- * Vraagprijs is exclusief garagebox. Bij verkoop inclusief de garagebox bedraagt de vraagprijs €379.000 K.K.;
- * Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom vereist!
- * Interesse in deze woning? Schakel direct uw 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 en op de website van nvmtwente.

Disclaimer

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, echter aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.











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



Plattegrond



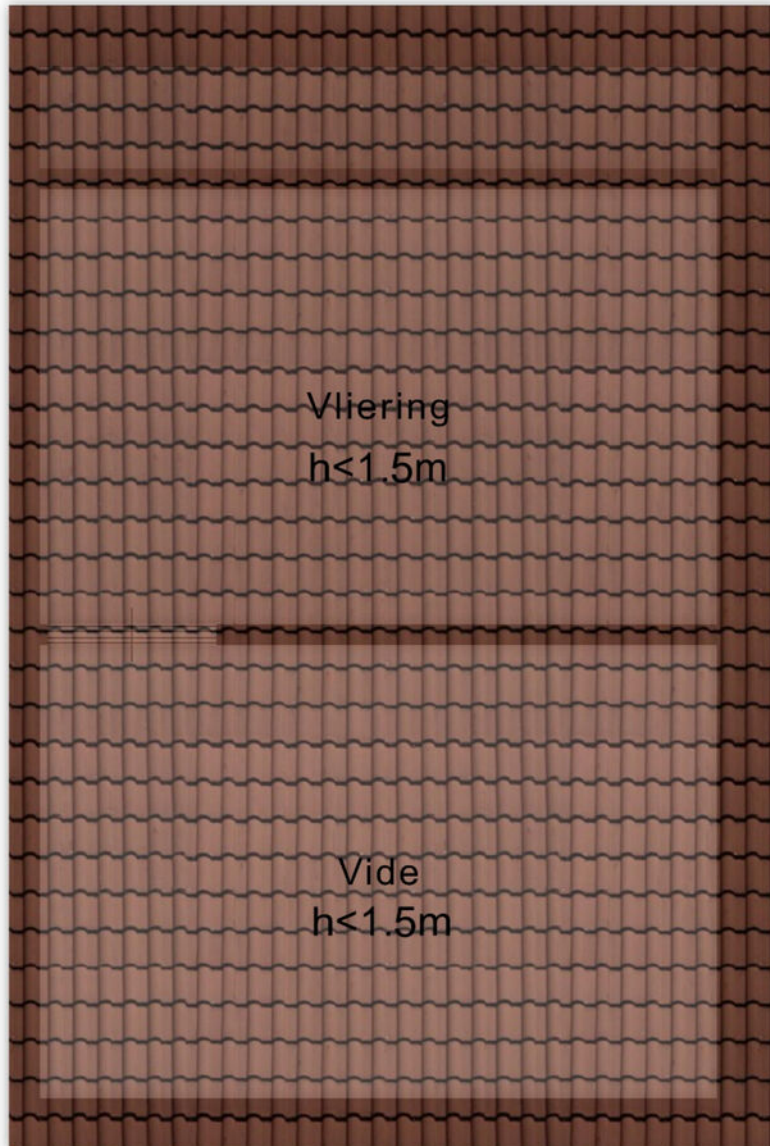
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond

3.26 m

2.18 m
2.09 m

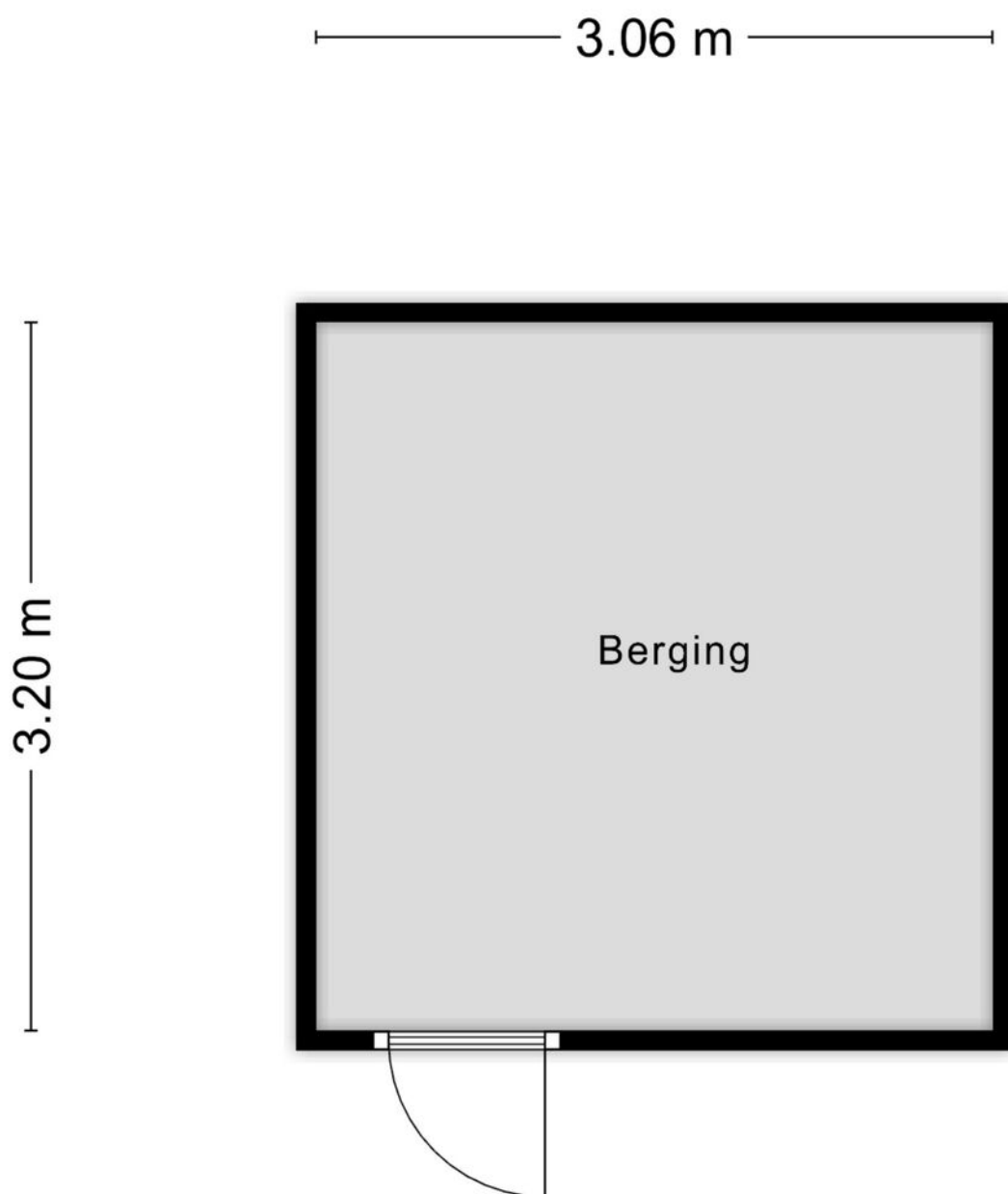


4.96 m

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



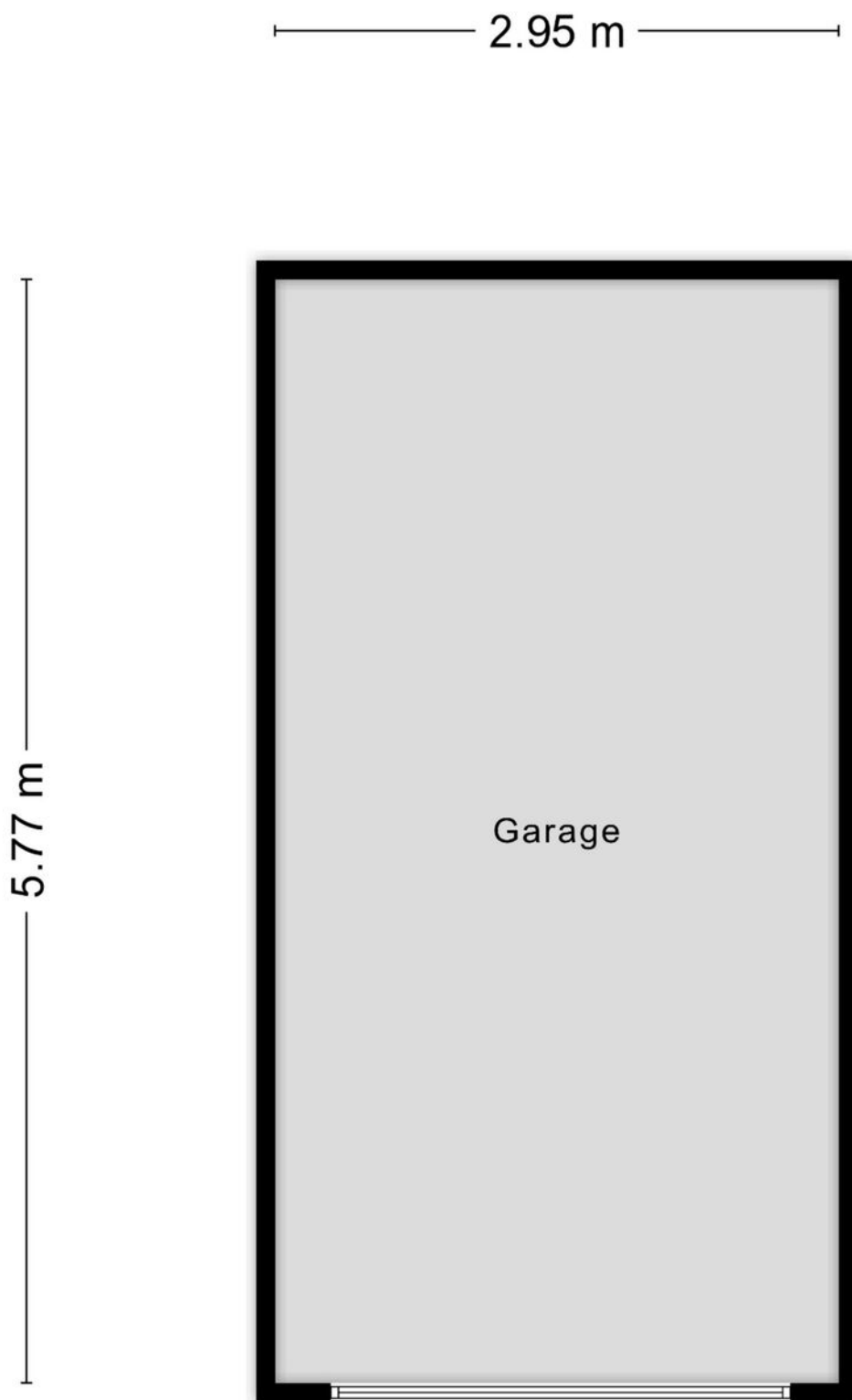
Plattegrond



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



Plattegrond



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



Plattegrond



Kadastrale kaart

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Kolthofhorst 43, 7531 EP Enschede

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	✓			
Allesbrander				✓
Houtkachel				✓
(Gas)kachels				✓
Designradiator(en)				✓
Radiatorafwerking				✓
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				✓
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				✓
- losse (hang)lampen				✓
-				✓
-				✓
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				✓
-				✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				✓
- gordijnen				✓
- overgordijnen				✓
- vitrages				✓
- rolgordijnen				✓
- lamellen				✓
- jaloezieën				✓
- (losse) horren/rolhorren				✓
-				✓
-				✓
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				✓

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Kolthofhorst 43, 7531 EP Enschede

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- parketvloer	✓			
- houten vloer(delen)				✓
- laminaat				✓
- plavuizen	✓			
-				✓
-				✓
Overig, te weten				
- spiegelwanden				✓
- schilderij ophangstelsysteem				✓
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	✓			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	✓			
- (gas)fornuis	✓			
- afzuigkap	✓			
- magnetron				✓
- oven				✓
- combi-oven/combimagnetron				✓
- koelkast	✓			
- vriezer				✓
- koel-vriescombinatie				✓
- vaatwasser				✓
- Quooker				✓
- koffiezetapparaat				✓
-				✓
-				✓

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Kolthofhorst 43, 7531 EP Enschede

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Keukenaccessoires, te weten				
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				✓
				✓
				✓
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	✓			
- toiletrolhouder				✓
- toiletborstel(houder)				✓
- fontein	✓			
-				✓
-				✓
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				✓
- jacuzzi/whirlpool				✓
- douche (cabine/scherm)	✓			
- stoomdouche (cabine)				✓
- wastafel	✓			
- wastafelmeubel				✓
- planchet	✓			
- toiletkast	✓			

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Kolthofhorst 43, 7531 EP Enschede

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- toilet	✓			
- toilethouder				✓
- toiletborstel(houder)				✓
-				✓
-				✓
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				✓
Brievenbus	✓			
Kluis				✓
(Voordeur)bel	✓			
Alarminstallatie				✓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓			
Rookmelders	✓			
(Klok)thermostaat	✓			
Airconditioning				✓
Screens				✓
Rolluiken				✓
Zonwering buiten				✓
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				✓
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
Waterslot wasautomaat				✓
Zonnepanelen				✓
Oplaadpunt elektrische auto				✓
				✓
				✓
				✓
				✓
Warmwatervoorziening, te weten				✓
- CV-installatie	✓			
- boiler	✓			

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Kolthofhorst 43, 7531 EP Enschede

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- geiser				✓
-				✓
-				✓
-				✓
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				✓
-				✓
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	✓			
Beplanting	✓			
				✓
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	✓			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				✓
				✓
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	✓			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				✓
(Broei)kas				✓
				✓
				✓
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				✓
- vlaggenmast(houder)				✓
-				✓
-				✓

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Kolthofhorst 43, 7531 EP Enschede

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Belangrijke vragen

1. Hoe werkt de biedingsprocedure bij een woning?

Antwoord: De biedingsprocedure begint wanneer je een bod uitbrengt op een woning waarin je geïnteresseerd bent. Dit bod wordt schriftelijk vastgelegd, meestal per e-mail. Je kunt een bod uitbrengen met of zonder ontbindende voorwaarden, zoals financiering of een bouwkundige keuring. De verkoper kan jouw bod accepteren, een tegenbod doen, of het bod afwijzen. Als jouw bod wordt geaccepteerd, wordt de koopovereenkomst opgesteld en ondertekend. Let wel: een bod is in Nederland juridisch niet bindend totdat de koopovereenkomst is getekend.

2. Moet ik altijd boven de vraagprijs bieden om kans te maken?

Antwoord: Niet per se, maar in de huidige markt komt het wel vaak voor dat biedingen boven de vraagprijs liggen, vooral in gewilde gebieden. Het hangt af van de vraag naar de woning en het aantal andere geïnteresseerde kopers. Je (aankoop)makelaar kan je adviseren over een realistisch bod op basis van de marktwaarde en concurrentie. Uiteindelijk bepaal jij hoeveel je bereid bent te betalen voor de woning.

3. Hoeveel bedenktijd heb ik na het accepteren van een bod?

Antwoord: In Nederland heb je als koper na het ondertekenen van de koopovereenkomst een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Binnen deze periode kun je zonder opgave van reden de overeenkomst ontbinden. De drie dagen beginnen te lopen vanaf het moment dat beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een kopie daarvan heeft ontvangen.

4. Wat zijn ontbindende voorwaarden en welke moet ik overwegen?

Antwoord: Ontbindende voorwaarden beschermen je tegen bepaalde risico's. Veel voorkomende ontbindende voorwaarden zijn financiering (dat je de hypotheek rond krijgt) en een bouwkundige keuring (dat er geen ernstige gebreken aan de woning zijn). Andere opties zijn bijvoorbeeld een voorbehoud voor het verkrijgen van een vergunning of de verkoop van je eigen woning. Het is belangrijk om deze voorwaarden duidelijk in je bod op te nemen als je ze wilt gebruiken.

5. Kan ik het bod nog intrekken als de verkoper akkoord gaat?

Antwoord: Nee, zodra de verkoper jouw bod heeft geaccepteerd en jullie de koopovereenkomst hebben ondertekend, is het bod juridisch bindend, tenzij je gebruik maakt van de wettelijke bedenktijd van drie dagen. Tot het moment van ondertekening van de koopovereenkomst kun je echter nog altijd je bod intrekken of aanpassen. Na ondertekening is intrekken of wijzigen alleen mogelijk binnen de genoemde bedenktijd of als aan de ontbindende voorwaarden wordt voldaan.

6. Is het verstandig/noodzakelijk om een BTK uit te laten voeren?

Antwoord: Ligt aan de staat van de woning. Dus niet noodzakelijk. Hebben jullie als kopers twijfel over de (constructie) staat van het woonhuis is het verstandig om wel een BTK uit te laten voeren.

7. Wat houden servicekosten bij een appartement in en wat zit er allemaal in?

Antwoord: Servicekosten zijn een maandelijkse bijdrage aan de VVE (vereniging van eigenaren), waarvan het appartementen complex zal worden onderhouden en (groot)onderhoud welke in de (nabije) toekomst zal moeten worden uitgevoerd worden gereserveerd.



Interesse
in deze woning?

Kock van Benthem
Makelaars

Bisschopstraat 18
7571 CZ Oldenzaal
0541-522022

info@kvbm.nl
www.kvbm.nl

