

RUIME TUSSENWONING MET ENERGIELABEL A IN DE WIJK STROOM ESCH

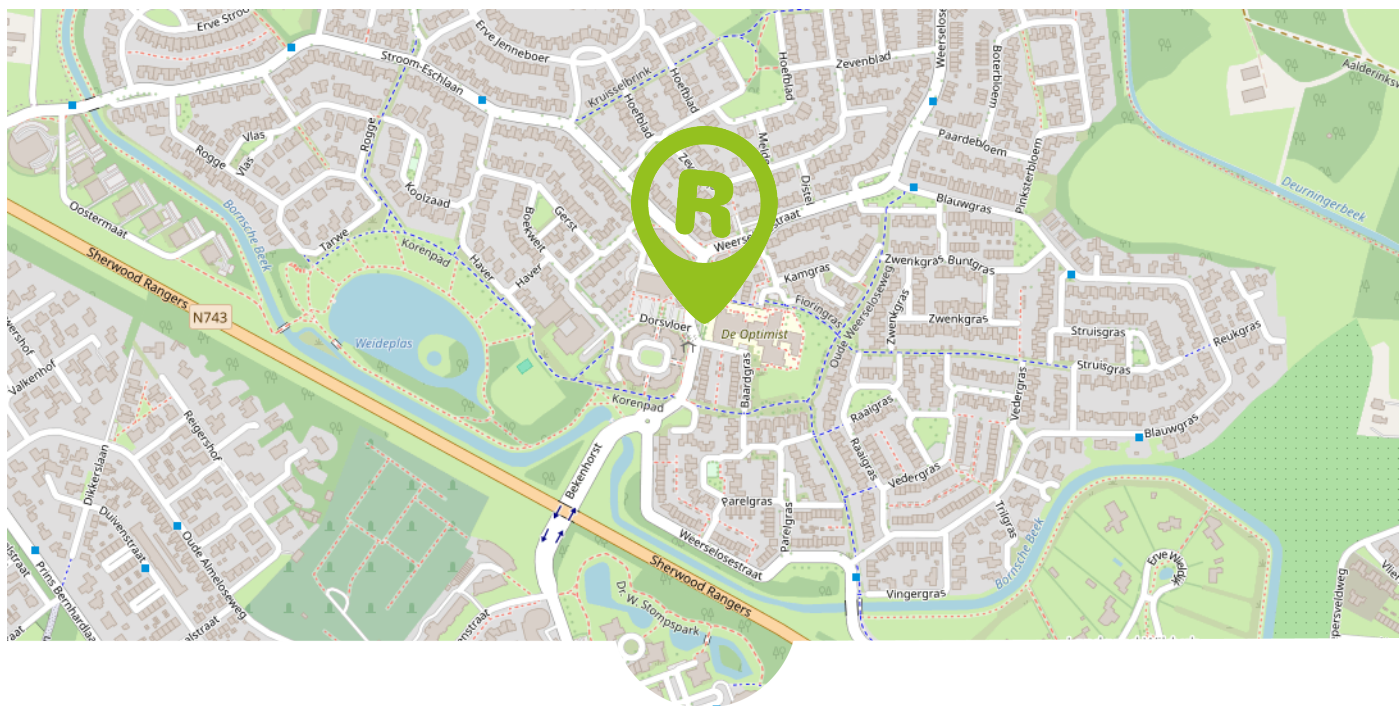
TE KOOP



Weerselosestraat 108

Vraagprijs € 285.000 k.k.





Kenmerken



Bouwjaar
1988



Woonoppervlakte
101 m²



Aantal kamers
5 (4 slaapkamers)



Perceeloppervlakte
141 m²



Energielabel
A

Soort eengezinswoning
Type tussenwoning
Inhoud 358 m³
Ligging aan drukke weg, in woonwijk

Tuin achtertuin, voortuin
Garage geen garage
Verwarming c.v.-ketel
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



Weerselosestraat 108

Borne

Let op: alleen huurders van Stichting Welbions van een woning in Borne hebben voorrang. Niet huurders of huurders uit een andere gemeente komen op een wachtlijst. Zie de spelregels hieronder.

Starters, klussers en jonge gezinnen opgelet! Ruim opgezette TUSSENWONING met veel potentie gelegen in de geliefde wijk Stroom Esch in Borne. Een levendige, groene en kindvriendelijke woonomgeving met volop speelplekken, wandelpaden en voorzieningen in de buurt. Op korte afstand vind je buurtwinkelcentra, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer. Dankzij de goede verbinding met de snelwegen A1 en A35 ben je bovendien snel onderweg richting Heneglo, Almelo of Deventer.

"Wat deze woning speciaal maakt":
- tuingericht woonkamer met een grote ramenpartij;

- open keuken aan de voorzijde van de woning;
- Energielabel A;
- volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas;
- 6 zonnepanelen met een capaciteit van 395 Wp per stuk, installatiejaar 2022;
- diepe tuin met eigen achterom en een stenen berging;
- op een gunstige locatie gelegen nabij sportgelegenheden, winkelcentrum, scholen, openbaar vervoer en verschillende uitvalswegen.

"Kenmerken van de woning":

- Bouwjaar 1988;
- Perceeloppervlakte: ca. 141 m² (moet nog kadastraal uitgemeten worden);
- Woonoppervlakte: ca. 101 m²*;
- Inhoud: ca. 358 m³*;
- ATAG P27C condensatie Ketel, bouwjaar 2021(eigendom);
- Bouwtechnische keuring en veiligheidskeuring Gas en Elektra aanwezig.



Huurders van St. Welbions hebben voorrang!

Spelregels

- U huurt momenteel een zelfstandige sociale huurwoning van Welbions in de gemeente waar de woning te koop staat;
- U maakt uw interesse kenbaar bij de makelaar binnen 4 weken nadat de woning te koop is gezet. Na deze periode vervalt uw voorrang;
- U zegt uw huidige huurwoning op en laat deze leeg achter. Uw huurcontract eindigt maximaal 3 maanden na de levering van de koopwoning;
- U bent zelf aanwezig tijdens de bezichtiging;
- U biedt minimaal de vraagprijs. De vraagprijs is de getaxeerde marktwaarde. Welbions verkoopt de woning aan de hoogste bieder en/of de koper met de gunstigste voorwaarden vanuit doorstromingsoogpunt;
- Welbions stelt de eis dat de koper verplicht is om de gekochte woning gedurende de eerste 2 jaren na aktepassering zelf te bewonen of te laten bewonen door familieleden in de eerste graad;
- Het is de koper niet toegestaan het gekochte aan derden te verhuren of op andere wijze in gebruik te geven;
- Een huurder van een woning in de vrije sector, antikraak, een bijzondere woonvorm of kamerbewoning heeft geen aanbiedingsvoorrang.

Interesse in dit huis?

Bel of mail met Leverink+Assen Resultaatmakelaars, of schakel direct uw eigen NVM- aankoopmakelaar in. Uw NVM- aankoop makelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op funda.

Overige clausules in de koopovereenkomst

- er zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen;
- ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het verkochte kan er asbesthoudend materiaal zijn verwerkt. Koper vrijwaart verkoper voor de mogelijk aanwezigheid hiervan;
- verkoper heeft de woning niet zelf feitelijk gebruikt en kan niet instaan voor alle eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik;
- de kosten van kadastrale uitmeting komen voor rekening van koper en bedragen € 510,- inclusief BTW;
- notariskeuze betref Kuhlmann, Westerhof en de Kok notarissen te Borne;
- In de koopakte wordt een 'as is, where is' clausule opgenomen;
- aanvaarding in overleg.

*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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.





Indeling van de woning - begane grond en 1e etage:

Begane grond: entree/hal met trapopgang en toilet. Keuken aan de voorzijde, voorzien van een eenvoudig keukenblok met wasmachine aansluiting. Woonkamer beschikt over een grote raampartij met uitzicht op de tuin en v.v. travertin vensterbanken. Toegang tot de diepe achtertuin. De externe berging bevindt zich aan de achterzijde van de tuin.

Eerste etage: overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer, voorzien van toilet, wastafelmeubel en douche.

















Indeling van de woning - tweede etage en tuin:

Tweede etage: ruime overloop met cv-opstelling en veel bergruimte. De vierde slaapkamer is v.v. een dakraam kamer of werkrimte.

Tuin: besloten achtertuin op het oosten, met achterom en vrijstaande stenen berging.





KADASTRALE KAART

•Adres	Weerselosestraat 108	•Sectie/perceel	B3394
•Postcode/plaats	7623 DC Borne	•Oppervlakte	141 m ²
•Gemeente	Borne	•Soort	Volle eigendom



PLATTEGROND



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



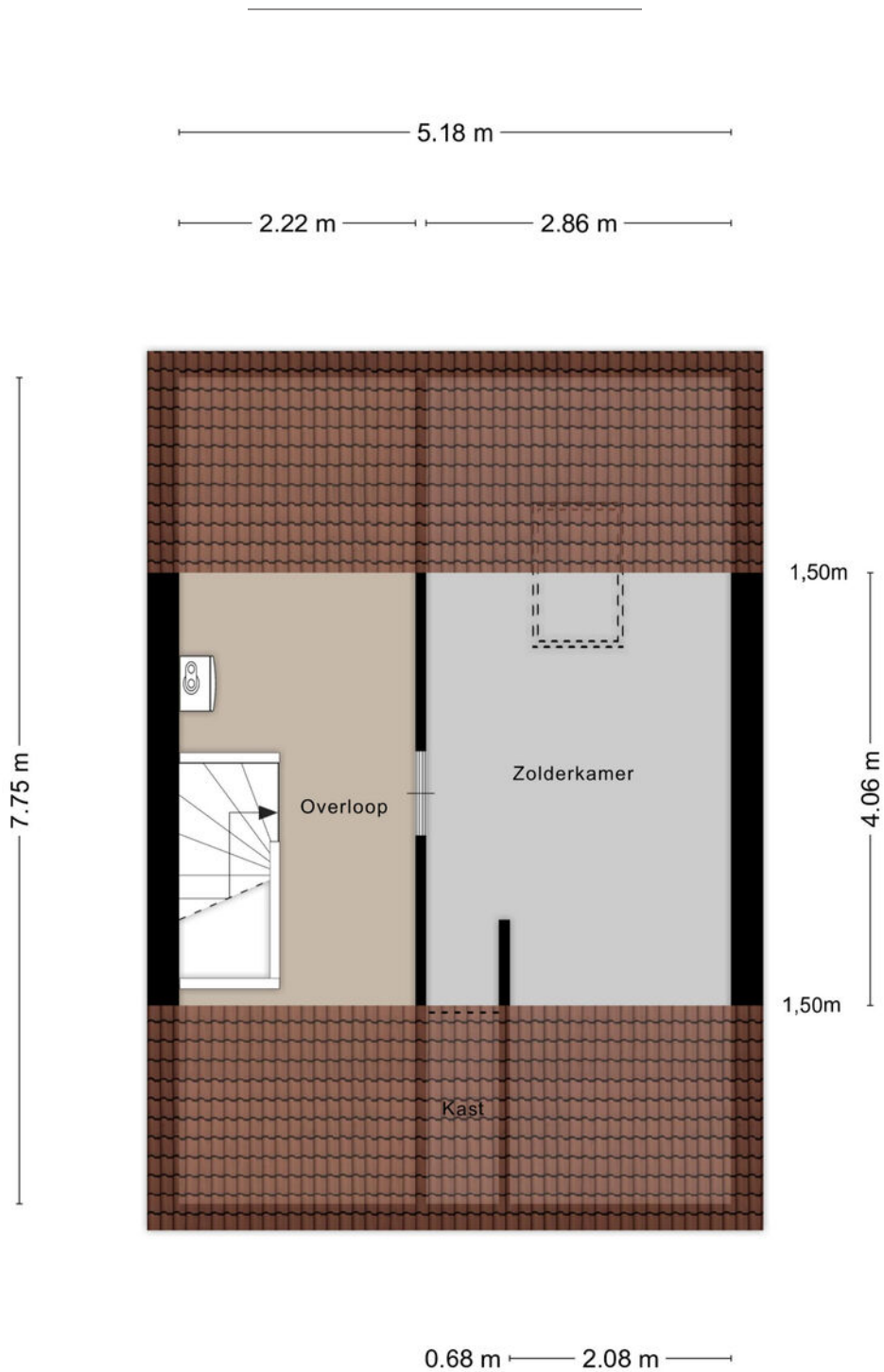
PLATTEGROND



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

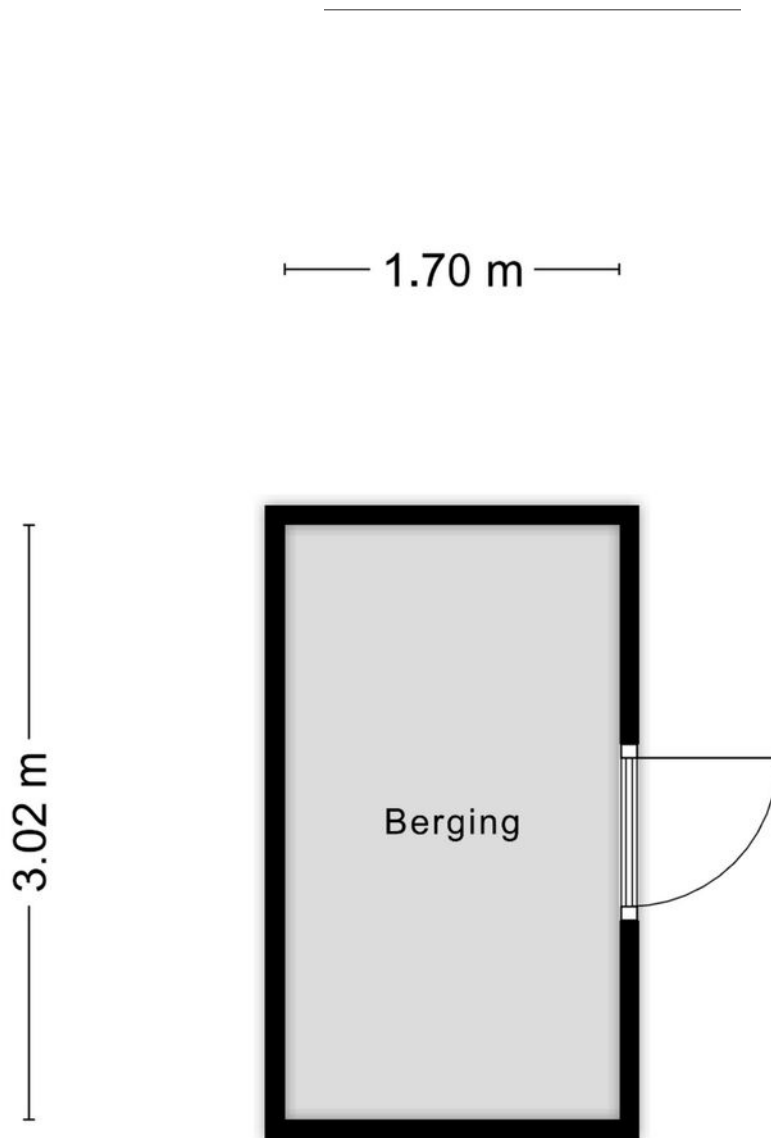


PLATTEGROND



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



WONEN IN BORNE

Borne ligt midden in het groene hart van Twente en kenmerkt zich door de gemoedelijke dorps sfeer. Oud Borne is een idyllische woonwijk met een beschermd dorpsgezicht. Deze karakteristieke wijk ligt centraal in Borne en grenst aan het gezellige en compacte centrum met bijzondere en mooie winkels. Borne heeft verschillende mooie woonwijken, waaronder de Bornsche Maten. Deze wijk kenmerkt zich door het wonen in het groen en de bossen op fietsafstand.

Borne ligt vlakbij Enschede, Hengelo en Almelo, direct aan de A35 en A1. Het dorps karakter in combinatie met een universiteit, hogescholen, musea, schouwburgen en topsport in de nabijheid maakt Borne uniek.

Borne ligt vlakbij Enschede, Hengelo en Almelo, direct aan de A35 en A1. Het dorps karakter in combinatie met een universiteit, hogescholen, musea, schouwburgen en topsport in de nabijheid maakt Borne uniek.

Borne is een dorp om te willen ontdekken en te verblijven voor zowel toerist als eigen inwoners.

Borne kloppent hart van Twente

Geografisch gezien ligt gemeente Borne precies in het midden van Twente. In ons mooie dorp bruist het! Kom winkelen in onze exclusieve modezaken en leuke boetiekjes, proost tijdens de tal van evenementen en kom tot rust in ons prachtige & serene buitengebied De Groene Poort. Ons dorp barst van het cultureel erfgoed én van bruisende locaties met verrassende activiteiten!



Verkoop- en aankoop begeleiding

U bent van plan een huis te ver- of aankopen. Daarvoor bent u bij Leverink+Assen Resultaatmakelaars aan het goede adres! Wij zijn sinds 1961 de nummer 1 van Twente in verkoopbegeleiding, aankoopbegeleiding en onafhankelijke taxaties met de beste service, specialistische professionals en innovatieve werkwijzen! Uw wensen zullen grondig worden geanalyseerd zodat de dienstverlening precies op maat is.



Taxaties

Bent u op zoek naar een onafhankelijke taxatie? Daarvoor moet u bij Leverink +Assen Resultaatmakelaars zijn! Ervaren makelaars met kennis en kunde van de huidige woningmarkt

Hypotheken

Bij de aankoop van een woning wilt u een onafhankelijk advies als het om een hypotheek gaat. Wij werken nauw samen met onafhankelijke erkende hypotheekadviseurs.

RECENSIES

“De medewerkers van Leverink en Assen makelaars zijn gedreven en gepassioneerde vak mensen. Het gehele traject wordt zéér zorgvuldig en professioneel begeleid.

Voorlichting was erg goed en er wordt goed geluisterd naar je wensen. De bereikbaarheid en daadkrachtige inzet van Niels Versteeg was uitermate goed, zelfs 's avonds werd op mijn vragen gereageerd, dit vind ik echt een bijzonder goede service. Ook de nazorg is goed. Kortom bij Leverink en Assen weten ze het verschil te maken! Ik geef een 11 voor het klanttevredenheidscijfer. Een echte aanrader!”

“Na vier succesvolle aan- en verkopen een voor ons inmiddels 'vertrouwde' makelaar. Niels en zijn collega's leveren waar voor hun geld. Leven zich goed in in de wensen van de klant en handelen daarnaar. Kortom, aan te bevelen!”



Niels Versteeg

Niels is een allround professional met ruim 25 jaar ervaring in de vastgoedbranche, projectmanagement, procesmanagement en algemeen management. Sinds 2015 ben ik werkzaam als bestuurder en gecertificeerd makelaar & taxateur bij Leverink + Assen Makelaars. Het is ontzettend leuk om opdrachtgevers bij te kunnen staan bij zo'n belangrijke stap in hun leven, van goed advies te voorzien en het traject te begeleiden. Ervaar het zelf en kom eens vrijblijvend kennis maken met ons team!



RECENSIES

“Vanaf het kennismakingsgesprek wist het kantoor mij ervan te overtuigen, dat - met grote kennis van (plaatselijke) zaken - service en transparantie naar de cliënt toe voor dit kantoor vanzelfsprekend waren. Dat de woning mede daardoor heel snel werd verkocht, verdient een dikke pluim.”

“Fantastische makelaar! Zowel Ans als Niels, beide zeer kundig. Ans was erg betrokken en heeft goed haar best gedaan onze woning te verkopen! We werden zeer goed van alles op de hoogte gehouden door Merlin en de communicatie onderling was top! Wij zouden deze makelaar bij een ieder die zijn huis wil verkopen aanbevelen! Bedankt voor alles
Team Leverink & Assen.”



Ans Hemink

Van jongste vrouwelijke makelaar naar directeur van één van de bekendere makelaarskantoren in Twente. Inmiddels ben ik meer dan 25 jaar actief als gecertificeerd makelaar, lid NVM en NRVt. Ik ben gedreven door enthousiasme en passie voor het vak.

Samen met ons team van Leverink + Assen zorgen wij voor onze opdrachtgevers voor het hoogst mogelijke resultaat in deze uitdagende markt.



VEELGESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.






Openingstijden

ma t/m do: 09.00h - 17.30h
(telefonisch en op afspraak tot 19.30h)

vrijdag: 09.00h - 17.30h

zaterdag: 10.00h - 15.00h
(telefonisch en op afspraak)



-  facebook.com/leverinkassen
-  instagram.com/leverinkassen/
-  linkedin.com/company/leverink-assen
-  074 - 250 34 34
-  info@leverink-assen.nl
-  074 - 250 34 34