

TE KOOP



Suze Robertsonlaan 12 te Enschede

In de geliefde woonwijk "t Zwering" staat dit ruime en praktisch ingedeelde vrijstaande woonhuis op een perceel van 487 m².

Een ideale combinatie van wooncomfort, privacy en functionaliteit, met als groot pluspunt een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Daarmee is de woning geschikt voor zowel gezinnen als voor wie graag gelijkvloers wil wonen.

 **MAKELAARDIJ
MEERMAN** NVM
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: Begin juli 2026

Vraagprijs: € 668.000,- K.K.

De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 160 m², verdeeld over een royale begane grond en maar liefst vier volwaardige slaapkamers op de verdieping. Dankzij de prettige indeling en de grote ramen is het binnen overal licht en ruimtelijk.

Buiten biedt het perceel volop mogelijkheden: Een verzorgde tuin rondom en een riante oprit waar moeiteloos meerdere auto's geparkeerd kunnen worden. Daarnaast is er een inpandige garage, ideaal voor extra bergruimte, hobby's of het stallen van fietsen.

't Zwering is een groene, rustige en geliefde woonwijk die eind jaren '90 is gebouwd. Het vele groen en de ontspannen sfeer geven de wijk een open en vriendelijke uitstraling. Verspreid door de wijk liggen diverse groene speel- en wandelplekken waar je heerlijk kunt genieten, alleen of met het gezin. In het hart van de wijk ligt een mooi aangelegd park met basisscholen en kinderopvang, wat 't Zwering extra aantrekkelijk maakt voor gezinnen. Daarbij fiets je binnen korte tijd naar het centrum van Enschede en zijn de A35 en N18 binnen enkele minuten bereikbaar.

Woonprogramma:

Begane grond:

- Overdekte entree aan voorzijde, hal met trapopgang en groepenkast;
- Meer dan royale (± 45 m²) woonkamer met twee erkers, tuindeuren en allesbrander;
- Slaapkamer (± 12 m²) met kastenwand;
- Badkamer v.v. douchecabine, toilet en wastafelmeubel;
- Dichte keuken (± 10 m²) keukenblok in hoekopstelling v.v. keramische kookplaat, afzuiging, combi-oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie;
- Inpandige hal/zij-entree met vaste kast, wasmachine-opstelling en doorgang naar garage;
- Vanuit de hal leidt een open trap naar de.....

Eerste verdieping:

- Overloop met voldoende natuurlijk licht door een dakkapel;
- Badkamer met dakraam en v.v. douche, wastafel en toilet;
- Vier volwaardige slaapkamers (± 21 -, 15 - en 2x 11 m²);
- Eén van de slaapkamers beschikt over vaste kastruimte;
- Vlizotrap naar....

Tweede verdieping: Vliering met ruim voldoende bergruimte.

Tuin/bijgebouw:

- Verzorgd aangelegde tuin rondom;
- Vrijstaande houten berging met overkapping.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1996;
- Perceelgrootte 487 m²;
- Woonoppervlakte ± 160 m²;
- Inhoud ± 707 m³;
- Verwarming en warm water via stadsverwarming;
- Volledig geïsoleerd;
- 10 zonnepanelen (2022, 3.850 Wp);
- Airconditioning in woonkamer;
- Energielabel A (geldig tot 24-11-2030);
- Onderhoudsarme kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Gedeeltelijk v.v. rolluiken;
- Erker met elektrische screens;
- Zonnescherm aan achterzijde.

Specifieke objectinformatie:

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

1. Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak circa 30 (dertig) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk 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** 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

2. 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. In dit verband wordt nog opgemerkt dat het energielabel is afgegeven voor 01 januari 2021 en daarom enigszins onbetrouwbaar is.

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.

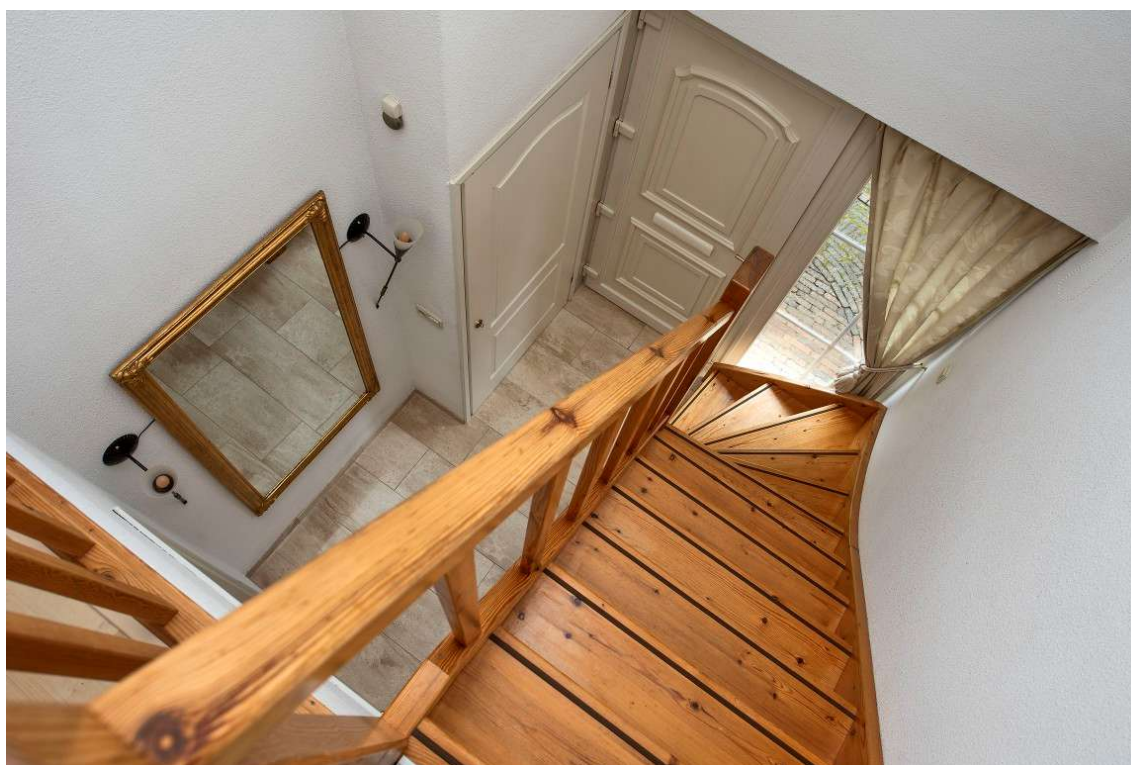
De aangegeven inhoud en (gebruiks)oppervlaktes zijn indicatief, berekend door derden en slechts steekproefsgewijs/marginaal door Makelaardij Meerman gecontroleerd. Iedere aansprakelijkheid van Makelaardij Meerman of de verkoper voor eventuele onjuistheden in deze berekening wordt nadrukkelijk uitgesloten. 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.



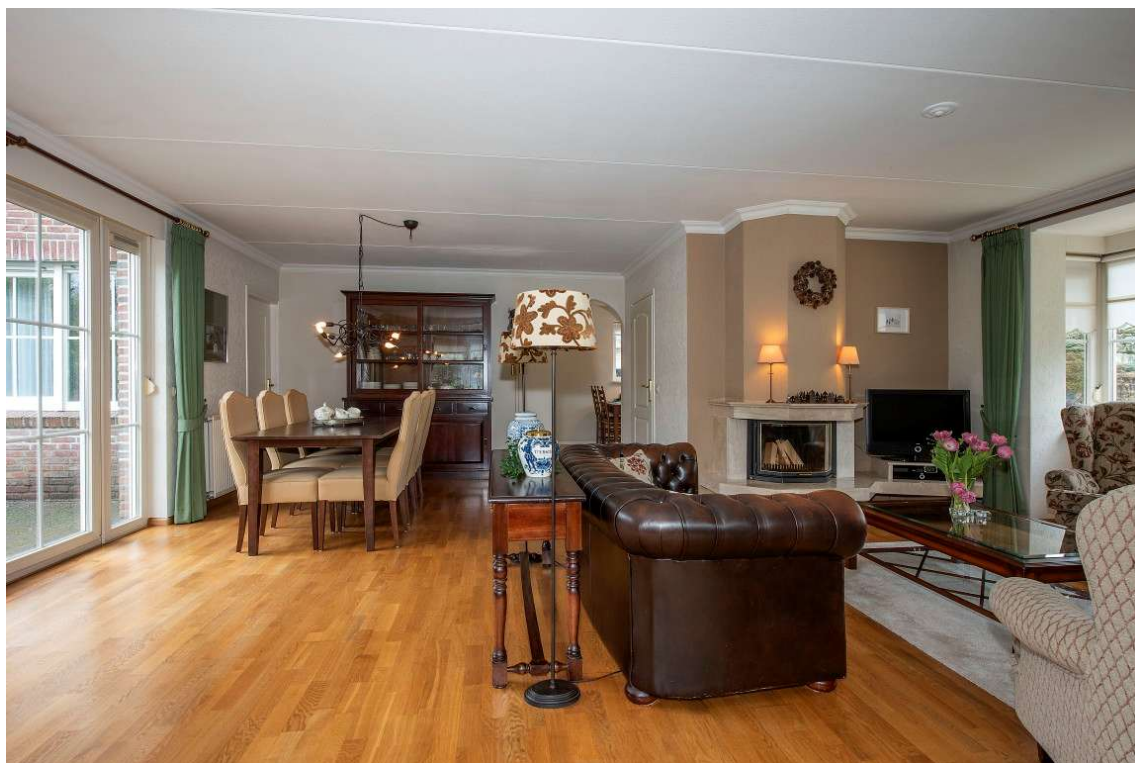


























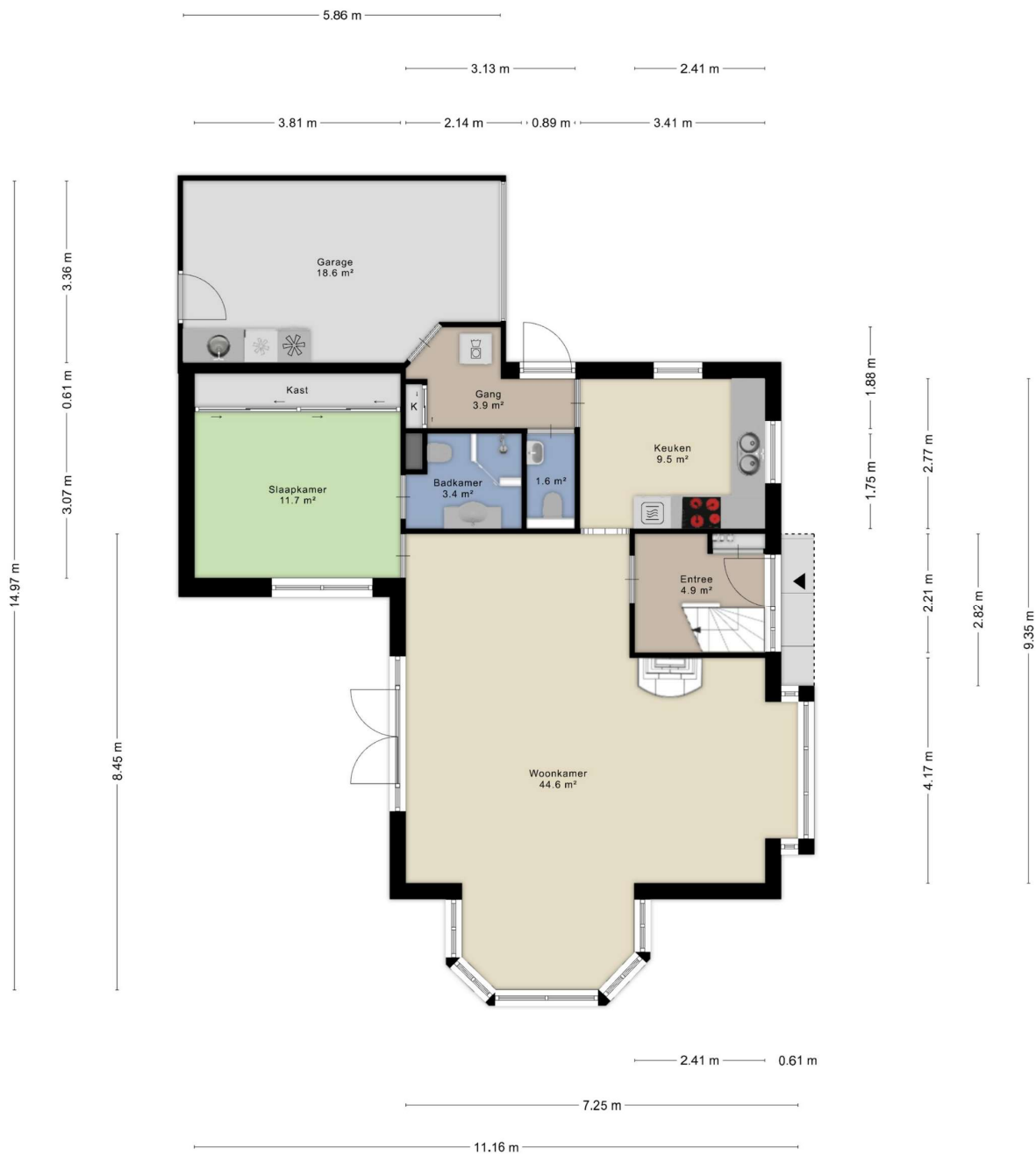








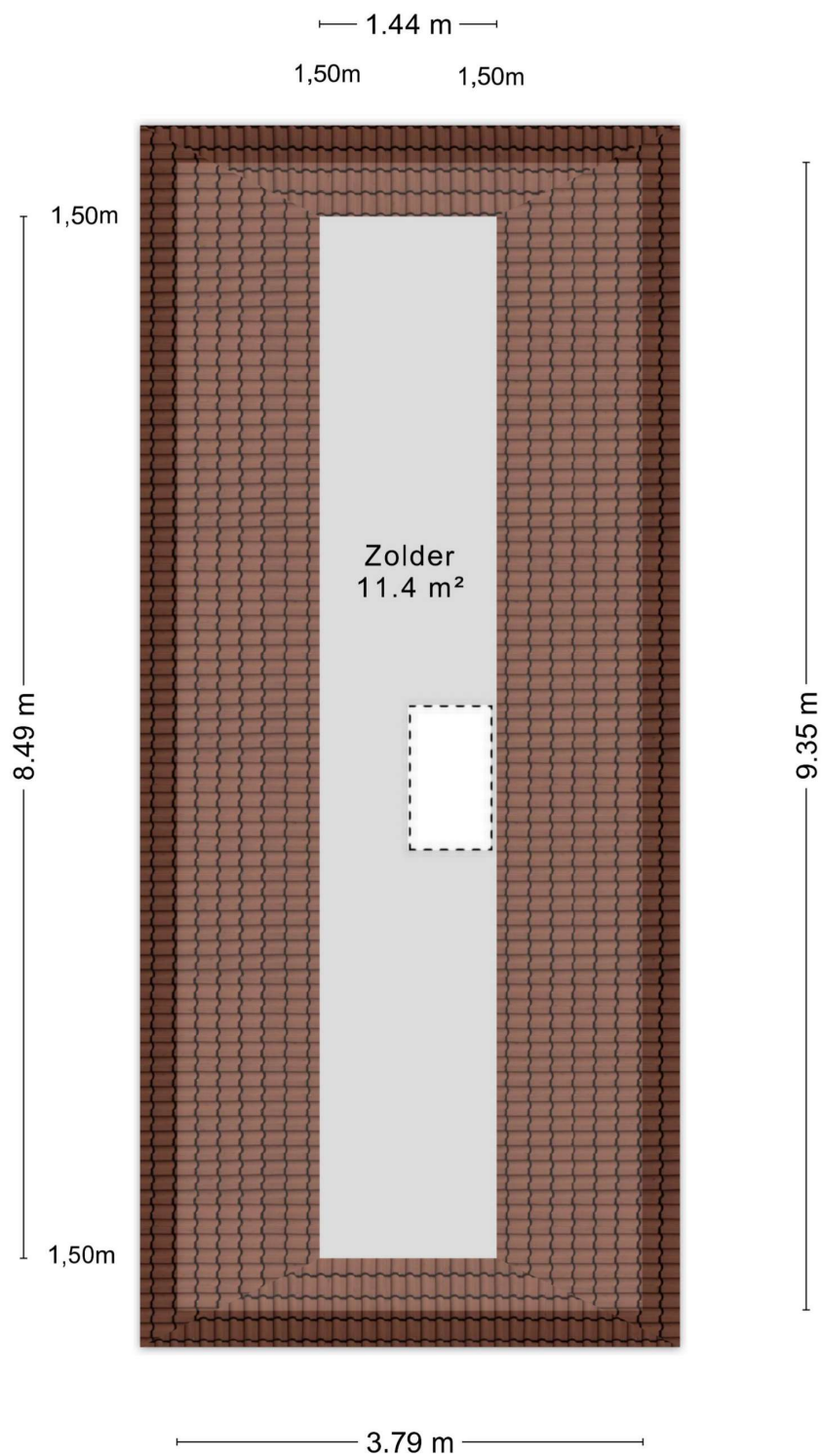
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



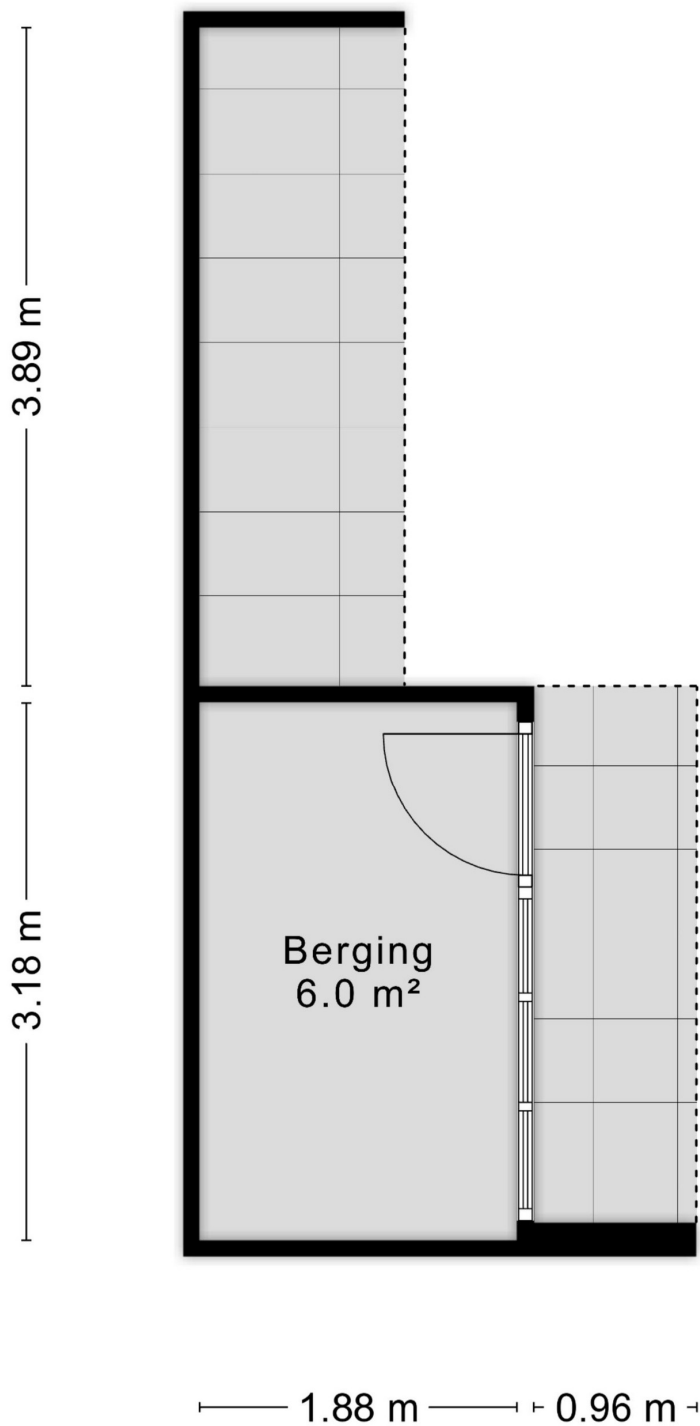
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



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