



Distel 11

Haaksbergen

**woonaccent**
mensen voor huizen



Kenmerken

Distel 11, Haaksbergen

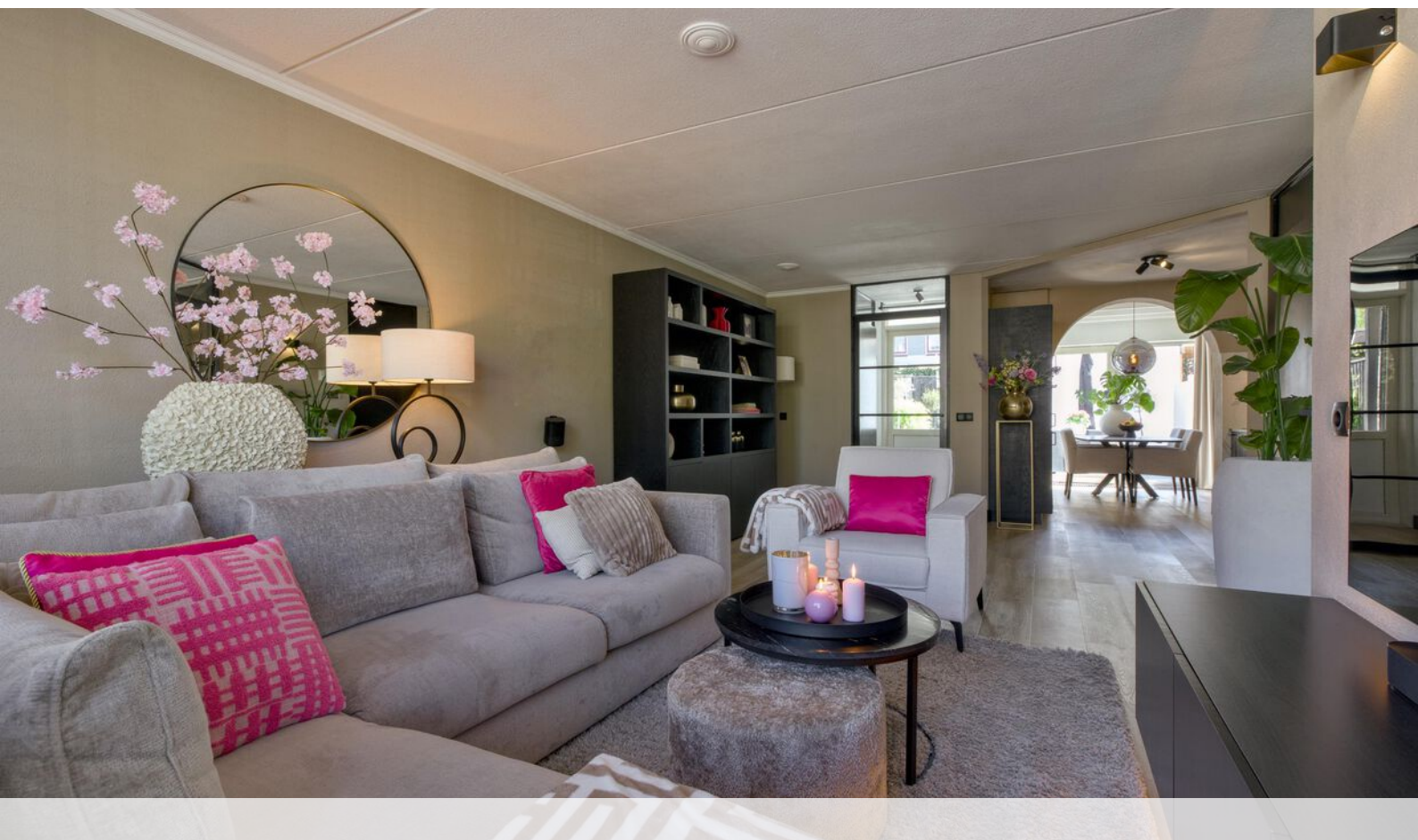
- | | |
|-----------------------|--------------------|
| • Soort woning: | eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | tussenwoning |
| • Bouwjaar: | 1995 |
| • Woonoppervlakte: | 116 m ² |
| • Inhoud: | 392 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 117 m ² |
| • Aantal kamers: | 4 |
| • Aantal slaapkamers: | 3 |

Foto's van de woning

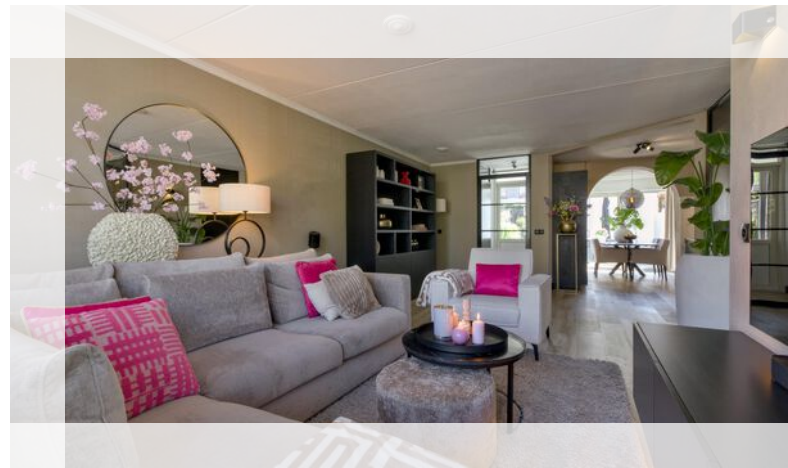
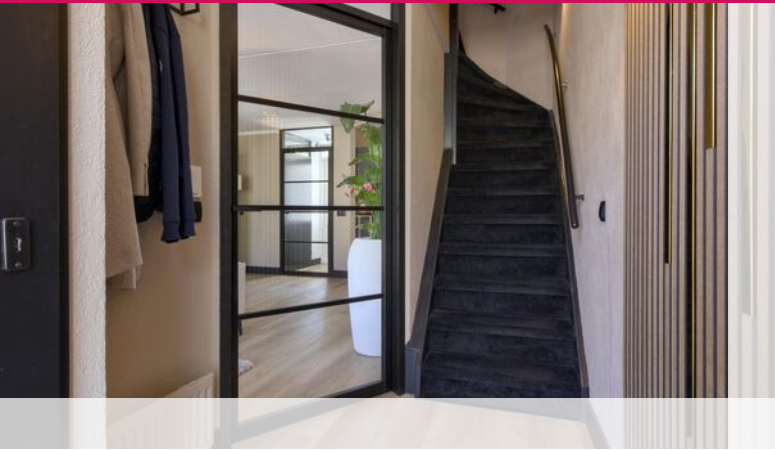
Welkom bij deze moderne en instap klare uitgebouwde tussenwoning gelegen in de gewilde en kindvriendelijke woonwijk Hassinkbrink. De woning beschikt over twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping (voorheen drie) en een derde slaapkamer op de tweede verdieping. Door de moderne woonkamer en de nieuwe badkamer kun je hier zo intrekken. Een ideale gezinswoning/starterswoning!

In de wijk zelf is een basisschool en verschillende speeltuintjes te vinden. Het dorp met alle winkels en diverse voorzieningen, de middelbare school en sportverenigingen zijn allemaal op korte afstand te bereiken.

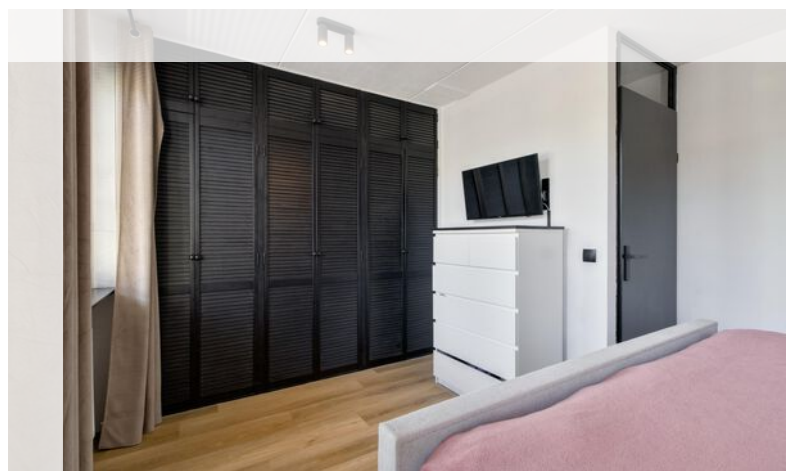
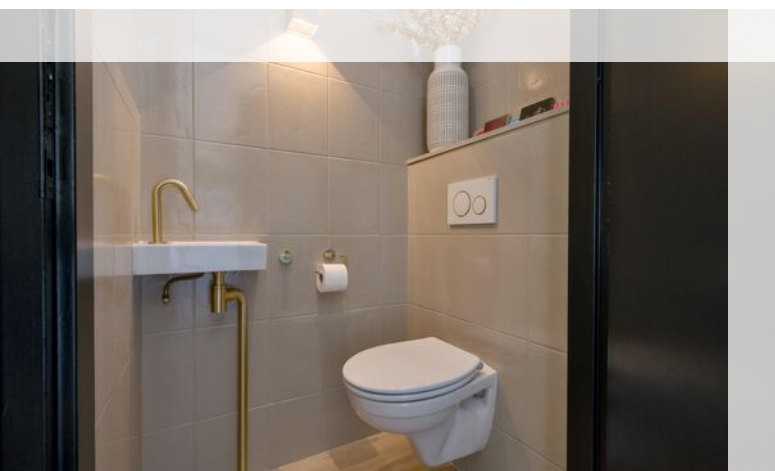
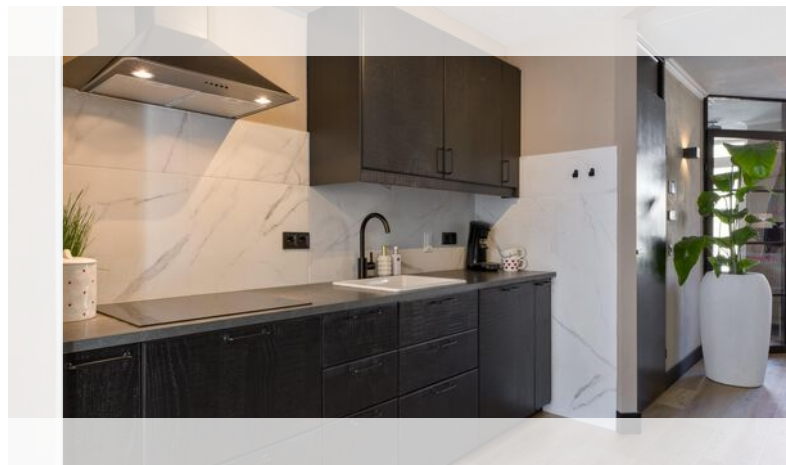
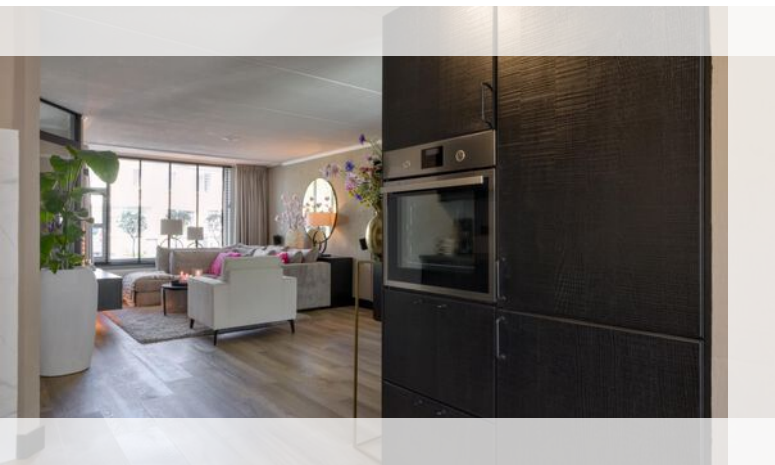
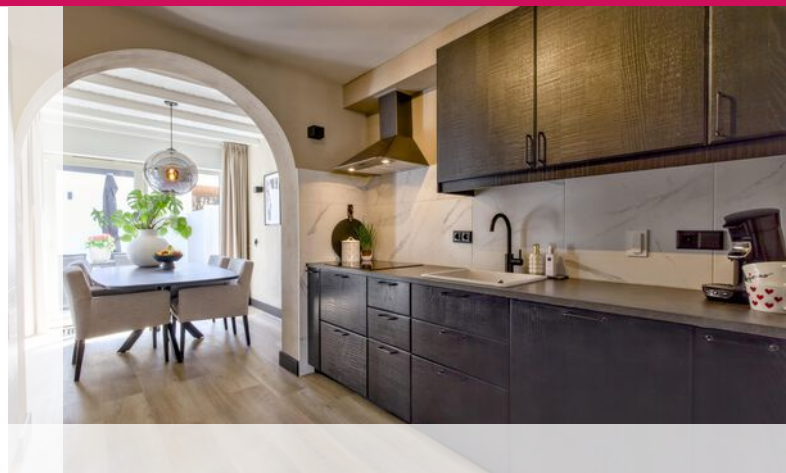
Zie jij jezelf hier al wonen? Bel dan snel voor een bezichtiging!



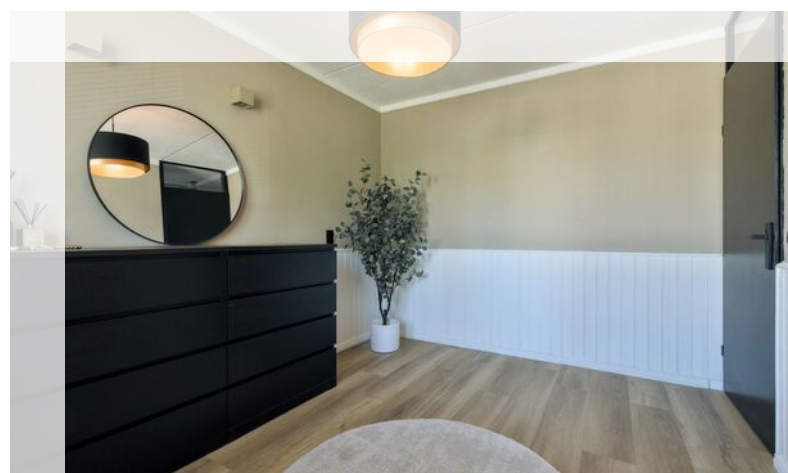
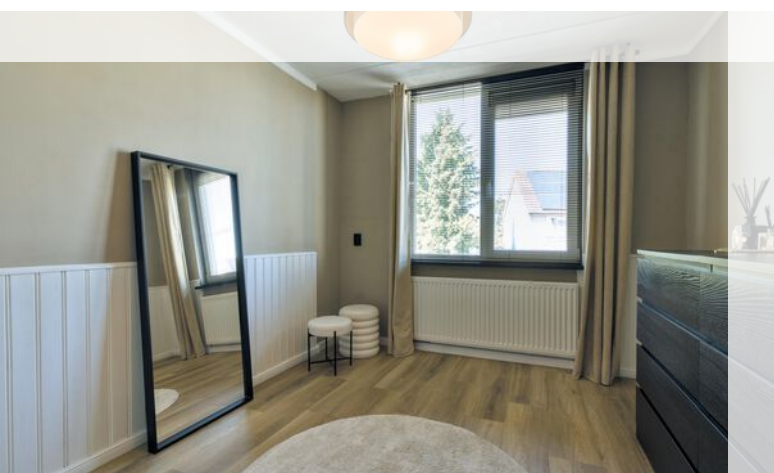
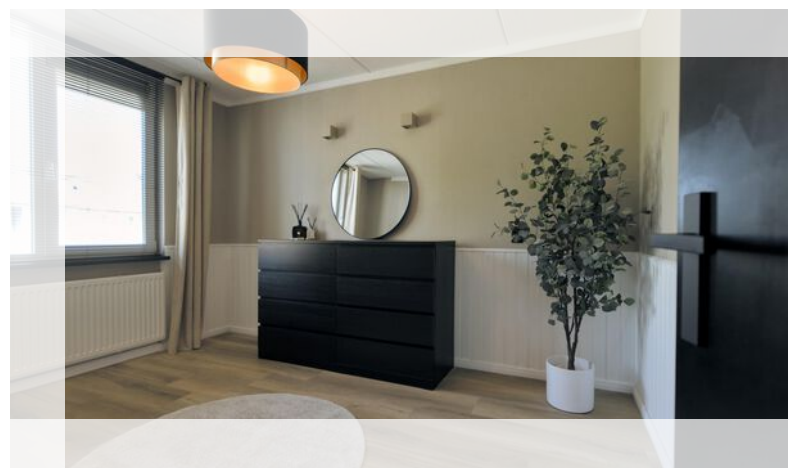
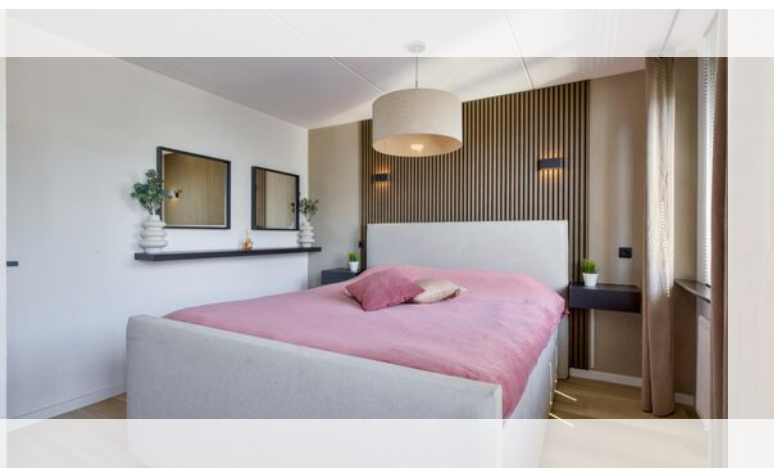
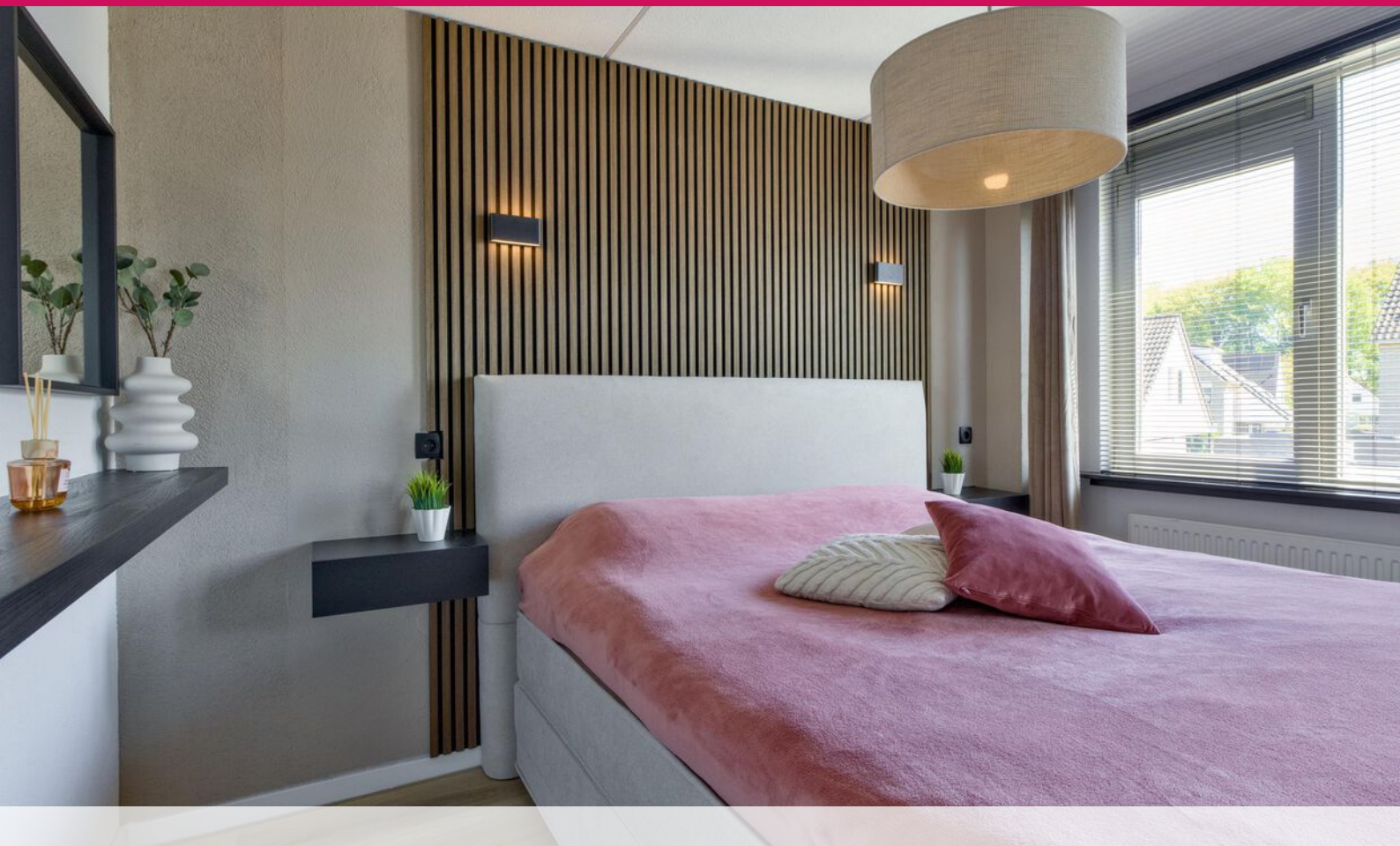
Foto's van de woning



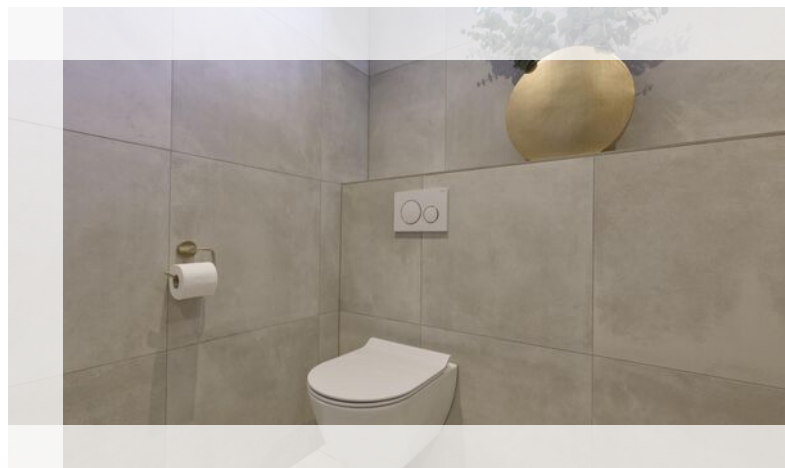
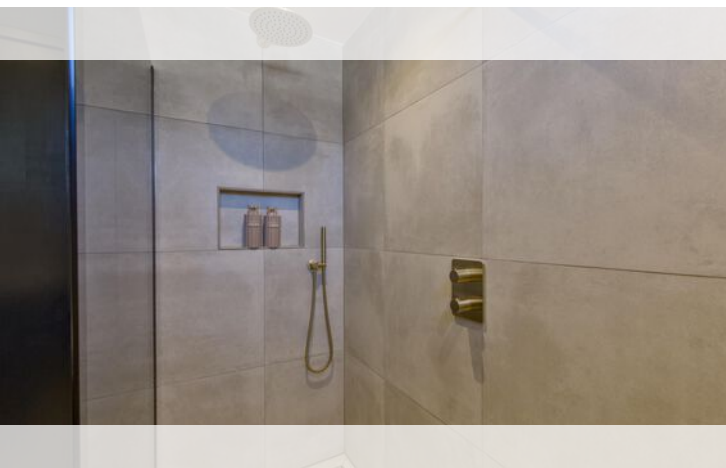
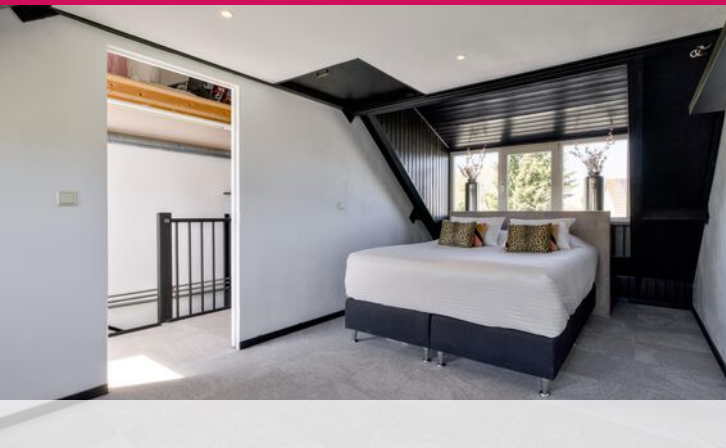
Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning

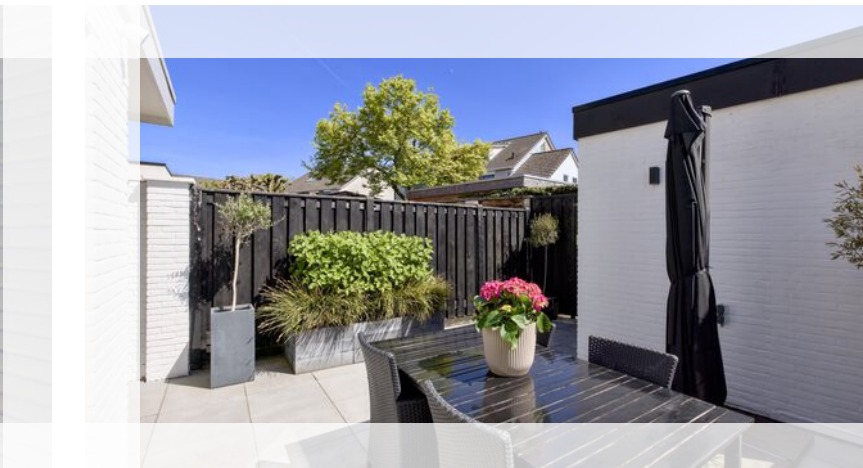
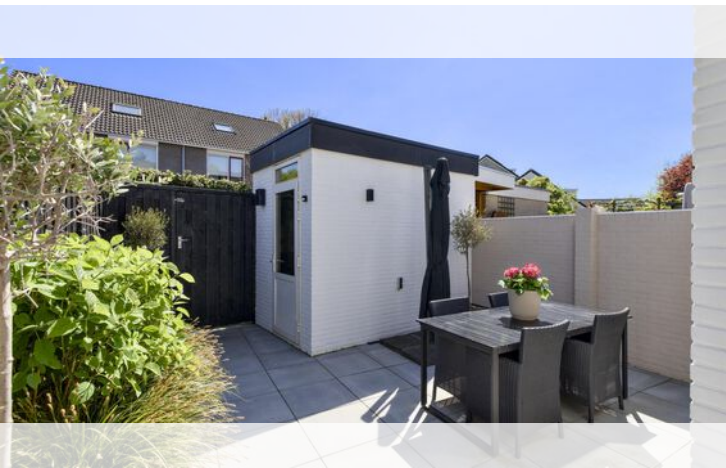




Top 3 sterke punten

- Modern en instap klaar
- Drie ruime slaapkamers, mogelijkheid voor 4 en/of 5.
- Gewilde & Kindvriendelijke woonomgeving

Foto's van de woning



Omschrijving van de woning

Indeling:

Begane grond: Kom binnen middels de entree. De hal is voorzien van de meterkast, ruimte voor de jassen en de trapopgang. Doorgang naar de ruime uitgebouwde woonkamer met open keuken en eetkamer. De woonkamer, voorzien van een grote raampartij en een mooie pvc vloer, bied genoeg ruimte om te ontspannen aan het einde van de dag. De open keuken, in het hart van de woning, is voorzien van diverse inbouwapparatuur onder andere een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast en vriezer. Aan de achterzijde vinden we in de uitbouw de eetkamer. In de achterhal vinden we het toilet en de toegang naar de tuin.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers (voorheen drie) en een badkamer. De ouder slaapkamer is voorzien van een ingebouwde kastenwand. De badkamer uit 2024 is zeer modern en voorzien van een inloopdouche met nis, wastafelmeubel met dubbele kranen, verlichte/verwarmde spiegel en een toilet.

Tweede verdieping: Overloop met toegang tot de derde slaapkamer. De derde slaapkamer is voorzien van zowel een dakkapel aan de voorzijde als aan de achterzijde wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval. De ruimte is groot genoeg om hier eventueel nog een extra slaapkamer te creëren. De overloop bied ruimte voor de wasmachine en droger.

Vliering: Middels de overloop te bereiken vliering voor het opbergen van je spullen.

Aanvullende informatie over de woning:

Bouwjaar: 1995

Woonoppervlakte: 116m²

Inhoud: 392m²

Perceeloppervlakte: 117m²

Energie label B

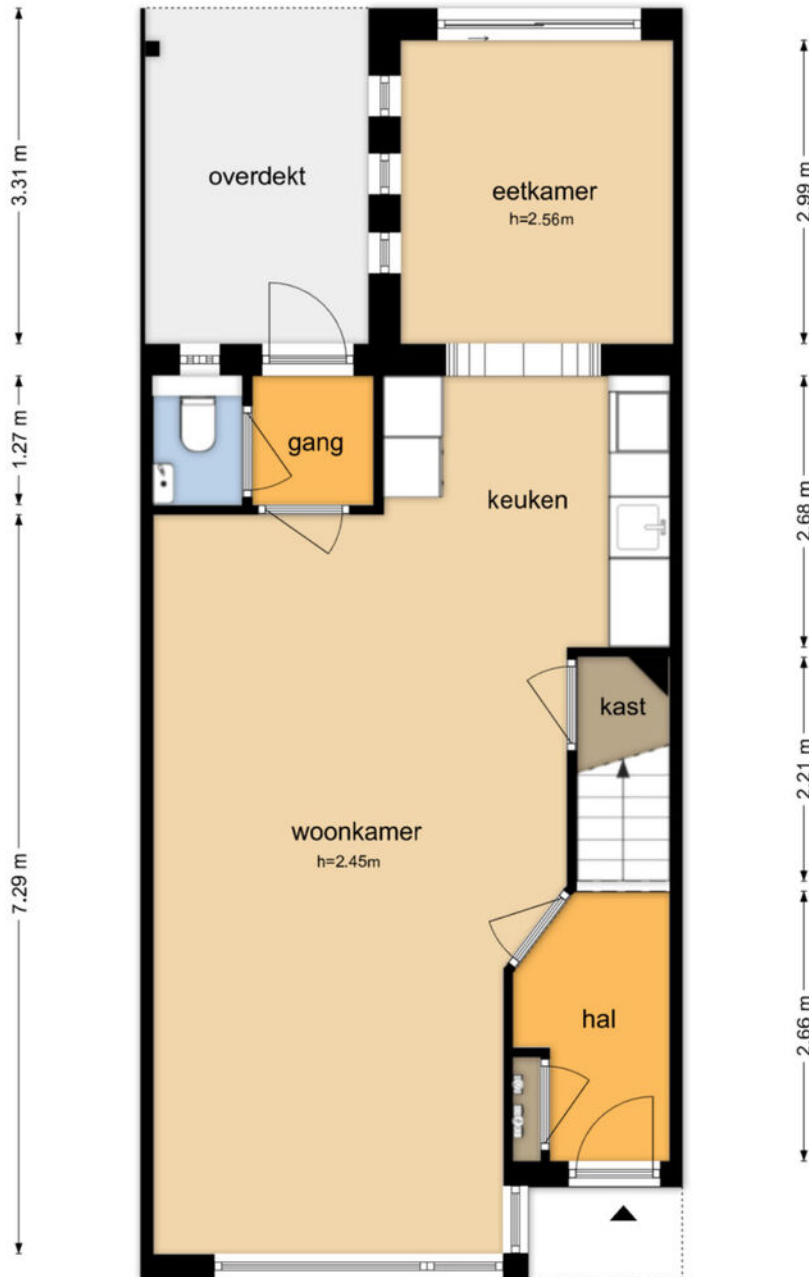
CV ketel Atag 2015 eigendom

WAARBORGSOM

Indien volledige koopovereenstemming is bereikt en de koopovereenkomst wordt opgesteld, nemen wij in deze overeenkomst standaard een waarborgsom of bankgarantie op voor een bedrag van 10% van de koopsom.

Plattegrond

Distel 11 - Haaksbergen Begane Grond



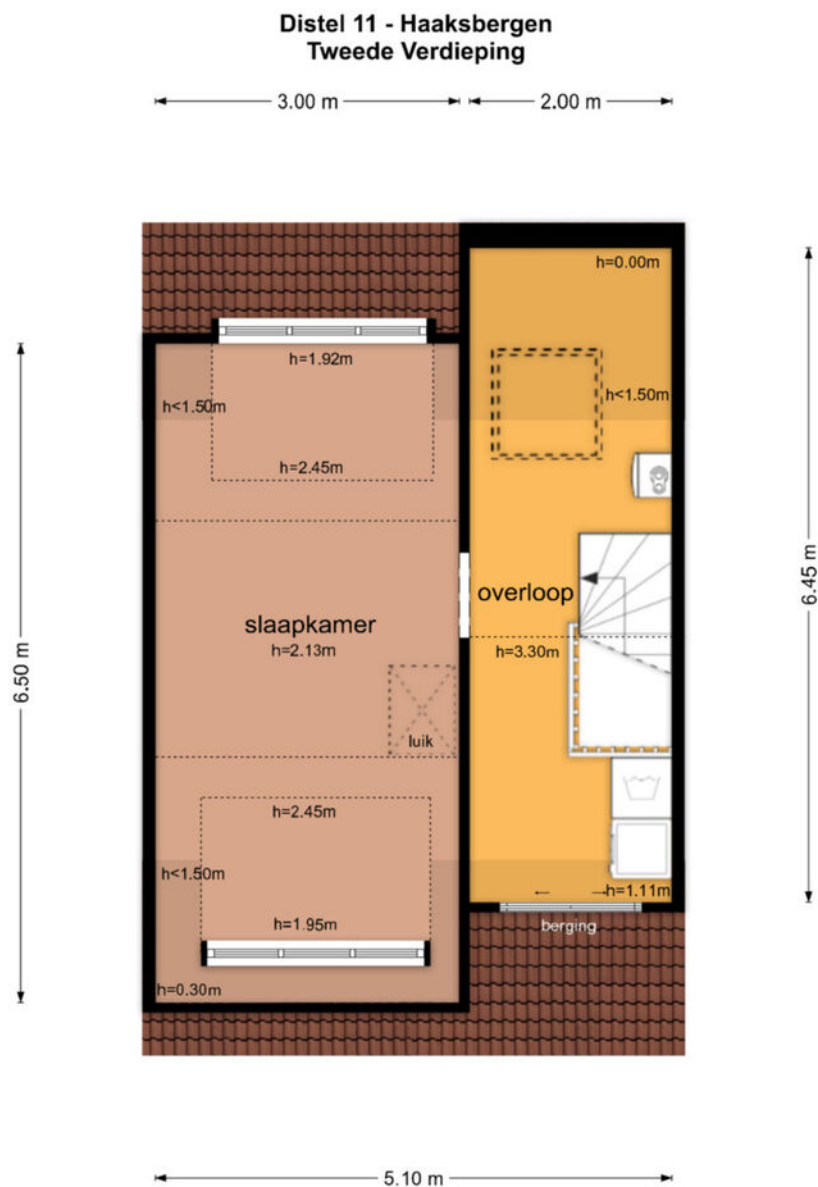
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

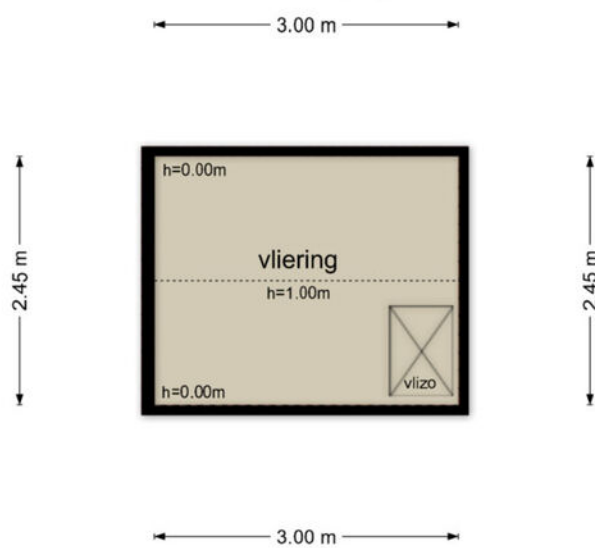
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

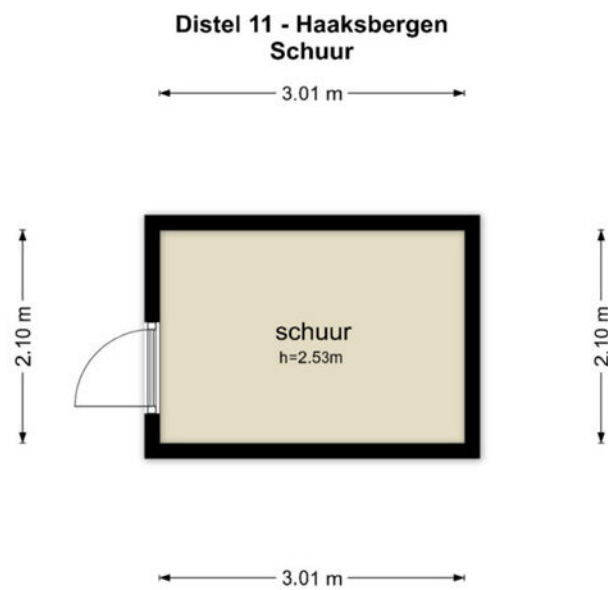
Plattegrond

Distel 11 - Haaksbergen Derde Verdieping



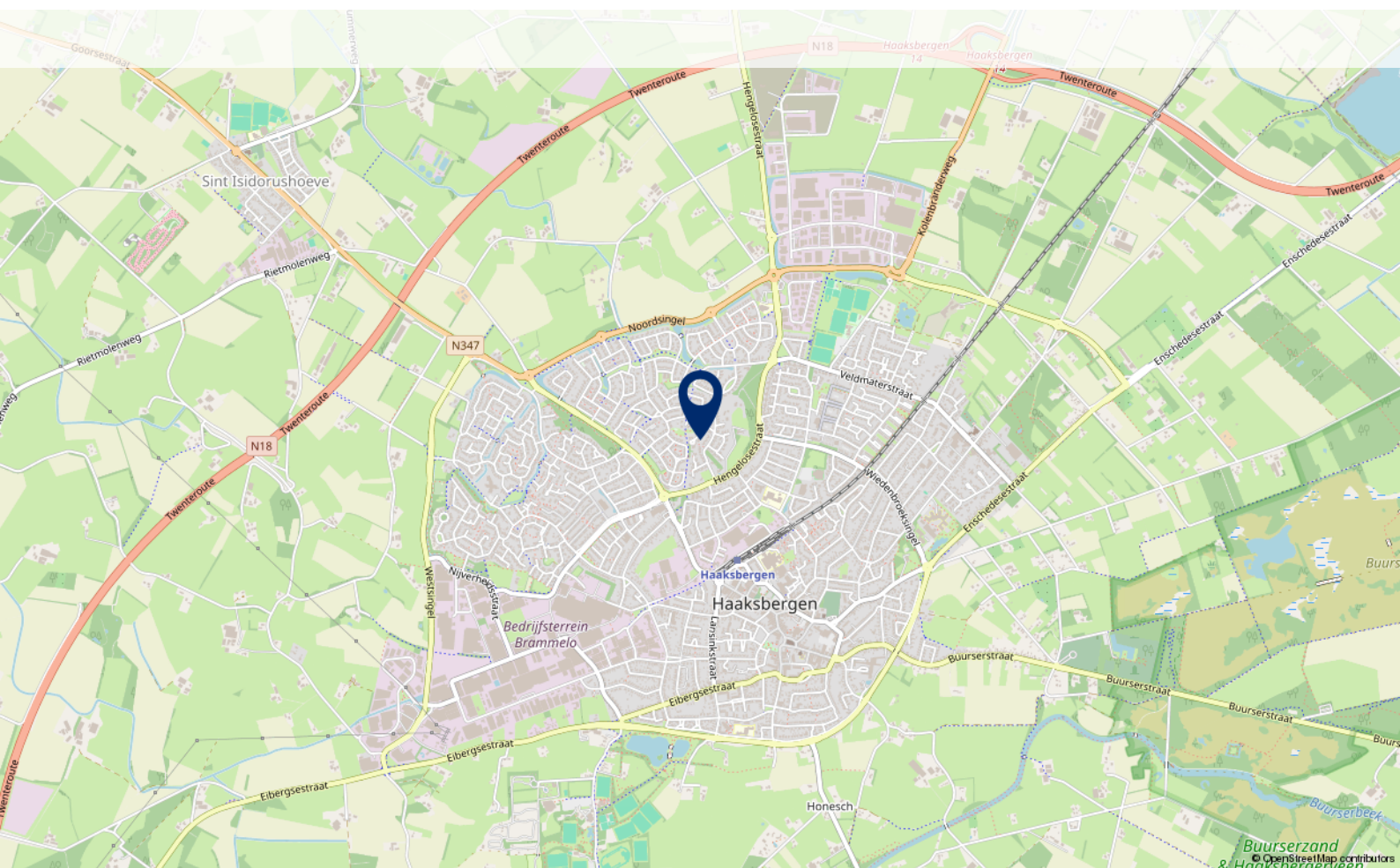
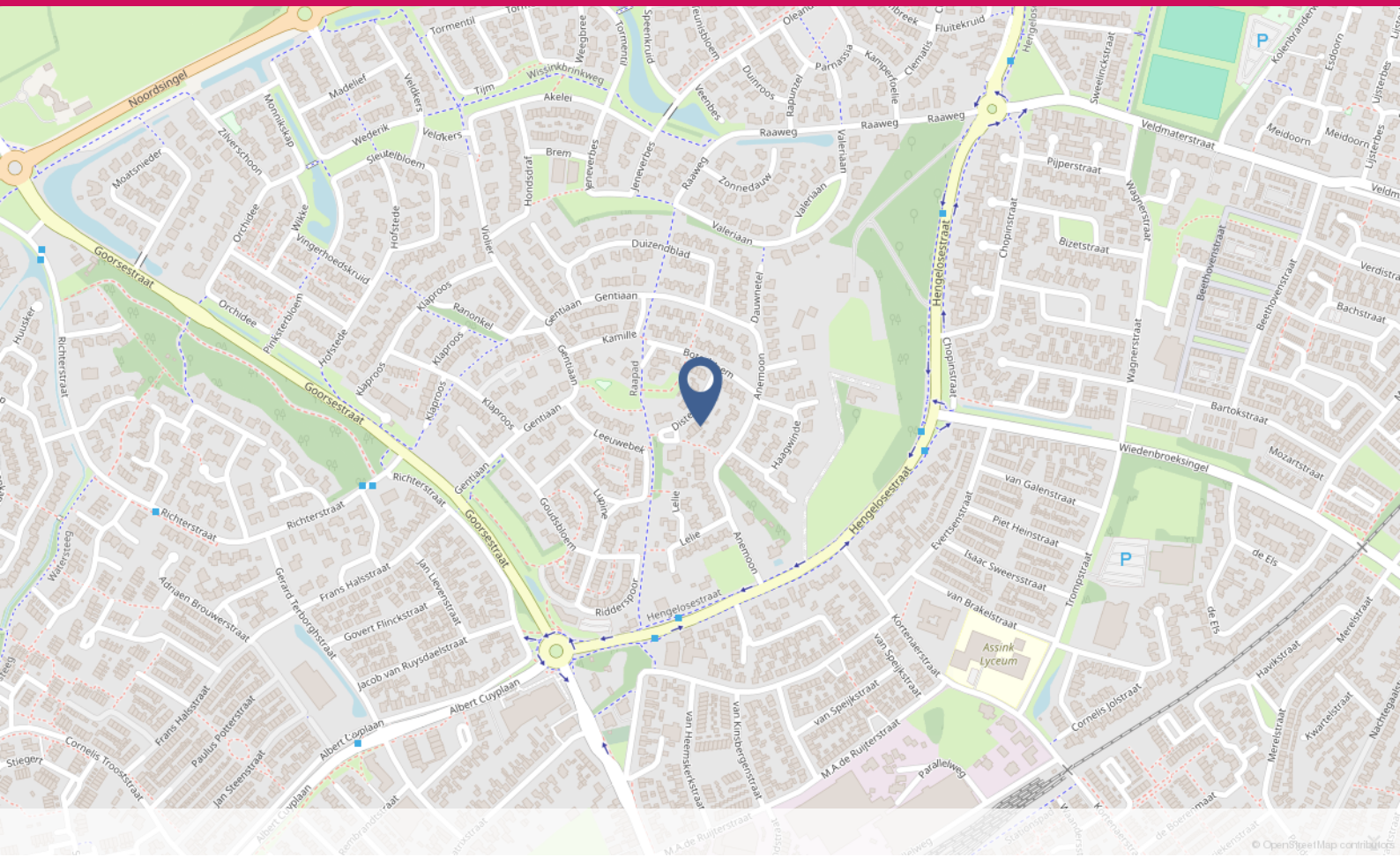
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Locatie



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- Wandpanelen gang + Slaapkamer boven	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Lampen blijven hangen buiten alleen de philips hue spots erin gaan mee	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Veelgestelde vragen

Ik ben van plan om een bestaande woning te kopen. Is het verstandig om een bouwtechnische keuring te laten verrichten?

Ja, de aankoop van een woning is een belangrijke financiële beslissing. Je doet er dus verstandig aan de bouwkundige staat van de woning te laten bekijken. Woonaccent Makelaars adviseert je dan ook om altijd een bouwtechnische keuring te laten verrichten. Deze helpt jou als koper ook bij je zogenaamde onderzoeksplicht.

Wat houdt de onderzoeksplicht van een koper in?

Een (potentiële) koper moet onderzoek doen naar de woning die hij wil gaan kopen. Gebreken die de koper bij de bezichtiging van de woning heeft ontdekt of had behoren te ontdekken, blijven in principe voor zijn rekening. Zijn er concrete aanwijzingen voor de aanwezigheid van een bepaald gebrek? Dan moet de koper specialistisch onderzoek laten verrichten.

Let op! Voor het uitvoeren van een bouwtechnische keuring heb je toestemming nodig van de verkoper. Neem dit dus mee in de onderhandelingen. Wordt de keuring na het sluiten van de koopovereenkomst uitgevoerd? Dan moet je dit als koper bij het uitbrengen van een bod meenemen als ontbindende voorwaarde.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op jouw bod door een tegenbod te doen. Je bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met jou in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

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

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij jouw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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 kun je als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

Belangrijk om te weten

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. De koop ligt pas vast als beide partijen de koopakte tijdig hebben ondertekend

Wil je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop.

Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat jouw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Het huis van je dromen? Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.



Woonaccent Makelaars Enschede

Kuipersdijk 22

7512 CH Enschede

Tel: 053 - 4802444

enschede@woonaccent.nl

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op www.woonaccentenschede.nl

**woonaccent**
mensen voor huizen

