



burbach
makelaars

WAGNERSTRAAT 26 | HAAKSBERGEN

€ 575.000 k.k.



Burbach Makelaars - Dé lokale makelaar met jouw belang voorop

WWW.burbach.nl

WELKOM

Burbach Makelaars is een kleinschalig makelaarskantoor dat zijn wortels stevig heeft geplant in Haaksbergen en de omliggende gebieden. Deze lokale focus is onze kracht: we kennen de markt, de ontwikkelingen en de mensen. Onze betrokkenheid bij de gemeenschap is niet alleen professioneel, maar ook persoonlijk. We zijn trots op ons dorp, en dat merk je in alles wat we doen.

Kies voor Burbach Makelaars en ervaar hoe onze lokale kennis en persoonlijke benadering samenkomen om jouw belang voorop te stellen. Neem contact met ons op en ontdek wat wij voor je kunnen betekenen in de vastgoedwereld!

De betrouwbaarheid van een NVM-Makelaar

Wij zijn aangesloten bij de NVM, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen. Dit betekent dat wij over de kennis en de juiste middelen beschikken om u op een betrouwbare en efficiënte manier van dienst te zijn. Daarnaast kunnen wij door het uitgebreide NVM-netwerk u uitstekend op de hoogte houden van de ontwikkelingen op de woningmarkt. U kiest voor de kwaliteit waar het NVM-logo voor staat.



Samen zorgen we ervoor dat jouw vastgoedervaring soepel en helder verloopt.

www.burbach.nl

WOONOPPERVLAKTE

129 m²

INHOUD

519 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

359 m²

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

3

VRAAGPRIJS

€ 575.000 k.k.

BESCHRIJVING

Op zoek naar een fijne, ruime, levensloopbestendige woning met slapen en baden op de begane grond in een kindvriendelijke buurt? Dan moet je deze woning aan de Wagnerstraat 26 in De Veldmaat echt komen bekijken!

De woning is gelegen in een rustige en autoluwe buurt, waar comfort en een prettige leefomgeving centraal staan. Met diverse voorzieningen zoals scholen, winkelcentrum De Veldmaat en een groene omgeving is dit een ideale plek voor wie graag rustig woont met alle denkbare voorzieningen op korte afstand. De woning beschikt over een praktische indeling en een aangename lichtinval, wat zorgt voor een ruimtelijk en huiselijk gevoel. Bovendien biedt het geheel volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak in te richten en er een persoonlijk thuis van te maken. Een aantrekkelijke woning op een fijne locatie, met alle facetten voor jarenlang woonplezier.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree betreed je de hal, waar zich het toilet bevindt evenals de meterkast met glasvezelaansluiting en een alarminstallatie. Vanuit de hal is er toegang tot de bijkeuken, die is ingericht met aansluitingen voor wasmachine en droger en beschikt over een uitstortgootsteen. Tevens biedt deze ruimte toegang tot zowel de achterzijde van de woning als de garage. Vanuit de hal bereik je daarnaast een slaapkamer op de begane grond, voorzien van een praktische kastenwand en een badkamer en-suite met douche, toilet, wastafel en handdoekradiator. De woonkamer is ruim en licht dankzij de erker aan de linkerzijde en is uitgerust met een sfeervolle gashaard. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combi-oven, vaatwasser en een elektrische kookplaat met afzuigkap. Daarnaast beschikt de keuken over een gezellig ontbijtbarretje. De gehele begane grond is afgewerkt met een nette parketvloer, wat zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling.

WOONOPPERVLAKTE

129 m²

INHOUD

519 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

359 m²

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

3

VRAAGPRIJS

€ 575.000 k.k.

BESCHRIJVING

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot de tweede badkamer, welke is voorzien van een douche, toilet en een wastafel. Tevens beschikt de overloop over een praktische bergkast. De eerste slaapkamer beschikt over een ruime schuifkastenwand. De tweede slaapkamer is eveneens voorzien van een schuifkastenwand en biedt daarnaast toegang tot de cv-ruimte met een HR ketel uit 2025 en het balkon aan de voorzijde van de woning.

Buiten:

De woning is voorzien van een fraaie, brede tuin met veel privacy en een verzorgde, goed onderhouden uitstraling. Er is voldoende ruimte voor het realiseren van een comfortabel zitgedeelte, waarbij je de tuin geheel naar eigen smaak kunt inrichten en vormgeven.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1979
- Woonoppervlak ca. 129 m²
- Perceeloppervlak 359 m²
- Inhoud ca. 519 m³
- Energielabel: B
- Slapen en baden op de begane grond
- Twee badkamers
- HR++ glas
- 10 zonnepanelen (2021)
- Goed onderhouden tuin met veel privacy
- 2 badkamers
- Kindvriendelijke buurt
- Aanvaarding in overleg
- Voor deze woning heeft het KCAF (Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule opgenomen
- Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

WOONOPPERVLAKTE

129 m²

INHOUD

519 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

359 m²

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

3

VRAAGPRIJS

€ 575.000 k.k.

BESCHRIJVING

Disclaimer: Funderingsrisico-indicator niet beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. Fundermaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps. Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden worden geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten













































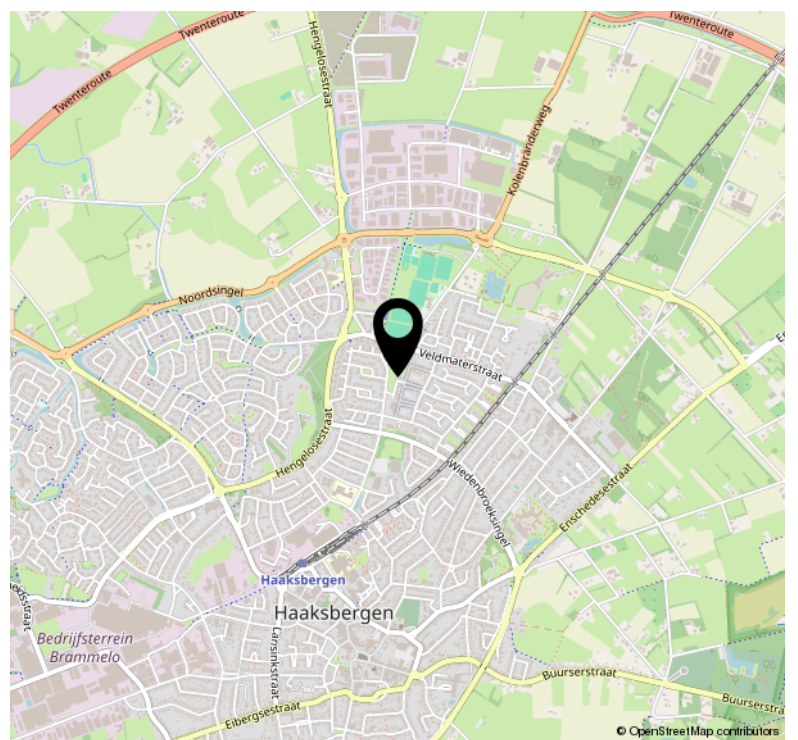
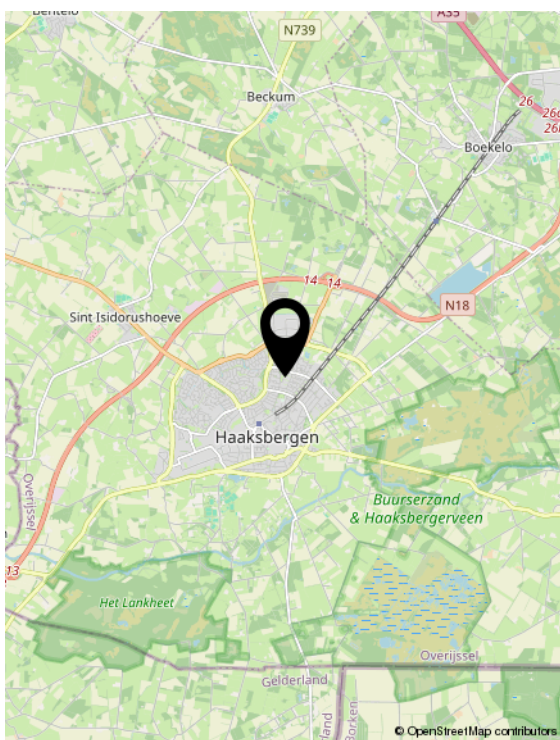
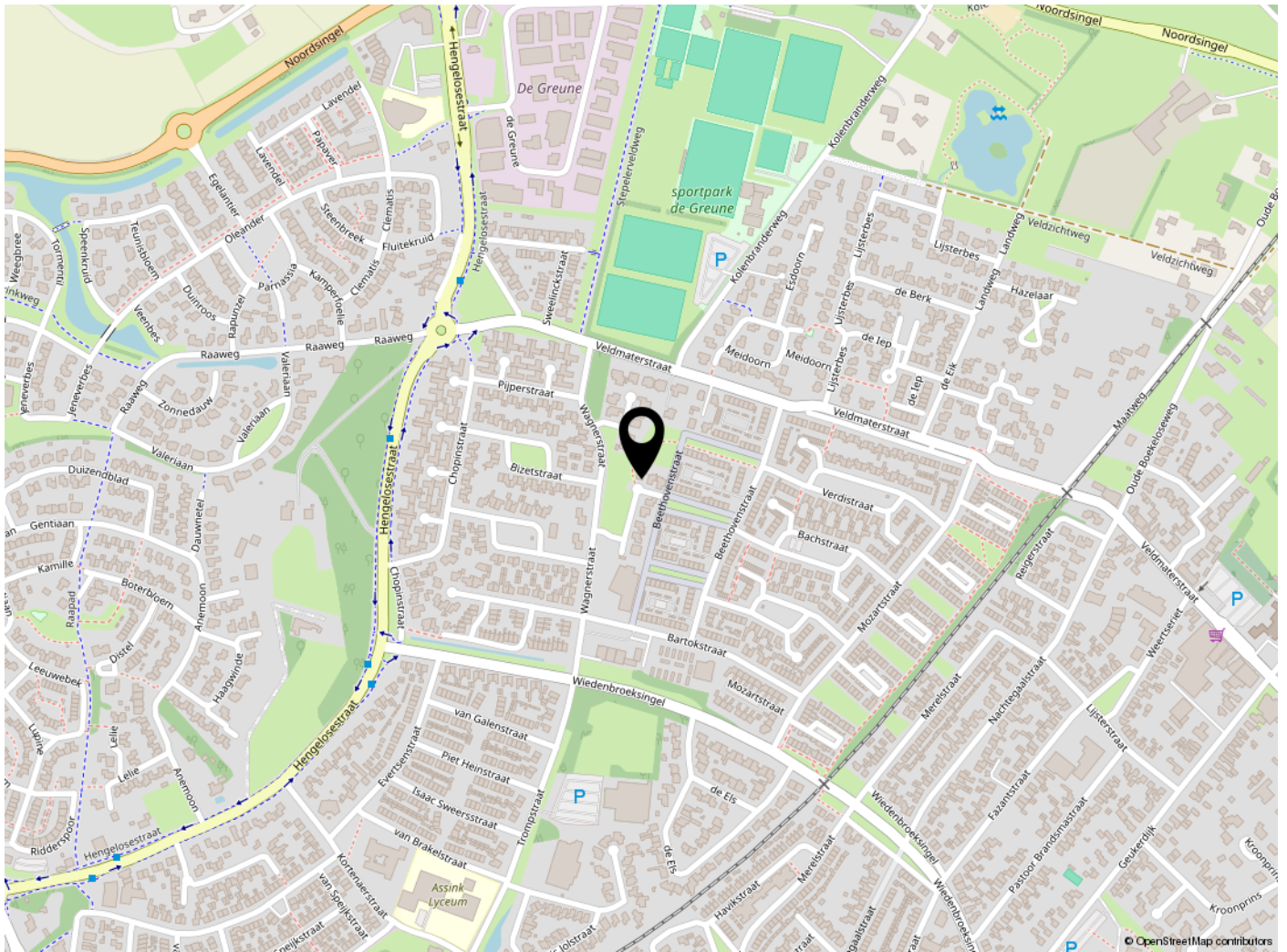
Dé lokale makelaar met jouw belang voorop

PLATTEGROND



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Gas)kachels	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast achterslaapkamer boven, plankenkast en wastafel beneden overloop (bij wasmachine), (houten) schappen in berging en voorslaapkamer bovenetage	X			
- Kledingkast slaapkamer beneden, kast in garage en schappen in garage	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- rolgordijnen	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
Overig, te weten				
- Kapstok (met spiegel) in hal beneden	X			
- Gereedschapsrek met verlichting in garage	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- afzuigkap	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vaatwasser	X			
- koffiezetapparaat		X		
- Boiler warm water keukenkraan	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- Dressoir woonkamer behorend bij keuken	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Handdoekenrek	X			
- Spiegel met verlichting	X			
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	X			
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Rolluiken	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Zonnepanelen	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Stenen zomp en bloempotten achtertuin	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
Tuin - Bebouwing				
Houten ombouw vuilcontainers	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- Ladder garage en elektrische grasmaaier	X			
- Regenton	X			

DISCLAIMER

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de 'lijst van roerende zaken'.

Onderzoeksplicht & meldingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van alle mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie is verkregen van de eigenaar/verkoper alsmede uit eigen waarneming ter plaatse. Doel=> de koper zo goed mogelijk te informeren en te voldoen aan de op verkoper rustende meldingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning en of de woning de eigenschappen bezit die hij redelijkerwijs mag verwachten. Wij adviseren u een (bouwkundig) deskundige in te schakelen/

Financiering/hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Plaggemars Makelaars kan u doorverwijzen naar financiële specialisten. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en/of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontnemen. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bouwkundige risico's

Indien de woning is gebouwd voor 1990 bestaat de kans dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbest houdende materialen kan voortvloeien.

Koopovereenkomst en waarborgsom/bankgarantie

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Wij kunnen bijvoorbeeld uw gegevens en wensen noteren in ons 'zoekersbestand' en u op de hoogte houden van ons nieuwe en gewijzigde woningaanbod. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er 'een bod op de woning ligt'. Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Dé lokale makelaar met jouw belang voorop



Burbach Makelaars

Blankenburgerstraat 26 b

7481 EB Haaksbergen

T 053 - 57 24 800

info@burbach.nl

www.burbach.nl

