



Park de Kotten 29 - Enschede

Vraagprijs € 189.000,00 kosten koper

Omschrijving

Koffer pakken en verhuizen: Instapklare studio met vrij uitzicht in het groen!

Zoek je een fijne, lichte woonplek waar je letterlijk zó in kunt? Zoek niet verder! Aan het karakteristieke en boomrijke Park de Kotten (nummer 29) ligt deze charmante studio op de vierde (bovenste) etage. Geen klusstress, geen maanden wachten op meubels of inventaris: deze woning wordt volledig gemeubileerd opgeleverd en is per direct bewoonbaar. Alles is al aanwezig!

Met de Universiteit Twente, het bruisende centrum van Enschede én het prachtige buitengebied op korte fietsafstand, combineer je hier het beste van twee werelden: rust en natuur om je heen, met alle stadse voorzieningen binnen handbereik.

De unieke ligging

Het complex ligt verscholen in de geliefde, groene woonwijk Bolhaar (Enschede-Noord). Vanaf de vierde woonlaag geniet je van een heerlijk vrij uitzicht over het omliggende park. De bosachtige omgeving geeft je elke dag een vakantiegevoel, terwijl je binnen 5 minuten fietsen op de Oude Markt staat.

Indeling

- Entree en Hal: Binnenkomst via de centrale hal met toegang tot de meterkast en de badkamer.
- Badkamer: Compacte, functionele badkamer voorzien van een douche, toilet en wastafel.
- Keuken: Een net afgewerkte keuken met een praktische indeling, volledig uitgerust met een koel-vriescombinatie, oven, kookplaat en afzuigkap.
- Woon-/slaapkamer: Een fijne, lichte ruimte met grote raampartijen waardoor het daglicht prachtig naar binnen valt en je fantastisch wegblijkt over het groen. Vanuit de woonkamer stap je bovendien zo het heerlijke, zonnige balkon op om van de natuur te genieten.

Volledig instapklaar: Wat is allemaal inclusief?

Wat deze studio echt uniek maakt, is dat werkelijk alles al voor je klaarstaat—tot in de kleinste details. De woning is met zorg en sfeer ingericht en de volgende zaken zijn bij de koop inbegrepen:

- Comfortabele 2-persoons boxspring
- Gezellige bank en een complete eettafel met stoelen
- 55 inch televisie voor je favoriete series
- Eigen wasmachine van AEG en wasrek
- Stofzuiger
- Volledige keuken- en keukeninventaris: inclusief servies, kopjes, pannen en bestek!
- Verdere sfeervolle aankleding en stoffering

Of je nu een starter bent die snel op eigen benen wil staan, een expat die een warm welkom zoekt, of een student die een zorgeloze start in Enschede wil: je hoeft alleen je kledingkast in te pakken en de koelkast te vullen.

Unieke extra: Maar liefst twee aparte bergingen!

Als kers op de taart beschikt dit appartement over een zeer unieke en praktische extra: er horen maar liefst twee eigen bergingen bij, beide gelegen in de onderbouw van het complex. Waar je bij vergelijkbare studio's vaak moet woekeren met de ruimte, heb je hier zeeën van plek voor het veilig stallen van je fiets, het opbergen van seizoensspullen en extra opslag.

Bijzonderheden:

- Gelegen op de 4e (bovenste) woonlaag: geen bovenburen en een prachtig vrij uitzicht!
- Gelegen in het prachtige, natuurlijke en bosrijke Park de Kotten (wijk Bolhaar).

zelfverkopen.nl

- Volledig gemeubileerd, gestoffeerd en direct bewoonbaar (inclusief witgoed, tv én complete keukeninventaris).
- Keuken voorzien van o.a. oven, koel-vriescombinatie en afzuigkap.
- Heerlijk balkon direct bereikbaar vanuit de woonkamer.
- Unieke extra: Beschikt over maar liefst twee eigen bergingen in de onderbouw.
- Ideale ligging ten opzichte van het centrum, Universiteit Twente en uitvalswegen.
- Gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren (VvE).
- Aanvaarding: in overleg (kan snel).

Heb je de verhuisdozen al klaarstaan? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de unieke sfeer en het uitzicht van deze instapklare studio!



telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
www.zelfverkopen.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 189.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 1 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 128 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 38 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1962
Ligging	: Aan bosrand, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie

Park de Kotten 29
7522 EB ENSCHEDE







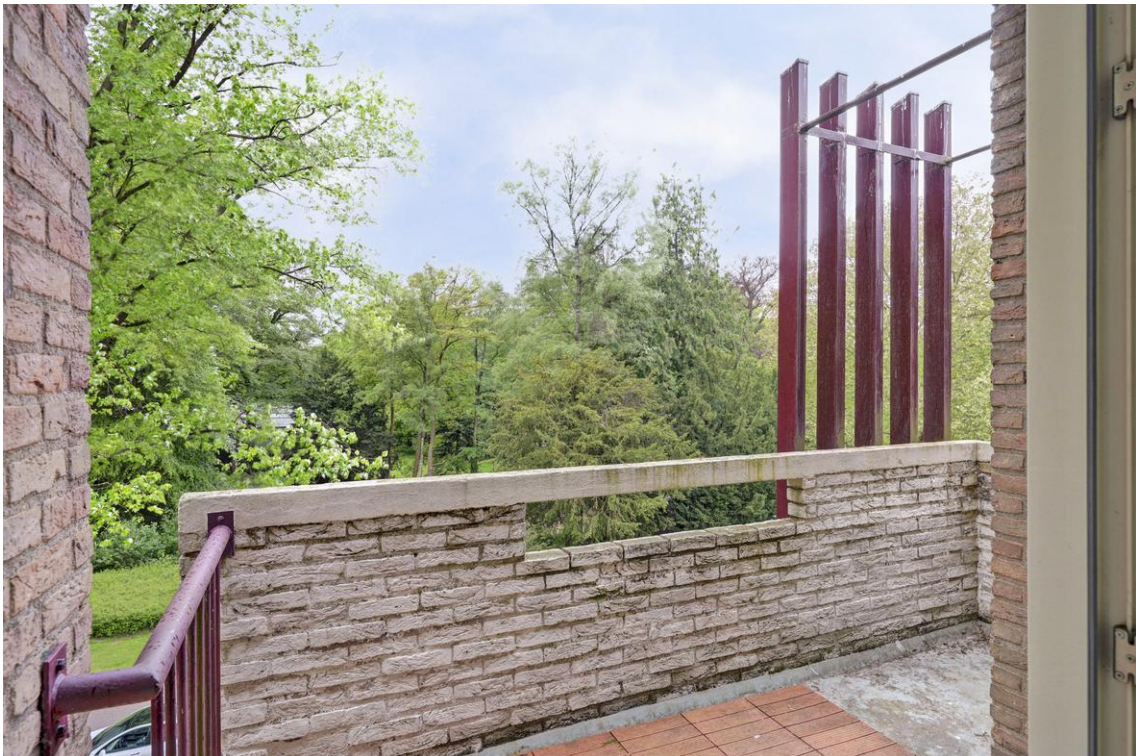










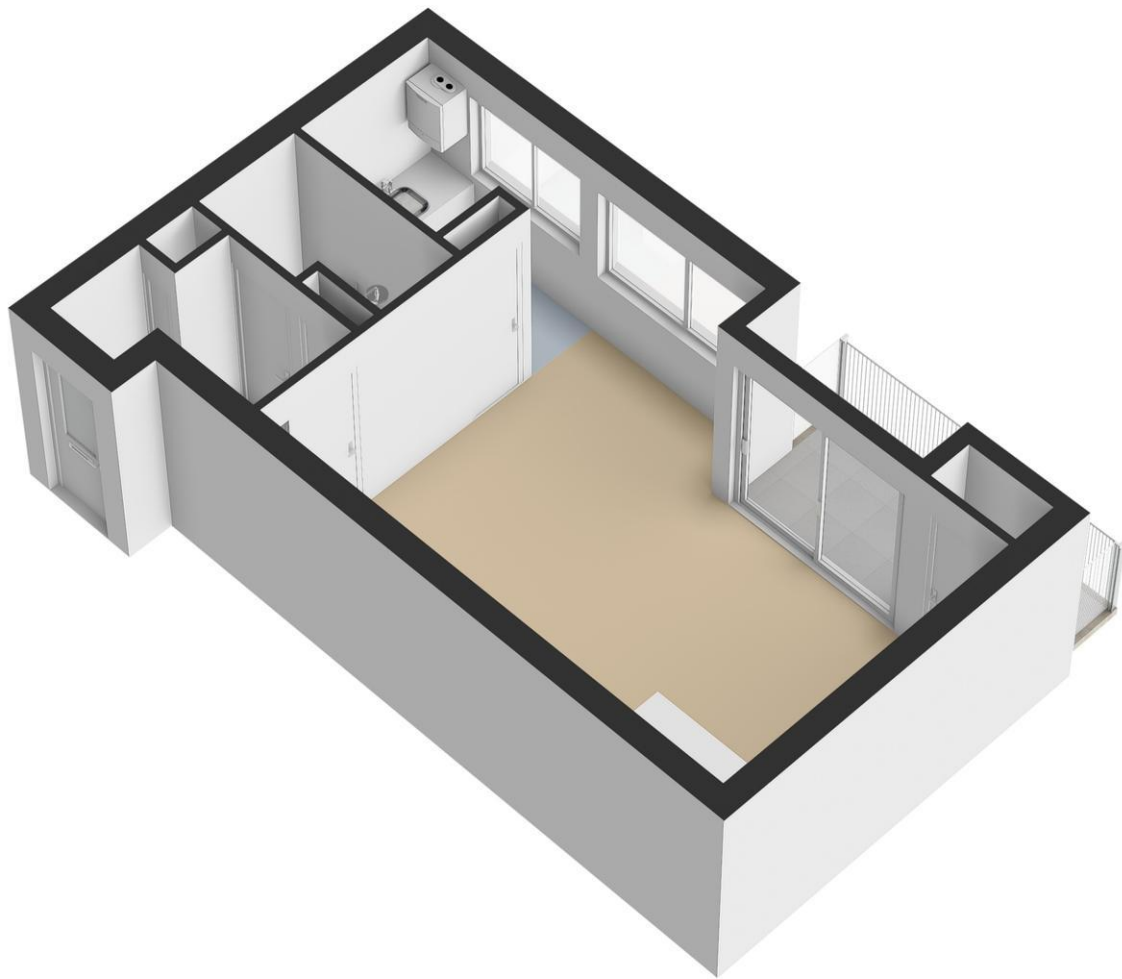






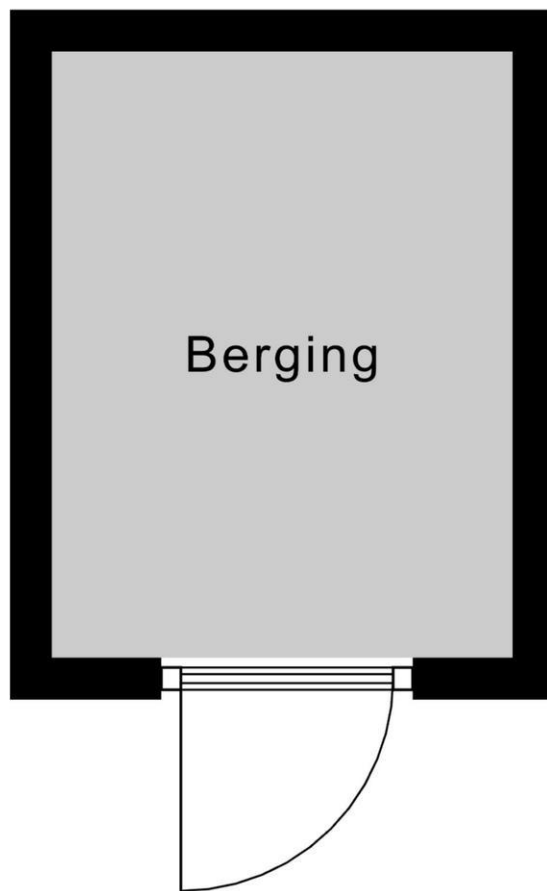


Appartement



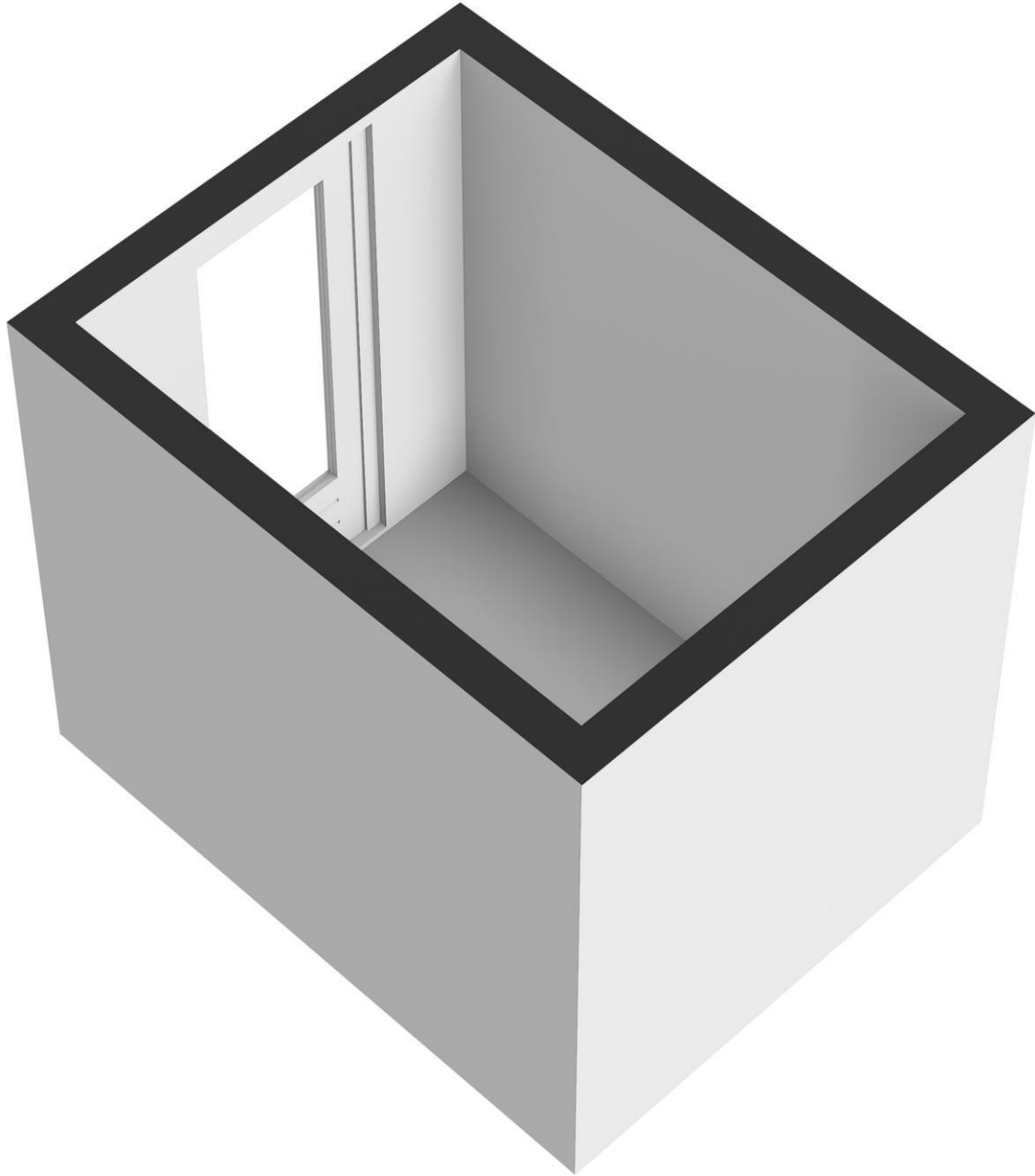
← 1.65 m →

2.17 m



Berging-1

zelfverkopen.nl

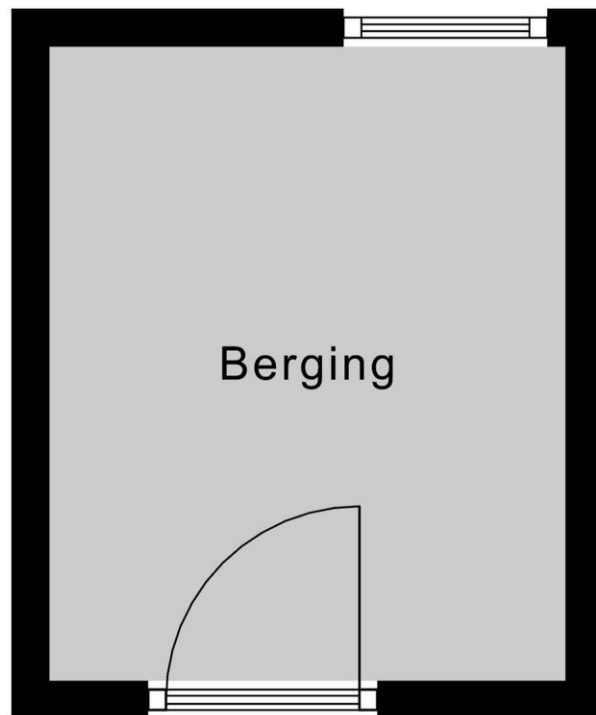


telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
www.zelfverkopen.nl

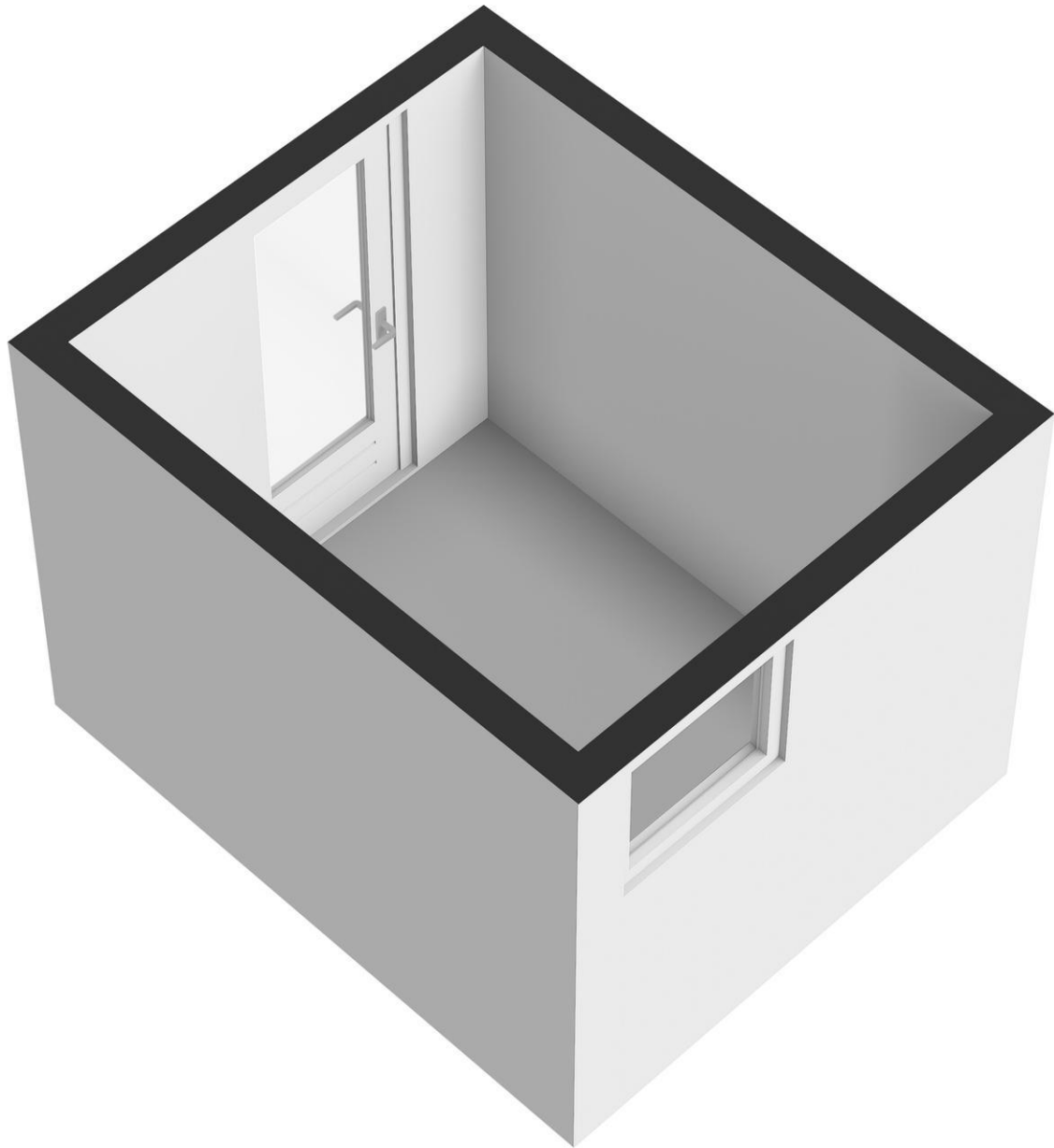


← 2.03 m →

↑
2.49 m
↓



Berging-2



Verkoopinformatie



telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
www.zelfverkopen.nl



Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar bezichtiging@zelfverkopen.nl. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of

bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Vorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu -

wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.