

KIEVITSTRAAT 3 | HAAKSBERGEN

€ 745.000 k.k.



Burbach Makelaars - Dé lokale makelaar met jouw belang voorop

[WWW.burbach.nl](http://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

180 m²

INHOUD

704 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

413 m²

KAMERS

10

SLAAPKAMERS

6

VRAAGPRIJS

€ 745.000 k.k.

BESCHRIJVING

Welkom aan Kievitstraat 3!

Deze ruime vrijstaande woning combineert comfortabel wonen met volop leefruimte en een praktische indeling. Met onder andere zes slaapkamers, waarvan één momenteel in gebruik als werkkamer, een royale woonkeuken, serre, garage en een ruime tuin is dit een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en wooncomfort.

De woning is gelegen aan een rustige straat in een prettige woonwijk van Haaksbergen. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, zoals winkels, scholen, sportverenigingen en speelvoorzieningen. Ook het gezellige centrum van Haaksbergen is op korte afstand bereikbaar. Bovendien ligt de woning nabij het buitengebied, wat zorgt voor een mooie combinatie van wonen in een woonwijk met rust en natuur binnen handbereik. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier van een rustige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast en een modern toilet met fontein. Vanuit de hal bereik je de sfeervolle, L-vormige woonkamer, voorzien van een houtkachel, een stijlvolle gietvloer met comfortabele vloerverwarming en karakteristieke suitedeuren met glas-in-loodramen die toegang geven tot de royale woonkeuken.

De ruime woonkeuken is uitgerust met diverse hoogwaardig inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, oven, stoomoven, warmhoudlade, inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker en een ingebouwd koffiezetapparaat. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met de cv-installatie, witgoedaansluitingen en een directe doorgang naar de garage. De serre vormt een fraaie verlenging van de woonkamer en zorgt dankzij de grote glaspartijen voor veel lichtinval en een ruimtelijk woongevoel.

WOONOPPERVLAKTE

180 m²

INHOUD

704 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

413 m²

KAMERS

10

SLAAPKAMERS

6

VRAAGPRIJS

€ 745.000 k.k.

BESCHRIJVING

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping, waar tevens een airco is geplaatst voor extra comfort. Deze verdieping beschikt over maar liefst zes slaapkamers, waarvan één met toegang tot een balkon, en een moderne badkamer. De badkamer is volledig gemoderniseerd en voorzien van een ligbad, inlopdouche, dubbele wastafel met meubel, toilet en comfortabele vloerverwarming. Eén van de slaapkamers wordt momenteel gebruikt als werkkamer, wat deze verdieping extra flexibel maakt in gebruik. De ruime opzet en praktische indeling maken deze verdieping uitermate geschikt voor een groot gezin, thuiswerken of het creëren van extra hobby-, werk- en logeerruimte.

Tweede verdieping:

Via een vlioztrap is de bergzolder bereikbaar. Deze praktische bergruimte is voorzien van een dakraam en biedt volop praktische bergruimte.

Buiten:

Via de schuifpui bereik je het overdekte terras dat is voorzien van glazen schuifdeuren. Hierdoor kun je vrijwel het hele jaar door comfortabel genieten van het buitenleven. De ruime tuin biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens in te richten. Of je nu kiest voor meerdere terrassen, een speelruimte of fraaie tuinbeplanting, er is voldoende ruimte aanwezig. Achter in de tuin bevindt zich bovendien een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen en gereedschap.

WOONOPPERVLAKTE

180 m²

INHOUD

704 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

413 m²

KAMERS

10

SLAAPKAMERS

6

VRAAGPRIJS

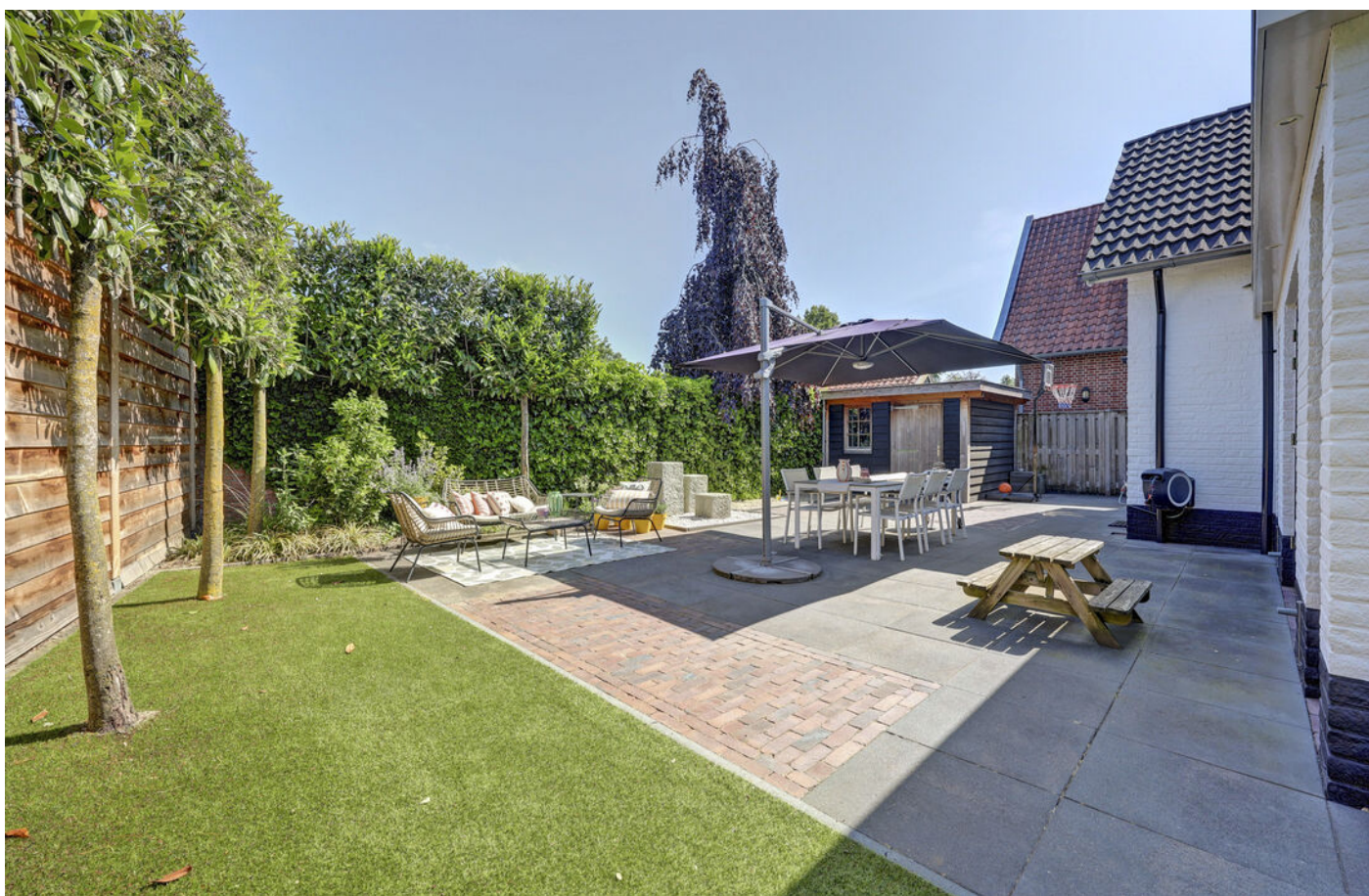
€ 745.000 k.k.

BESCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1988
- Woonoppervlak ca. 180 m²
- Perceeloppervlak 413 m²
- Inhoud ca. 704 m³
- Energielabel: B
- HR++ beglazing
- Vrijstaande woning
- Diverse voorzieningen in de buurt
- Zes slaapkamers
- Overdekt terras met glazen schuifdeuren
- Ruime tuin
- Volledig gemoderniseerde badkamer
- Keuken volledig vernieuwd in 2012
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom
- Voor deze woning heeft het KCAF (Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Hoog'. Dat houdt in dat de woning op basis van de bij KCAF beschikbare gegevens de indicatie D of E heeft. Zie ook de disclaimer in de brochure
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen.









































Dé lokale makelaar met jouw belang voorop



PLATTEGROND



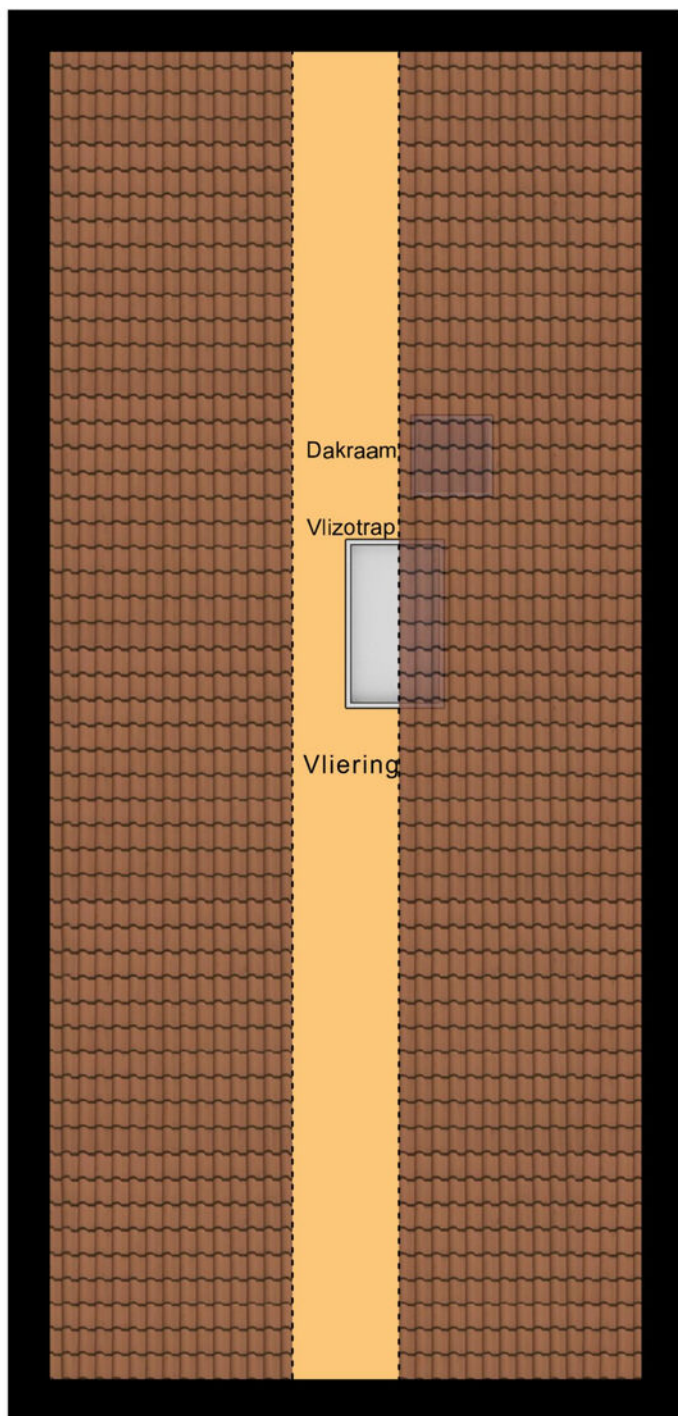
Begane Grond

PLATTEGROND



1e Verdieping

PLATTEGROND

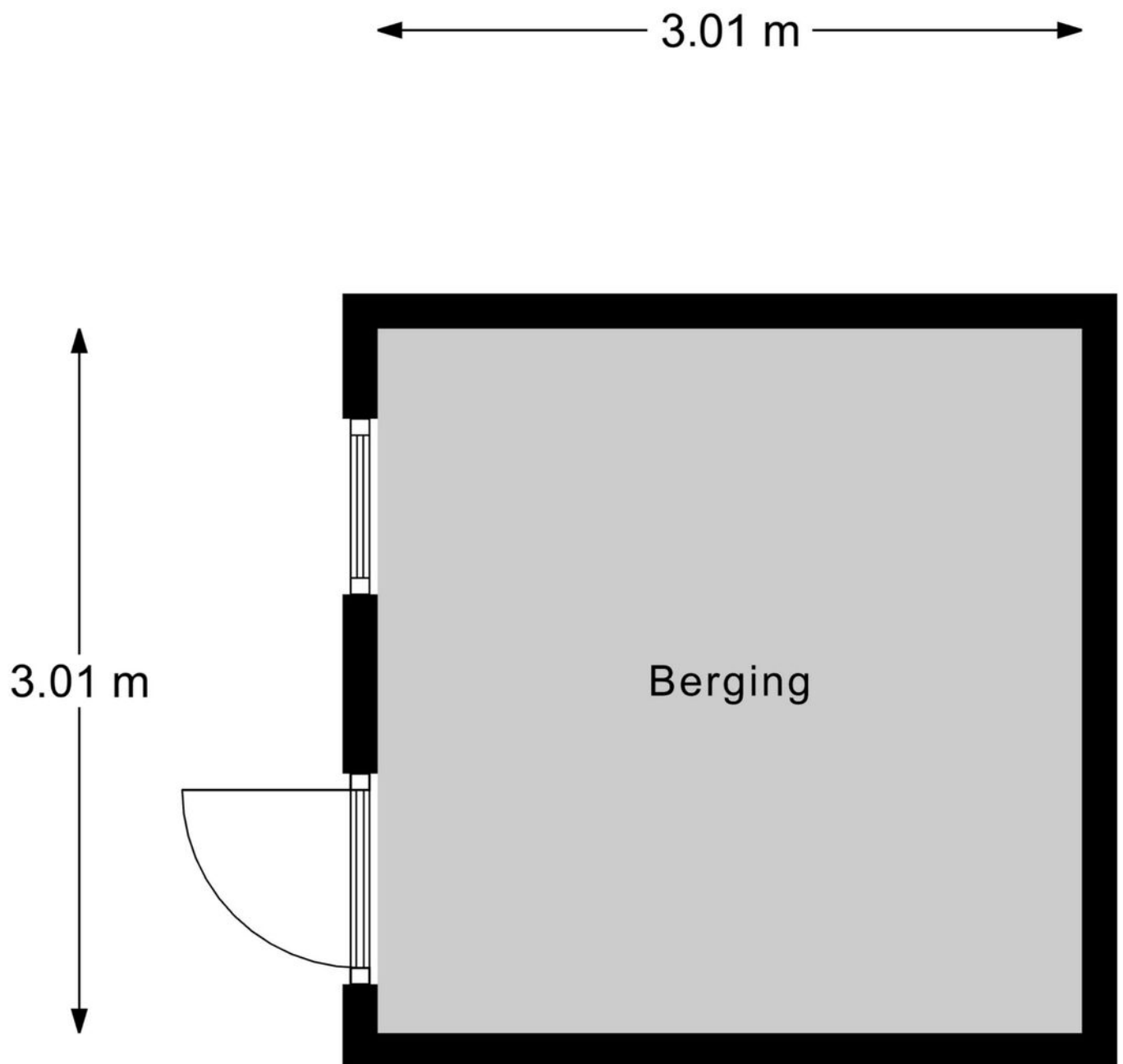


9.47 m

4.22 m

Vliering

PLATTEGROND



Berging

PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Houtkachel			X	
Designradiator(en)	X			
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	
- vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
- jaloezieën			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- plavuizen	X			
Woning - Keuken				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat	X			
- Stoomoven	X			
Woning - Sanitair/sauna				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders			X	
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Zonwering buiten			X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			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.

DISCLAIMER FUNDERINGSRISICO

a.Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. 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 funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

b. 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 wordt 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



Burbach Makelaars

Blankenburgerstraat 26 b

7481 EB Haaksbergen

T 053 - 57 24 800

info@burbach.nl

www.burbach.nl

