



burbach
makelaars

HONDELINK 90 | HAAKSBERGEN

€ 398.000 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

116 m²

INHOUD

471 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

226 m²

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3

VRAAGPRIJS

€ 398.000 k.k.

BESCHRIJVING

Welkom aan de Hondelink 90 in Haaksbergen!

Deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning combineert een praktische indeling, een prettige tuin en een aantrekkelijke ligging in een rustige woonwijk van Haaksbergen.

Vanaf het moment dat je arriveert en de auto op je eigen oprit parkeert, ervaar je direct de ruimte en het comfort dat deze woning te bieden heeft. Binnen vind je een royale woonkamer, een ruime woonkeuken en drie fijne slaapkamers, waardoor er volop plek is om te wonen, werken en ontspannen. De tuin vormt de perfecte aanvulling: een heerlijke buitenruimte waar je verschillende gezellige zitplekken kunt creëren, kunt genieten van het buitenleven en helemaal je eigen sfeer kunt neerzetten. Kortom: een woning vol kansen om er jouw ideale thuis van te maken! Ook de ligging is een groot pluspunt. De woning bevindt zich in een rustige en kindvriendelijke woonwijk 't Wolferink, waar je geniet van een fijne woonomgeving met veel groen en voldoende speelgelegenheid. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en het gezellige centrum van Haaksbergen liggen op korte afstand, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Indeling:

Begane grond:

Via de eigen oprit met carport bereik je de entree van de woning, waardoor je ook op regenachtige dagen comfortabel droog binnenkomt. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal kom je in de royale woonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een open woonbeleving.

De sfeervolle suitedeuren verbinden de woonkamer met de ruime woonkeuken. De ruime keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt daarnaast diverse indelingsmogelijkheden en vormt een uitstekende basis voor het realiseren van een moderne leefkeuken met toegang tot het terras via de schuifpui.

WOONOPPERVLAKTE

116 m²

INHOUD

471 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

226 m²

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3

VRAAGPRIJS

€ 398.000 k.k.

BESCHRIJVING

Eerste verdieping:

Via de trapopgang bereik je de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier zijn drie slaapkamers en de badkamer toegankelijk. De slaapkamers zijn flexibel in te richten als slaap-, werk- of hobbykamer. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een praktische vaste kast.

De badkamer is voorzien van een douche, ligbad en wastafel. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van alle benodigde comfort.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze verdieping biedt extra bergruimte en is uitstekend geschikt als wasruimte. Dankzij de aanwezige schuifkastenwand wordt de ruimte optimaal benut, waardoor je al je spullen netjes en overzichtelijk kunt opbergen. Daarnaast biedt deze verdieping de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren, wat de woning extra aantrekkelijk maakt voor grotere gezinnen of thuiswerkers.

Buiten:

Via de schuifpui in de woonkeuken stap je zo de tuin in, waar je kunt genieten van rust, privacy en voldoende ruimte om zitplekken te creëren. Daarnaast is de tuin ook bereikbaar via de garage, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met carport en parkeerruimte voor meerdere auto's.

WOONOPPERVLAKTE

116 m²

INHOUD

471 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

226 m²

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3

VRAAGPRIJS

€ 398.000 k.k.

BESCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1988
- Woonoppervlak ca. 116 m²
- Perceeloppervlak 226 m²
- Inhoud ca. 471 m³
- Energielabel: B
- 9 zonnepanelen (2018)
- CV-installatie van Intergas (2018)
- Eigen oprit met carport en parkeergelegenheid voor drie auto's
- Garage aanwezig
- Royale en lichte woonkamer en woonkeuken
- Drie slaapkamers
- Praktische tweede verdieping met bergruimte
- Scholen, winkels, sportvoorzieningen en het centrum op korte afstand
- Buitengebied op loopafstand

- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom
- Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft. Zie ook de disclaimer in de brochure
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen.
- Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.





























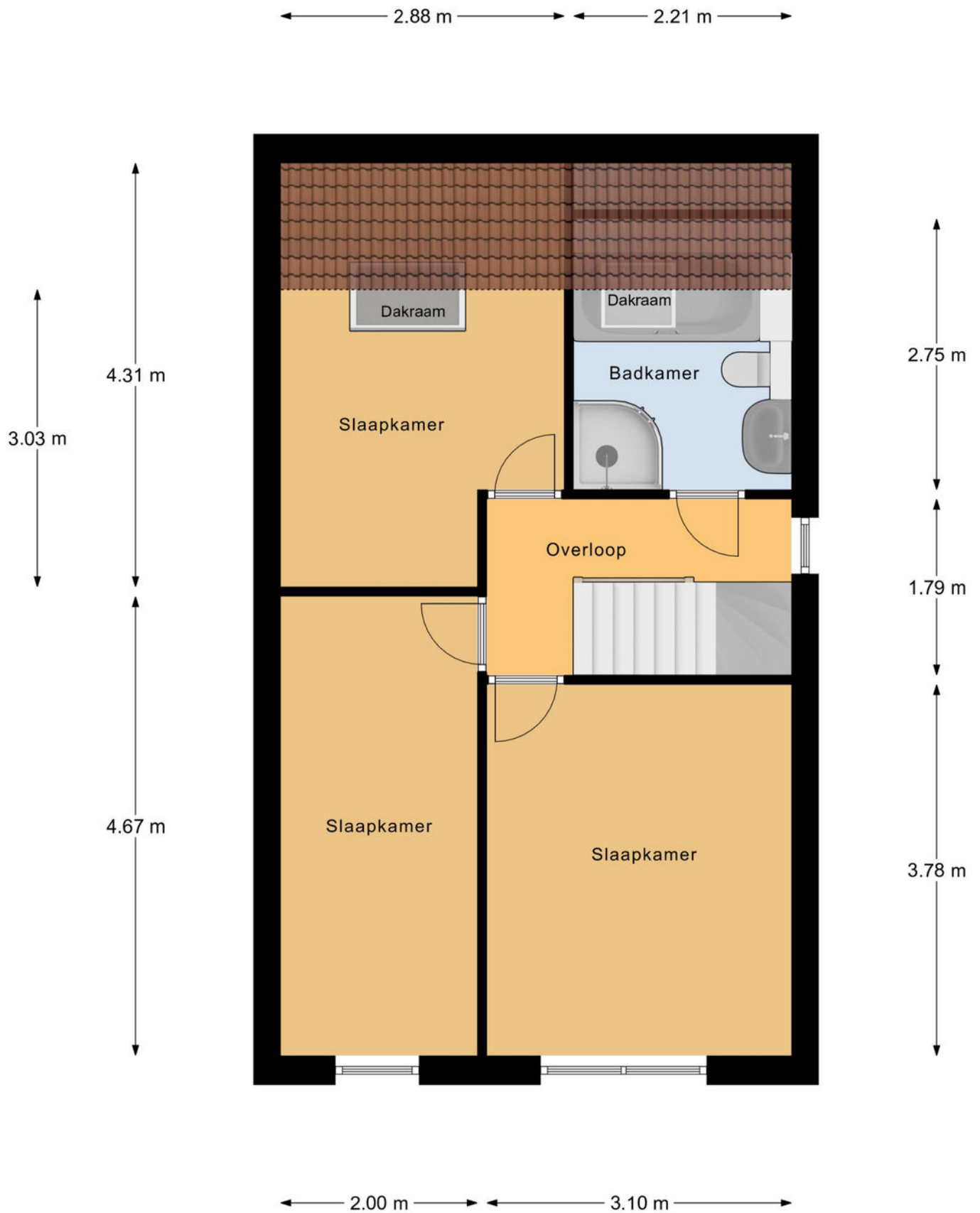


PLATTEGROND



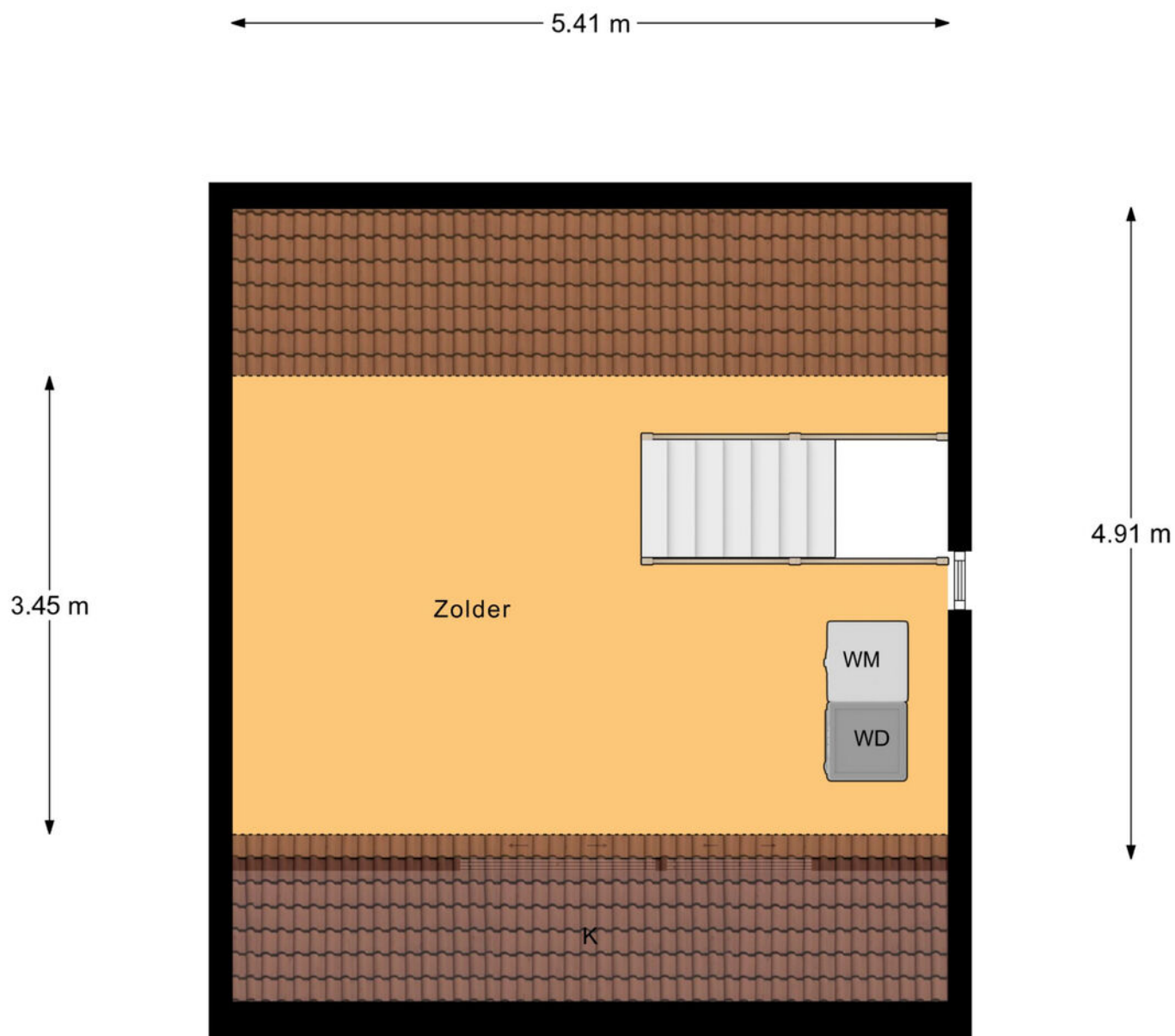
Begane Grond

PLATTEGROND



1e Verdieping

PLATTEGROND



2e Verdieping

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- vaatwasser	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- toilet	X			
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rolluiken	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Zonnepanelen	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder		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

