



# 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](http://www.burbach.nl)

**WOONOPPERVLAKTE**

**78 m<sup>2</sup>**

**INHOUD**

**247 m<sup>3</sup>**

**PERCEELOPPERVLAKTE**

**78 m<sup>2</sup>**

**KAMERS**

**3**

**SLAAPKAMERS**

**2**

**VRAAGPRIJS**

**€ 225.000 k.k.**

## **BESCHRIJVING**

Welkom aan de Mendelssohnstraat 26 in Hengelo!

Dit appartement is gelegen op de derde verdieping van het appartementencomplex 'Mendelssohn flat' in de wijk De Noork in Hengelo. Het appartement is zeer netjes afgewerkt, geheel voorzien van kunststofkozijnen met HR++ beglazing en twee slaapkamers. Het balkon is gelegen op het zuidoosten en er is een berging aanwezig in de kelder van het appartementencomplex voor het bergen van spullen of het stallen van fietsen. Het appartementencomplex is voorzien van een nette entree, een moderne intercominstallatie die via een app te bedienen is en een lift.

Het appartement bevindt zich in een rustige woonomgeving. Aan de achterzijde van het appartementencomplex bevindt zich de Aldi en een pizzeria. Aan voorzijde bevinden zich voldoende openbare parkeerplekken en een speeltuintje.

Ook het stadscentrum van Hengelo en diverse uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar.

Ben jij enthousiast? Wij plannen graag een bezichtiging voor je in.

Indeling appartement:

Bij het betreden van het appartement kom je uit in de hal. Vanuit de hal heb je toegang tot een halfopen keuken, master bedroom, woonkamer, toiletruimte, badkamer en de tweede slaapkamer. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende werk- en opbergruimte. De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over alle benodigde voorzieningen, zoals een douchecabine en een wastafelmeubel. De woonkamer beschikt over grote raampartijen met veel natuurlijk lichtinval. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Daarnaast zorgen de vaste kasten voor voldoende bergruimte. Daarnaast is vanuit deze ruimte het balkon te bereiken. Door het formaat van het balkon is het ook hier mogelijk om een fijne zithoek te realiseren. Dankzij de ligging van het appartement op de derde verdieping profiteer je hier van een vrij en prettig uitzicht.

**WOONOPPERVLAKTE**

**78 m<sup>2</sup>**

**INHOUD**

**247 m<sup>3</sup>**

**PERCEELOPPERVLAKTE**

**78 m<sup>2</sup>**

**KAMERS**

**3**

**SLAAPKAMERS**

**2**

**VRAAGPRIJS**

**€ 225.000 k.k.**

## **BESCHRIJVING**

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1963
- Woonoppervlak ca. 78 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak 78 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 247 m<sup>3</sup>
- Energielabel: C
- Optioneel: gemeubileerd op te leveren.  
Raadpleeg de lijst van zaken.
- Vve-bijdrage €350,89 incl. voorschot  
stookkosten
- Praktische berging in de kelder van het  
appartementencomplex
- Diverse voorzieningen binnen handbereik
- 2 slaapkamers aanwezig
- Eigen balkon gesitueerd op het zuidoosten
- Aanvaarding in overleg
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie  
vereist van 10% van de koopsom
- Voor dit appartement heeft het KCAF (Kennis  
Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het  
funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog  
risico'. Dat houdt in dat het appartement 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

























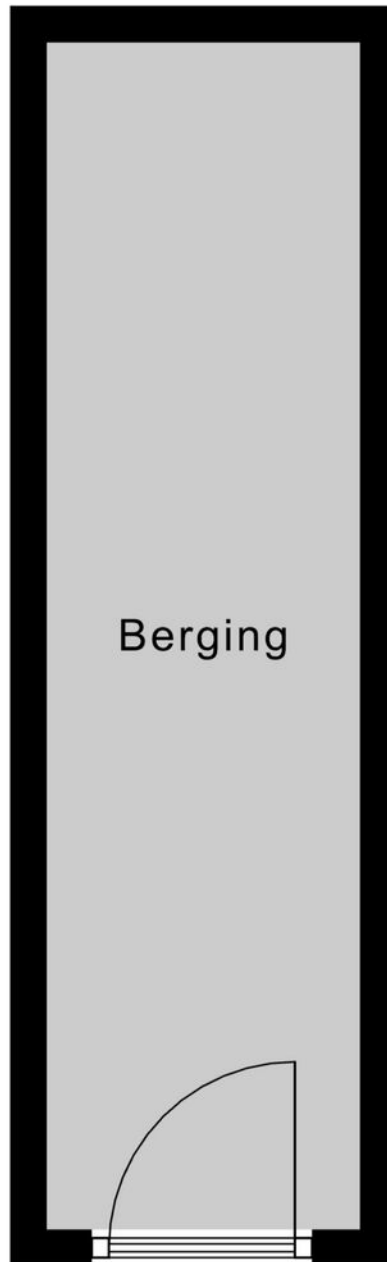
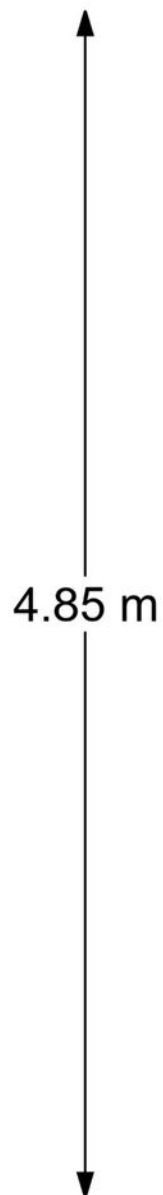
# PLATTEGROND



Appartement

# PLATTEGROND

4.85 m

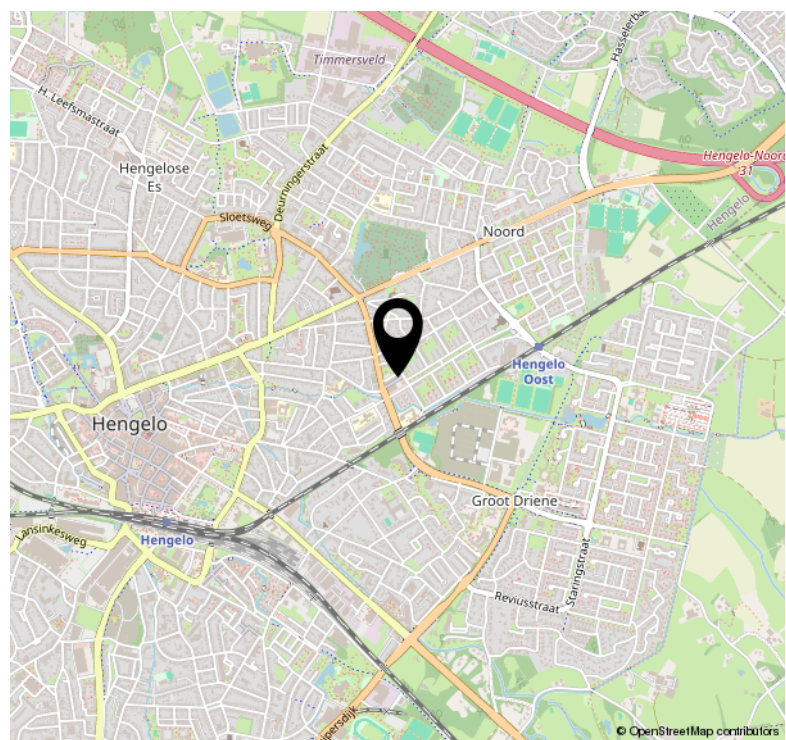
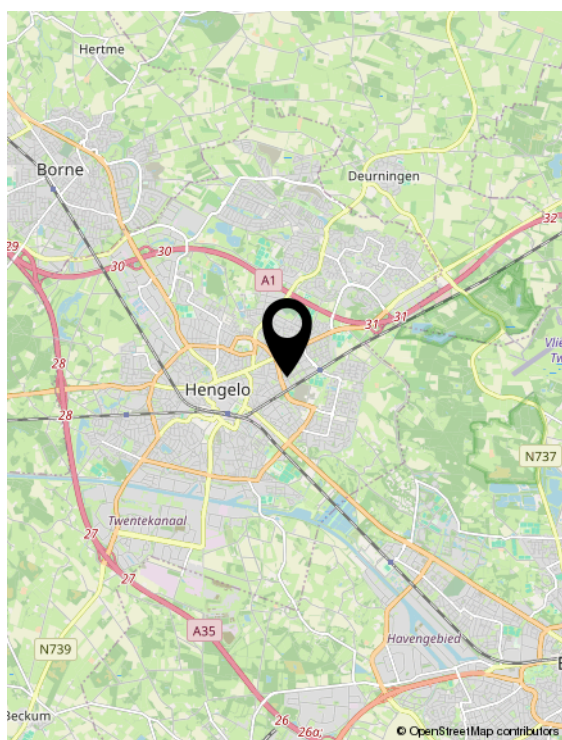
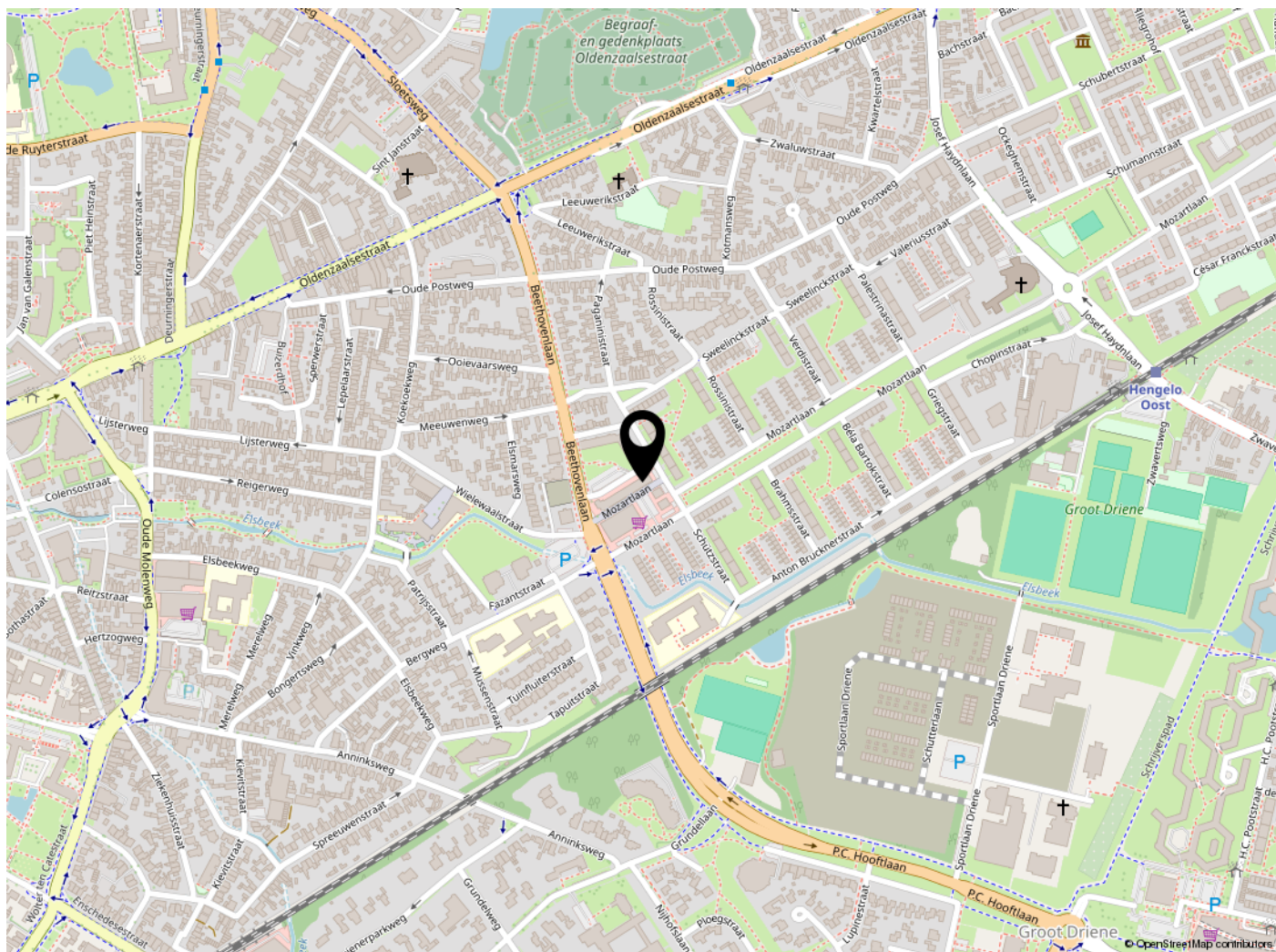


← 1.28 m →



Berging

# LOCATIE OP DE KAART



Dé lokale makelaar met jouw belang voorop

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkasten in 2e slaapkamer, tv kast, boekenkasten, servieskast, kantoorkast, kleine servieskast, schoenenkast hal, wasmachine kast.			X	
- Kledingkast slaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- overgordijnen			X	
- jaloezieën	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
Overig, te weten				
- 3 zitsbank + salontafel + 2 ronde vloerkleden			X	
- Eettafel + 4 stoelen			X	
- Relax fauteuil + voetenbank			X	
- Bureautafel + bureaustoel			X	
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koffiezetapparaat		X		
Keukenaccessoires, te weten				
- Afvalbak			X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafelmeubel	X			
- toiletkast	X			
- Combi wasmachine/ droger met waterslot			X	
- Waterontharder		X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat			X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X	
Waterslot wasautomaat			X	
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	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

