

TE KOOP



Jan Vermeerstraat 10-6 te Enschede

Drie-kamer-appartement op de begane grond met verrassend royale tuin.

 **MAKELAARDIJ
MEERMAN** 
AAN- EN VERKOOP ONROEREND GOED - TAXATIES - ADVIEZEN

Usselerhofweg 1 — 7548 RZ Usselo.

Tel. 053 - 428 24 44

www.makelaardij-meerman.nl — info@makelaardij-meerman.nl

Aanvaarding: Direct.

Vraagprijs: € 300.000,- K.K.

Comfortabel wonen met het gemak van gelijkvloers leven én de luxe van een uitzonderlijk ruime buitenruimte. Dit verzorgde drie-kamer-appartement op de begane grond biedt een ideale combinatie van wooncomfort, praktische indeling en volop mogelijkheden om buiten te genieten.

De ruime woonkamer met open haard vormt het hart van de woning en staat in directe verbinding met de royale tuin. Dankzij de ligging op de begane grond loopt u zo naar buiten, waar u beschikt over een opvallend grote tuin die ruimte biedt voor meerdere terrassen, een groene invulling of een gezellige buitenzitplek. Een zeldzaamheid bij appartementen.

Het appartement beschikt daarnaast over twee slaapkamers, een nette maar gedateerde keuken en een comfortabele badkamer. Hierdoor is de woning geschikt voor zowel starters, senioren als mensen die gelijkvloers willen wonen zonder in te leveren op leefruimte.

Gelegen op een praktische locatie met voorzieningen, winkels en openbaar vervoer binnen handbereik, combineert deze woning rust, comfort en gebruiksgemak.

Indeling:

Hal, toilet met fonteintje, woonkamer met open haard, open keuken met U-vormig keukenblok v.v. inbouwapparatuur (deels vernieuwd), twee slaapkamers, ruime badkamer v.v. inloopdouche, wandcloset en wastafel, inbandige berging met wasmachine- en CV-opstelling.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1977;
- Woonoppervlakte ± 84 m² (excl. de inbandige berging van ± 9 m²);
- Inhoud ± 305 m³;
- Isolerende beglazing;
- Remeha Tzerra HR-combiketel (2017, eigendom);
- Energielabel A;
- Actieve Vereniging van Eigenaren, de maandelijkse bijdrage bedraagt € 190,-;

Een appartement dat zich onderscheidt door de royale tuin en het comfortabele woonprogramma op de begane grond. Een bezichtiging is zeker de moeite waard!.

Specifieke objectinformatie:

In de op te stellen koopovereenkomst zullen o.a. de volgende bijzondere bepalingen worden opgenomen:

1. As-is-where-is-clausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak bijna vijftig jaar oud is en dat verkoper de onroerende zaak nooit feitelijk heeft gebruikt.

De onroerende zaak wordt overgedragen in de staat waarin deze zich bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het “as is, where is” principe. Koper aanvaardt de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van de onroerende zaak in alle opzichten. Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clausule. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

2. Asbest

Koper verklaart bekend te zijn met de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak. Het risico daarvan rust geheel bij koper.

3. Aansprakelijkheid voor door derden uitgevoerde werkzaamheden

De afmetingen, het energielabel en het funderingsrisico van de onroerende zaak zijn berekend/afgegeven/ingeschaald, door derden. Iedere aansprakelijkheid van verkoper en/of Makelaardij Meerman voor fouten van deze derden wordt nadrukkelijk uitgesloten. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

4. Fundering:

Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum 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.

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.

Algemene informatie:

Indien er een koopovereenkomst tot stand mocht komen zal ons kantoor deze vastleggen in het meest recente model van de "Koopovereenkomst voor een bestaand appartementsrecht". Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., VastgoedPRO, VBO Makelaar en Vereniging Eigen Huis.

In deze koopakte zal de gebruikelijke 10% waarborgsom of - bankgarantie worden opgenomen.

Aan een mondelinge overeenstemming kunnen zowel verkoper als koper geen rechten ontlenen. Een mondelinge overeenstemming tussen een particuliere verkoper en een particuliere koper is in Nederland niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst kan niet worden beschouwd als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

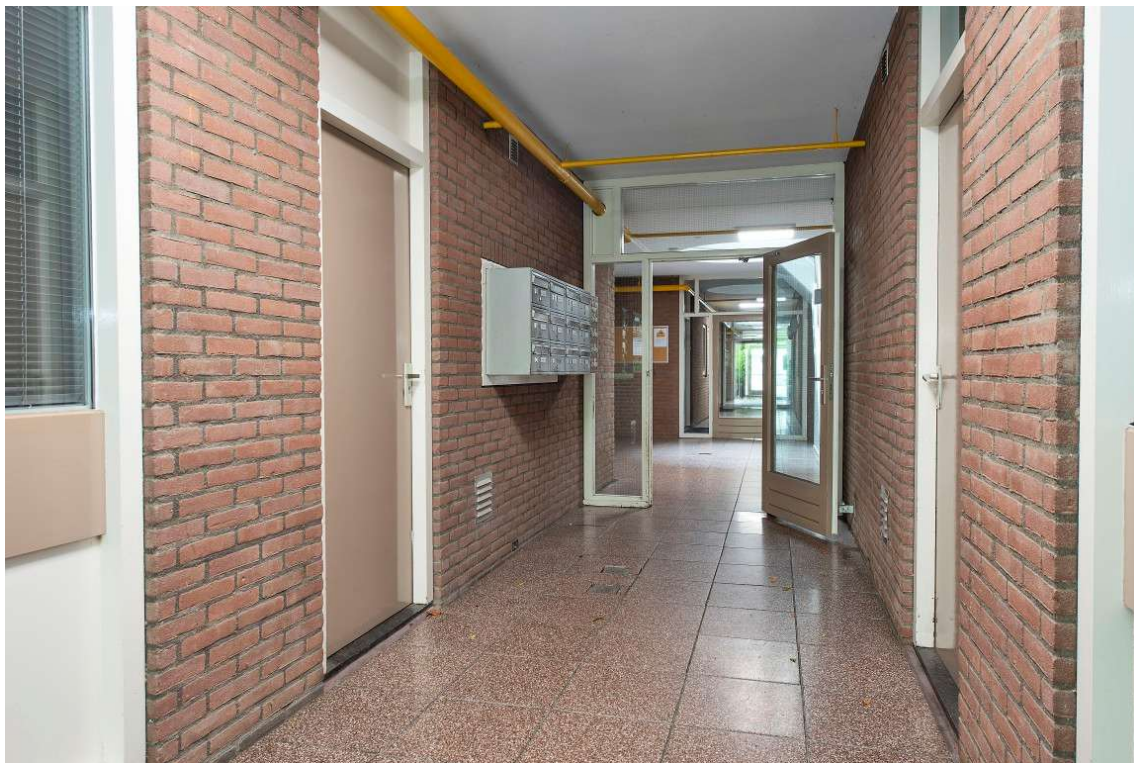
Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld wordt voor eventuele onjuistheden noch door Makelaardij Meerman, noch door verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard. Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. De in deze brochure opgenomen plattegronden, tekeningen, situatieschetsen e.d. dienen uitsluitend ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

De aangegeven inhoud en (gebruiks)oppervlaktes zijn indicatief, berekend door derden en slechts steekproefsgewijs/marginaal door Makelaardij Meerman gecontroleerd. Iedere aansprakelijkheid van Makelaardij Meerman of de verkoper voor eventuele onjuistheden in deze berekening wordt nadrukkelijk uitgesloten. Indien de exacte afmetingen van de onroerende zaak voor u van grote betekenis zijn, wordt u geadviseerd deze na te (laten) meten.

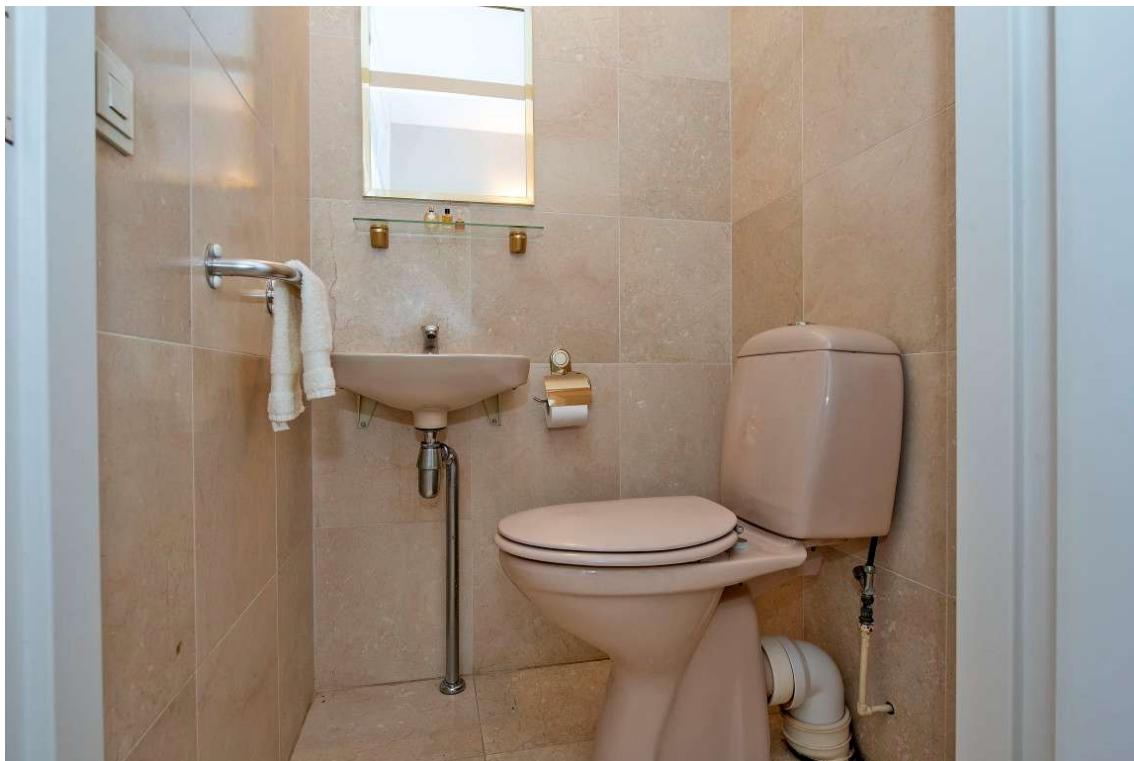
Makelaardij Meerman behartigt als makelaar-verkoper met name de belangen van de verkoper. Aangezien het kopen van een woning een complexe aangelegenheid is adviseren wij u dan ook zich te laten bijstaan door een eigen deskundige en een bouwkundige keuring uit te laten voeren.



























Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl