





JAN OOSTERHOF

WONINGMAKELAAR EN TAXATEUR

JAN@SNELDERZIJLSTRA.NL

074 291 5840

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

MAKELAAR



INHOUDSOPGAVE

Over deze woning	04
Historisch karakter	06
Royaal wonen	10
Koken en tafelen	12
Een unieke slaapvleugel	14
Stijlvol ontspannen	18
Buiten genieten	20
Praktisch en compleet	22
Plattegronden	24
Extra informatie	26
Onze dienstverlening	28

OVER DEZE WONING

Uniek wonen in een voormalige school: royaal appartement van circa 178 m² met hoge plafonds, drie slaapkamers, entresol, circa 30 m² terras én twee parkeerplaatsen!

Wonen op een plek met een verhaal én met een woonoppervlakte die je bij een appartement maar zelden tegenkomt. Aan de Paul Krugerstraat 56 woon je in een bijzonder appartement op de begane grond van de voormalige Schaepman Mavo. Het karakteristieke schoolgebouw is in 2005 getransformeerd tot wooncomplex, waarbij de royale maatvoering en markante architectuur een belangrijke rol zijn blijven spelen. Met circa 178 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een entresol, hoge plafonds, grote raampartijen, een eigen terras van circa 30 m² en twee parkeerplaatsen is dit bepaald geen alledaags appartement.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 895.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	5
SOORT WONING:	BENEDENWONING	AANTAL SLAAPKAMERS:	4
BOUWJAAR:	2004	AANTAL WOONLAGEN:	2
WOONOPPERVLAKTE:	178 m ²	TUINLIGGING:	
PERCEELOPPERVLAKTE:	0 m ²	WIJK:	-
INHOUD:	589 M ³	ENERGIELABEL:	A

HISTORISCH KARAKTER

Juist de oorspronkelijke functie van het gebouw geeft deze woning zijn bijzondere uitstraling. De royale hoogte, grote raampartijen en verrassende niveauverschillen zorgen voor een woonbeleving die je niet snel ergens anders vindt.

De op maat gemaakte shutters sluiten fraai aan bij het karakter van de woning en geven de verschillende vertrekken een stijlvolle uitstraling. De massief eiken vloer zorgt daarbij voor warmte en een mooie eenheid in het interieur. Deze vloer wordt in 2026 nog geschuurd.













ROYAAL WONEN

De woonkamer is royaal van formaat en kenmerkt zich vooral door de indrukwekkende plafondhoogte en de grote raampartijen. Hierdoor ontstaat een aangename combinatie van ruimte en licht.

De shutters maken het mogelijk de lichtinval en privacy naar wens te regelen, zonder afbreuk te doen aan de karakteristieke uitstraling van de ramen.

De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en staat in verbinding met de overige leefruimtes.



KOKEN EN TAFELN

Aansluitend bevindt zich de ruime eetkamer met keuken. De keuken is uitgevoerd in een moderne hoekopstelling en beschikt over veel werk- en kastruimte.

Aan inbouwapparatuur zijn onder andere een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en oven aanwezig.

Dankzij de royale afmetingen is er voldoende ruimte voor een grote eettafel, waardoor keuken en eetkamer samen een prettige centrale plek in het appartement vormen.







EEN UNIEKE SLAAPVLEUGEL

Het appartement beschikt over drie slaapkamers. Ook hier profiteer je van de bijzondere maatvoering van het voormalige schoolgebouw.

Eén van de meest opvallende onderdelen van de woning is de slaapvleugel met entresol. Deze niveauperdeling geeft het appartement een speels en loftachtig karakter en creëert tegelijkertijd extra gebruiksmogelijkheden.

De entresol heeft een oppervlakte van circa 16 m². De grootste slaapkamer is met een oppervlakte van circa 31 m² bijzonder royaal te noemen.









STIJLVOL ONTSPANNEN

De badkamer past qua formaat uitstekend bij de rest van het appartement. Deze is voorzien van een ligbad, separate douche, wastafel en designradiator.

De combinatie van het donkere tegelwerk, de houten vloer en de shutters geeft de ruimte een eigen uitstraling. Daarnaast beschikt het appartement over een separate toiletruimte.



BUITEN GENIETEN

En dan is er nog de buitenruimte. Het appartement beschikt over een eigen terras van circa 30 m².

Door de groene afscheiding ontstaat hier een beschutte plek waar je midden in de stad toch over een fijne eigen buitenruimte beschikt.





PRAKTISCH EN COMPLEET

Praktisch is de inpandige bijkeuken/technische ruimte met onder meer de cv-opstelling en aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast hoort bij het appartement een royale eigen berging van circa 9 m².

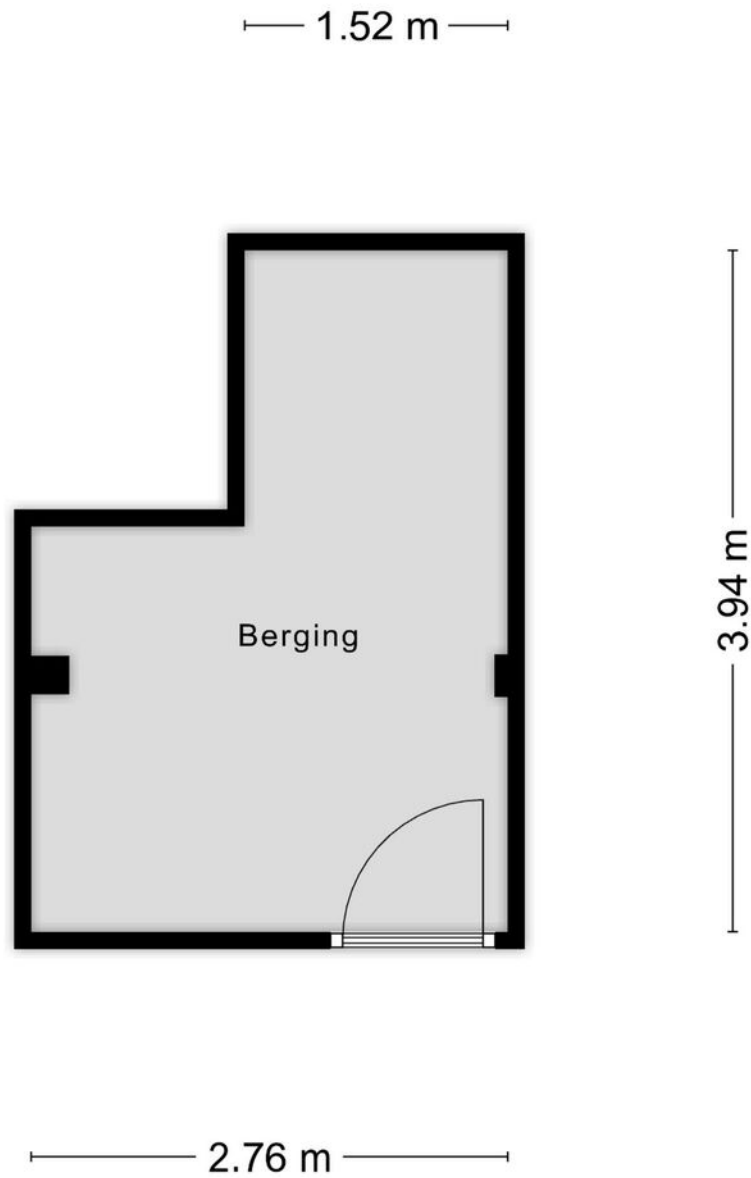
Ook parkeren is goed geregeld. Bij het appartement horen twee parkeerplaatsen, waarvan één parkeerplaats in eigendom is.



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSPlicht KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze makelaars kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

SNELDER ZIJLSTRA

BORNSESTRAAT 1-101

7556 BA HENGELO

☎ 074 291 58 40

✉ hengelo@snelderzijlstra.nl

[SNELDERZIJLSTRA.NL/EXCLUSIEF](https://snelderzijlstra.nl/exclusief)

