WELKOM



Beusemkolkweg 16
TILLIGTE

MORSKIEFT
DE TWENTSCHE MAKELAAR

NVM

www.detwentschemakelaar.nl



Kenmerken

Woonoppervlakte	320 m² (inclusief kantoorgebouw)
Perceeloppervlakte	8.760 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m²
Bergruimte	66 m²
Inhoud	1.520 m³ (inclusief kantoorgebouw)
Bouwjaar	woonhuis 2006, kantoorgebouw 2014/2015
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Bijgebouw	twee kapschuren
Ligging tuin	rondom
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ en HR+++ beglazing, volledig geïsoleerd
Verduurzaming	37 zonnepanelen, airco, aardwarmtepomp



Dit huis heeft energielabel **A+++**

Warm water	elektrische boiler eigendom
Verwarming	vloerverwarming, aardwarmte, houtkachel



Beschrijving

Aan de Beusemkolkweg 16 in Tilligte ligt een bijzonder ensemble waar wonen, werken en buitenleven op een vanzelfsprekende manier samenkomen. Een royaal vrijstaand landhuis, een volwaardig vrijstaand kantoorgebouw, meerdere bijgebouwen en een prachtig erf vormen hier samen een plek met ruimte, vrijheid en karakter. Omgeven door groen en met vrij uitzicht over de weilanden woont u hier volop in het Twentse buitengebied, terwijl het historische Ootmarsum binnen circa vijf minuten te bereiken is.

Het erf maakt direct indruk. Statige, volwassen eikenbomen, fraaie hardgebakken bestrating en de landelijke bebouwing geven het geheel een verzorgde en tijdloze uitstraling. Een plek waar het buitenleven niet iets voor erbij is, maar een wezenlijk onderdeel vormt van iedere dag. Centraal op het perceel staat het vrijstaande landhuis, gebouwd in 2006. Een huis die royaal van opzet is en waarin comfort, kwaliteit en een aangename hoeveelheid daglicht samenkomen. De gevels met karakteristieke knipvoeg onderstrepen de verzorgde uitstraling, terwijl de vele ramen en openslaande tuindeuren voortdurend de verbinding zoeken met het omliggende landschap.

Die verbinding met buiten werd in 2019 nog verder versterkt met de aanbouw van een royale serre. Dankzij de grote harmonicadeuren kan deze ruimte vrijwel volledig naar de tuin worden geopend. Het zonwerende glas zorgt tegelijkertijd voor een prettig binnenklimaat.

Het hart van het huis wordt gevormd door de ruime leefkeuken. Een echte woonkeuken met luxe inbouwapparatuur en volop plaats voor een grote eettafel. Hier wordt gekookt, gegeten en geleefd. Vanuit de keuken loopt u rechtstreeks door naar de serre, waardoor binnen en buiten naadloos op elkaar aansluiten.

Ook de woonkamer profiteert volop van de ligging. Veel glas en maar liefst drie sets openslaande tuindeuren zorgen voor licht, uitzicht en direct contact met het erf en de omliggende weilanden. De gehele begane grond is uitgevoerd met plavuizen en vloerverwarming, wat het interieur een rustige eenheid geeft en tegelijkertijd bijdraagt aan het wooncomfort.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers. De ouderslaapkamer vormt een comfortabel eigen domein met een inloopkast en privébadkamer, voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel met badmeubel en toilet. Daarnaast is er een tweede royale badkamer met inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel met badmeubel. Via een vlizotrap is bovendien de praktische bergzolder bereikbaar.

Bijzonder aan Beusemkolkweg 16 is dat het hier niet bij een royaal woonhuis blijft. Op het erf staat namelijk een volledig vrijstaand kantoorgebouw, gerealiseerd in 2014/2015. Daarmee biedt deze plek mogelijkheden die bij een regulier landhuis maar zelden aanwezig zijn. Het kantoor is geschikt voor meerdere werkplekken en beschikt op de begane grond over vloerverwarming, een eigen keuken en zelfs een bar. De grote glaspartijen zorgen ook hier voor veel licht en contact met het groen. De eerste verdieping kan uitstekend worden gebruikt als extra werkruimte of vergaderruimte. Werken aan huis krijgt hier daarmee een heel andere betekenis: professioneel en volledig zelfstandig, maar zonder reistijd.

Daarnaast biedt het kantoorgebouw interessante mogelijkheden voor gebruik als mantelzorgwoning. Dankzij de zelfstandige ligging op het erf en de aanwezige voorzieningen kan hier, eventueel met de benodigde aanpassingen en onder voorbehoud van de geldende regelgeving, een comfortabele woonruimte worden gecreëerd voor bijvoorbeeld ouders of andere naasten.



Ook op het gebied van duurzaamheid is het huis en kantoor opvallend compleet. Het geheel is volledig gasloos, beschikt over een aardwarmtepomp en er zijn in totaal 37 zonnepanelen aanwezig. De warmwatervoorziening in het huis is door middel van de warmtepomp/boiler en de Quooker. Het woonhuis beschikt over energielabel A+++. Het woonhuis en de kapschuur zijn voorzien van HR++ beglazing, het kantoor is grotendeels uitgevoerd met HR+++ glas en beschikt daarnaast over airconditioning.

Op het erf staat verder een in 2007 gerealiseerde kapschuur met bergzolder en separate berging. Deze kapschuur geeft ruimte voor het stallen van twee auto's. Daarnaast is er nog een kleinere kapschuur voor extra opslag. Daarmee is er niet alleen veel woon- en werkruimte, maar ook volop praktische ruimte voor auto's, fietsen, tuingereedschap en andere zaken die bij het buitenleven horen.

En dan is er natuurlijk de omgeving. Tilligte ligt midden in het karakteristieke coulisselandschap van Noordoost-Twente. Weilanden, houtwallen, oude erven en kronkelende landwegen bepalen hier het beeld. Vanuit huis kijkt u vrij uit over het groen, terwijl u voor winkels, horeca en andere voorzieningen binnen enkele minuten in Ootmarsum bent. Het beste van twee werelden ligt hier letterlijk naast elkaar: de vrijheid van het buitengebied en de nabijheid van een van de mooiste stadjes van Twente.

Beusemkolkweg 16 is daarmee meer dan een royaal vrijstaand landhuis. Het is een compleet erf voor iemand die ruimte zoekt. Om te wonen, te werken, te ondernemen en vooral om van het buitenleven te genieten. Is uw interesse gewekt? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het uitzicht en de bijzondere mogelijkheden van Beusemkolkweg 16 in Tilligte.

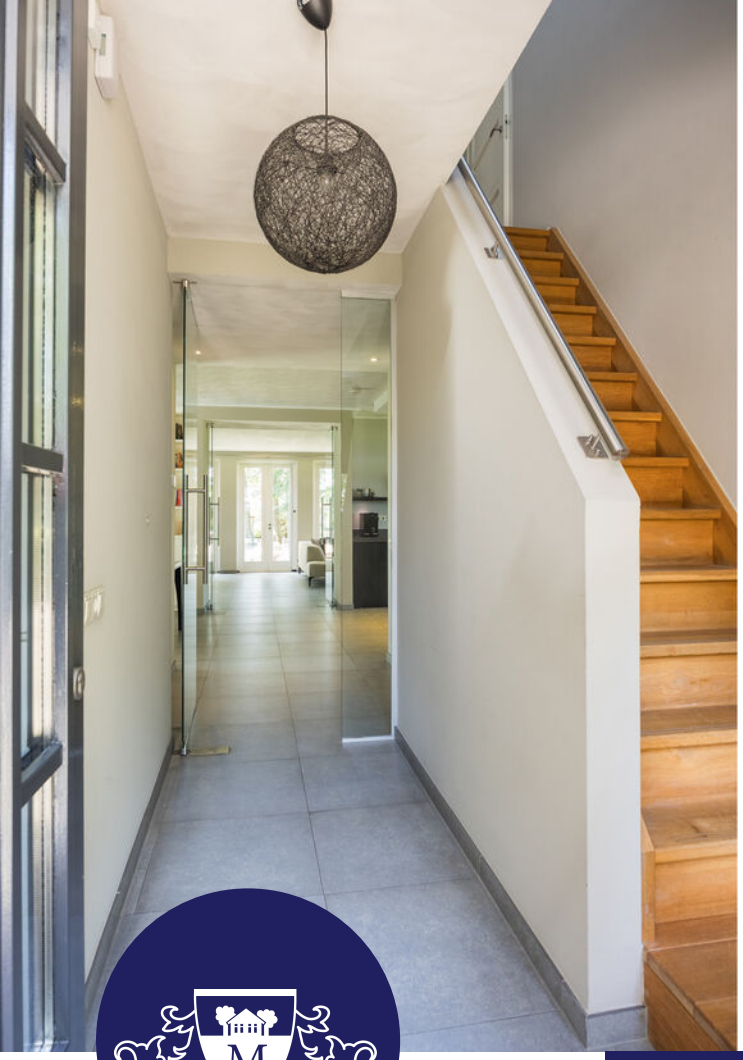














Indeling begane grond

- entree met hal en meterkast
- royale en luxe woonkeuken met kookeiland voorzien van 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en Quooker. Kastenwand voorzien van magnetron, combi-oven en Amerikaanse koel-vriescombinatie
- eethoek met gashaard
- via openslaande tuindeuren toegang naar serre met twee grote lichtkoepels en harmonicadeuren
- middels glazen deuren te bereiken woonkamer met drie sets openslaande tuindeuren en gashaard
- via gang te bereiken vrijdragend toilet met urinoir en fonteintje
- bijkeuken met aanrechtblok, aansluitingen voor witgoed, opstelplaats warmtepomp en boiler voor warm water begane grond
- kantoorruimte met vaste schuifkast en toegang naar kelder



















































Indeling eerste en tweede verdieping

Eerste verdieping:
- via vaste eiken trap te bereiken overloop met drie Velux dakramen
- vrijdragend toilet met fonteintje
- ouderslaapkamer voorzien van inloopkast, vaste kast en eigen badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel met badmeubel, vragend toilet en vloerverwarming
- drie slaapkamers, waarvan twee met kaste kast
- badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met badmeubel en vloerverwarming

Tweede verdieping:
- via vlizotrap te bereiken bergzolder met opstelplaats boiler voor warm water eerste verdieping













































Indeling begane grond kantoor

- entree met hal, meterkast en vaste kast
- keuken voorzien van aanrechtblok
- ruime kantoorruimte met veel licht, vaste kast en openslaande tuindeuren
- vrijdragend toilet met fonteintje
- bar met openslaande deuren













Verdieping

- via vaste trap te bereiken multifunctionele ruimte voorzien van drie Velux dakramen















Bij het erf hoort een bijzonder stukje landschap dat zeker niet onbenoemd mag blijven: een fraai gelegen perceel grasland van circa 5.000 m^2, aan de achterzijde van het erf.

Het perceel ligt prachtig verscholen tussen volwassen eikenbomen en karakteristieke houtwallen. Deze natuurlijke beschutting geeft de plek een bijna idyllisch karakter. Een groene, rustige omgeving waar het buitenleven nog echt voelbaar is en waar volop ruimte is voor het hobbymatig houden van paarden of kleinvee.

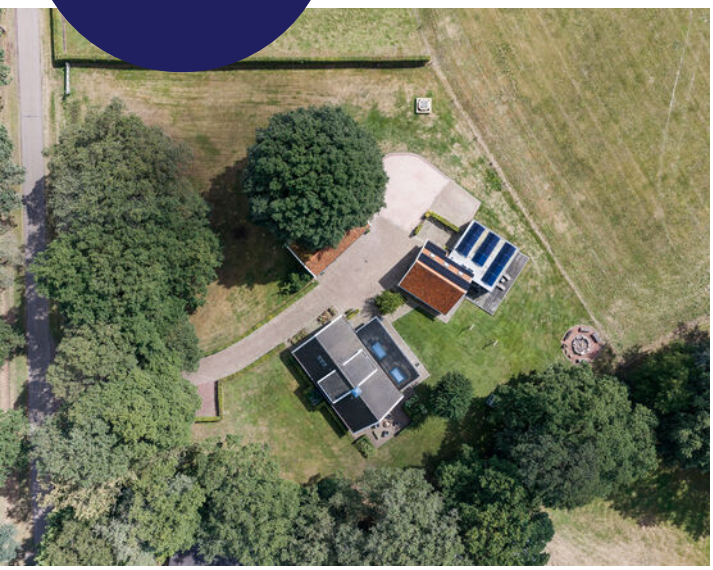
Daarnaast biedt het perceel mogelijkheden voor het realiseren van een dierenverblijf of schuilgelegenheid, uiteraard afhankelijk van de geldende regelgeving en eventueel benodigde toestemmingen.

















Bijzonderheden

- royaal vrijstaand landhuis op een prachtige plek in het buitengebied van Tilligte
- vrijstaand kantoorgebouw met meerdere werkplekken, keuken, bar en multifunctionele verdieping
- riant perceel van maar liefst 8.760 m2
- zowel vanuit huis en kantoor vrij uitzicht over het omliggende groen en weilanden
- uitstekende combinatie van landelijk wonen en werken vanuit huis
- in 2019 uitgebouwd met een royale serre voorzien van twee lichtkoepels, zonwerend glas en grote harmonicadeuren naar de tuin
- vier slaapkamers en twee badkamers, waaronder een royale ouderslaapkamer met eigen inloopkast en badkamer
- volledig gasloos en duurzaam uitgevoerd met aardwarmtepomp en maar liefst 37 zonnepanelen
- woonhuis en kapschuur voorzien van HR++ beglazing, kantoorgebouw grotendeels voorzien van HR+++ beglazing
- energielabel A+++
- kantoorgebouw biedt interessante mogelijkheden voor bijvoorbeeld gebruik als mantelzorgwoning
- fraai en karaktervol erf met volwassen eikenbomen, hardgebakken bestrating, vrij uitzicht en het historische Ootmarsum op slechts circa vijf minuten rijden
- bij koop is een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom vereist



Alvast een kijkje nemen in dit prachtige landhuis?

Dat kan, scan dan hier de QR-code!



Plattegrond begane grond



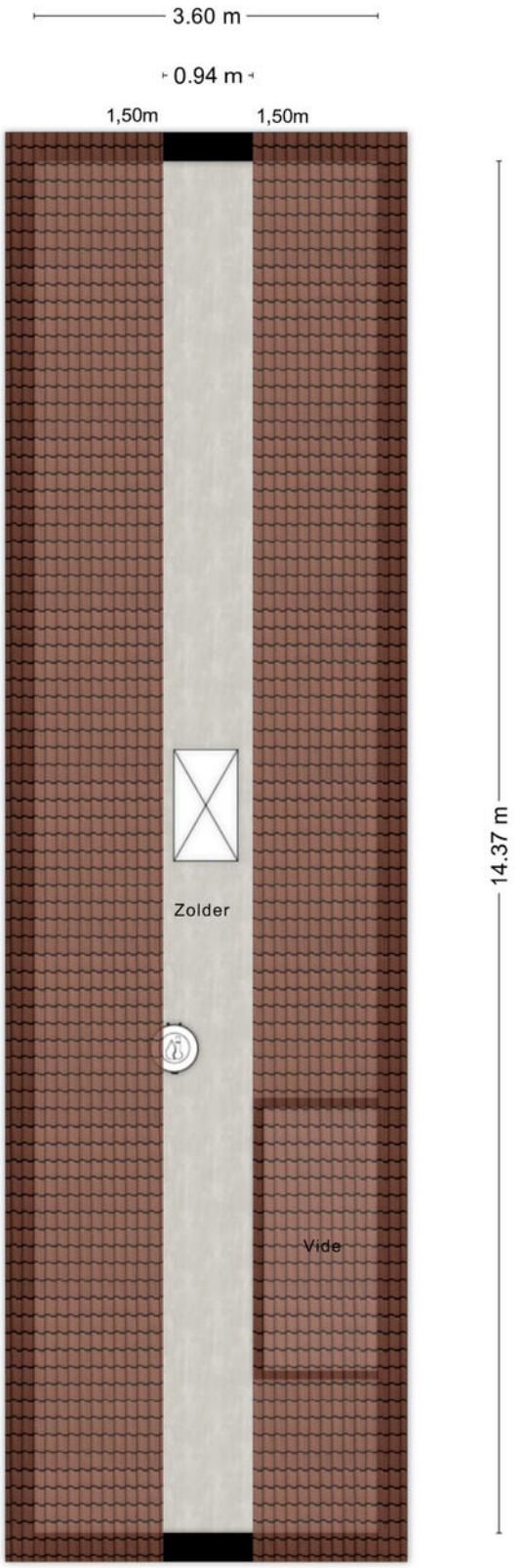
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



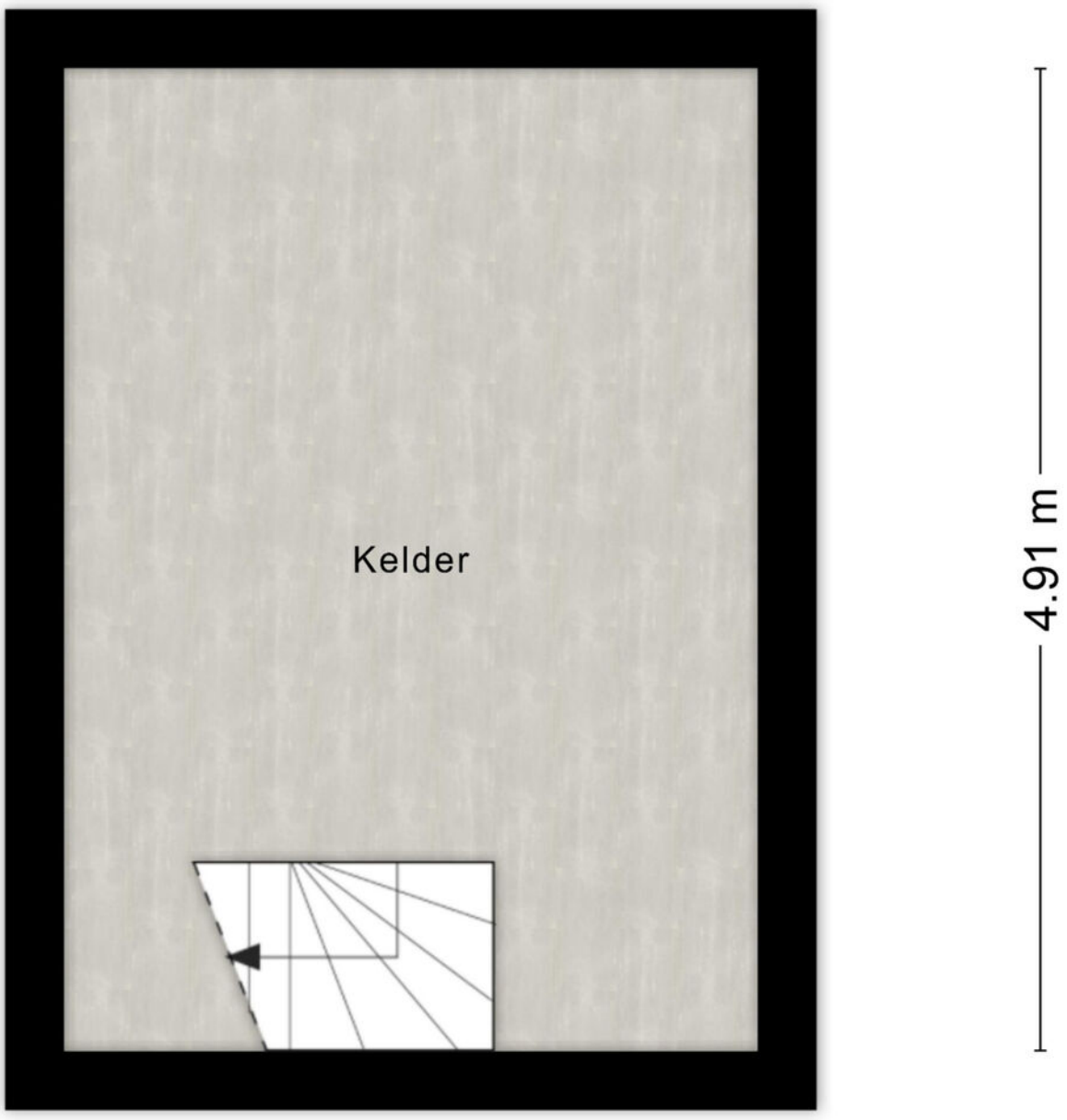
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



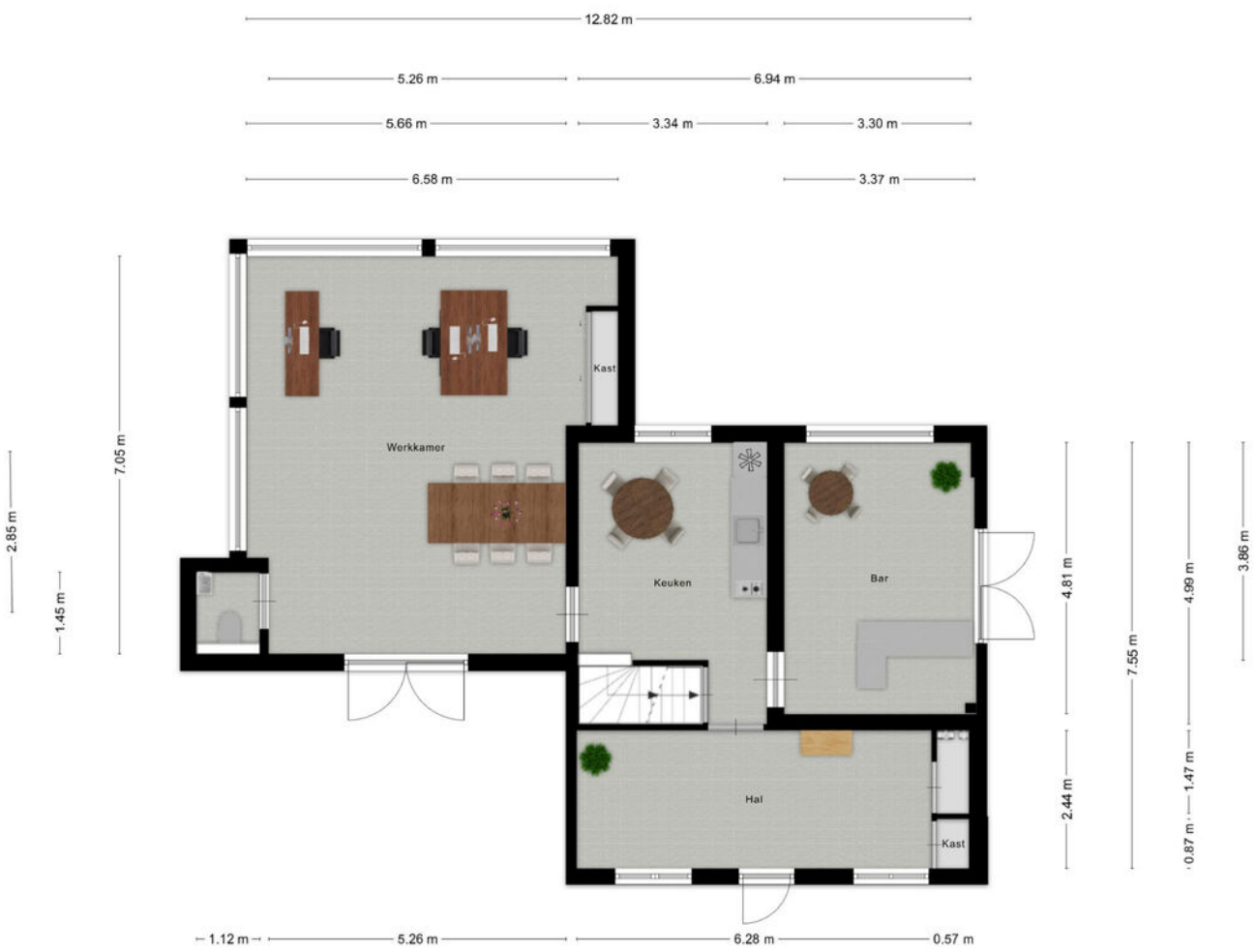
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond kelder



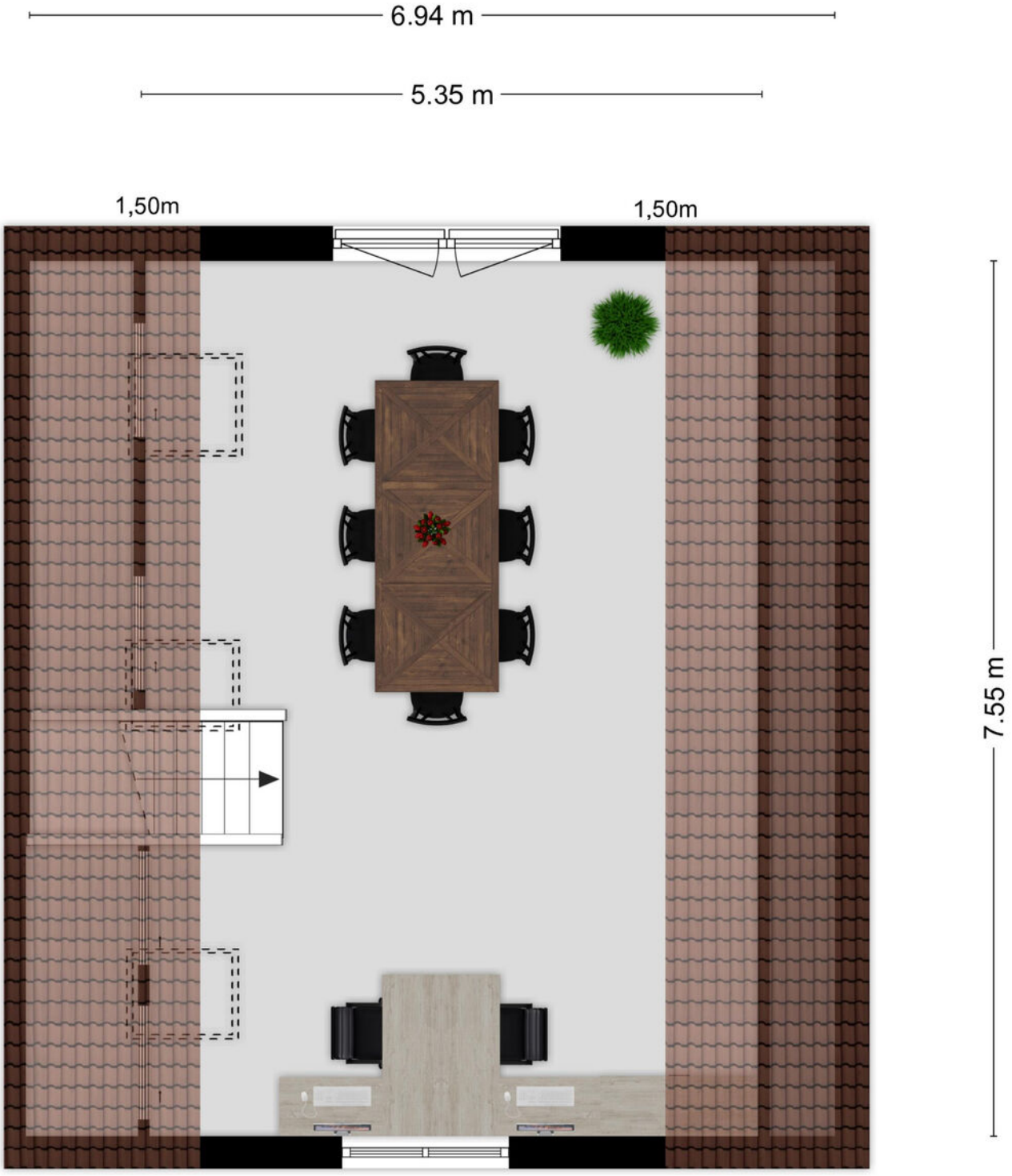
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kantoor begane grond



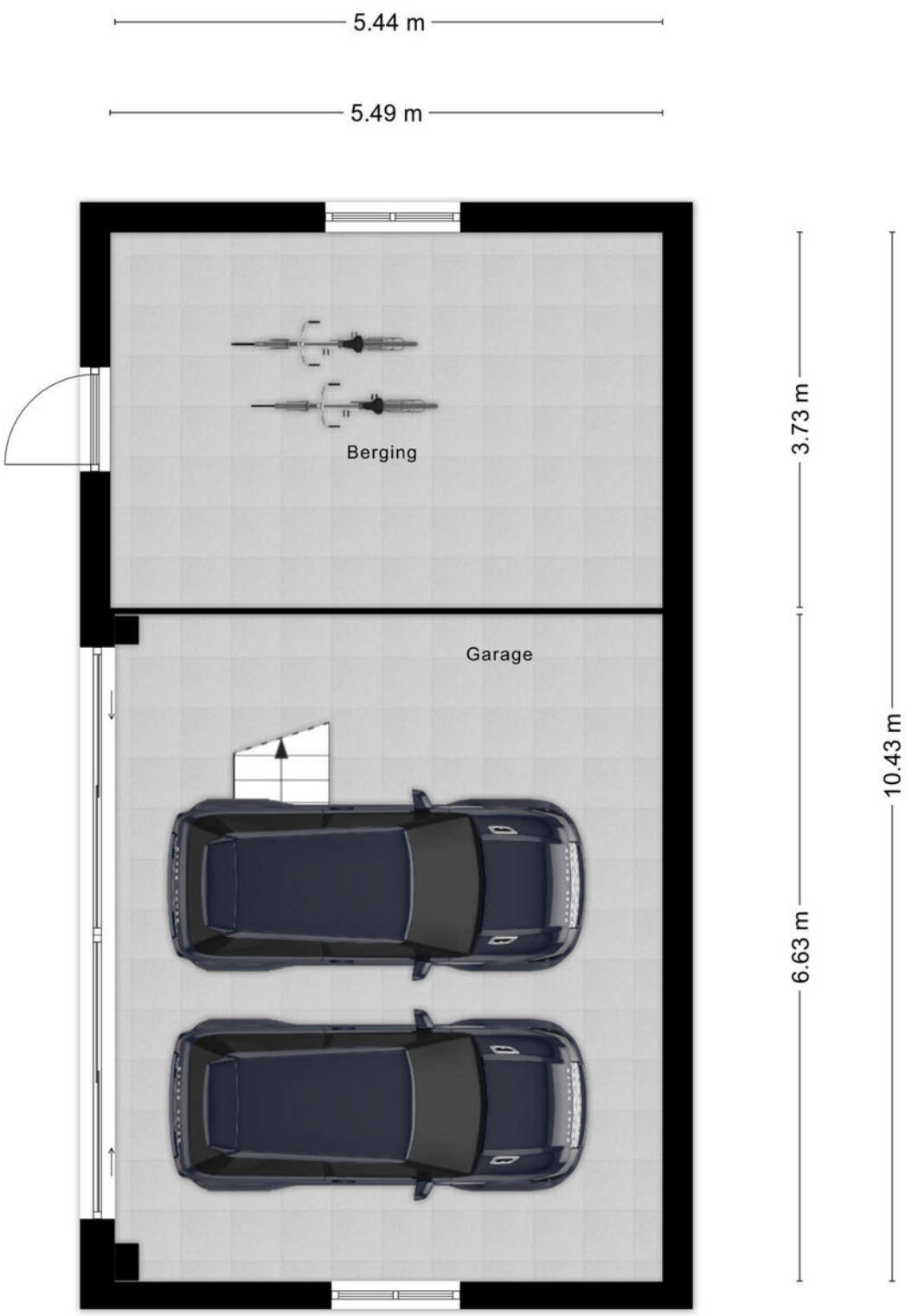
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kantoor eerste verdieping



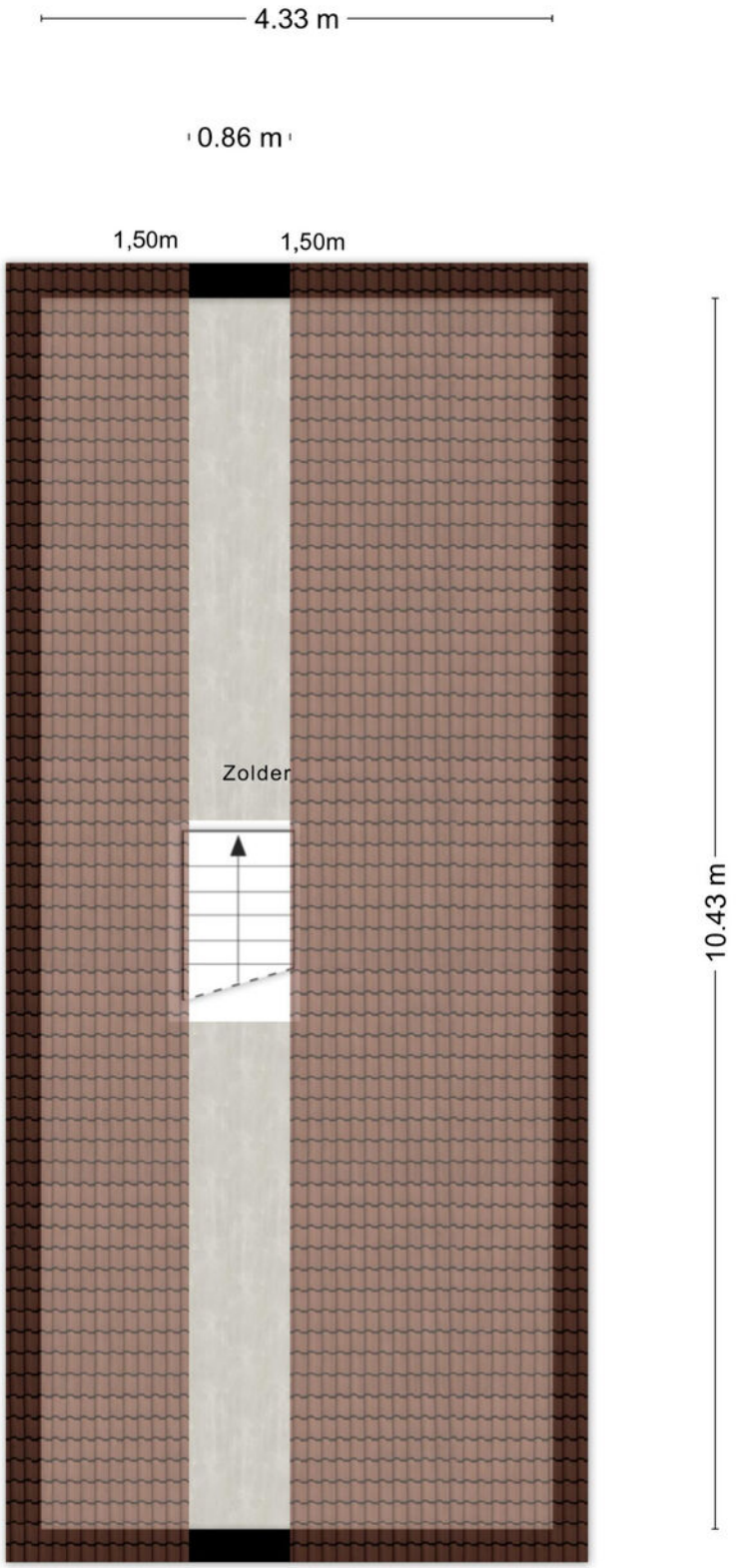
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond kapschuur



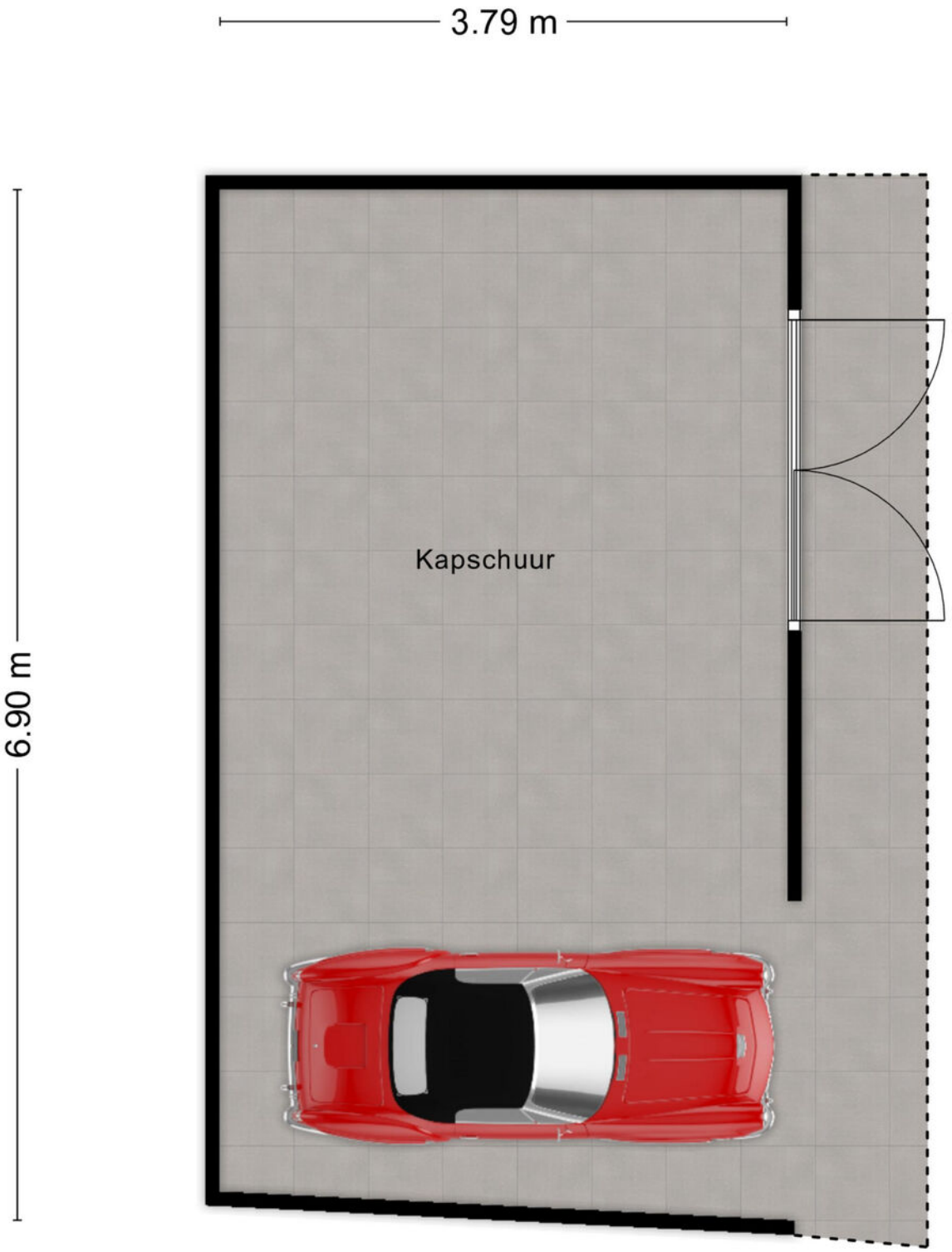
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder kapschuur



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

Plattegrond kapschuur



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Verlichting in inbouwkasten en inloopkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Amerikaanse koel vries combinatie	X		

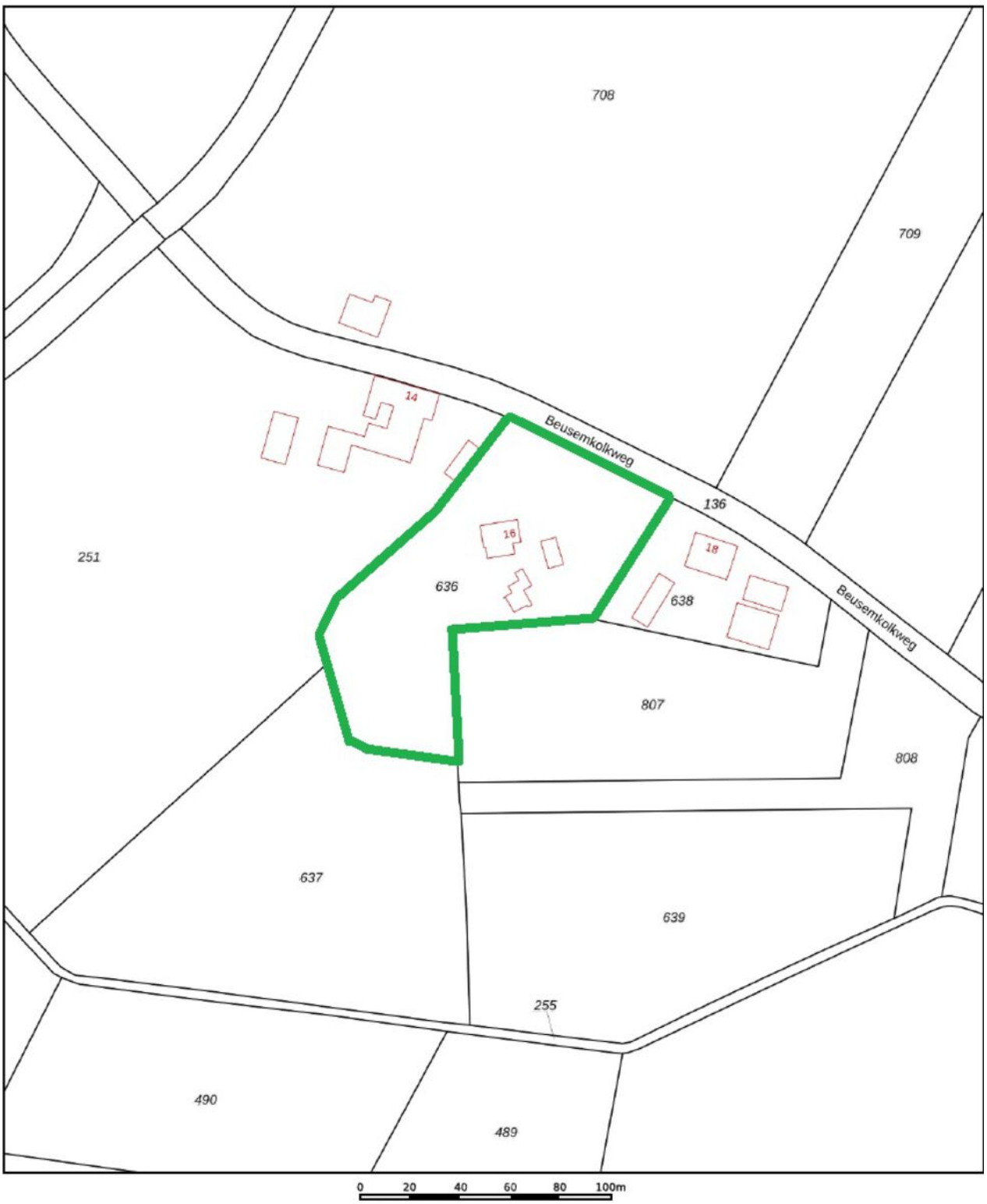
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- Nibe warmte pomp met vloer koeling (bodemwarmte)	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Vuurplaats	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

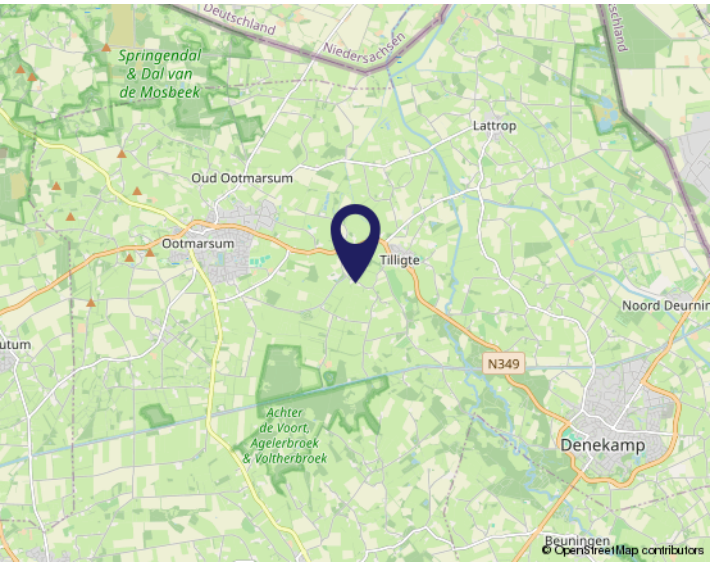
Schaal 1: 2000

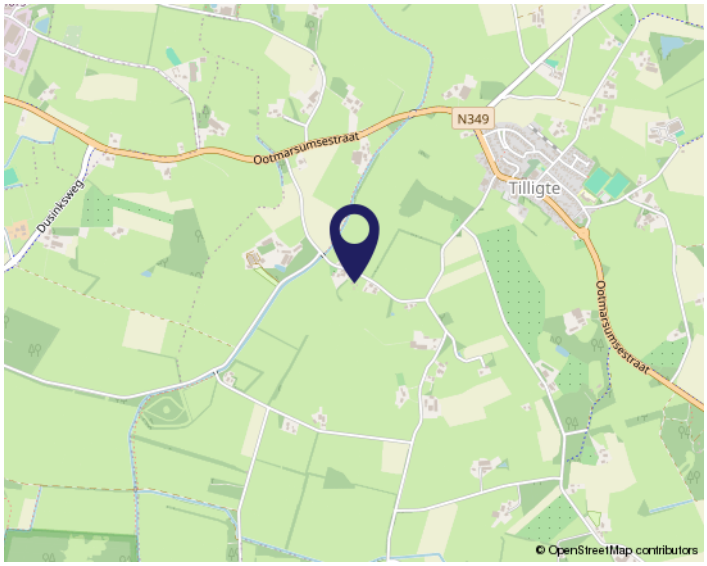
Kadastrale gemeente	Denekamp
Sectie	I
Perceel	636

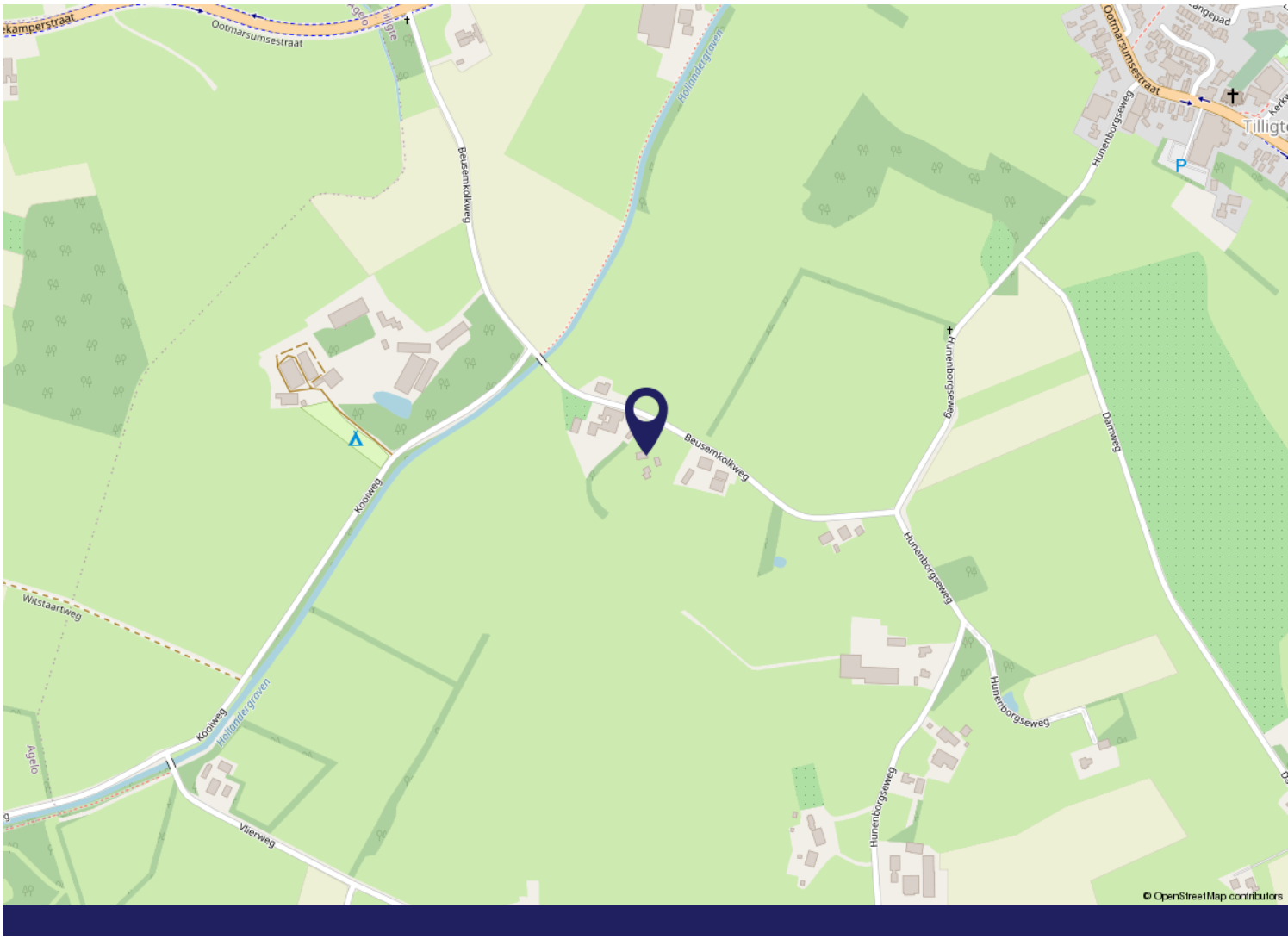
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart







Buurtinformatie - Dinkelland / Verspreide huizen Tilligte

Leeftijd



0 - 14: 13%
15 - 24: 13%
25 - 44: 21%
45 - 64: 31%
65+: 23%

Huishoudens



Eenpersoons: 23%
Zonder kinderen: 32%
Met kinderen: 45%

Koop / huur



Koop: 74%
Huur: 26%

55%

45%

1,5 per huishouden

Wonen in Tilligte

Landgoed Singraven is schitterend gelegen langs de Dinkel. Op het landgoed staan vele bijzondere monumentale gebouwen, waaronder het statige Huis Singraven, het achterliggende Koetshuis en de eeuwenoude watermolen.





De Westerveld Möl

In Tilligte staat de De Westerveld Möl (vroeger Brunninkhuismolen geheten), een achtkante beltkorenmolen gebouwd in 1864, die samen met enkele andere molens in de gemeente Dinkelland wordt onderhouden door de Molenstichting Lattrop-Tilligte.



Sint-Simon en Judaskerk

De rooms-katholieke Sint-Simon en Judaskerk is een ontwerp van Alexander Kropholler en dateert uit ca. 1920. De vensters van deze kerk werden in de jaren 50 ontworpen en uitgevoerd door de Oldenzaalse glazenier Jan Schoenaker.

De 10 meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
Als potentiële koper van een huis bent u pas in onderhandeling als de verkoper op uw bod reageert door een tegenbod te doen. U bent nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod wordt onderhandeld?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Ook mag met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaars van Morskieft De Twentsche Makelaar zullen dit te allen tijde duidelijk melden. Wanneer al over een bod wordt onderhandeld, mag u ook een bod uitbrengen, maar met u mag pas worden onderhandeld als de eerdere onderhandeling is beëindigd. De makelaars van Morskieft De Twentsche Makelaar doen geen mededelingen over de hoogte van biedingen door anderen.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper dan de woning aan mij verkopen?
Nee. De vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet. Hij kan alsnog een hoger tegenbod doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een huis tijdens de onderhandeling verhogen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen. Evenzo kunt u als potentiële koper besluiten uw bod tijdens de onderhandeling te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Kan ik altijd ontbindende voorwaarden laten gelden? Nee. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit bij het uitbrengen van uw bod melden. Het is dan ook belangrijk dat de koper en de verkoper het over de ontbindende voorwaarden eens zijn voordat de koopakte wordt opgemaakt.

6. Hoe komt de koop tot stand?
De verkoper en koper moeten het over de belangrijkste zaken eens zijn, zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden. Vervolgens legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast ineen koopakte. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en u als koper een afschrift van deze akte hebt ontvangen, treedt voor u de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u alsnog van de aankoop afzien. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht bij de notaris plaatsvinden.

7. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Vervolgens kan voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure worden gekozen. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Voordat de verkopende makelaar het systeem wijzigt, moet hij uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen nakomen.

8. Wat is een optie?
In het geval van een optie zijn een geïnteresseerde koper en de verkoper het eens over de koop, maar krijgt de koper nog een bedenktijd. Hij kan deze tijd gebruiken om bijvoorbeeld een beter inzicht in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning te krijgen. Een optie is bij de aankoop van een nieuwbouwwoning nog wel gebruikelijk, maar bij de aankoop van een bestaande woning niet.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan wanneer ik als eerste een bezichtiging vraag of als eerste een bod uitbreng?
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dit kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?
Nee. Onder 'kosten koper' vallen de overdrachts-belasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor de inschrijving daarvan in de registers. Daarnaast moet de koper rekening houden met de kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. De kosten van een verkopende makelaar komen voor rekening van de verkoper. De kosten van de aankopende makelaar, de makelaars-courtage, komen voor rekening van de koper.

Belangrijke informatie

Notaris
Tenzij anders is vermeld, mag koper de notaris kiezen.

Ontbindende voorwaarden
Partijen kunnen dit in de onderhandelingen overeenkomen. De looptijd van deze ontbindende voorwaarden is, tenzij anders overeengekomen, 6 weken na het bereiken van de overeenstemming.

Waarborgsom
Tot zekerheid van de nakoming door koper is er een waarborgsom door koper verschuldigd van 10% van de koopsom.

Opleveringsniveau
Het pand wordt opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenstemming bevindt, inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven, staan omschreven in de lijst van zaken. Alle baten en lasten komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden tussen partijen verrekend door de notaris bij het transport.

Mogelijk asbest aanwezig
Let op: bij woningen die gebouwd zijn vóór 1994 kunnen er asbesthoudende materialen gebruikt zijn, ook op niet zichtbare plekken. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen, dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Wanneer dit voor u van groot belang is voor een aankoopbeslissing dient u zelf onderzoek te verrichten. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule standaard van toepassing bij huizen van 20 jaar en ouder
Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het geheel of gedeeltelijk ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal of bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak komt voor rekening en risico van de koper.

Niet zelf-bewoningsclausule
Deze clausule wordt standaard in de koopovereenkomst opgenomen wanneer een huis wordt verkocht door een verkoper die het huis niet, of geruime tijd niet, zelf heeft bewoond of gebruikt. De volgende passage wordt dan in de koopovereenkomst opgenomen:
"Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte (geruime tijd) zelf feitelijk niet heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden."

Onderzoeksplicht & mededelingsplicht
Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in het huis. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek, rust er op de koper van het huis een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning die eigenschappen zal bezitten die hij redelijkerwijs mag verwachten. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Bodemverontreiniging & ondergrondse tanks
Er is door de verkoper geen onderzoek verricht naar eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-) stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijkende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook.

Bouwtechnische keuring
Indien u een bouwtechnische keuring wenst te laten uitvoeren, geef dit tijdig aan tijdens de onderhandeling. Tenzij anders overeengekomen dient de koper de bouwtechnische keuring te laten plaatsvinden voor of tijdens de drie dagen bedenktijd.

Mondelinge overeenkomst is niet bindend
De koop is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben getekend.

Toelichtingsclausule branche brede meetinstructie
De meetinstructie is conform de branche brede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

OVER ONS

MORSKIEFT
DE TWENTSCHE MAKELAAR

Saamhorig en gedreven naar het beste resultaat



Ook in de regio Noordoost-Twente staat de woningmarkt voor uitdagende keuzes en doorlopende veranderingen. Dan mag tijd geen rol spelen. Wij zijn ervan overtuigd dat een extra investering in aandacht, voor u én voor uw huis, altijd resulteert in een aangename ervaring en een beter resultaat. Maak kennis met 40 jaar lokale marktkennis en puur ambassadeurschap voor de prachtige omgeving waarin wij werken en wonen.

Een luisterend oor

Voor ons betekent ervaring vooral de gave om goed te kunnen luisteren. Uw wensen en uw persoonlijke situatie zijn voor ons heel belangrijk.

Al 5 jaar toonaangevend

In de afgelopen 5 jaar waren wij de best presterende makelaar in Noordoost-Twente voor wat betreft doorlooptijd en verkoopprijs.

Goed samenwerken

Als klein en hecht team verstaan we de kunst van ‘elkaar versterken’. We delen iedere uitdaging, ieder huis en iedere zoektocht met elkaar.

Liefde voor het buitenleven

Wonen in Noordoost-Twente maakt gelukkig. Als specialist in de lokale markt raken we niet uitgepraat over het sprookjesachtige landschap, de rustieke boerderijen en karakteristieke huizen. Heeft u net als wij liefde voor het buitenleven en zoekt u een makelaar die dezelfde aandacht voor uw huis heeft als uzelf? Laten we gauw kennismaken.

Benieuwd naar de waarde van uw eigen huis? Onze deur staat altijd open voor een goed gesprek en deskundig advies!

Aantekeningen

Aantekeningen



MORSKIEFT
DE TWENTSCHE MAKELAAR

Neem dan contact op met ons kantoor:

Morskieft 'De Twentsche Makelaar'
Grotestraat 22
7631 BV Ootmarsum
0541 350931
info@morskieftmakelaar.nl
www.detwentschemakelaar.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.