

J.A.Middelhuisstraat 6
Haaksbergen

woonaccent
mensen voor huizen
NVM



Kenmerken

J.A.Middelhuisstraat 6, Haaksbergen

• Soort woning:	Eengezinswoning
• Bouwvorm:	Hoekwoning
• Bouwjaar:	1964
• Woonoppervlakte:	117 m2
• Inhoud:	424 m3
• Perceeloppervlakte:	375 m2
• Aantal kamers:	5
• Aantal slaapkamers:	3

Foto's van de woning

Kom binnen bij de J.A. Middelhuisstraat 6: een goed onderhouden hoekwoning met een ruime en zonnige achtertuin. De woning is voorzien van 3 slaapkamers en biedt mogelijkheid voor een 4e slaapkamer op zolder. De afgelopen jaren is er flink verduurzaamd wat heeft gezorgd voor een energielabel A. De eigen oprit met carport maken het plaatje compleet.

Het huis is gelegen in een rustige woonomgeving. Het dorp met alle winkels en diverse voorzieningen, de basisschool, de middelbare school, huisarts en sportverenigingen zijn allemaal op korte afstand te bereiken.

Wil je wonen in een rustige straat in Haaksbergen, met een ruime achtertuin en parkeergelegenheid op eigen terrein? Bel dan snel voor een bezichtiging!

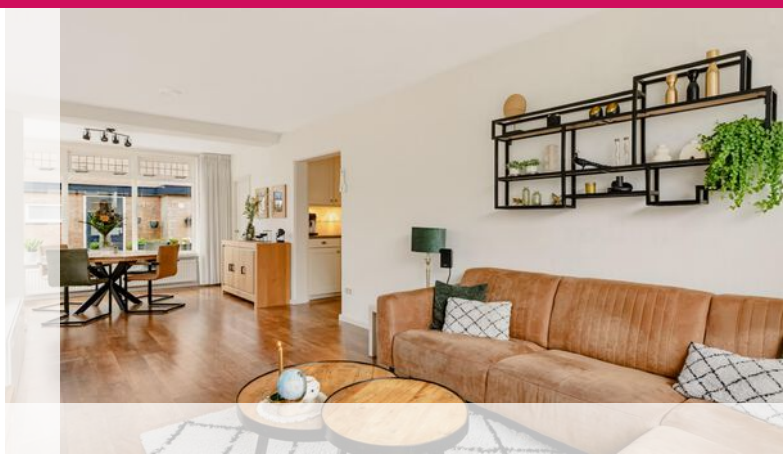


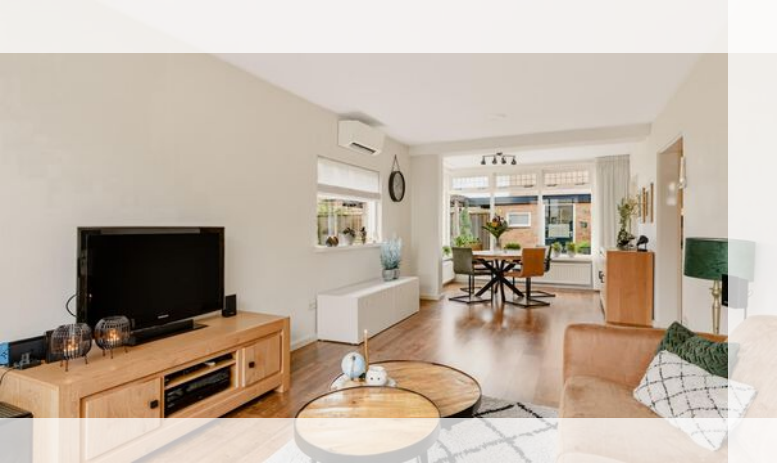




Foto's van de woning





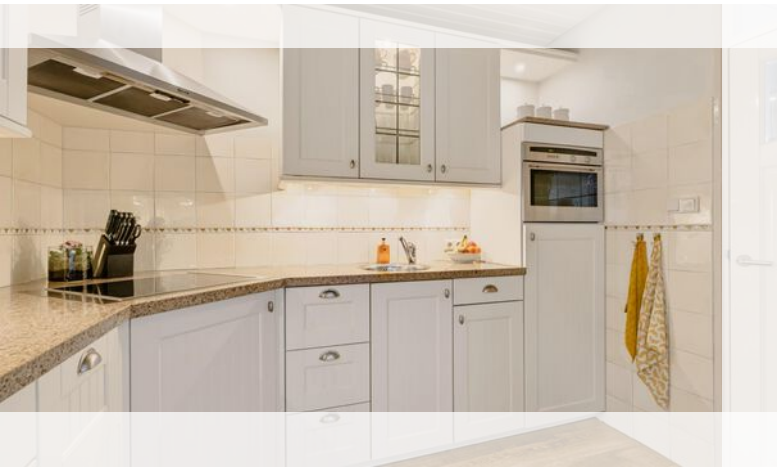




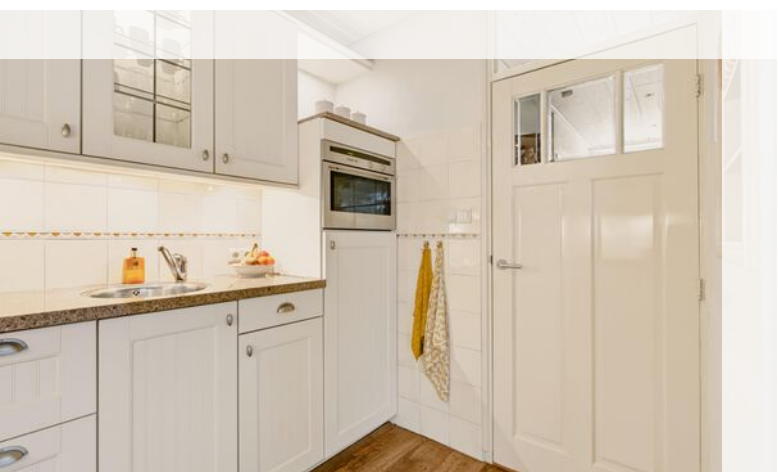


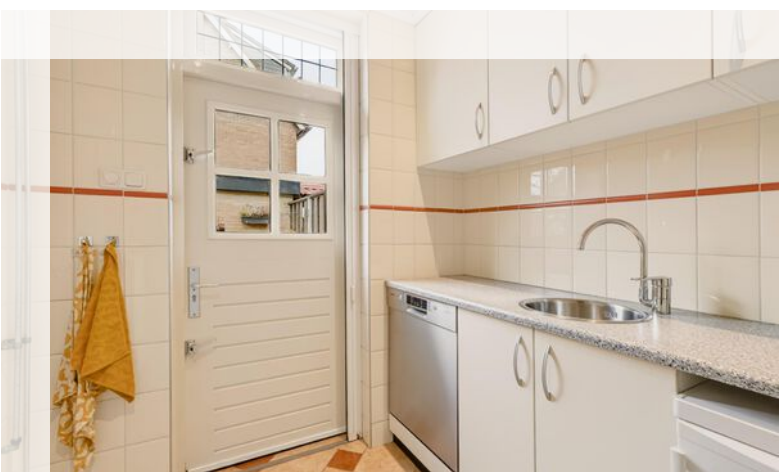
Foto's van de woning



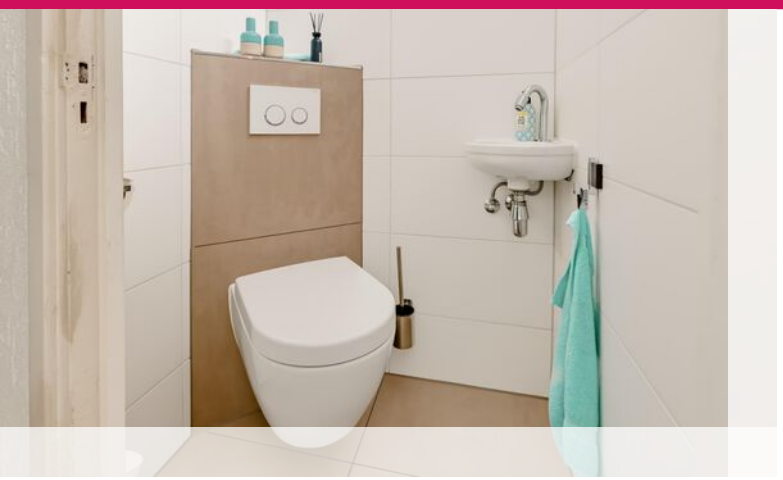


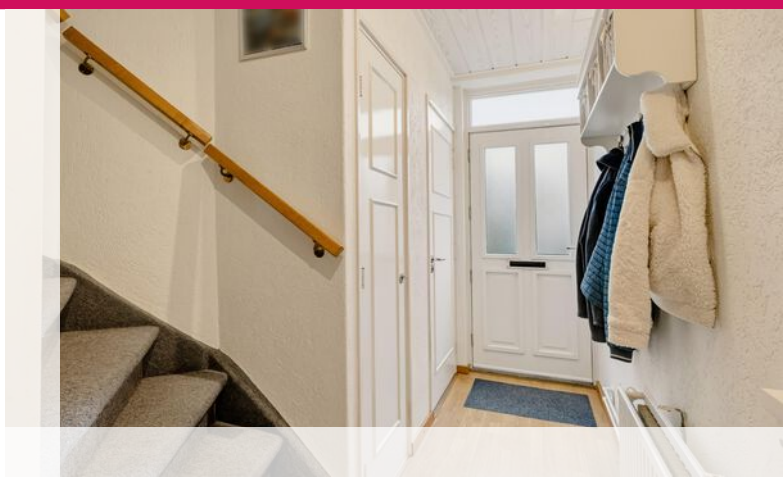


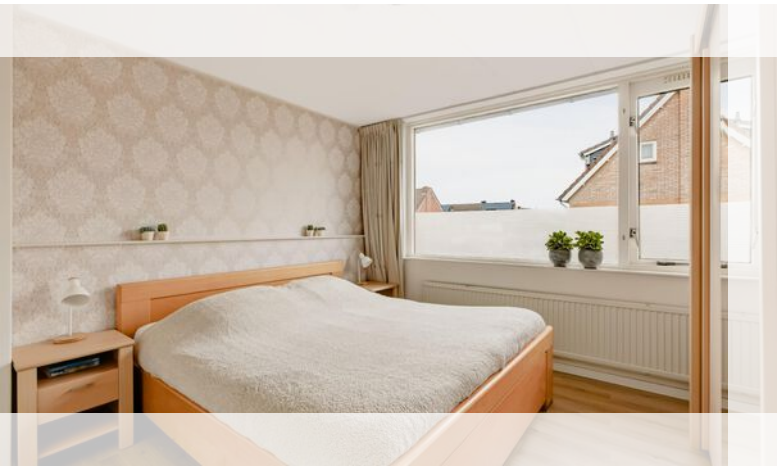


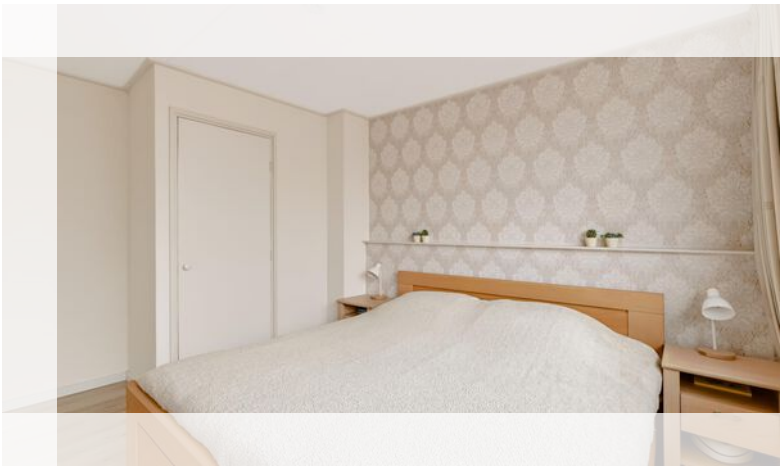


Foto's van de woning



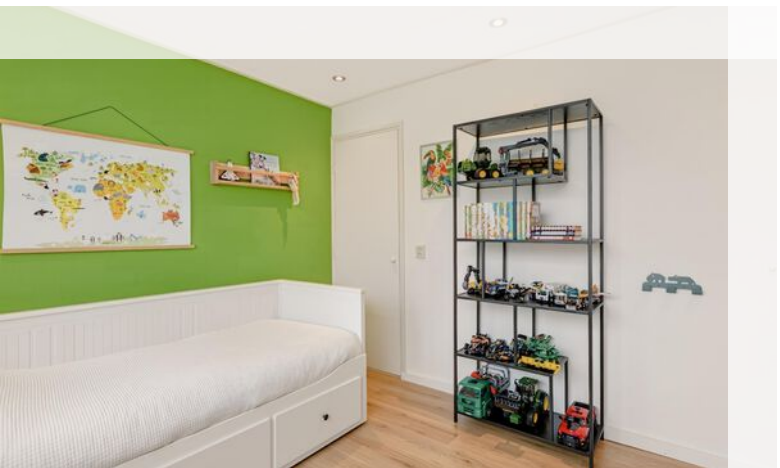






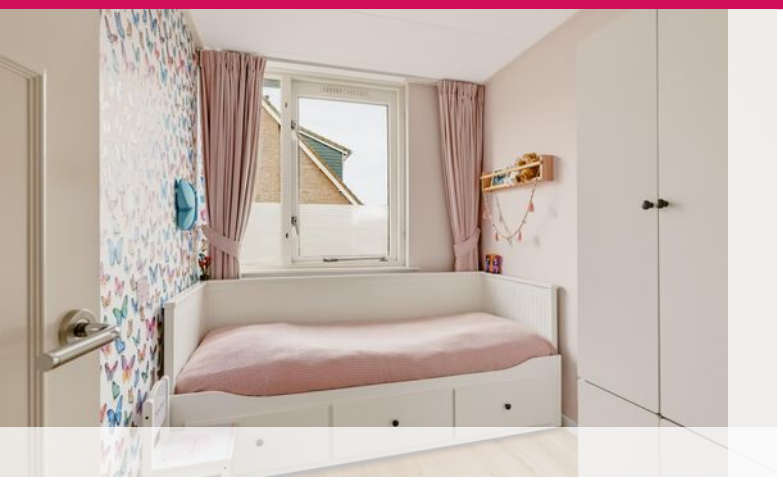




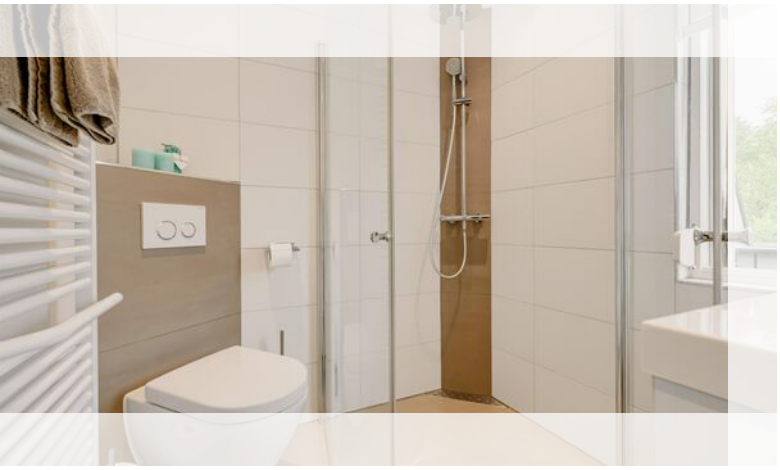




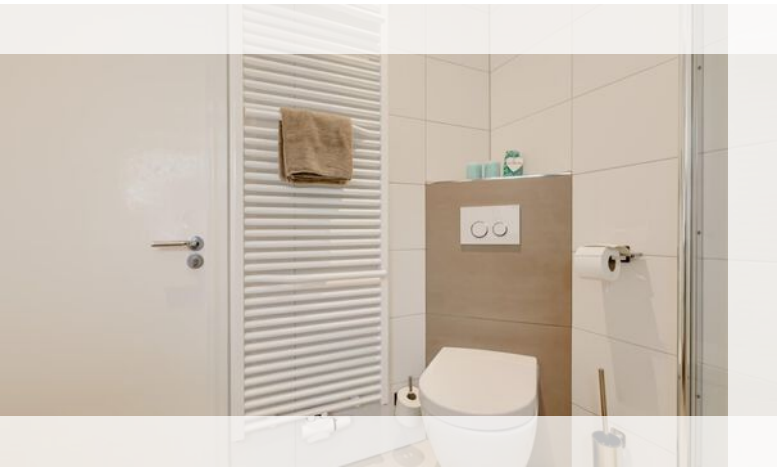
Foto's van de woning

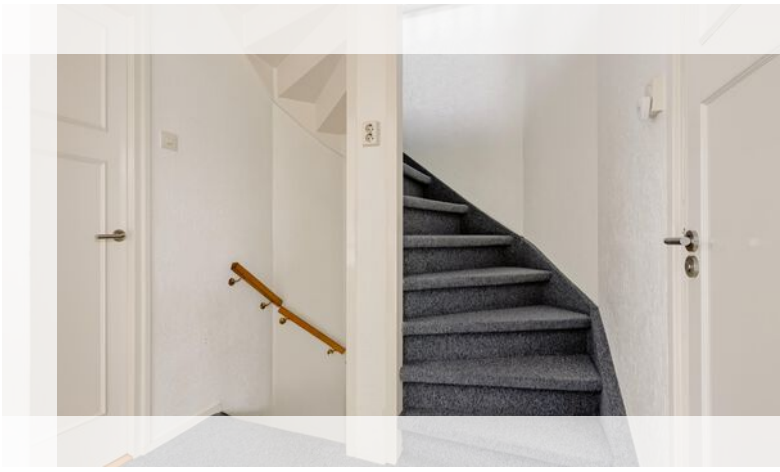
















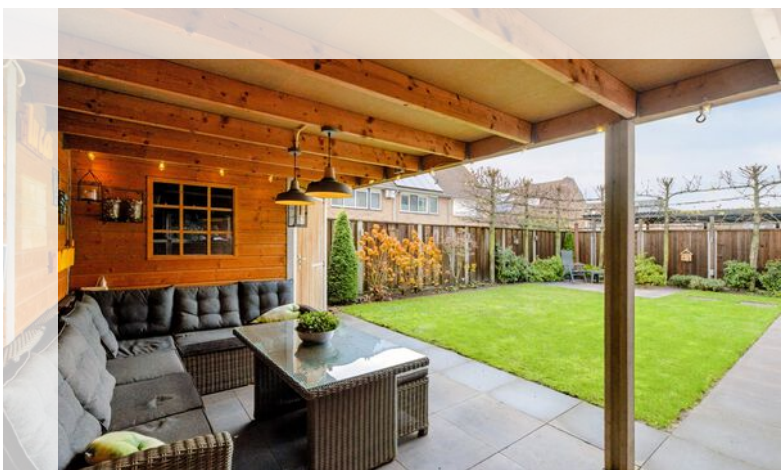
Foto's van de woning









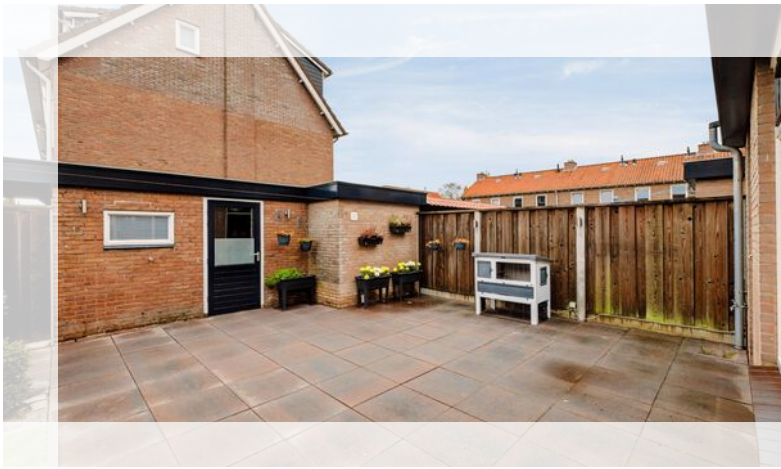


Foto's van de woning













Top 4 sterke punten

- Energielabel A!
- Overdekt parkeren op eigen terrein
- 3 slaapkamers met mogelijkheid voor een 4e
- Gelegen in kindvriendelijke woonomgeving

Omschrijving van de woning

Begane grond: Kom binnen middels de entree met hal, trapopgang met trapkast en toilet. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en voorzien van een airco. De grote raampartijen zorgen voor veel licht en een ruimtelijk gevoel. De keuken beschikt over een koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap en oven. De bijkeuken biedt alle ruimte voor de vaatwasser, een extra koelkast en/of vriezer.

Eerste verdieping: De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, waarvan twee slaapkamers zijn voorzien van ingebouwde kasten. De badkamer is voorzien van een hand-/regendouche, toilet, wastafelmeubel met dubbele kranen en een design radiator. Ook deze verdieping is voorzien van een airco.

Tweede verdieping: Middels vaste trap komen we op de tweede verdieping. Deze ruimte is nog helemaal vrij in te delen. Er is mogelijkheid voor een extra slaapkamer of misschien wel je eigen hobbyruimte. Tevens vinden we hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is er nog genoeg ruimte voor het opbergen van je spullen.

Buiten geniet je van een goed onderhouden voor- en achtertuin. De achtertuin is voorzien van een aangebouwde overkapping met berging. De leibomen zorgen voor extra privacy. Achter op het perceel staat nog een vrijstaande berging en heb je toegang tot de achterom. Hier vind je ook je eigen overdekte oprit.

Aanvullende informatie over de woning:
Bouwjaar: 1964
Woonoppervlakte: 117m2
Inhoud: 424m3
Perceeloppervlakte: 375m2
Energielabel A
CV ketel Nefit 2009 eigendom
Warmtepomp boiler ATAG 2022
Elektrische boiler Daalderop 2001
Airco Daikin 2022
Zonnepanelen 15 stuks 2022
Mechanische ventilatie 2024 en een waterontharder

WAARBORGSOM
Indien volledige koopovereenstemming is bereikt en de koopovereenkomst wordt opgesteld, nemen wij in deze overeenkomst standaard een waarborgsom of bankgarantie op voor een bedrag van 10% van de koopsom

Plattegrond

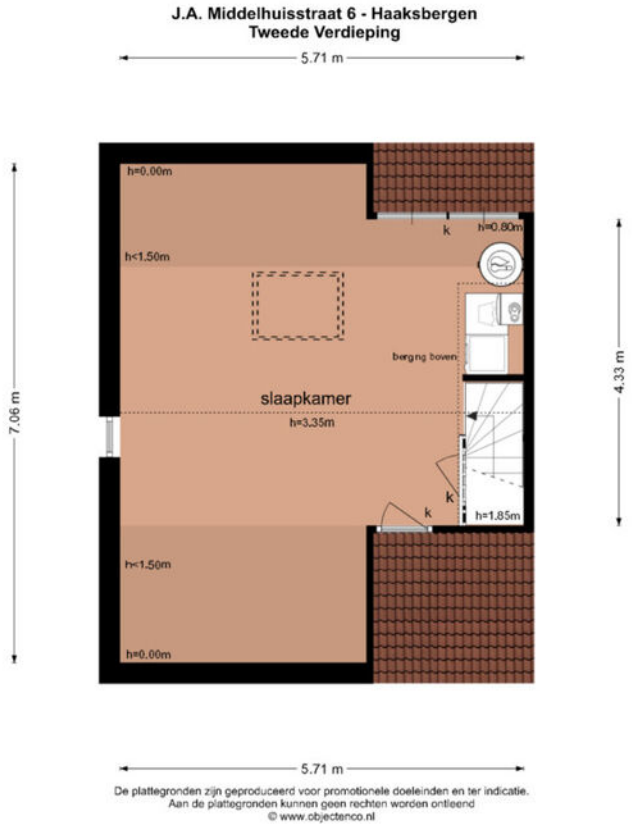


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

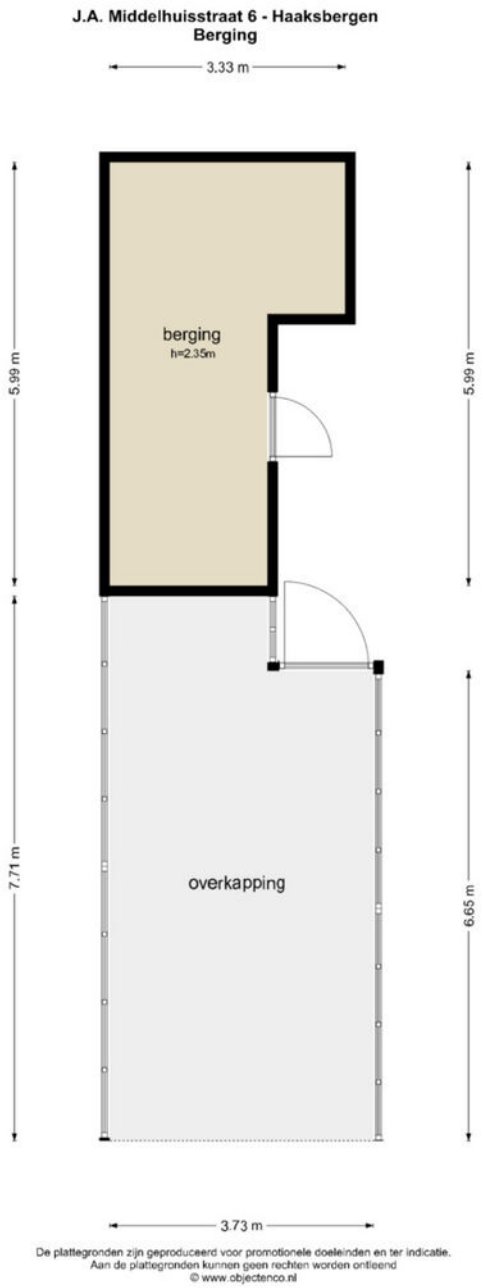


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

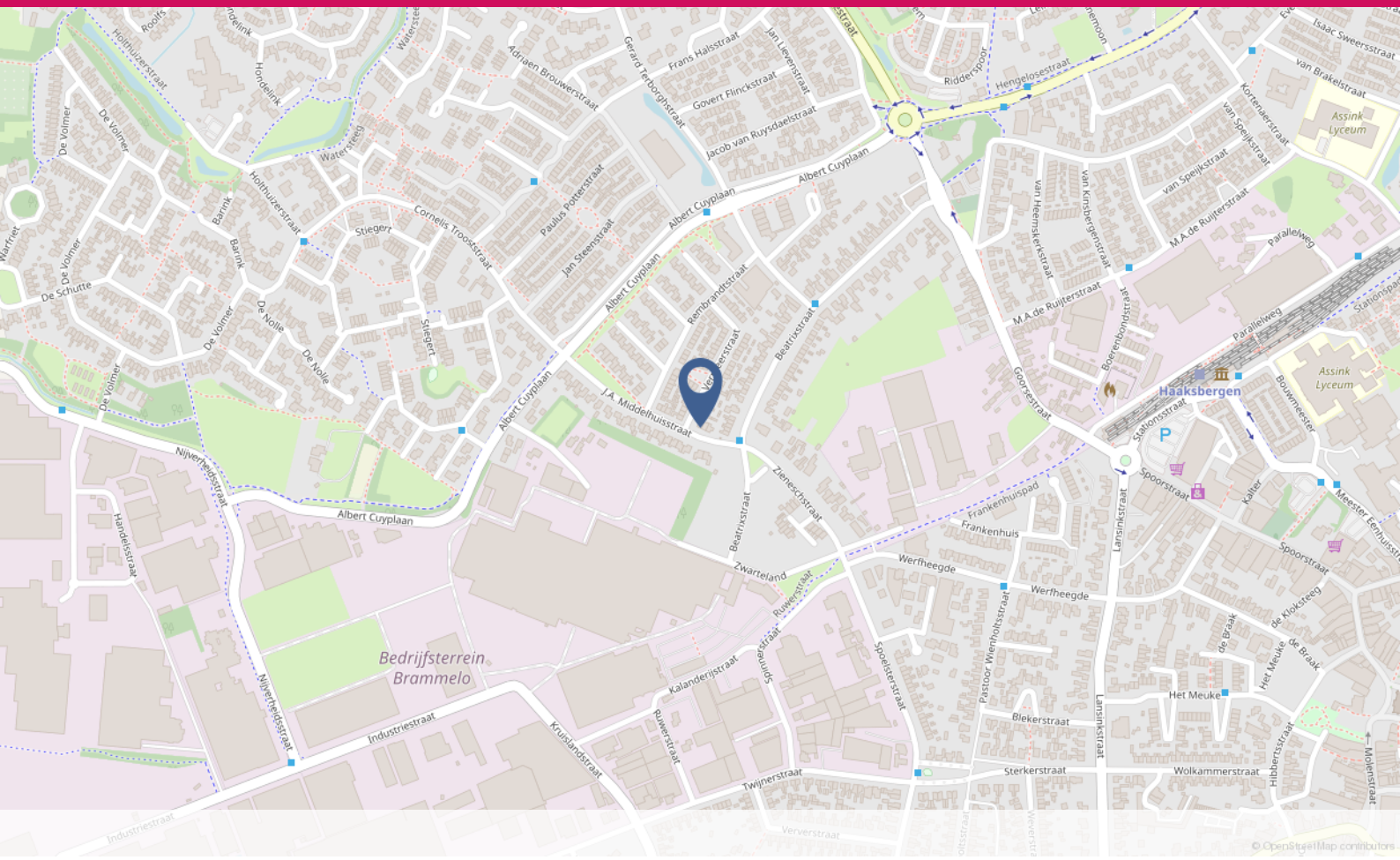
Plattegrond

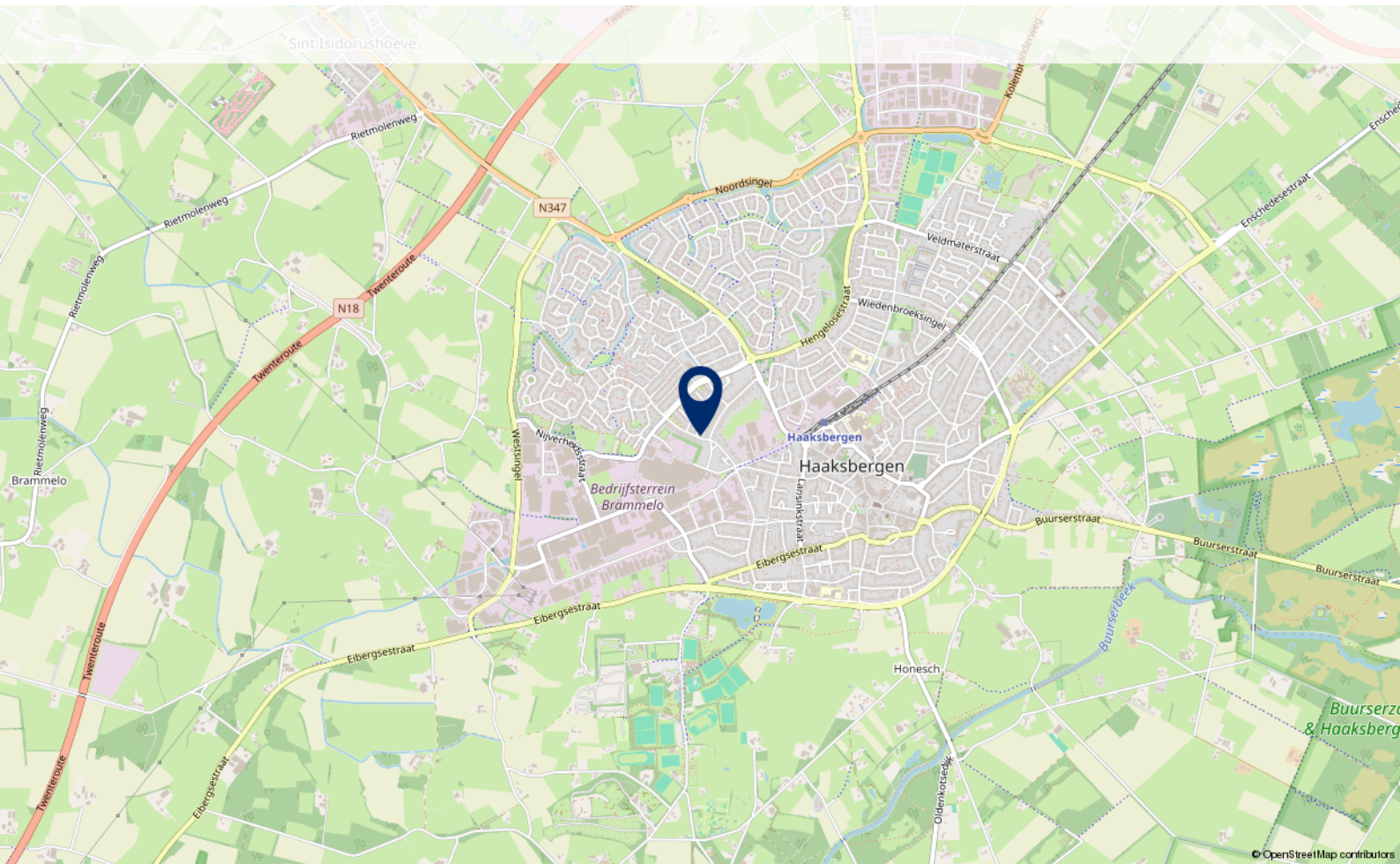


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Locatie


Albert Cuyplaan
Haaksbergen
Bedrijfsterrein Brammelo
Industriestraat
Nijverheidsstraat
Zwarteland
Werfheegde
Frankenhuis
Spoorstraat
Het Meuke
Blekerstraat
Sterkerstraat
Wolkammerstraat
Twijnerstraat
Kruislandstraat
Kalanderijstraat
Ruwerstraat
Spoelsterstraat
Pastoor Wienholtsstraat
Lansinkstraat
Stationsstraat
Goorsestraat
Boerenbondstraat
M.A. de Ruijterstraat
Parallelweg
Assink Lyceum
Hengelosestraat
Ridderspoor
Jan Steenstraat
Paulus Potterstraat
Cornelis Trooststraat
Stiegert
Waterstreeg
Hondelink
Holthuizerstraat
De Volmer
De Schutte
De Nolle
Barink
Handelsstraat
Rembrandtstraat
Beatrixstraat
J.A. Middelhuisstraat
Zieneschstraat
Frankenhuispad
Kalter
Bouwmeester
Meester Eenhuisstraat
Isaac Sweersstraat
van Brakelstraat
Kortenaerstraat
van Speijkstraat
van Kinsbergenstraat
van Heemskerkstraat
Jacob van Ruysdaelstraat
Govert Flinckstraat
Frans Halsstraat
Jan Lievenstraat
Gerard Terborghstraat
Adriaen Brouwerstraat
Roolfs
Warfriet
Ververstraat
Molenstraat
Hibbertsstraat
Het Meuke
de Braak
de Klokstreeg
© OpenStreetMap contributors


Sint Isidorushoeve
Rietmolenweg
N347
N18
Twenteroute
Noordsingel
Kolenbr
Veldmaterstraat
Wiedenbroeksingel
Hengelosestraat
Enschedesestraat
Haaksbergen
Bedrijfsterrein Brammelo
Westsingel
Nijverheidsstraat
Lansinkstraat
Eibergsestraat
Buurserstraat
Buurserbeek
Honesch
Oldenkotsedijk
Brammelo
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
(Losse) kasten, legplanken			
Boeken- en Schoenenkast op zolder	x		
Kasten slaapkamers		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Hordeur	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Vloerkleed		x	
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat		x	
Extra koelkast		x	
Extra vriezer		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis		x	
(Voordeur)bel		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders		x	
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Warmtepomp Boiler	x		
Waterontharder	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Plantenbakken		x	
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		

Veelgestelde vragen

Ik ben van plan om een bestaande woning te kopen. Is het verstandig om een bouwtechnische keuring te laten verrichten?
Ja, de aankoop van een woning is een belangrijke financiële beslissing. Je doet er dus verstandig aan de bouwkundige staat van de woning te laten bekijken. Woonaccent Makelaars adviseert je dan ook om altijd een bouwtechnische keuring te laten verrichten. Deze helpt jou als koper ook bij je zogenaamde onderzoeksplicht.

Wat houdt de onderzoeksplicht van een koper in?
Een (potentiële) koper moet onderzoek doen naar de woning die hij wil gaan kopen. Gebreken die de koper bij de bezichtiging van de woning heeft ontdekt of had behoren te ontdekken, blijven in principe voor zijn rekening. Zijn er concrete aanwijzingen voor de aanwezigheid van een bepaald gebrek? Dan moet de koper specialistisch onderzoek laten verrichten.

Let op! Voor het uitvoeren van een bouwtechnische keuring heb je toestemming nodig van de verkoper. Neem dit dus mee in de onderhandelingen. Wordt de keuring na het sluiten van de koopovereenkomst uitgevoerd? Dan moet je dit als koper bij het uitbrengen van een bod meenemen als ontbindende voorwaarde.

Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op jouw bod door een tegenbod te doen. Je bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
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. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, ‘onder bod’ is. Als belangstellende mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met jou in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij jouw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.
Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kun je als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.



Over ons

Ons makelaarskantoor in Enschede bestaat uit een jong en relatief klein team. Hierdoor zijn de lijntjes kort en is iedereen op de hoogte van jouw situatie. Wel zo fijn! Ons doel is om volledig aan jouw verwachtingen te voldoen. Een huis kopen of verkopen op een manier die bij je past. Dat is ons streven. Wij bieden dan ook persoonlijk advies en begeleiding die jouw verhaal als uitgangspunt neemt. Wij gaan voor kwaliteit, met als hoofddoel een tevreden klant.



Gratis waardebepaling? Maak vrijblijvend een afspraak met onze makelaar! Met een waardebepaling heb je direct helder wat de waarde en verkoopkansen zijn van jouw woning. Onze makelaar komt graag bij je langs voor een rondleiding door jouw woning.
Neem vrijblijvend contact met ons op.

Woonaccent Enschede
Kuipersdijk 22
053 - 48 02 444

7512 CH Enschede
enschede@woonaccent.nl
woonaccentenschede.nl

Belangrijk om te weten

Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. De koop ligt pas vast als beide partijen de koopakte tijdig hebben ondertekend

Wil je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop.

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 plaatsvinden bij de notaris.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat jouw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Het huis van je dromen? Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.



Woonaccent Makelaars Enschede
Kuipersdijk 22
7512 CH Enschede
Tel: 053 - 4802444
enschede@woonaccent.nl

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op www.woonaccentenschede.nl

woonaccent
mensen voor huizen
NVM