

TE KOOP



Buitenzorgplein 24 te Enschede

Markante 2-onder-1-kapwoning op toplocatie aan het Buitenzorgplein 24.

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

Usselerhofweg 1 – 7548 RZ Usselo.
Tel. 053 - 428 24 44 – fax 053 - 428 29 25
www.makelaardij-meerman.nl – info@makelaardij-meerman.nl

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 415.000,- K.K.

Op de hoek van het groene Buitenzorgplein en de Floresstraat, in de geliefde wijk 't Hogeland, staat deze markante 2-onder-1-kapwoning.

De woning ligt direct aan het lommerrijke en kindvriendelijke plantsoen en profiteert volop van het uitzicht en de groene setting. Tegelijkertijd woon je hier op korte afstand van het centrum van Enschede, met winkels, horeca en cultuur binnen handbereik. Ook dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten en scholen bevinden zich in de directe omgeving.

Indeling:

Begane grond:

- Entree aan voorzijde, opvallend ruime hal met granitovloer, groepenkast en toilet met wandcloset en fonteintje;
- Woonkamer ($\pm 31 \text{ m}^2$) met parketvloer, rookkanaal en erker;
- Dichte keuken ($\pm 9 \text{ m}^2$) met keukenblok (2019) in parallel-opstelling, v.v. "Bora"-kookplaat met geïntegreerde, recirculerende afzuiging, vaatwasser, combi-magnetron, oven, koel-vriescombinatie en "Quooker";
- Provisiekelder, toegankelijk vanuit de keuken;
- Bordestrap naar.....

Eerste verdieping:

- Ruime overloop;
- Twee slaapkamers (± 15 - en 14 m^2);
- Badkamer ($\pm 8 \text{ m}^2$) douche, toilet en wastafelmeubel met dubbele wastafel;
- Vanuit de badkamer is het dakterras(!) met een oppervlakte van $\pm 13 \text{ m}^2$ bereikbaar;
- Vaste trap naar.....

Tweede verdieping:

- Overloop met dakraam en CV-opstelling;
- Wasruimte met dakkapel;
- Derde slaapkamer ($\pm 11 \text{ m}^2$) eveneens v.v. dakkapel.

Bijgebouwen/tuin:

- Voor-, zij- en achtertuin, de laatste op het zuid-westen;
- Aangebouwde stenen berging (voormalige kleine garage) met een oppervlakte van $\pm 14 \text{ m}^2$.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1951;
- Perceelgrootte 194 m^2 Woonoppervlakte $\pm 125 \text{ m}^2$;
- Inhoud $\pm 504 \text{ m}^3$;
- Woonkamer v.v. parketvloer;
- Laminaatvloer op de eerste en tweede verdieping;
- Fraaie gaskachel begane grond wordt ter overname aangeboden;
- AWB HR-combi-ketel (eigendom, 2014);

- V.v. dakisolatie, muurisolatie en grotendeels van HR-beglazing Energielabel C.

Een unieke kans voor wie op zoek is naar een karaktervolle woning op een bijzonder aantrekkelijke locatie!

Specifieke objectinformatie:

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

1. Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak circa 75 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper. 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. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier **wel/ geen** gebruik van gemaakt. 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. Mogelijk asbest

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.

3. Aansprakelijkheid voor door derden uitgevoerde werkzaamheden

De afmetingen en het energielabel van de onroerende zaak zijn berekend -, respectievelijk afgegeven, 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.

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 bestaande eengezinswoning". Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar en Vereniging Eigen Huis
In deze koopakte zal de gebruikelijke 10% waarborgsom of - bankgarantie worden opgenomen.

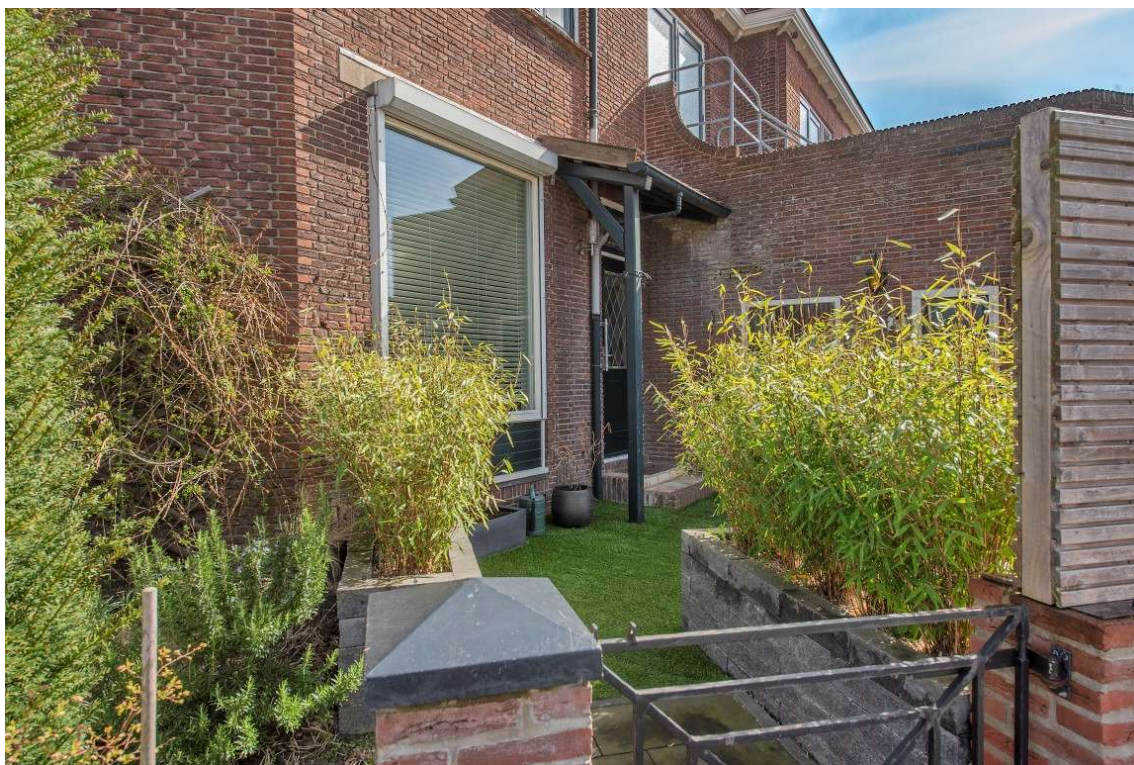
Aan een mondelinge overeenstemming kunnen zowel verkoper als koper geen rechten ontleen. Een mondelinge overeenstemming tussen een particuliere verkoper en een particuliere koper is in Nederland niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de 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'.

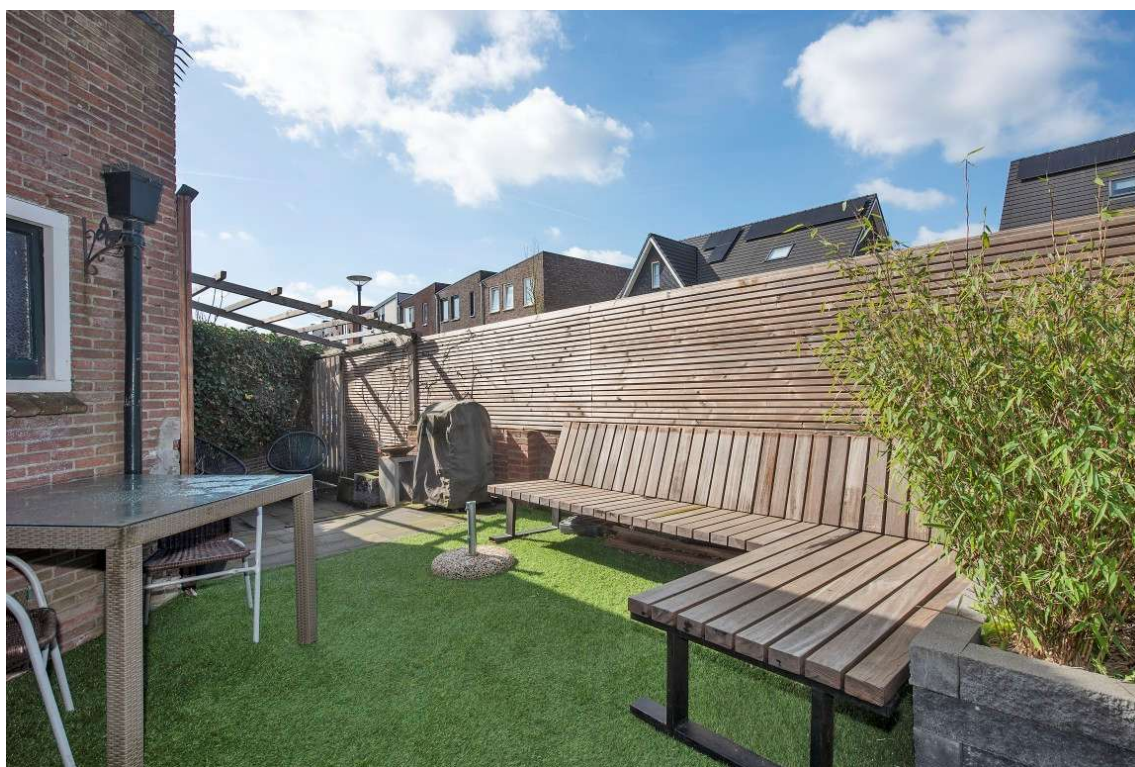
Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld wordt voor eventuele onjuistheden noch door Makelaardij Meerman, noch door verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard. Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling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

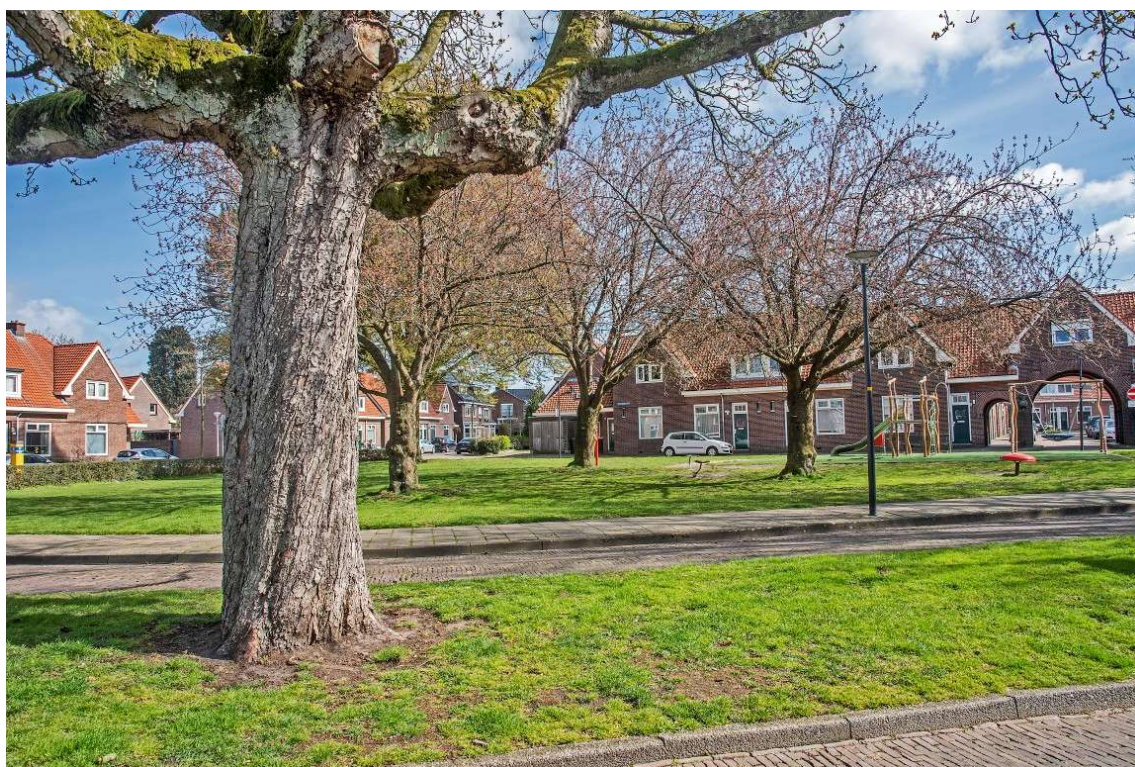
De aangegeven inhoud en (gebruiks)oppervlaktes zijn indicatief, berekend door derden en slechts steekproefsgewijs/marginaal door Makelaardij Meerman gecontroleerd. Iedere aansprakelijkheid van Makelaardij Meerman of de verkoper voor eventuele onjuistheden in deze berekening wordt nadrukkelijk uitgesloten. 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.

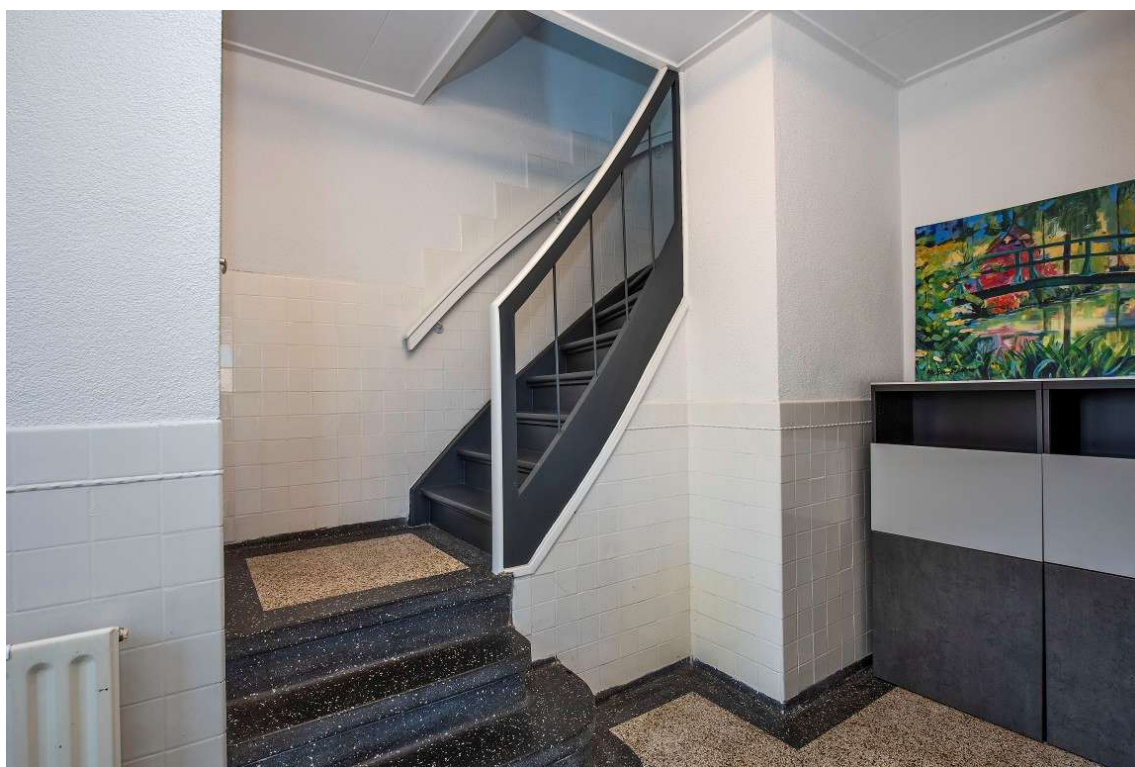
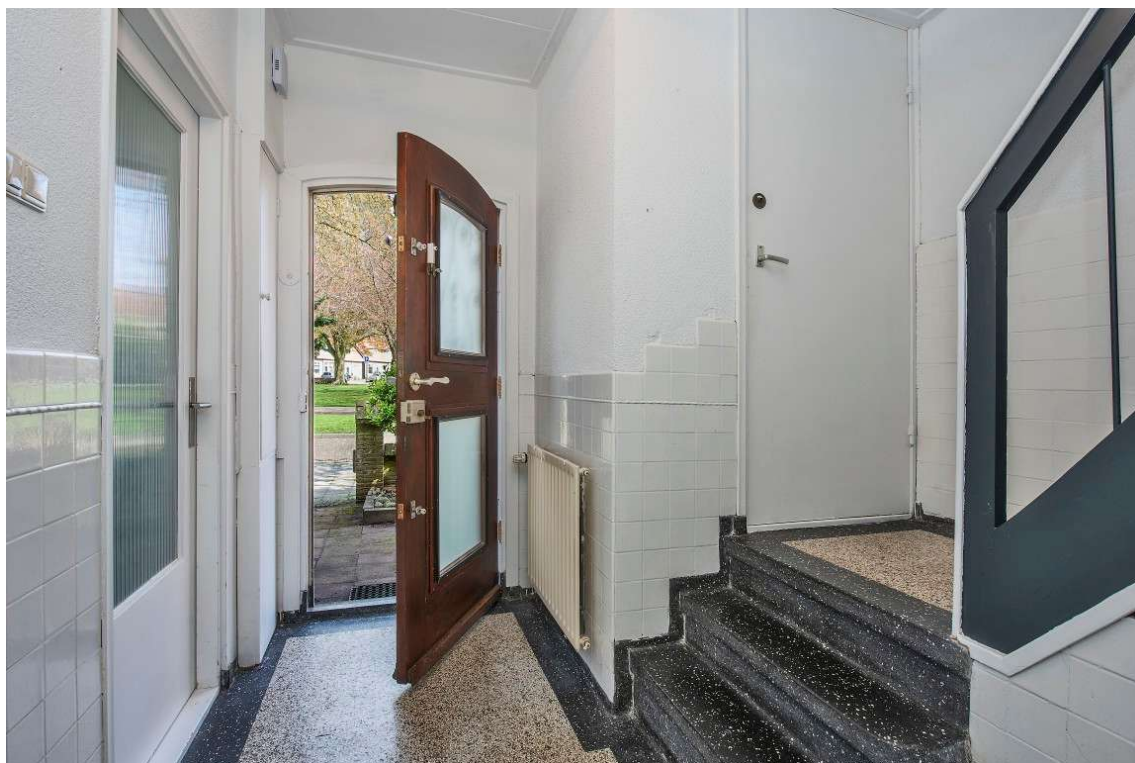






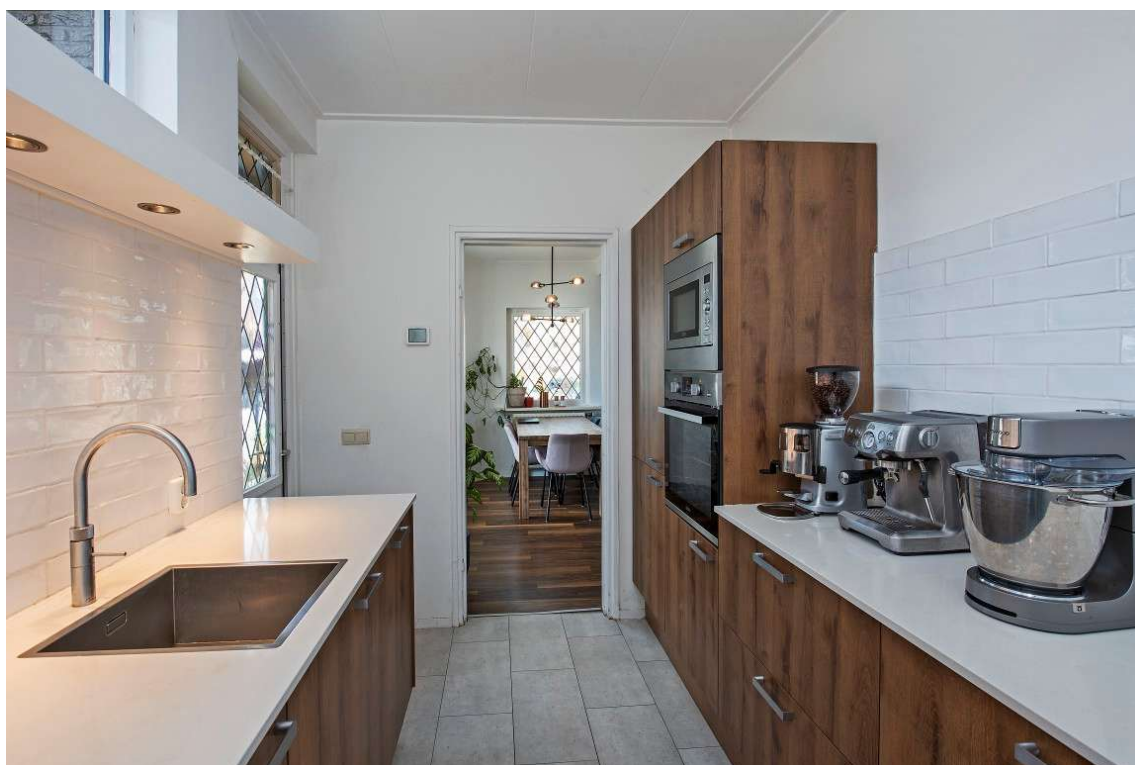




















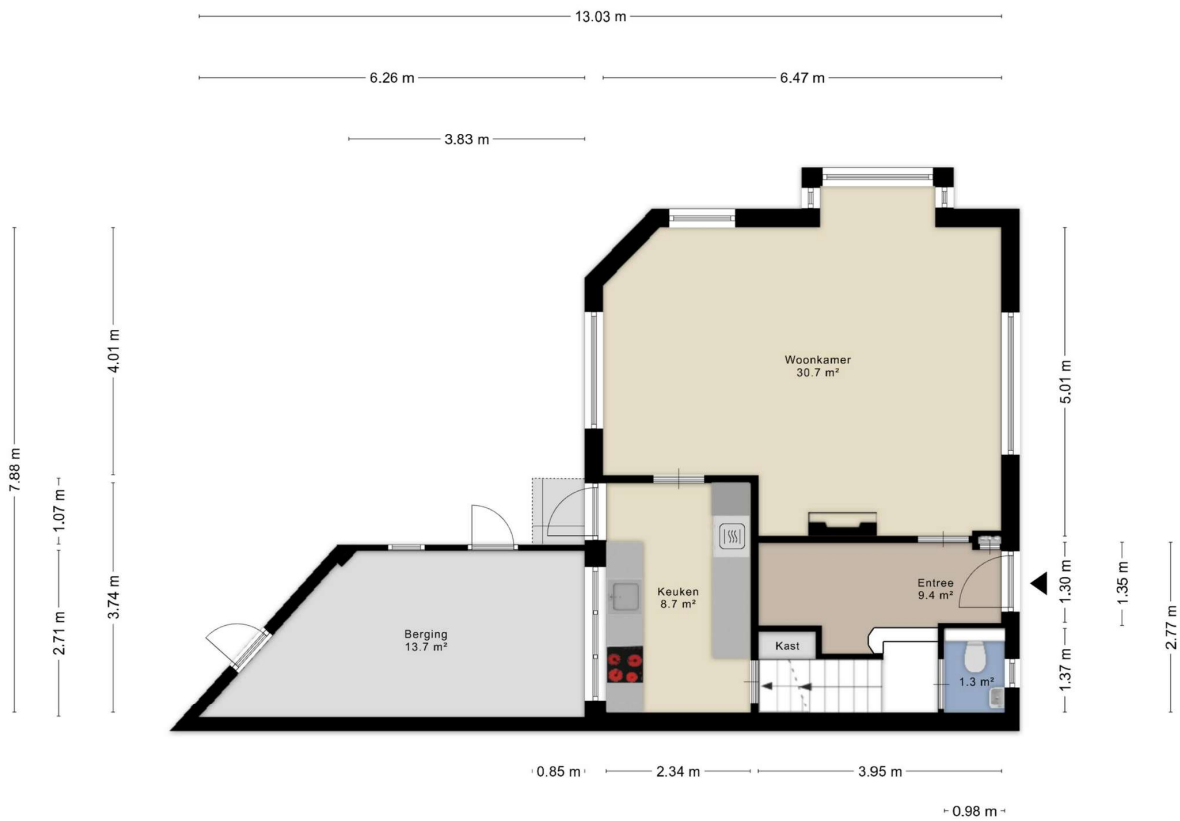








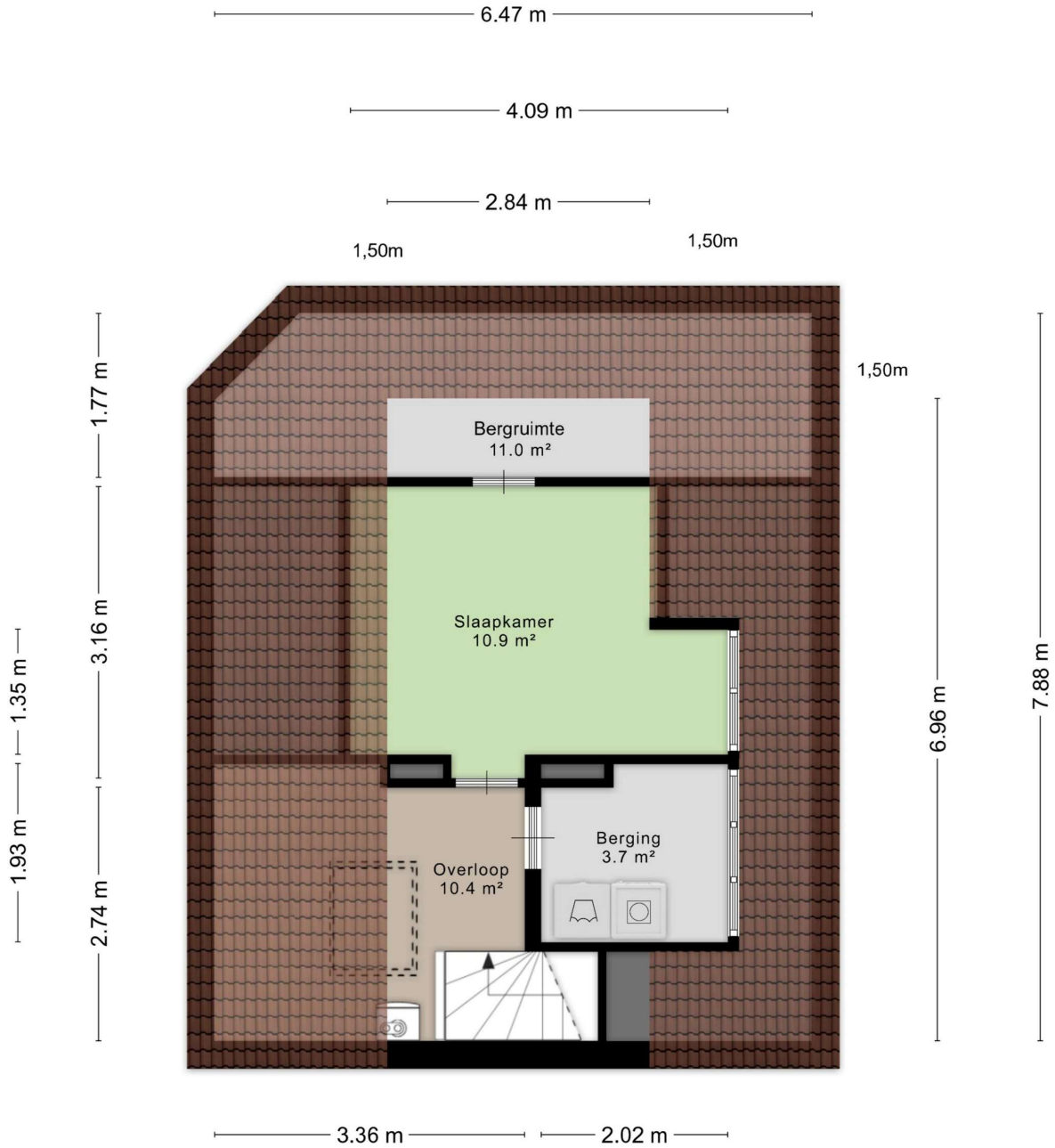
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



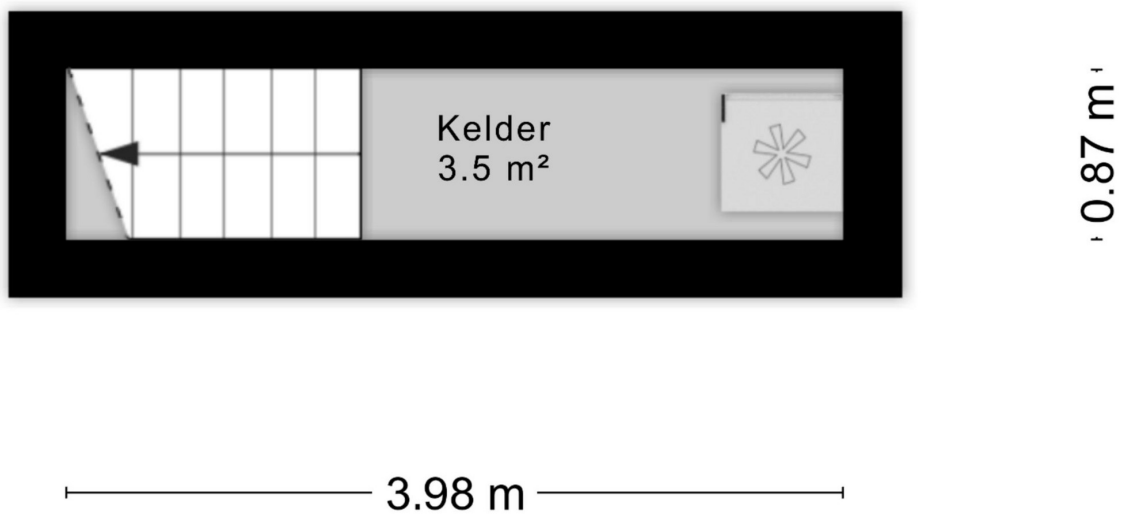
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



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