

TE KOOP



Havikstraat 6 te Haaksbergen

Moderne tussenwoning met uitzicht op plantsoen.

Welkom in deze eigentijdse tussenwoning – gebouwd in 2008 – gelegen aan een rustige straat met plantsoen aan de voorzijde.

 **MAKELAARDIJ
MEERMAN** NVM
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: € 338.000,- K.K.

Moderne tussenwoning met uitzicht op plantsoen.

Welkom in deze eigentijdse tussenwoning - gebouwd in 2008 - gelegen aan een rustige straat met plantsoen aan de voorzijde.

Kenmerken:

- **Bouwjaar:** 2008 – energiezuinig en modern afgewerkt;
- **Ligging:** Aan een groen plantsoen;
- **Ruimte:** Op dit moment twee slaapkamers maar oorspronkelijke situatie met drie is eenvoudig te herstellen;
- **Extra slaapkamer:** Zolder biedt voldoende ruimte voor eventueel nog een extra slaapkamer;
- **Buiten:** Onderhoudsarme tuin op het noord-oosten;
- **Bereikbaarheid:** Op loop-/fietsafstand van het gezellige centrum van Haaksbergen, met winkels, horeca en voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond:

- Entree/hal, toilet met wandcloset en fonteintje;
- L-vormige woonkamer ($\pm 22 \text{ m}^2$) met provisiekast;
- Open keuken v.v. keramische kookplaat, afzuiging, koel-vriescombinatie, combi-magnetron en vaatwasser;

Eerste verdieping:

- Overloop;
- Twee (oorspronkelijk drie) slaapkamers (± 14 - en 10 m^2);
- Badkamer ($\pm 5 \text{ m}^2$) met douche, wastafel en toilet;
- Vaste trap naar...

Tweede verdieping:

Ruime zolder met CV-opstelling en dakraam.

Bijgebouwen/tuin:

- Onderhoudsarme - op het noord-oosten gesitueerde - tuin met achterom;
- Houten berging ($\pm 7 \text{ m}^2$) met aangebouwde overkapping ($\pm 10 \text{ m}^2$) v.v. inbouwspots.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2008;
- Woonoppervlakte $\pm 101 \text{ m}^2$;
- Inhoud $\pm 356 \text{ m}^3$;
- Begane grond met fraaie PVC-vloer;
- Laminaatvloer op de eerste en tweede verdieping;
- Intergas HR-combi-ketel (eigendom, 2008);

- Airconditioning op de eerste verdieping;
- Volledig geïsoleerd;
- Energielabel A;

Kortom: Ideaal voor wie op zoek is naar een instapklare woning in een rustige omgeving, maar toch dicht bij alle gemakken van het centrum.

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.

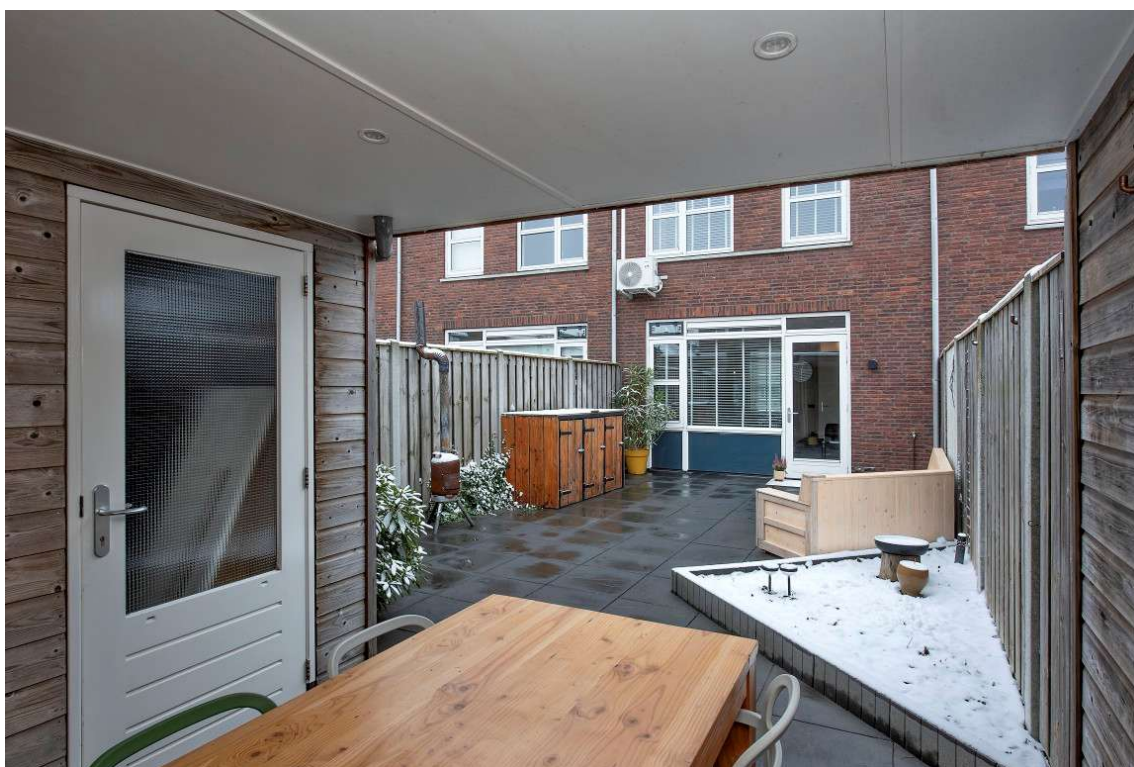
Aan een mondelinge overeenstemming kunnen zowel verkoper als koper geen rechten ontleen. Een mondelinge overeenstemming tussen een particuliere verkoper en een particuliere koper is in Nederland niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de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











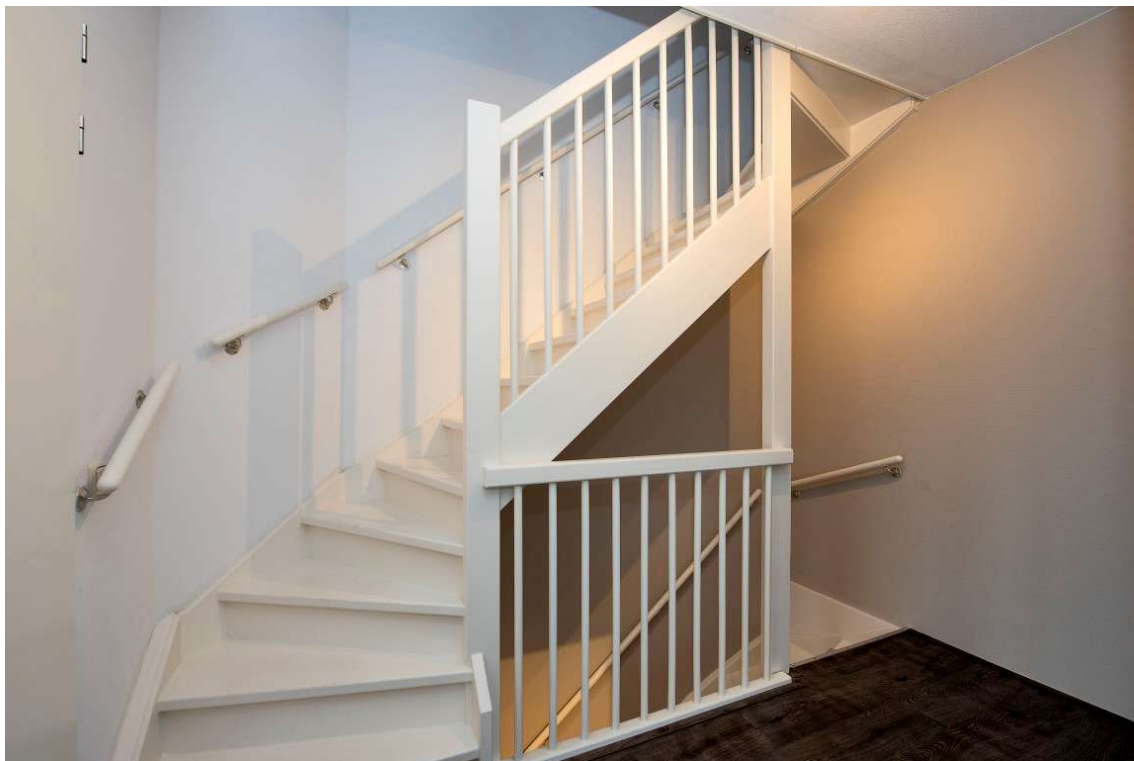


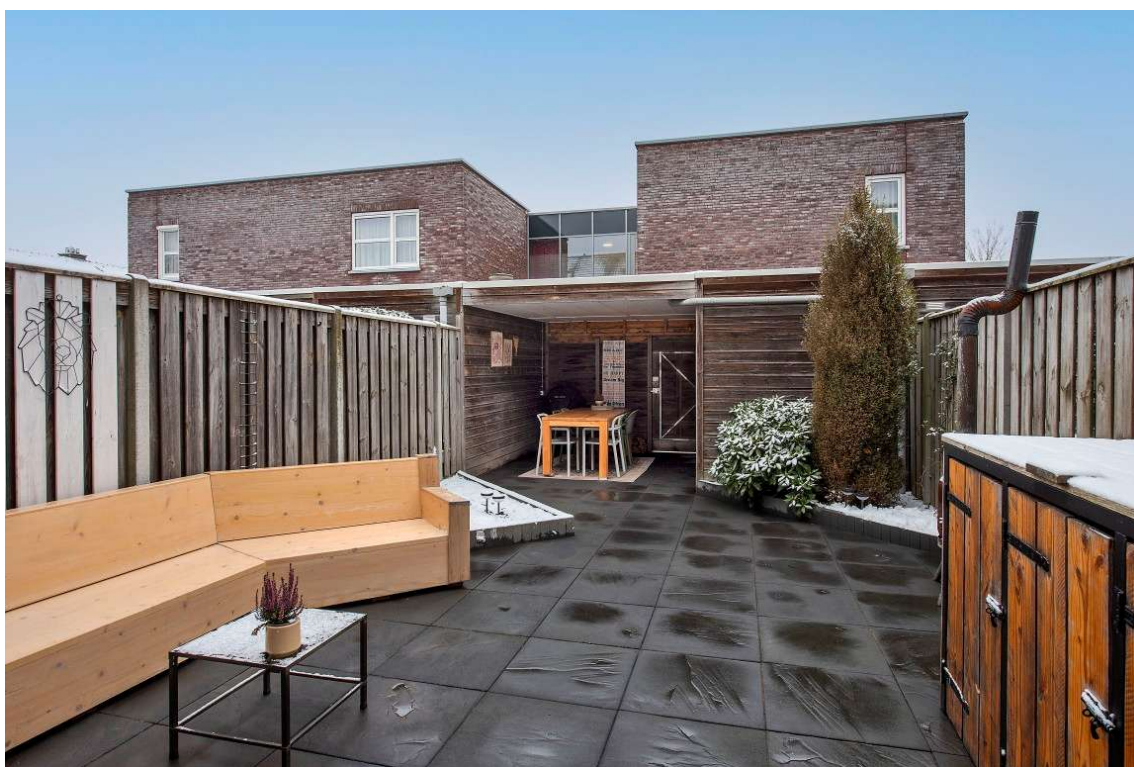


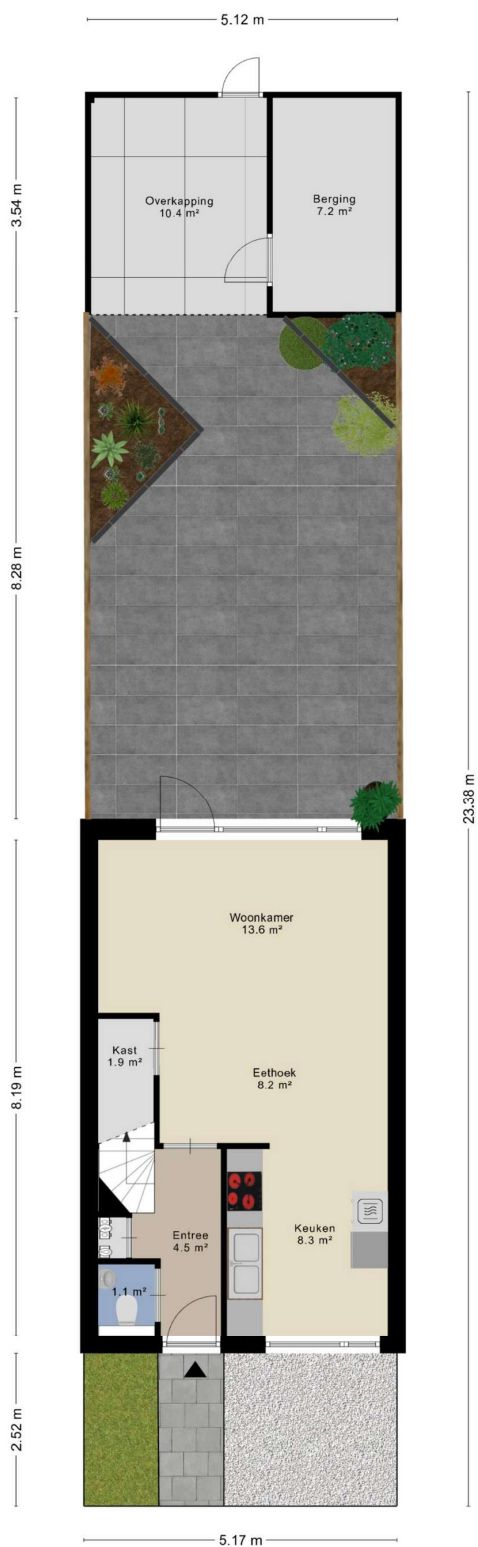












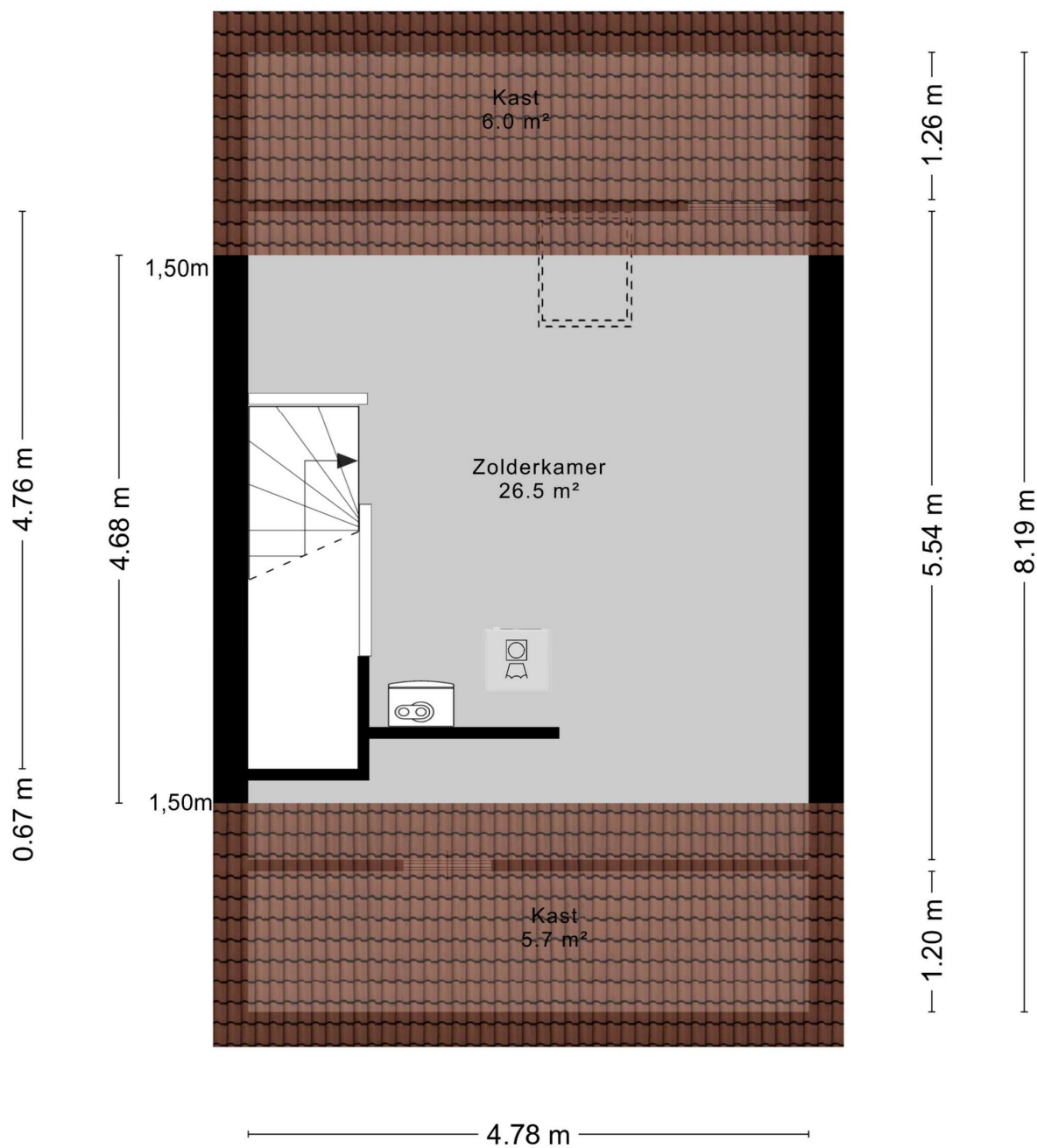
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



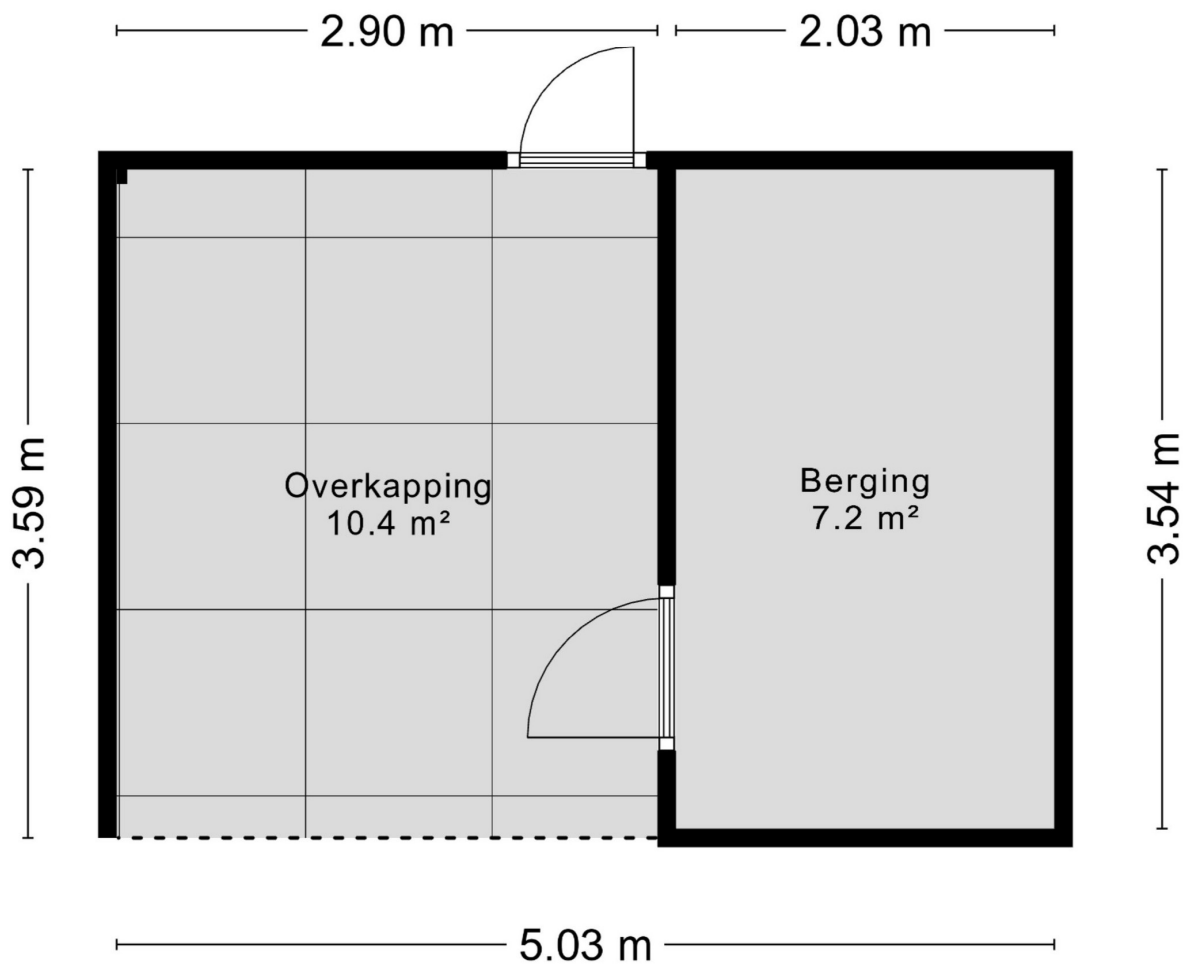
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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