

TE KOOP



Holtwiklanden 192 te Enschede

Welkom in deze gezellige, verrassend ruime tussenwoning aan de Holtwiklanden in Enschede! Deze goed onderhouden woning, gebouwd in 1979, is ideaal voor starters en gezinnen. Het huis beschikt over een comfortabele leefruimte van 122 m². Met vier slaapkamers, is er voldoende ruimte en privacy voor iedereen. Nagenoeg alle kozijnen zijn vervangen door kunststof ramen en kozijnen met HR++ beglazing en horren

 **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: € 298.000,- K.K.

Welkom in deze gezellige, verrassend ruime tussenwoning aan de Holtwiklanden in Enschede! Deze goed onderhouden woning, gebouwd in 1979, is ideaal voor starters en gezinnen. Het huis beschikt over een comfortabele leefruimte van 122 m². Met vier slaapkamers, is er voldoende ruimte en privacy voor iedereen. Nagenoeg alle kozijnen zijn vervangen door kunststof ramen en kozijnen met HR++ beglazing en horren

De Holtwiklanden ligt in een rustig, kindvriendelijk gedeelte van de wijk Stroïnklanden, met verschillende voorzieningen in de nabijheid. Binnen 5 minuten fietsen bereik je een winkelcentrum en op een steenworp afstand bevinden zich diverse scholen en het buitengebied, perfect voor een lange wandeling in de natuur.

De achtertuin met berging is op het zuiden georiënteerd. Aan de berging is een overkapping gebouwd, waardoor je op zonnige dagen heerlijk in de schaduw kunt zitten en op een wat mindere dag ook nog van het buitenzijn kunt genieten. Verder beschikt het huis over een parkeer gelegenheid voor twee auto's op eigen terrein

Woonprogramma:

Begane grond:

- Entree voorzijde, groepenkast toilet (vernieuwd in 2018) met wandcloset en fonteintje;
- Tuingerichte woonkamer met laminaatvloer en provisiekast;
- Open keuken (2009) v.v. gaskookplaat, afzuiging, vaatwasser, combimagnetron en koel-vriescombinatie;
- Vanuit de hal leidt een fraai beklede trap met indirecte verlichting naar de.....

Eerste verdieping:

- Overloop;
- Drie ruime slaapkamers (± 15, 12 en 9 m²);
- Moderne badkamer (± 2018) v.v. douchecabine, wandcloset, wastafelmeubel en designradiator;
- vaste trap naar....

Tweede verdieping:

- Voorzolder met bergruimte, wasmachine- en CV-opstelling;
- Royale vierde slaapkamer met dakraam en bergruimte.

Bijgebouwen:

- Stenen berging (± 7 m²) v.v. elektra;
- Aan de berging is een gezellige verkapping gebouwd met een oppervlakte van ± 8 m².

Bijzonderheden:

- Perceelgrootte 154 m²;
- Woonoppervlakte ± 122 m²;

- Inhoud ± 434 m³;
- Oorspronkelijk gebouwd in 1979;
- Intergas combiketel (HRE 28/24, 2015 en eigendom);
- Nagenoeg volledig HR++ beglazing;
- Energielabel C (geldig tot 25-07-2028);
- Elektrisch zonneschermbaan achterzijde.

Dit huis aan de Holtwiklanden 192 in Enschede is een echte kans. Met zijn ruimtelijke karakter en fraaie locatie in een rustige, kindvriendelijke buurt heeft het veel te bieden. Plan snel een bezichtiging in en ervaar het zelf! Mis deze kans niet om het perfecte begin van een nieuw hoofdstuk in je leven te maken!

Specifieke objectinformatie:

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

1. 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. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

2. Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 45 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** (keuze nog maken) 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

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. In dit kader is nog vermeldenswaard, dat de manier waarop voor 01 januari 2021 energielabels werden afgegeven gemaakt, ervoor zorgt dat deze onbetrouwbaar zijn.

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 bestaand appartementsrecht". 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 ontlenen. 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.























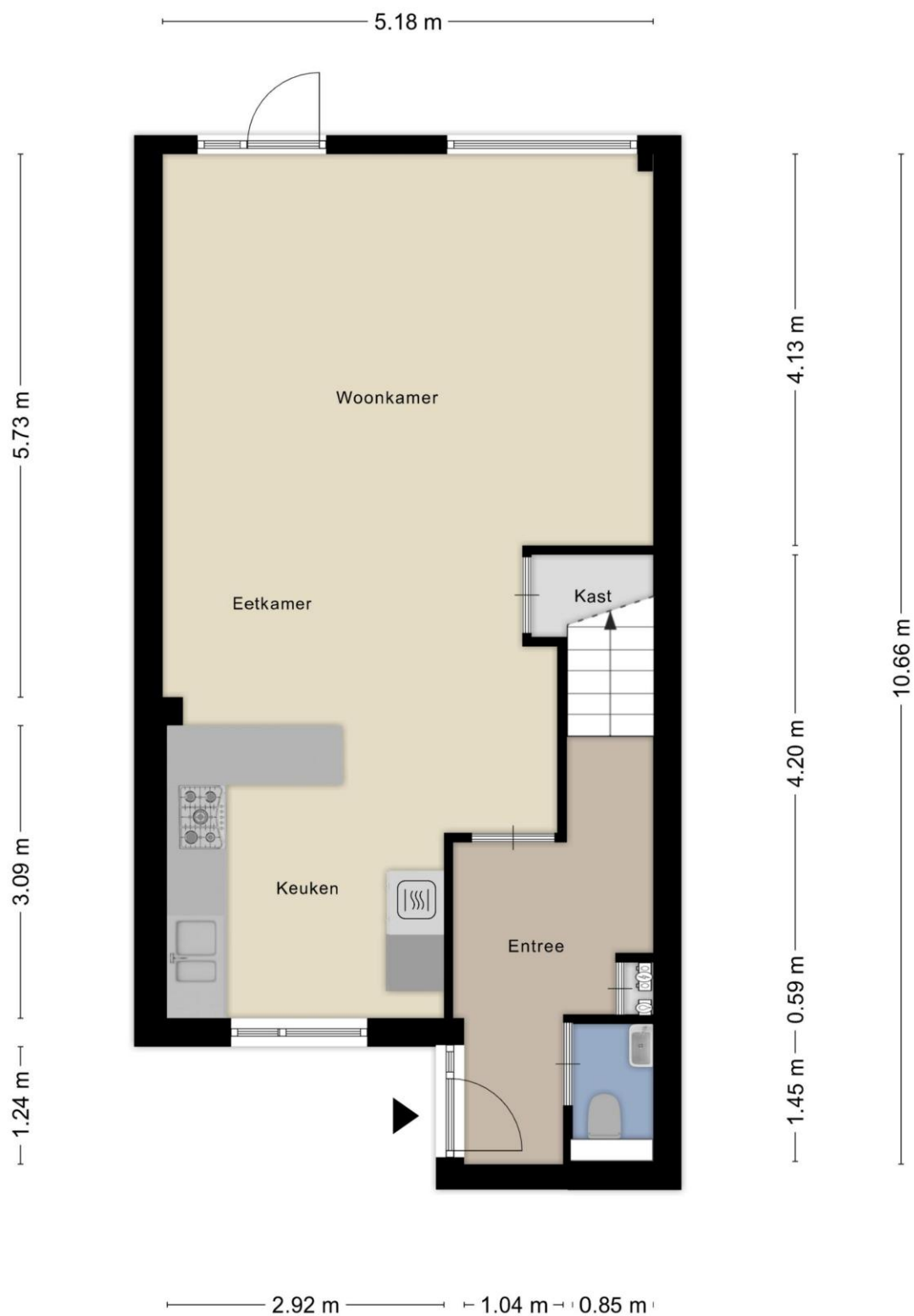








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zieboer www.zieboer.nl



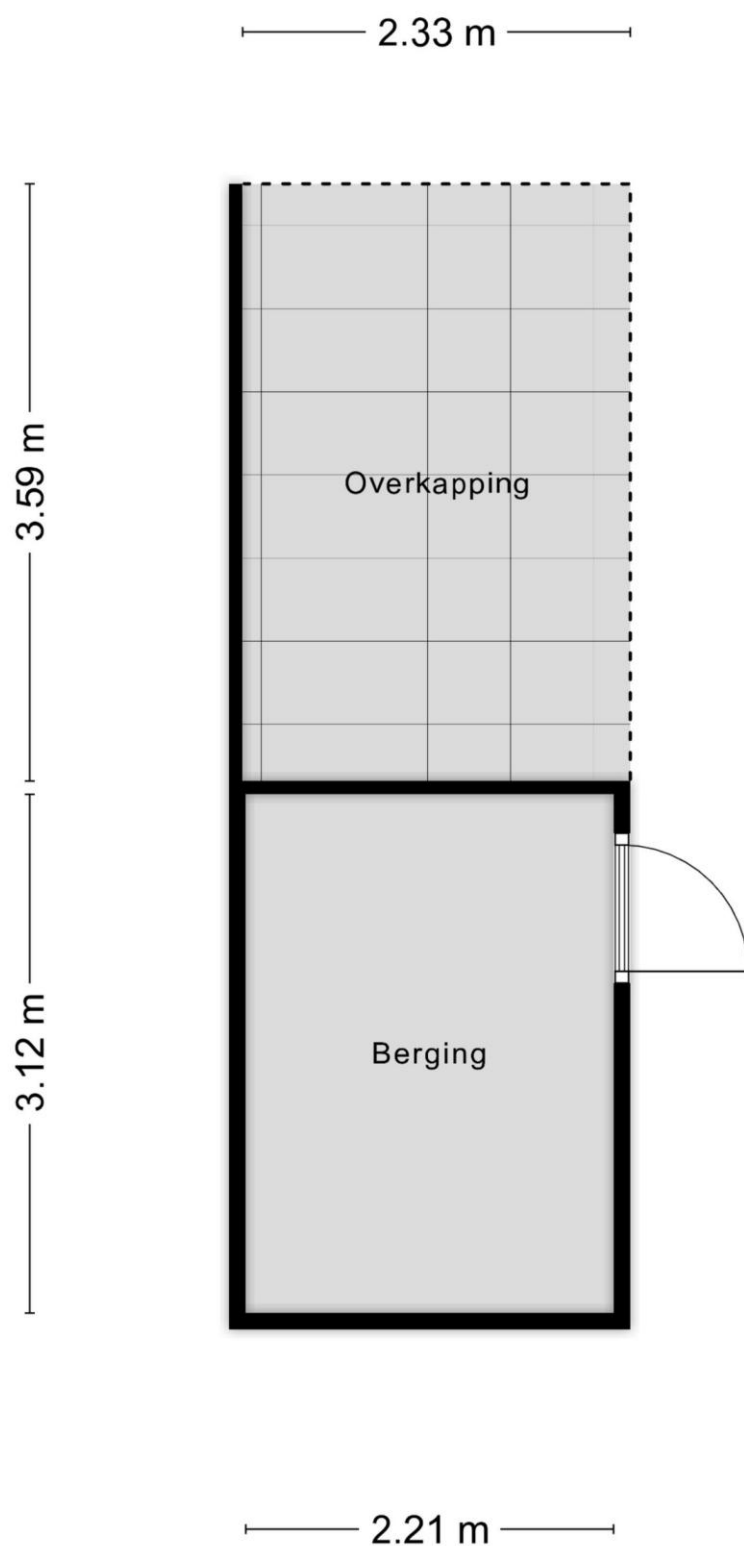
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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