

TE KOOP



J.W. Racerstraat 87 te Enschede

Royaal appartement van circa 160 m² op de derde verdieping van appartementencomplex "De Havezathe" met eigen parkeerplaats en berging in het souterrain

 **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: Op korte termijn te aanvaarden

Vraagprijs: € 538.000,- K.K.

Royaal appartement van circa 160 m² op de derde verdieping van appartementencomplex "De Havezathe".

Dit appartement beschikt o.a. over een zeer ruime woonkamer en drie balkons/loggia's, vanaf waar u kunt genieten van de uitzichten over de Boddenkampsingel, het G.J. van Heekpark en de Oude Ambachtsschool. De eigen parkeerplaats en berging in het souterrain van het complex zijn uiteraard met een lift bereikbaar.

Het bruisende centrum van Enschede en het centraal station bevinden zich op nog geen kwartier loopafstand. Het al genoemde Van Heekpark ligt aan de overzijde van de singel.

De indeling is als volgt:

Entree, hal met videofoon. Zeer royale woonkamer van bijna 70 m²(!) met schouw en toegang tot een balkon op het westen en een loggia op het oosten. Half-open keuken met keukenblok in parallelstelling. Deze is omstreeks 2004 geplaatst en v.v. inductie-kookplaat (± 2020), afzuiging, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Bijkeuken met CV- en wasmachine-opstelling. Gang met aan de rechterzijde praktische en ruime berging/kleedkamer met kastenwand. Drie royale slaapkamers (± 20 -, 12 - en 11 m²). De grootste is v.v. een vaste kast en biedt toegang tot een kleine loggia. Separaat toilet met fonteintje. Badkamer 1 beschikt over een ligbad met douchewand, dubbele wastafel en wandcloset. Badkamer 2 over een inlopdouche en wastafel. Al het sanitair is in 2004 vernieuwd.

In het souterrain (recht tegenover de lift) bevinden zich nog de eigen parkeerplaats met aangrenzende berging (± 6 m²)

Vereniging van Eigenaren "Residentie De Havezathe"

Het betreft een gezonde en actieve VVE met een professionele beheerder. Het complex telt in totaal 28 appartementen die allemaal beschikken over een eigen berging en parkeerplaats in het souterrain. De maandelijks verschuldigde bijdrage aan de VVE bedraagt momenteel € 284,- per maand.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1980;
- Woonoppervlakte (excl. balkon en loggia's) ± 160 m²;
- Gezamenlijke oppervlakte balkon en loggia's ± 18 m²;
- Gezamenlijke oppervlakte berging en parkeerplaats ± 19 m²;
- Inhoud ± 527 m³;
- Nefit HR-combiketel (eigendom, 2021);
- Energielabel B (geldig t/m 24-12-2030);
- Gedeeltelijk v.v. screens;
- In de koopovereenkomst zullen een asbest- en niet-zelf-bewonings-/as-is-where-is-clausule worden opgenomen

Specifieke objectinformatie:

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

1. Mogelijk asbest

In de onroerende zaak kunnen (gelet op het bouwjaar) 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.

2. Niet-zelf-bewonings-/as-is-where-is-clausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan veertig jaar oud is en dat verkoper/de executeur-testamentair de onroerende zaak nooit feitelijk zelf heeft gebruikt.

In verband hiermee wil verkoper/de executeur testamentair geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken.

De onroerende zaak wordt overgedragen in de staat waarin deze zich bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het "as is, where is" principe. Koper aanvaardt de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van de onroerende zaak in alle opzichten. Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen.

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 wordt nog nadrukkelijk gewezen op het feit dat het energielabel is afgegeven voor 01 januari 2021. De manier waarop voor deze datum een energielabel werd berekend/afgegeven zorgt ervoor dat het label onbetrouwbaar is.

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.

























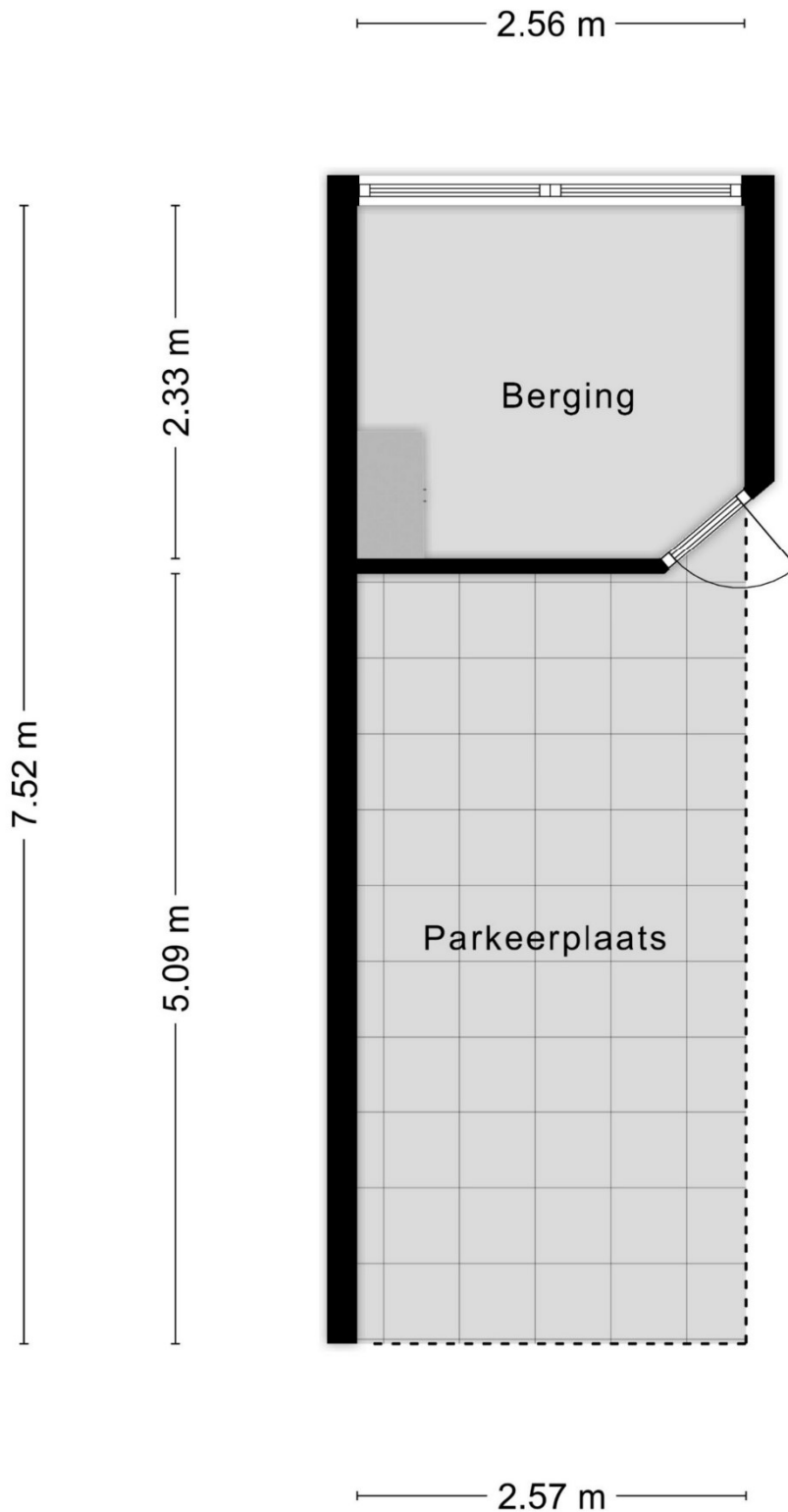








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

