

TE KOOP



Markveldebrink 57 te Enschede

Wordt dit je nieuwe thuis?

Op zoek naar een verrassend ruime middenwoning in de kindvriendelijke wijk Wesselerbrink? Dan is deze woning precies wat je zoekt! Gelegen aan een rustige straat, dichtbij een plantsoen met speelvoorzieningen, biedt deze woning niet alleen veel ruimte, maar ook een fijne en veilige leefomgeving voor jou en je gezin.

 **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: € 285.000,- K.K.

Ruimte en mogelijkheden

Met drie slaapkamers is er genoeg ruimte voor iedereen, terwijl de oorspronkelijke slaapkamerfunctie van de inloopkast eenvoudig kan worden hersteld. De ruime zolder biedt bovendien de mogelijkheid voor extra kamers of een andere creatieve invulling. Na het aanleggen van een vaste trap en extra daglicht kun je deze extra ruimte gemakkelijk naar wens aanpassen.

Speelplezier voor de kinderen

Voor gezinnen met kinderen is deze woning ideaal! Het plantsoen met speelgelegenheid zorgt ervoor dat je kinderen veilig kunnen spelen. Geen lange ritten naar het park meer; het speelplezier ligt op een steenworp afstand.

Comfortabel wonen

Onderhoudsarme kunststof ramen en kozijnen met isolerende beglazing op de begane grond zorgen voor comfort en lage energiekosten. Op de eerste verdieping zijn houten kozijnen met draai-kiepramen en isolerende beglazing aanwezig. De onderhoudsarme tuin, gelegen op het oosten en voorzien van een gezellige overkapping, biedt volop mogelijkheden om buiten te genieten.

Ligging en voorzieningen

De Markveldebrink bevindt zich in een rustige en vriendelijke omgeving, met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik. Van scholen en het winkelcentrum Zuid tot sportfaciliteiten; alles ligt op korte afstand. Daarnaast is de bereikbaarheid van het openbaar vervoer en belangrijke uitvalswegen uitstekend, waardoor je snel en gemakkelijk op weg bent.

Woonprogramma:

Begane grond:

- Entree, hal, groepenkast, vergroot toilet met fonteintje en trapopgang;
- Z-vormige woonkamer ($\pm 33 \text{ m}^2$) met trapkast;
- Half open keuken ($\pm 7 \text{ m}^2$) v.v. kookplaat, afzuiging, oven, koelkast en vaatwasser (apparatuur vernieuwd in 2021);
- Verwarmde tuinkamer/serre.

Eerste verdieping:

- Overloop;
- Drie slaapkamers;
- Inloopkast (oorspronkelijk 4e slaapkamer) met wasmachine-aansluiting;
- Badkamer, v.v. douchecabine, toilet en wastafel;
- Vlizotrap naar....

Tweede verdieping:

- Royale bergzolder met CV-opstelling;
- Mogelijkheid van extra kamers na aanleg vaste trap en extra daglicht.

Tuin:

Achtertuintuin op het oosten met achterom, overkapping en stenen berging v.v. elektra;

Bijzonderheden:

- Perceel 141 m²;
- Woonoppervlakte ± 113 m²;
- Zolder ± 19 m²;
- Inhoud ± 467 m³;
- Berging ± 11 m²;
- Oorspronkelijk gebouwd in 1972, 1996 gerenoveerd;
- V.v. dakisolatie en isolerende beglazing;
- Remeha HR-combiketel (2017, eigendom);
- Warm water via CV-ketel;
- Energielabel C;
- Zie de brochure voor de in de koopovereenkomst op te nemen bijzondere bepalingen.

Ben je nieuwsgierig geworden naar deze verrassend ruime middenwoning aan de Markveldebrink 57? Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft. Wie weet wordt dit jouw nieuwe thuis!

Specifieke objectinformatie:

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

1. Asbest

Koper verklaart bekend te zijn met de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak op één plaats, namelijk in de ventilatiepijpen. Partijen verklaren er voorts mee bekend te zijn, dat mogelijk nog meer asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak aanwezig kunnen zijn. Het risico daarvan rust geheel bij koper.

2. Ouderdomsclausule/vergunningen

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 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.

Het is verkoper niet bekend of er door één of meer voorgaande eigenaren gebouwd/verbouwd is, zonder de eventueel daartoe vereiste vergunningen. Het is aan koper om op dat punt desgewenst nader onderzoek te verrichten. Tevens wordt nog opgemerkt dat de aanbouw aan de achterzijde van de woning en de overkapping, op dit moment weliswaar geen gebreken vertonen, maar niet op professionele zijn gebouwd. Verkoper verklaart hiermee bekend en aanvaardt de hieruit voortvloeiende risico's. 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 aanbouw en/of de overkapping voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de aanbouw en de overkapping aan de overeenkomst, voor rekening en risico van koper.

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 de 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'.

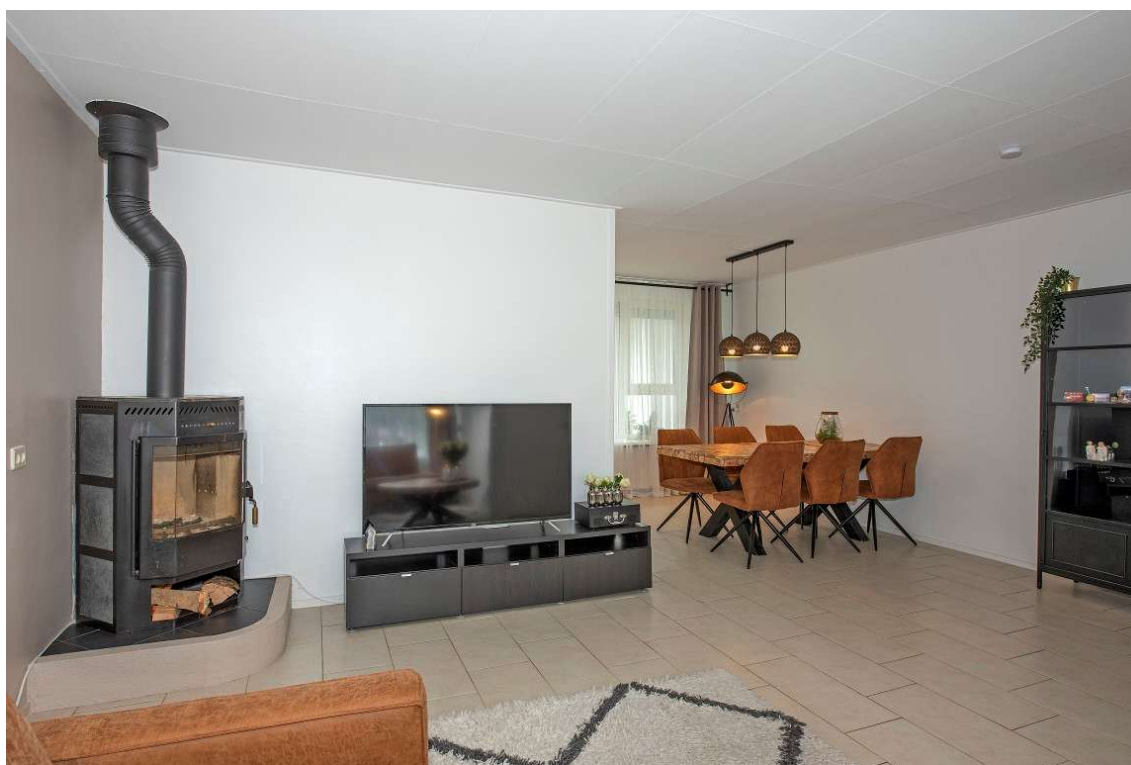
Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld wordt voor eventuele onjuistheden noch door Makelaardij Meerman, noch door verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard. Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling 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.



























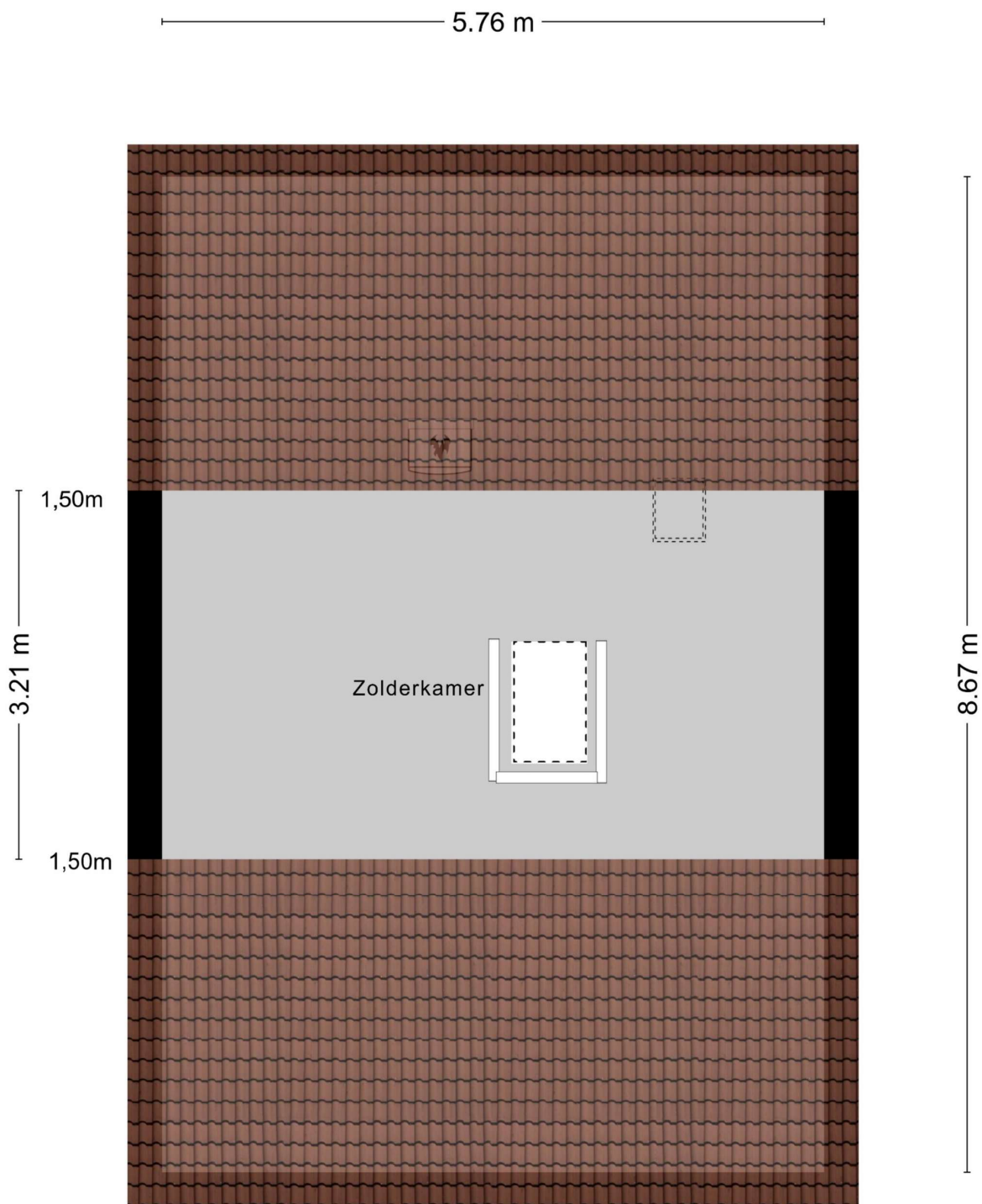
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



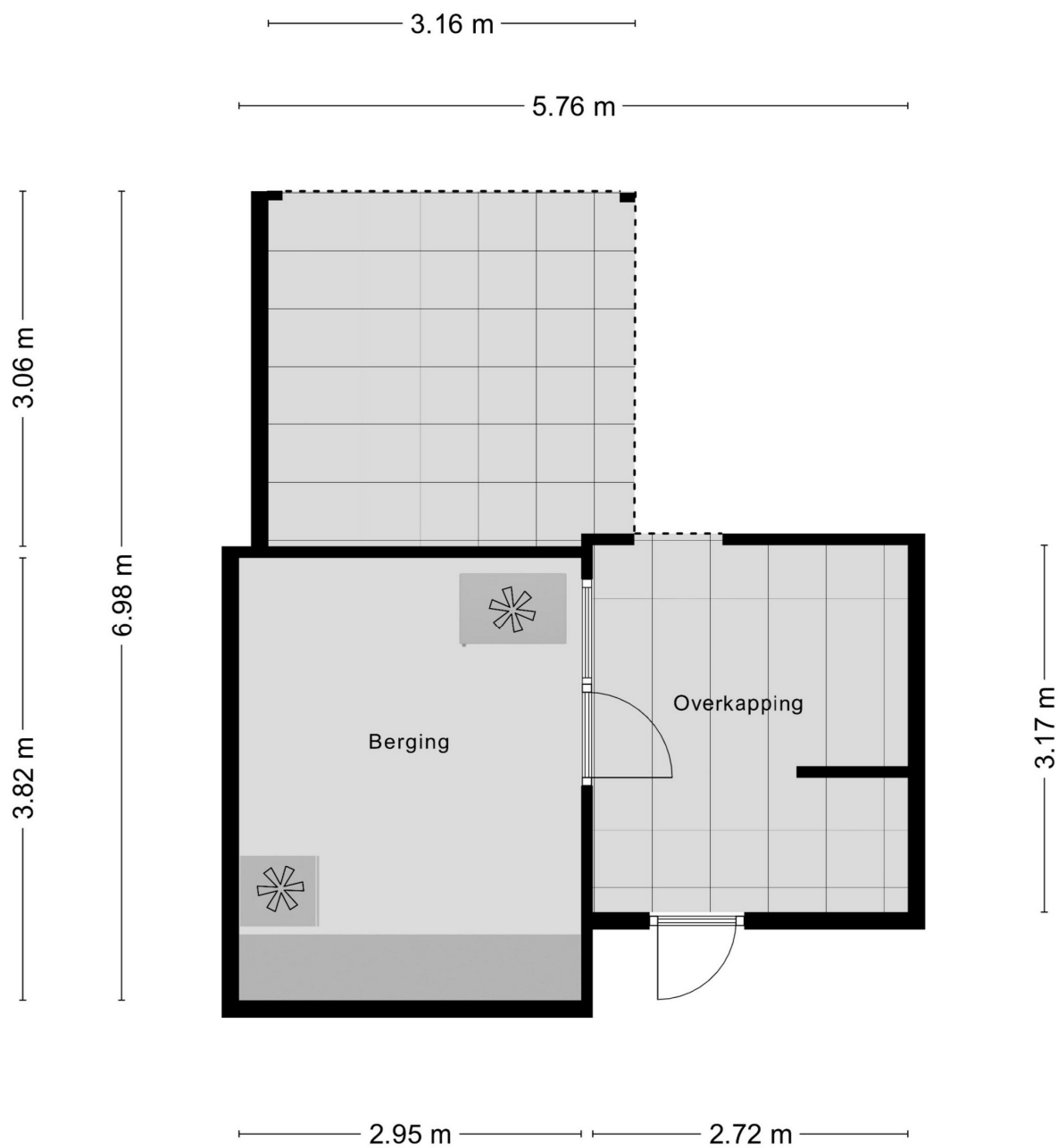
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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