

TE KOOP



Meester Oude Groenstraat 11 te Boekelo

Bent u op zoek naar een vrijstaand woonhuis met een royale tuin in Boekelo en wilt u slapen en baden op de begane grond? Dan is Meester Oude Groenstraat 11 zeker het bezichtigen waard!

**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: Direct

Vraagprijs: € 525.000,- K.K.

Bent u op zoek naar een vrijstaand woonhuis met een royale tuin in Boekelo en wilt u slapen en baden op de begane grond? Dan is Meester Oude Groenstraat 11 zeker het bezichtigen waard!

Met een perceelgrootte van 553 m² en een tuin op het zuiden, kunt u genieten van veel privacy en zonuren. Gelegen aan een rustig en verkeersluw hofje, op korte afstand van het prachtige buitengebied van Boekelo. Ideaal voor wie houdt van rust en ruimte, maar toch alle voorzieningen binnen handbereik wil hebben.

Indeling:

Begane grond:

- Entree opzij, ruime hal met natuurstenen vloer (travertin) trapopgang, groepenkast en toilet met fonteintje;
- Royale (± 40 m²), T-vormige en tuingerichte woonkamer met open haard, schuifpui en parketvloer;
- Inpandige hal met doorgang naar de grote (± 16 m²) slaapkamer met badkamer (± 8 m²) v.v. ligbad, douchecabine, toilet en dubbele wastafel;
- Vanuit de inpandige hal is tevens de berging bereikbaar die toegang biedt tot de garage (voormalige carport);
- Dichte, straatgerichte keuken v.v. diverse inbouwapparatuur;
- Bijkeuken met wasmachine-opstelling;

Eerste verdieping:

- Overloop met vide en bergruimte met CV-opstelling;
- Drie prima slaapkamers;
- Tweede badkamer v.v. douchecabine, toilet en wastafel;

Tweede verdieping:

Vliering bereikbaar d.m.v. schuiftrap;

Bijzonderheden:

- Perceelgrootte 553 m²;
- Woonoppervlakte ± 133 m²;
- Gezamenlijke oppervlakte garage en berging ± 21 m²;
- Inhoud ± 572 m³;
- Bouwjaar 1987;
- V.v. dak-, muur- en vloerisolatie alsmede isolerende beglazing;
- Intergas HR-combiketel (2022, eigendom);
- Energielabel C;
- Woonkamer v.v. buitenzonwering;
- Woning dient te worden gerenoveerd;

Specifieke objectinformatie:

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

1. Niet-zelf-bewoning

Koper is ermee bekend dat de gevolmachtigden van verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk hebben gebruikt en dat de gevolmachtigden derhalve koper niet kunnen informeren over eigenschappen van - respectievelijk gebreken aan - het verkochte waarvan de gevolmachtigden op de hoogte zou(den) kunnen zijn geweest als zij het verkochte zelf feitelijk hadden gebruikt. De juridische eigenaar is niet in staat koper te informeren over eigenschappen van - respectievelijk gebreken aan - het verkochte. In verband hiermee zijn partijen overeengekomen dat de onroerende zaak wordt overgedragen volgens het "as-is-where-is-principe", dat in het volgende artikel wordt omschreven.

2. As-is-where-is

Verkoper wil geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak '**as is, where is**'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. 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.

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 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.

































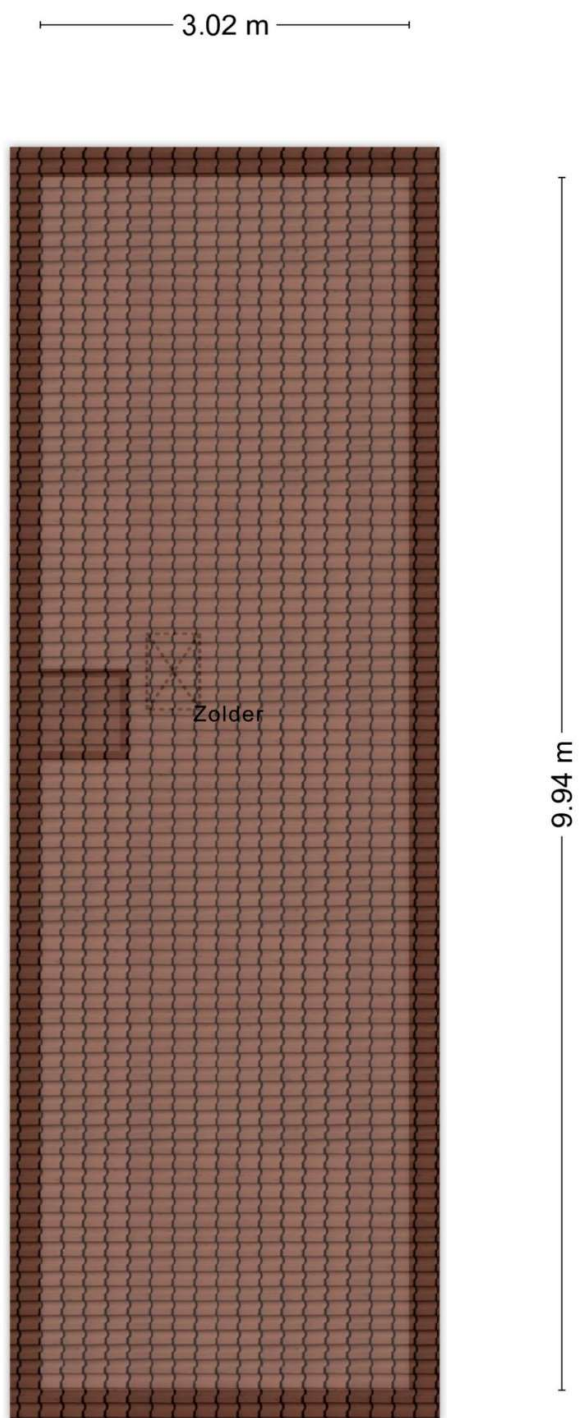
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2018 www.jkber.nl



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