

TE KOOP



Nieuwe Kampweg 130 te Boekelo

In het prachtige buitengebied van Boekelo, op perceel van maar liefst 1.690 m², gesitueerd vrijstaand woonhuis met carport.

**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: € 595.000,- K.K.

De oorspronkelijk op deze locatie aanwezige woning werd rond 1968 gebouwd maar omstreeks 1978 getransformeerd naar zijn huidige vorm. Met aanpassingen aan de eisen van de tijd dient de toekomstige eigenaar rekening te houden.

De ligging kan het beste worden omschreven als "buitenaf maar niet afgelegen". Midden in de landerijen maar op nog geen 10 minuten fietsafstand van Boekelo terwijl het met de auto tussen de 10 en 20 minuten rijden is naar Enschede en Haaksbergen.

De indeling is als volgt:

Begane grond: Entree voorzijde, hal met trapopgang en garderobenis, L-vormige woonkamer met schuifpui en open haard. Open keuken met L-vormig keukenblok v.v. inbouwapparatuur, provisiekelder, achterportaal, toilet met fonteintje, bijkeuken met wasmachine- en CV-opstelling. Tot slot de inpandig bereikbare berging

1^{ste} verdieping: Overloop, drie slaapkamers (waarvan twee met vaste kasten en één met balkon. Badkamer met ligbad, douchecabine, toilet en dubbele wastafel. Tot slot twee royale hobbyruimtes waarvan één v.v. wastafel. Deze zouden na het plaatsen van een dakkapel als extra slaapgelegenheid bruikbaar zijn.

Zolder: Middels vlioztrap te bereiken zolderberging.

Bijzonderheden:

- Perceelgrootte 1.690 m²;
- Woonoppervlakte ± 162 m²;
- Inhoud ± 644 m³;
- Oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1968 maar in 1978 ingrijpend verbouwd;
- Zo goed als nieuwe (2022) Remeha HR-combiketel;
- V.v. dakisolatie en gedeeltelijk van isolerende beglazing;
- Energie label D;
- In de op te stellen koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;

Boekelo:

Wie Boekelo zegt denkt meteen aan zout. Iets waar Boekelo al meer dan 100 jaar bekend om staat. Maar met alleen "zout" doen we Boekelo te kort. Wat te denken van bijvoorbeeld de wereldberoemde "Military" die jaarlijks in Boekelo en het aangrenzende Usselo wordt verreden of de gezellige dorpskern met een redelijk gevarieerd winkelaanbod en een paar terrasjes. Daarnaast is er iedere vrijdagochtend een markt. Aan de rand van Boekelo bevindt zich een 18-holes short-golf-baan (par 54) en een 9-holes-golf-baan (par 29). Ook kent Boekelo een bloeiend verenigingsleven.

De liefhebbers van rust komen in Boekelo eveneens aan hun trekken. Het fraaie buitengebied met zijn diverse wandel-, fiets- en andere recreatiemogelijkheden bevindt zich overal in Boekelo op enkele minuten afstand.

Specifieke objectinformatie:

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

1. Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak circa 55 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.

2. Asbest aanwezig

Koper verklaart bekend te zijn met de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen/materialen in het dak van de onroerende zaak, namelijk in het dakbeschoot. 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. Indien de asbesthoudende stoffen/materialen 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.

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, de Consumentenbond 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 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.

De aangegeven inhoud en (gebruiks)oppervlaktes zijn indicatief, a.d.h.v. een digitale inmeting berekend door derden en slechts steekproefsgewijs/marginaal door Makelaardij Meerman gecontroleerd. 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. Iedere gegadigde wordt geadviseerd en in de gelegenheid gesteld om voor zijn/haar rekening en risico een bouwkundige keuring uit te laten voeren.



























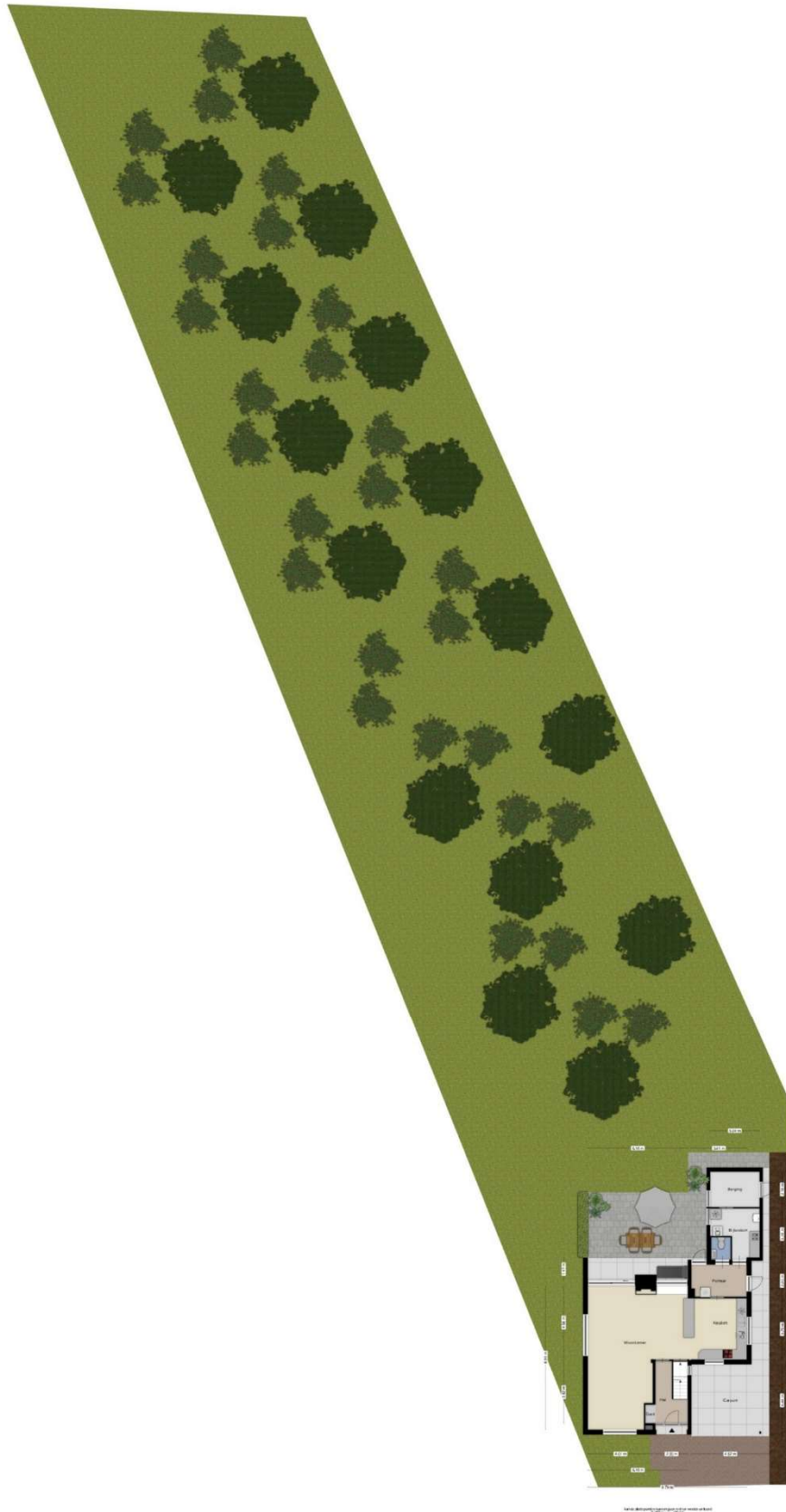


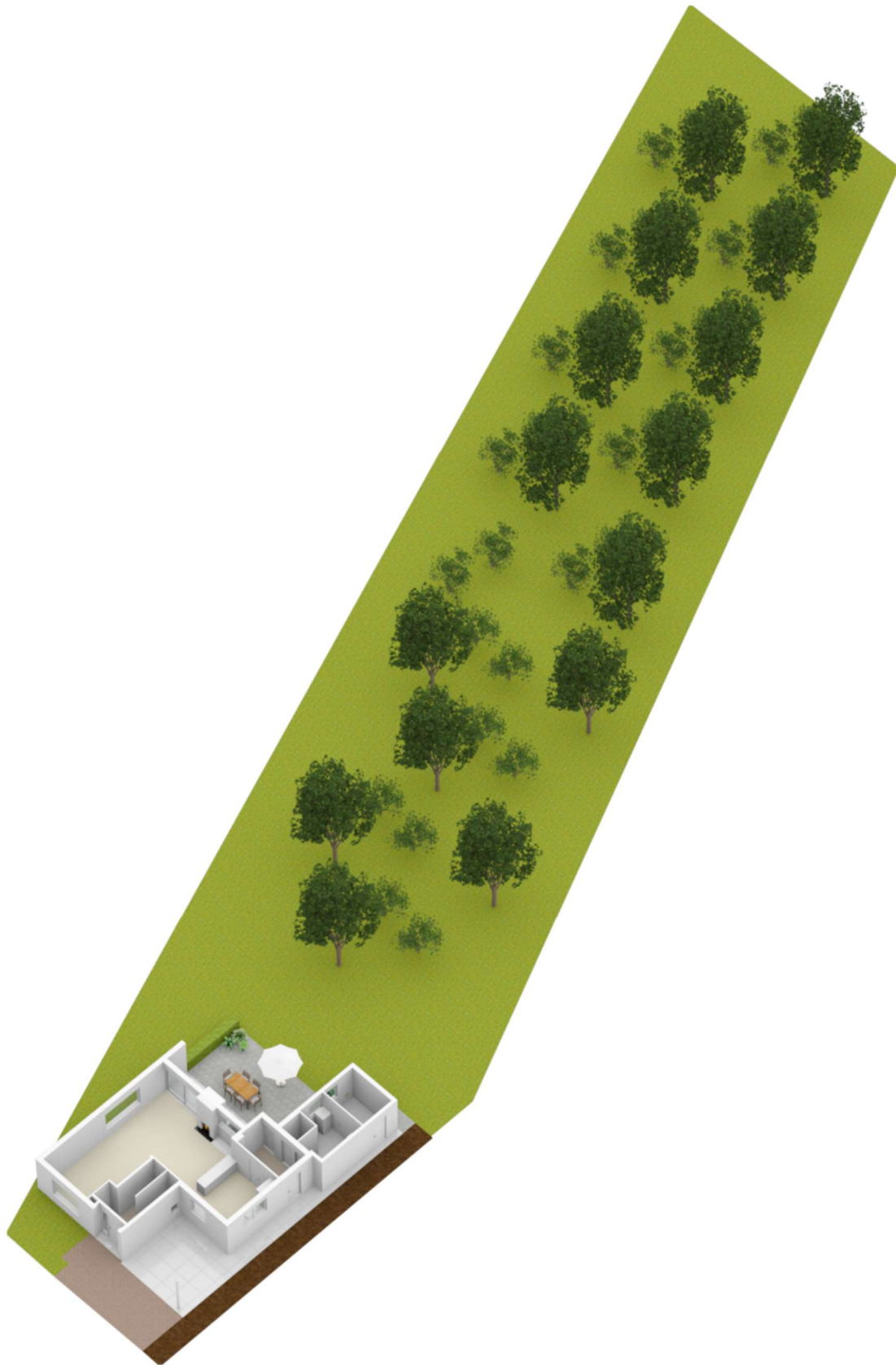






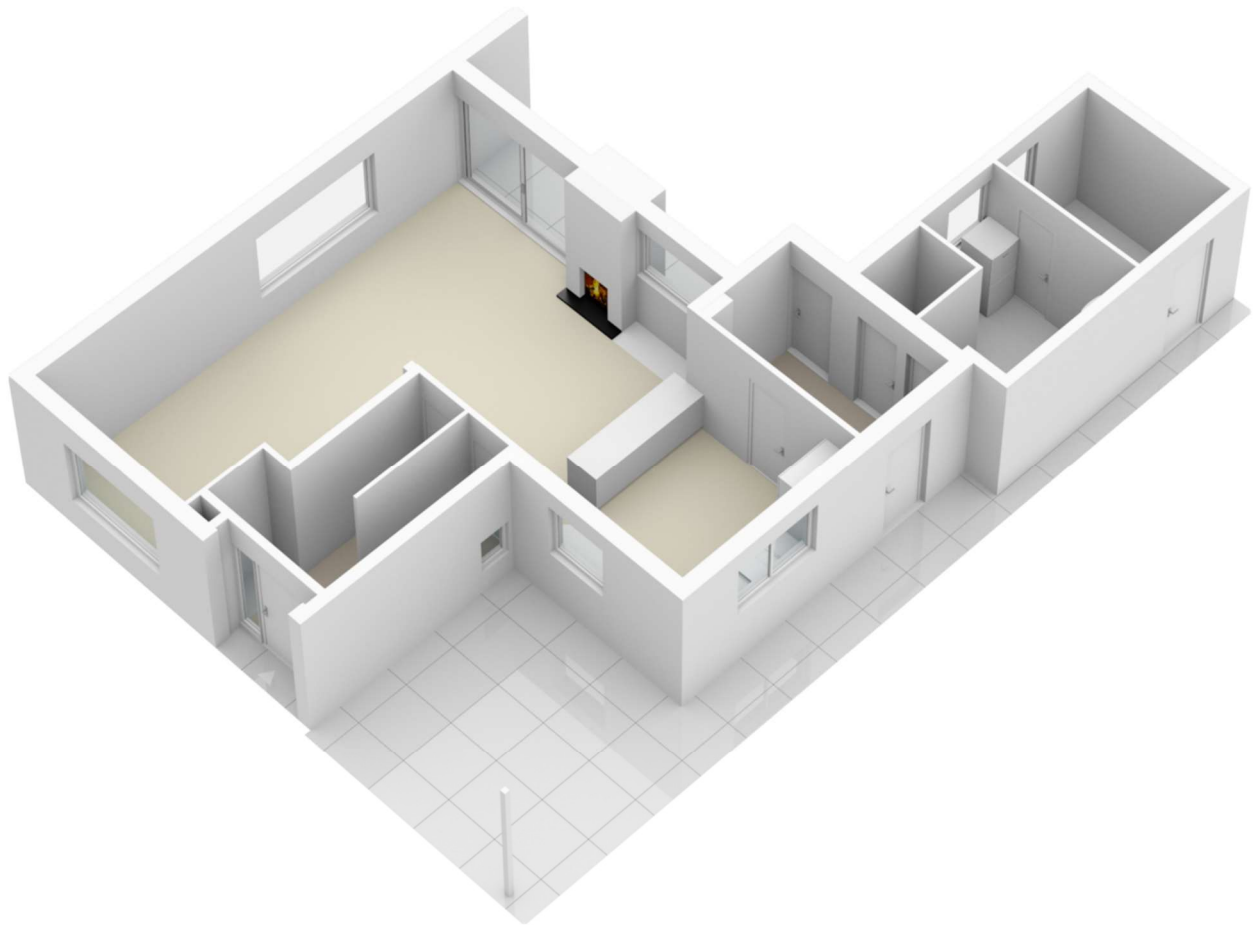






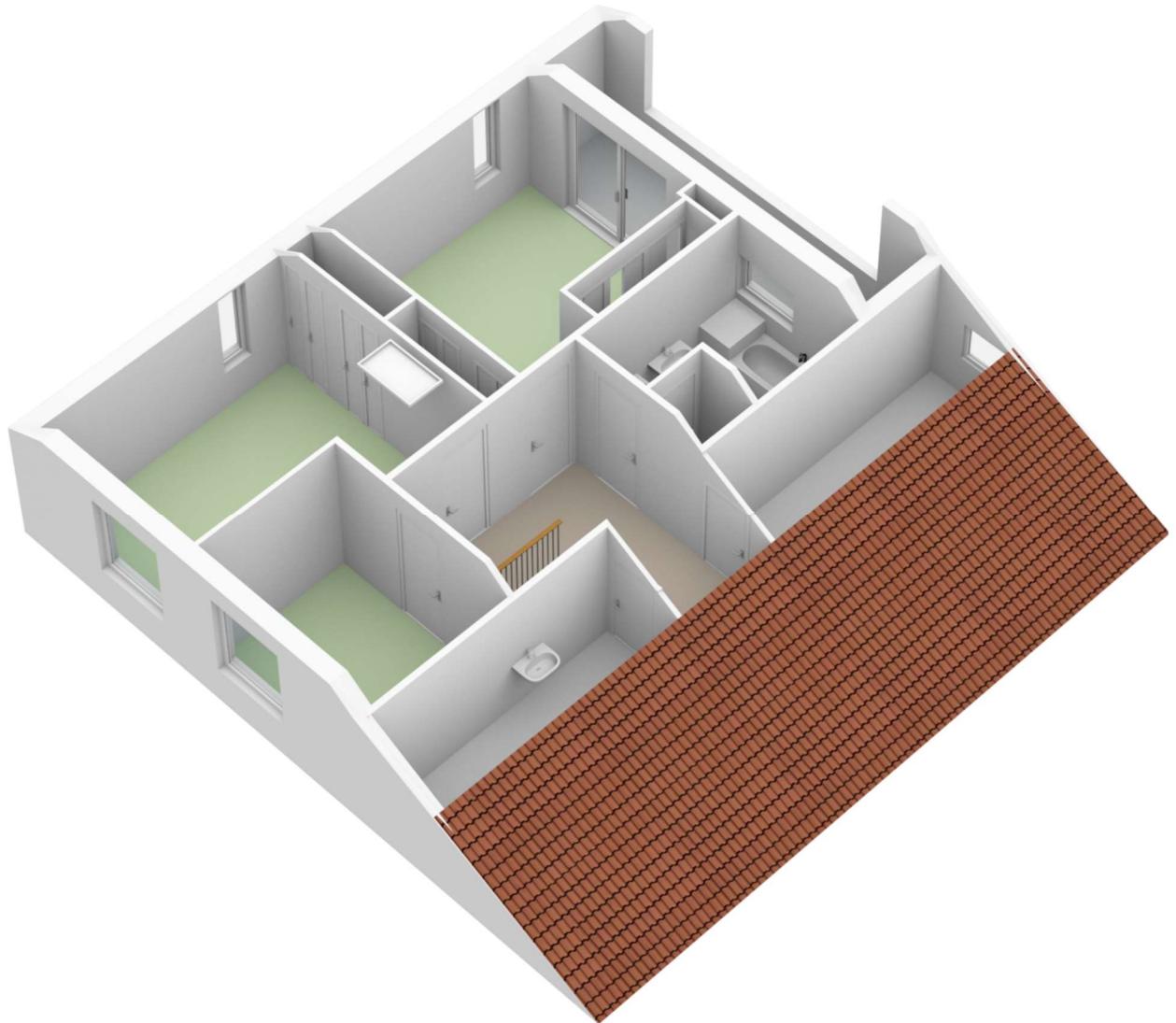


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





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

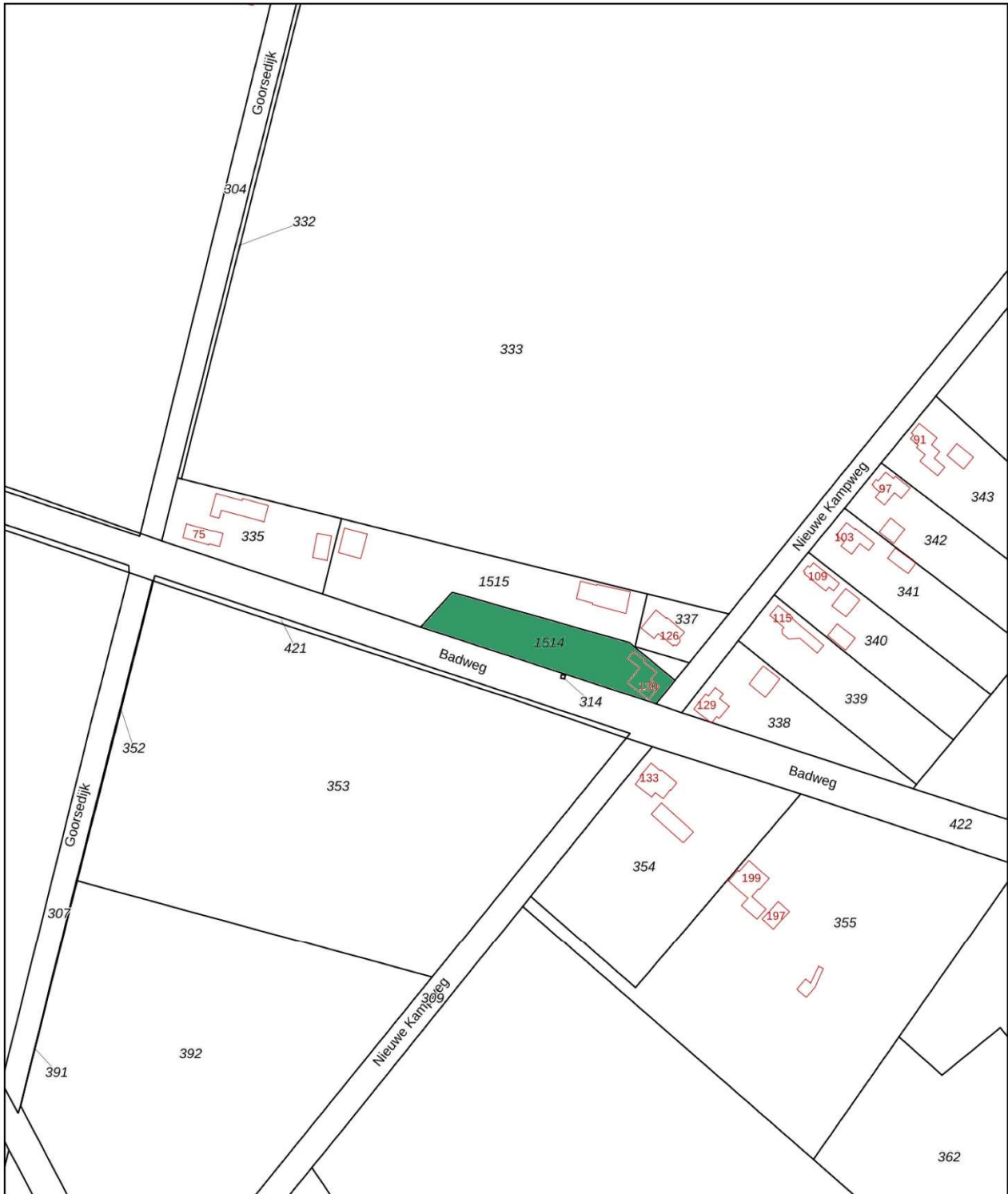







Kadastrale kaart

Uw referentie: Makelaardij Meerman



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker Sectie AK Perceel 1515</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---