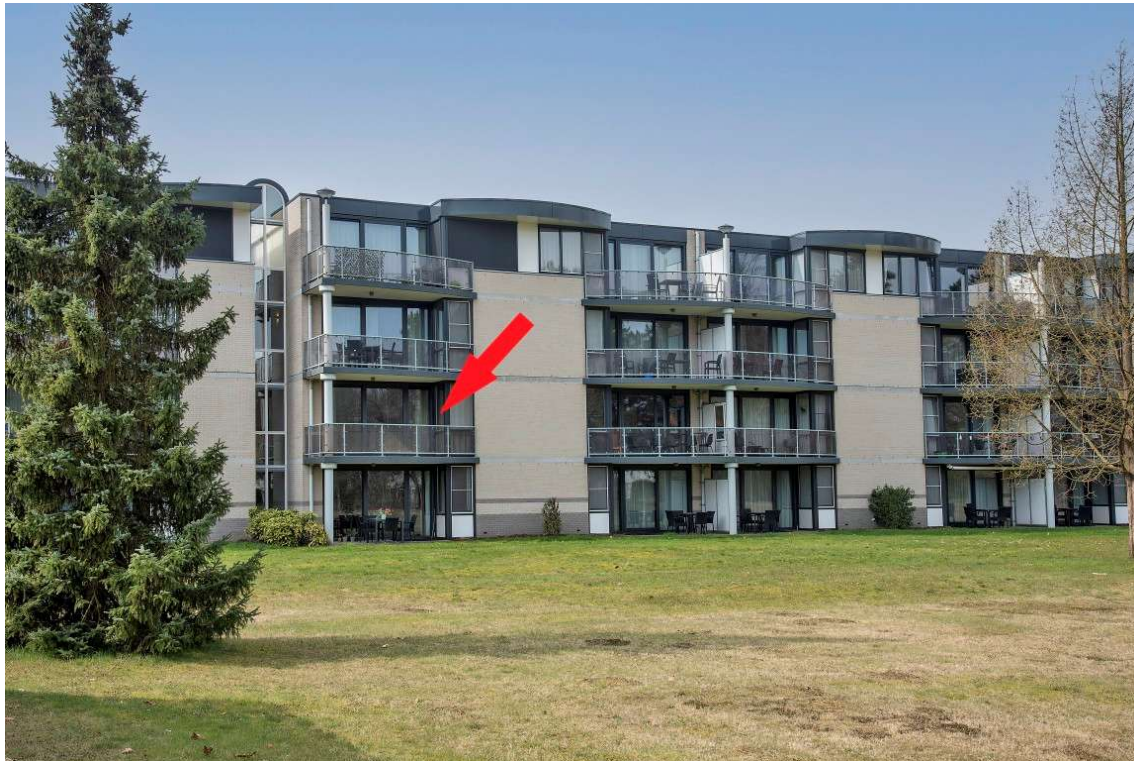


TE KOOP



Oude Deldenerweg 205-152 te Boekelo

In het buitengebied van Boekelo - centraal in de 3-hoek Enschede, Haaksbergen, Hengelo
- gelegen 2-kamer-hotel- appartement op de eerste verdieping van "Resort Bad Boekelo"
(de voormalige "zee op de heide", door het in het verleden aanwezige zout-water
golfslagbad)

 **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: Direct

Vraagprijs: € 129.000,- K.K.

In het buitengebied van Boekelo - centraal in de 3-hoek Enschede, Haaksbergen, Hengelo - gelegen 2-kamer-hotel- appartement op de eerste verdieping van "Resort Bad Boekelo" (de voormalige "zee op de heide", door het in het verleden aanwezige zout-water golfslagbad).

Wat dit appartement extra bijzonder maakt, is de afwijkende indeling en dat er geen sprake is van verplichte verhuur, zoals in het grootste deel van het complex. U kunt er dus voor kiezen om het zelf RECREATIEF te gebruiken of te verhuren gedurende een periode van maximaal 6 maanden aan dezelfde huurder.

U of de huurder mogen gebruik maken van de door het resort geboden faciliteiten, zoals het binnen-zwembad. Recent is een nieuwe schuifpui met triple-glas aangebracht.

Indeling/entree begane grond:

Via de entree op de begane grond komt u in de centrale hal met trappenhuis en lift. Vanuit de centrale hal is tevens het hotel en zwembad via een sluis bereikbaar.

Hotel-appartement:

- Hal met vaste kast en compacte badkamer v.v. douche, toilet en wastafel;
- Woonkamer (incl. de open keuken ± 28 m²) over de volle lengte met nieuwe schuifpui naar op het noord-oosten gesitueerd balkon (zonder directe burenen);
- Open keuken, v.v. kookplaat, afzuiging, magnetron, koel- en vrieskast
- Slaapkamer (± 10 m²);
- Ruime inloopkast, toegankelijk vanuit zowel de slaapkamer als de hal;.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ± 52 m²;
- Oppervlakte balkon ± 9 m²;
- Inhoud ± 172 m³;
- Gemeenschappelijke fietsenberging;
- Bouwjaar 1990;
- Verwarming via elektrische radiatoren;
- Schuifpui v.v. triple-glas, slaapkamer v.v. conventionele isolerende beglazing;
- Energielabel A.

Vanwege de horeca bestemming ("specifieke vorm van horeca short stay" is permanente bewoning niet toegestaan en is het nagenoeg onmogelijk de aankoop d.m.v. een hypotheek te financieren. U zult dus over voldoende eigen middelen dienen te beschikken om de aankoop te financieren. Het is NIET mogelijk om het verkrijgen van een financiering als ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst op te nemen

Vereniging van Eigenaren:

De eigenaar van het hotel-appartement wordt van rechtswege lid van de VvE

"Hotelappartementen-complex Resort Bad

Boekelo afdeling Noord". Dit betreft een actieve VvE, waarvan bij serieuze belangstelling diverse stukken kunnen worden toegezonden. Per kwartaal is een bijdrage verschuldigd van € 1.295,32, oftewel per maand € 431,77.

In de verschuldigde bijdrage zijn naast de gebruikelijke zaken, zoals buitenonderhoud, onderhoud gemeenschappelijke ruimtes, verzekeringen etc., o.a. begrepen:

Waterverbruik, voorschot elektra, Wifi, gebruik hotel-faciliteiten zoals o.a sauna en zwembad, afvalstoffenheffing en aflossing lening i.v.m. onderhoud.

Resort Bad Boekelo (onderstaande informatie is afkomstig van

<https://sheetz.nl/resortbadboekelo/>)

Met een ligging in het groene hart van Twente nabij de grote steden Enschede, Hengelo en Almelo is Resort Bad Boekelo de perfecte keuze voor een ontspannen verblijf. Het resort welke dateert uit 1934 heeft een rijke historie dankzij de florerende zoutindustrie waarbij zij als eerste in Nederland de primeur van een zout gezuiverd natuurswembad kreeg.

Resort Bad Boekelo biedt naast de vele ontspanningsmogelijkheden zoals de wellness, zwembad en de recreatieruimte ook de mogelijkheid van een heerlijk avondje uit in ons restaurant Moods. Het resort beschikt tevens over 7 multifunctionele zalen (maximaal 300 gasten) waar de zakelijke gast terecht kan voor haar vergadering of bijeenkomst.

Specifieke objectinformatie:

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

1. 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 en Makelaardij Meerman voor alle eventuele aanspraken van rechtsopvolgers van koper.

2. Niet-zelf bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de gevolgen 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.

3. As-is-where-is

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. 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. 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.

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, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis

In deze koopakte zal de gebruikelijke 10% waarborgsom of - bankgarantie worden opgenomen.

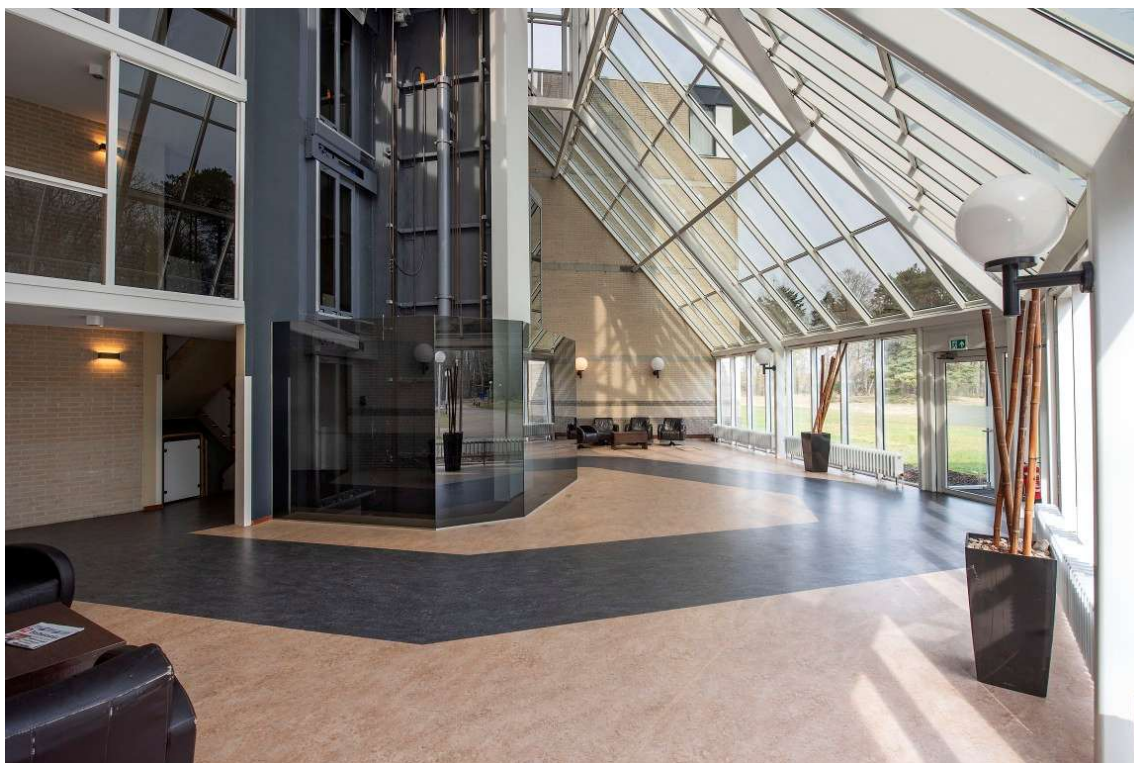
Aan een mondelinge overeenstemming kunnen zowel verkoper als koper geen rechten ontleen. Een mondelinge overeenstemming tussen een particuliere verkoper en een particuliere koper is in Nederland niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de 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.









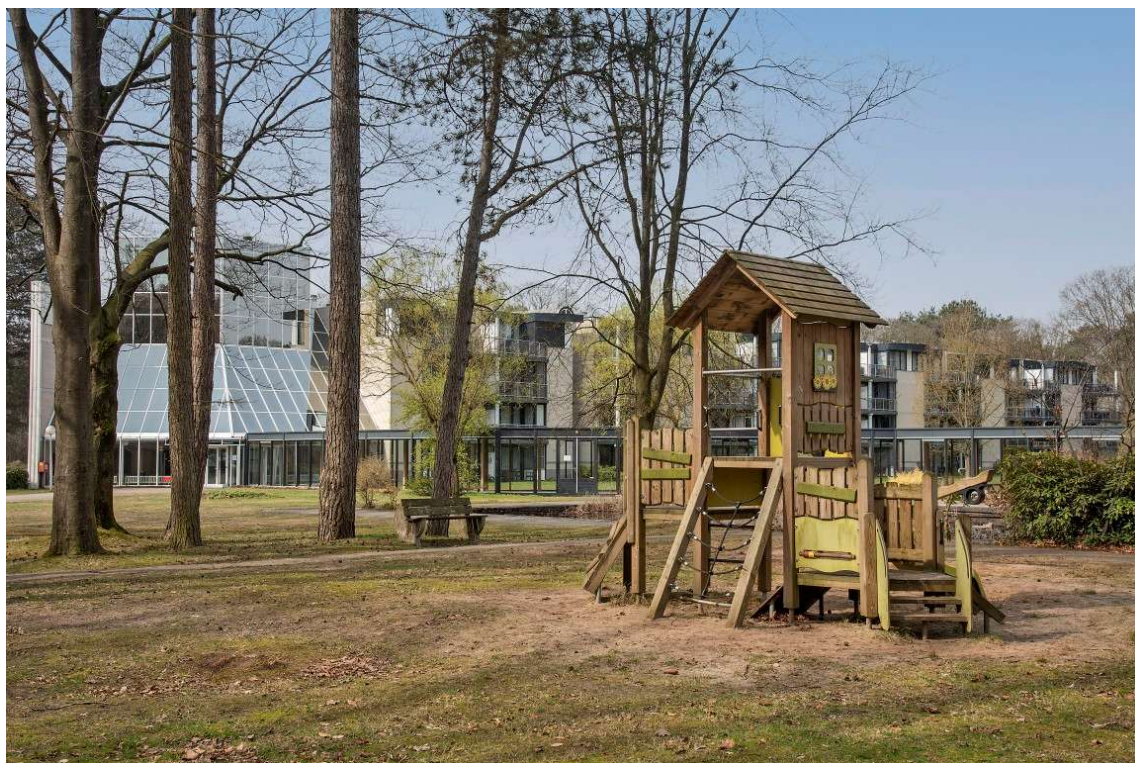
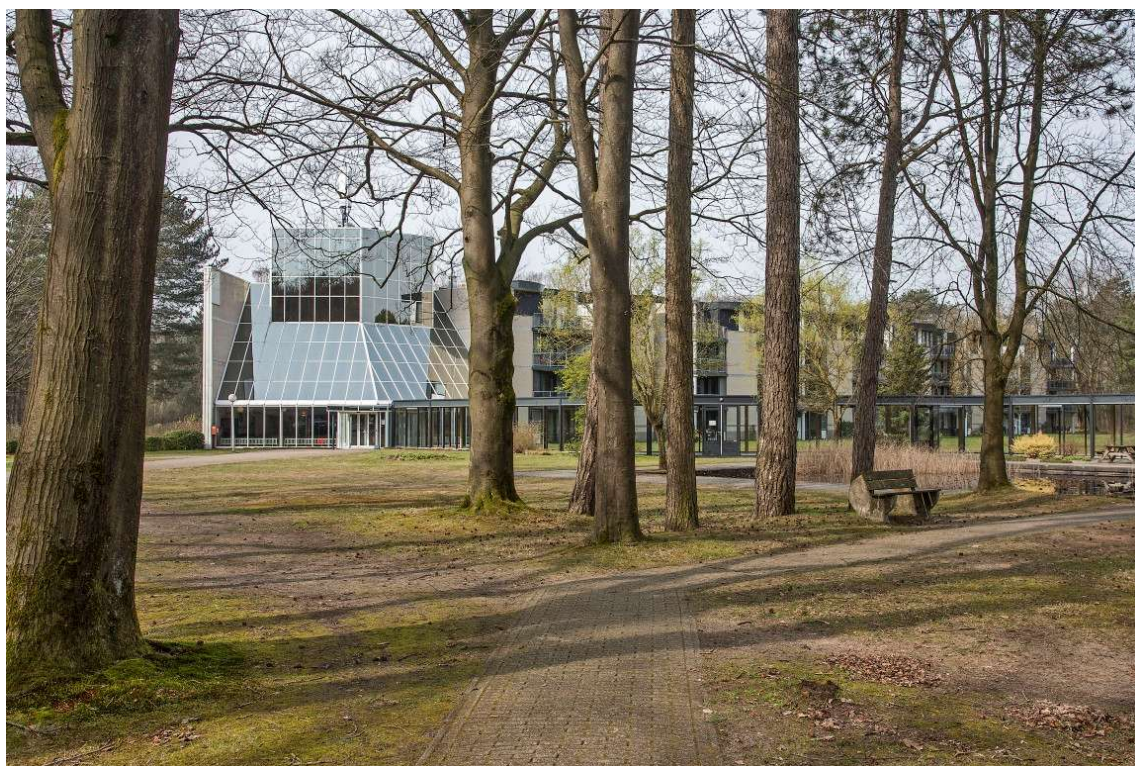
















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl