

TE KOOP



Sint Janstraat 24 te Enschede

Heerlijk wonen aan de Sint Janstraat 24 in Enschede! Deze gezinswoning, gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt, biedt alles wat een gezin zich maar kan wensen. Met een ruim perceel van 258 m² een vrijstaande stenen garage en oprit met parkeergelegenheid, is er voldoende ruimte aanwezig.

**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: € 338.000,- K.K.

Heerlijk wonen aan de Sint Janstraat 24 in Enschede! Deze gezinswoning, gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt, biedt alles wat een gezin zich maar kan wensen. Met een ruim perceel van 258 m² een vrijstaande stenen garage en oprit met parkeergelegenheid, is er voldoende ruimte aanwezig.

Voor jonge gezinnen is de ligging ideaal. Op een steenworp afstand bevindt zich een basisschool en het "Winkelcentrum Boswinkel" is slechts 5 minuten lopen. Daarnaast ben je binnen nog geen tien minuten fietsen in het bruisende stadscentrum van Enschede.

De woning zelf is qua inrichting enigszins gedateerd maar netjes. De woonkamer, open keuken en drie (mogelijkheid van vier) slaapkamers bieden voldoende ruimte voor het hele gezin. Daarnaast is er ook nog een royale en zonnige tuin waar je heerlijk kunt genieten van de buitenlucht.

Indeling:

Begane grond:

- Overdekte entree opzij, hal met groepenkast, toilet met fonteintje en deur naar terras/tuin;
- Straatgerichte woonkamer met voldoende ruimte de zit- en eethoek;
- Tuingerichte open keuken met L-vormig keukenblok v.v. keramische kookplaat, afzuiging, oven en koelkast;

Eerste verdieping:

- Overloop en drie slaapkamers (± 13 -, 11 - en 8 m²);
- Badkamer v.v. ligbad, douchecabine, toilet en wastafel;
- Vaste trap naar...

Tweede verdieping:

Ruime zolder met CV-opstelling en voldoende daglicht. Eventueel zou hier een vierde slaapkamer kunnen worden gerealiseerd;

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ± 99 m²;
- Oppervlakte garage (v.v. elektra en water) ± 18 m²;
- Inhoud ± 350 m³;
- Bouwjaar 1990;
- Voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en gedeeltelijk van isolerende beglazing;
- Zo goed als nieuwe (2023) Intergas-HR-combiketel (eigendom);
- Energielabel C;

Ben jij op zoek naar een fijne gezinswoning met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is de Sint Janstraat 24 in Enschede precies wat je zoekt. Neem snel contact op voor meer informatie of een bezichtiging!

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 34 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit/bouwkundige staat 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. 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 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 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.



















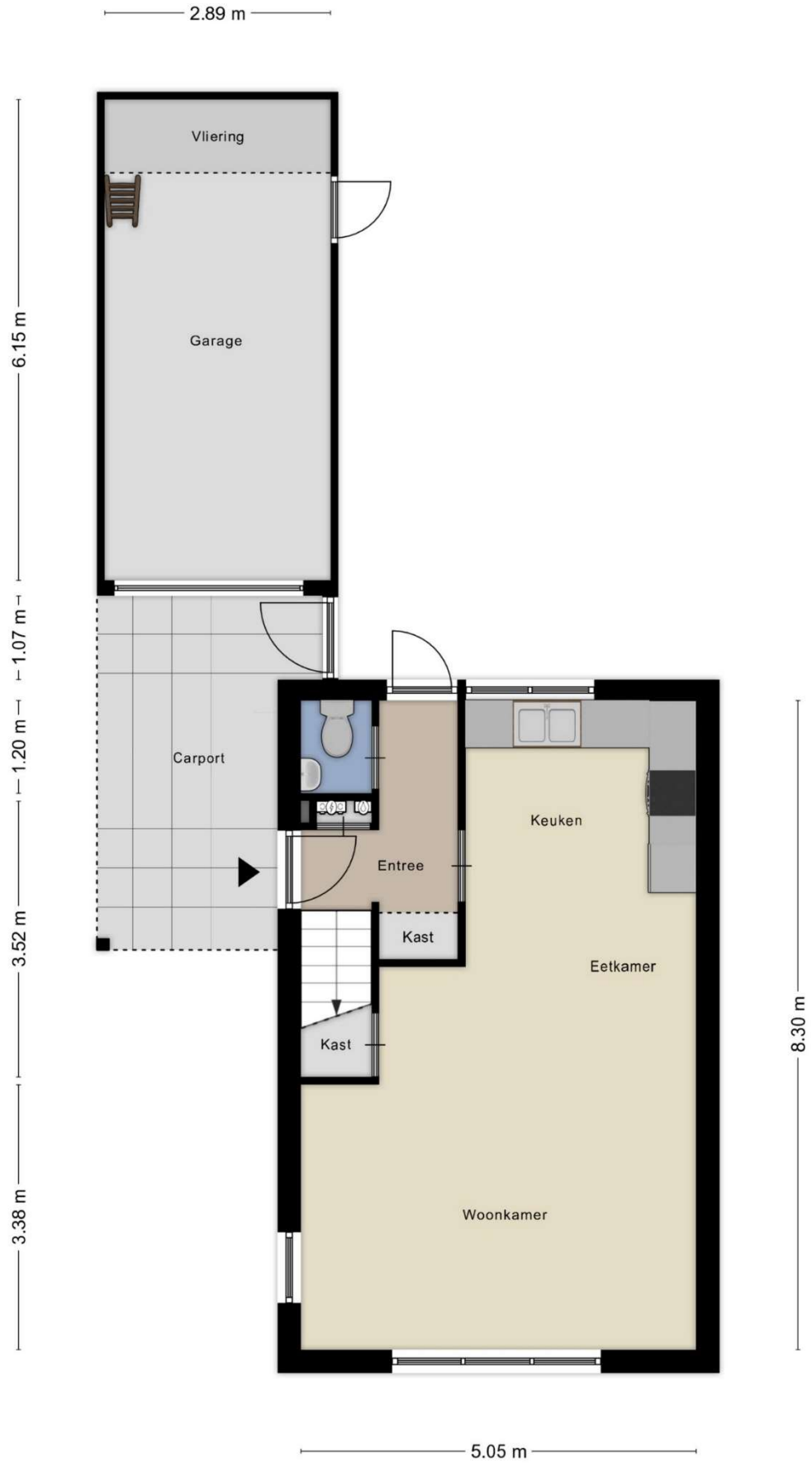








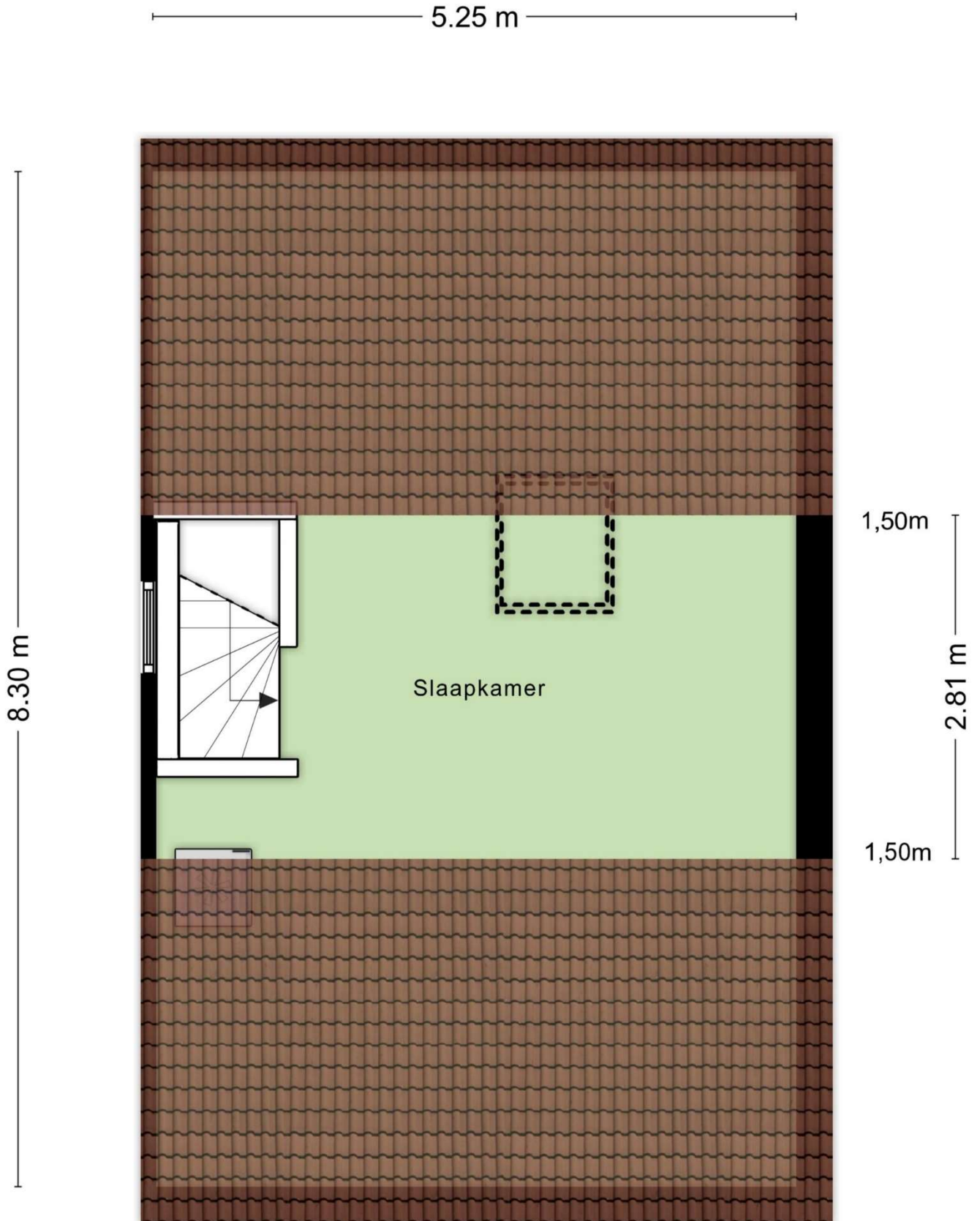
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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