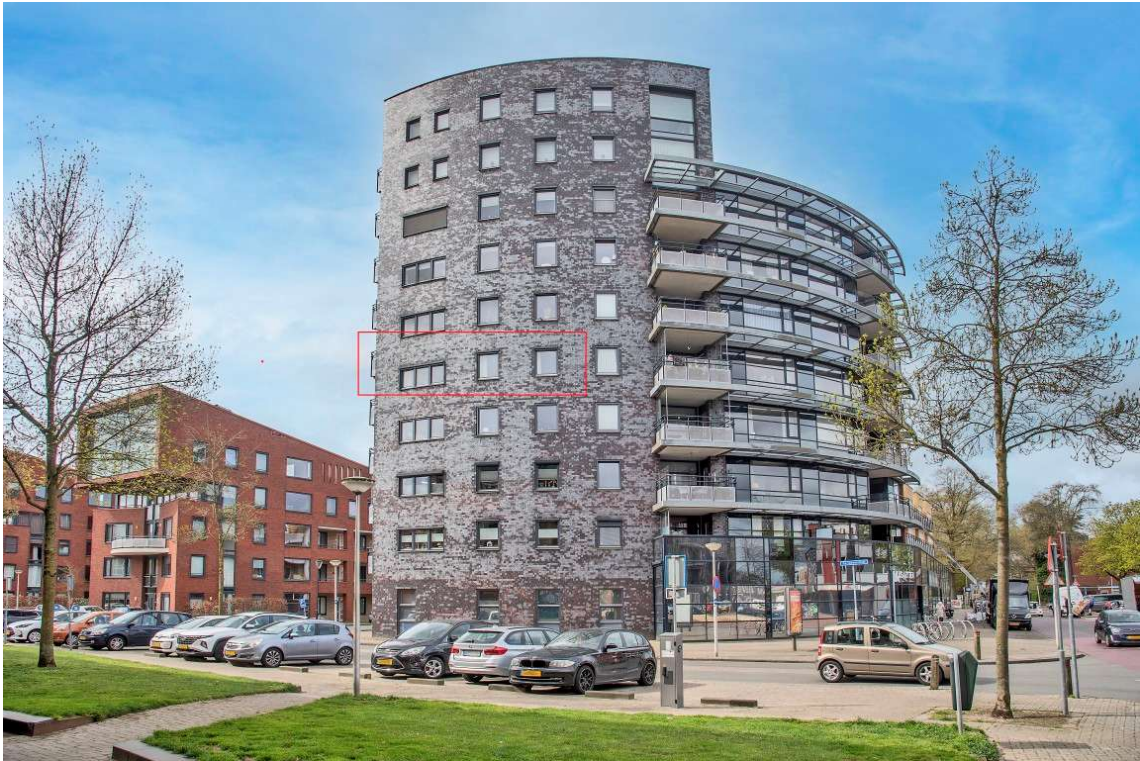


TE KOOP



S.L. Louwesstraat 2 - 41 te Enschede

Comfortabel en veilig wonen met alle voorzieningen op een steenworp afstand.

**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: In overleg

Vraagprijs: € 398.000,- K.K.

Comfortabel en veilig wonen met alle voorzieningen op een steenworp afstand.

Dit alles in dit keurig onderhouden appartement op de vierde verdieping van appartementencomplex "Stadsvelde" dat in 2006 is gerealiseerd.

De woning beschikt over o.a. over twee slaapkamers, een ruime woonkamer met een prettige lichtinval en directe toegang tot het balkon. Dit balkon is gesitueerd op het zuiden en voorzien van een windscherm, waardoor u hier van vroeg tot laat van de zon kunt genieten.

Praktisch gemak is er volop: Op de begane grond bevindt zich een eigen berging en in de kelder beschikt u over een vaste parkeerplaats. Het complex wordt goed onderhouden en kent een actieve Vereniging van Eigenaren, wat bijdraagt aan comfortabel en zorgeloos wonen.

Woonprogramma:

- Entree, gang, groepenkast en toilet v.v. wandcloset en fonteintje;
- Twee slaapkamers (± 16 - en 11 m^2), de grootste met deur naar het balkon;
- Badkamer ($\pm 6 \text{ m}^2$) v.v. wastafelmeubel en douche;
- Prima woonkamer ($\pm 28 \text{ m}^2$) met veel natuurlijke lichtinval en deur naar het balkon;
- Open keuken v.v. inductie-kookplaat, combi-oven, afzuiging en koelkast;
- Bijkeuken met CV-, wasmachine- en WTW opstelling.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ± 2006 ;
 - Woonoppervlakte $\pm 92 \text{ m}^2$;
 - Balkon $\pm 13 \text{ m}^2$;
 - Berging $\pm 4 \text{ m}^2$;
 - Parkeerplaats $\pm 12 \text{ m}^2$ (recht tegenover de toegangsdeur, wel zo praktisch);
 - Inhoud $\pm 304 \text{ m}^3$;
 - Ferroli CV-ketel (eigendom, 2021);
 - WTW-unit;
 - Energielabel A;
 - Videofooninstallatie;
 - Grotendeels v.v. elektrische screens;
 - Actieve Vereniging van Eigenaren, actuele maandelijkse bijdrage bedraagt € 325,75;
- Diverse winkels en supermarkten bevinden zich op een steenworp afstand, terwijl op de begane grond van het complex een gezondheidscentrum gevestigd is.

Kortom: Een prettig en compleet appartement op een fijne hoogte, met levendig uitzicht vanaf het balkon, eigen parkeergelegenheid en diverse voorzieningen in de directe omgeving.

Specifieke objectinformatie:

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

1. 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.

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 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 bestaand appartementsrecht". Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar 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'.

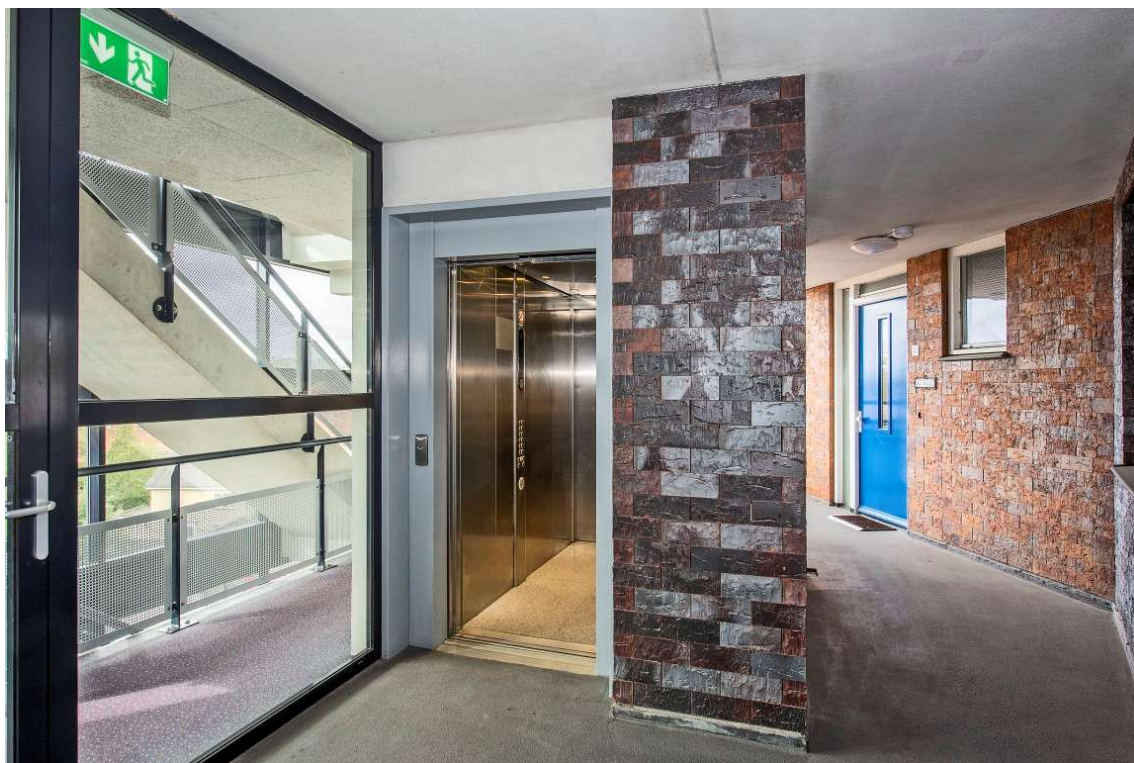
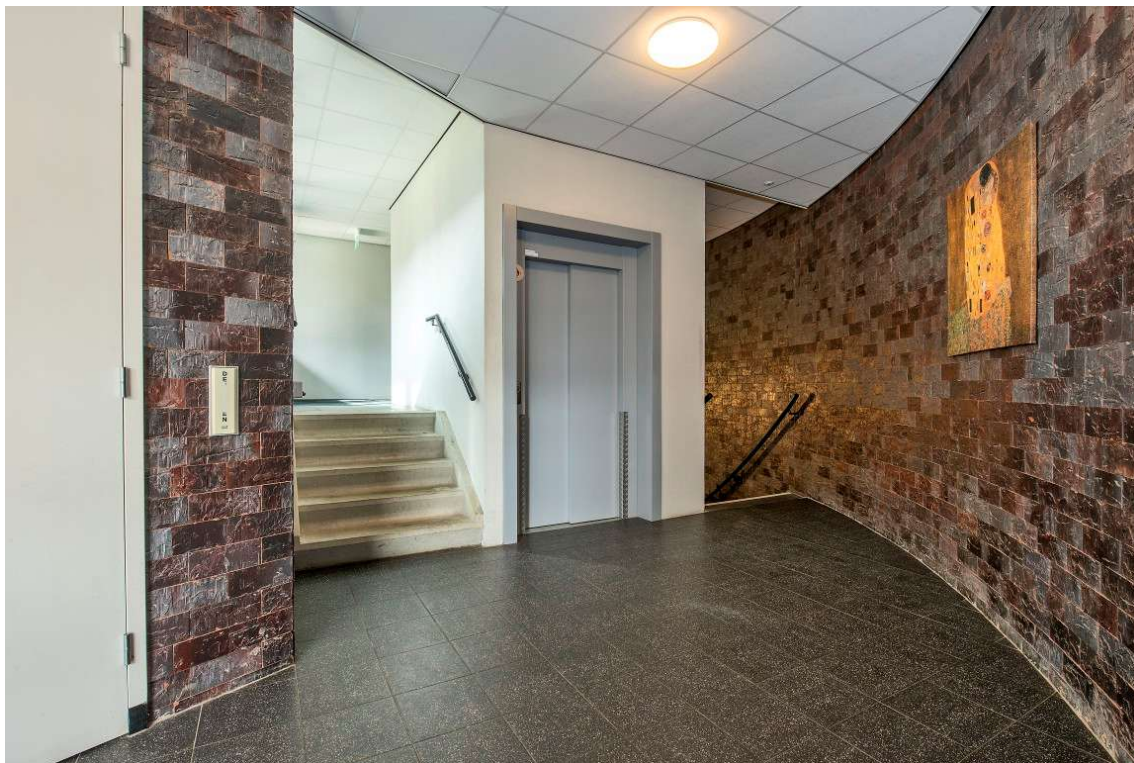
Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld wordt voor eventuele onjuistheden noch door Makelaardij Meerman, noch door verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard. Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling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

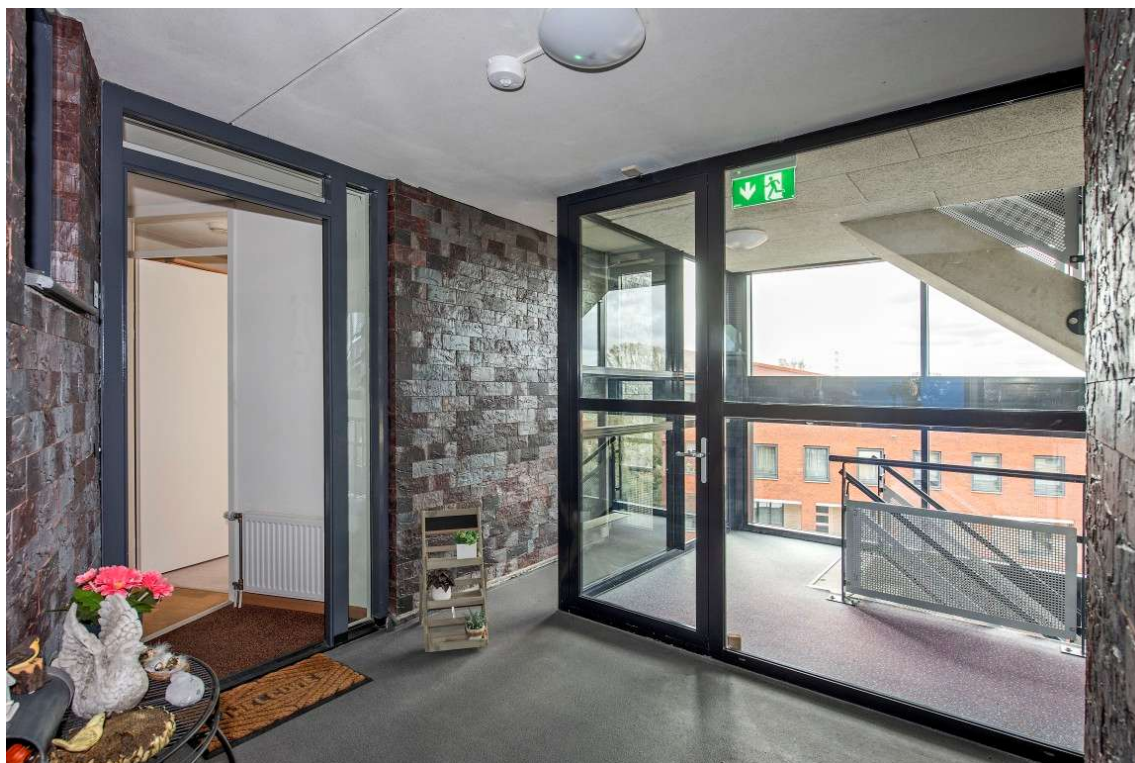
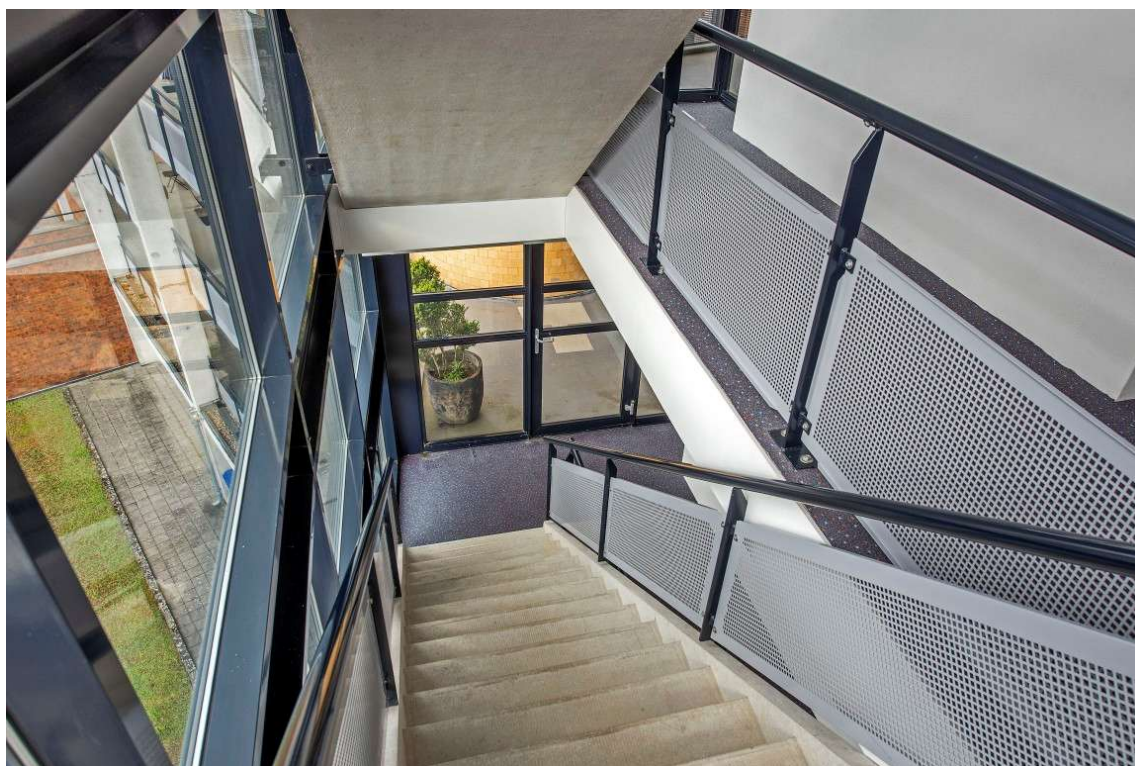
De in deze brochure opgenomen plattegronden, tekeningen, situatieschetsen e.d. dienen uitsluitend ter indicatie en **kunnen afwijken** van de werkelijke situatie.

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.











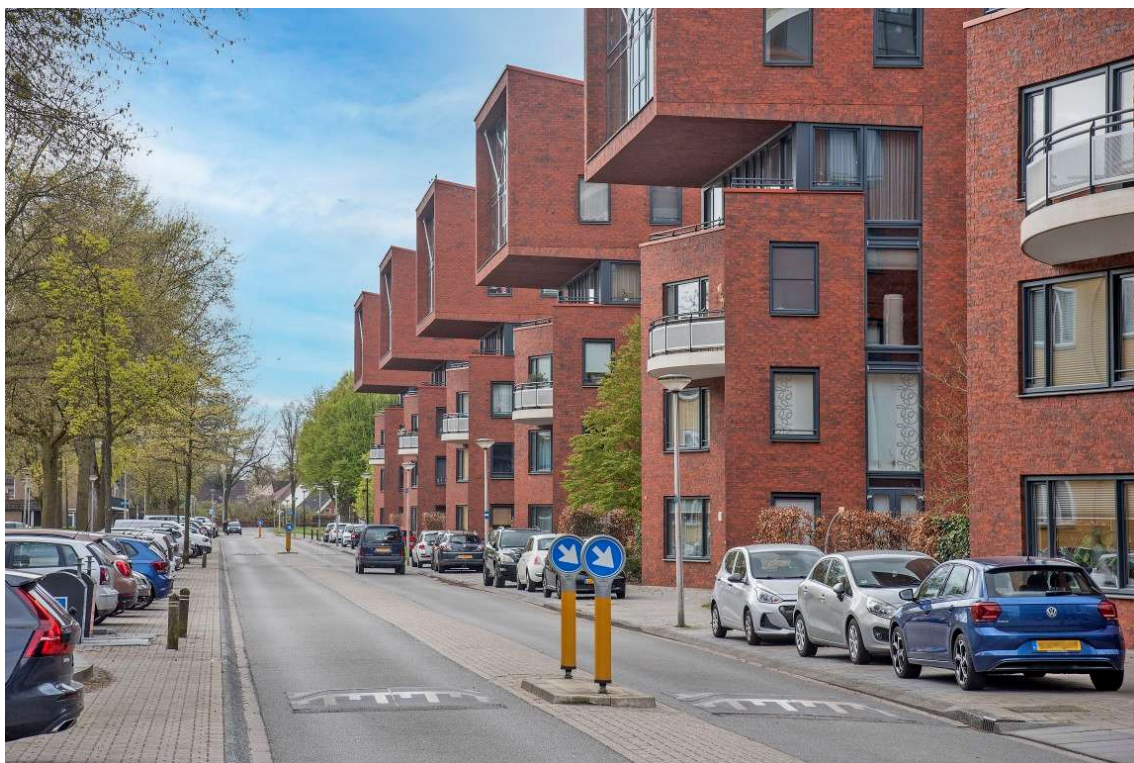


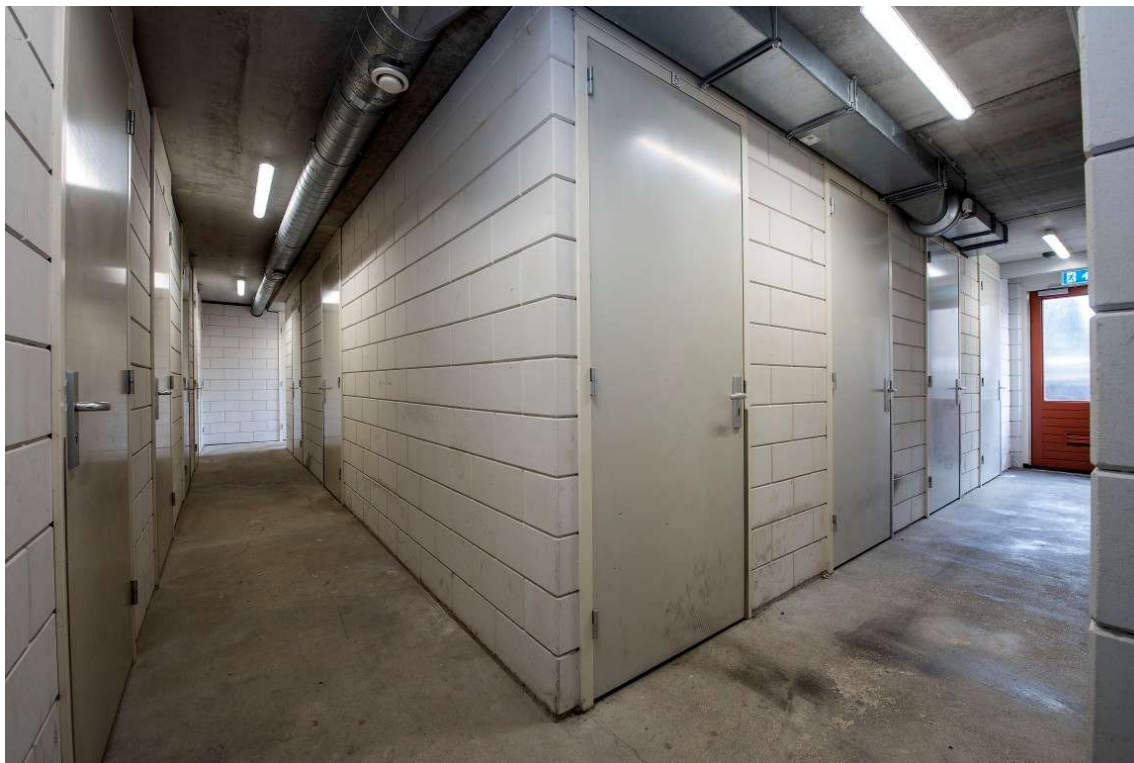














Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

1.76 m



2.50 m

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

2.33 m



5.03 m

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