

TE KOOP



Vaarwerkhorst 6 te Enschede

Wat een unieke kans om te mogen wonen in deze prachtige - in 1972 door architect Hans Reekers ontworpen - woning met inbandige garage, in de groene villawijk Park Stokhorst! Stap binnen en laat je verrassen door de aansprekende architectuur en "split-level" indeling. De indrukwekkende vide geeft de woning een ruimtelijk en modern gevoel, waardoor je je direct thuis zult voelen.

 **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: € 609.000,- K.K.

Wat een unieke kans om te mogen wonen in deze prachtige - in 1972 door architect Hans Reekers ontworpen - woning met inpandige garage in de groene villawijk Park Stokhorst! Stap binnen en laat je verrassen door de aansprekende architectuur en "split-level" indeling. De indrukwekkende vide geeft de woning een ruimtelijk en modern gevoel, waardoor je je direct thuis zult voelen.

Hoewel de woning enige modernisering behoeft, is deze goed onderhouden en biedt een solide basis voor een stijlvolle renovatie naar eigen inzicht en wensen. Met een tuin op het zuiden en een perceelgrootte van 565 m², geniet je hier van rust en heb je voldoende ruimte om te genieten van buitenlucht en privacy. Perfect voor ontspanning en gezellige zomeravonden.

De ligging van de woning is ideaal, met winkels, scholen en andere voorzieningen op korte afstand. Daarnaast bevindt het buitengebied ("Het Hooge Boekel") zich op een paar minuten fietsafstand.

Kenmerken:

- Aansprekende architectuur;
- Drie ruime slaapkamers (één op tussenverdieping en twee op bovenste verdieping);
- Slaapkamer begane grond eenvoudig te realiseren (conform het oorspronkelijke ontwerp);
- Voor-, zij- en achtertuin;
- Imposante vide (afstand begane grondvloer tot nok plm. 6 meter);
- Extra vochtregulatie d.m.v. het "Schrijver-systeem";

Indeling:

Souterrain:

Ruime (± 21 m²) garage en berging;

Begane grond:

- Overdekte entree aan voorzijde, hal, groepenkast, toilet met fonteintje en toegang tot parkeerkelder;
- Ruime en lichte woonkamer v.v. schuifpui en open haard;
- Straatgerichte, dichte keuken (± 12 m²) en bijkeuken;

Tussenverdieping:

Ouderslaapkamer (± 15 m²) met balkon

Bovenverdieping:

- Overloop met dakraam en berging met CV- en boiler-opstelling;
- Twee prima slaapkamers;
- Badkamer v.v. ligbad, douche en wastafel

Bijzonderheden:

- Perceelgrootte 565 m²;
- Bouwjaar 1973;
- Woonoppervlakte ± 145 m²;
- Inhoud ± 611 m³;
- Grotendeels v.v. isolerende beglazing, waarvan een deel HR++;
- Begane grondvloer geïsoleerd d.m.v. "Tonzon-systeem";
- CV-ketel uit 1973;
- Warm water via gasgestookte boiler;
- Energielabel E;
- Achtertuin op het zuiden;
- Akte van levering dient te passeren via notariskantoor "Hofsteenge & Wesseling" te Enschede

Specifieke objectinformatie:

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

1. Mogelijk asbest

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze 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.

2. Toestemming kantonrechter

Deze overeenkomst is ontbonden indien verkoper uiterlijk vier weken na het verstrijken van de wettelijke bedenktijd van koper de, in verband met diens onder bewind stelling, door de wet vereiste toestemming van de kantonrechter niet verkregen heeft. Verkoper c.q. diens bewindvoerder verplicht zich al het redelijk mogelijke te doen teneinde de vereiste toestemming van de kantonrechter te verkrijgen. Verkoper dient er voor zorg te dragen dat koper uiterlijk op de tweede werkdag na de in dit artikel genoemde datum, schriftelijk bericht heeft ontvangen over het al dan niet vervuld zijn van deze voorwaarde.

3. Niet-zelf-bewoning

Koper is ermee bekend dat de bewindvoerder van verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat de bewindvoerder derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen van - respectievelijk gebreken aan - het verkochte waarvan de bewindvoerder op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. De juridische eigenaar kan koper - gelet op zijn geestelijke gezondheid - eveneens niet 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. Dit is ook de reden dat de gebruikelijke "Vragenlijst" niet beschikbaar is.

4. 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. Verkoper staat ervoor in, dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschafte 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.

5. 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.

6. Alle (roerende) zaken die op dit moment in de onroerende zaak aanwezig zijn, blijven achter. Daarom is het toevoegen van de "Lijst van Zaken" niet zinvol en dus achterwege gelaten.

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.

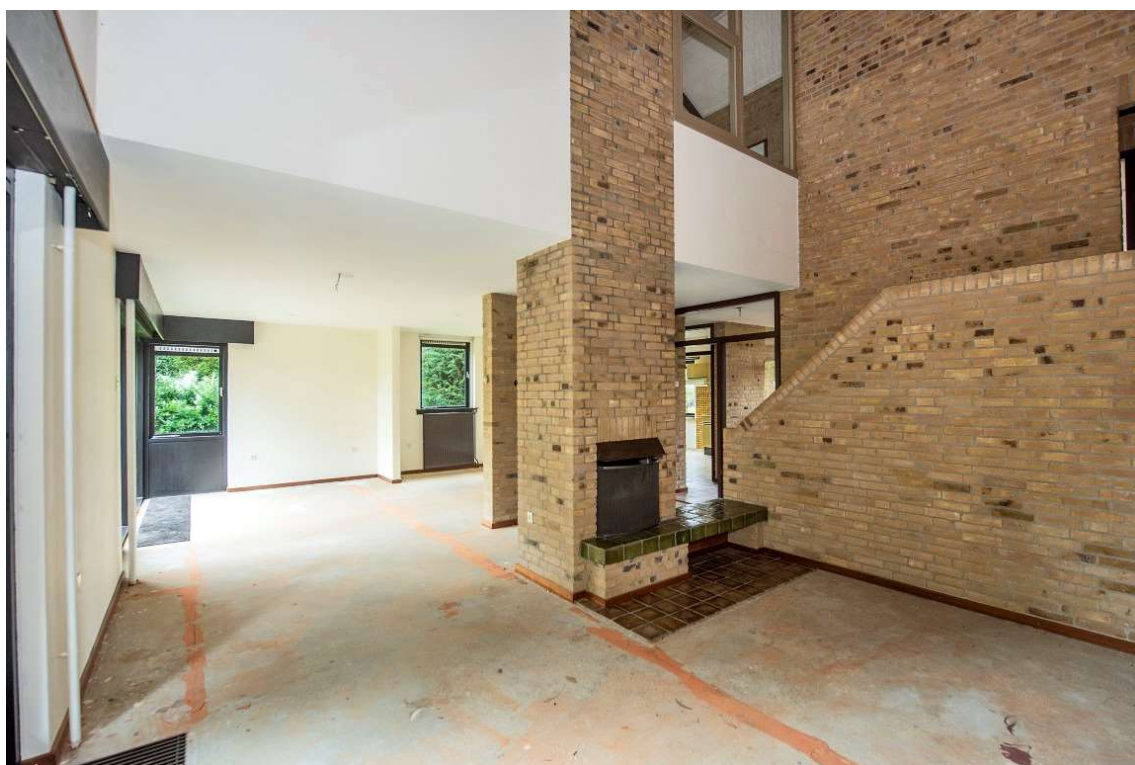
In deze koopakte zal de gebruikelijke 10% waarborgsom of - bankgarantie worden opgenomen.

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.

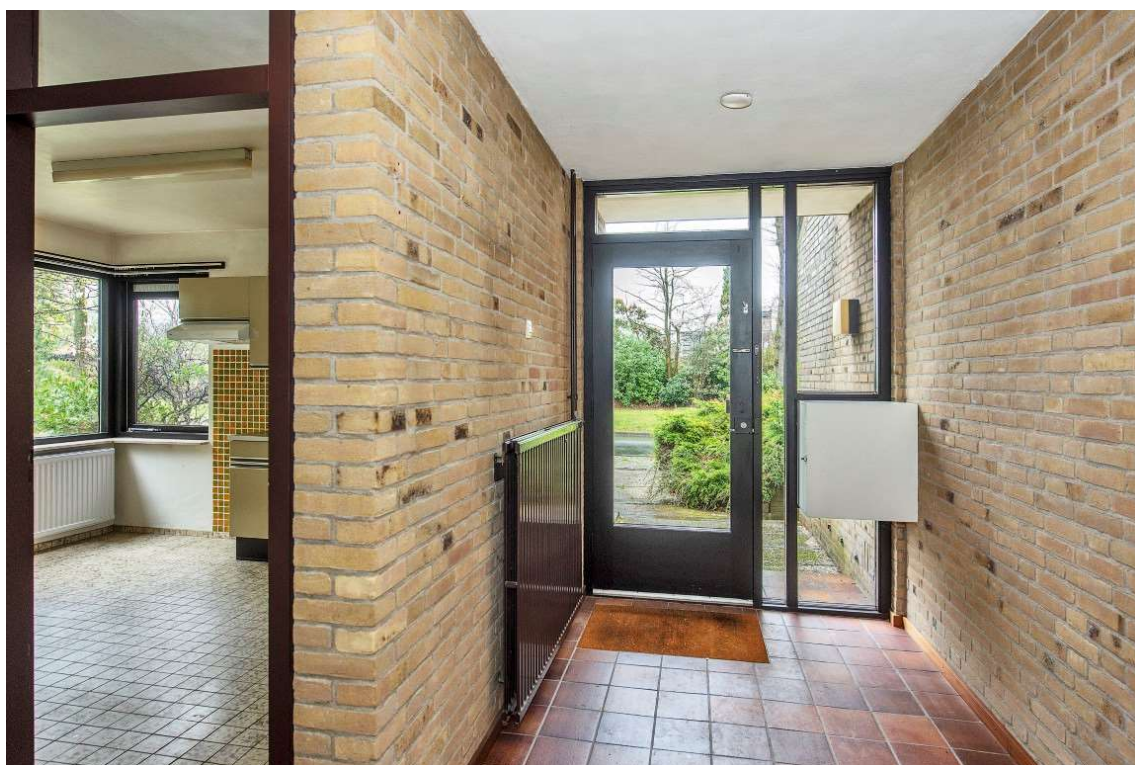
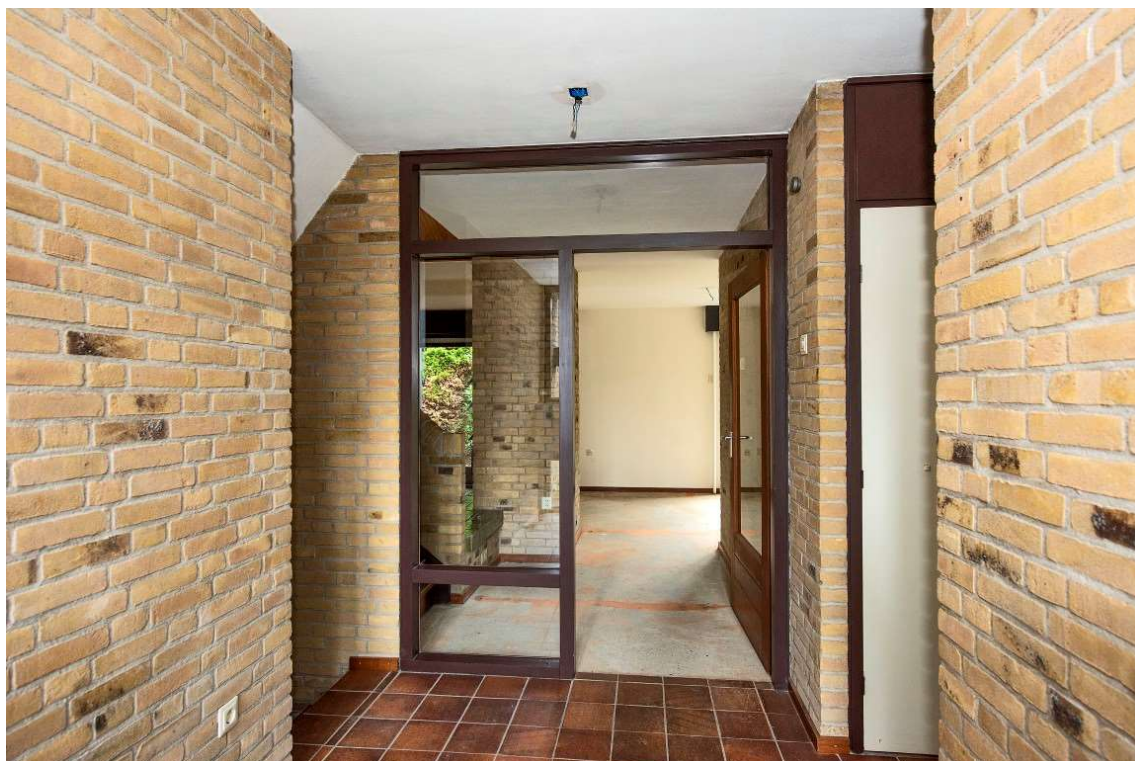
Makelaardij Meerman behartigt als makelaar-verkoper met name de belangen van de verkoper. Aangezien het kopen van een woning een complexe aangelegenheid is adviseren wij u dan ook zich te laten bijstaan door een eigen deskundige en een bouwkundige keuring uit te laten voeren.











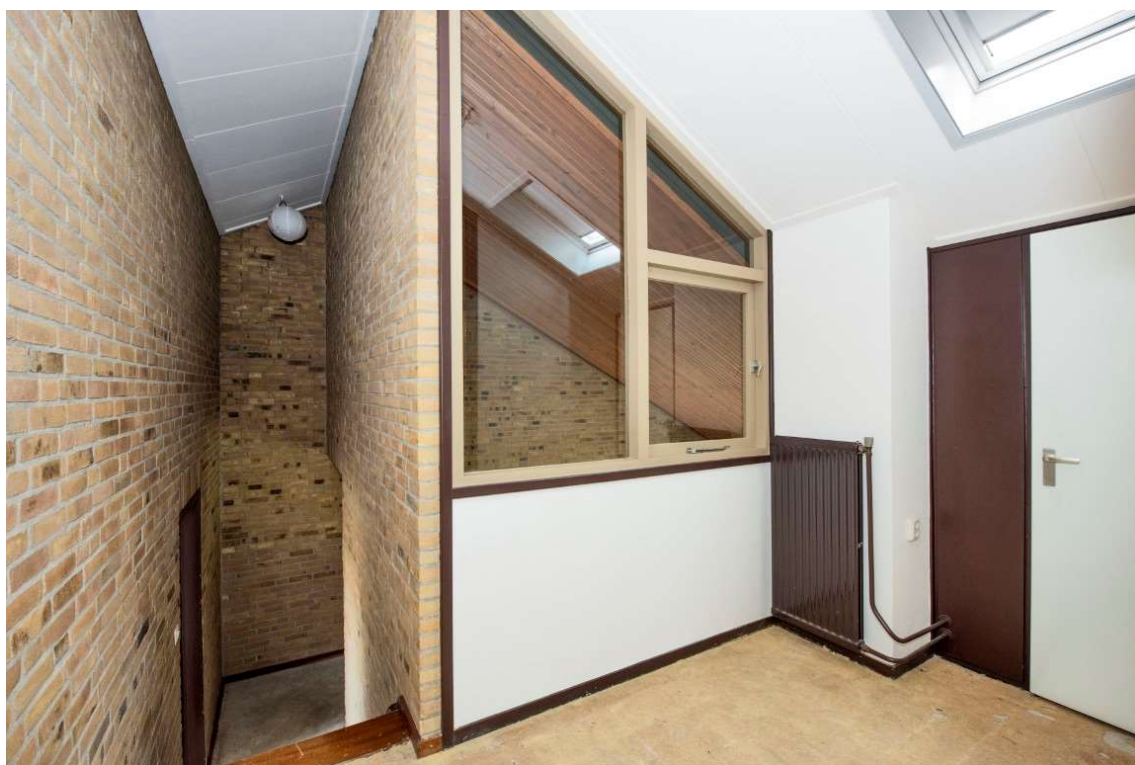










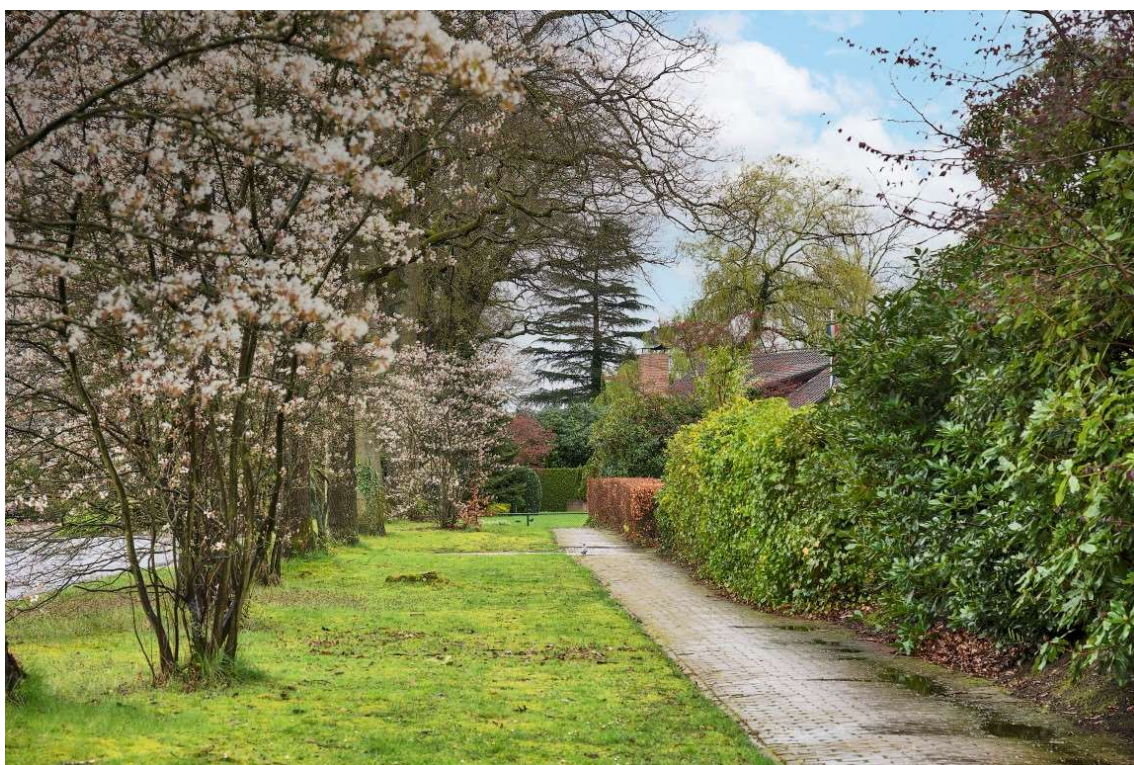


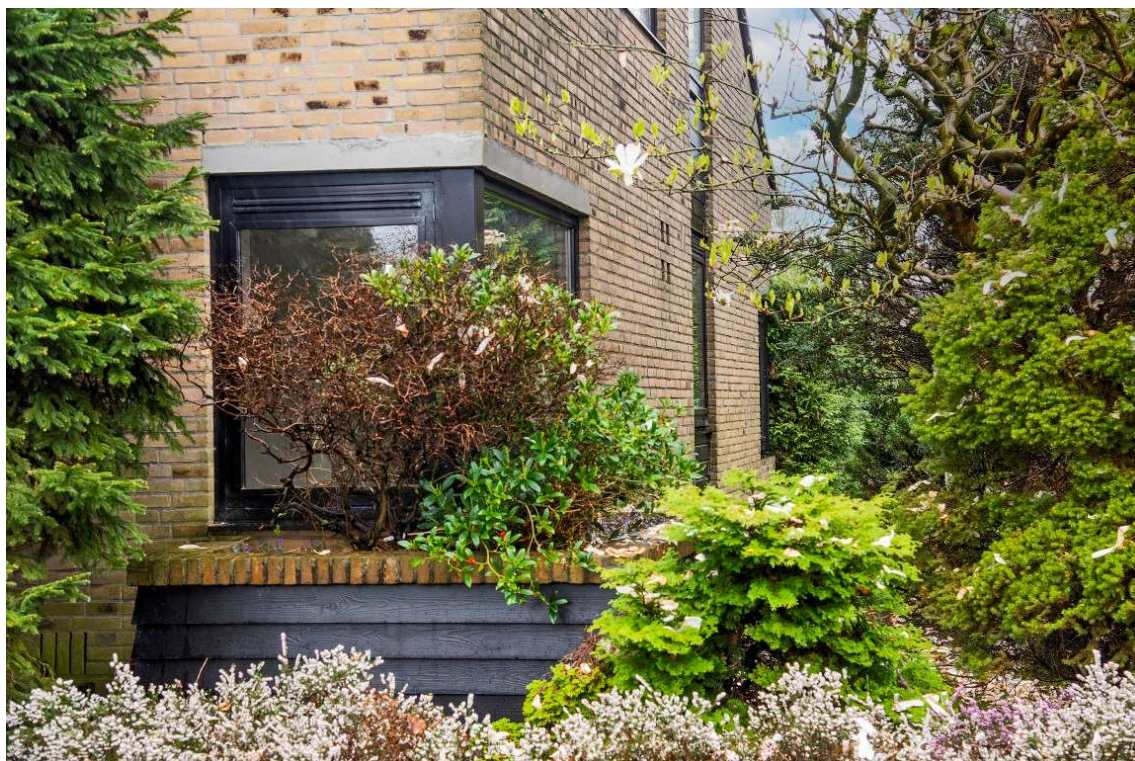












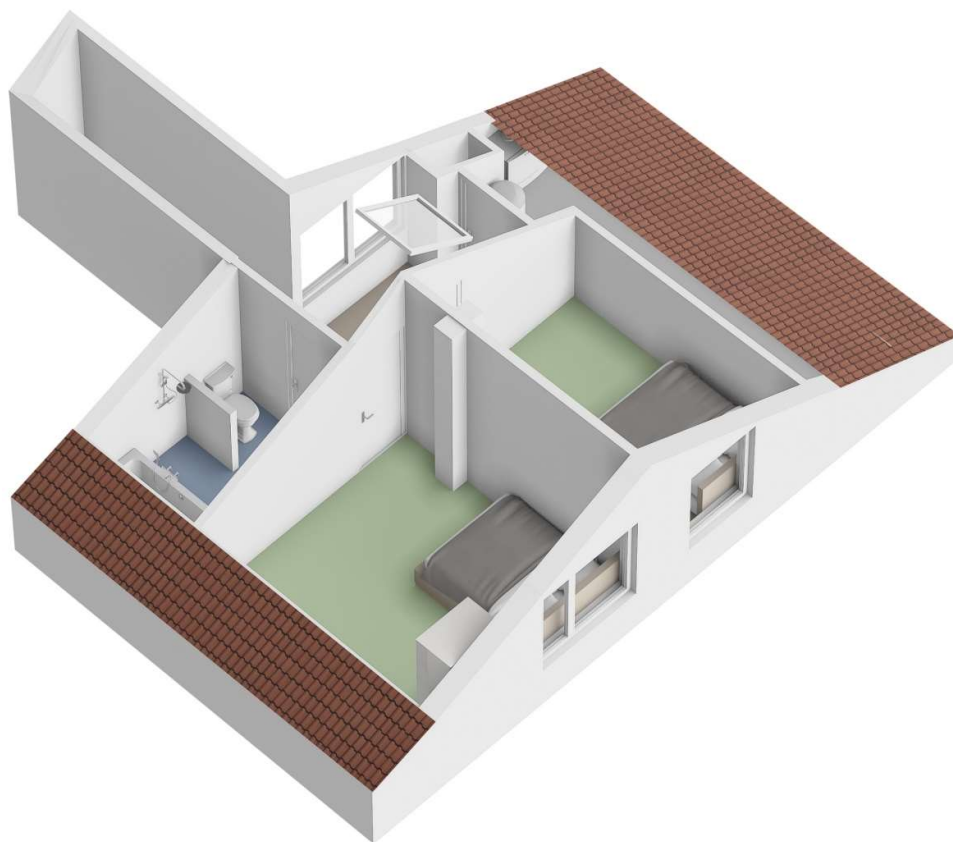


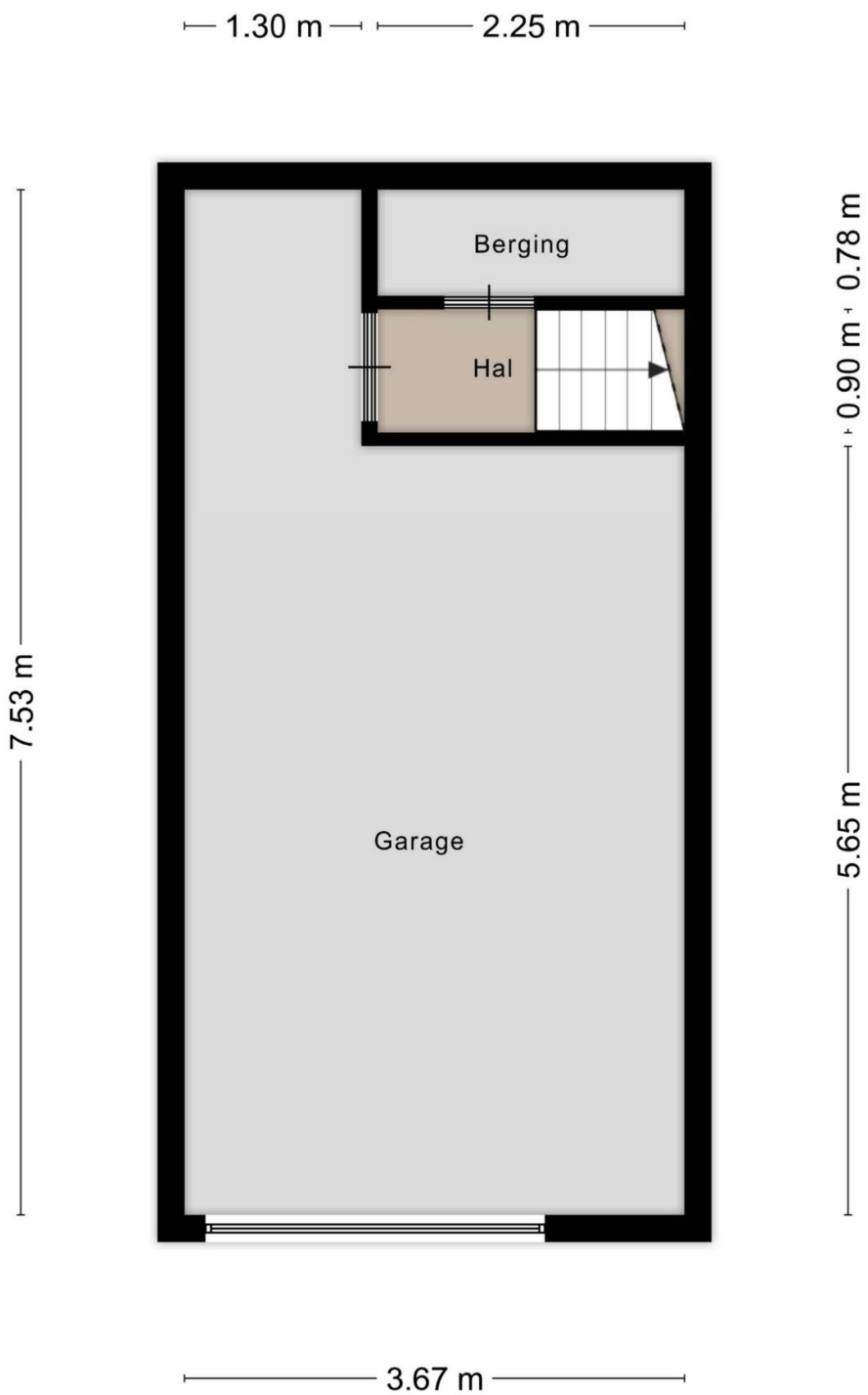
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



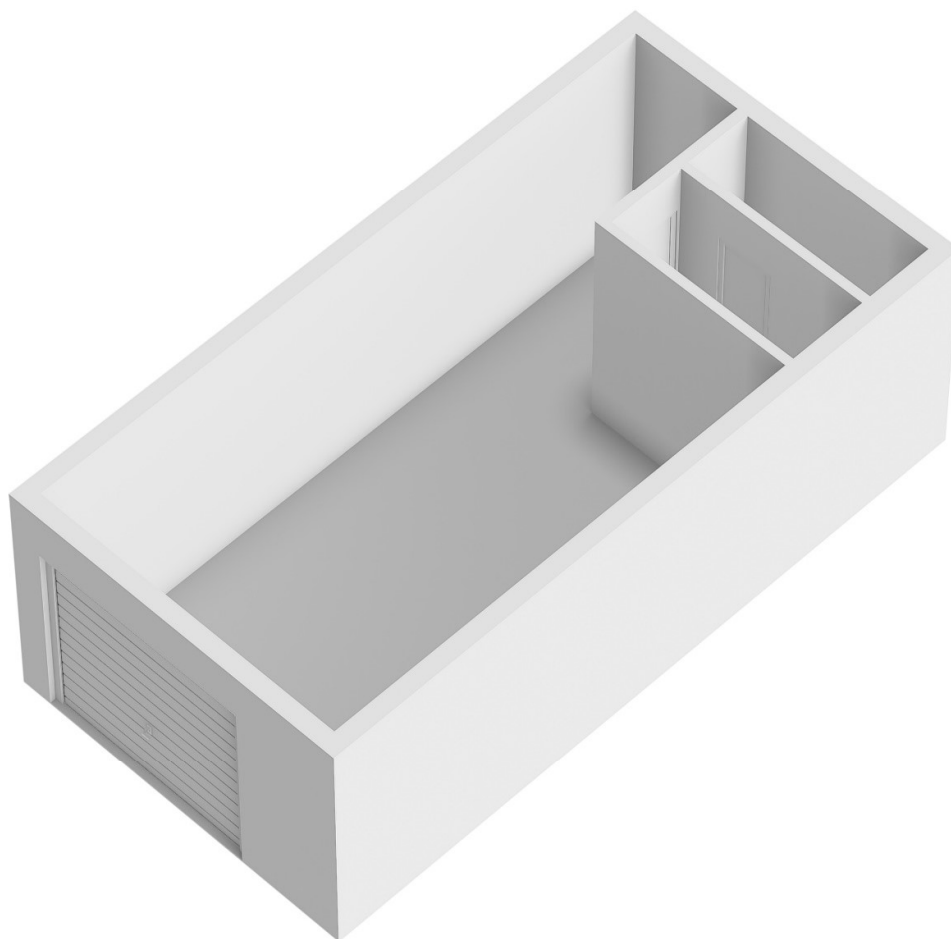


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl






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



Kadastrale kaart

Uw referentie: Makelaardij Meerman



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker</p> <p>Sectie Q</p> <p>Perceel 2101</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.