

TE KOOP



Windmolenweg 50 te Boekelo

Op loopafstand van de kern van Boekelo, op perceel van 482 m² gesitueerd, zeer degelijk gebouwd vrijstaand woonhuis met inpandig bereikbare garage (mogelijkheid om slaapkamer op de begane grond te creëren).

 **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:	€ 269.000,- k.k.
Bouwjaar:	1923
Indeling:	Entree/hal, toilet, woonkamer ($\pm 28 \text{ m}^2$) met open haard en schuifpui naar terras, dichte keuken met keukenblok in lichte kleurstelling en v.v. gaskookplaat, afzuigkap en koelkast, bijkeuken met wasmachine-aansluiting en doorgang naar garage met elektrisch bedienbare deur;
Verdieping:	Ruime overloop met vaste kasten, twee slaapkamers en badkamer v.v. ligbad en toilet; luik naar...
2e verdieping:	Niet bevoerde vliering
Bijzonderheden:	<ul style="list-style-type: none">- Oorspronkelijk gebouwd in 1923;- Ingrijpend gerenoveerd in 1979 (o.a. spouw van gemaakt, betonvloer begane grond, keuken en badkamer);- Inhoud woning (incl. beganegrondvloer) $\pm 393 \text{ m}^3$;- Inhoud garage $\pm 61 \text{ m}^3$;- Woonoppervlakte $\pm 98 \text{ m}^2$;- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (kelder en garage) $\pm 25 \text{ m}^2$;- Voorzien van dakisolatie, muurisolatie en gedeeltelijk van isolerende beglazing;- Voorlopig Energielabel: G- HR-combiketel (eigendom, ± 2003);- Zij- en achtertuin op respectievelijk zuiden en oosten..

Algemene informatie: Indien er een koopovereenkomst tot stand mocht komen zal ons kantoor deze vastleggen in het meest recente model van de NVM-Koopakte. Vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de “Vereniging Eigen Huis”
In deze koopakte zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Een aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

Aan een mondelinge overeenstemming kunnen zowel verkoper als koper geen rechten ontleen. Een overeenkomst komt uitdrukkelijk pas tot stand zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend.

Hoewel deze verkoopbrochure 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. Eventueel aangegeven maten dienen ter plaatse te worden nagemeten en kunnen eveneens afwijken van de werkelijkheid.

Bij de benoeming van de diverse ruimtes is het feitelijke gebruik aangegeven. Er is niet onderzocht of deze ruimtes o.g.v. geldende wet- en regelgeving als zodanig mogen worden benoemd.

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.











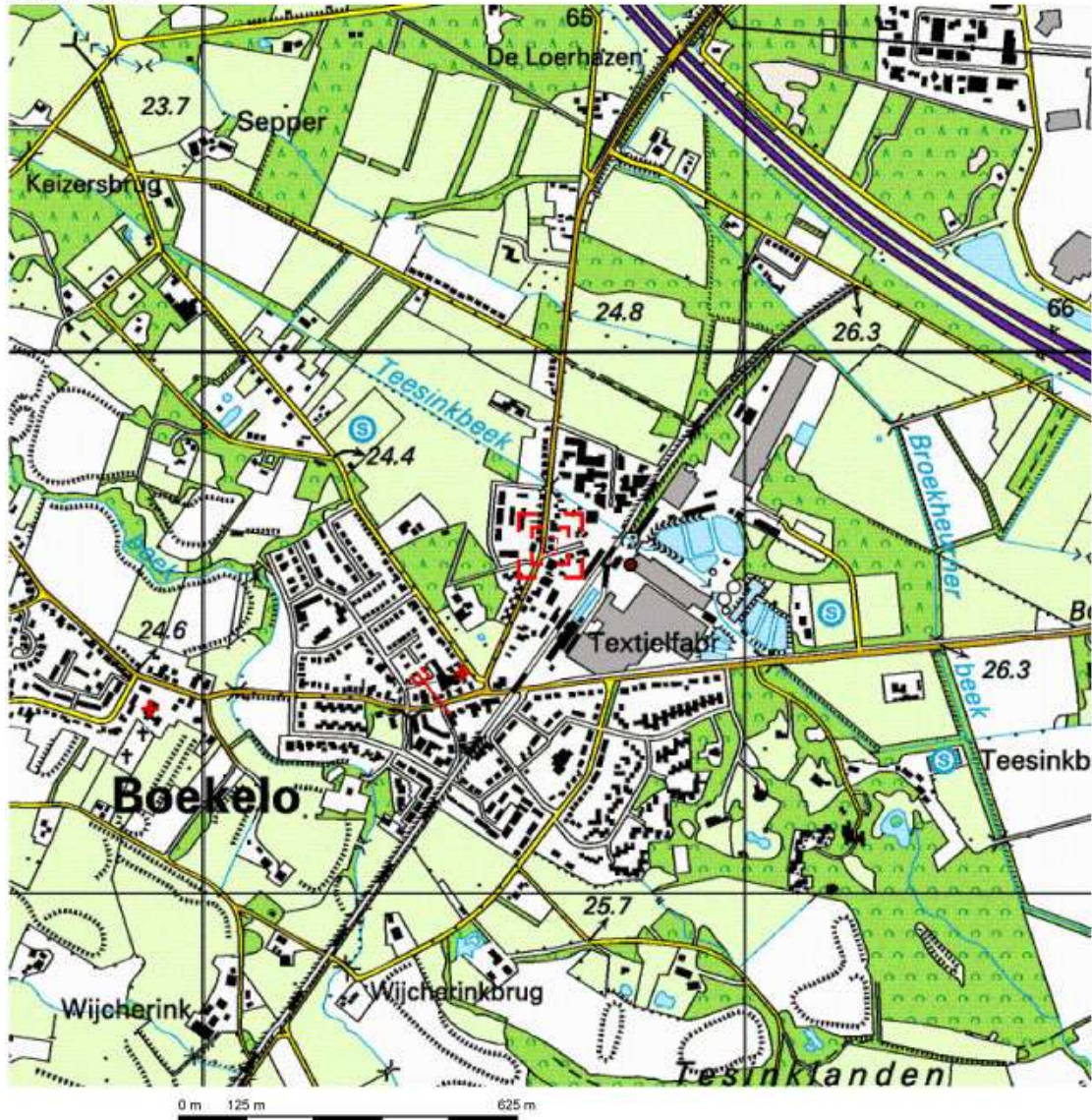


Bijlagen:

Hierna treft u de volgende bijlagen aan:

- Omgevingskaart
- Kadastrale kaart
- Lijst van Zaken;

Omgevingskaart



Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500


Hier bevindt zich Kadastraal object LONNEKER V 928
 Windmolenweg 50, 7548 BM ENSCHEDE
 © De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.

<p>bebouwd gebied</p> <p>a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas</p> <p>wegen</p> <p>autooneweg hoofweg met gescheiden rijbanen hoofweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp viaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>spoorwegen</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driespoort spoorweg: vierspoort a station b tredeparon tram a metro bovengronds b metrostation</p> <p>hydrografie</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schuifsluis b brug c vorder d kooiam a grondkuiler b stuw c duiker d sluis</p> <p>bodemgebruik</p> <p>a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitwakerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j grond k heide l zand m dras en riet n heg en houtwal</p>	<p>overige symbolen</p> <p>a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer</p> <p>a kapel b kruis c vlampijp d telescoop</p> <p>a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine</p> <p>a oliepominstallatie b seinmast c zendmast</p> <p>a hunebed b monument c poldergermaal</p> <p>a begraafplaats b boom c paal d opeelgank</p> <p>a kampeerterein b sportcomplex c ziekenhuis</p> <p>schietbaan afwatering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
--	--	--

Uittreksel Kadastrale Kaart



0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente LONNEKER	
25 Huisnummer	Sectie V	
— Kadastrale grens	Perceel 928	
— Voorlopige grens		
— Bebouwing		
— Overige topografie		

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn.
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.

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

Voor wat betreft de woning aan de Windmolenweg 50 is het volgende het geval:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Tuin				
Tuinaanleg / bestrating / beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	X			
Tuinhuis / buitenberging				X
Kasten / werkbank in tuinhuis/berging / garage	X			
(Broei)kas				X
Voet droogmolen				X
Overige tuin, te weten:				X
Woning				
Vlaggenmast				X
Schotel / antenne (kabel)				X
Tuner t.b.v. schotelantenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
Veiligheidssloten				X
Rookmelders				X
Rolluiken / zonwering buiten				X
Zonwering binnen	X			
Vliegenhorren / losse horren/				X
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking (loopt door onder kasten)	X			
- parketvloer / laminaat				X

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Warmwatervoorziening, te weten: via CV-ketel				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie				X
Airconditioning				X
(Voorzet) open-haard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Kachels				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie e.d.)				X
Radiatorafwerking				X
Schilderijophangstelsysteem				X
Keukenblok met bovenkasten	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: Gaskookplaat, Afzuiging, Combi magnetron Koelkast	X			
Verlichting, te weten:				
- Opbouwverlichting,	X			
- Inbouwverlichting/dimmers				X
(Losse) kasten, legplanken, te weten	X			
Spiegelwanden douche				X
Wastafels met accessoires				X
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	X			
Badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)	X			
Sauna met toebehoren				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Overig:				
zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen, te weten):	Niet van toepassing			