

TE KOOP



Dirk Papestraat 3 te Boekelo

Ontdek deze fraaie eindwoning, gelegen in het hart van Boekelo, op een perceel van maar liefst 272 m². Deze woning is in 2017 ingrijpend gerenoveerd en biedt een perfecte combinatie van modern comfort en sfeervolle details.

 **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: € 295.000,- K.K.

Ontdek deze fraaie eindwoning, gelegen in het hart van Boekelo, op een perceel van maar liefst 272 m². Deze woning is in 2017 ingrijpend gerenoveerd en biedt een perfecte combinatie van modern comfort en sfeervolle details.

Kenmerken:

- **Energielabel A:** Met 16 zonnepanelen, een hybride warmtepomp en een hybride elektrische boiler, geniet je van een energiezuinige woning die bijdraagt aan een duurzame toekomst;
- **Comfort:** Voorzien van airconditioning en een gezellige houtkachel, zorgt deze woning voor een aangename temperatuur, ongeacht het seizoen;
- **Moderne voorzieningen:** De badkamer en de eilandkeuken (beide 2017) zijn perfect voor de moderne levensstijl en bieden genoeg ruimte om te koken en te ontspannen.
- **Buitenleven:** De diepe tuin op het zuidoosten is een echte eyecatcher, compleet met een fraaie overkapping en berging. Dit is de ideale plek om te genieten van de zon, buiten te dineren of te ontspannen met een goed boek.

Woonprogramma:

Begane grond:

- Entree opzij;
- Hal met groepenkast (elektrische installatie grotendeels vernieuwd), provisiekast en toilet v.v. wandcloset met fonteintje;
- Woonkamer met rookkanaal (houtkachel ter overname) en aan voorzijde uitzicht richting de dorpskern en de Museum Buurt Spoorweg;
- Eilandkeuken (2017) met diverse inbouwapparatuur (inductiekookplaat, afzuiging, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en koken waterkraan)

Eerste verdieping:

- Overloop;
- Drie slaapkamers, waarvan de grootste met balkon;
- Badkamer (2017) met inloopdouche, wastafel(meubel), wandcloset en wasmachine-aansluiting;
- vlizo trap naar...

Vliering:

Bergruimte en opstelling diverse apparatuur

Houten overkapping annex berging:

- Berging-gedeelte, ± 11 m²;
- Overkapping met glazen schuifdeur, ±17 m².

Bijzonderheden:

- Perceel 272 m²;
- Woonoppervlakte ± 78 m²;

- Inhoud ± 281 m³;
- V.v. dakisolatie en gedeeltelijk van vloerisolatie en isolerende beglazing (waarvan een deel HR++);
- Remeha HR-combiketel, hybride warmtepomp, airco en hybride elektrische boiler;
- 16 zonnepanelen;
- Energielabel A (geldig tot 20-08-2034)

Deze eindwoning aan de Dirk Papestraat 3 in Boekelo is perfect voor gezinnen, stellen of iedereen die op zoek is naar een comfortabele en energiezuinige woning in een levendige omgeving. Mis deze kans niet en maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Specifieke objectinformatie:

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

1. Mogelijk asbest aanwezig

In de meterkast is een asbestplaatje aanwezig. Hoewel verkoper hiermee niet bekend is kunnen in de onroerende zaak meer asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft.

Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor de aanwezigheid en/of de verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen in de gehele onroerende zaak wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of de verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak kan voortvloeien.

2. Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak bijna 65 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit 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.

3. 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 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.

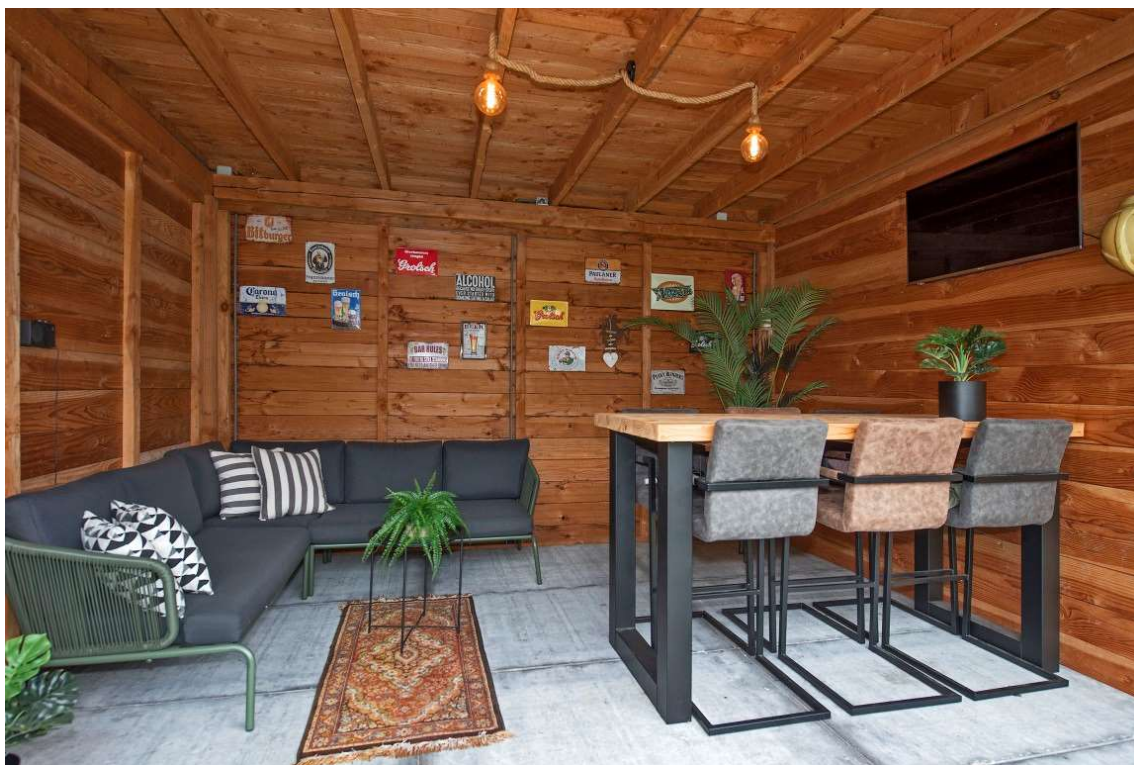
De aangegeven inhoud en (gebruiks)oppervlaktes zijn indicatief, berekend door derden en slechts steekproefsgewijs/marginaal door Makelaardij Meerman gecontroleerd. Iedere aansprakelijkheid van Makelaardij Meerman of de verkoper voor eventuele onjuistheden in deze berekening wordt nadrukkelijk uitgesloten. 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.

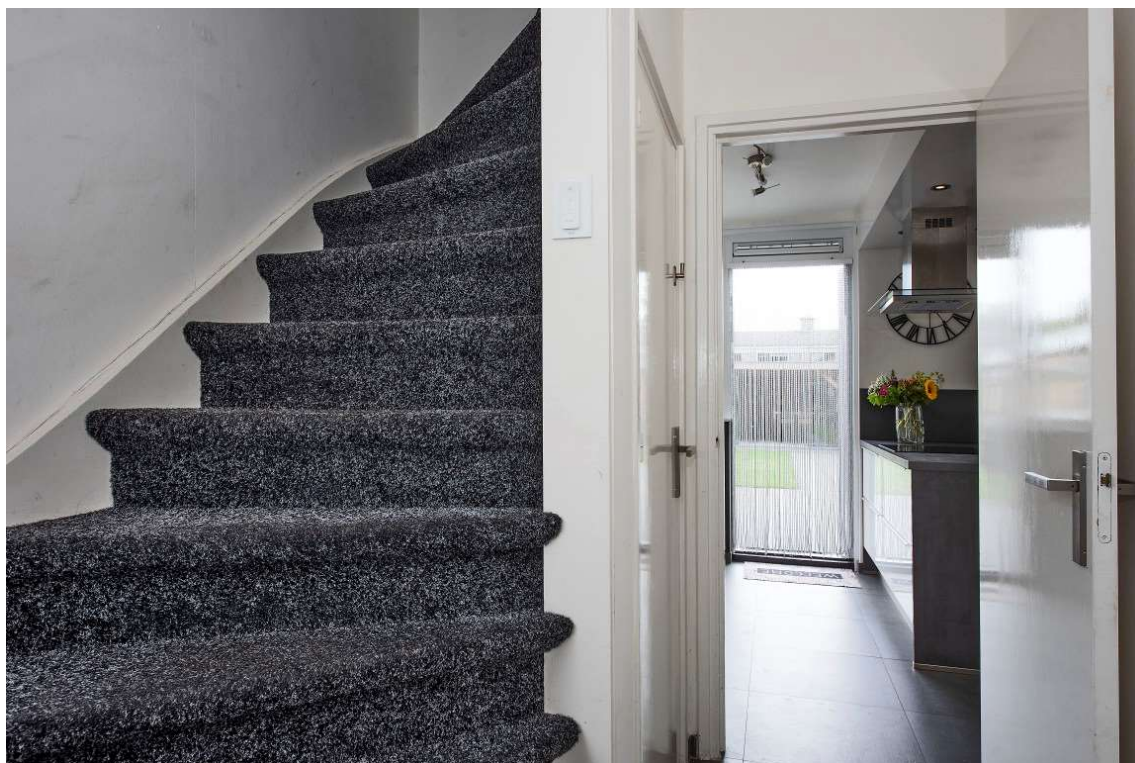


















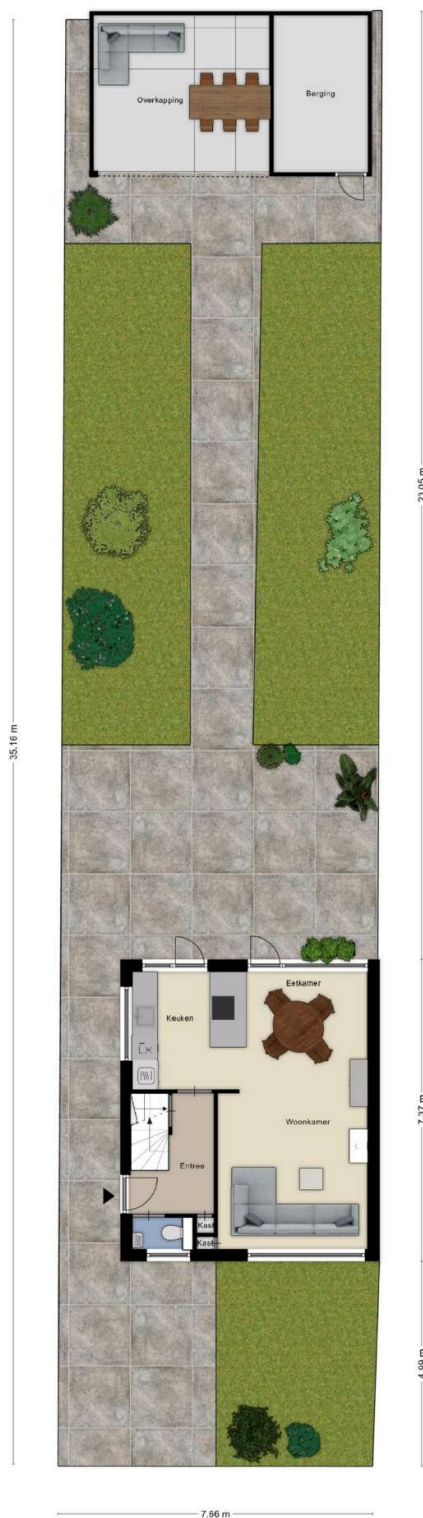












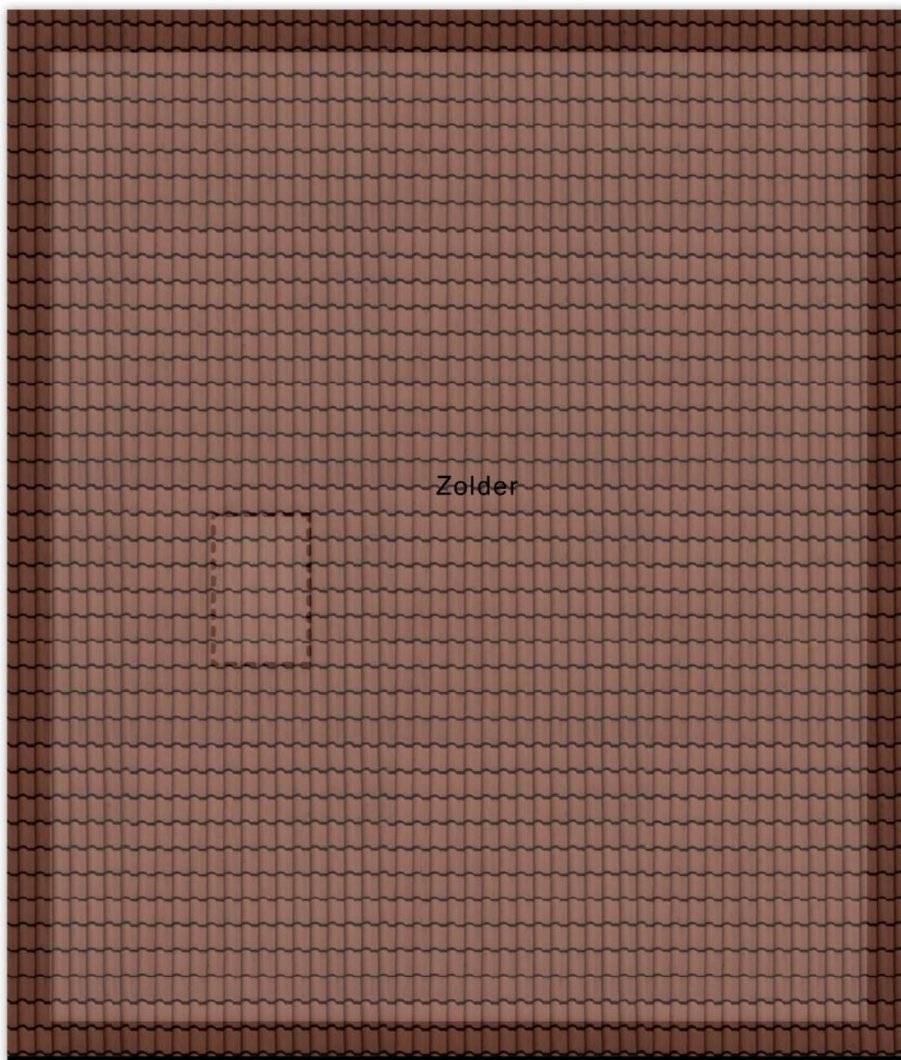
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© 2008 www.zibber.nl



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



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

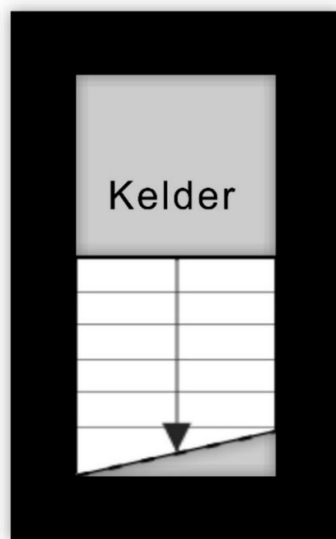


6.77 m

5.70 m

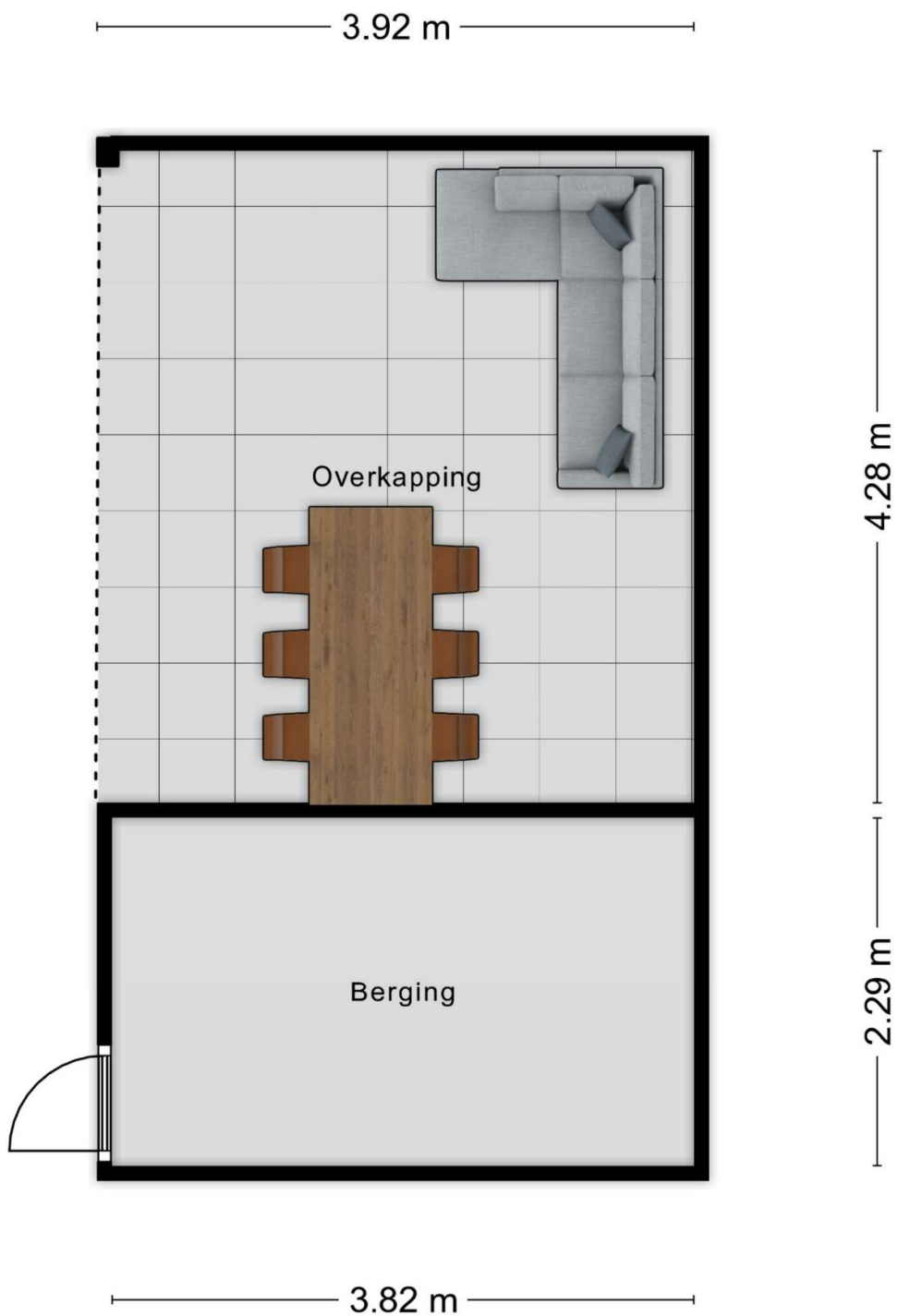
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

± 0.93 m ±



1.86 m

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



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