

# TE KOOP



## Kortenaerstraat 50 te Hengelo

Ben je op zoek naar een starterswoning in een prettige woonomgeving, met alle voorzieningen om de hoek, op loopafstand van het centrum en met de dichtstbijzijnde uitvalsweg op slechts een paar minuten rijden?  
Jouw zoektocht is voorbij!

 **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](http://www.makelaardij-meerman.nl) — [info@makelaardij-meerman.nl](mailto:info@makelaardij-meerman.nl)

**Aanvaarding:** In overleg

**Vraagprijs:** € 239.000,- K.K.

Deze uitgebouwde tussenwoning aan de Kortenaerstraat (eenrichtingverkeer) bevindt zich op enkele minuten fietsminuten van het gezellige centrum van Hengelo en tegelijkertijd op loopafstand van het Tichelpark. De woning beschikt over 3 slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. De onderhoudsarme achtertuin is op het oosten gesitueerd en is ook via de achterzijde bereikbaar..

**Indeling begane grond:**

- Entree voorzijde en hal met trapopgang en groepenkast (vernieuwd);
- Woonkamer (voormalige kamer-en-suite) visueel verdeeld in de oorspronkelijke voorkamer en achterkamer/keuken;
- Aan de keuken grenst een portaal dat leidt naar de kelderkast en het toilet v.v. wandcloset;
- In de aanbouw bevindt zich de keuken in lichte kleurstelling, v.v. keramische kookplaat, afzuiging, vaatwasser, combi-oven en koelkast;
- Praktische bijkeuken met wasmachine-opstelling.

**Eerste verdieping:**

- Overloop;
- Twee slaapkamers ( $\pm 13$  - en  $8 \text{ m}^2$ );
- Badkamer ( $\pm 7 \text{ m}^2$ ) v.v. ligbad met douchegelegenheid, wastafel en wandcloset;
- Vanuit de ouderslaapkamer aan de voorzijde leidt een vaste trap naar de....

**Tweede verdieping:** Zolderkamer met dakraam.

**Bijgebouw:** Aangebouwde stenen berging ( $\pm 5 \text{ m}^2$ ).

**Tuin:** Onderhoudsarme, op het oosten georiënteerde, stadstuin met achterom.

**Bijzonderheden:**

- Perceelgrootte  $97 \text{ m}^2$ ;
- Woonoppervlakte  $\pm 76 \text{ m}^2$ ;
- Inhoud  $\pm 312 \text{ m}^3$  (incl. aangebouwde berging);
- Oorspronkelijk gebouwd in 1942, later uitgebouwd;
- V.v. en isolerende beglazing;
- Remeha HR-combiketel (Tzerra, eigendom, 2016);
- Energielabel E (geldig tot 19-12-2030);
- Enig onderhoud is gewenst maar de investering zeker waard;
- Voor in de koopovereenkomst op te nemen bijzondere bepalingen, zie brochure.

***Kortom, deze woning biedt een unieke kans om jouw eigen stempel te drukken op een karakteristiek huis op een uitstekende locatie. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek hoe jij hier jouw ideale thuis kunt creëren!***

**Specifieke objectinformatie:**

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

**1. Afwijkingen / aanvullingen op artikel 6.3**

In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

**2. 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. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

**3. Uitsluiting aansprakelijkheid gevolmachtigde(n) verkoper**

De gevolmachtigde(n) van verkoper kan/kunnen geen verklaringen doen met betrekking tot de onroerende zaak in zijn algemeenheid en/of over rechten of aanspraken van derden. Iedere aansprakelijkheid van de gevolmachtigde(n) van verkoper voor de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst wordt nadrukkelijk uitgesloten.

**4. 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. In dit kader wordt nog opgemerkt dat het energielabel is afgegeven voor één januari 2021 en dus niet betrouwbaar is

**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.





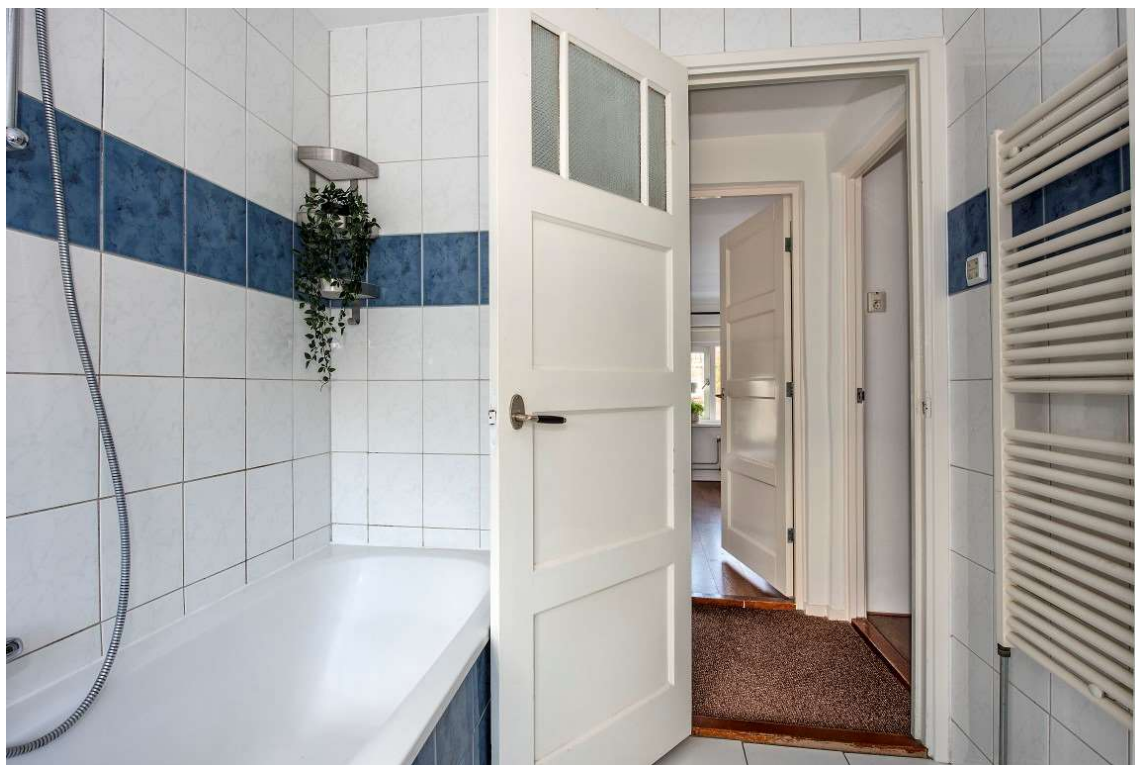


























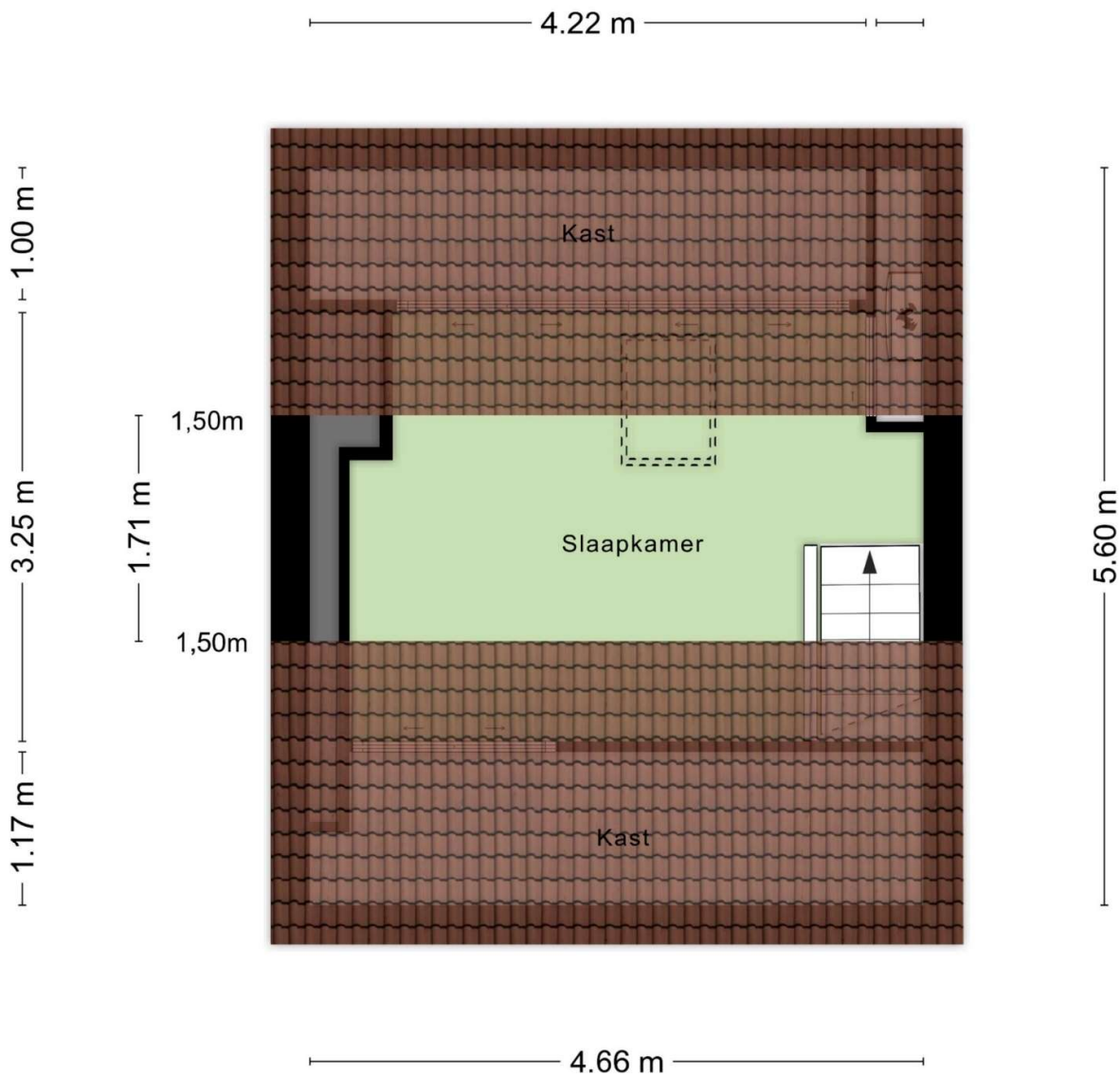




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)