

TE KOOP



Voortsweg 116 te Enschede

Ben jij op zoek naar een unieke kans om jouw droomhuis te creëren? Deze karakteristieke twee onder één kapwoning aan de Voortsweg 116 in Enschede biedt je volop mogelijkheden! Gelegen op een ruim perceel van 229 m², heeft deze meer dan 100 jaar oude woning woning al veel charme in zich en wacht op jouw persoonlijke touch.

**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: Direct / Op korte termijn te aanvaarden

Vraagprijs: € 275.000,- K.K.

Ben jij op zoek naar een unieke kans om jouw droomhuis te creëren? Deze karakteristieke twee onder één kapwoning aan de Voortsweg 116 in Enschede biedt je volop mogelijkheden! Gelegen op een ruim perceel van 229 m², heeft deze meer dan 100 jaar oude woning woning al veel charme in zich en wacht op jouw persoonlijke touch.

De woning heeft de uitstraling van een traditioneel huis met een voormalige kamer en suite en beschikt over een ruime woonkeuken in de aanbouw en drie slaapkamers op de eerste verdieping.

De locatie is perfect! Het winkelcentrum Roombeek bevindt zich op loopafstand, waar je alles vindt wat je nodig hebt voor de dagelijkse boodschappen (en meer). Daarnaast ben je binnen tien minuten op de fiets in het bruisende stadscentrum van Enschede, het vriendelijke dorp Lonneker en in de prachtige natuur van het buitengebied.

Kenmerken:

- Karakteristieke voorgevel;
- Ruime woonkamer (voormalige kamer-en-suite);
- Met een energielabel D is er ruimte voor verbetering op het gebied van energie-efficiëntie, wat niet alleen goed is voor het milieu, maar ook voor je portemonnee. Enkele renovaties zijn noodzakelijk, maar zie het als een kans om de woning helemaal naar jouw wensen te transformeren.

Woonprogramma:

Begane grond:

- Entree voorzijde en hal;
- Woonkamer (voormalige kamer-en-suite) visueel verdeeld in de oorspronkelijke voor- en achterkamer; de schouw is nog aanwezig met in de voorkamer een sfeerhaard;
- Royale woonkeuken in de aanbouw met kelderkast;
- Achterportaal, vaste kast met wasmachine-opstelling, toilet v.v. wandcloset en fonteintje;
- Badkamer v.v. douche, wandcloset en wastafel

Verdieping:

- Ruime overloop met oude airco-unit;
- Drie slaapkamers;

Tuin:

Diepe tuin op het oosten, twee bergingen en overkapping.

Bijzonderheden:

- Perceel 229 m²;
- Woonoppervlakte ± 103 m²;
- Inhoud ± 376 m³;
- Oorspronkelijk gebouwd in 1922, later verbouwd en uitgebouwd;
- Muurisolatie d.m.v. voorzetwanden, gedeeltelijk v.v. vloer- en dakisolatie en isolerende beglazing;
- Remeha HR-combiketel (Tzerra Ace 39C, eigendom, 2021);
- Energielabel D (geldig tot 01-07-2034).

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!

Neem contact met ons op voor meer informatie of om een afspraak te maken.

Specifieke objectinformatie:

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

1. Asbest aanwezig

In de onroerende zaak zijn (mogelijk) asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig. Voor zover aan verkoper bekend, beperkt zich dit tot een afvoerpijp maar het is niet uit te sluiten dat op meer plakken 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. 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.

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 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 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'.

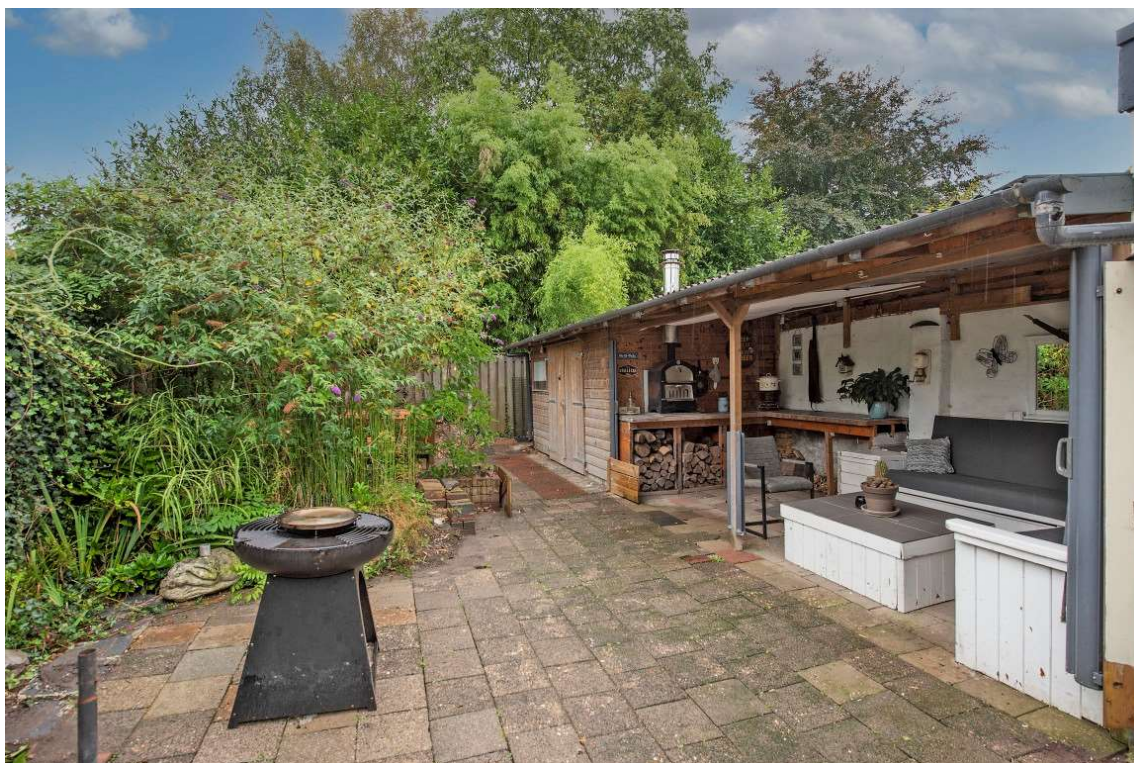
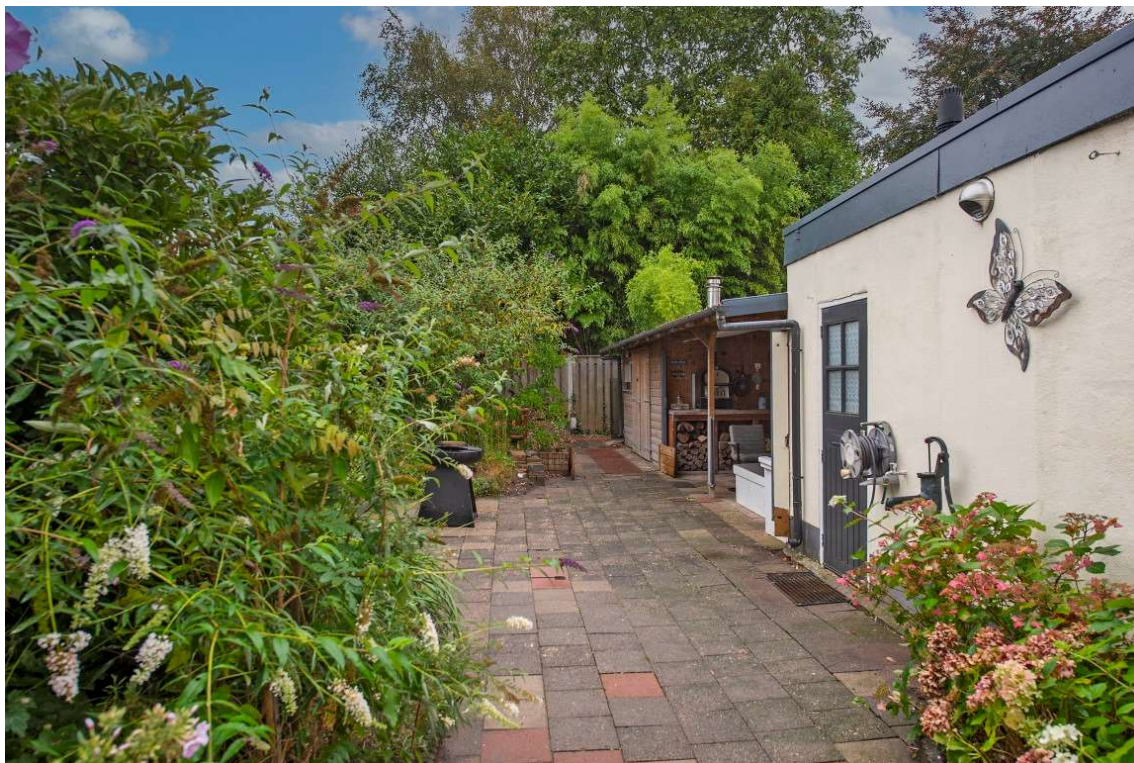
Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld wordt voor eventuele onjuistheden noch door Makelaardij Meerman, noch door verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard. Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling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

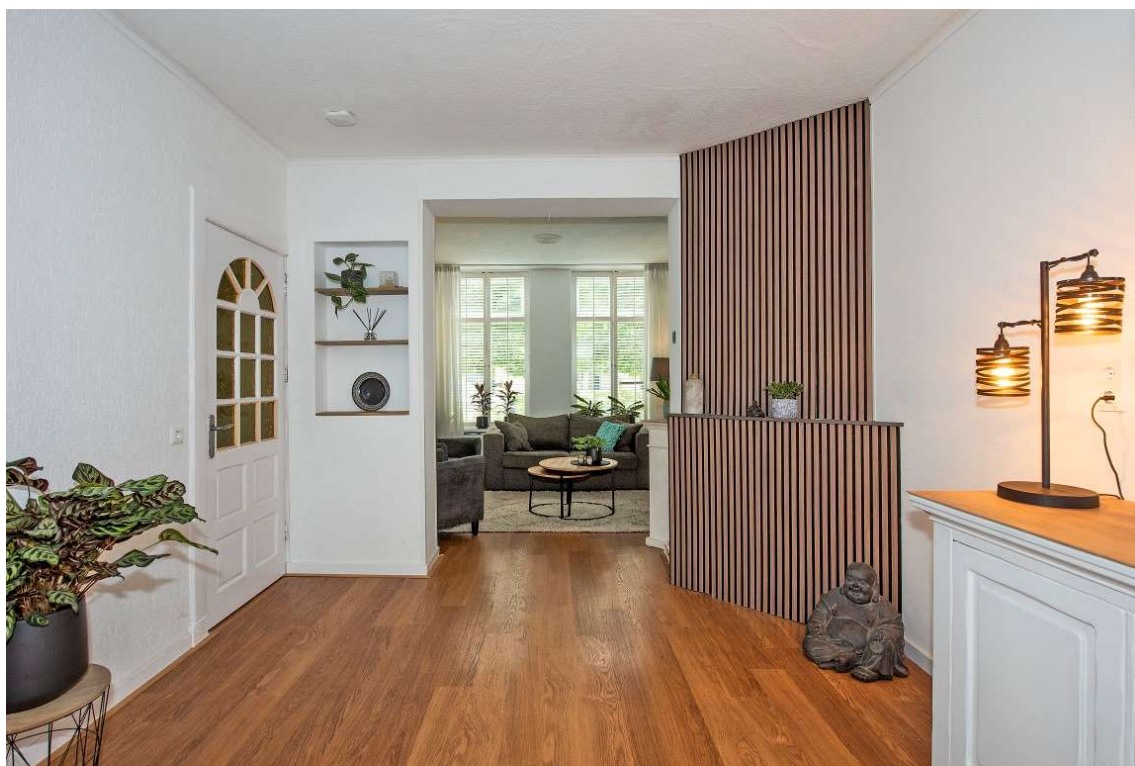
Makelaardij Meerman behartigt als makelaar-verkoper met name de belangen van de verkoper. Aangezien het kopen van een woning een complexe aangelegenheid is adviseren wij u dan ook zich te laten bijstaan door een eigen deskundige en een bouwkundige keuring uit te laten voeren.

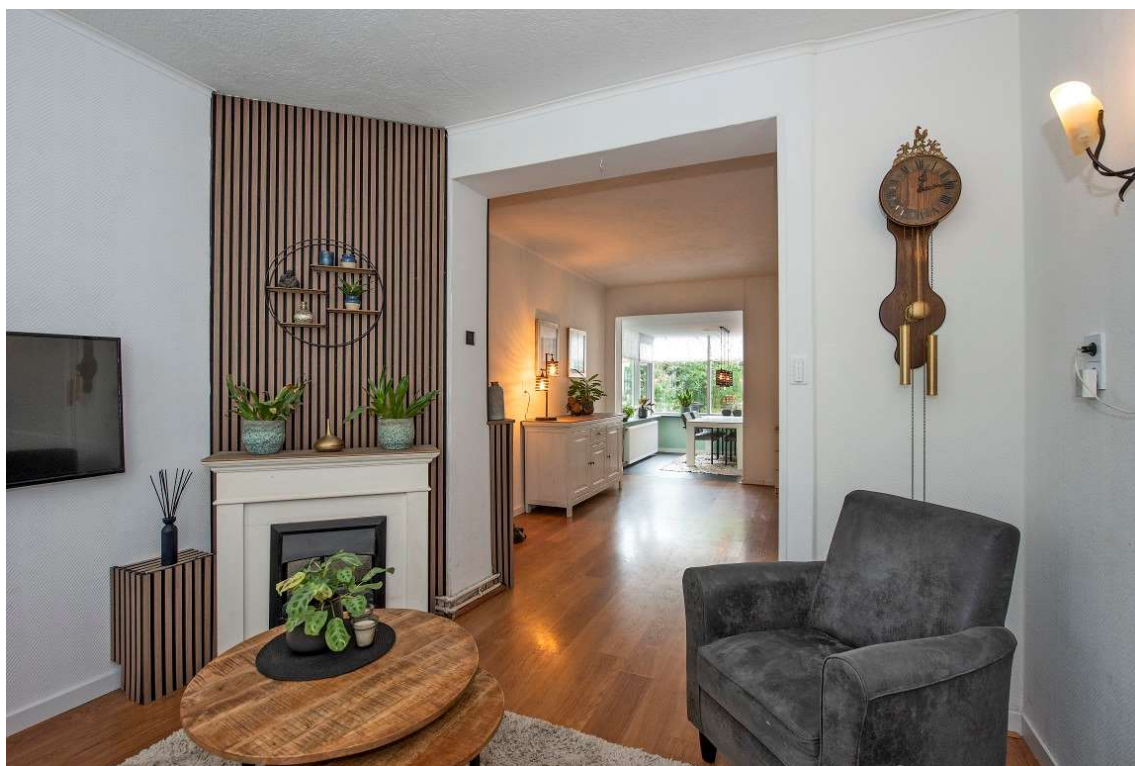




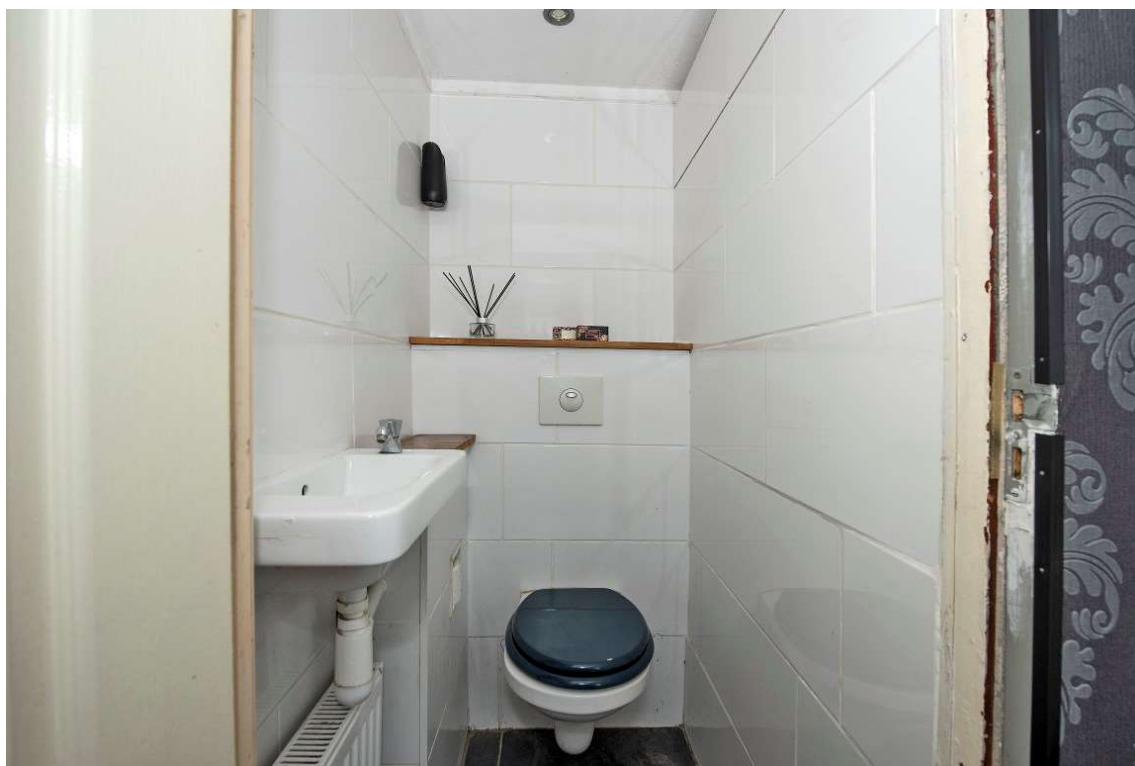


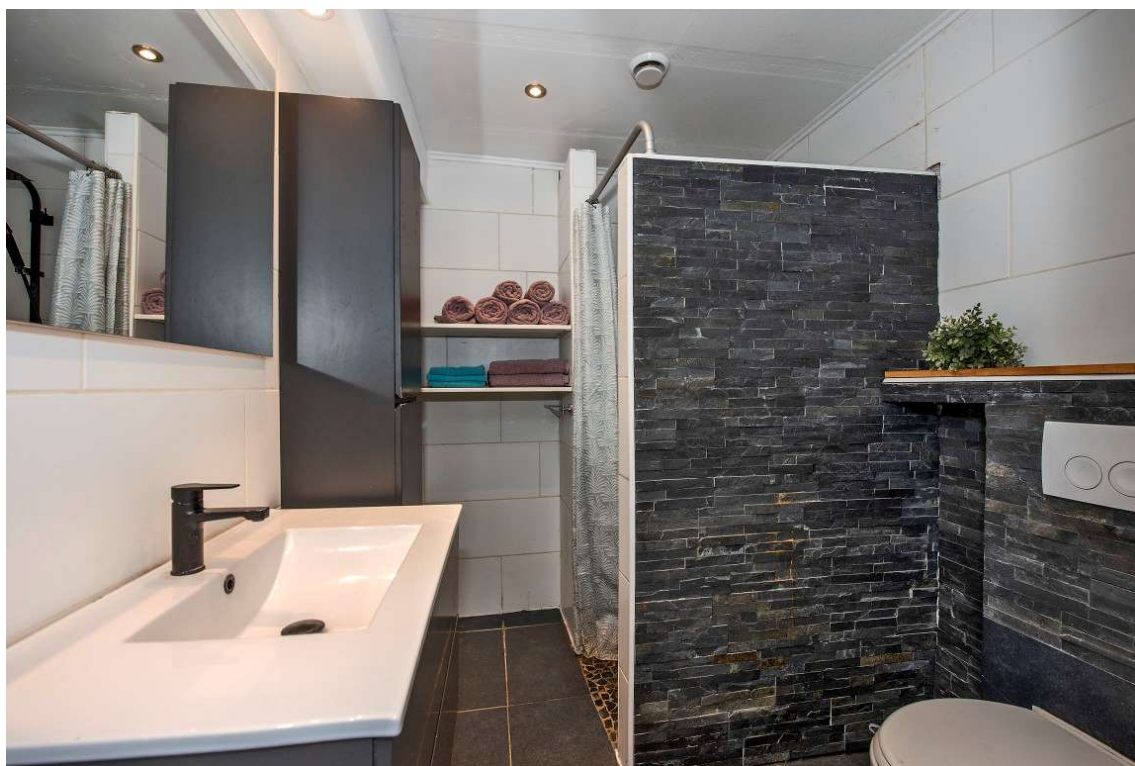








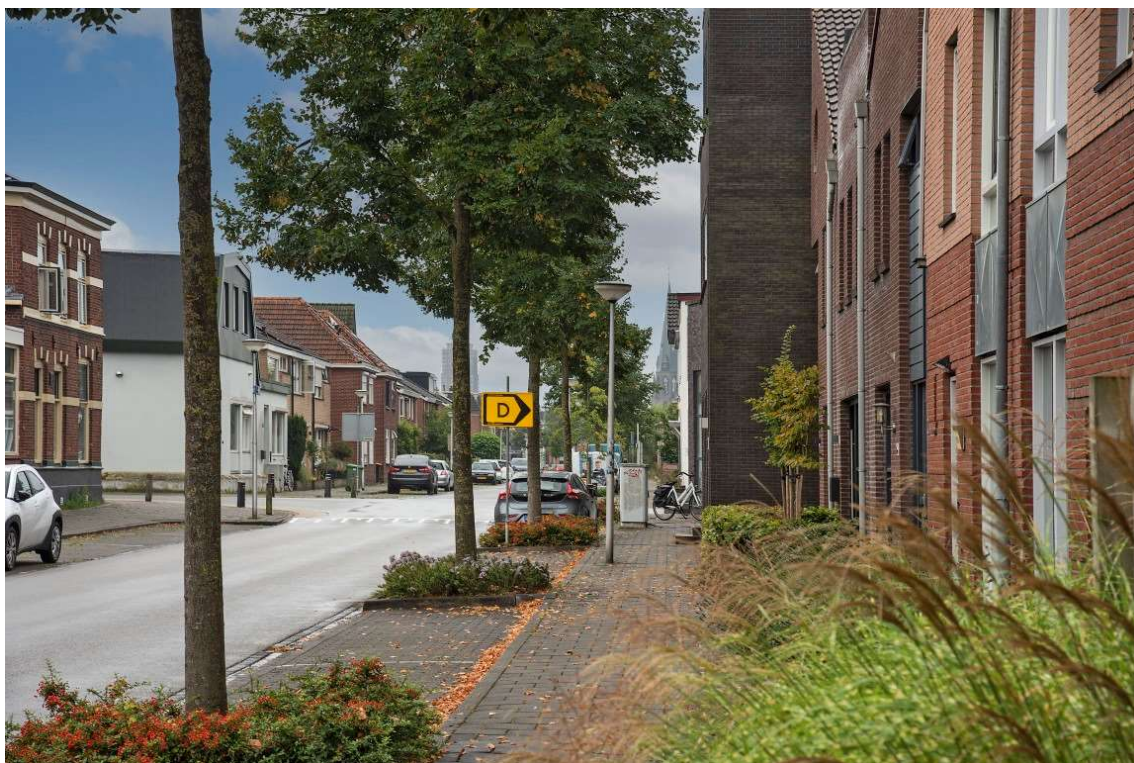






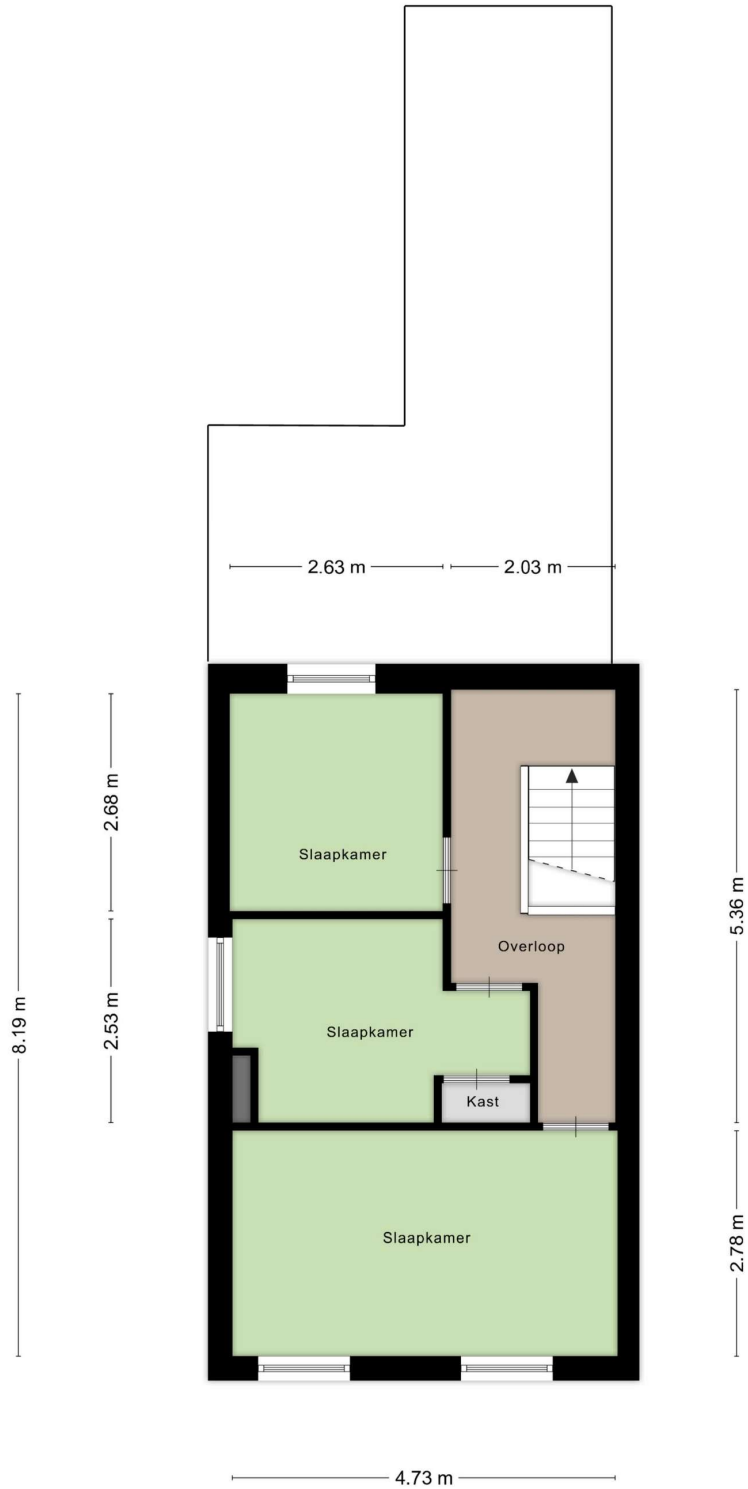








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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