



Nieuw Frieslandstraat 2 Enschede

Op zoek naar een ruim en licht appartement met alle voorzieningen binnen handbereik?

Dit charmante hoekappartement, gelegen op een uitstekende locatie op de hoek van de Grousestraat en de Nieuw Frieslandstraat, biedt alles wat je nodig hebt.



Schlichter NVM Makelaars
Kerkstraat 9
7571 EE OLDENZAAL
Tel: 0541-51.51.51
www.schlichter.nl
info@schlichter.nl





Het appartement biedt een unieke combinatie van wooncomfort en een gunstige locatie. Met diverse voorzieningen op loopafstand en een eigen garage, geniet je hier van het beste van beide werelden: centraal wonen met voldoende privacy en gemak.

Woonoppervlakte: 145 m². Bouwjaar: 1968

Indeling:

Bij binnenkomst in het appartement betreed je een hal die toegang biedt tot alle vertrekken. De lichte en ruime woonkamer heeft grote ramen, waardoor er veel natuurlijk licht naar binnen valt en je een prachtig uitzicht hebt over de levendige omgeving. Het zonnige balkon ligt aan de voorkant en is bereikbaar via een schuifpui.

De dichte keuken heeft een inbouwkeuken met inbouwapparatuur (o.a. vaatwasser, magnetron, kookplaat met oven en afzuigkap, koelkast en 1,5 spoelbak) en biedt voldoende kastruimte, werkoppervlak en ruimte voor een eettafel, ideaal voor de kookliefhebber!

De twee royale slaapkamers (1 met 4 vaste kasten) zijn licht en rustig gelegen, bieden genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en kasten, het tweede balkon is via beide slaapkamers te bereiken. De nette lichte badkamer is voorzien van een badkamermeubel, douchecabine, ligbad en wastafel.

Ook de inpandige berging, technische ruimte met CV en het toilet zijn bereikbaar via de hal.



Schlichter
NVM
Makelaars
www.schlichter.nl



Buitenruimte

Dit appartement heeft 2 zonnige balkons, een op het zuiden en een op het westen. De garage is perfect voor het parkeren of goed te gebruiken voor extra opslag. Er zijn voldoende parkeerplaatsen in de directe omgeving.

Bijzonderheden:

- Gunstige ligging op de hoek van de levendige Gronausestraat, met winkels, openbaar vervoer en andere voorzieningen op loopafstand
- Dakbedekking platte dak is vervangen in 2024
- Goed geïsoleerd, o.a. voorzien van dak-, gevel- en spouwmuurisolatie en de woonkamer is voorzien van geïsoleerd glas
- 22 zonnepanelen op het zuiden
- Energielabel A
- Mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren
- Niet actieve Vereniging van Eigenaars
- Een niet-zelfbewoningsclausule en een ouderdomsclausule zal worden opgenomen in de koopovereenkomst
- Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom vereist

Dit appartement biedt de perfecte combinatie van ruimte, comfort en een centrale locatie. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf dit heerlijke appartement!

Vraagprijs: € 298.000,-- K.K.

Aanvaarding: In overleg



Schlichter
NVM
Makelaars
www.schlichter.nl









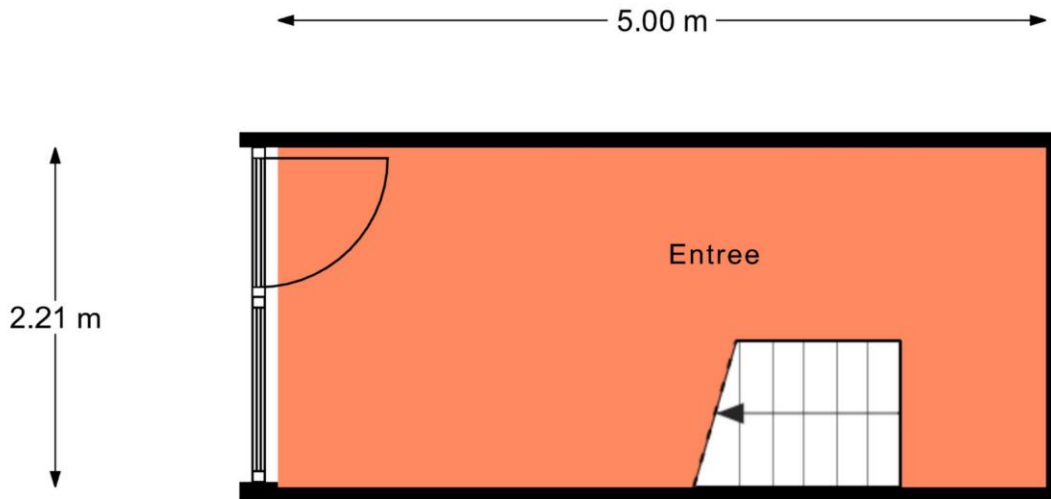




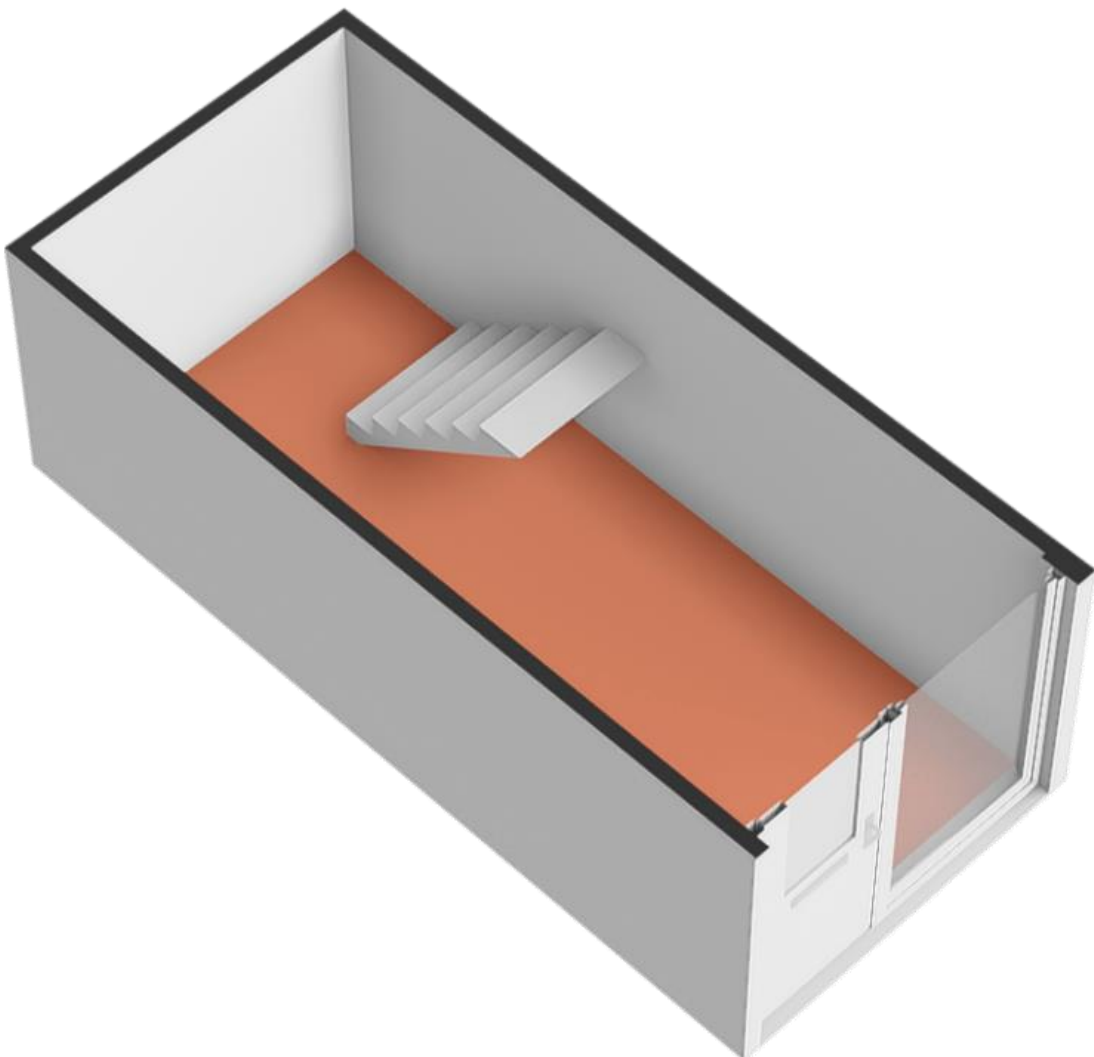


Plattegronden

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

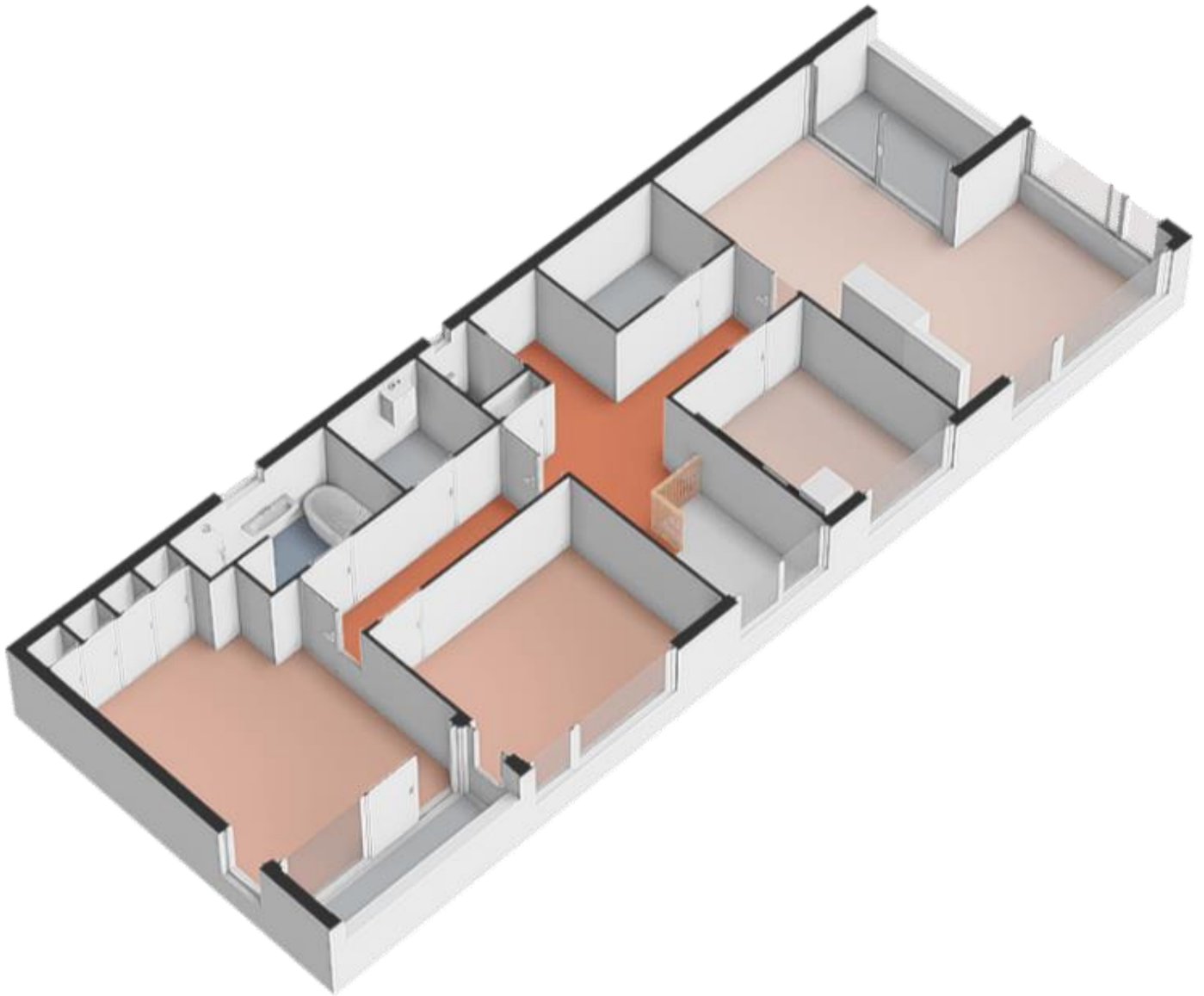


1^e Verdieping/begane grond appartement

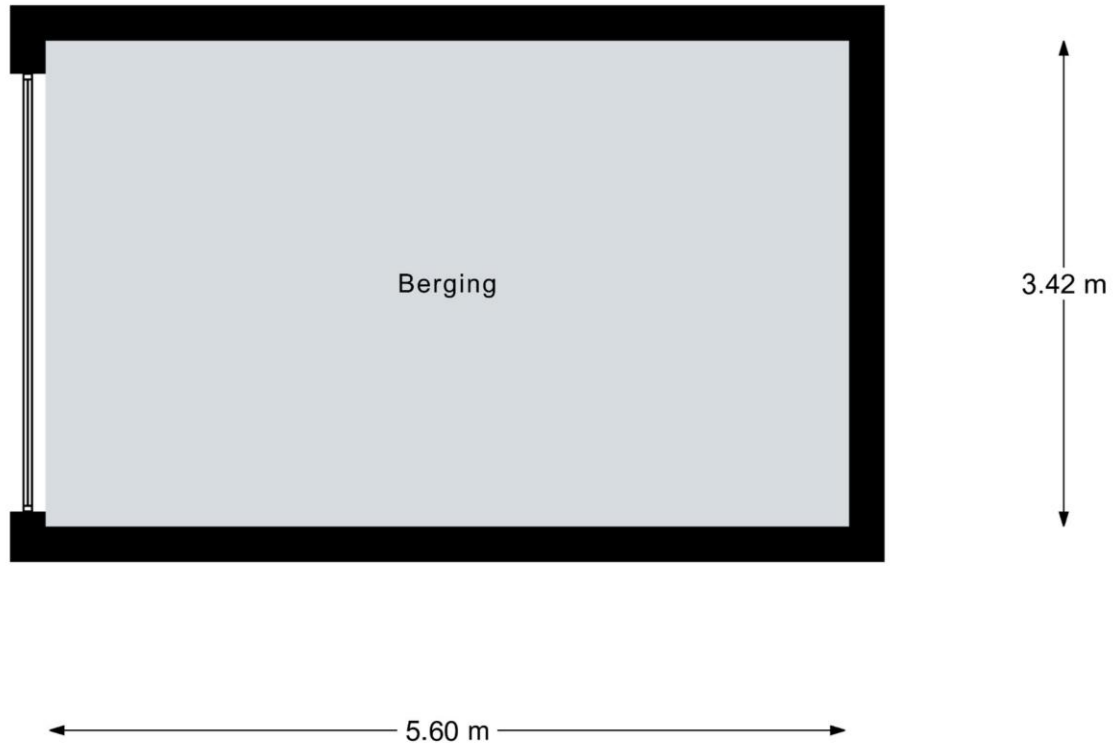


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

1^e Verdieping/begane grond appartement



Garage

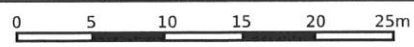


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl





Nieuw Frieslandstraat



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 5517</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>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.</p>	
--	--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 september 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Nadere Informatie:

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met maximale zorg samengesteld aan de hand van de door eigenaar/verkoper ter hand gestelde gegevens en tekeningen, aangevuld met eigen waarnemingen. Voor de inhoud van deze brochure en de daarbij opgenomen gegevens en tekeningen kunnen wij echter geen garanties verstrekken. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Koopakte en bijlagen worden opgemaakt conform modelovereenkomst, vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis, met onder andere de aanvullende artikelen zoals aangegeven in deze brochure.

Op kantoor ligt voor de aspirant-koper de volgende (indien beschikbaar) documentatie ter inzage

- Eigendomsbewijs van de woning;
- Vragenlijst van de verkoper;
- Splitsingsakte (bij appartement);
- Splitsingstekening (bij appartement);
- Reglement van splitsing (bij appartement);
- Huishoudelijk reglement (bij appartement);
- De stukken van de Vereniging van eigenaren (bij appartement);

Deze informatie kunnen, indien beschikbaar, ook digitaal worden toegezonden.

Onderzoeksplicht en mededelingsplicht

Alle aan de aspirant-koper verstrekte informatie heeft als doel de aspirant-koper zo goed mogelijk te informeren c.q. te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Er zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die voor het desbetreffende gebruik benodigd zijn / die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

Aankoopmakelaar

Bij deze woning treden wij op als makelaar voor de verkoper. Wij raden u aan bij interesse in deze woning zelf ook een NVM-makelaar in te schakelen. Uw eigen makelaar zal u gedurende het aankoopproces begeleiden en zal ervoor zorgen dat u de beste deal (prijs met voorwaarden) sluit.

Wij bemiddelen ook graag bij uw aankoop wanneer u een woning vindt welke wij niet in de verkoop hebben.

Waarborgsom

In de overeenkomst zal een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom worden opgenomen waaraan iedere koper zich dient te houden.

Bedenktijd

De koper, die als consument handelt en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, zal nadat hij een exemplaar van de koopovereenkomst heeft ontvangen 3 dagen bedenktijd krijgen. Deze bedenktijd begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de aspirant-koper een exemplaar heeft ontvangen en zal eindigen om 24.00 uur van de laatste dag. Deze laatste dag mag geen weekend – of algemeen erkende feestdag zijn. De bedenktijd wordt zoveel dagen verlengd dat daarin tenminste 2 dagen voorkomen die geen weekend- of algemeen erkende feestdag zijn.

Inschrijven koopakte bij het Kadaster

De koper kan de koopovereenkomst inschrijven bij het kadaster. Door dit te doen wordt koper 6 maanden beschermd tegen o.a.:

- Eventueel faillissement van de verkoper;
- Een beslaglegging in deze periode op de onroerende zaak;
- Een dubbele verkoop door verkoper;
- Handelingsonbekwaamheid of onderbewindstelling van de verkoper.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en lid 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een 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. Bij de totstandkoming van de verkoopprijs is uitdrukkelijk rekening gehouden met de onderhoudsconditie van het verkochte.

Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebouw.

Niet zelf bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte de laatste 40 jaar niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.