



**Zwarteweg 40
7532 XM Enschede**

Omschrijving

Zwarteweg 40 staat te koop!

Deze HOEKWONING staat te koop en is op korte termijn beschikbaar!

De woning is voorzien van een doorzonwoonkamer, dichte keuken, 3 slaapkamers én heeft de mogelijkheid tot het maken van een vaste trap.

Daarnaast is er een berging achterin de tuin met daarnaast een grote overkapping welke simpel tot garage kan worden getransformeerd!

Dit woonhuis verkeert van binnen en buiten in een goede staat van onderhoud en is recent opgeknapt.

De ligging van het woonhuis is om meerdere redenen gunstig te noemen, zowel de winkelstraat met alle dagelijkse voorzieningen, evenals de uitvalswegen naar Duitsland en de A35 zijn gelegen binnen handbereik. Met recht een prima locatie te noemen dus. Voor je spelende kinderen zijn diverse voorzieningen aanwezig in de wijk!

We heten je van harte welkom!

Hieronder volgt een beknopte omschrijving van de indeling:

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, trapkast, toilet met fonteintje en trapopgang, doorzon woonkamer, dichte keuken voorzien van diverse apparatuur en toegang tot de tuin.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers, apart toilet en badkamer met wastafelmeubel en douche.

Tweede verdieping: middels vlizo trap bereikbare open zolderverdieping met opstelplaats van de CV-ketel. Deze ruimte biedt de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te creëren na het installeren van een vaste trap en een dakkapel!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1955.
- Woonoppervlakte: 80 m².
- Inhoud: 327 m³.
- Perceeloppervlakte: 271 m².
- Mogelijkheid tot maken van een garage.
- Gelegen nabij de winkelstraat van Glanerbrug, speel- en sportvoorzieningen en (basis)scholen.

Aanvaarding: in overleg, kan snel.

Bij koop is een bankgarantie/waarborgsom vereist ter hoogte van 10% van de koopsom.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM- aankoopmakelaar in. Uw NVM- aankoop makelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM- aankoopmakelaars in Twente vindt u op de website van NVM Twente.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 255.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 327 m ³
Perceel oppervlakte	: 271 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 80 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1953
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 161 m2
Garage	: Carport, parkeerplaats
Energielabel	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel

Locatie

Zwarteweg 40
7532 XM ENSCHEDE





JÄHNIG + TER BRAAK



Jähmig & ter Braak Makelaars
Haaksbergerstraat 252
7513 EE, ENSCHEDE
Tel: 053-4307370
E-mail: makelaars@jahmigterbraak.nl
www.jahmigterbraak.nl













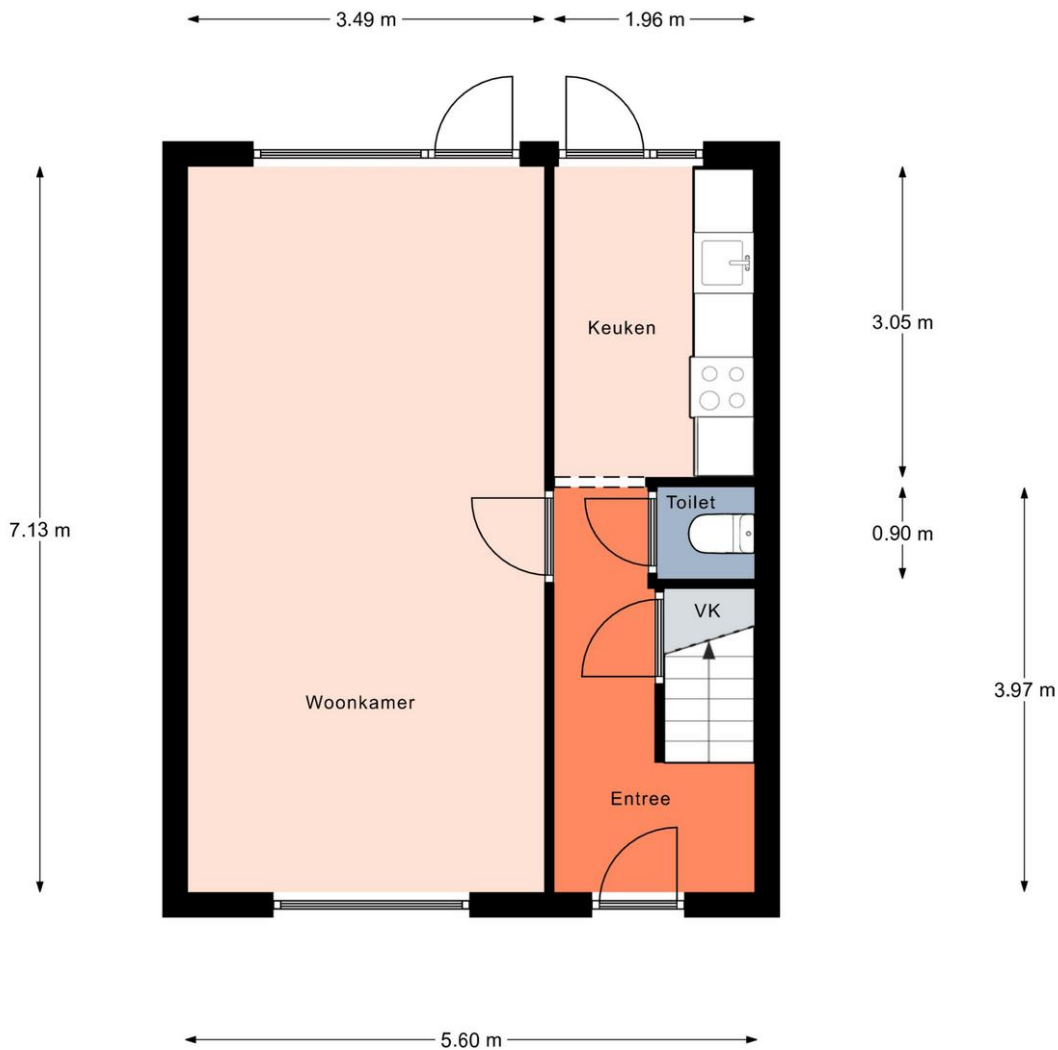








Plattegrond



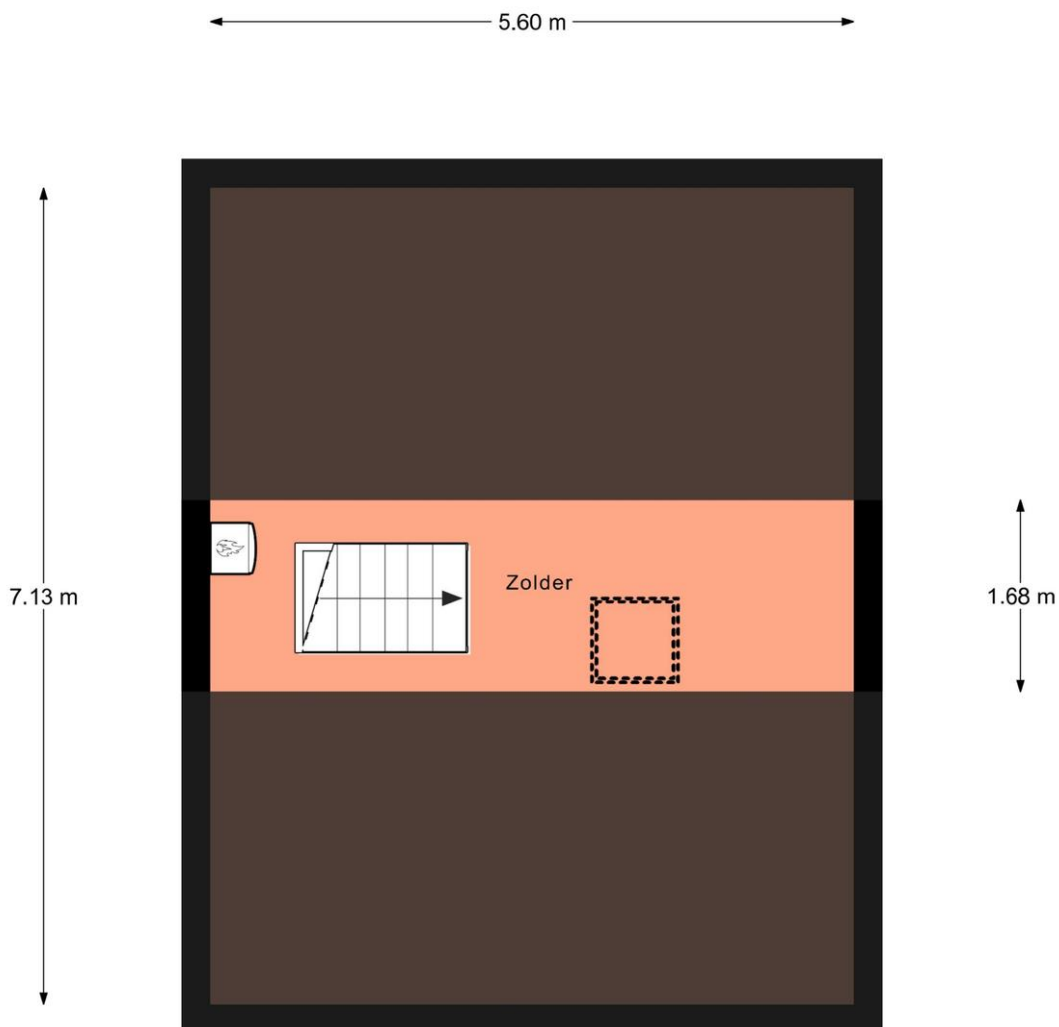
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond



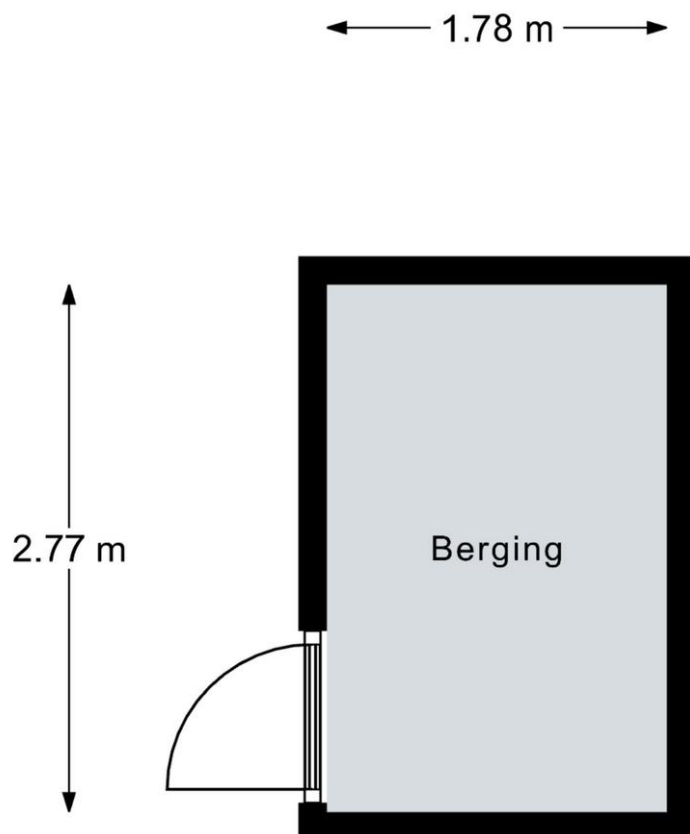
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond



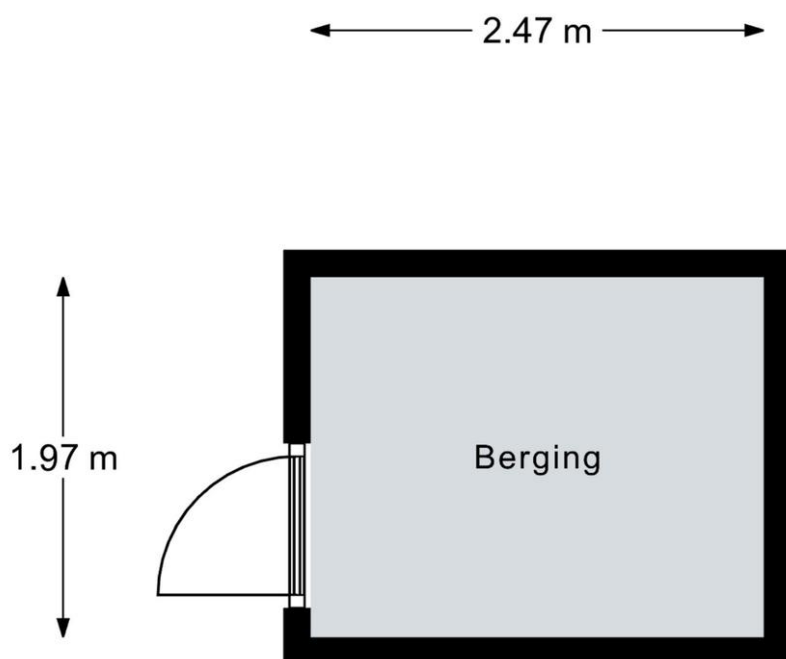
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl

Algemene Informatie

Bezichtiging

Wanneer u geïnteresseerd bent in één van onze woningen, kunt u een vrijblijvende bezichtiging aanvragen via ons kantoor. De makelaar zal u dan persoonlijk rondleiden door de woning en u zoveel mogelijk informeren over het huis, de buurt en de overige bijzonderheden. Na de bezichtiging vernemen wij natuurlijk graag uw reactie, ook als u verder geen belangstelling heeft voor de woning die u bekeken heeft. Misschien kunnen wij u dan een andere woning aanbieden? Het is altijd mogelijk om de woning die u gezien heeft, een tweede keer te bekijken. U kunt dan bijvoorbeeld een bouwkundige of een familielid meenemen, of u laten bijstaan door één van onze collega makelaars die dan uw belangen behartigt.

Schriftelijkheidsvereiste bij particuliere transactie

Wanneer de makelaar met u als particuliere koper en met een particuliere verkoper, een mondelinge overeenstemming heeft bereikt over de koop van een woning, dan heeft deze overeenkomst nog geen juridische werking. Eerst zal de overeenkomst schriftelijk moeten worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze koopovereenkomst dient eerst door beide partijen te worden ondertekend. Zowel de particuliere koper als particuliere verkoper mogen zich beroepen op het schriftelijkheidsvereiste. Daarnaast heeft de particuliere koper nog drie dagen bedenktijd nadat hij de koopovereenkomst getekend heeft. Kortom, beide partijen zijn nog niet gebonden zolang de koop niet schriftelijk is vastgelegd. Afgezien van nadere afspraken gelden de voorwaarden zoals deze opgenomen zijn in de modelkoopakte van NVM. De gangbare bankgarantie of waarborgsom is 10% van de koopsom en dient bij de notaris te worden voldaan.

Bedenktijd

Als de kopende partij een natuurlijk persoon is en niet handelt in naam van een beroep of bedrijf, dan heeft hij na ondertekening nog drie dagen de tijd om zonder opgave van reden en zonder kosten de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd gaat in om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de door beide partijen ondertekende akte aan de kopende partij is aangeboden en heeft een duur van drie dagen. In geval dat de bedenktijd eindigt in het weekend of op een algemeen erkende feestdag, wordt de bedenktijd verlengd tot en met de eerstvolgende werkdag die noch in het weekend, noch een algemeen erkende feestdag is.

Kosten Koper

Onder Kosten Koper (K.K) verstaan we alle kosten die verbonden zijn aan de overdracht van een woning. Hieronder vallen de overdrachtsbelasting van 2% en de notariële kosten (o.a. voor het opmaken en registreren van de leveringsakte en de hypotheekakte). Aangezien de kosten voor rekening van de koper zijn, ligt de notariskeuze voor de overdracht bij de koper, tenzij hier uitdrukkelijk van is afgeweken. De verkoper kan aanvullend in de koopakte laten opnemen dat hij niet meer dan lokaal gebruikelijke kosten voor royement van zijn hypotheek voor zijn rekening zal nemen. Als de door u gekozen notaris afwijkt van deze lokaal gebruikelijke kosten, zijn die kosten voor uw rekening. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkopende partij. De koper betaalt zijn eigen aankoopmakelaar als hij deze heeft ingeschakeld.

Eenmalige service bij koop van leegstaand woonhuis

Indien u een leegstaand woonhuis heeft gekocht en de koop is schriftelijk vastgelegd in de koopovereenkomst, dan kunt u na verloop van de wettelijke bedenktijd en voor het passeren van de akte van levering eenmalig een afspraak maken met een van onze makelaars om het woonhuis nogmaals te bezoeken. Tijdens deze extra dienstverlening kunt u o.a. de door u gewenste informatie zoals maatvoering achterhalen of kunt u bijvoorbeeld leveranciers ontvangen zodat een offerte traject alvast in gang gezet kan worden.

Indien u een bewoond woonhuis heeft gekocht dan kunt u na verloop van de wettelijke bedenktijd en voor het passeren van de akte van levering in overleg met de verkopende partij een afspraak maken om het woonhuis (desgewenst meerdere malen) te bekijken.



Deze brochure

Algemeen

Al onze brochures worden met zorg vervaardigd. De informatie die aan u beschikbaar wordt gesteld, is deels verkregen via de verkopende partij en deels verworven door onze eigen makelaars die de woning hebben geïnspecteerd. Tevens worden de bijzondere rechten en verplichtingen van het betreffende perceel onderzocht.

Uw onderzoeksplicht

Deze brochure heeft als doel u zo goed mogelijk te informeren. Indien deze brochure onjuistheden of onvolledigheden bevat, aanvaarden noch de verkopende partij, noch ons makelaarskantoor, enige aansprakelijkheid. De kopende partij heeft een wettelijke onderzoeksplicht. U dient dus zelf afdoende onderzoek te verrichten, dan wel dit onderzoek door een door u zelf ingeschakelde deskundige uit te laten voeren.

Lijst van (roerende) zaken

Als u een brochure van een woning heeft ontvangen, dan is daar ook in de meeste gevallen een (roerende) zakenlijst bij ingesloten. In deze lijst staat aangegeven welke zaken in de woning zullen achterblijven, welke door de verkoper zullen worden meegenomen en welke zaken eventueel ter overname zijn. Over zaken die niet bij de koop zijn inbegrepen, maar ter overname zijn, kunt u na de ondertekening van de koopovereenkomst zelf met de verkoper onderhandelen.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Uw huidige woning verkopen?

Bent u van plan uw eigen woning te verkopen, maar weet u niet welke stappen u moet ondernemen? Neem dan gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende inschatting. Één van onze makelaars zal uw woonhuis komen bekijken en u deskundig adviseren over de verkoopstrategie.

Tevens zal de makelaar een schatting maken van de marktwaarde van uw woning, zodat u weet waar u aan toe bent. Wanneer u besluit dat wij uw woning mogen gaan verkopen, dan kunt u rekenen op een deskundige begeleiding. Wij zullen er alles aan doen om een succesvolle verkoop tegen een zo goed mogelijke verkoopprijs voor u te bewerkstelligen.

NVM betekent kwaliteit

NVM staat voor Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en vastgoeddeskundigen NVM. De NVM is de grootste branchevereniging in de makelaardij met meer dan 110 jaar ervaring. Als u een woning koopt of verkoopt wilt u er zeker van zijn dat alles goed geregeld wordt. Als u kiest voor een NVM-makelaar, kiest u voor deskundigheid en kwaliteit.

Een NVM-makelaar word je namelijk niet zomaar:

- * iedere NVM-makelaar heeft een afgeronde makelaarsopleiding. Jaarlijks dient hij te voldoen aan de vastgestelde opleidingsverplichting om zijn kennis up-to-date te houden;
- * de NVM-makelaar kent de lokale markt en geldende woningprijzen goed en is op de hoogte van alle aspecten van aan- en verkoop en de juridische haken en ogen;
- * hij heeft een uitgebreid netwerk en toegang tot de NVM-database, waardoor hij als eerste op de hoogte is van nieuwe woningen op de markt;
- * hij heeft bouwkundig inzicht, kan uw woning taxeren en u adviseren over ontbindende voorwaarden;
- * hij weet precies welke marketing- en communicatiemiddelen hij moet en kan inzetten voor de verkoop van uw woning, hierbij ook te denken aan de Social Media;
- * de NVM-makelaar houdt zich aan de NVM erecode, welke gedragsregels bevat waar iedere NVM-makelaar zich aan dient te houden.

Kortom; ons NVM lidmaatschap is voor u een belangrijke zekerheid!

U bent van harte welkom!

Voor nadere informatie kunt u contact met ons opnemen: 053 - 430 73 70



Jähmig & ter Braak Makelaars
Haaksbergerstraat 252
7513 EE, ENSCHEDE
Tel: 053-4307370
E-mail: makelaars@jahmigterbraak.nl
www.jahmigterbraak.nl