

PRISMA

MAKELAARS

Te koop



BIEDEN EN WONEN®

**INTERNETVERKOOP
BIJ OPBOD**

**UNIEKE
KANS**

**BREMARSWEG 280 I
HENGELO**



STERK DOOR SERVICE

BREEMARSWEG 280 I – HENGELO

DEZE WONING WORDT VERKOCHT VIA INTERNETVERKOOP BIJ OPBOD, DE NIEUWE (VER)KOOPMETHODE VOOR HET BIEDEN OP WONINGEN. DE GENOEMDE PRIJS IS DE VANAFPRIJS.

DE NORMALE VRAAGPRIJS IS € 124.500,-- K.K.. DEZE NIEUWE VERKOOPMETHODE GEEFT POTENTIELE KOPERS DE KANS OM OP EEN TRANSPARANTE MANIER OP DE WONING TE BIEDEN. DE VANAFPRIJS IS HET STARTPUNT VAN DE INTERNETVERKOOP. VERVOLGENS WORDT VIA EEN AANTAL BIEDRONDEN DE PRIJS BEPAALD. DE INTERNETVERKOOP NEEMT CIRCA EEN UUR IN BESLAG EN STAAT ONDER TOEZICHT VAN EEN VEILINGMEESTER EN NOTARIS. UITERAARD IS ER DE MOGELIJKHEID HIERVOOR EEN ONDERHANDS BOD UIT TE BRENGEN.

Sfeervol en modern 3 kamerappartement gelegen op de 1^e verdieping met berging in het souterrain. Het appartement is voorzien van een nette laminaatvloer, een balkon aan de voor en achterzijde en ligt ideaal ten opzichte van uitvalswegen en het centrum van Hengelo.

Indeling

1^e verdieping: hal, 2 slaapkamers waarvan 1 met balkon en beide met vaste kast, keuken met gaskookplaat/oven/koelkast/wasemkap, badkamer met douchecabine/vaste wastafel/wasmachineaansluiting, separaat toilet, sfeervolle woonkamer met vaste kasten en toegang tot het balkon.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1954
- Inhoud 200 m³
- Woonoppervlakte 80 m²
- Kunststof kozijnen met draaikiep
- Cv ketel 2011 lease
- Servicekosten € 74,- per maand incl. water
- Renovatie appartement 2005

VANAFPRIJS € 100.000,-- K.K.
Aanvaarding in overleg



PRISMA

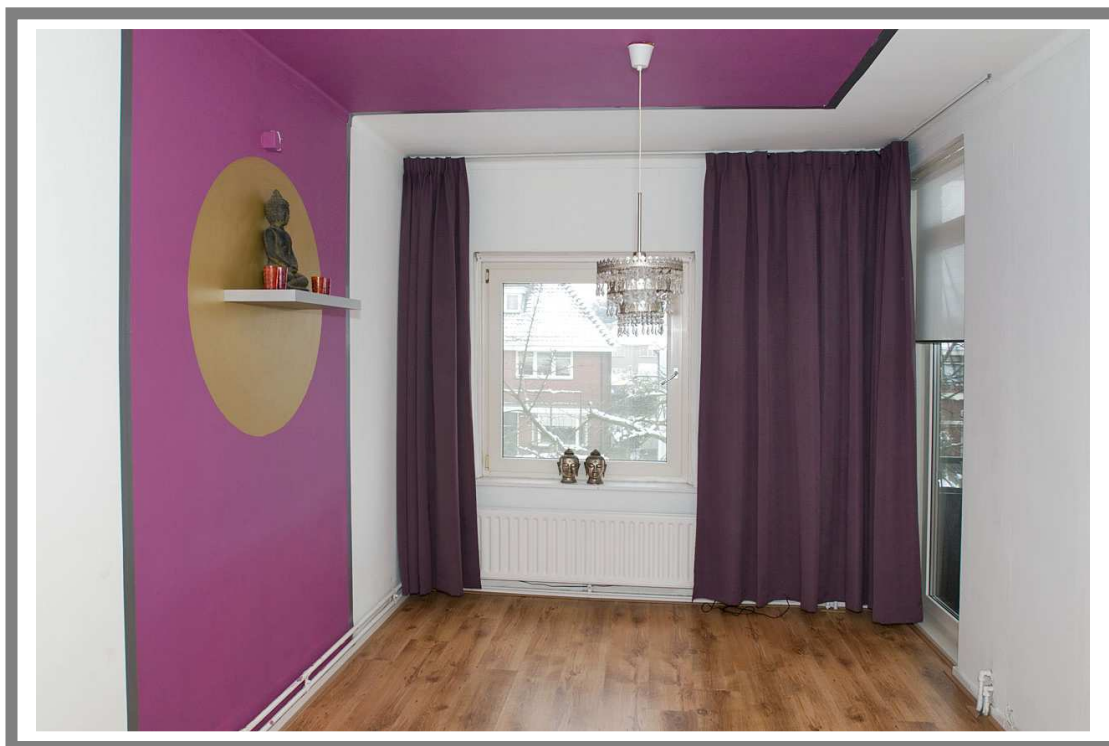
MAKELAARS



STERK DOOR SERVICE

PRISMA

MAKELAARS



STERK DOOR SERVICE

PRISMA

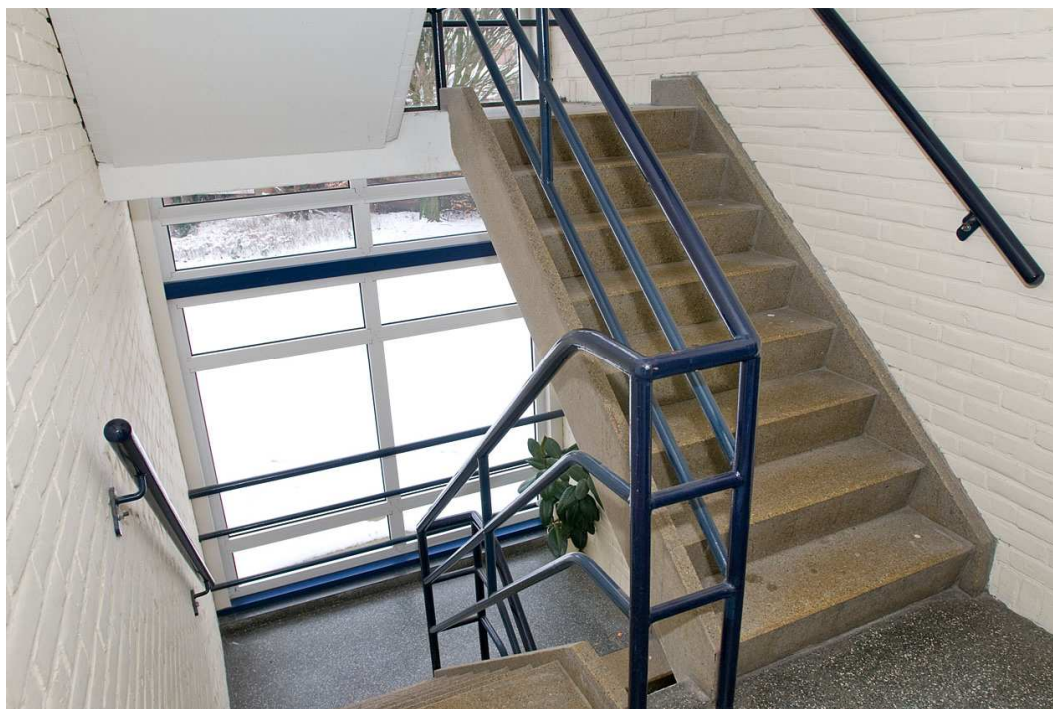
MAKELAARS



STERK DOOR SERVICE

PRISMA

MAKELAARS




ERA
MAKELAAR


NVM

STERK DOOR SERVICE



Aankoopmakelaar of verkoopmakelaar?

Eigenlijk bestaan er 2 soorten makelaars: verkoopmakelaars en aankoopmakelaars. Een verkoopmakelaar treedt op namens de verkoper van een huis en een aankoopmakelaar namens de koper. Hoewel een makelaar beide rollen kan vervullen, mag hij dit nooit doen rond de transactie van een en hetzelfde huis. Hij mag slechts de belangen behartigen van of de koper of de verkoper. Vergelijk het maar eens met twee mensen die een juridisch geschil hebben. Dan neemt elke partij een eigen advocaat in de arm. Met een makelaar is het eigenlijk net zo. Als hij al voor de verkoper werkt, kan hij onmogelijk de koper eerlijk adviseren. En andersom geldt dat natuurlijk ook.

Onderhandelen

Een huis kopen is vaak de grootste uitgave die mensen doen tijdens hun leven. Helaas is er niet altijd voldoende tijd om over zo'n grote beslissing na te denken en moet er vaak snel besloten worden, zeker als de markt schaars is. In dat geval krijgen emotionele argumenten vaak de overhand en juist als het op onderhandelen aankomt, is de zaak je hoofd koel te houden. Door de aankoopmakelaar van Prisma ERA Makelaars voor u te laten bieden, is de kans veel kleiner dat je te veel voor het huis betaald. Hij is immers alleen rationeel bij het huis betrokken maar kan ook dankzij zijn deskundigheid en ervaring veel beter inschatten wat de werkelijke waarde is van het huis. Ook zal hij u wijzen op eventuele ontbindende voorwaarden die u aan het bod kunt koppelen.

Het sluiten van de koopovereenkomst

Komt u na onderhandeling tot overeenstemming, dan stelt de verkopende partij een koopovereenkomst op waarin staat onder welke condities de koop plaatsvindt en welke nadere voorwaarden er gelden. De aankoopmakelaar van Prisma ERA Makelaars controleert de koopovereenkomst goed voordat deze wordt getekend. Na het sluiten van de koopovereenkomst heeft u wettelijk nog 3 dagen bedenktijd om van de koop af te zien.

Bij de notaris

Is de koop eenmaal gesloten en de financiering rond, dan worden alle financiële en juridische zaken vastgelegd bij de notaris. Bij de notaris wordt de woning ook geleverd, dat wil zeggen dat het eigendom van het huis overgaat van de verkoper op de koper. Vlak voordat je naar de notaris gaat zal de aankoopmakelaar van Prisma ERA Makelaars met u de woning inspecteren. Het kan namelijk best zijn dat er tussen het sluiten van de koopovereenkomst en de levering schade aan het huis is ontstaan. Omdat de verkoper ervoor verantwoordelijk is dat het huis wordt geleverd zoals tijdens de koopovereenkomst is afgesproken, zal deze schade eerst hersteld of vergoed moeten worden.

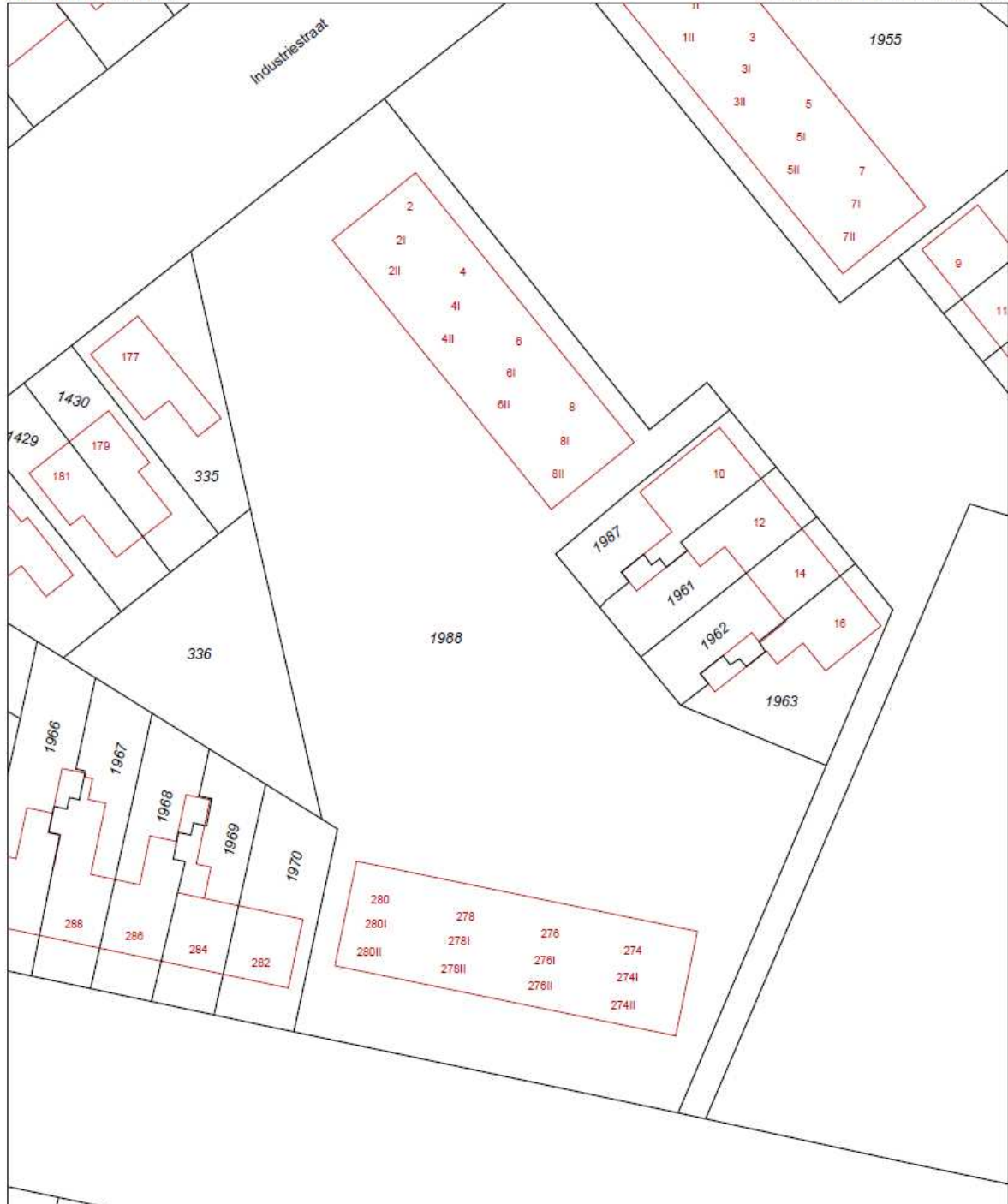
WAAROM PRISMA ERA MAKELAARS?

- Efficiënte werkwijze waardoor er veel aandacht is voor de klant en het pand
- Gemiddelde score van 8,5 bij klanttevredenheidsonderzoek
- Jong enthousiast team
- Geen aankoop, geen courtage
- **Professioneel advies verdient zich altijd terug**



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Prisma ERA Makelaars



0 m 5 m 25 m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Kadastrale grens — Voorlopige grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, ZWOLLE, 28 december 2009 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente HENGELO (O) Sectie K Perceel 1988</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.



PRISMA

MAKELAARS



Aan de maatgegevens in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



STERK DOOR SERVICE



Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM

NVM Lijst van zaken

Lijst van zaken behorende bij:
koopakte eengezinswoning

betreffende het perceel: Breemarsweg 280 I, Hengelo ov

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) over- genomen	niet van toe- passing
- tuinaanleg / (sier-)bestrating / beplanting / erfafscheiding	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- tuinhuisje / buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidssloten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolluiken / zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse horren / rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vloerbedekking / linoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- laminaatvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer / kurkvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- warmwatervoorziening, te weten				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- c.v. met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- klokthermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toepassing
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- keukenblok	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wasemkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inbouwverlichting / dimmers, te weten:				
- spotjes in de hal	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spotjes in de badkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- opbouwverlichting, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- kasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse kasten, boeken-, legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- sauna met toebehoren, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (huis)telefoon toestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- bijzondere opmerkingen:				

Algemene informatie

Onderzoeksplicht en Mededelingsplicht

Deze objecteninformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/ verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

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 die eigenschappen zal bezitten die hij redelijkerwijs mag verwachten.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving staan. Noch verkoper noch ons kantoor aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw-) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hierna kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Koopovereenkomst en Waarborgsom/Bankgarantie

Indien er een overeenkomst tot stand komt tussen verkopende en kopende partij, zal ons kantoor zorgdragen voor het opmaken van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Er zal in deze koopakte een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Een aspirant-koper dient hieraan te conformeren.

Prisma ERA Makelaars

Met onze kantoren midden in het centrum van Hengelo, Borne en Delden zitten wij goed centraal in onze regio.

Naast de aansluiting bij de NVM is Prisma ERA Makelaars bij ERA aangesloten. ERA is een internationale makelaars organisatie.

U kunt bij Prisma ERA Makelaars terecht voor vele onroerend goed diensten:

- Aan- en verkoop
- Taxatie
- Huur/verhuur
- Advisering

Marskant 10
7551 BV Hengelo

Tel: 074-2559797
info@prismamakelaars.nl

Grotestraat 252
7622 GW Borne

Tel: 074-2673737
borne@prismamakelaars.nl

Langestraat 41
7491 AA Delden

Tel: 074-3766777
delden@prismamakelaars.nl

