

Albert Meijeringstraat 3 Enschede



Objectomschrijving

Albert Meijeringstraat 3 te Enschede:

Deze keurige uitgebouwde instapklare tussenwoning is gelegen in de wijk Tweekelerveld op onder andere korte afstand van het centrum, de universiteit, het Ledeboerpark, een winkelcentrum met gevarieerd winkelaanbod, Go-Planet en de Grolsch Veste.

Dit nette woonhuis is doorlopend verbeterd en grotendeels voorzien van kunststof kozijnen. Verder beschikt de woning over een ruime keuken en vernieuwde badkamer met 2e toilet. De grotendeels bestrate achtertuin is via een achterom bereikbaar en beschikt over een heerlijke overkapping met aansluitend een bergruimte. Kortom; een aantrekkelijke woning in nette omgeving met op steenworp afstand speelgelegenheid voor de kinderen.

Omschrijving

Entree/hal, voorzien van een laminaatvloer, moderne geheel betegelde toiletruimte met vrijdragend wandcloset, trapopgang naar de 1e verdieping en onder de trap bevindt zich een provisiekelder. Vanuit de hal bereikt u de lichte

L-vormige woonkamer met laminaatvloer en een deur naar de tuin en het terras.

De keuken bevindt zich in de uitbouw. Deze uitbouw kenmerkt zich door veel raampartijen waardoor er lekker veel daglicht binnen kan treden. De inbouwkeuken is in een L-opstelling geplaatst, in de kleuren roomwit/zwart uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de keuken bereikt u in pandig de bijkeuken/berging voorzien van een plavuizenvloer met opstelling van de wasmachine, droger en CV-installatie.

Eerste verdieping:

Overloop en 3 slaapkamers voorzien van laminaatvloer. De moderne en licht vergrote badkamer is in de trendy kleurstelling wit/antraciet betegeld. De voorzieningen bestaan uit een 2e zwevend toilet, een wastafel en een inlopdouche met Easy Drain. De vloerverwarming zorgt voor extra comfort.

Tweede verdieping

Bereikbaar via een vlizotrap, in twee compartimenten verdeelde bergzolder waar veel bergruimte aanwezig is. Mocht u meer ruimte willen? Dan is het mogelijk om middels een dakopbouw meerdere kamers te realiseren.

De burens links en rechts hebben dit in een eerder stadium al gedaan.

Tuin

De achtertuin is grotendeels bestraat en op het zuiden gelegen. Hier kun je overal en optimaal van de zon genieten! De sfeervolle houten overkapping met naastgelegen berging is ruim en hier kunt u heerlijk vertoeven.

De in wildverband gelegde bestrating is van goede kwaliteit en bovendien erg fraai om te zien. Middels een achterom is het perceel te bereiken en te verlaten.















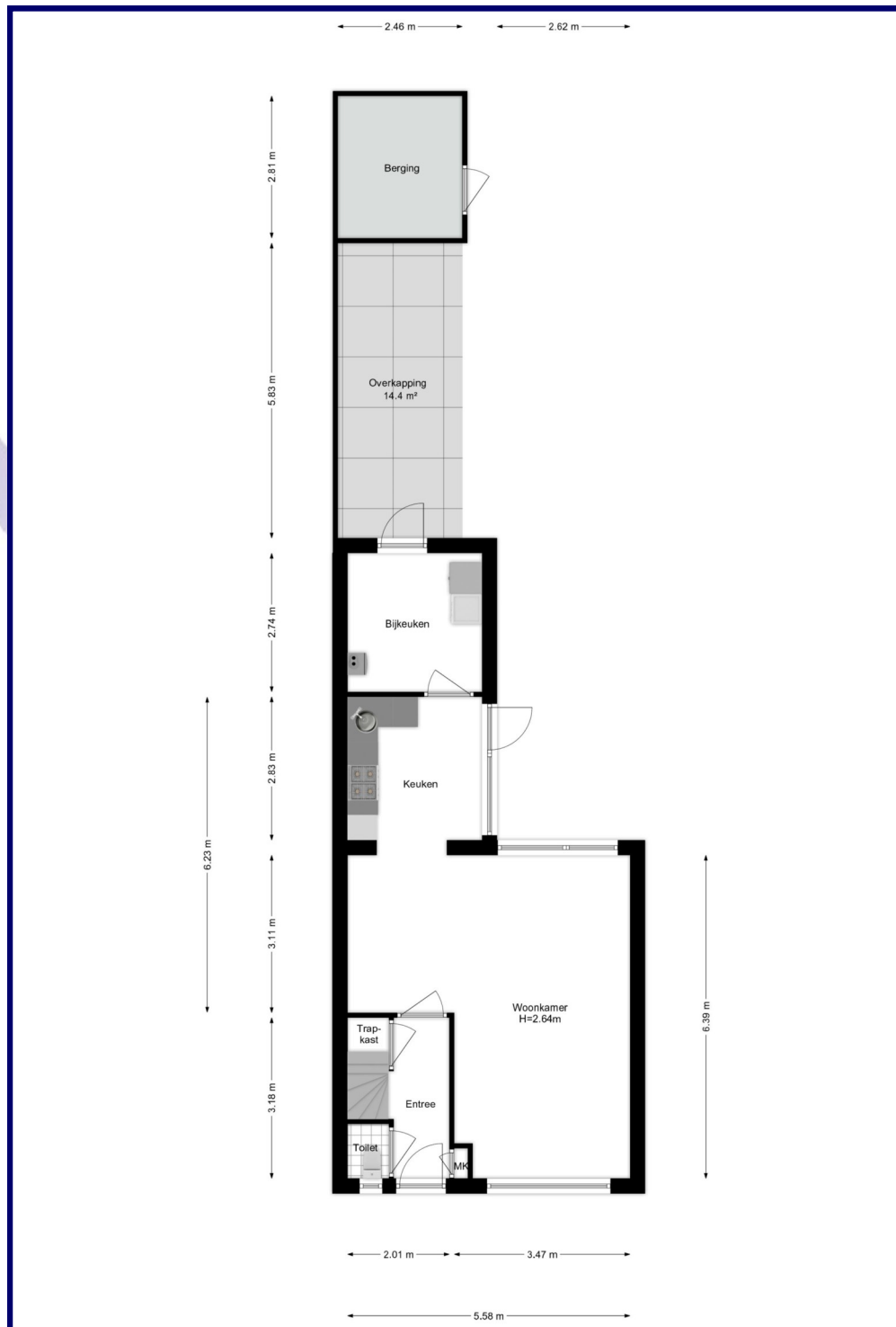




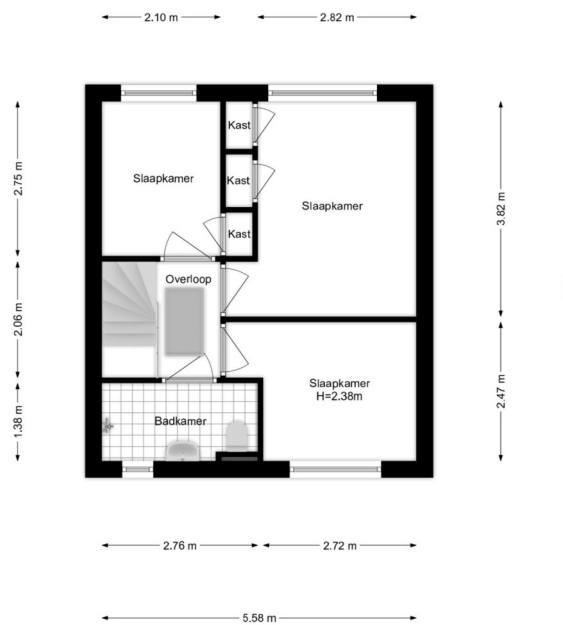




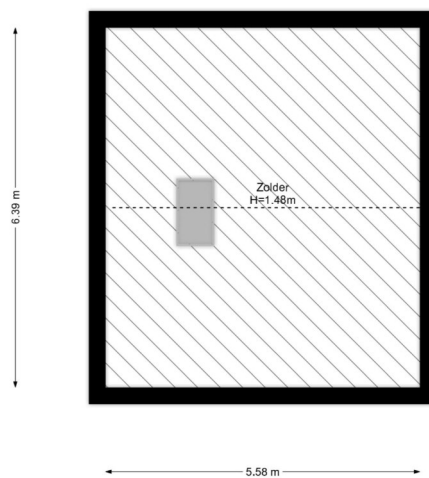
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond Bergzolder



Aanvullende kenmerken

Type woning: Tussen woning

Bouwjaar: 1964

Ligging woning: in kindvriendelijke woonwijk

Soort bouw: bestaande bouw

Perceeloppervlakte: 168m²

Woonoppervlakte: 87m²

Inhoud: 340 m³

Aantal kamers: 4

Aanvaarding: in overleg

Balkon: dakterras op het noordoosten

Tuin: achtertuin op het zuidoosten

Garage: inpandige garage

Verwarming: stadsverwarming

Isolatie: muur-, vloer-, dakisolatie en isolerende beglazing

Openhaard: houtkachel

Bijzonderheden:

- Gelegen in een keurige straat met voldoende parkeermogelijkheden.
- Uw kinderen kunnen op het speelveld, welke in de straat gelegen is, naar hartenlust spelen.
- Woning is volledig voorzien van isolerende beglazing en grotendeels uitgevoerd met fraaie, in 2006 geplaatste, kunststofkozijnen welke een "houtlook" motief hebben.
- Snelle verbindingen met het centrum van Enschede, de UT, de verschillende industrieterreinen alsmede de snelweg.
- Scholen, prachtige parken en sportvelden bevinden zich in de directe nabijheid.
- Totaal vernieuwd en goed gesorteerd winkelcentrum op loopafstand
- Uitvalswegen, het havengebied en bijvoorbeeld de binnenstad binnen enkele fietsminuten bereikbaar.
- Universiteitsterrein aan de andere zijde van de Hengelosestraat, dus dichtbij.
- In de koopakte wordt een waarborgsom opgenomen ter grootte van 10% van de koopsom.

Lijst van zaken deel 1

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Albert Meijeringstraat 3 Enschede

Datum 18-1-2022

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens Vul in: 'voor' of 'achter'	☐	☐	☐	☒
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten achter	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen Vul in: 'voor' of 'achter'	☐	☐	☐	☒
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails beneden en 1e etage	☒	☐	☐	☐
Gordijnen beneden	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen 1e etage	☒	☐	☐	☐
Vitrages 1e etage	☒	☐	☐	☐
Houten Jaloezieën beneden	☐	☐	☒	☐
Gordijnen boven	☐	☒	☐	☐

Naam kantoor:
Object: Albert Meijeringstraat 3 Enschede

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

Lijst van zaken deel 2


Jansen
 MAKELAARDIJ

VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)	☒	☐	☐	☐
Parketvloer/laminaat benden en 1e etage	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☐	☐	☒	☐
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast/vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☐	☒	☐
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	☒
Werkbank in schuur/garage	☒	☐	☐	☐

 Naam kantoor:
 Object: Albert Meijeringstraat 3 Enschede

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

Lijst van zaken deel 3

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Sauna	☐	☐	☐	☒
Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

Aanvullende
opmerkingen:

Voor akkoord:
De verkoper(s)

Voor akkoord:
De koper(s)

Naam:

Naam:

Plaats:

Plaats:

Datum:

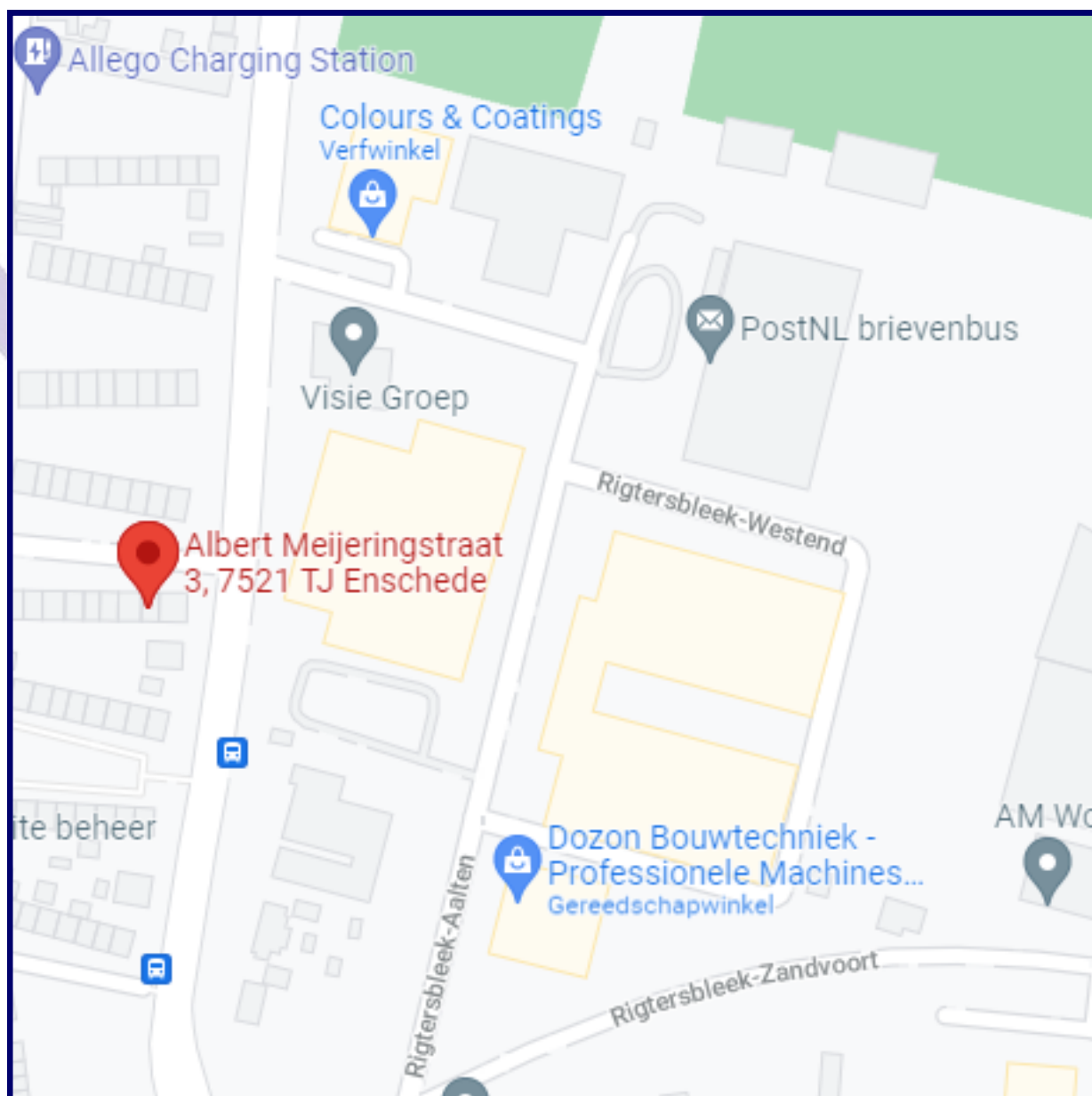
Datum:

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO.
Copyright VBO 2020, versie 2020_1.

Naam kantoor:
Objekt: Albert Meijeringstraat 3 Enschede

3 van 3

Omgeving



Kadastrale kaart



Veel gestelde vragen

Tijdens de koopfase van een huis staat na de bezichtiging het onderhandelen centraal. Natuurlijk speelt het vaststellen van de koopprijs daarin de belangrijke rol. Daarnaast kunt u ook onderhandelen over de datum van de overdracht van het huis, de ontbindende voorwaarden en de eventueel over te nemen roerende zaken. Als koper van een huis loopt u tegen allerlei vragen aan. Dat is logisch omdat u niet elke dag een woning koopt. Onderstaand geeft Jansen Makelaardij antwoord op veel gestelde vragen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen.

Dit betekent dat u nog niet in onderhandeling bent als de verkopend makelaar aangeeft uw bod te gaan bespreken met de verkoper.

Mag iemand anders ook een bod uitbrengen als ik in onderhandeling ben?

Ja. Jansen Makelaardij is echter voorstander van de werkwijze waarbij met de eerste partij die een bod heeft uitgebracht wordt onderhandeld. Dat is het meest eerlijke systeem. Komen partijen er niet uit, dan wordt de tweede partij de mogelijkheid geboden een bod uit te brengen.

Als ik de vraagprijs bied, is er dan een overeenkomst?

Nee. De vraagprijs is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper uw bod afwijzen. In de meeste gevallen zal uw bod wel worden geaccepteerd. Dat is ook afhankelijk van andere voorwaarden zoals de datum van eigendomsoverdracht.

Kan de verkoper de vraagprijs verhogen tijdens de onderhandelingen?

Ja, net als de mogelijkheid om de vraagprijs te verlagen, kan de verkoper ook de vraagprijs verhogen. U kunt als potentiële koper ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw voorwaarden aan te passen.

Als ik als eerste een bod uitbreng, moet de verkopende partij dan eerst met mij onderhandelen?

Nee, Jansen Makelaardij bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Als u wilt weten wat uw positie is, kunt u daarnaar informeren.

Wanneer komt de koop tot stand?

Tijdens het onderhandelingsproces kunt u het met de verkopende partij mondeling eens worden over de prijs, de opleverdatum en de ontbindende voorwaarden. Zodra dit het geval is, is er sprake van een wilsovereenstemming. De verkoper kan op dat moment niet zonder meer voor een andere bidder kiezen. Wel kan tussen partijen in de onderhandelingsfase worden afgesproken dat verkoper zich kan terugtrekken zolang de koopakte niet door beide partijen is ondertekend.

Wat staat in de koopakte?

De koopakte is een schriftelijke overeenkomst waarin staat opgenomen wat er is afgesproken over de koopsom, de datum van eigendomsoverdracht, andere overeengekomen zaken en een beschrijving van de verkochte woning. In de koopakte staat ook opgenomen dat de koper een bedenktijd heeft van 3 dagen. Meestal staan in de koopakte ook andere zaken zoals een financieringsbehoud (voor het verkrijgen van een hypotheek), een waarborgsom van 10% en boeteclausules.

Hoeveel kosten moet ik betalen als koper aan de verkopend makelaar?

Geen kosten. U betaald weliswaar de kosten koper, maar daarin zitten niet de makelaarskosten van Jansen Makelaardij. In de kosten zitten 2% overdrachtsbelasting, de kosten voor de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven in de registers van deze akte. Daarnaast moet u rekening houden met kosten rondom de hypotheek, zoals notaris-kosten voor de hypotheekakte, afsluitprovisie en taxatiekosten. De makelaarskosten van Jansen Makelaardij worden door de verkopende partij betaald.

Onderzoeksplicht koper

De informatie in deze brochure is verkregen van de verkoper van de woning en is bedoeld om de koper te informeren. In het Burgerlijk Wetboek staat opgenomen dat op de koper van een woning een onderzoeksplicht rust. Dit houdt in dat de koper de plicht heeft om het huis te onderzoeken op eventuele gebreken. U kunt overwegen om een bouwkundige keuring uit te laten voeren. De verkopend makelaar van Jansen Makelaardij kan u in contact brengen met een onafhankelijk bouwkundig keuringsbureau.

Waarborgsom of bankgarantie

In Nederland is het gebruikelijk om een waarborgsom of bankgarantie op te nemen in de koopakte. Dit is een zekerheid voor de verkoper. Indien er overeenstemming wordt bereikt over de verkoop van de woning zal in de koopakte een verplichting voor de koper worden opgenomen voor het stellen van een bankgarantie of waarborgsom. De hoogte van deze bankgarantie of waarborgsom is 10% van de koopsom. Deze zal uiterlijk 6 weken na mondelinge overeenkomst bij de notaris beschikbaar moeten zijn.

Kan ik een hypotheek krijgen en wat zijn dan de maandlasten?

Op deze belangrijke vragen kan een van de erkende adviseurs van het kantoor waarmee wij samenwerken u snel antwoord geven. Zij geven u onafhankelijk en objectief advies over alle mogelijke hypotheekvormen van alle verschillende erkende banken en hypotheekverstrekkers. Via ons weet u zeker dat u een eerlijk advies op maat krijgt. Wij hebben geen binding met banken of financiële instellingen. Door de werkwijze van Jansen Makelaardij bent u verzekerd van kwaliteit voor de laagste prijs.

Hoewel bovenstaande objectinformatie en bijlagen met de groots mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld, kan voor de juistheid door Jansen Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard en aan de vermelde gegevens geen rechten worden ontleend. Verder mag bovenstaande informatie niet worden beschouwd als aanbieding of offerte.



Jansen Makelaardij Losser
Brinkstraat 16
7581 GC LOSSER
T: (053) 5363447