



Burg Wallerstraat 135 Oldenzaal

Centraal in woonwijk Zuid-Berghuizen gelegen appartement, type maisonnette met 4 slaapkamers en een berging op de begane grond.



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





Het ruime appartement is boven winkelcentrum Zuid-Berghuizen gelegen, je loopt dus naar beneden en hebt de supermarkt, de bakker, slager, bloemist, kapper, slijterij, snackbar en alle andere zaken direct bij de hand. Het station, het stadscentrum en de diverse natuurgebieden zijn op loop- en fietsafstand bereikbaar. Binnen een paar minuten ben je ook met de auto de stad uit en op de snelweg.

De gemeenschappelijke toegang is aan de achterkant van het winkelcentrum gelegen. De woonoppervlakte van deze ruime bovenwoning is ca. 110 m². Het appartement heeft een royaal dakterras van ongeveer 35 m².





Buitenruimte:

Deze woning heeft de beschikking over een zonnig dakterras gelegen op het zuidoosten. Op het dakterras is een vaste kast met CV-ketel. Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Bijzonderheden:

- Het appartement wordt verwarmd door een combi-ketel
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen en draai/kiepramen voorzien van geluidsisolatie
- Het appartement kan een likje verf gebruiken
- Het appartement maakt deel uit van een niet actieve vereniging van eigenaars
- Energielabel E
- Bij koop waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom vereist!

Vraagprijs: € 195.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg



Schlichter
NVM
Makelaars
www.schlichter.nl















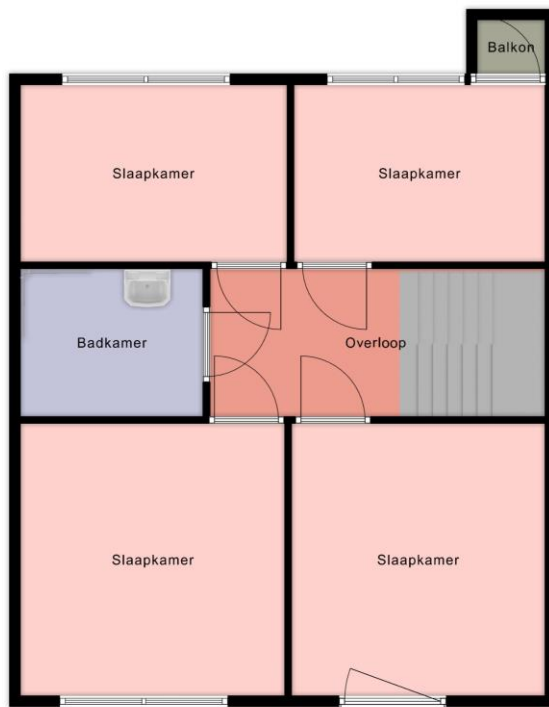


Plattegronden:

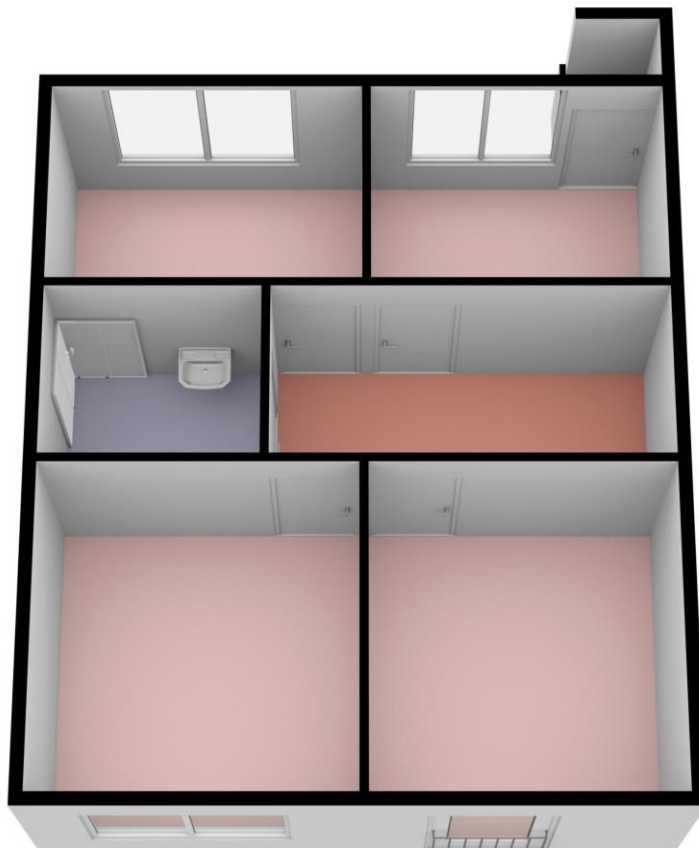


Begane grond





Verdieping



Plattegrond omgeving



Nadere Informatie:

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. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en dergelijke kunnen geen aanspraken worden ontleend. Koopakte en bijlagen worden opgemaakt conform modelovereenkomst, vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis, met 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).

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.

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.

Bedenktime

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

Het is koper bekend 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. In afwijking van artikel 6.3 van de koopakte artikel 7:17 lid 1 en 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.