



HAAKSBERGEN
Lansinkstraat 47

Vraagprijs € 479.000 k.k.

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1957
Soort:	herenhuis
Kamers:	5
Inhoud:	652 m ³
Woonoppervlakte:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	517 m ²
Overige inpandige ruimte:	44 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

OMSCHRIJVING

Direct nabij het centrum gelegen karakteristiek vrijstaand woonhuis met inpandige garage. De garage is nu in gebruik als berging en bijkeuken. Het huis is grotendeels gemoderniseerd en keurig onderhouden. Het geheel ligt op een ruim perceel van 517 m² waarop een tuin met zonneterras, binnenplaats en oprit is gesitueerd.

Begane grond: Entree, hal met plavuizen vloer, meterkast, toilet met fonteintje (2010), ruime L-vormige woonkamer met schouw met voorzethaard (hout) en 2 tuindeuren, grote woonkeuken met inbouwapparatuur waaronder een oven, magnetron, vaatwasser, koel-vriescombinatie, kookplaat met afzuigschouw en een aparte pizza-oven, kelder en een grote bijkeuken voorzien van wasmachineaansluiting in de garage met berging.

1e Verdieping: overloop met 3 slaapkamers en een badkamer met douche, ligbad, 2 wastafels en een toilet. Er zijn 2 slaapkamers voorzien van een vaste kast, één met wastafel en één met balkon.

2e Verdieping: via vlizotrap te bereiken bergzolder.

Bijzonderheden: * bouwjaar 1957 * Perceel 517 m² * Inhoud 652 m³ * Woonoppervlak 132 m² * Verwarming middels gasgestookte combi-ketel uit 2019 (Intergas) met radiatoren en vloerverwarming in de badkamer * Voorzien van 14 zonnepanelen. * Voorzien van een elektrische laadpaal * Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom vereist.



EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding in overleg.

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

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. 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.

Bij deze woning is een meetcertificaat volgens de branche brede meetinstructie aanwezig voor de berekening van de vierkante meters en kubieke meters. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de opgestelde richtlijnen van de brancheverenigingen. Er kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Ouderdomsclausule

Bij aankoop van deze woning zal de ouderdomsclausule van toepassing zijn. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwqualiteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Interesse in dit huis?

Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.



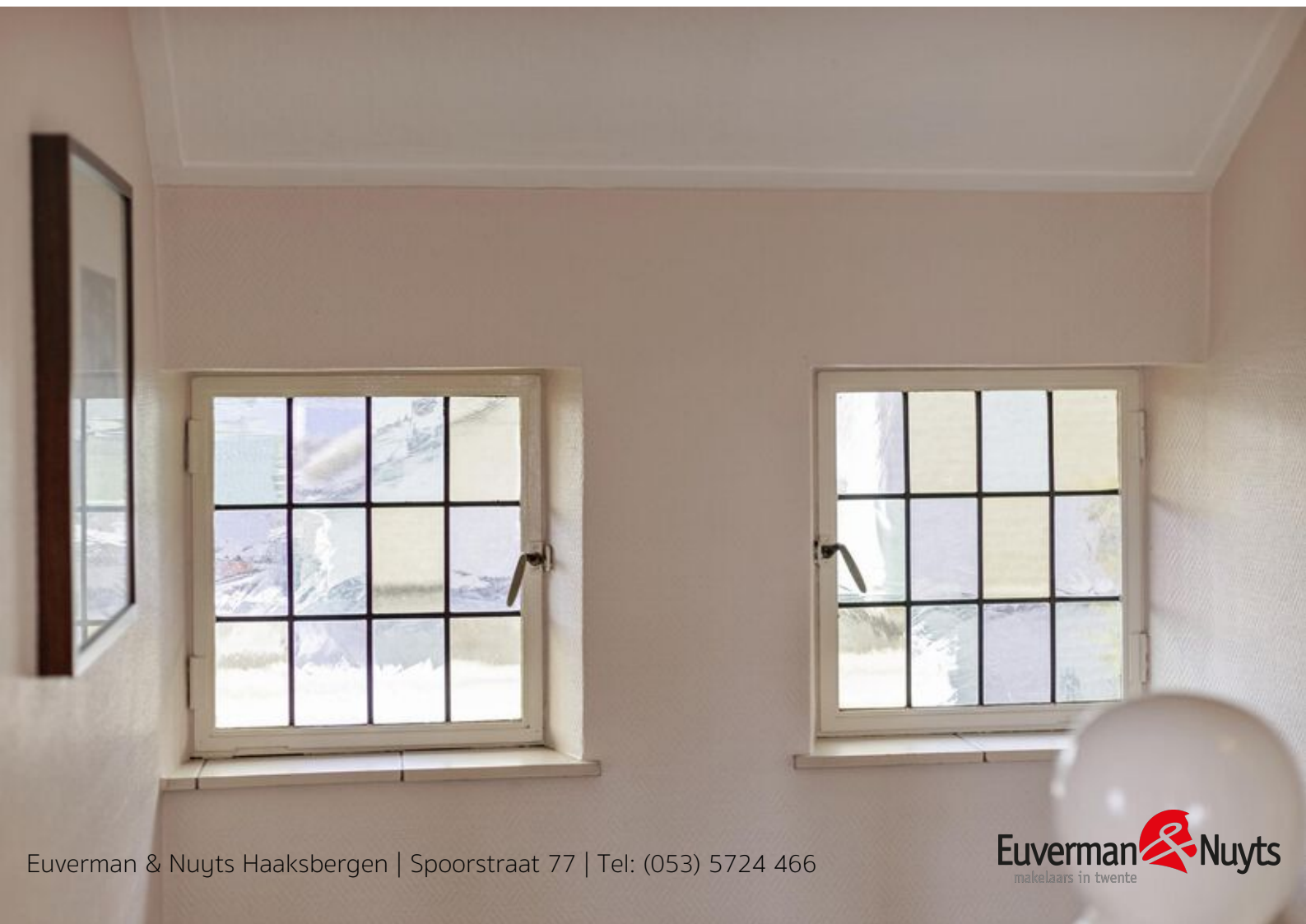




















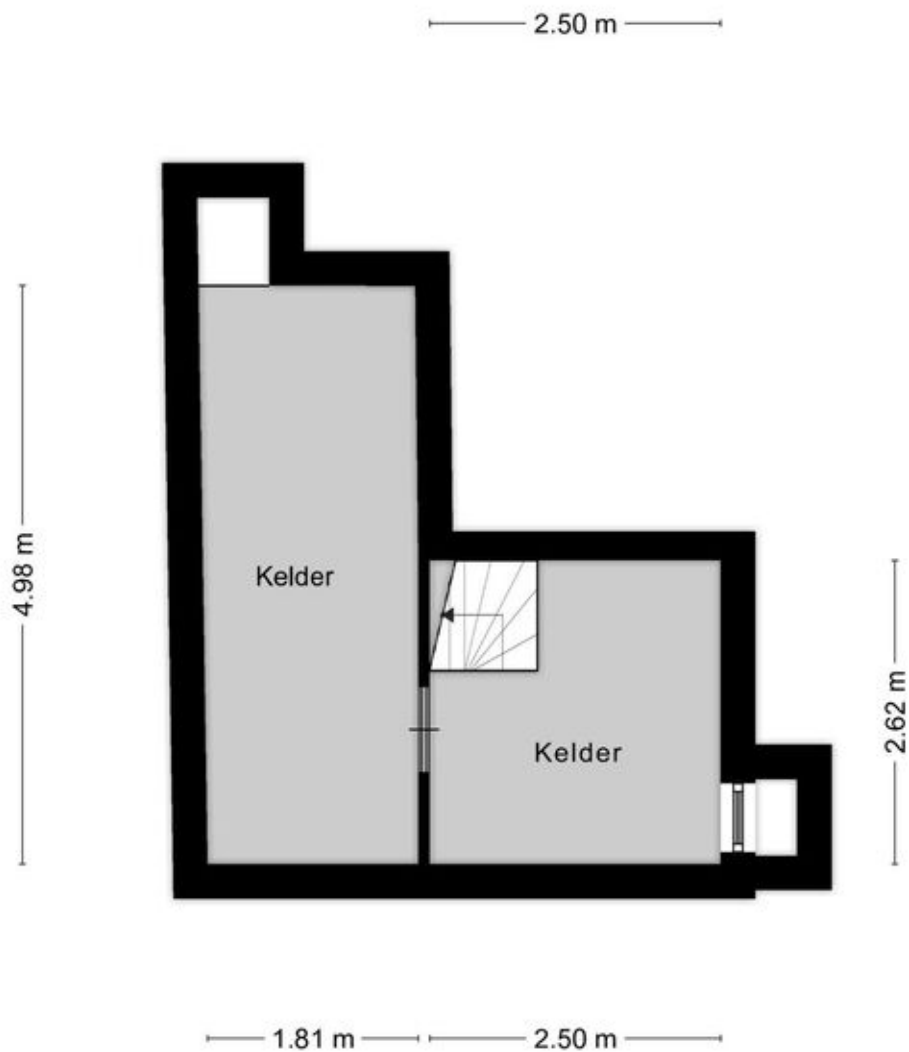
PLATTEGRONDEN



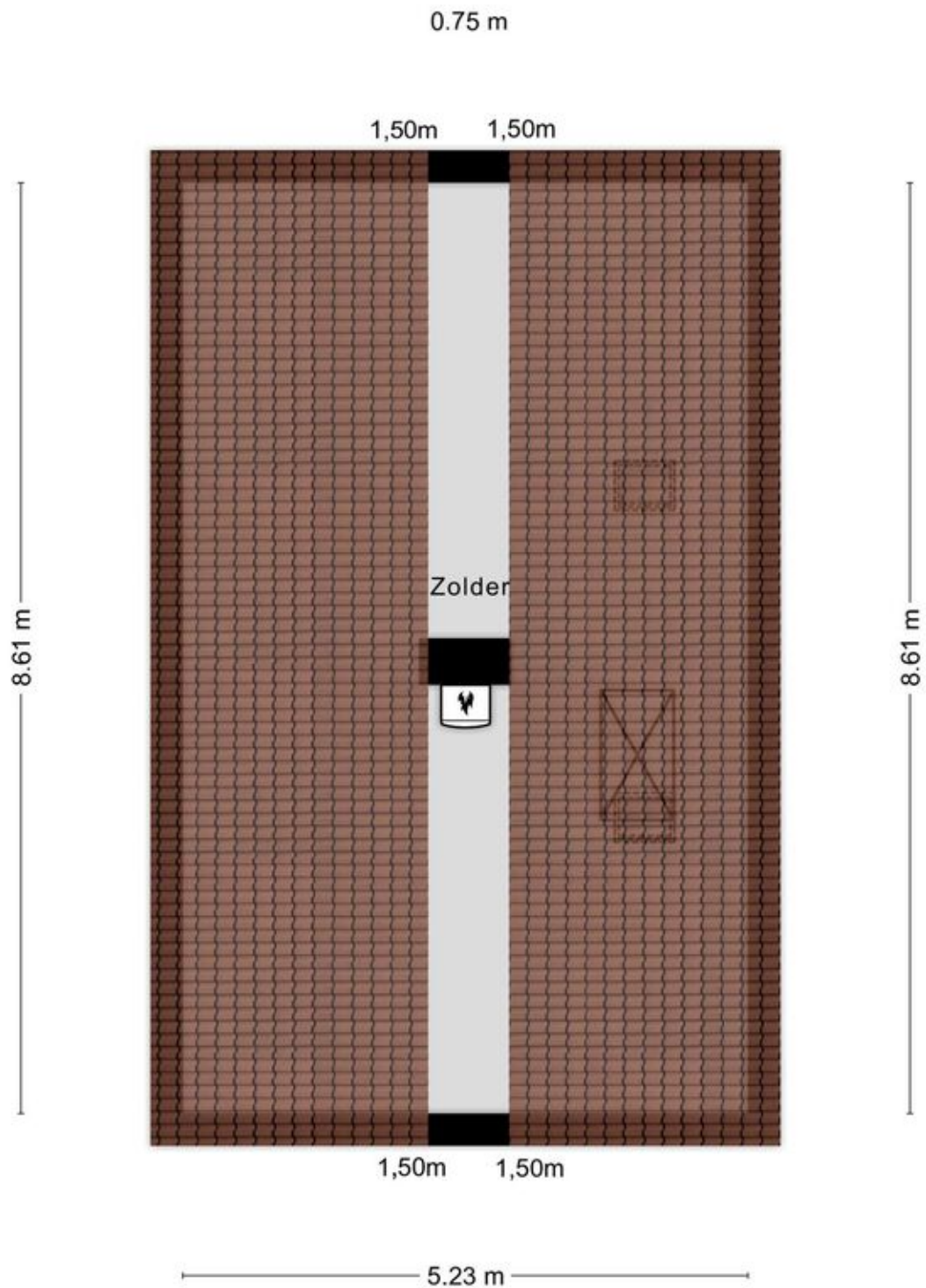
PLATTEGRONDEN



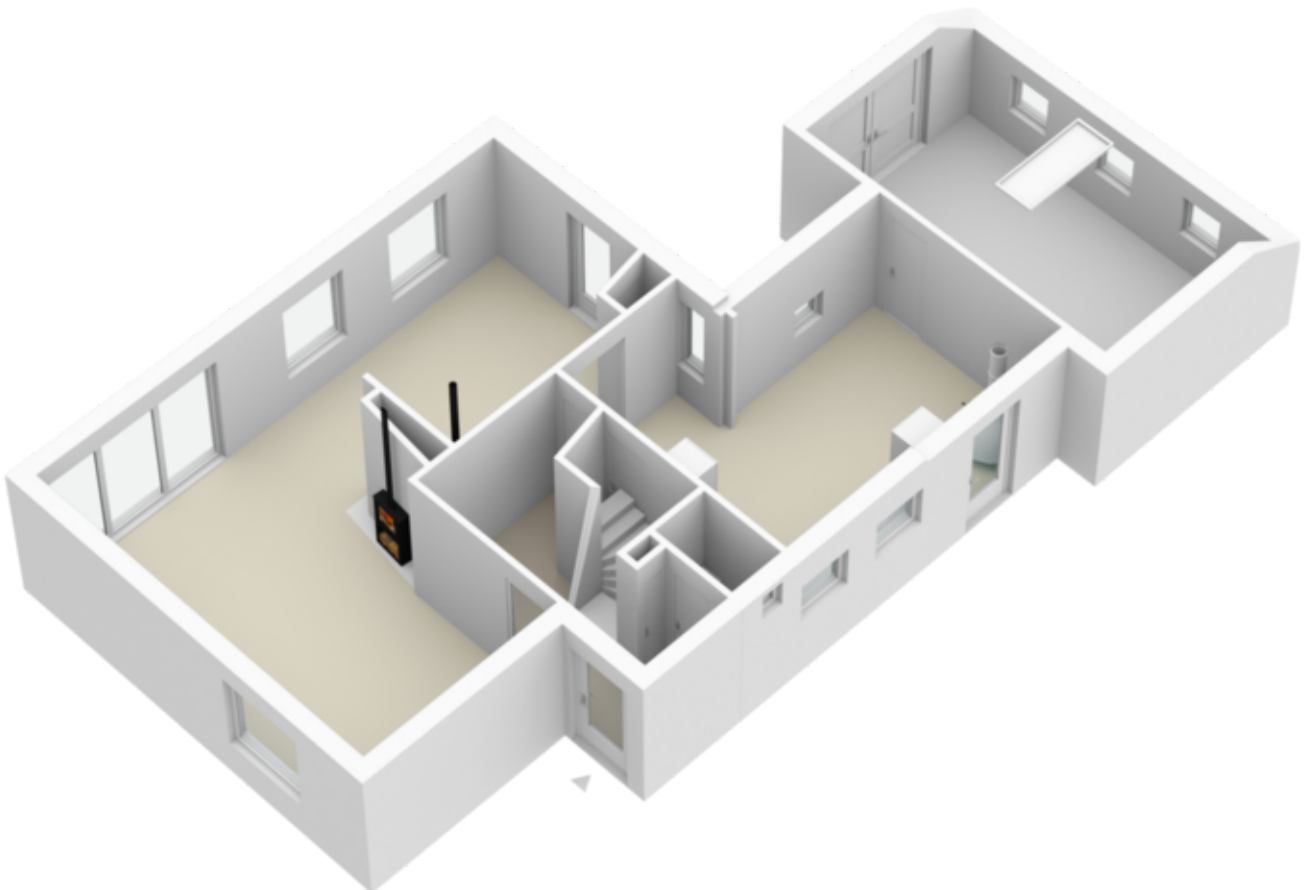
PLATTEGRONDEN



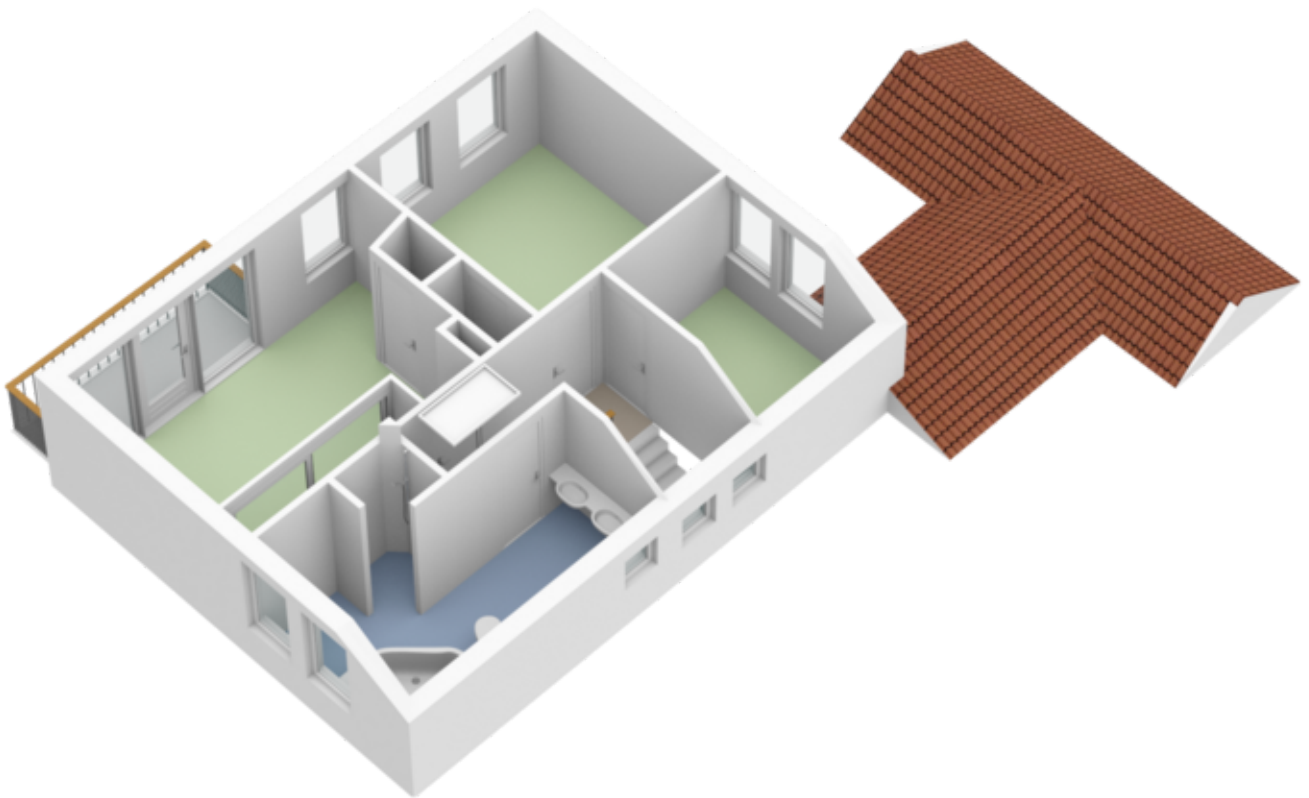
PLATTEGRONDEN



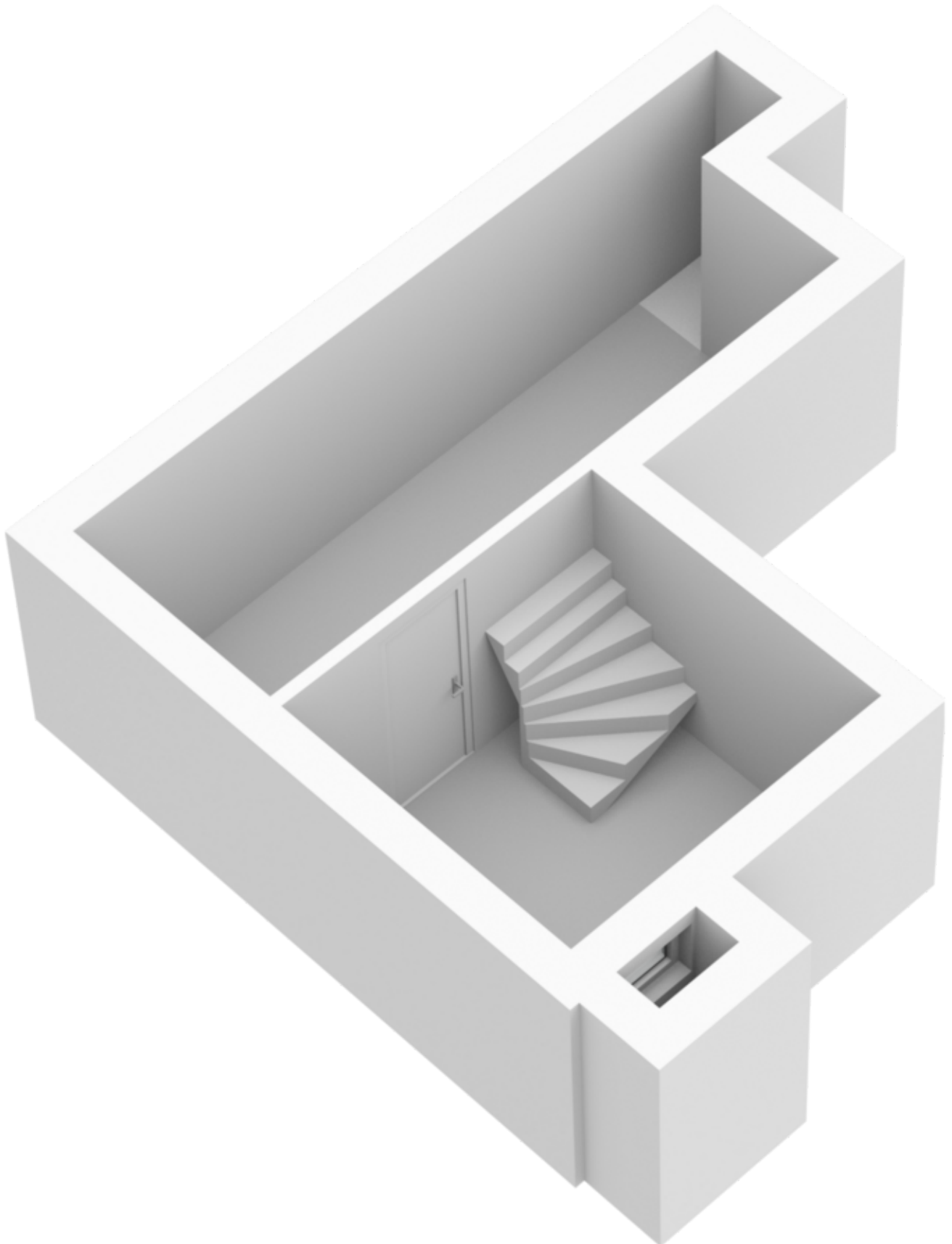
PLATTEGRONDEN



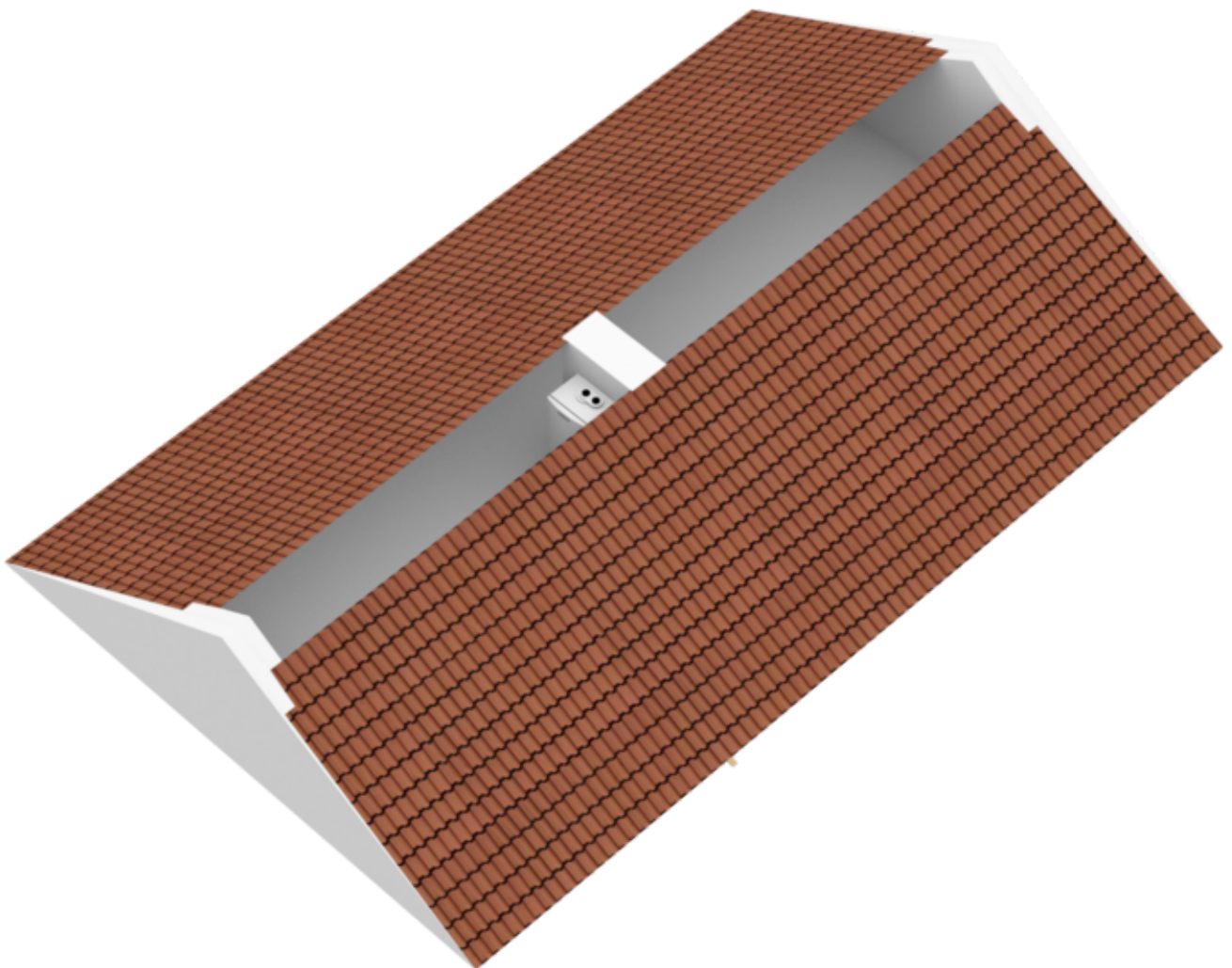
PLATTEGRONDEN



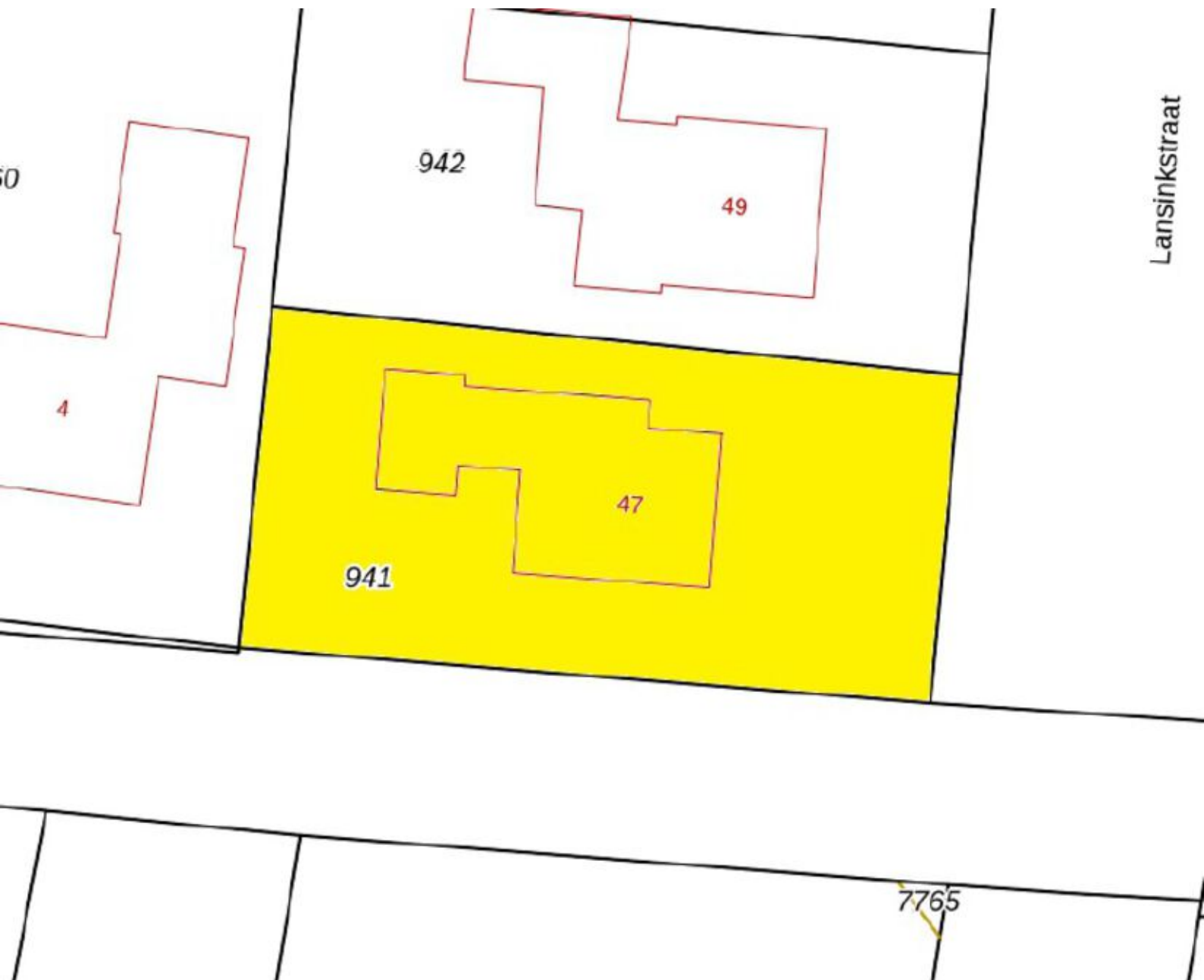
PLATTEGRONDEN



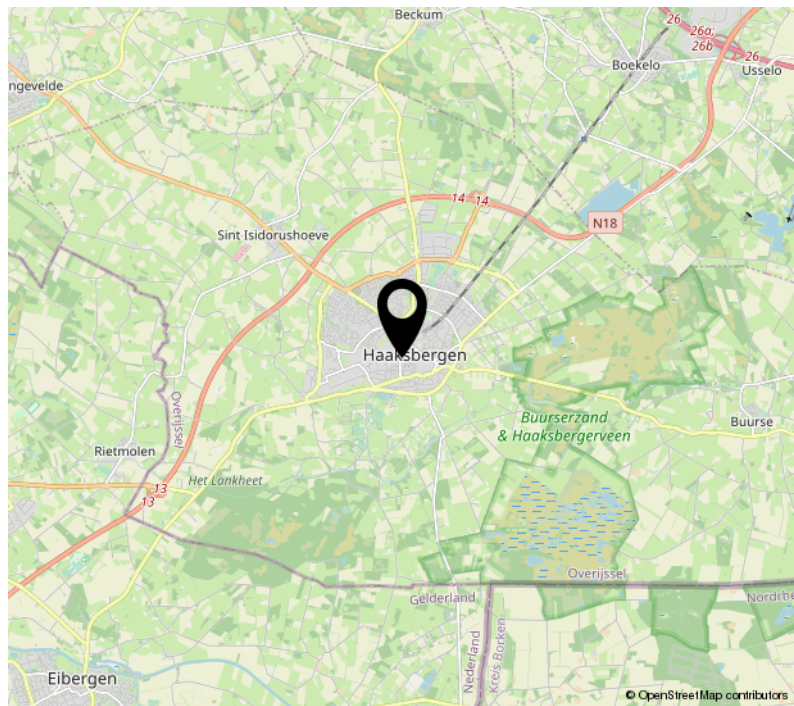
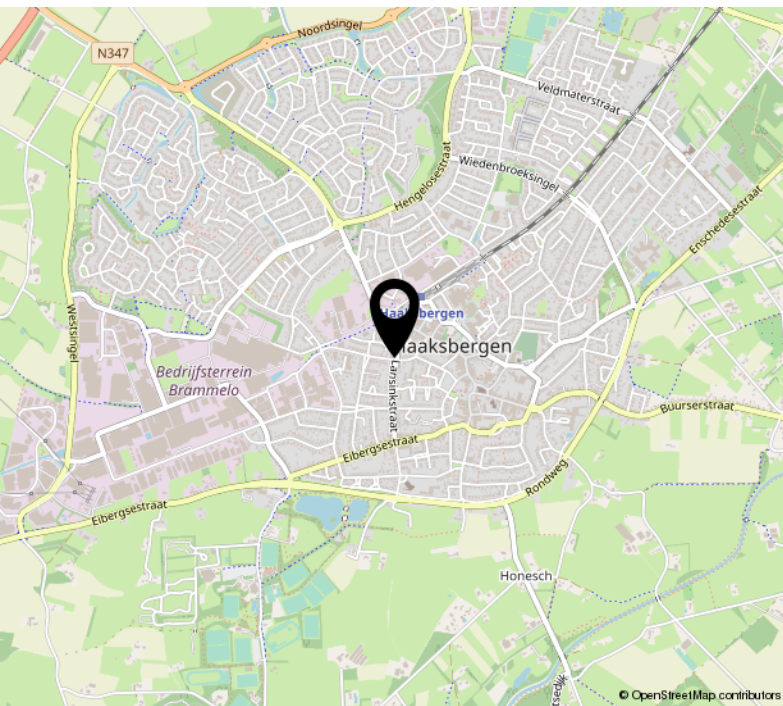
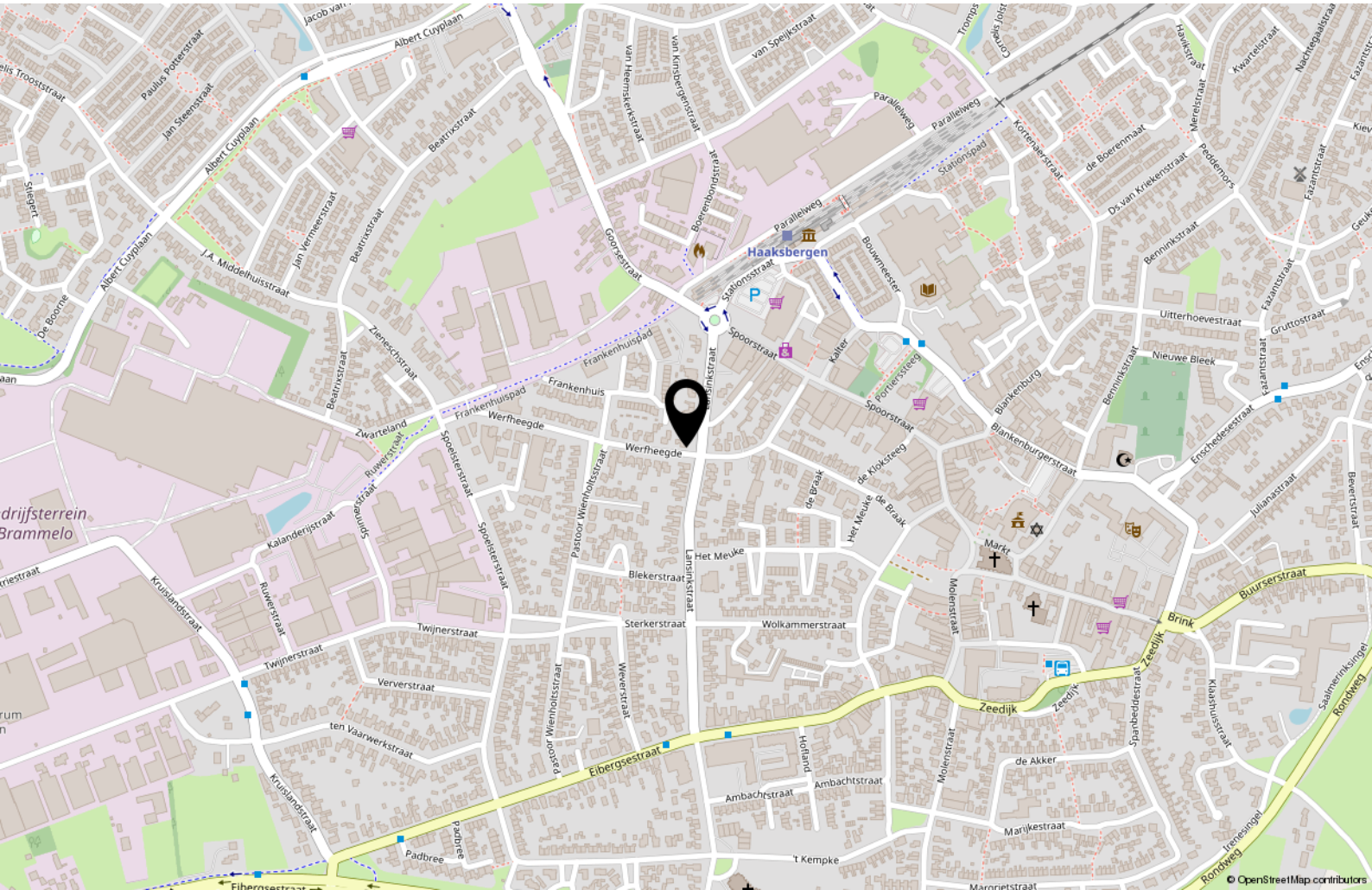
PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- boiler	X		
- Houten keukenbuffet			X
- pizzaoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- zeep dispenser en lectuur mandje	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Pizza oven	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Interesse?



Borne	Grotestraat 144	Tel: (074) 266 23 00
Enschede	Hengelosestraat 28	Tel: (053) 488 59 95
Haaksbergen	Spoorstraat 77	Tel: (053) 572 44 66
Hengelo	Bornsestraat 5	Tel: (074) 291 24 21
(Berends-Naafs) Goor	Grotestraat 19	Tel: (0547) 27 25 47

borne@euvermannuyts.nl
enschede@euvermannuyts.nl
haaksbergen@euvermannuyts.nl
hengelo@euvermannuyts.nl
info@berendsnaafs.nl