



HAAKSBERGEN

Eibergsestraat 38

Vraagprijs € 349.000 k.k.

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1960
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	424 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	99 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	455 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	15 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	24 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	-

# OMSCHRIJVING

Welkom bij Eibergsestraat 38, een charmante vrijstaande woning uit de jaren '60, gelegen in het hart van het mooie Haaksbergen. Deze woning beschikt over karakter met zijn tijdloze architectuur en kenmerkende indeling.

Stap binnen en laat je verrassen door de potentie die deze woning te bieden heeft. Hoewel wat gedateerd, straalt de woning een warme ambiance uit, waardoor je je gelijk thuis voelt. Met een beetje liefde en aandacht kan deze woning worden getransformeerd tot een modern juweeltje dat voldoet aan alle hedendaagse eisen.

Met zijn centrale ligging in het centrum van Haaksbergen, geniet je hier van alle gemakken die het centrum te bieden heeft. Winkels, restaurants, scholen en recreatiemogelijkheden liggen allemaal op steenworp afstand, waardoor je alles binnen handbereik hebt. Daarnaast is de vrijheid en de privacy in de achtertuin een van de grote pluspunten van de woning.

Kortom, deze vrijstaande woning is een unieke kans voor iemand die op zoek is naar een project om een huis om te toveren tot een modern, comfortabel en persoonlijk thuis. De combinatie van historisch karakter en moderne mogelijkheden maakt dit huis tot een waardevolle investering voor de toekomst.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1960 \* Perceel 455 m<sup>2</sup> \* Inhoud 424 m<sup>3</sup> \* Woonoppervlak 99 m<sup>2</sup> \* Verwarming middels eigen Nefit combi-ketel \* Centrale ligging in het centrum \* Vrijstaande woning met veel privacy rondom \* Woning dient gemoderniseerd te worden \* Mogelijkheid om in de toekomst een extra garagebox bij te huren aan de achterzijde \* Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom vereist.

- \* In de koopakte zal een asbest- en niet-zelfbewoningsclausule opgenomen worden
- \* De woning is ingemeten volgens de meetinstructie van de NVM en is voorzien van een meetrapport;
- \* Voor woningen gebouwd vóór 1995 is de ouderdomsclausule van toepassing;



# 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 bouwkwaliteit 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

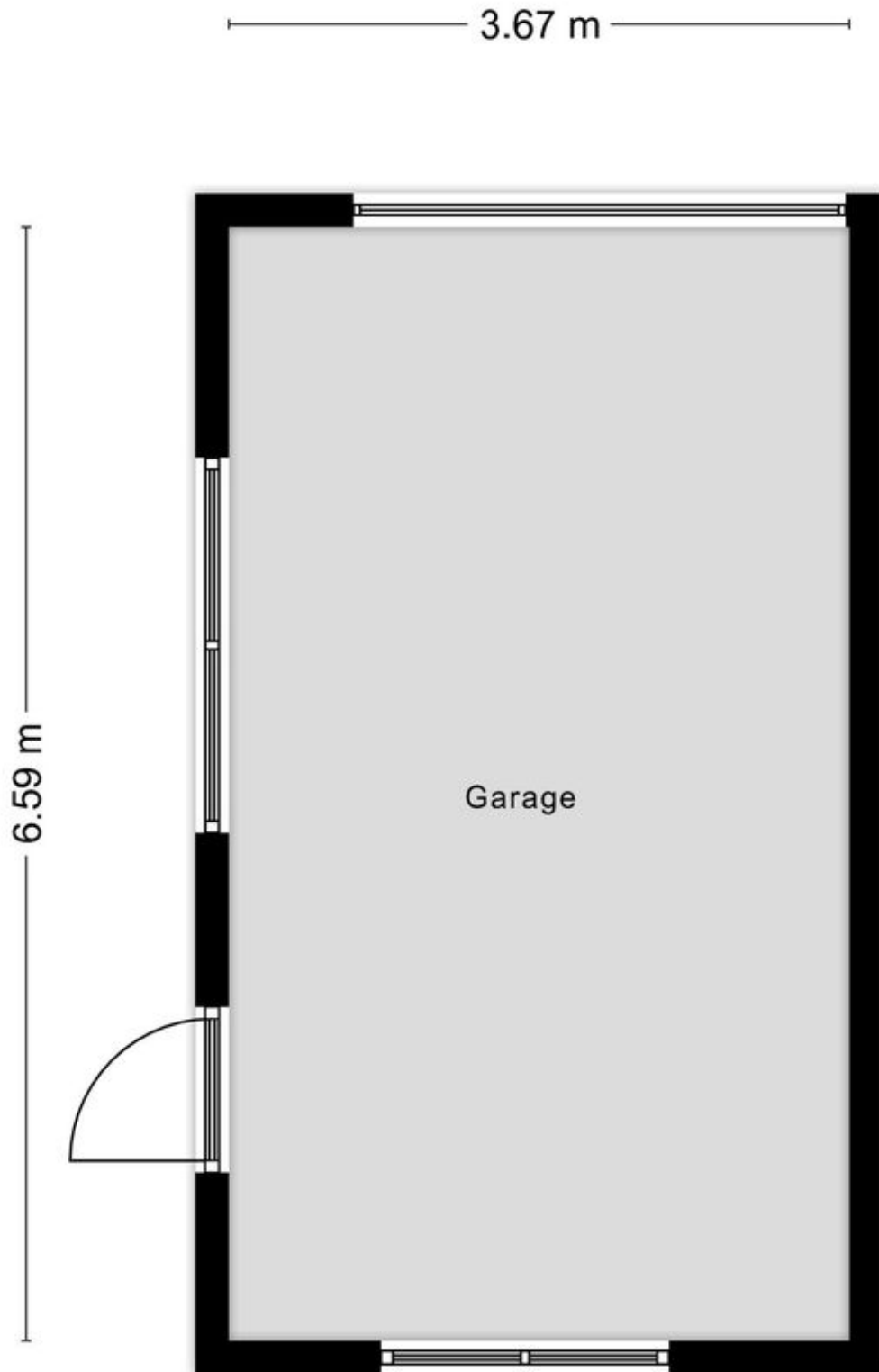


# PLATTEGRONDEN

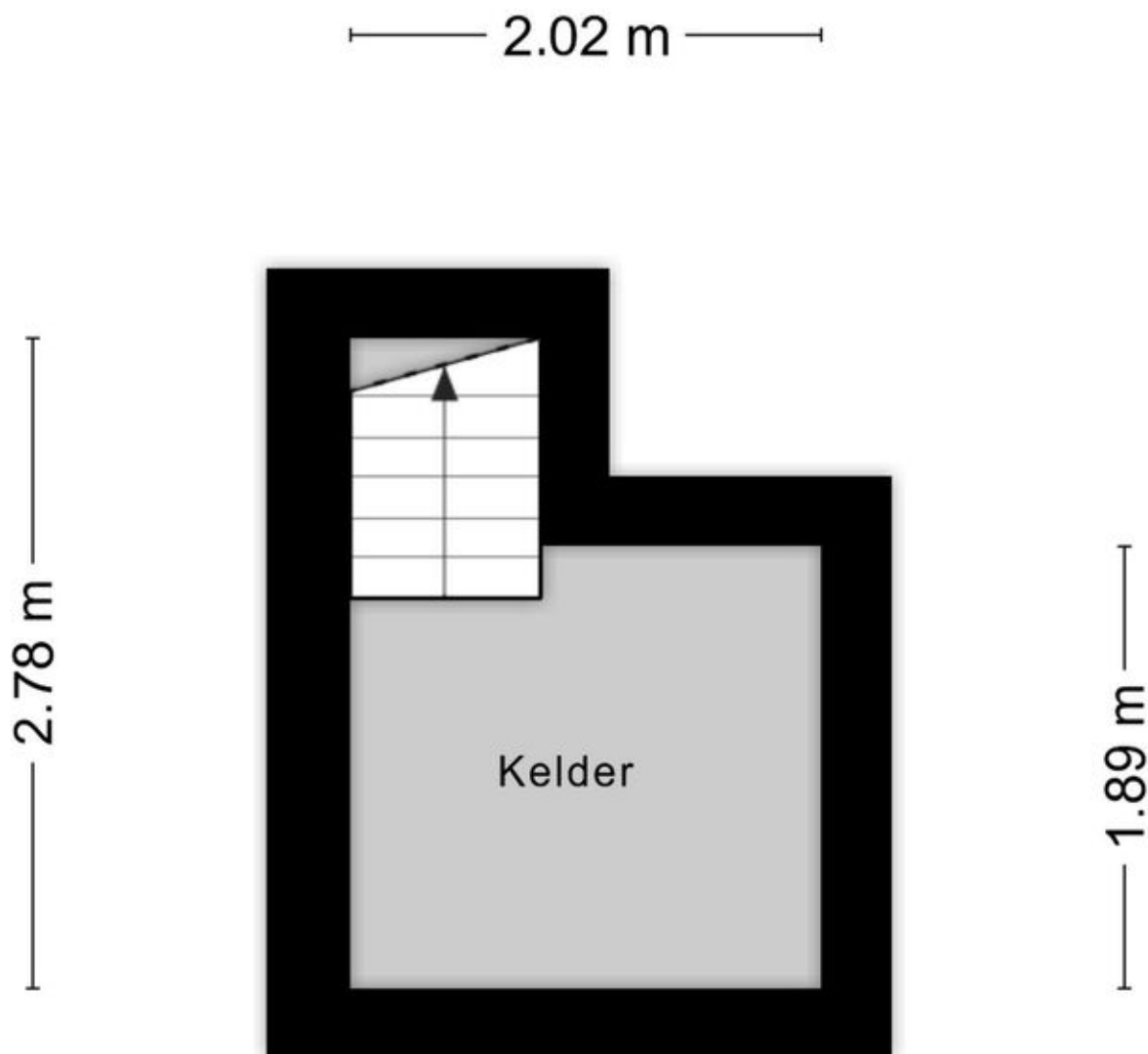




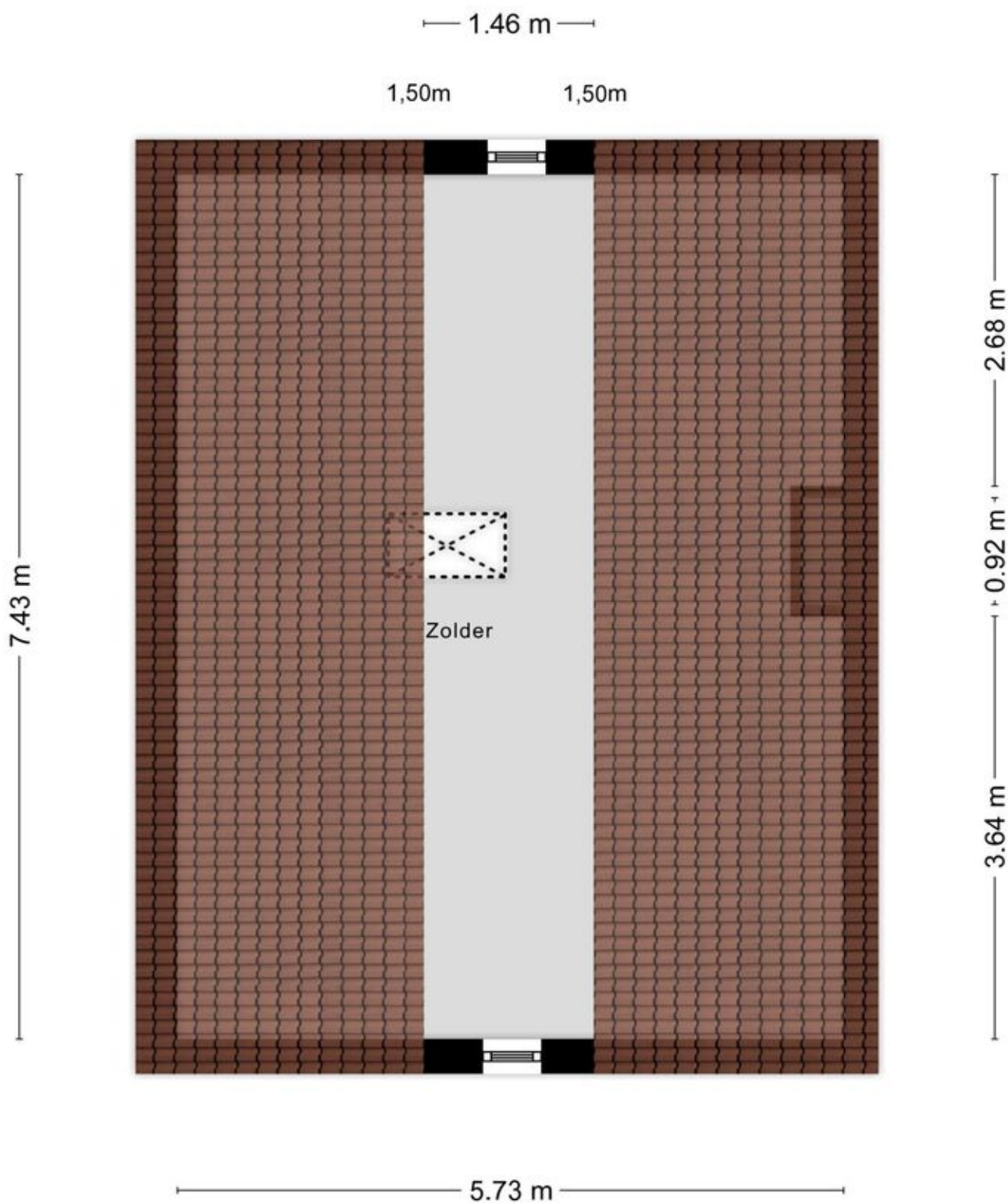
# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



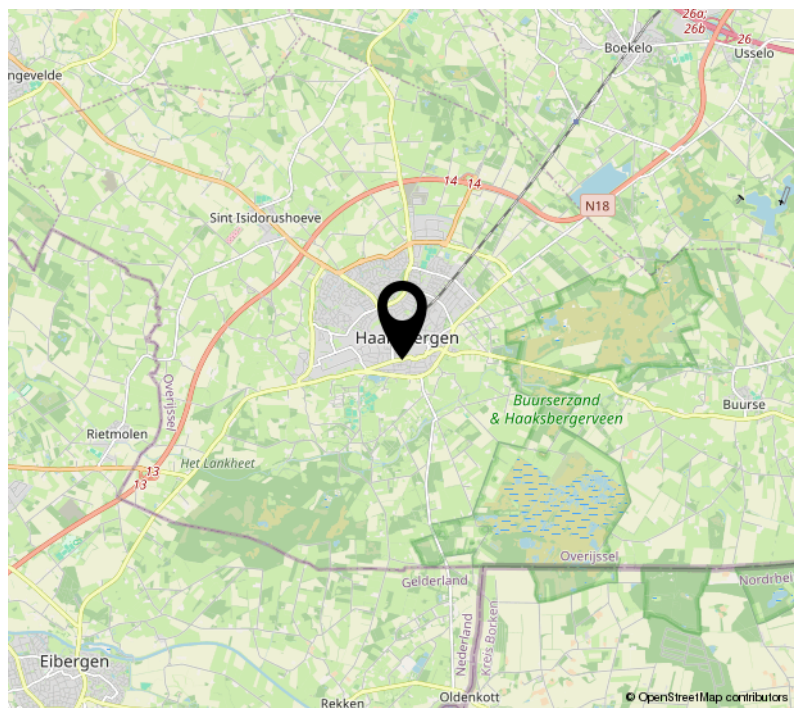
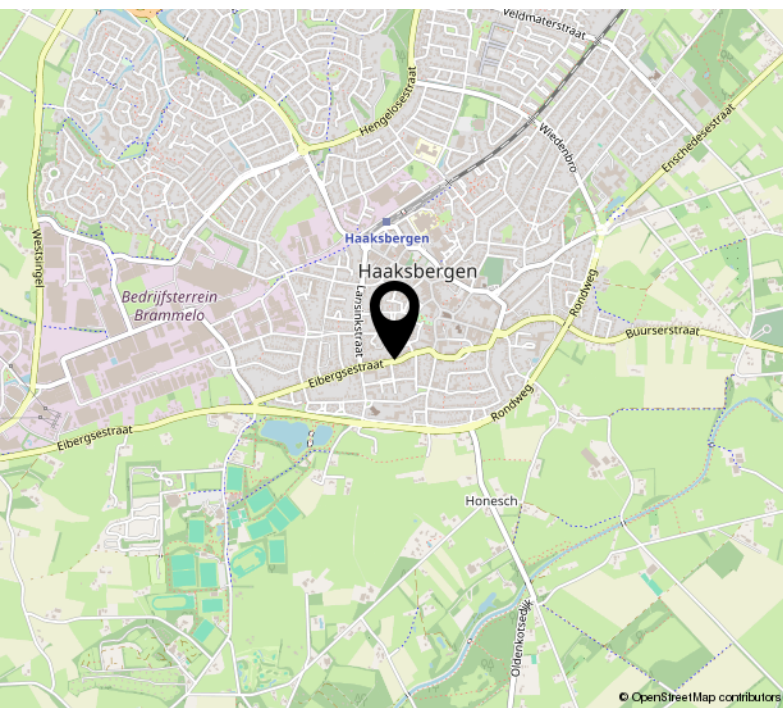
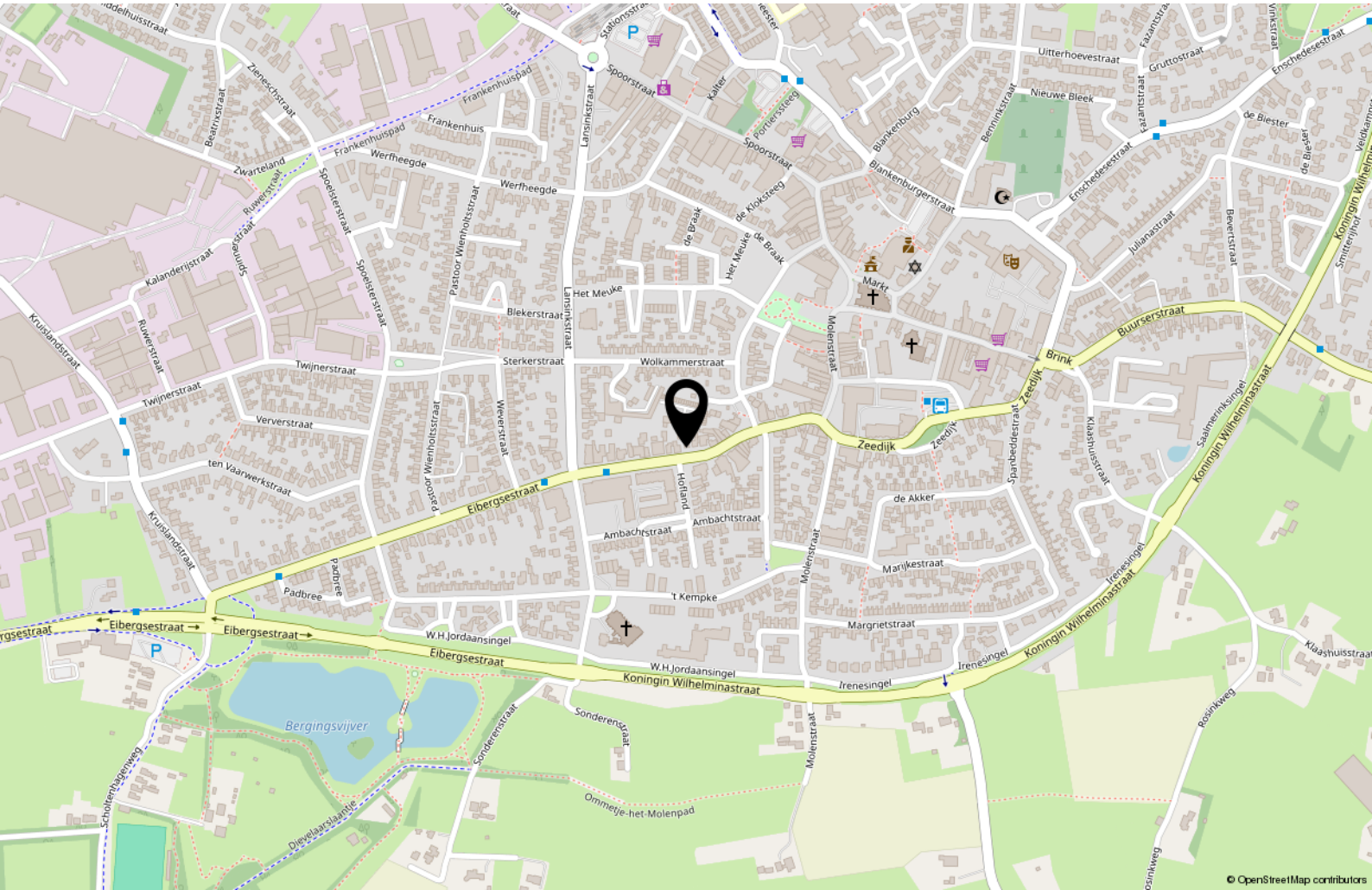
# PLATTEGRONDEN



# KADASTRALE KAART



# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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