

# Te koop

*de* **Zeijer**



MAKELAARS



Goor,  
Scherpenzeelseweg 92

[www.scherpenzeelseweg92.nl](http://www.scherpenzeelseweg92.nl)

TE KOOP

Goor (gem. Hof van Twente),  
Scherpenzeelseweg 92

*Een ruimtelijk - aan een rustig straatje - gelegen helft van dubbel met inpandig te bereiken (geïsoleerde) garage/berging, carport en tuinhuis op een fors perceel van 296 m<sup>2</sup>.*



Wat meteen in het oog springt is de ligging binnen een hofje waar het heerlijk rustig vertoeven is. Behalve op eigen perceel maar ook in de nabije omgeving zijn meer dan genoeg parkeermogelijkheden. Verder een tuin met veel privacy!

Het woonhuis met een inhoud van **413 m<sup>3</sup>** (NEN 2580 meetrapport) is gebouwd in 1971 en opgetrokken uit spouw (geïsoleerd) metselwerk en gedekt met pannen op een gedeeltelijk geïsoleerd dakbeschot.

Ook de 1<sup>e</sup> verdiepingvloer is uitgevoerd in beton!

In 2017 zijn 12 zonnepanelen geïnstalleerd.

De woonoppervlakte bedraagt 109 m<sup>2</sup>.



De **indeling** van dit courant ingedeelde woonhuis luidt als volgt:

Begane grond: hal/entree, garderobe, meterkast, woonkamer, zitkamer, keuken, bijkeuken, inpandige garage.

1<sup>e</sup> Verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer.

2<sup>e</sup> Verdieping: middels vaste trap te bereiken 4<sup>e</sup> slaapkamer/kantoor, berging, bergruimte achter knieschot.





Onderstaand enkele details die we u niet willen onthouden:

- Keuken en badkamer zijn basic.





- Woonkamer met gezellige houtkachel.







- De meterkast is vernieuwd.
- 12 zonnepanelen (2017).
- Meterkast (met 3 fasen aansluiting) vernieuwd in 2019.
- De beglazing is deels uitgevoerd in isolatieglas.
- Het buitenschilderwerk wordt doorlopend bijgehouden.
- C.V. ketel "Nefit" Ecomline HR (ca. 2000).
- Energielabel C (geldig tot 22 maart 2034).







## Garage/carport

De inpandige garage/berging is opgetrokken uit halfsteens metselwerk en gedekt met een bitumineuze dakbedekking waarbij wanden en plafond geïsoleerd zijn.

De afmeting van de garage is 5,49 x 2,75 m. In de garage is water (stortbak), verwarming en elektra aanwezig. De carport is als riant te bestempelen.



## Tuin:

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een royale tuin met een zonneterras. Deze heerlijke vrij (3 fraaie leilindes) gelegen tuin is omsloten middels een schutting.

Er is buitenverlichting en een buitenkraan aanwezig in de onderhoudsvriendelijke ingerichte tuin.



### Ligging:

Het woonhuis is zeer gunstig gelegen in een “woonerf” van 8 woningen met scholen, skatebaan en buitengebied “om de hoek”.

Ook bereikt u binnen enkele minuten het centrum van Goor met vele (winkel)voorzieningen.



### Oprit/parkeren:

Naast de mogelijkheid van het parkeren van meerdere auto's op eigen grond zijn er in de nabije omgeving voldoende parkeermogelijkheden.

### RESUMEREND:

*Een courant ingedeelde 2/1 kap op een prettige ruimtelijke locatie!*

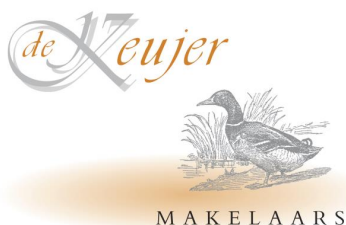


U kunt bieden VANAF: € 295.000,-- kosten koper.

AANVAARDING: in overleg.



Voor nadere informatie kunt u zich wenden tot:



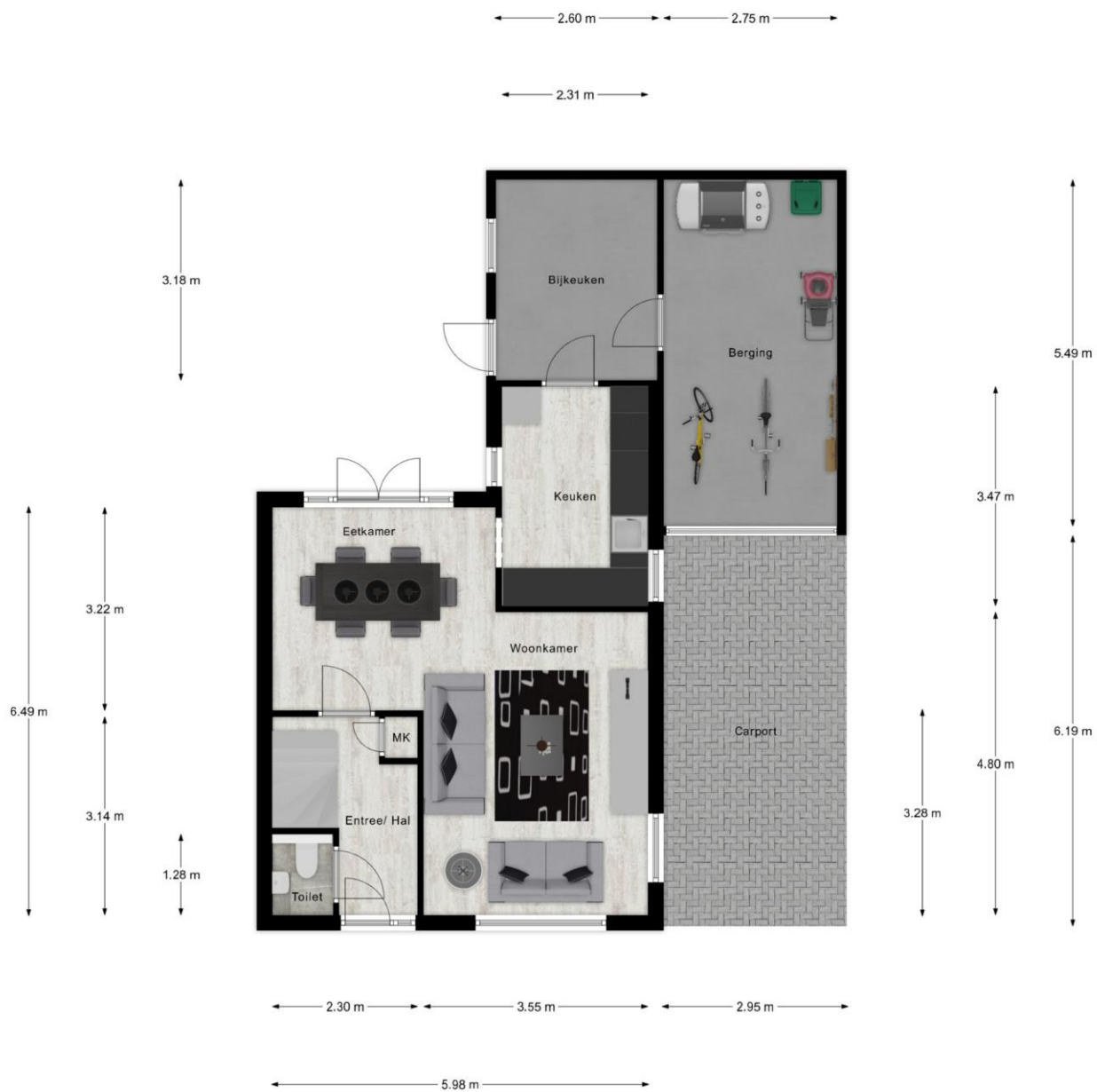
Telefoon: 0547-363596

E-mail: [info@dekeujer.nl](mailto:info@dekeujer.nl)

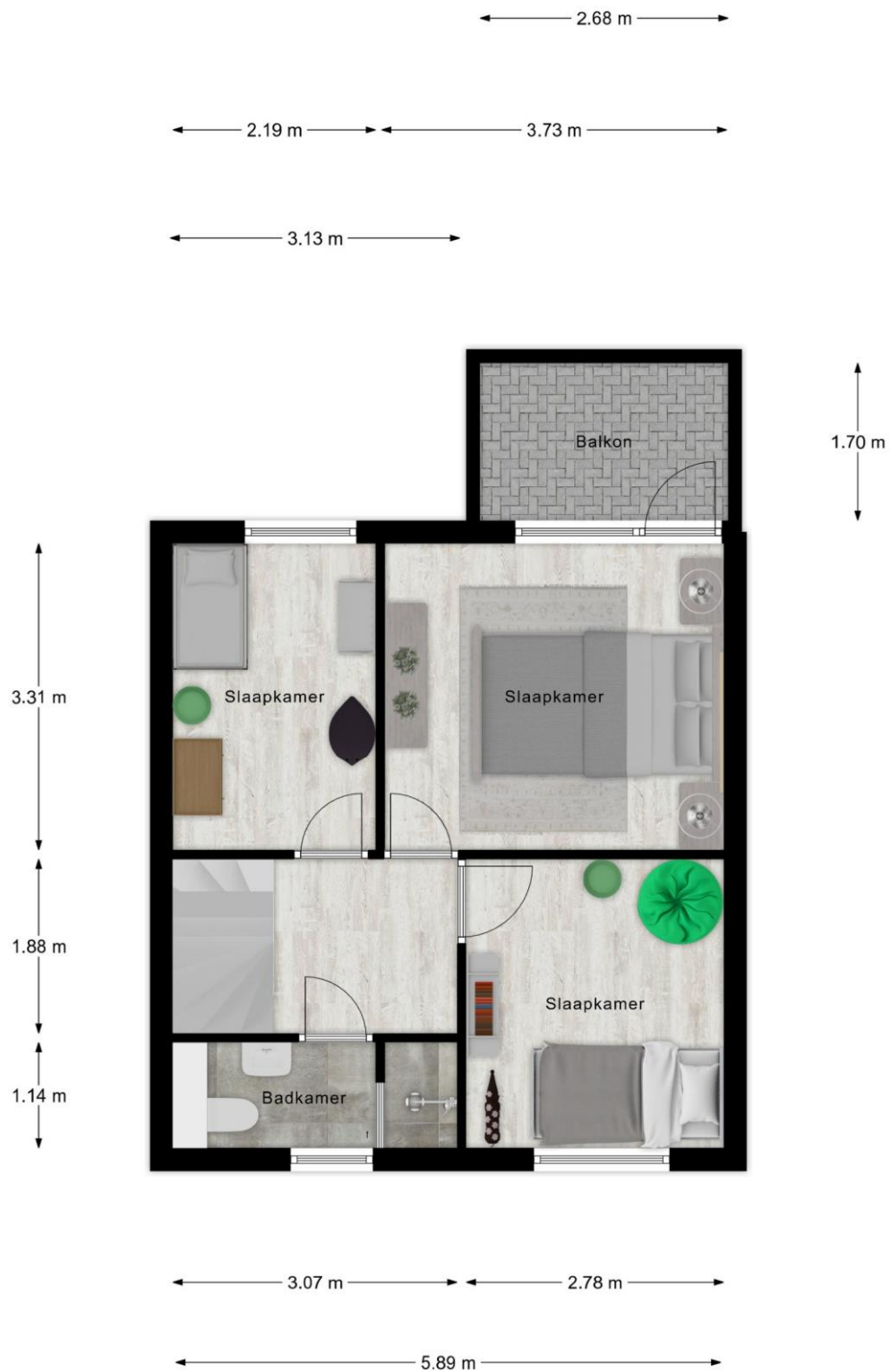
Internet: [www.dekeujer.nl](http://www.dekeujer.nl)

Wij hebben maximale aandacht besteed aan de samenstelling van deze prospectus.  
Desondanks aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid indien deze prospectus onvolledig is, onjuistheden bevat  
of anderszins en aanvaarden we eveneens geen aansprakelijkheid voor de gevolgen daarvan.  
Alle vermelde maten en oppervlaktes zijn indicatief en kunnen iets afwijken van de werkelijke situatie.  
Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

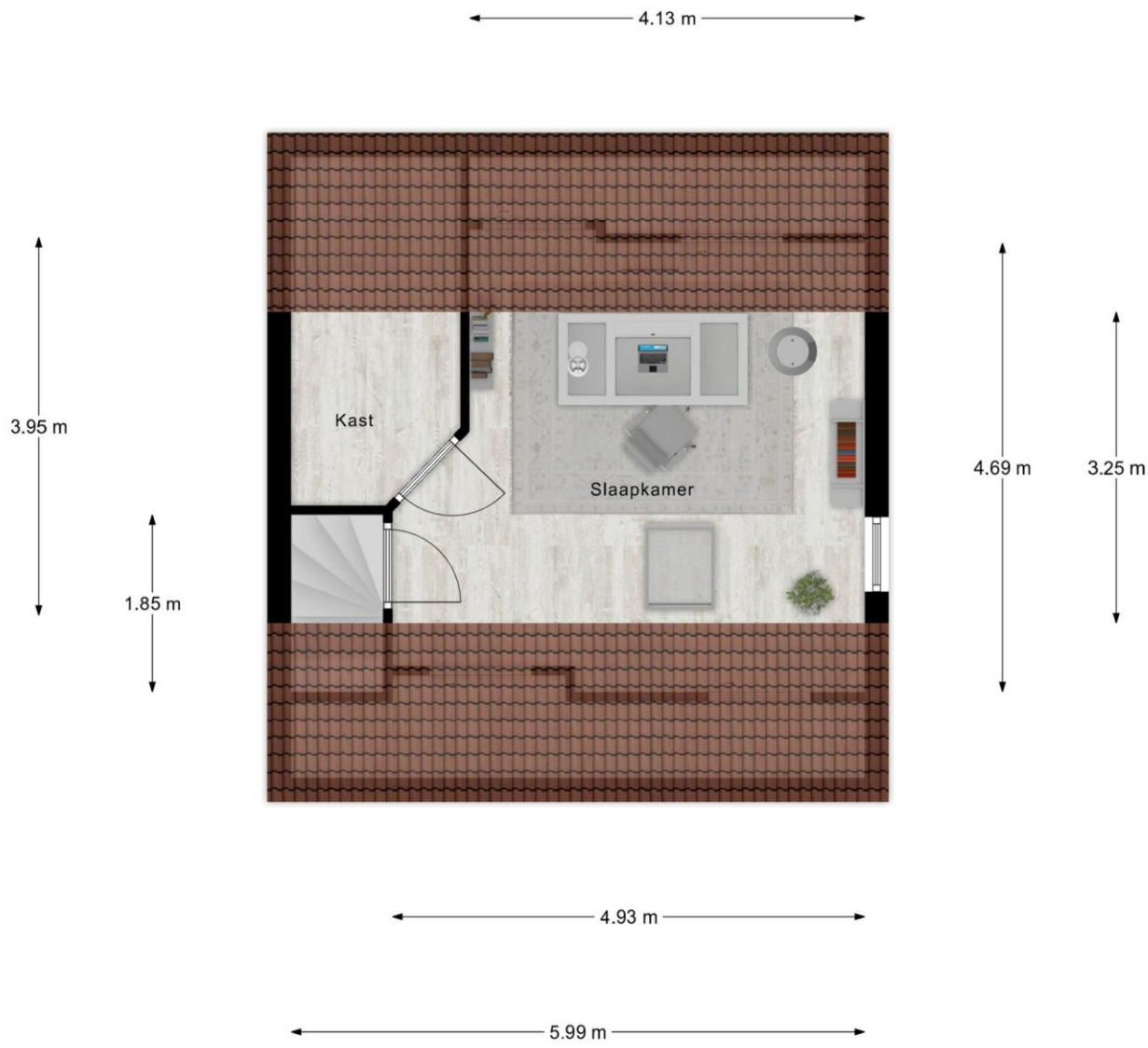
[www.scherpenzeelseweg92.nl](http://www.scherpenzeelseweg92.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



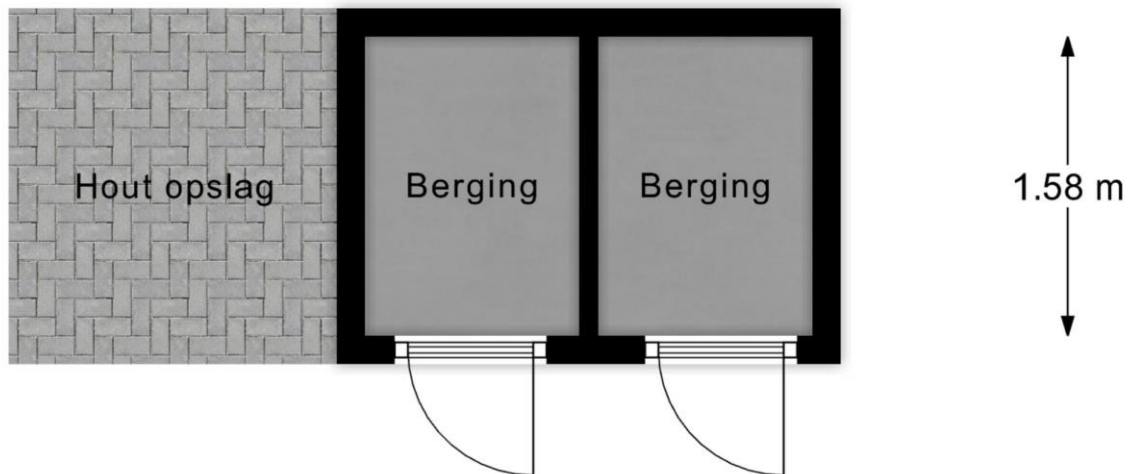
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



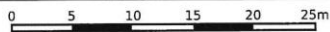
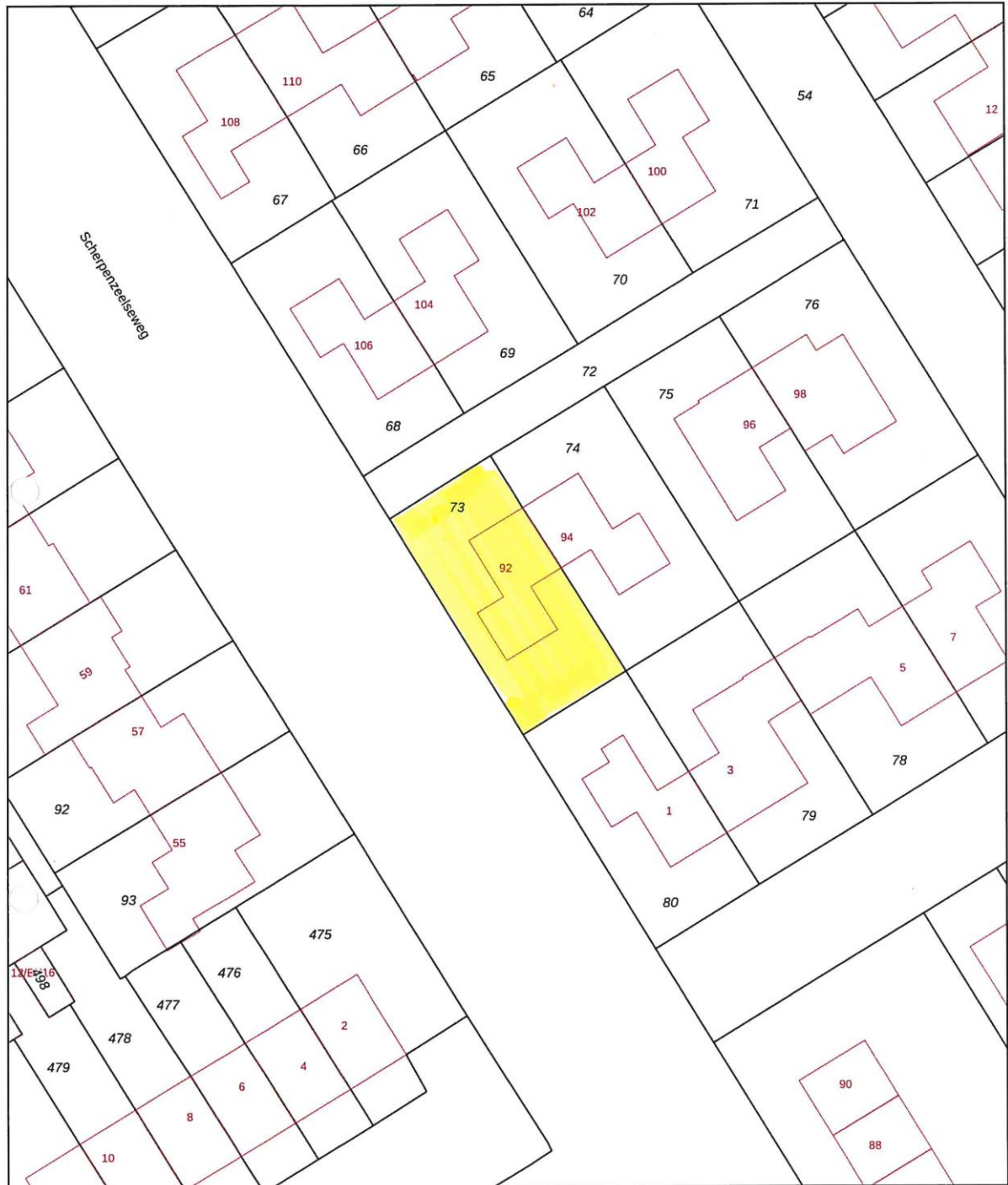
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Realax www.realax.nl



← 1.74 m → ← 2.36 m →



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Goor	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 73	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 maart 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

## Lijst van zaken behorende bij het perceel Scherpenzeelseweg 92 Goor.

	Blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
- tuinaanleg / (sier-) bestrating/ beplanting/ erfafs.	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- buitenverlichting	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tuinhuisje / buitenberging	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- voet droogmolen	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- (voor deur) bel	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidssloten	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- rolluiken / zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>
- gordijnrails	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>
- losse horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>
- vloerbedekking / linoleum	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer / kurkvloer	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- warmwatervoorziening	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- c.v. met toebehoren	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- klokthermostaat	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voorzet) open haard met toebehoren, te weten: * houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>
- kachels	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.,	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- keukenblok met bovenkasten incl. verlichting	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten: * koelkast in keuken	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* ...	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* koelkast bijkeuken, vrieze	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>
- inbouwverlichting / dimmers	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwverlichting:	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- losse kasten, boeken-, legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>
- wastafels met accessoires	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- (huis) telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.- ketels, boilers, geisers):	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■

	<b>Blijft achter</b>	<b>gaat mee</b>	<b>kan worden overgenomen</b>	<b>niet van toepassing</b>
- vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- pomp vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- grondwaterpomp	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- waterontharder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- bijzondere opmerkingen:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning *niet* is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meerdere inlichtingen hierover kunt u contact opnemen met ons kantoor.



### Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn en voor u als verkoper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen.



### Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te verkopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten.



### Financiering

Hiervoor dient u zich te vervoegen bij uw bank of tussenpersoon.

### Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven, dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden, zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVMkoopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens door ons aan de notaris wordt gezonden.



### Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in een koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten, dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.



Goorseweg 14A – Markelo  
Tel. 0547-363596  
[www.dekeujer.nl](http://www.dekeujer.nl)

