

Te koop

de Zeuier



MAKELAARS



Putman Cramerstraat 25
te Enter

www.putmancramerstraat25.nl

Het is echt waar, de perfecte afwerking bestaat....

Wij bieden aan:

Enter, Putman Cramerstraat 25

Een prima gelegen uitgebouwde (2021) van A tot Z afgewerkte **HELFT VAN DUBBEL** met dubbele parkeerplaats, inpandige luxe berging, salon / relaxruimte, bijgebouw (met bar) op een perceel van 270 m².



Tijdens de verbouwing in de afgelopen jaren is het pand compleet vernieuwd denk daarbij aan de keuken, badkamer, elektra / meterkast, stucwerk, uitbouw, dakisolatie, vloerisolatie, buitenschilderwerk, plaatsen panelen en airco, nieuwe schuur, aanleg tuin en ga zo maar door!

Uiteraard is de uitbouw volledig geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming en mag een lichtkoepel niet ontbreken.

De uitbouw is in gebruik als eetkamer en is de ideaal om met een (groot) gezelschap te genieten van een hapje en een drankje.



Deze met hoogwaardige materialen verbouwde woning is opgetrokken uit spouw (geïsoleerd) metselwerk, gedekt met pannen met daaronder isolatie. Ook is de vloer in 2018 geïsoleerd en de HR ++ beglazing is van 2020. Resultaat: een definitief energielabel C welke loopt tot 24 maart 2034.

De inhoud van dit in 1960 gebouwde en de afgelopen jaren grondig verbouwde pand bedraagt 460 m³ (NEN 2580 meetrapport).

Het woonoppervlakte bedraagt 100 m².



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

Begane grond: hal/entree, toilet, garderobe, trapkast, open keuken met kookeiland, woonkamer, eetkamer (uitbouw), bijkeuken, salon / relaxruimte / gameroom.

1^e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer, vaste kast.

2^e Verdieping: middels vlizotrap te bereiken riante bergzolder.



Van dit aantrekkelijke object wordt het volgende in willekeurige volgorde onder uw aandacht gebracht:

- Woonkamer met parketvloer (2016) en sfeerverhogende gashaard.







- Fraai keuken (2017) met 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en combi-magnetron ("Siemens" A- inbouwapparatuur).





- Uitbouw 2021 (eetkamer) met lichtkoepel is maximaal geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming.





- Woning met **energielabel C**.
- Verwarming geschiedt middels een HR-Nefit ketel (2005).
- Buitenschildwerkwerk van 2020.
- Er zijn 9 panelen geplaatst in 2019.
- Deels voorzien van handmatig bedienbare rolluiken.
- HR++ beglazing van 2020.
- Elektra / meterkast vernieuwd in 2016.
- Badkamer (2022!) voorzien van vloerverwarming met inloopdouche en dubbele designwastafel.



- Er is glasvezelaansluiting aanwezig.
- Vloerbedekking is gelegd in 2016.
- Glasvezelaansluiting aanwezig.
- De airco is geplaatst in 2022.
- De beglazing is geheel uitgevoerd in isolatieglas in hardhouten kozijnen.
- Goten vervangen in 2018.



Bijgebouw en tuin

De in 2018 aangelegde tuin is heerlijk zonnig op het westen gelegen en u wordt niet gehinderd door inkijk van (achter) burens.

De nieuwe schutting (2023), diverse buitenlichting en de fraaie aanleg zorgen voor het “perfecte” plaatje in combinatie met de bijbehorende opstal.



Het bijgebouw (2018), opgetrokken uit Douglas hout, is gedekt met epdm en is een lust voor het oog, enkele kenmerken:

- Volledig geïsoleerd.
- Gezellige bar.
- Loungehoek.
- Triple glas.
- Maatvoering 4,59 x 4,37 m.





Aan de voorzijde treft u een plataan aan en aan de achterzijde een Catalpa!







Luxe berging / salon:

De luxe berging/salon (2023!!) is een absolute “must see” qua afwerking en isolatie!







Parkeren:

Er is een mogelijkheid om 2 auto's op eigen perceel te plaatsen.



Bestemming:

Binnen het geldende bestemmingsplan van de gemeente Wierden heeft dit perceel de bestemming: "WONEN". De plankaart met legenda zijn aan deze prospectus toegevoegd.

RESUMEREND

Een optimaal geïsoleerd en perfect afgewerkte 2/1 met vele extra's !!

PRIJSINDICATIE: € 365.000,-- kosten koper.

AANVAARDING: in overleg.



Voor nadere informatie kunt u zich wenden tot:



Telefoon: 0547-363596

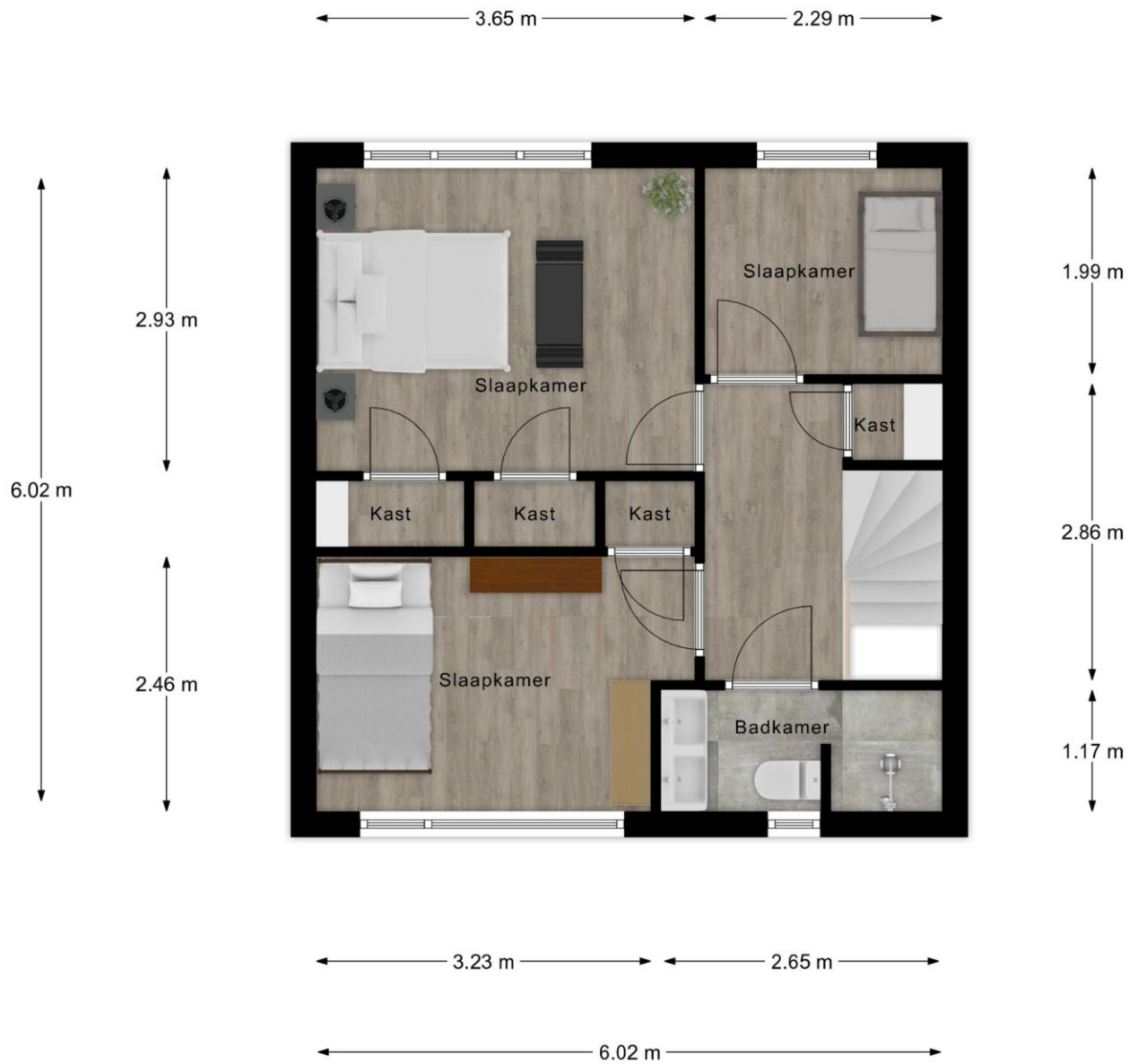
Internet: www.dekeujer.nl

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.putmancramerstraat25.nl

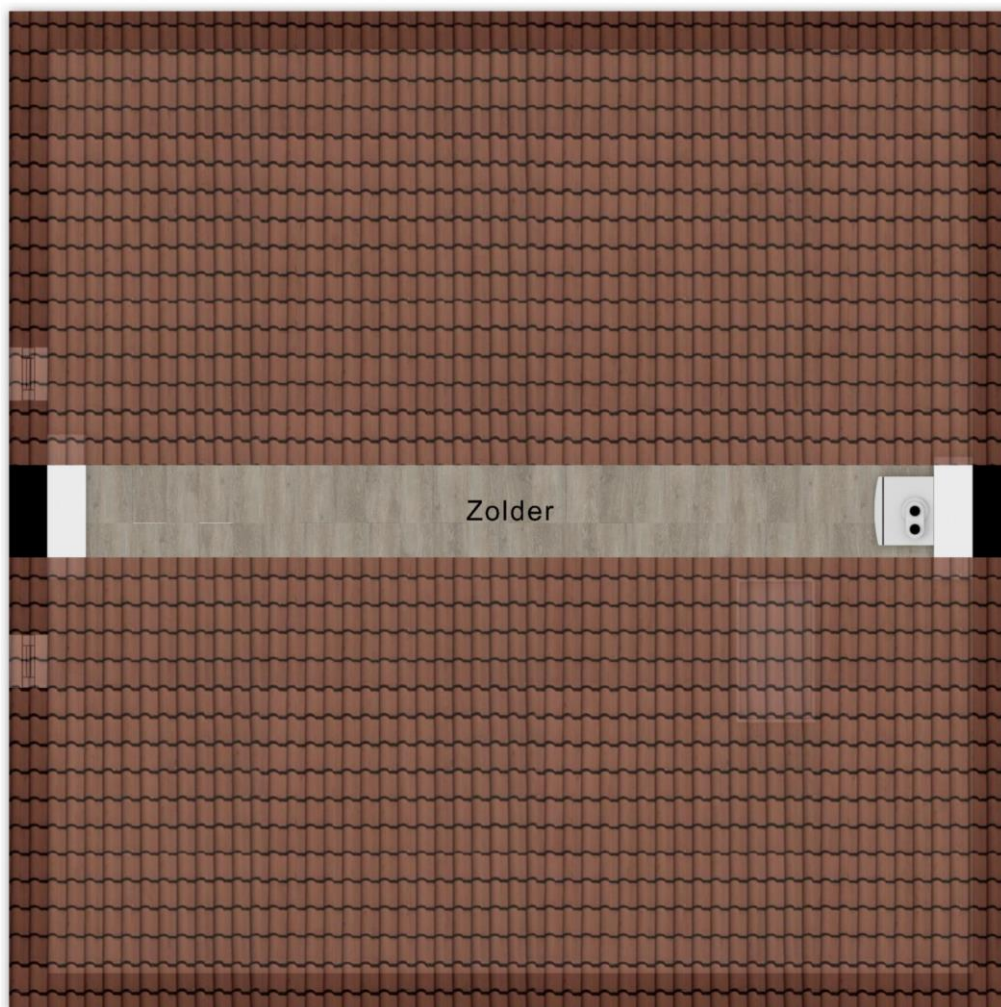


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl



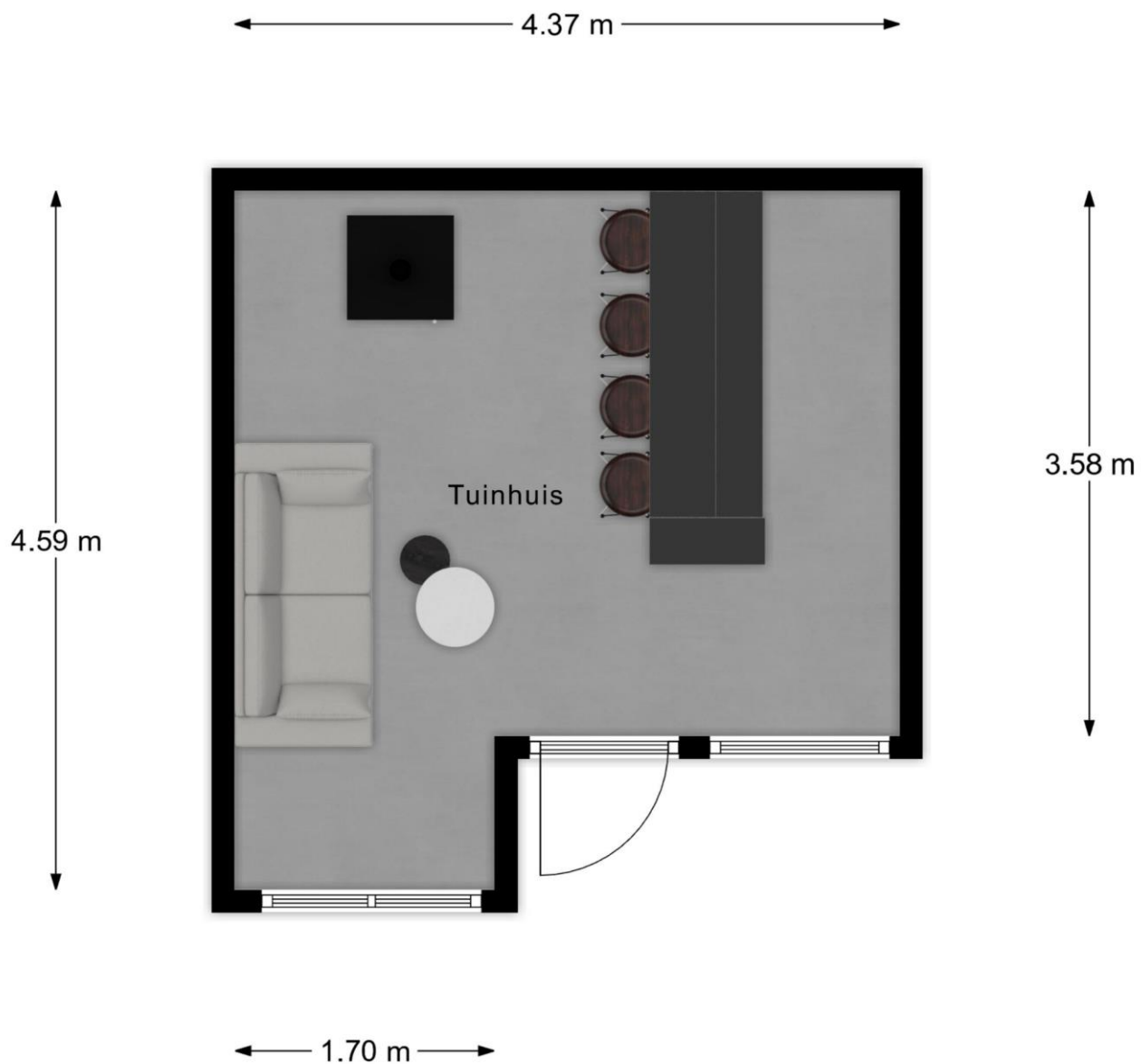
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl

← 6.03 m →

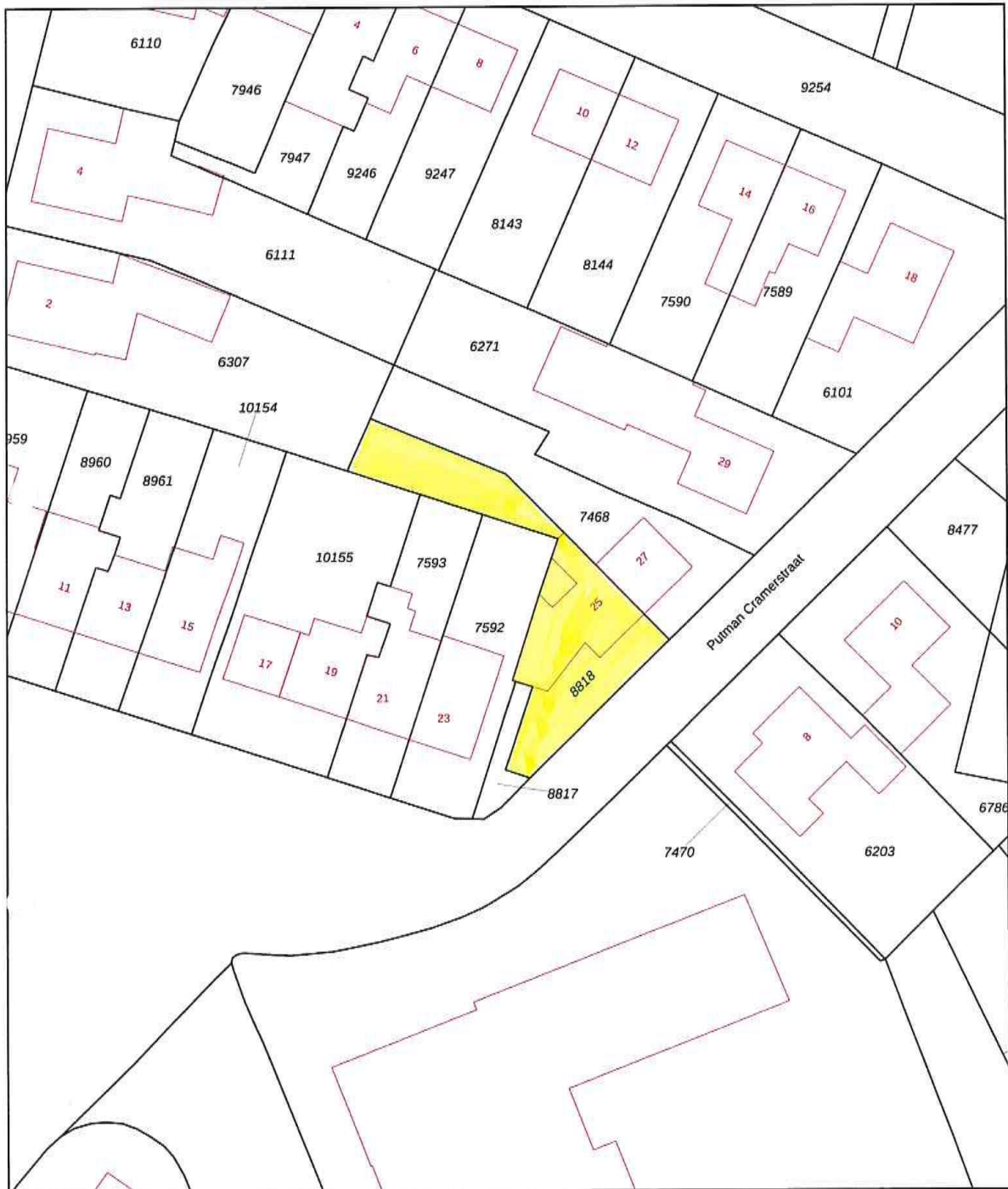


↑
0.60 m
↓


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



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



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wierden Sectie E Perceel 8818</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Lijst van zaken behorende bij het perceel Putman Cramerstraat 25 Enter.

	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	■	<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	■	<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 (slaapkamer blijven achter	■	■	<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"/>	■
- vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- pomp vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- grondwaterpomp	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- zonnepanelen	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- waterontharder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- bijzondere opmerkingen:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 koper 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.



Robert Pullen

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.



Gerdien Pinkert

Financiering

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

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk, telefonisch of via de unieke website 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 NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens door ons aan de notaris wordt gezonden.



Annet Pullen

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

