

Te koop

de **Zeuser**



MAKELAARS



Schoolstraat 112
te Goor

www.schoolstraat112.nl

Altijd al willen wonen (rand) centrum in een karakteristieke woning met eigen oprit en tuin zonder inkijk?

Dan is dit een UNIEKE KANS!

Wij bieden aan:

Goor (gem. Hof van Twente),

Schoolstraat 112

Aan de rand van het centrum van Goor, in de nabijheid van alle (winkel-) voorzieningen gelegen keurig onderhouden en **SFEERVOLLE KARAKTERISTIEKE WONING** op een perceel van **365 m²**.



Heerlijk aan de rand van het centrum wonen met alle winkels en trein-/bus station in de directe omgeving maar tevens ook een plek met een riante achtertuin (zuid) zonder inkijk en eigen oprit.

www.schoolstraat112.nl

Denkt u daarbij aan uw eigen moestuin, het houden van (klein-) dieren en/of hobby aan huis of simpelweg heerlijk genieten van het weidse gevoel met veel privacy zonder enige inkijk.



Authentieke elementen als natuurstenen vloer, paneeldeuren en ziend ankers zijn bewaard gebleven.

Het sfeervolle pand is traditioneel gebouwd, gedekt met pannen op een geïsoleerd dakbeschot.

De 2/1 kap is gebouwd rond 1925.

De inhoud bedraagt: 437 m³ (NEN 2580 meetrapport).

Het woonoppervlak bedraagt circa 100 m².



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

Begane grond: hal/entree, garderobe, kelder, zitkamer, woonkamer, keuken, bijkeuken, toilet.

1^e Verdieping: overloop, 2 slaapkamers, badkamer.

2^e Verdieping: middels losse trap te bereiken bergzolder.



Onderstaand enkele details die we u niet willen onthouden:

- Keuken met 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast.





- Woonkamer met parketvloer.





- Bijkeuken met vaste kasten.
- Verwarming geschiedt middels een C.V., warm water middels een geiser.
- Badkamer met douche, toilet, radiator en wastafel.



- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023.
- De woning is geheel voorzien van isolatieglas.
- Er zijn elektrische bedienbare screens aanwezig.
- Airco geplaatst in 2023.





Tuin:

De heerlijke zonnige (zuid) tuin met aan de achterzijde een nieuwe schutting (eigendom buren) wordt niet gehinderd door enige inkkijk.

De rechterzijde van de tuin is "groen" en aan de linkerzijde bevindt zich een dubbele schuur met veranda.





Resumerend:

Een sfeervol courant ingedeeld en prima onderhouden vooroorlogse
2/1 kap woning op een perceel van 365 m² op loopafstand
van (winkel) voorzieningen!!



PRIJSINDICATIE: € 345.000,-- kosten koper.

Aanvaarding: in overleg.



Voor nadere informatie kunt u zich wenden tot:

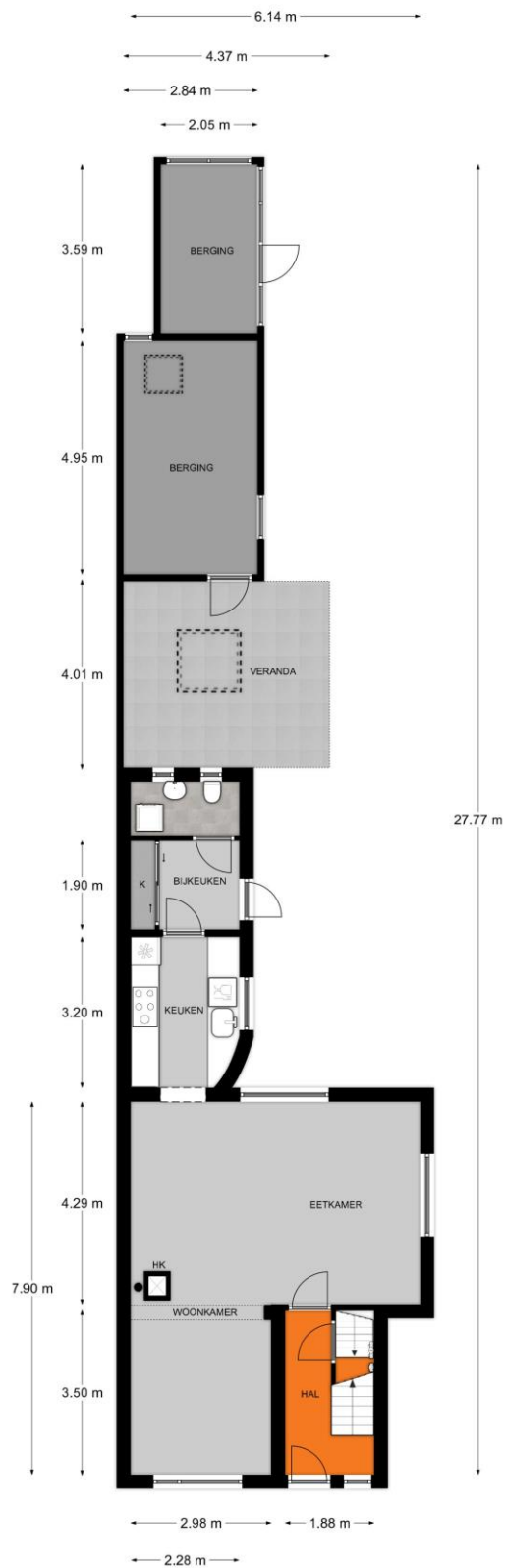


Telefoon: 0547 – 363596

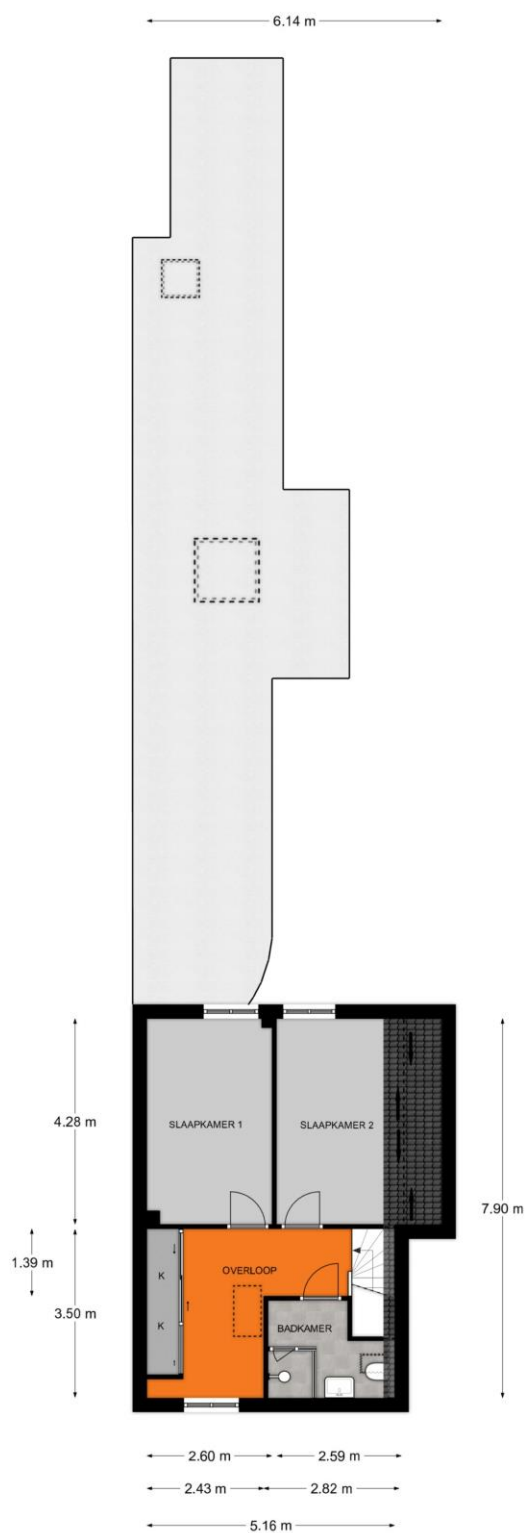
Internet: www.dekeujer.nl

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.

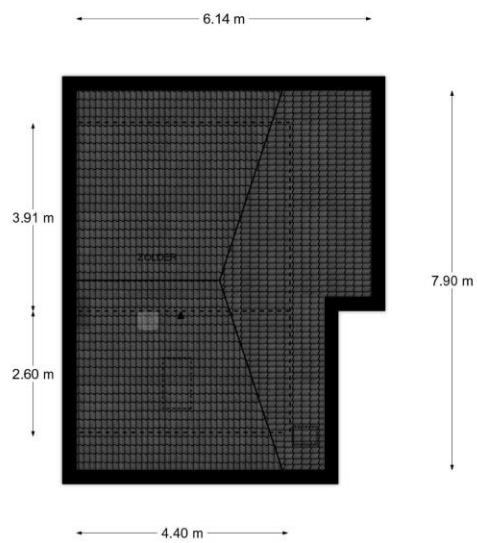
www.schoolstraat112.nl



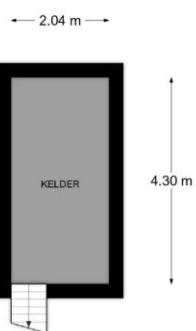
Begane grond, Schoolstraat 112 te Goor
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



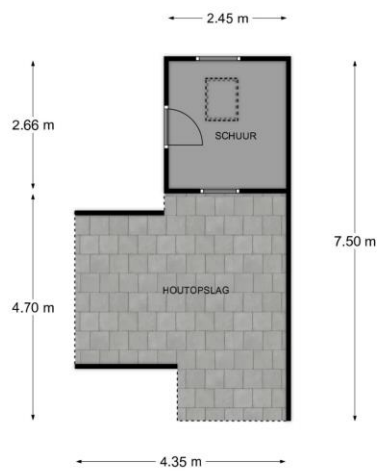
1e Verdieping, Schoolstraat 112 te Goor
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



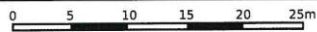
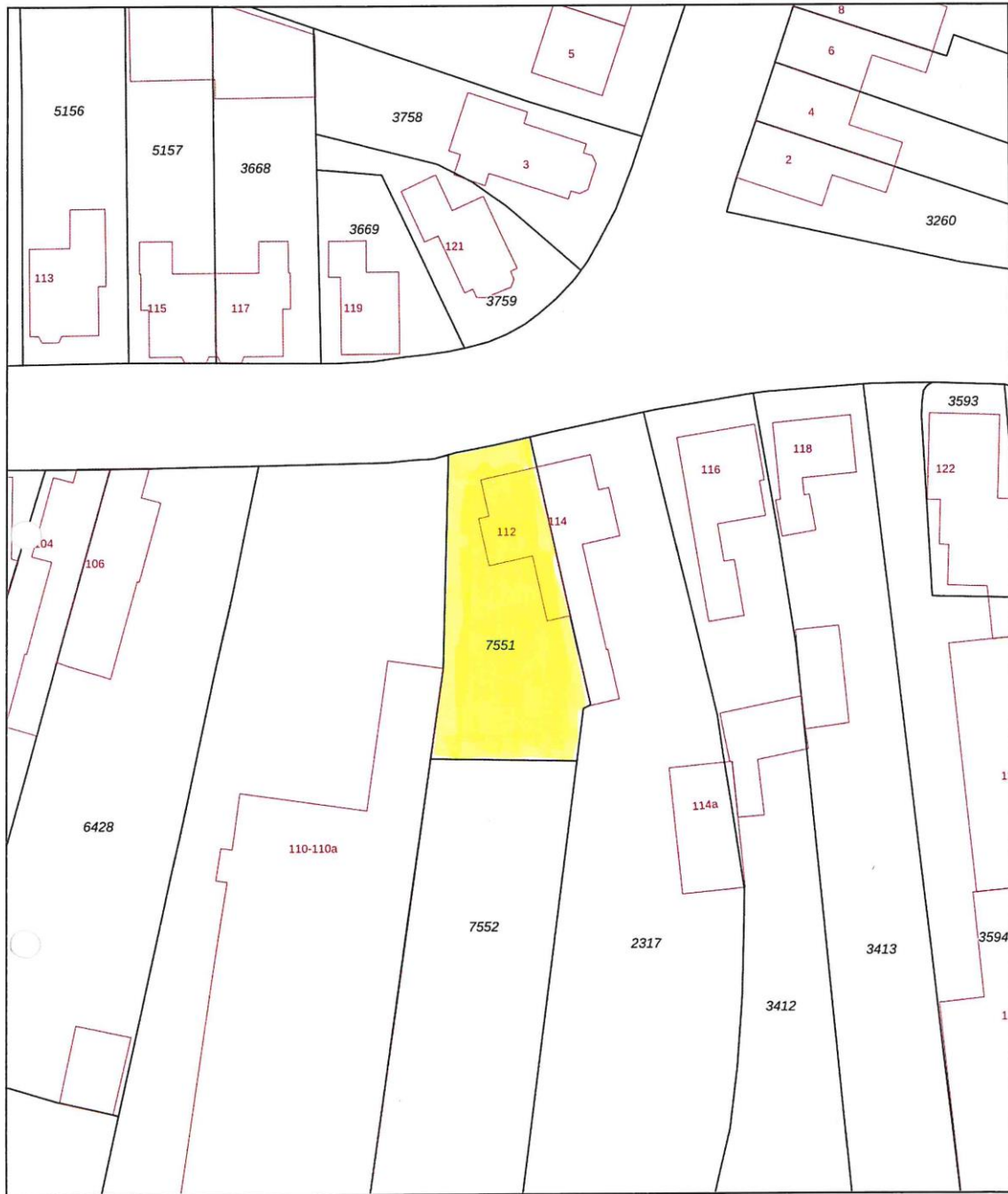
Zolder, Schoolstraat 112 te Goor
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl




Kelder, Schoolstraat 112 te Goor
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Begane grond, Schoolstraat 112 te Goor
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Goor	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7551	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 februari 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 Schoolstraat 112 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"/>
- (voordeur) 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	■	<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"/>	■

	Blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
- 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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.



Harold Pullen

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.



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.dekeuier.nl

