



uw betaalbare
en lokale makelaar

BROCHURE

Ypkemeulestraat 53
Enschede



Hamerstraat 10 | 7556 MZ Hengelo | T. 074-7002166



DE HUIZEN BEMIDDELAAR

WERKWIJZE

Als u belangstelling heeft voor een woning van De Huizenbemiddelaar, dan is het prettig om te weten hoe alles in zijn werk gaat.

Het belangrijkste kenmerk van de formule van De Huizenbemiddelaar is dat eigenaren zelf de rondleidingen geven. Dit heeft voor u als koper enkele voordelen:

- u kunt zowel 's avonds als in het weekend een bezichtiging plannen
- de eigenaar kent de woning het beste en kan u dus alles over de woning vertellen
- de eigenaar kent de buurt en de burens als geen ander
- de eigenaar is altijd thuis en u bent er niet van afhankelijk of de makelaar op tijd terug is van zijn vorige afspraak
- een eigenaar neemt alle tijd en geeft de rondleiding zo uitgebreid mogelijk

Indien u een woning heeft gevonden die uw interesse heeft opgewekt, dan mailt of belt u naar De Huizenbemiddelaar, die de woning te koop aanbiedt. U maakt uw interesse kenbaar en De Huizenbemiddelaar zorgt voor de vervolgstappen.

1. U wordt gebeld door de huiseigenaar om de woning te komen bezichtigen.
2. U wordt ontvangen door de huiseigenaar en de eigenaar geeft de rondleiding.
3. Na de bezichtiging geeft u een reactie aan De Huizenbemiddelaar. Dit kan een bod zijn, een tweede bezichtiging of een melding dat u niet geïnteresseerd bent in de woning.
4. Huiseigenaren hebben hun eigen huis opengesteld en vinden het dan ook prettig indien u na een dag of drie een reactie geeft.

Indien er een akkoord is, wordt het voorlopig koopcontract getekend en dan zal de notaris de koop notarieel afwerken.

Soort woning	Eengezinswoning
Woonoppervlakte	77 m ²
Perceeloppervlakte	225 m ²
Inhoud	357 m ³
Type woonhuis	Tussenwoning
Bouwjaar	1955
Aantal kamers	4 kamers
Vraagprijs	€ 179.000 k.k.



OMSCHRIJVING

Op een rustige locatie gelegen starters woning met aangebouwde serre en een zeer diepe zonnige achtertuin met een aangebouwde stenen berging en losstaande berging, een eigen achterom en een op het noordoosten gesitueerde achtertuin.

De woning bevindt zich nabij scholen, winkelcentrum en sportvoorzieningen.

Met enkele minuten is ook de snelweg te bereiken.

De woning is voorzien van isolerende beglazing, eigen cv-ketel (bouwjaar 2008).

Kortom, een prima starterswoning gelegen op een leuke plek.

De woning heeft 2 ruime slaapkamers op de 1e verdieping, ruime badkamer met apart toilet, wastafel meubel, bad met douche, vaste trap naar 2e verdieping de 3de slaapkamer.

Indeling: hal, toilet, kelder, woonkamer met een mooie vloer, toegang tot keuken, aangebouwde serre.

1e verdieping: overloop met vaste kast, balkon, 2 slaapkamers, nette badkamer voorzien van bad met douche, 2e toilet en badkamermeubel.

2e verdieping: middels vaste trap te bereiken 3de slaapkamer, cv-opstelling (eigendom) en bergruimte.

Perceelgrootte: 225 m².

Inhoud: ca.357 m³.

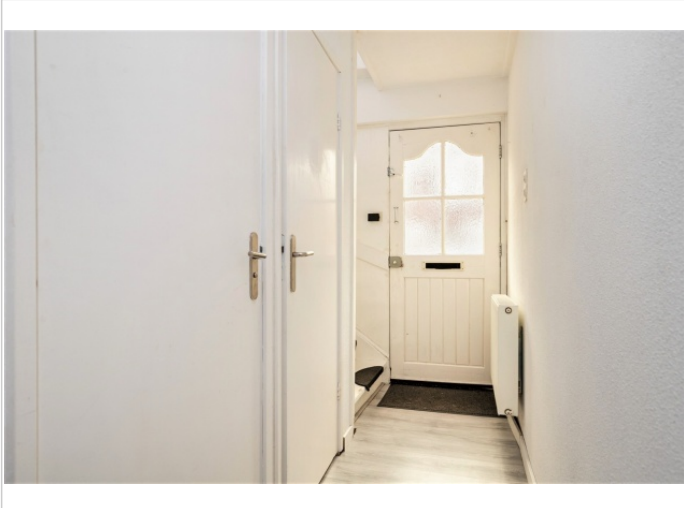
Bouwjaar: ca. 1955.

Inmeet rapport beschikbaar.

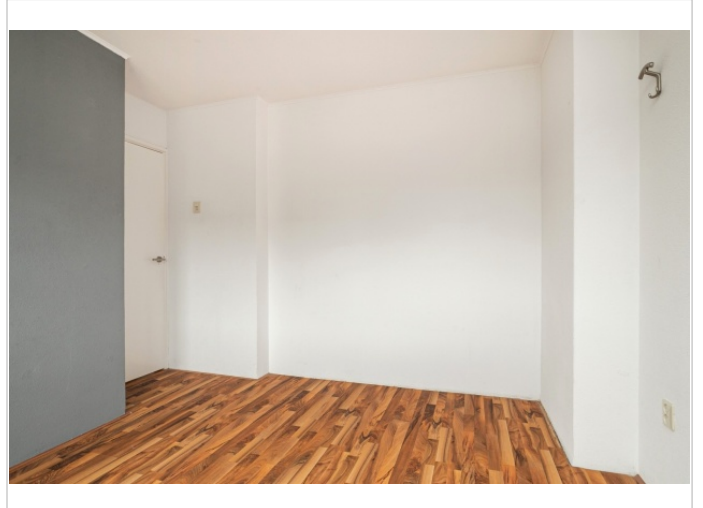
De tekeningen, maten, oppervlakte en inhoud zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. - In de koopakte zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen.

KENMERKEN

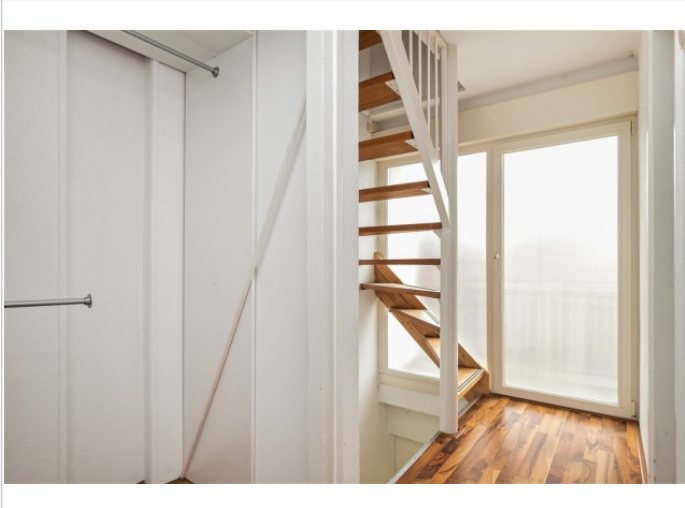
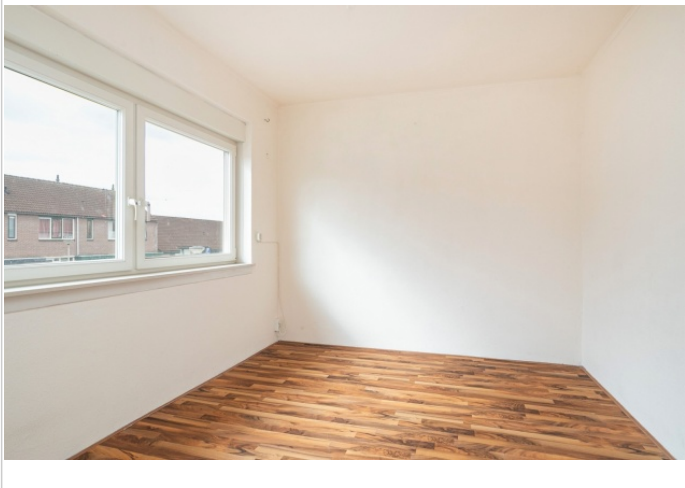
Adres	Ypkemeulestraat 53
Postcode	7543 CL
Plaats	Enschede
Land	Nederland
Bouwworm	Bestaande bouw
Aanvaarding	In overleg
Status	Beschikbaar
Soort woonhuis	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1955
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	77
Perceeloppervlakte (m ²)	225
Inhoud (m ³)	357
Aantal verdiepingen	3
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
C.V. ketel	Bosch 2008
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Energie label	E
Tuin	Voortuin Achtertuin

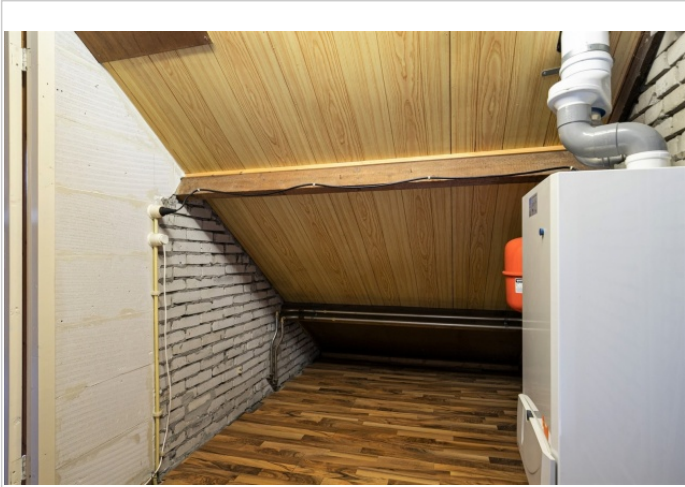


FOTO'S

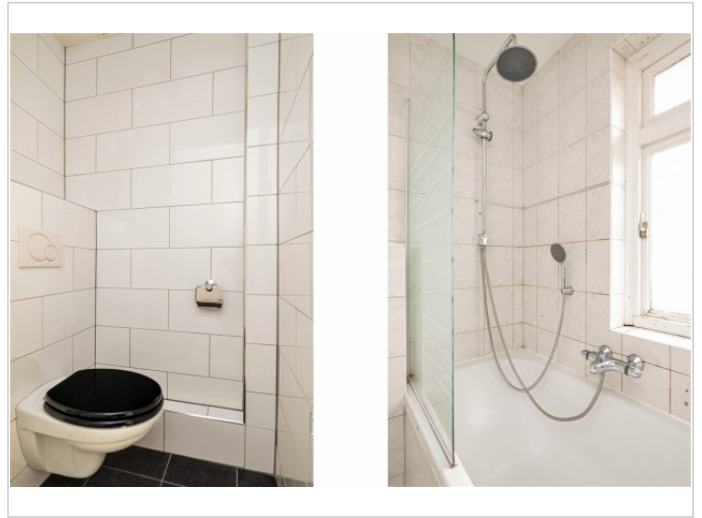


FOTO'S









De op deze website getoonde informatie is met zorg samengesteld, doch De Huizenbemiddelaar aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor onjuistheden in en onvolledigheden van de opgenomen informatie, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

MAKELAARSGEGEVENS

Bedrijfsnaam	De Huizenbemiddelaar Twente
Naam Contactpersoon	W. Wiggers en M. Oppers
Vestigingsadres	Hamerstraat 10
Postcode	7556 MZ
Plaats	Hengelo
Land	Nederland
Telefoonnummer	074-7002166
Emailadres	twente@dehuizenbemiddelaar.nl

De Huizenbemiddelaar aan- of verkoopbemiddeling voor een vast laag tarief

Als u dit leest, is de kans groot dat u een huis gaat kopen of een huis gaat verkopen. Of allebei. Dit kan bij De Huizenbemiddelaar voor een vast laag tarief van € 995,- inclusief btw. De Huizenbemiddelaar biedt u nu een nieuwe keuze. Professionele begeleiding van De Huizenbemiddelaar is vertrouwd, voordelig en vernieuwend.



VERKOOPBEMIDDELING

Bij de volledige verkoopbegeleiding verzorgt De Huizenbemiddelaar voor u het volgende:

- Waardebepaling
- Foto's en presentatietekst maken
- Promotie via V-borden en presentatie op de eigen website en op de landelijke grote websites (Funda, Jaap, Huizenzoeker en Huislijn)
- Telefonische opvang van geïnteresseerden
- Nabellen na een bezichtiging
- Onderhandelingen over prijs- en leveringsvoorwaarden
- Opstellen van een koopcontract

Tegen bijbetaling kan De Huizenbemiddelaar ook nog zorgen voor:

- Extra promotie van uw woning via social media of advertenties
- Laatste controlebezichtiging/inspectie op de dag van overdracht
- Volledige plaatsing op Funda
- Bezichtigingen door de makelaar laten uitvoeren



Voordelig tarief:

Wat kunt u nu precies besparen met het inschakelen van De Huizenbemiddelaar? Het schema hieronder geeft u al snel een indruk van het voordeel. De courtage van een traditionele makelaar is gemiddeld 2% inclusief btw.

Prijs De Huizenbemiddelaar	Gemiddelde prijs traditionele makelaar	Verkoopwaarde van de woning
€ 995,-	€ 3.000,-	€ 150.000,-
€ 995,-	€ 4.000,-	€ 200.000,-
€ 995,-	€ 5.000,-	€ 250.000,-
€ 995,-	€ 6.000,-	€ 300.000,-

Looptijd contract is 1 jaar. De verlengingskosten zijn € 98,- per jaar.

Vernieuwende keuze:

Bij De Huizenbemiddelaar verzorgt u zelf de bezichtigingen van uw woning.

De belangrijkste voordelen daarvan zijn:

- U beschikt over de meeste informatie over de woning, eventuele vragen kunt u direct en volledig beantwoorden.
- U hoeft uw huis niet te verlaten en potentiële kopers staan nooit voor een gesloten deur.
- U houdt geen standaard verhaal, uw rondleiding is uitgebreid en niet gebonden aan tijd.
- U bent niet afhankelijk van de agenda van de makelaar.
- U bent niet gebonden aan kantoor tijden, u bepaalt wanneer de bezichtiging plaatsvindt, weekenden en avonden worden bespreekbaar.

Ervaring heeft ons geleerd dat geïnteresseerden een rondleiding, die wordt gegeven door de eigenaar, als zeer prettig ervaren.

AANKOOPBEMIDDELING

U wilt een huis kopen? De woningmarkt is vaak onbekend terrein. Het is daarom nuttig om de deskundigheid en professionaliteit van een onafhankelijke aankoopmakelaar in te schakelen. De Huizenbemiddelaar heeft verstand van zaken door zijn ervaring met én brede kennis van de lokale woningmarkt. Wanneer u als koper een huis bezichtigt, komt u veelal direct in contact met de makelaar van de verkopende partij. Deze is in dienst van de verkopende partij en houdt geen rekening met uw situatie. De Huizenbemiddelaar behartigt wel uw belangen en wijst u op de aandachtspunten.

Vakkundig voor u:

De aankoopbegeleiding van De Huizenbemiddelaar bestaat uit:

- Begeleiding en advies bij de tweede bezichtiging
- Realistische waardebeoordeling van de woning
- De prijsonderhandelingen voeren
- Beoordeling van het voorlopig koopcontract
- Bewaken van de afspraken die in het koopcontract zijn opgenomen

Voordelig tarief:

In het algemeen wordt er gemiddeld 1% inclusief btw van de koopsom in rekening gebracht.

Als voorbeeld: bij een koopsom van € 225.000,- betekent dit € 2.250,- inclusief btw.

De kosten voor de aankoopbegeleiding door De Huizenbemiddelaar bedragen slechts € 995,- inclusief btw. Niet gerelateerd aan de koopsom van de woning, een vast, laag tarief. Een geringe en zeker verstandige investering.

De Huizenbemiddelaar

vertrouwd advies voor uw hypotheek

Als u een huis koopt moet u de koopsom ook kunnen financieren. Daarbij is het afsluiten van een hypotheek meestal onvermijdelijk. De Huizenbemiddelaar begeleidt u van A tot Z bij het afsluiten van een hypotheek. Als onafhankelijk hypotheekadviseur biedt De Huizenbemiddelaar een ruime keus aan geldverstrekkers. Wij geven u een objectief advies, waarbij uw wensen centraal staan.

Hypotheek adviseurs met kennis:

De Huizenbemiddelaar adviseert u bij het vinden van de juiste hypotheek bij uw persoonlijke situatie. Hypotheken zijn maatwerk. De Huizenbemiddelaar adviseert u bij uw keuzes.

- Welke hypotheekvorm past bij u?
- Hoe lang moet u de rente vastzetten?
- Welke bank heeft de gunstigste voorwaarden?
- Welke verzekeringen heeft u nodig?
- Hoe kunt u de bijkomende kosten zo laag mogelijk houden?
- Komt u in aanmerking voor NHG?

Bij De Huizenbemiddelaar werken hypotheekadviseurs die zijn aangesloten bij de Stichting Erkend Hypotheek Adviseur. Ze volgen ieder jaar een opleiding om de hypotheekkennis op peil te houden én hebben jarenlange ervaring in het aanbieden van hypotheeken. Voor u is dat een garantie dat u goed wordt voorgelicht.

Belangrijke aanvullende informatie bij de koop/verkoop van een woonhuis

Documentatie:

Deze documentatie is een vrijblijvende presentatie van een woning welke wij te koop aanbieden. U kunt geen rechten ontlenen aan deze presentatie. De verkoper en zijn makelaar is niet aansprakelijk voor eventuele fouten.

Onderhandelingen:

Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

Kosten koper:

Dit zijn de kosten die de koper naast de koopsom tevens dient te betalen en bestaan uit de overdrachtsbelasting, notariskosten en de kadaster kosten. Deze kosten koper zijn zoals ze genoemd worden voor de koper.

Koopakte:

Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopakte (opgesteld door o.a. de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis, NVM, Vastgoedpro en VBO) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen zoals:

- **Asbestclausule:** Bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
- **Ouderdomsclausule:** Bij woningen die in slechte of verouderde staat verkeren zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken. Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond, fundering etc. Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten. Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

Mededelingsplicht:

De verkoper is verplicht gebreken, bijzondere omstandigheden, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen etc. te melden aan de koper.

Onderzoekplicht:

U heeft als koper ook een onderzoekplicht, met name op het gebied van de bouwkundige staat en op het gebied van planologische omstandigheden (zoals het bestemmingsplan).

Ontbindende voorwaarde financiering:

Wij beschouwen het als vanzelfsprekend dat een aspirant koper, alvorens in onderhandeling te treden dan wel tot aankoop over te gaan, zich heeft laten informeren omtrent zijn financieringsmogelijkheden. Een mondelinge overeenkomst is helaas nog niet bindend. De koop is pas bindend als beide partijen hun handtekening onder de koopakte hebben gezet, en dan nog geldt er een wettelijke bedenktijd voor de koper van drie dagen en zijn er vaak ontbindende voorwaarden afgesproken. Indien de koopakte door beide partijen is ondertekend, de drie dagen wettelijke bedenktijd is verstreken en de afgesproken termijnen van de ontbindende voorwaarden zijn verstreken, is het bod en daarmee de koop bindend. Bij een verzoek tot het opnemen van een ontbindende voorwaarde in verband met het verkrijgen van een hypotheek, kan een financiële toets bij onze hypotheek adviseur als verplicht worden gesteld door onze opdrachtgever.

Erfdienstbaarheden:

De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomsakte is bij de makelaar ter inzage.

Lijst van (on)roerende zaken:

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10 % van de koopsom en wordt ten tijde van de eigendomsoverdracht in mindering op de koopsom gebracht. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen.

Inschrijven:

U kunt zich via onze website www.dehuizenbemiddelaar.nl kosteloos inschrijven zodat u op de hoogte wordt gehouden van het actuele woningaanbod.

Waardebepaling:

Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een deskundige en onafhankelijke waardebepaling van uw woning verzorgen door één van onze makelaars of een taxateur.