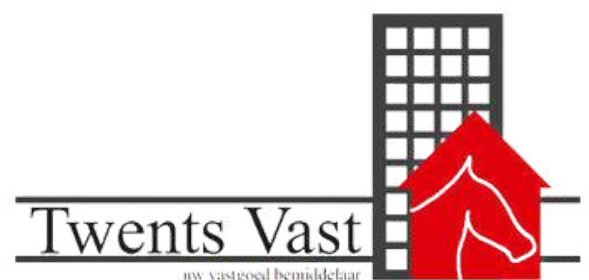




Interesse in dit appartement?
Lees dan verder!

**Vanekerstraat 141
7523HN Enschede**

**Vraagprijs:
€ 185.000,- k.k.**





Licht en praktisch tweekamerappartement met balkon en berging

Op een fijne locatie in Enschede, met alle voorzieningen binnen handbereik, ligt dit praktisch ingedeelde tweekamerappartement aan de Vanekerstraat 141. Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 51 m², beschikt over een eigen berging in een apart gebouwtje naast het complex en een balkon, en biedt volop licht en comfort.

De indeling is doordacht: een lichte woonkamer met semi-open keuken, een ruime slaapkamer met extra bergruimte en een badkamer voorzien van douche, toilet en wastafelmeubel. Het balkon is zowel vanuit de woonkamer als de slaapkamer bereikbaar – een heerlijke plek om buiten te zitten.

De aparte berging van circa 3 m² bevindt zich naast het complex en is ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft. Rondom het complex is er bovendien voldoende parkeergelegenheid beschikbaar, zonder dat u hiervoor een vergunning nodig heeft.

Pluspunten op een rij

- Lichte woonkamer met semi-open keuken
- Balkon bereikbaar vanuit woonkamer én slaapkamer
- Eigen berging van ca. 3 m² in apart gebouw
- Parkeren in de omgeving, zonder vergunning
- Energielabel D

Kortom: een licht en praktisch appartement op een centrale locatie in Enschede – ideaal voor starters, alleenstaanden of stellen die op zoek zijn naar een comfortabele woonplek met alle gemakken dichtbij.

Kenmerken en specificaties



Soort woning:	Appartement
Bouwjaar:	1969
Woonoppervlakte:	50,9 m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	4,80 m2
Externe bergruimte:	3,10 m2
Inhoud:	177 m3
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1

Vve kosten per maand:	€175,84
Voorschot stookkosten per maand:	€110,00

Vraagprijs:	€ 185.000,- k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Overige kenmerken



Energielabel
Isolatie
Warm water
Warmtevoorziening

D
Dubbelglas/Gevelpanelen
Stookkosten
Elektrische boiler

Schuur / berging
Garage

Ja
Nee

Parkeerfaciliteiten

**Gratis parkeren nabij het pand
voor bewoners**

Indeling

Appartement

Bij binnenkomst stapt u binnen in een knus halletje. Links vindt u de meterkast en rechts meteen de badkamer. Deze is slim ingedeeld en voorzien van een wastafelmeubel, toilet, douche en een handige opbergkast.

Vanuit de hal loopt u de woonkamer in. Dankzij de grote ramen geniet u hier van een zee aan licht en een fijne, open sfeer. De woonkamer loopt door naar de semi-open keuken, compleet met inbouwkookplaat, afzuigkap, koelkast en vriezer – ideaal om gezellig te koken.

Via de woonkamer bereikt u het balkon, een heerlijke plek om van de zon en de buitenlucht te genieten. Ook vanuit de slaapkamer is er toegang tot het balkon. De slaapkamer is ruim en licht en biedt bovendien een extra deur naar een praktisch opberghok, waar de boiler en de wasmachine-aansluiting zijn ondergebracht.



Berging

Naast het pand bevindt zich een aparte berging met het huisnummer duidelijk aangegeven boven de deur. Deze praktische ruimte van circa 3 m² is ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft. Ook is er plek om eventueel fietsen te stallen, zodat u alles netjes en veilig kunt opbergen.

Complex Vanekerstraat 141

Het appartement maakt deel uit van een verzorgd complex met prettige voorzieningen. Rondom het gebouw zijn twee parkeerplaatsen, waar u gratis kunt parkeren zonder vergunning. Eén parkeerplaats ligt aan de voorkant bij de hoofdingang, de andere aan de achterzijde, waar ook een tweede entree en de bergingen te vinden zijn.

Bij binnenkomst via de hoofdingang ziet u direct het intercomsysteem en de brievenbussen in een verzorgd halletje. Het gebouw is alleen toegankelijk met een druppel, een modern en veilig alternatief voor sleutels.

Loopt u rechtdoor, dan komt u uit in het trappenhuis, dat u eveneens toegang geeft tot de achterste parkeerplaats. Verder beschikt het complex over twee liften, die elk andere verdiepingen bedienen. Voor dit appartement, gelegen op de eerste verdieping, gebruikt u de eerste lift die u bij binnenkomst tegenkomt – of natuurlijk de trap, als u liever te voet gaat.











Plattegrond

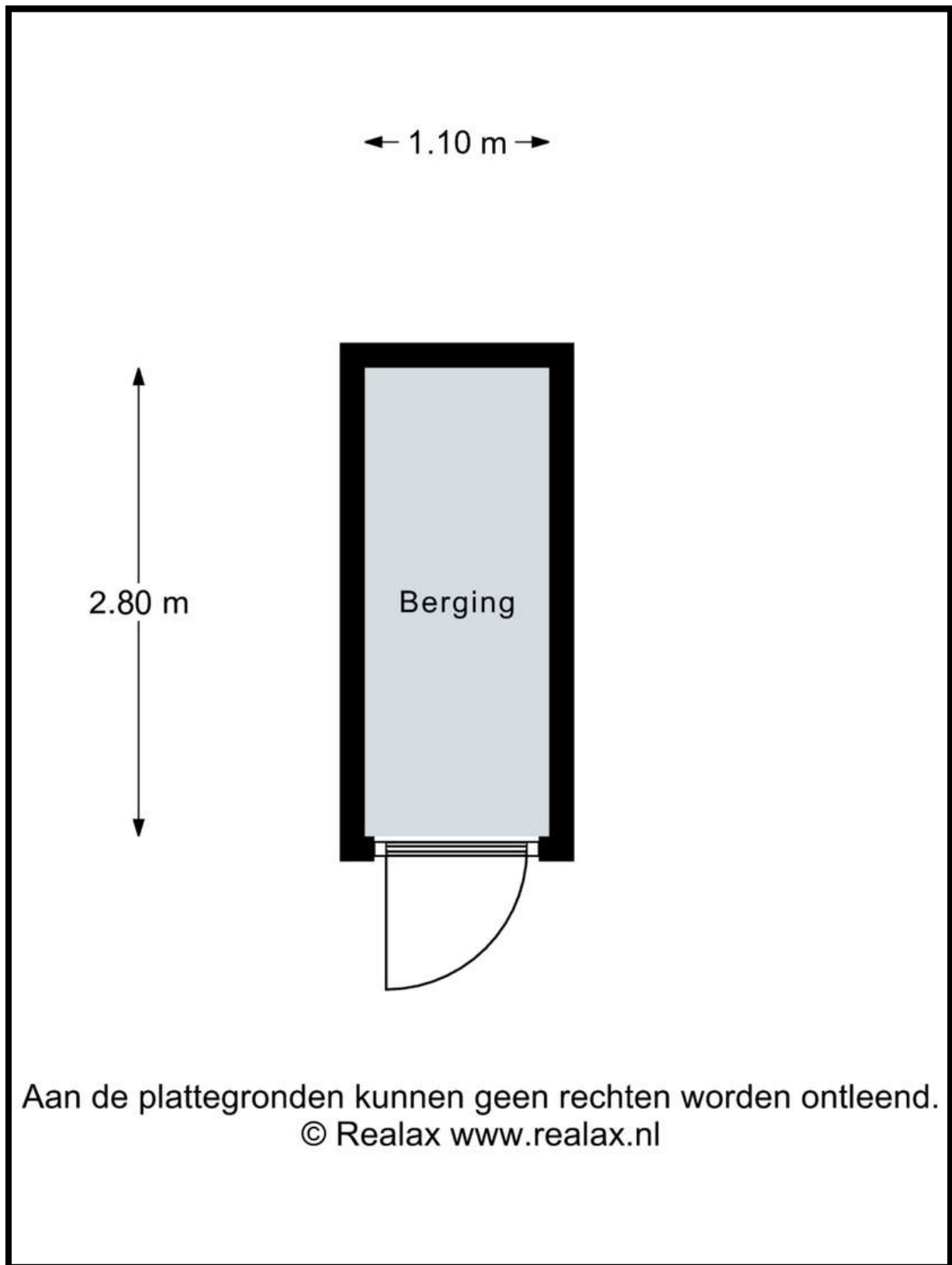
Appartement



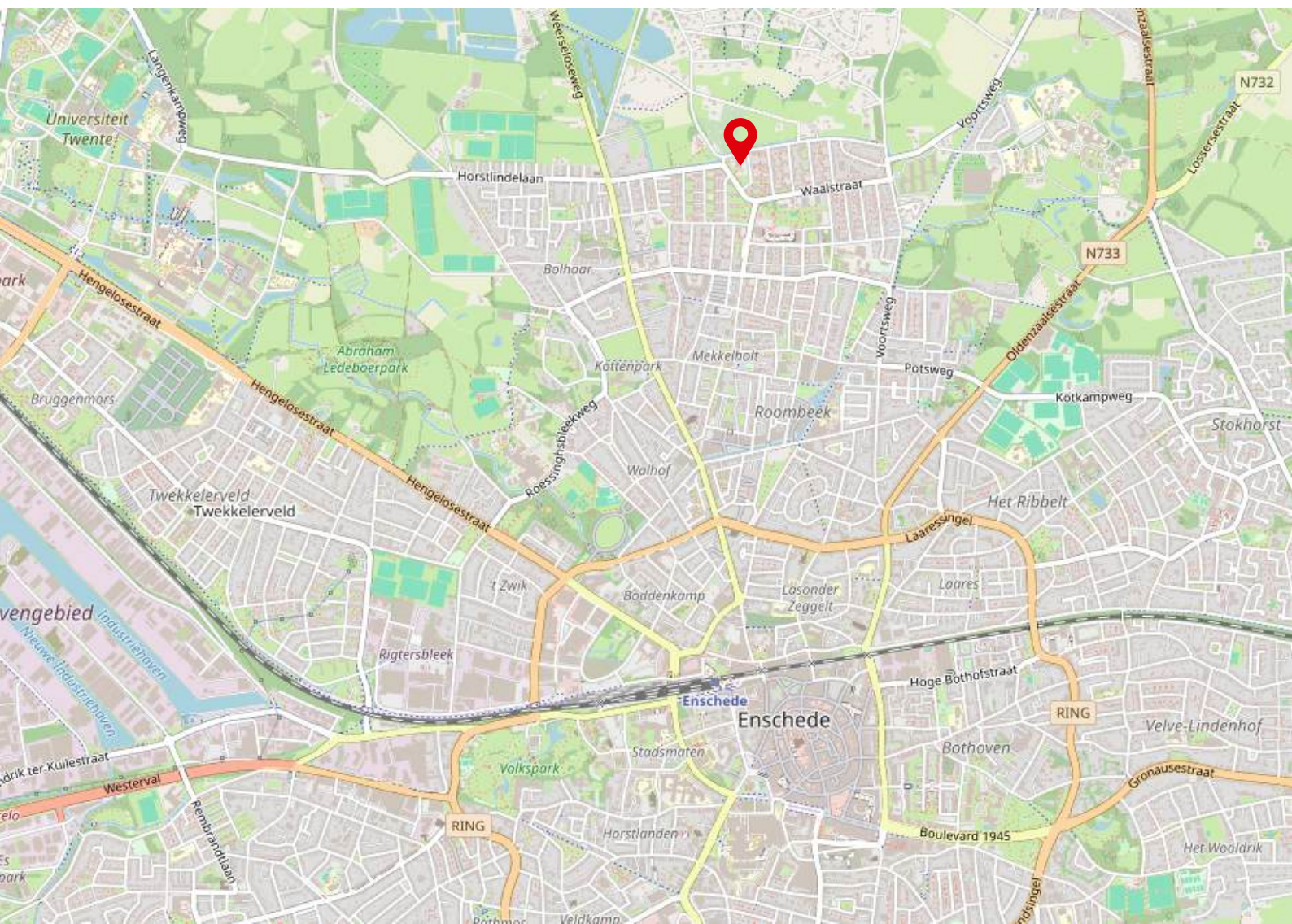
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond

Berging



Locatie op de kaart



De omgeving



Locatie
Enschede Deppenbroek



Saxion Hogeschool
12 min. fietsafstand



Treinstation
10 min. fietsafstand



Restaurant
Op loopafstand



Universiteit van Twente
12 min. fietsafstand



Snelwegen
A1 en N737

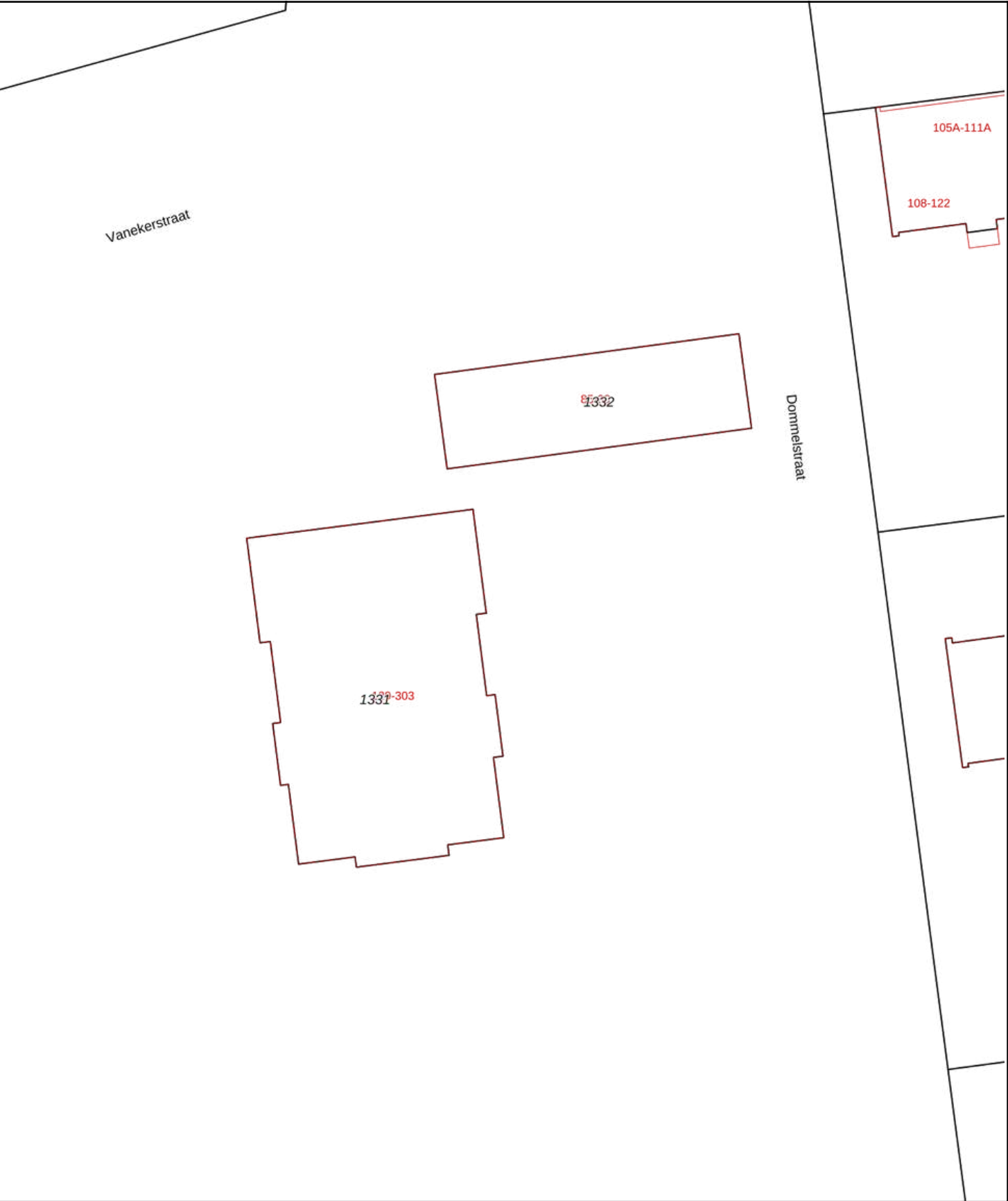


Supermarkt
5 min. loopafstand



Bushalte
250m loopafstand

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Lonneker

R

1332

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2025

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.

kadaster

Lijst van Zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - interieur			
Verlichting, te weten:			
• inbouwspots/dimmers	X		
• Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
• losse hanglampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
• Planken opbergkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
• gordijnrails	X		
• gordijnen	X		
• luxaflex	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
• Zeil/vinyl	X		
• Vloerbedekking	X		
• Plavuizen/kunststof tegel	X		
Designradiatoren			
	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
• kookplaat	X		
• afzuigkap	X		
• Koelkast/vriezer	X		
• Magnetron/oven (niet ingebouwd)			X

Lijst van Zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------

Sanitair

Badkamer met toebehoren:

- Douche
- Wastafel met kast en spiegel
- Opbergkast
- Toilethouder
- Toilet

X
X
X
X
X

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus
(Voordeur)bel
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie
Rookmelders
Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X
X
X
X
X

Tuin

Buitenverlichting balkon

X

Al het inventaris van de inventarislijst kan worden overgenomen. Inventarislijst kan worden toegestuurd na de bezichtiging.

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 a.	
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 b.	
Zijn er mondelingen of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met burens, toezeggingen, erfafscheidingen?)	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 c.	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens?)	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
Bijzonderheden 1 d.	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten	
Bijzonderheden 1 e.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
Bijzonderheden 1 f.	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing).	Ja
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 g.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 h.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 i.	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Bijzonderheden 1 j.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoelang?	
Bedrag: € en Duur	
Bijzonderheden 1 k.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 l.	
Is de woning of grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/gebruiksovereenkomst?	
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/in gebruik gegeven?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)?	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 m.	
Behoort de gebruikte berging ook volgens de splitsingsakte en tekening bij het appartement?	Ja, nummer 141 Onderkant deur berging is rot
Bijzonderheden 1 n.	
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Bijzonderheden 1 o.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Bijzonderheden 1 p.	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 q.	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 r.	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 s.	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerend goed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt?	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 t.	
Hoe gebruik u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	Woning, altijd verhuurd geweest, nu vrij van huur
Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?	Ja
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Gevels 2 a.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 b.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 c.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Niet bekend
Gevels 2 d.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 a.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Dak(en) 3 b.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 c.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructies zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigingen en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Dak(en) 3 d.	
Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	Niet bekend
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
Dak(en) 3 e.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Dak(en) 3 f.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 a.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld houdt, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Kunststof
Kozijnen, ramen en deuren 4 b.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Niet nodig - kunststof, deur binnenkant (galerijkant) niet bekend
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 c.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Kozijnen, ramen en deuren 4 d.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 e.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (Bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponsing waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	Waarschijnlijk HR+
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 e.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafond en wanden 5 a.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafond en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafond en wanden 5 b.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafond en wanden 5 c.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafond en wanden 5 d.	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, hólklinkend of loszittend stukwerk, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Vloeren, plafond en wanden 5 e.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafond en wanden 5 f.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk materiaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 a.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 b.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	N.v.t.
Is de kruipruimte droog?	N.v.t.
Zo nee of meestal, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 c.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	N.v.t.
Zo ja of soms, toelichting?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 d.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	N.v.t.
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	N.v.t.
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Installaties 7 a.	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, palletkachel dan wel een andere installatie)	Boiler en blokverwarming
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Boiler is eigendom
Zo nee, toelichting (bijvoorbeeld de installatie(s) geleased of gehuurd. Tevens huur-/leaseprijs vermelden).	
Merk van de installatie(s)	Inventum
Type(nummer) van de installatie(s)	Serienr. 0604688, art. nr.: 43188024
Installatiedatum van de installatie(s)	Niet bekend
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Niet bekend
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Niet bekend
Zo ja, door wie?	
Installaties 7 b.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)?	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 c.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 d.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
Installaties 7 e.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, welke?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Installaties 7 f.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Installaties 7 g.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 h.	
Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?	Nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?	
Installaties 7 i.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Niet bekend
Installaties 7 j.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Niet bekend
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Installaties 7 k.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernoemd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)?	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Installaties 7 l.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt zich deze?	
Zo ja, blijft deze achter?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Installaties 7 m.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijke systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Geen ventilatiebox, wel afzuiging badkamer
Zo nee, toelichting	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Niet bekend
Hoe oud is dit systeem?	Niet bekend
Installaties 7 n.	
Is er een domoticasysteem of een soort gelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 o.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2022
Sanitair, riolering en keuken 8 a.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 b.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Niet bekend
Sanitair, riolering en keuken 8 c.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Sanitair, riolering en keuken 8 d.	
Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 e.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 f.	
Is er een andere voorziening, zoals septictank, beerput of dergelijke?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe wordt dit onderhouden?	
Sanitair, riolering en keuken 8 g.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	Niet bekend - barst in aanrechtblad
Sanitair, riolering en keuken 8 h.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Niet bekend
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welke inbouwapparatuur functioneert niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 i.	
Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
Diversen 9 a.	
Wat is het bouwjaar van het appartement?	1969
Diversen 9 b.	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/bijgebouw(en) aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)?	Niet bekend
Zo ja, welke en waar?	
Diversen 9 c.	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Niet bekend

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Diversen 9 d.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Diversen 9 e.	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)?	Nee
Diversen 9 f.	
Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/sanitair/riolering)?	Nee
Diversen 9 g.	
Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?	Niet bekend
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Diversen 9 h.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
Diversen 9 i.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 j.	
Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Diversen 9 k.	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (betonrot komt voornamelijk voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Diversen 9 l.	
Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zo ja, welke ver-/aانبouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
Diversen 9 m.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 n.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?	Nee
Diversen 9 o.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Niet bekend
Diversen 9 p.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welk label?	
Vaste lasten 10 a.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	€175,20
Belastingjaar:	2025

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Vaste lasten 10 b.	
Wat is de WOZ-waarde?	€150.000,-
Peiljaar:	2024
Vaste lasten 10 c.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	€50,40
Belastingjaar:	2025
Vaste lasten 10 d.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?	
Belastingjaar:	
Vaste lasten 10 e.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutbedrijven?	
Gas:	
Elektra:	
Water:	
Stadsverwarming	
Anders:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas, elektriciteit en water?	
Gas:	
Elektriciteit hoog:	
Elektriciteit laag:	
Water:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Vaste lasten 10 f.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?	
Vaste lasten 10 g.	N.v.t.
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:	
Hoe hoog is dan de canon per jaar?	
Heeft u alle canons betaald?	
Is de canon afgekocht?	
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 h.	
Heeft u alle gemeentelijk belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
Vaste lasten 10 i.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten van deze parkeervergunning(en) per jaar?	
Garanties 11.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 a.	
Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?	Ja
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	08220136
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 b.	
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	
Aantal:	198, er zijn 2188 stemmen
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 c.	
Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	Nee
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 d.	
Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: • woning: • Berging: • Parkeerplaats	15/2188 1/2188 N.v.t.
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 e.	
Aantal stemmen voor dit appartement:	16
De bestuurder(s) ('het bestuur) 13 a.	
Is er een professionele bestuurder?	Ja
De bestuurder(s) ('het bestuur) 13 b.	
Zo nee, is de bestuurder lid van de Vve?	
De vergadering van eigenaars 14 a.	
Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Ja
De vergadering van eigenaars 14 b.	
Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	Ja
De vergadering van eigenaars 14 c.	
Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	Nee
Zo ja, om welke besluiten gaat het?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Verzekeringen 15 a.	
Is er een collectieve opstalverzekering?	Ja
Verzekeringen 15 b.	
Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	Nee
Verzekeringen 15 c.	
Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	Ja
Het reservefonds, MJOP en bijdrage VVE 16 a.	
Is er een reservefonds? Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: Datum:	Ja €145.751,17 18/8/2025
Het reservefonds, MJOP en bijdrage VVE 16 b.	
Is er een MJOP aanwezig? Hoe oud is het MJOP en welke periode bestrijkt het plan?	Ja 2017 2017-2046
Het reservefonds, MJOP en bijdrage VVE 16 c.	
Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	
Het reservefonds, MJOP en bijdrage VVE 16 d.	
Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: Waarvan: • exploitatiekosten (servicekosten) • reservering voor onderhoud • stookkosten (voorschot)	€285,84 €151,16 €24,68 110,00
Het reservefonds, MJOP en bijdrage VVE 16 e	
Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?	Nee
Het reservefonds, MJOP en bijdrage VVE 16 f.	
Zijn alle aan de VVE verschuldigde bedragen betaald?	Nee

Aantekeningen

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Algemene verkoopvoorwaarden

Vrijblijvende aanbieding

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en/of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Waarborgsom

Op verzoek van koper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan de aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Lijst van (on)roerende zaken

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (roerende) zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan deze documentatie een lijst van (roerende) zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Vragenlijst

De vragenlijst is naar eer en geweten ingevuld door de verkoper. Voor de juistheid van de verstrekte informatie kan door Twents Vast B.V. en verkoper echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard.

Informatieplicht, onderzoeksplicht & meldingsplicht

De verkoper heeft een wettelijke informatieplicht en moet bekende, belangrijke zaken over de woning melden.

Bij serieuze interesse adviseren wij een kopie van het eigendomsbewijs op te vragen voor inzicht in erfdiensbaarheden, kettingbedingen en andere rechten of verplichtingen. Wat wel of niet bij de woning hoort, staat in de lijst van zaken.

De informatie in deze brochure is afkomstig van de verkoper en eigen waarneming, maar vormt geen volledige lijst van mogelijke gebreken. Op basis van de onderzoeksplicht is de koper zelf verantwoordelijk voor het beoordelen van de woning. Wij raden aan een (bouwkundig) expert in te schakelen.

Niet-zelfbewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt. Verkoper kan koper derhalve niet informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het zelf feitelijk had gebruikt. Dit betekent dat het risico ten aanzien van de aanwezigheid van (verborgen) gebreken geheel bij koper ligt, en dat koper zich ter zake van de staat van het verkochte niet op verkoper kan beroepen. Koper verklaart hiermee voldoende in de gelegenheid te zijn gesteld om onderzoek te (laten) doen naar de staat van het verkochte.

Ouderdomsclausule

Een ouder pand kan gebreken hebben die niet altijd zichtbaar zijn. De verkoper is verplicht, aldus het Burgerlijk Wetboek, "een zaak te leveren die de eigenschappen bezit die voor normaal gebruik vereist zijn". Dit leidt in de praktijk nogal eens tot problemen bij oudere woningen, waar verouderde constructies zijn toegepast. In de koopovereenkomst van een woning van ca. 15 jaar of ouder zal de ouderdomsclausule worden opgenomen. Deze clausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning. De clausule kan er als volgt uitzien: Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan.....jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij deze woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Erfdiensbaarheden

De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel is bij de makelaar ter inzage. In de notariële akte van levering worden bepalingen opgenomen waardoor de huidige toestand gehandhaafd blijft.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuringen komen voor rekening van de koper.

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Wilsovereenstemming

Een mondelinge overeenkomst tussen particuliere verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is géén koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Kosten Koper of Vrij Op Naam

Bij aankoop van de woning onder de conditie 'kosten koper' betaalt de koper om eigenaar te worden de overdrachtsbelasting van 2% en de notariskosten voor eigendomsoverdracht. Mogelijke bijkomende 'kosten koper' kunnen kosten voor de aankoopmakelaar, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheek zijn.

Een nieuwbouwwoning koop je meestal vrij op naam. Dat betekent dat je geen kosten voor de overdracht (kosten koper) hoeft te betalen.



Interesse? Neem contact op!



Dana Goudbeek
Makelaar



053 431 30 61



Info@twentsvast.nl



www.twentsvast.nl



Faberstraat 14,
7531 BG Enschede



↙ @twentsvast

