

ZENGERINK

Makelaars & Hypotheekspecialisten



Europalaan 88 te Enschede



Zengerink. Zeker.



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Lonneker</p> <p>Sectie: H</p> <p>Perceel: 4272</p>	<p>kadaster</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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Gunstig gelegen op een rustige locatie in de woonwijk Boswinkel met alle voorzieningen in de directe nabijheid: winkels, scholen, het buitengebied en uitvalswegen.

Het functioneel ingedeelde appartement is goed bereikbaar op de eerste etage en is voorzien van onderhoudsarme kozijnen met veel lichtinval en een ruim uitzicht. In het souterrain bevindt zich een fietsenkelder en een eigen berging. Verkeert nog volledig in authentiek staat met gaskachels, oorspronkelijke doucheruimte, Bruynzeel keukenblok etc. en dient daarmee volledig gerenoveerd te worden. Goed geschikt voor de handige doe-het-zelver.



Woonoppervlakte	56 m ²
Inhoud hoofdbouw	191 m ³
Bouwjaar	1961
Servicekosten	€ 100,-

Europalaan 88

€ 175.000,-



U komt het appartement binnen in de hal met garderobe en toilet. Het appartement beschikt over een royale lichte woonkamer, dichte keuken, balkon, slaapkamer en een doucheruimte.



Indeling:

- * Hal
- * Toilet
- * Woonkamer
- * Keuken
- * Balkon

- * Slaapkamer
- * Doucheruimte

Souterrain

- * Gezamenlijke fietsenkelder
- * Berging

Opmerkingen

- Bouwtechnische keuringen zijn optioneel.
- Bij verkoop worden de afspraken vastgelegd in de gestandaardiseerde koopovereenkomst die is opgesteld door de NVM in samenwerking met de Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond.
- Servicekosten € 100,- per maand.
- Aangezien de woning gerenoveerd dient te worden is bij ingrijpende verbouwingen vooraf toestemming nodig van de VVE. Dit geldt ook bij eventuele verhuur van het appartement.

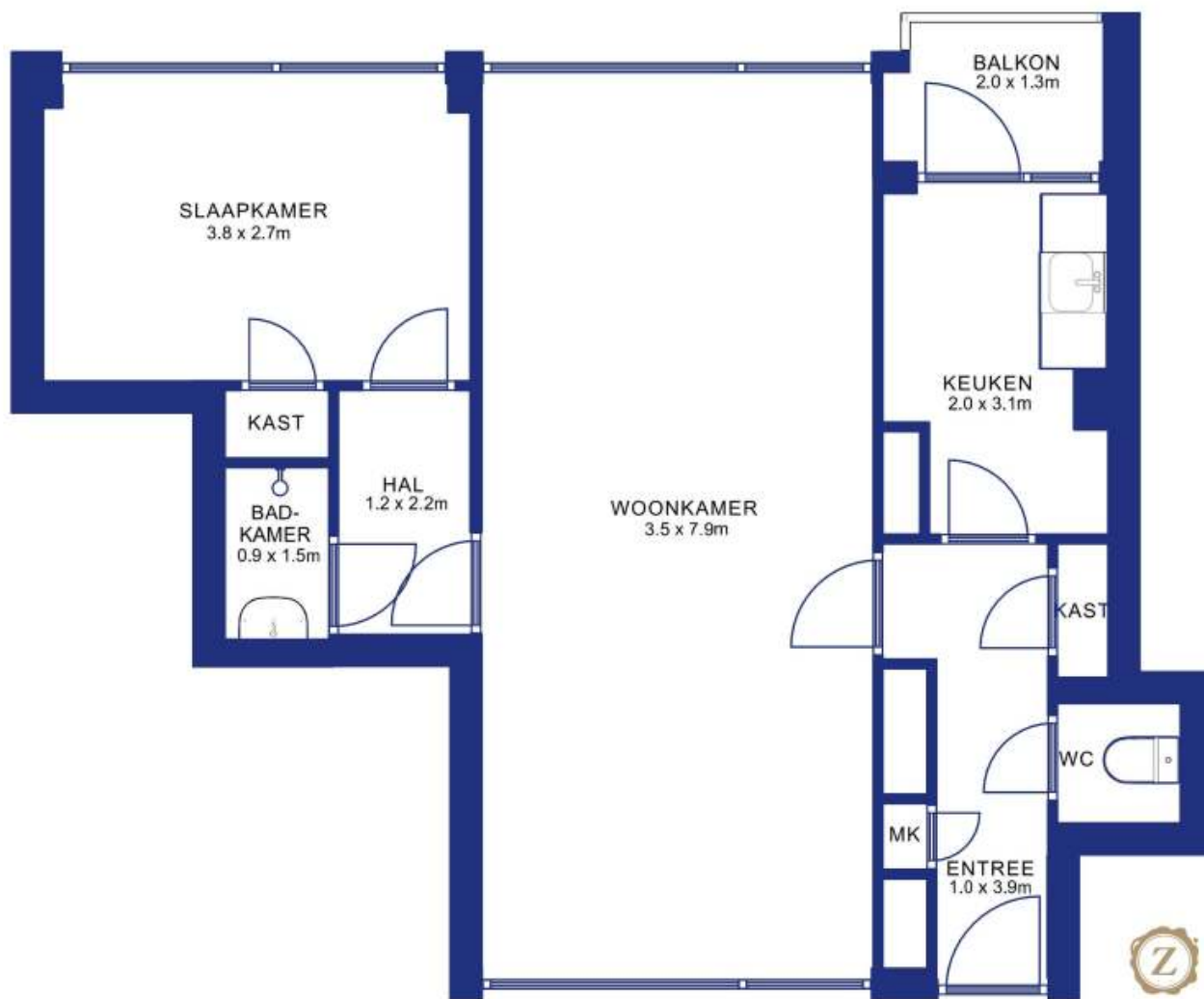


Vraagprijs: € 175.000,- kosten koper

Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten of onvolledigheden in de omschrijving staan. Noch verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie, inclusief de inhoud en woonoppervlakte -die niet volgens de NEN 2580 norm is berekend- dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Koper kan desgewenst voor het tekenen van de koopovereenkomst de woning laten opmeten. Aan eventuele onjuistheden kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Bij verkoop is de door koper en verkoper voor akkoord getekende lijst van zaken maatgevend. Mocht u vragen hebben na het lezen van deze brochure, kunt u natuurlijk altijd contact opnemen met ons kantoor.

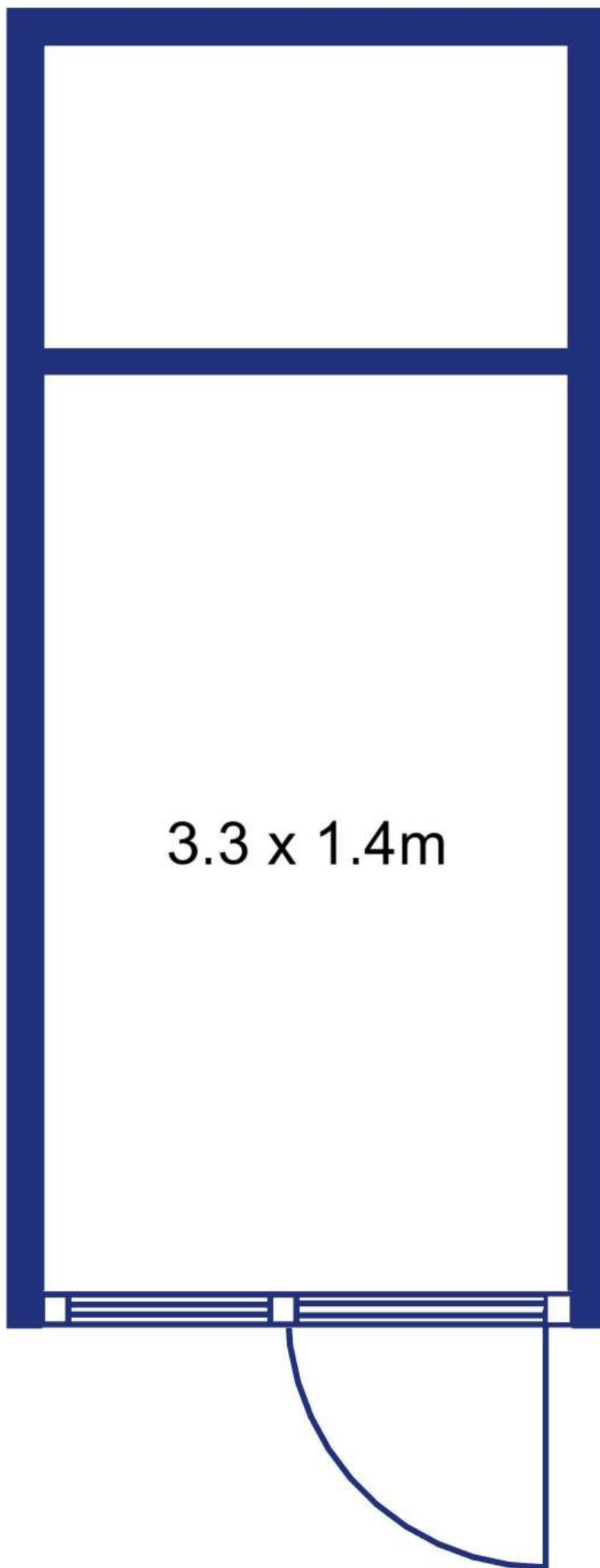
Lijst van zaken behorende bij het perceel

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>	<i>N.v.t.</i>
tuinaanleg / (sier-)bestrating / beplanting / erfafscheiding				
buitenverlichting				
tuinhuisje / buitenberging				
verwarming veranda				
voet droogmolen				
antenne (schotel)				
brievenbus				
(voordeur)bel				
veiligheidssloten				
alarminstallatie				
rolluiken / zonwering buiten				
zonwering binnen				
gordijnrails				
gordijnen				
vitrages				
losse horren / rolhorren				
rolgordijnen				
vloerbedekking / linoleum				
parketvloer / kurkvloer / laminaatvloer				
warmwatervoorziening, te weten:				
klokthermostaat				
boiler/geiser				
(voorzet)openhaard met toebehoren				
airconditioning				
keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting				
keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
* wasemkap				
* kookplaat				
* vaatwasser				
* oven				
* magnetron				
* koelkast				
* vriezer				
inbouwverlichting / dimmers, te weten:				
opbouwverlichting, te weten:				
spiegelwanden				
schuifwandkasten				
losse kasten, boeken-, legplanken				
wastafels met accessoires				
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc)				
badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc)				
sauna met toebehoren, te weten:				
veiligheidsschakelaar wasautomaat				
zonnepanelen				
zonneboiler				
overige zaken:				
	Ja	Nee		
c.v. eigendom				
c.v. huurkoop				
c.v. huurkoopcontract verplicht door koper over te nemen				
zonnepanelen / zonneboiler eigendom				
zonnepanelen / zonneboiler huurkoop				
zonnepanelen / zonneboiler huurkoopcontract verplicht door koper over te nemen				



APPARTEMENT

PLATTEGRONDEN ZIJN INDICATIEF

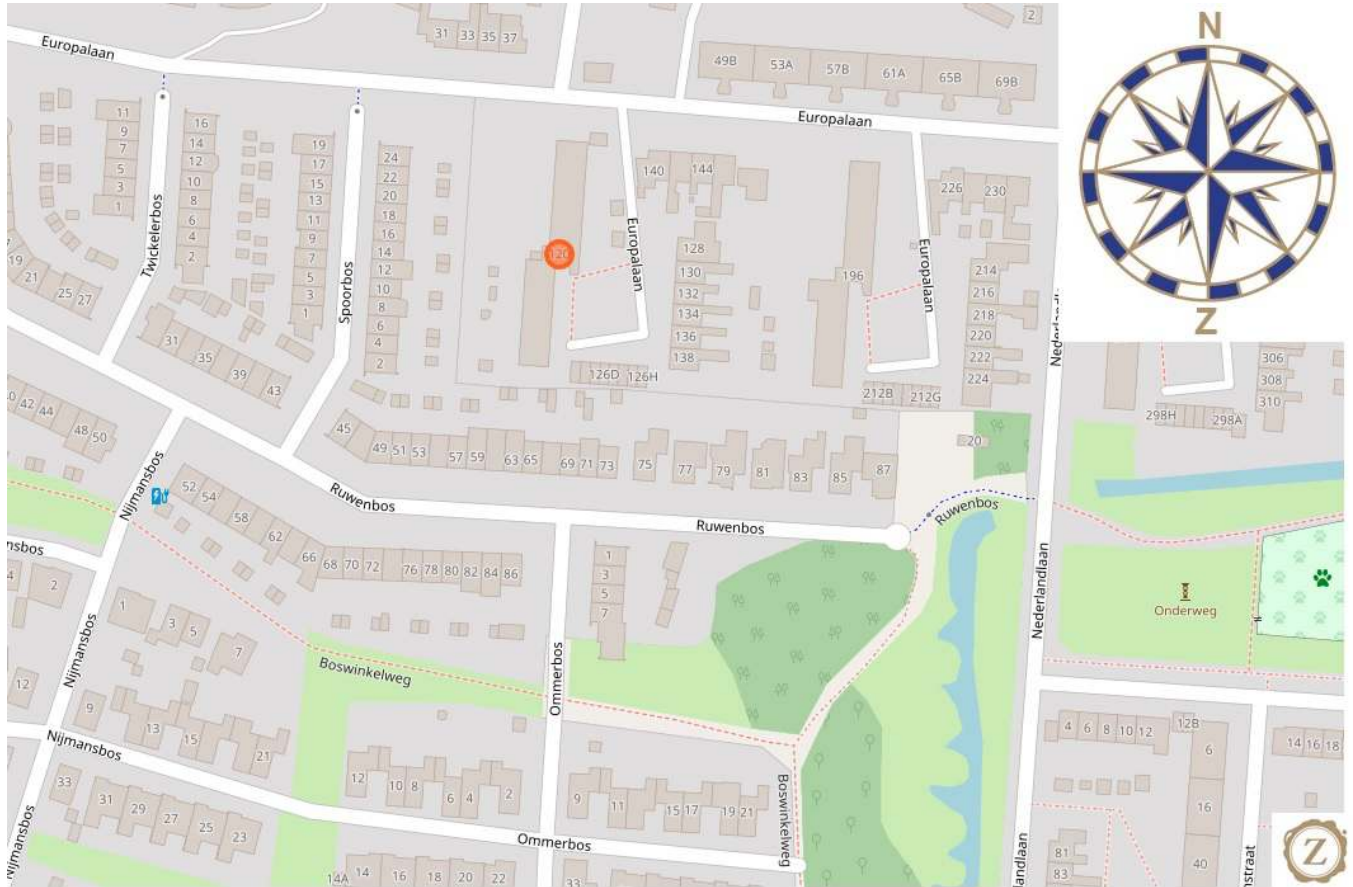
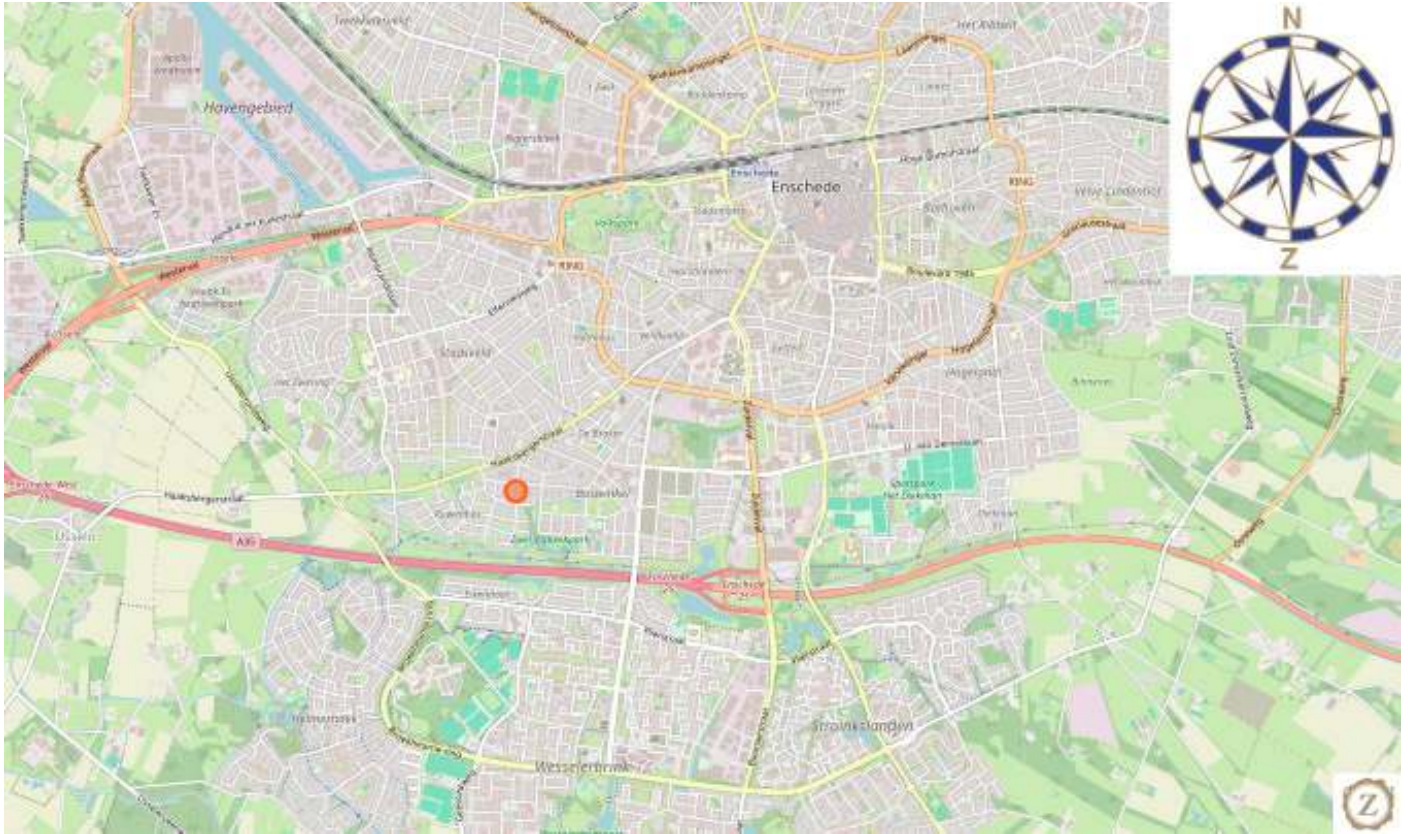


3.3 x 1.4m



SCHUUR

PLATTEGRONDEN ZIJN INDICATIEF





GAAT U UW EIGEN WONING NOG VERKOPEN?

WAARBORGMAKELAARS BIEDEN U MEER ZEKERHEID!

Zengerink Makelaardij BV is een van de grotere woningmakelaars in Twente en heeft zich volledig gespecialiseerd in de verkoop van bestaande woningen. Wij zijn lid van de NVM en bieden u als WAARBORGMAKELAARS meer zekerheden:

I. **DESKUNDIGHEID**

- Gediplomeerde makelaars
- Beëdigde makelaars. Meer dan 30 jaren ervaring staan tot uw beschikking
- Specialisme: uitsluitend werkzaam in de woningmakelaardij; door onze omvang zitten wij dicht op de markt, kunnen de taxaties nauwkeurig uitvoeren en zijn wij in staat om per woningtype goed te anticiperen op de marktontwikkelingen.

II. **BETROUWBAARHEID**

- Wij hebben een transparante en onafhankelijke werkwijze ontwikkeld
- Bouwkundige keuringen zijn altijd optioneel (naar keuze koper)
- Garantieverzekeringen zijn altijd optioneel (naar keuze koper)
- Al meer dan 5000 transacties een begrip in Twente

III. **OPTIMALE COMMERCIEËLE DIENSTVERLENING**

- Omvangrijke eigen zoekersbestanden met ruim 2000 vrijblijvend geregistreerde potentiële kopers die direct geïnformeerd worden via Facebook en vrijblijvende zoekersinschrijvingen
- Van elke woning worden professionele video's, foto's en brochures gemaakt
- Onze makelaars zijn tevens opgeleide en ervaren hypotheekdeskundigen waardoor de onderhandelingen zeer positief beïnvloed worden:
 - Makelaar en hypotheekspecialist zijn voor de koper één aanspreekpunt
 - De koper krijgt naar wens een vlotte, vrijblijvende hypotheekberekening op maat alvorens de onderhandeling start
 - Financiële gegoedheid van de koper is veelal vooraf bekend
 - De koper onderhandelt en beslist op basis van zijn netto maandlast waardoor deze eenvoudiger tot koop overgaat
- Eigen actuele website **www.zengerink.nl**
- Etalagepresentatie op zeer herkenbare locatie
- Een koper kan de eigen woning vrijblijvend door ons laten taxeren
- Maandelijkse kleurenadvertenties in de Twentsche Courant Tubantia tegen lage kosten (omvangvoordeel)

IV. **ISO 9001 GECERTIFICEERD**

- Al onze bedrijfsprocessen inclusief de taxaties liggen vast in ons ISO 9001 protocol. Volgens dit protocol zijn wij ook verplicht om de kwaliteitsmeting per klant vast te leggen. 92% van al onze opdrachtgevers is volmondig positief; zij zouden een volgende opdracht weer door ons kantoor laten verzorgen.

Geïnteresseerd? Bel: 074 – 243 10 10 voor een vrijblijvende afspraak.

Een goed hypotheekadvies begint bij een vertrouwd en onafhankelijk adres

Het kopen van een nieuw huis is een grote stap, waarbij veel zaken geregeld moeten worden. Prettig wonen en ontspannen leven vinden we nu eenmaal allemaal belangrijk. Geldzaken spelen hierbij een grote rol. De gecertificeerde hypotheekadviseurs van Zengerink Hypotheekspecialisten werken samen met vrijwel alle geldverstrekkers en bieden u door de onafhankelijke werkwijze het juiste hypotheekadvies. Dit alles conform de advieslijn van de Vereniging Eigen Huis.

Onafhankelijk, totaal marktoverzicht

Wij werken samen met vrijwel alle grote geldverstrekkers als banken, pensioenfondsen, verzekeringsmaatschappijen en bouwfondsen. Dit totale marktoverzicht gecombineerd met onze onafhankelijke werkwijze biedt u gegarandeerd de juiste hypotheekadvies. U ontvangt bij onze berekeningen standaard de Hypothekengids van de Vereniging Eigen Huis.

Gratis oriënteren

U kunt samen met de adviseur kijken naar de mogelijkheden van uw financiële wensen. Dit kost u niets.

Voordelen te over

Door de vergelijkingen van alle geldverstrekkers, door de omvang van Zengerink Hypotheekspecialisten en door de deelname aan centrale inkooporganisaties bieden wij u exclusieve rentekortingen. We zetten ze graag voor u op een rij:

- Onafhankelijk totaaloverzicht
- De laagste hypotheekrente in de markt
- De laagste taxatiekosten
- De laagste notariskosten
- Bemiddeling door Erkend Hypothecair Planner
- Al uw aanspreekpunten onder één dak

Weloverwogen besluit

Voor een (eerste) Hypotheekadvies, maar ook voor een second opinion kunt u met behoud van bovenstaande voordelen terecht bij één van de gecertificeerde hypotheekadviseurs van Zengerink Hypotheekspecialisten.

Meer weten?

Voor een geheel vrijblijvend en oriënterend gesprek kunt u bellen met 074-243 10 10.

Zengerink Hypotheekspecialisten B.V. is opgenomen in het vergunningsregister van de AFM.

INDICATIE KOSTEN KOPER

Koopsom	Overdrachts-Belasting 2%	Notariskosten* Hypotheek- en leveringsakte vanaf:	Taxatie kosten*	Hypotheek advies Starters*	NHG	Totale bijkomende kosten koper Bruto	Totale bijkomende Kosten Koper Netto
€ 100.000,-	€ 2.000,-	€ 995,-	€ 475,-	€ 1.995,-	€ 600,-	€ 6.065,-	€ 4.558,-
€ 125.000,-	€ 2.500,-	€ 995,-	€ 475,-	€ 1.995,-	€ 750,-	€ 6.715,-	€ 5.152,-
€ 150.000,-	€ 3.000,-	€ 995,-	€ 475,-	€ 1.995,-	€ 900,-	€ 7.365,-	€ 5.747,-
€ 175.000,-	€ 3.500,-	€ 995,-	€ 475,-	€ 1.995,-	€ 1.050,-	€ 8.015,-	€ 6.341,-
€ 200.000,-	€ 4.000,-	€ 995,-	€ 475,-	€ 1.995,-	€ 1.200,-	€ 8.665,-	€ 6.936,-
€ 225.000,-	€ 4.500,-	€ 995,-	€ 475,-	€ 1.995,-	€ 1.350,-	€ 9.315,-	€ 7.530,-
€ 250.000,-	€ 5.000,-	€ 995,-	€ 475,-	€ 1.995,-	€ 1.500,-	€ 9.965,-	€ 8.124,-
€ 275.000,-	€ 5.500,-	€ 995,-	€ 475,-	€ 1.995,-	€ 1.650,-	€ 10.615,-	€ 8.719,-
€ 300.000,-	€ 6.000,-	€ 995,-	€ 475,-	€ 1.995,-	€ 1.800,-	€ 11.265,-	€ 9.313,-
€ 325.000,-	€ 6.500,-	€ 995,-	€ 475,-	€ 1.995,-	€ 1.950,-	€ 11.915,-	€ 9.908,-
€ 350.000,-	€ 7.000,-	€ 995,-	€ 475,-	€ 1.995,-	€ 2.100,-	€ 12.565,-	€ 10.502,-
€ 375.000,-	€ 7.500,-	€ 995,-	€ 475,-	€ 1.995,-	€ 2.250,-	€ 13.215,-	€ 11.096,-
€ 400.000,-	€ 8.000,-	€ 995,-	€ 475,-	€ 1.995,-	€ 2.400,-	€ 13.865,-	€ 11.691,-
€ 435.000,-	€ 8.700,-	€ 995,-	€ 475,-	€ 1.995,-	€ 2.610,-	€ 14.775,-	€ 12.523,-
€ 500.000,-	€ 10.000,-	€ 995,-	€ 475,-	€ 1.995,-	€ 0,-	€ 13.465,-	€ 12.181,-
€ 750.000,-	€ 15.000,-	€ 995,-	€ 475,-	€ 1.995,-	€ 0,-	€ 18.465,-	€ 17.181,-
€ 1.000.000,-	€ 20.000,-	€ 995,-	€ 475,-	€ 1.995,-	€ 0,-	€ 23.465,-	€ 22.181,-

* Onder voorbehoud van wijzigingen

De kosten voor **Nationale Hypotheekgarantie** (NHG) bedragen 0,6% (2024) van de hoogte van de hypotheek.

* De kosten voor taxatie inclusief verbouwing bedragen € 575,- all-in.

* Overdrachtsbelasting van 2% is niet van toepassing bij kopers jonger dan 35 jaar en een koopsom lager dan € 510.000,- (2024). Deze regeling is eenmalig van toepassing.

Nationale Hypotheekgarantie is mogelijk tot een koopsom van € 435.000,- excl. k.k. (2024)

*Genoemde tarieven zijn indicatief en enkel van toepassing wanneer u een hypotheek afsluit via Zengerink Hypotheekspecialisten B.V.

INDICATIE NETTOMAANDLASTENOVERZICHT 1e JAAR

Volledig annuïteitenhypotheek met Nationale Hypotheek Garantie 2024 rentevast 20 jaar 4,08 %

Indicatie inkomen > Hoogte hypotheek	€ 30.000 - € 60.000 Netto maandlast
€ 100.000	€ 372,00
€ 125.000	€ 465,00
€ 150.000	€ 558,00
€ 175.000	€ 651,00
€ 200.000	€ 745,00
€ 225.000	€ 838,00
€ 250.000	€ 931,00
€ 275.000	€ 1.024,00
€ 300.000	€ 1.118,00
€ 325.000	€ 1.210,00
€ 350.000	€ 1.304,00
€ 375.000	€ 1.397,00
€ 400.000	€ 1.490,00
€ 405.000	€ 1.509,00

1. Berekeningen zijn exclusief eigen woning forfait.
2. Uw netto maandlasten kunnen lager uitkomen als u doorstromer bent en mag kiezen voor aflossingsvrij of bank sparen.
3. Indien u onze 24-uurs berekening aanvraagt, ontvangt u een maatwerkberekening!

ZENGERINK

Makelaars & Hypotheekspecialisten

Zengerink Makelaardij is één van de grotere NVM- woningmakelaars in Twente met een uitstekende marktpositie. Met ons makelaarsteam hebben wij ons puur gespecialiseerd in de woningmakelaardij en zijn op dit gebied sinds jaar en dag een toonaangevend en vertrouwd kantoor in Twente.

Door onze omvang, specialisatie en gestructureerde (ISO-9001-gecertificeerde) werkwijze zijn wij in staat om de ontwikkelingen in de huidige markt nauwgezet te volgen, uiterst nauwkeurige taxaties te verrichten en per woningtype goed te anticiperen op de te verwachten prijsontwikkelingen.

In het kader van de ISO-9001 certificering zijn wij verplicht om de kwaliteitsmeting vanuit de klant

vast te leggen. De betrouwbaarheid van deze klanttevredenheidsonderzoeken kan door de jaarlijkse externe ISO-audits worden bevestigd.

92% van al onze opdrachtgevers is volmondig positief: zij zouden een volgende opdracht weer door ons kantoor laten verzorgen.

Tevens bent u via ons kantoor verzekerd van een optimale actieve marketing waarbij we aantoonbaar meer respons realiseren.

Benieuwd naar uw verkoopmogelijkheden? Bel 074-243 10 10. Wij maken graag met u een geheel vrijblijvende afspraak voor een taxatie en een verkoopadvies.



ZENGERINK

Makelaars & Hypotheekspecialisten



Oldenzaalsestraat 109
7551 AM Hengelo Ov
074-2431010
info@zengerink.nl
www.zengerink.nl

