

Te koop

de Veurjer



MAKELAARS



Prinses Julianaplein 3
Goor

www.prinsesjulianaplein3.nl

Te koop

Goor (gem. Hof van Twente),
Prinses Julianaplein 3

Op een markant punt aan de rand van het centrum Goor staat deze fraaie en **authentieke VILLA** met aangebouwde schuur/berging en 3-voudige parkeerplaats op een perceel van 377 m².

Wat meteen in het oog springt is dat deze woning uit 1880 de beschikking heeft over een definitief energielabel C!

Dit is te danken aan de wandisolatie, geheel voorzien van isolatieglas en het feit dat het dak in 2009 geheel vernieuwd is en geïsoleerd.





Gelukkig zijn er bij dit gemeentelijk monument vele authentieke details als vloeren, plafonds, glas in lood, deuren etc. bewaard gebleven. Het buitenschilderwerk is recent (2022) uitgevoerd. Vanzelfsprekend is er desgewenst glasvezelaansluiting aanwezig.



De villa heeft een inhoud van maar liefst 830 m³ en een woonoppervlak van 195 m² (NEN 2580 meetrapport).



Van deze imposante villa luidt de **indeling** als volgt:

BEGANE GROND: entree/hal, woonkeuken, woonkamer, opkamer, kelder, badkamer, wasruimte, achteringang.

1^e VERDIEPING: overloop, toilet, 3 slaapkamers, badkamer.
Mogelijkheid om 4^e slaapkamer te creëren.

2^e VERDIEPING: middels vaste trap te bereiken overloop, slaapkamer, kleedkamer, fitnessruimte.





Van dit statige pand merken we nog het volgende op:

- Keuken is voorzien van 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser.





- Er zijn diverse rookkanalen voor 1 of meerdere houtkachels.
- Geheel voorzien van isolatieglas.





- Door de indeling is deze woning zeer geschikt voor groot (samengesteld) gezin.
- Verwarming geschiedt middels een HR-ketel, bouwjaar 2017.
- Goede staat van onderhoud.
- Ligging op loopafstand van winkels, horeca en overige voorzieningen.
- Royale tuin met vernieuwd hekwerk en schutting in 2022.
- Er zijn vele vaste kasten aanwezig.



- Badkamer begane grond (gedateerd) voorzien van douche, wastafel en toilet.
- Badkamer op de verdieping is voorzien van ligbad, douche, wastafel, en designradiator.
- Separaat toilet op de verdieping.





N.B.: Er een bouwtechnisch rapport uitgebracht door WONINGSCHOUW d.d. 28 oktober 2022. Deze rapportage vindt u digitaal op de exclusieve site www.prinsesjulianaplein3.nl





Parkeerplaats

Er is een mogelijkheid 3 auto's op eigen perceel te parkeren.



LIGGING:

Het object Prinses Julianaplein 3 te Goor ligt aan de rand van het centrum van Goor op loopafstand van alle relevante voorzieningen. Ook is de ligging op geringe afstand van de uitvalswegen en zijn steden als Enschede, Zutphen en Deventer binnen 30 minuten te bereiken.

N.B.: villa is een gemeentelijk monument.



Prijsindicatie: € 550.000,-- kosten koper.

AANVAARDING: in overleg.

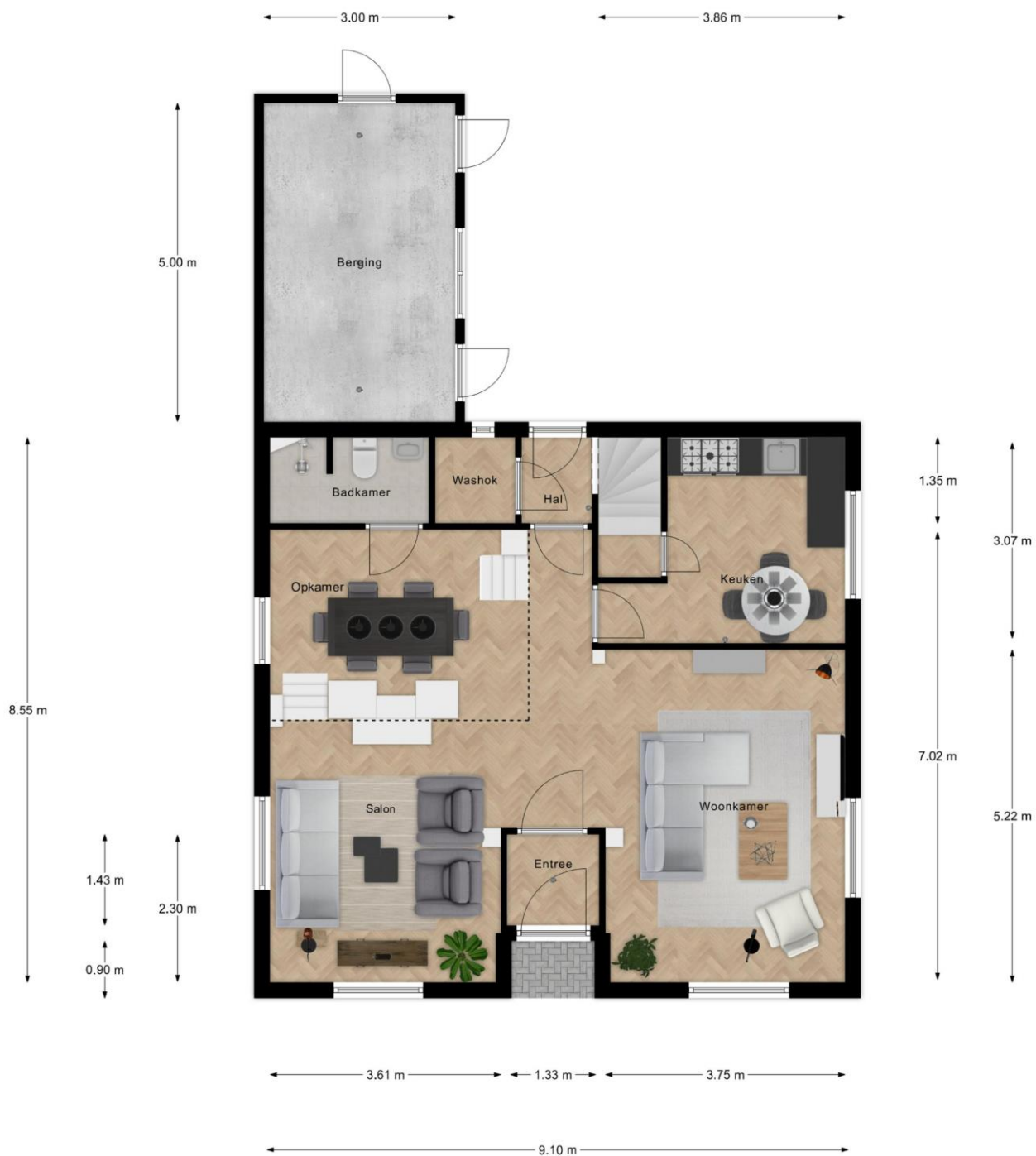
Voor nadere informatie kunt u zich wenden tot:



Telefoon: 0547-363596
www.dekeujer.nl info@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.

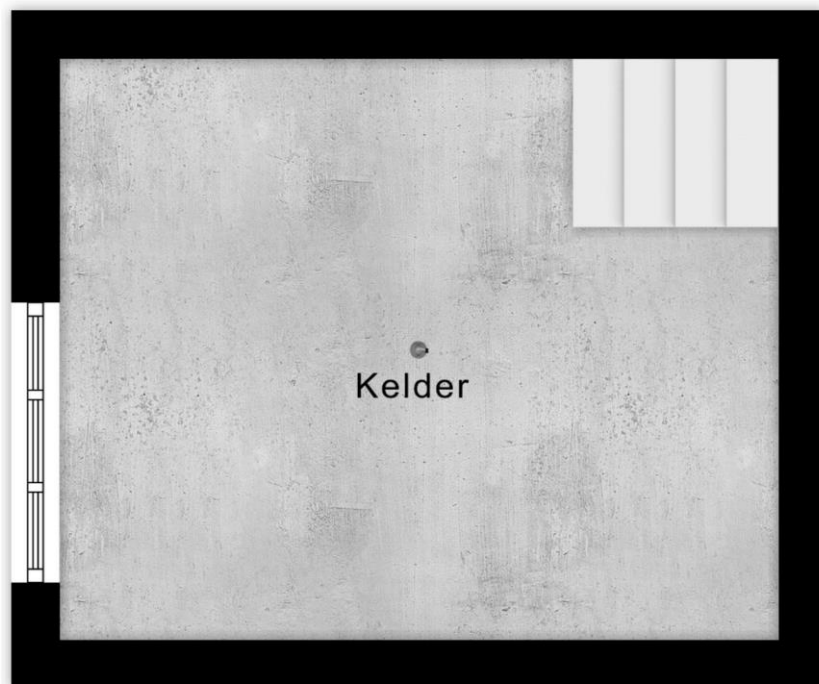
www.prinsesjulianaplein3.nl



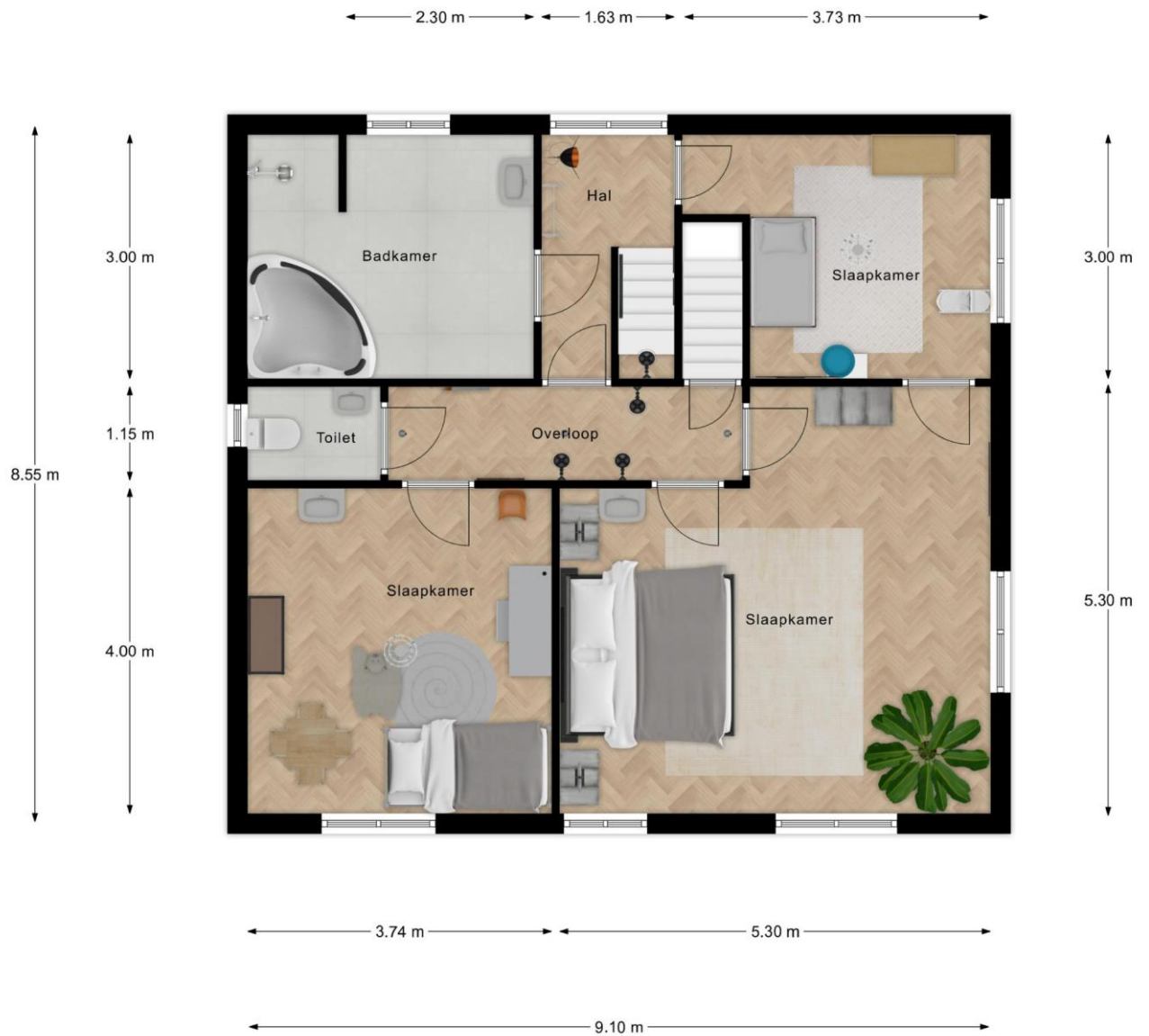
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl

← 3.71 m →

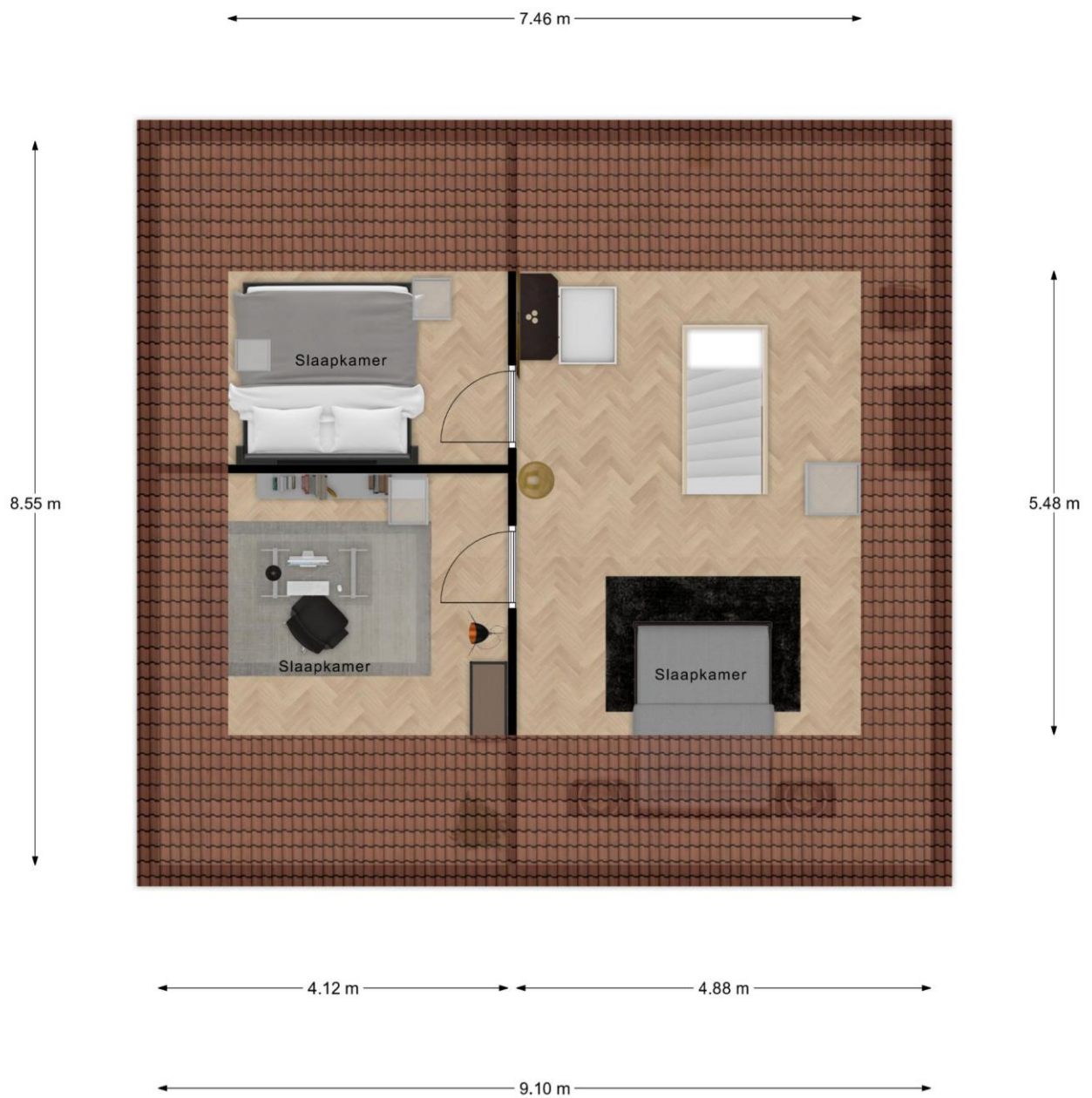
↑
3.00 m
↓



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



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



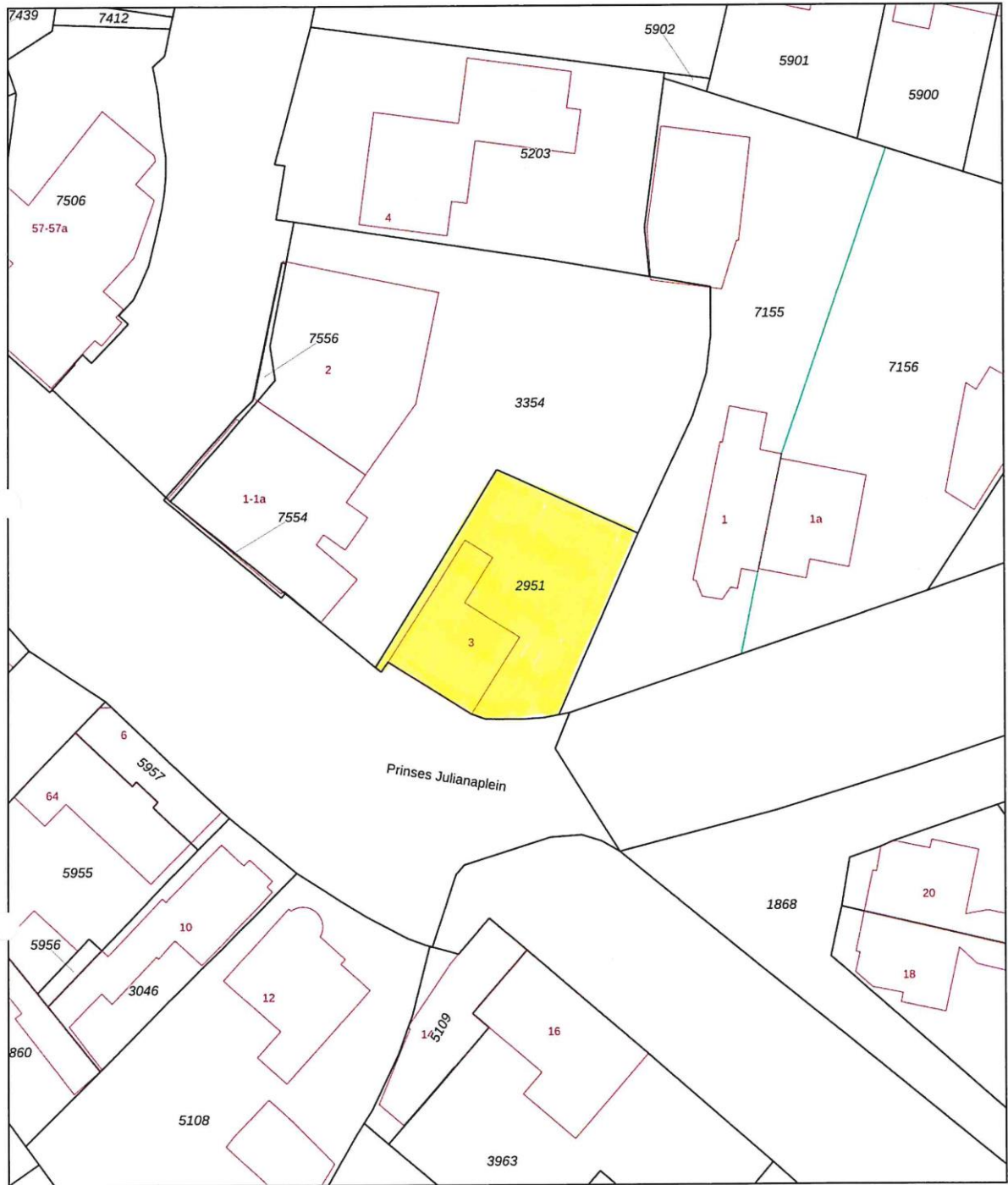
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl











<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 oktober 2022. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Goor</p> <p>C</p> <p>2951</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 Prinses Julianaplein 3 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"/>
- (voor deur) bel	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidsslots	■	<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 beg. grond	■	<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 slaapkamer	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer / kurkvloer opkamer	■	<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, te weten: *	<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, te weten: * vaatwasser	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* 5-pits gaskookplaat	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* afzuigkap	■	<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 slaapkamer	■	<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

Onderzoekspllicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoekspllicht. 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.dekeuwer.nl



