

# Te Koop:



## Scheermolen 65, Wierden

**Rustig gelegen, in populaire, kindvriendelijke wijk “De Weuste”,  
goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning met garage en carport.**

**Vraagprijs: € 229.000,= kosten koper**

**Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie ter hoogte van 10% van de koopsom vereist**

Deze brochure is met de meest mogelijke zorg samengesteld, mochten er desalniettemin onjuistheden in vermeld staan, dan kunnen hieruit geen rechten worden ontleend.

**Voorzieningen:** - Warmwater en verwarming middels combiketel, bouwjaar 1998.

**Kenmerken:**

- Bouwjaar 1998
- Perceelsgrootte: 210 m<sup>2</sup>  
Kadastraal bekend als:
  - Wierden
  - Sectie N
  - Nummer 2093

**Bijzonderheden:**

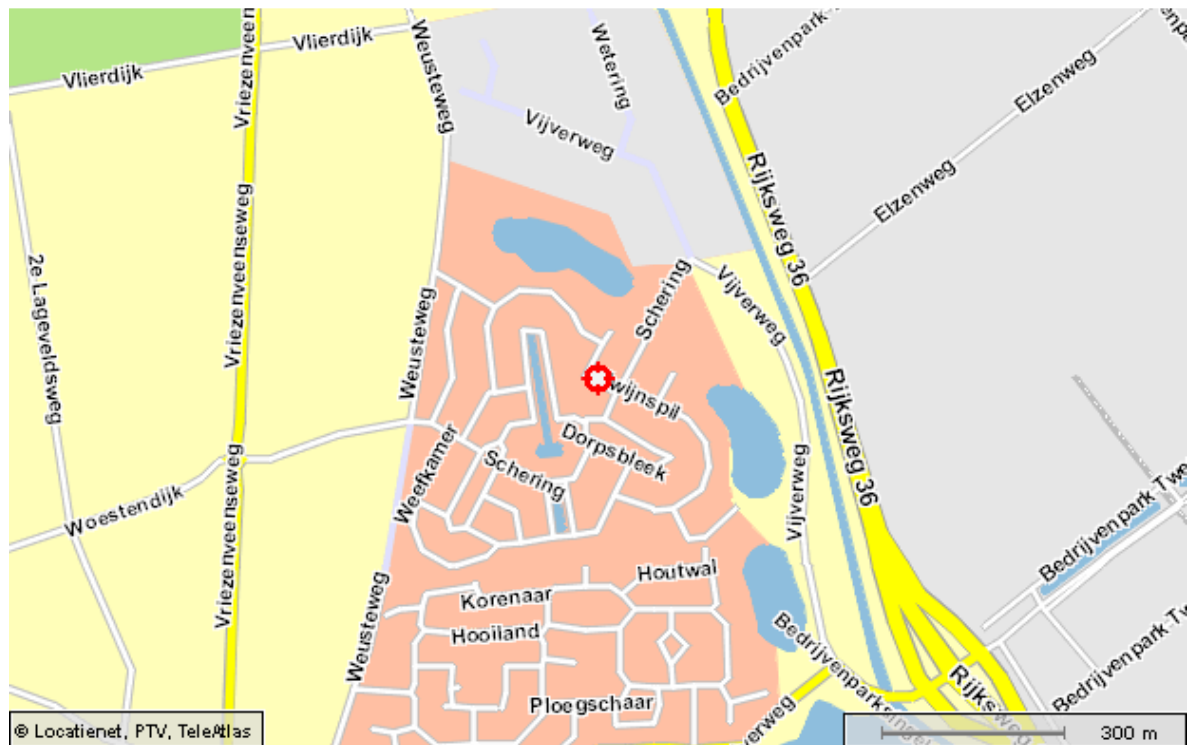
- Inhoud ± 380 m<sup>3</sup>;
- Geheel geïsoleerde woning en garage (8x 4,5 m<sup>2</sup>);
- Begane grond v.v. eiken parketvloer.

**Indeling:**

Begane grond: Entree/ hal met trapkast, toilet met fonteintje, meterkast, L-vormige woonkamer v.v. fraaie eiken parketvloer en gashaard met zandstenen schouw, openkeuken met inbouwapparatuur, bijkeuken met witgoedaansluitingen en binnen doorgang naar garage.

1<sup>e</sup> verdieping: Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en badkamer v.v. douchehoek, wastafel en 2<sup>e</sup> toilet, vaste trap naar...

2<sup>e</sup> verdieping: Eventueel te gebruiken als 4<sup>e</sup> slaapkamer volledig afgetimmerd v.v. dakraam, C.V. ketel en bergruimte.



## Locatie











Uittreksel Kadastrale Kaart

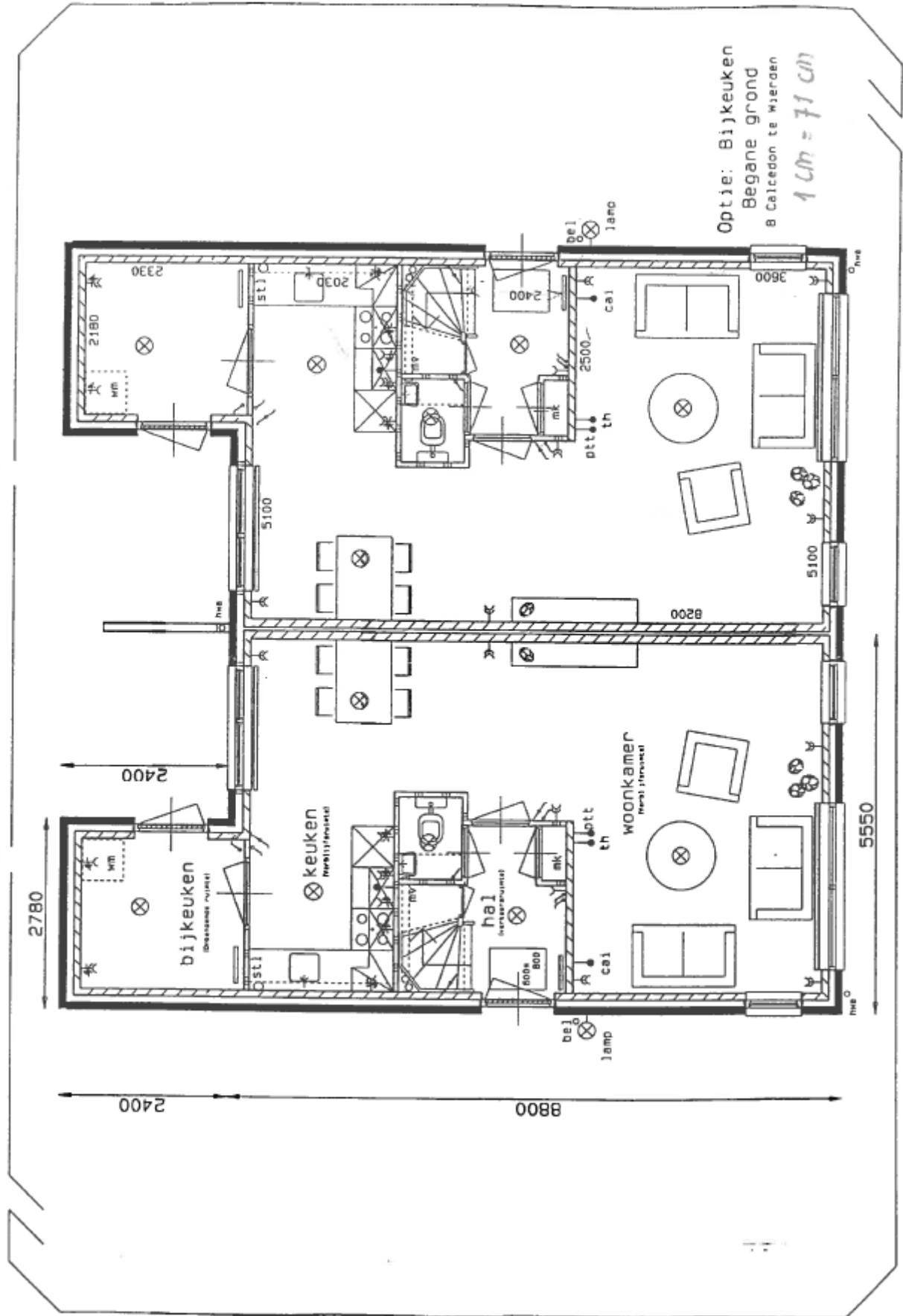


Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		WIERDEN
25	Huisnummer	Secitie		N
—	Kadastrale grens	Perceel	2093	
—	Voorlopige grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

Voor een wettelijk uitreksel, Apeldoorn, 8 december 2011  
De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers

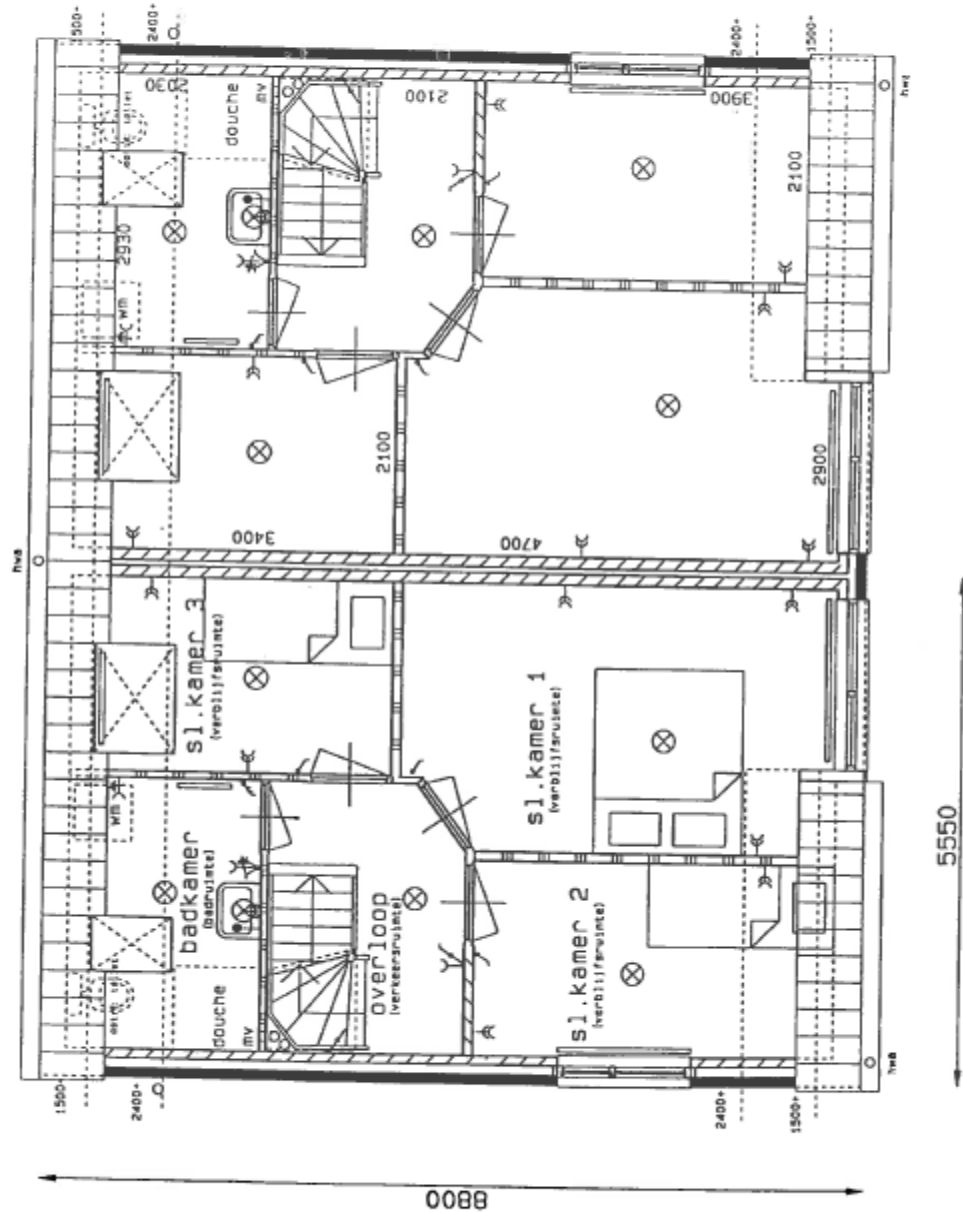
Aan dit uitreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

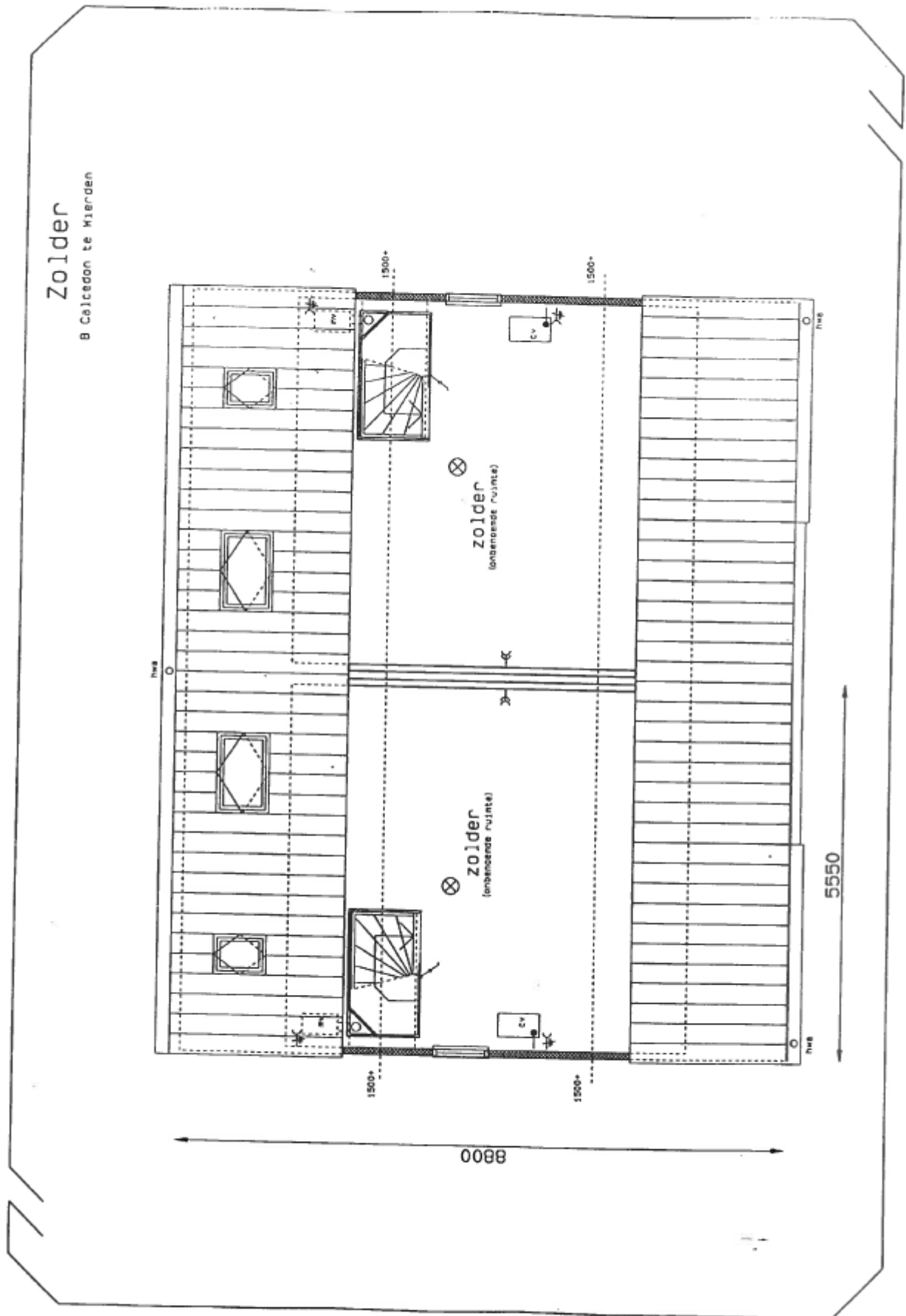
**Kadastrale kaart**



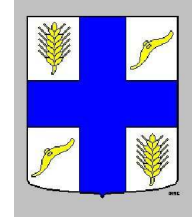
Optie: Bijkeuken  
Begane grond  
8 Calcedon te Wierden  
1 cm = 71 cm

Verdieping  
B Galsedon te Wierden





## Wonen in de gemeente Wierden



De gemeente Wierden is een **moderne**, sterke plattelandsgemeente met bijna 24.000 inwoners in het noordwesten van Twente in de provincie Overijssel. De gemeente Wierden omvat 9.580 hectare grond en bestaat uit de dorpen Wierden en Enter en de buurtschappen Hoge Hexel, Notter, Zuna, Rectum en Ypelo. De kern van het dorp Wierden is 250 hectare groot en de kern van het dorp Enter 125 hectare.

De gemeente Wierden is goed te **bereiken** door haar gunstige ligging ten opzichte van de autosnelweg A1 en A35 en de spoorlijnen Utrecht-Enschede en Almelo-Zwolle. Via het water te bereiken over het Twentekanaal, zijtak Almelo. Uiteraard zijn er ook busverbindingen tussen Wierden en de omliggende plaatsten.

In de dorpen Wierden en Enter vindt u de **belangrijkste voorzieningen**, zoals winkels, scholen, zwembaden, sporthallen en sportvelden, kerken, bibliotheken, manege en tennisbanen. Voorzieningen met een meer regionaal karakter (scholen voor voortgezet onderwijs, schouwburg, ziekenhuis) vindt u in Almelo.

De indeling van inwoners naar godsdienst (per 01-01-1991; de laatste telling) ziet er als volgt uit:

- Nederlands Hervormd	35,43%
- Rooms Katholiek	35,57%
- Gereformeerde Kerk	10,62%
- Gereformeerde Gemeente	1,60%
- Overige	3,41%
- Geen	13,37%



De gemeente Wierden is allereerst een **groene gemeente**. De gemeente Wierden heeft een afwisselend landschap dat wandelaars en fietsers volop mogelijkheden biedt. Kanoërs komen onder ander op de Regge helemaal aan hun trekken. Andere plaatsen voor watersport zijn het nabijgelegen Twentekanaal, het recreatieproject.

't Lageveld en camping de Tolplas. Natuurliefhebbers kunnen genieten van waardevolle natuurgebieden als het **Wierdense Veld**, een veengebied met een oppervlakte van ongeveer 400 hectare. Op de heide loopt een schaapskudde en er komen veel zeldzame vogels voor. Het gebied is toegankelijk via openbare zandwegen.

Tijdens de **jaarmarkten** en tijdens het hoogseizoen worden in Enter demonstraties gegeven in het klompenmaken. De Enterse jaarmarkt, beter bekend als de Paarden- en ponymarkt, wordt ieder jaar op een donderdag in de zomer gehouden. De Wierdense jaarmarkt vindt plaats op de eerste maandag in november en stamt nog uit de tijd van de Middeleeuwen. Een ander voor de toerist aantrekkelijk evenement is het jaarlijks terugkerende Wierdense zomerfeest: het Wiezofeest, dat drie dagen duurt.

### **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 koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door 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 erfdienstbaarheden, 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. Deze gegevens vindt u in de 'lijst van roerende zaken'.

### **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 kopen 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. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen 'aankopend makelaar'. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

### **Financiering/hypotheek**

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Plaggemars Makelaars kan u doorverwijzen naar financiële specialisten. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning.

### **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. Wij kunnen bijvoorbeeld uw gegevens en wensen noteren in ons 'zoekersbestand' en u op de hoogte houden van ons nieuwe en gewijzigde woningaanbod. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

### **Onderhandelen**

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch 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 aan de notaris wordt toegezonden.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.