



Vraagprijs € 249.000 K.K.

# Mercuriusstraat 36

Enschede

[www.dmva.nl](http://www.dmva.nl) • [sprang-capelle@dmva.nl](mailto:sprang-capelle@dmva.nl) • 0416 54 02 25



**Dé Makelaars  
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

# Even op een rijtje...

## Algemeen

Leuke en ruime tussenwoning/studentenwoning.

Woonoppervlakte	<b>124m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>178m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>326m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>1967</b>
Aantal slaapkamers	<b>5</b>
Totaal aantal kamers	<b>6</b>
Energielabel	<b>C</b>
Isolatievormen	<b>dakisolatie, dubbelglas</b>
Soort verwarming	<b>cvketel</b>

## Heb je vragen?

De gegevens van al onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



# Het hele verhaal

Leuke en ruime tussenwoning/studentenwoning. Eenvoudig maar ook gezellig oogt deze woning op prima locatie nabij Universiteit Twente, Station Drienerlo, Kinopolis, De Grolschveste en het gerenoveerde winkelcentrum. Wel moet er het e.e.a. aan gemoderniseerd worden w.o. keuken, badkamer en toilet. Dus kopers met twee rechterhanden zijn bijzonder welkom. De woning is in de loop der jaren wel keurig onderhouden en aan de achterzijde voorzien van een berging en een geheel omsloten achtertuin met loopdeur naar de achterliggende brandgang. De woning heeft een inhoud van ca. 326 m<sup>3</sup> en is gelegen op een perceel van 178 m<sup>2</sup>.

## Begane grond:

hal met trapopgang naar de verdieping, meterkast, toilet met fontein, lichte woonkamer gelegen aan de voorzijde van de woning, aan de achterzijde is een extra slaapkamer gecreëerd, welke ook binnen no-time verwijderd is, tevens aan de achterzijde de keuken v.v. rechte opstelling met de volgende (inbouw)apparatuur: fornuis met gaskookplaat en oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriezer en geiser (= huur), aan de achterzijde toegang tot het portaal met loopdeur naar de achtertuin en toilet ingedeeld met een duoblok.

## Verdieping:

Overloop met vaste kastruimte en trapopgang naar de zolderetage, 3 ruime slaapkamers v.v. vaste kasten en eenvoudige badkamer met douche, wastafel, 2e toilet en wasmachine aansluiting.

## Zolder:

Voorzolder bereikbaar met vaste trap en ruime 4e slaapkamer. Op de voorzolder bevindt zich de CV-opstelling (type Remeha HR, bouwjaar 2007).

## Tuin en berging:

De voortuin is ingedeeld met sierbestrating en vaste beplanting. Achtertuin is gevarieerd ingedeeld met terras, sierbestrating en plantenborders. Praktische stenen berging (3.50 x 2.30 meter) met overkapping (3.00 x 2.37 meter) tussen berging en achtergevel. Tegen de achterzijde van de berging bevindt zich een houtopslag en geheel achter de poort naar de achtergelegen brandgang en openbare parkeerplaats.

## Omgeving:

In de directe omgeving van de woning bevindt zich voldoende parkeermogelijkheid op openbaar terrein en diverse grasvelden met ruimte voor kinderen om te spelen. Alle faciliteiten zijn te vinden in de buurt, waaronder een winkelcentrum, treinstation en universiteit. De A35 is met enkele autominuten bereikbaar waardoor men een snelle verbinding heeft naar andere omliggende steden zoals Hengelo en Almelo.

# Buitenzijde





!D Nog meer kiekjes op de volgende pagina →

# Omgeving





## Voordelen

- Mooie locatie
- Voorzien van dakisolatie
- Kunststof kozijnen voorzien van dubbel glas





## Begane grond





# 1e verdieping



# Zolder



# Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. Beide verdiepingvloeren zijn van beton. Gezien het bouwjaar omstreeks 1967 zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. De woning is v.v. dakisolatie en kunststof kozijnen v.v. dubbel glas. Het energielabel is vermoedelijk C en wordt eerstdaags definitief vastgesteld. Bij ondertekening van de koopovereenkomst wordt het definitieve energielabel overhandigd.
- Oplevering kan vanaf september as. Bestemming woonhuis c.q. studentenhuis (vergunning aanwezig).
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de mondelingen of schriftelijke koopovereenkomst.
- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht, doch voor onjuiste of onvolkomen opgaven kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®

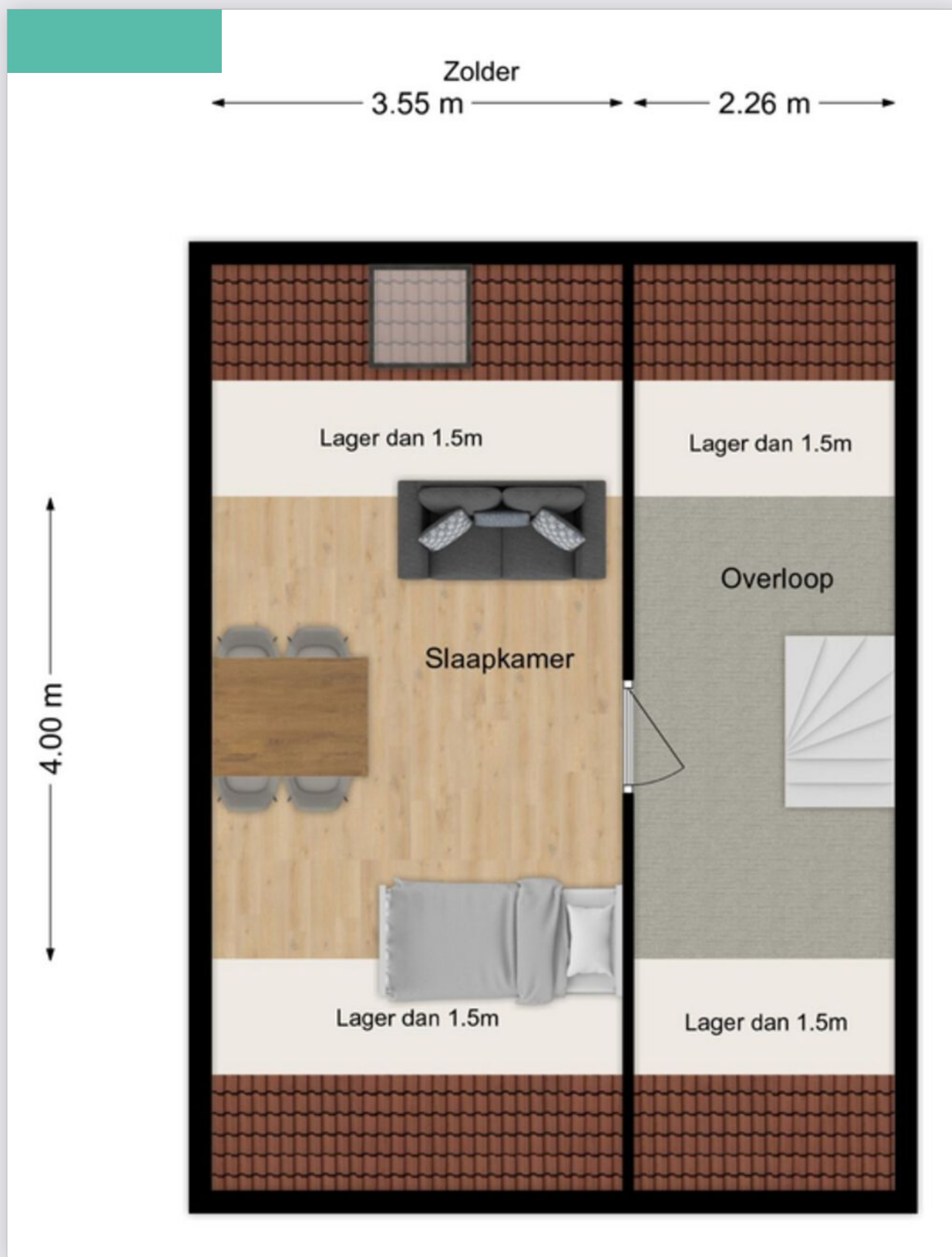
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DEK



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker Sectie S Perceel 3298</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

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

## Buiten

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
----------------------------------	---	--	--

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
--------------------------------------------	--	--	--

Tuinhuis/buitenberging			
------------------------	--	--	--

Vijver			
--------	--	--	--

Broeikas			
----------	--	--	--

Vlaggenmast			
-------------	--	--	--

Zonnepanelen			
--------------	--	--	--

## Woning

Alarminstallatie			
------------------	--	--	--

Schotel/antenne			
-----------------	--	--	--

Brievenbus			
------------	--	--	--

(Voordeur)bel	X		
---------------	---	--	--

Rookmelders	X		
-------------	---	--	--

Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie			
-----------------------------------------------	--	--	--

Screens			
---------	--	--	--

Rolluiken/zonwering buiten			
----------------------------	--	--	--

Zonwering binnen			
------------------	--	--	--

Vliegenhorren			
---------------	--	--	--

## Raamdecoratie, te weten

Gordijnrails	X		
--------------	---	--	--

Gordijnen	X		
-----------	---	--	--

Rolgordijnen	X		
--------------	---	--	--

Vitrages	X		
----------	---	--	--

Jaloezieën/lamellen	X		
---------------------	---	--	--

## Vloerdecoratie, te weten

Vloerbedekking/linoleum	X		
-------------------------	---	--	--



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Parketvloer/laminaat	X		
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler			
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling			
Airconditioning			
Kokend waterkraan			
<b>Open haard, houtkachel</b>			
(Voorzet) open haard			
Allesbrander			
Kachels			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron	X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser			
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vriestkast	X		
Wasmachine	X		
Wasdroger			
<b>Verlichting, te weten</b>			
Inbouwverlichting / dimmers			
Opbouwverlichting			

# Lijst van zaken

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

## (Losse) kasten, legplanken, te weten

Losse kast(en)

Boeken/legplanken

Werkbank in schuur/garage

X

Vast bureau

Spiegelwanden

## Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires

Wastafel(s)

X

Toiletaccessoires

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

Waterslot wasautomaat

Sauna

## Telefoontoestel/-installatie

Telefoontoestellen

Telefooninstallatie

## Voorzetramen / radiatorfolie etc., te

Radiatorafwerking

Voorzetramen

Isolatievoorzieningen

## Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem

# Dé Makelaars van Altena

## Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze communicatie.

### Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

### Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

### Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

# Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





## Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

### Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

#### Vestiging Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a  
4285 BL Woudrichem  
0183 30 70 40  
woudrichem@dmva.nl

#### Vestiging Wijk en Aalburg

Bergstraat 49  
4261 BW Wijk en Aalburg  
0416 69 69 66  
wijkenaalburg@dmva.nl

#### Vestiging Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37  
5161 CG Sprang-Capelle  
0416 54 02 25  
sprang-capelle@dmva.nl

