



Alleeweg 70 - Oldenzaal

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper

Omschrijving

Ruimte, rust én een top locatie? Welkom aan de Alleeweg!

Bouwjaar: 1969 | Woonoppervlak: 143 m² | Perceel: 459 m² | Slaapkamers: 5 | Energielabel: C

Deze royale twee-onder-een-kapwoning op een prachtige hoek locatie biedt álles wat je zoekt: volop leefruimte, een heerlijke tuin, en een kindvriendelijke, groene omgeving. Perfect voor gezinnen die nét dat beetje extra willen.

Net buiten het centrum van Oldenzaal, aan de rand van het buitengebied, staat deze prachtige twee-onder-één kapwoning in een kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen. Deze woning biedt een zeer praktische indeling, maar wat deze woning echt onderscheidt van andere woningen in de wijk, is de riante tuin die ideaal is voor tuinliefhebbers, kinderen, of gewoon voor een heerlijk moment van rust. De tuin staat bekend als de mooiste en ruimste aan de gehele Alleeweg. Het biedt veel mogelijkheden voor het plaatsen van een prachtige buitenkeuken en het creëren van kinderspeelhoek. De appelboom draagt ieder jaar overvloedig veel heerlijke appels. Dankzij de hoekligging heb je extra privacy en volop zonlicht. De totale perceelgrootte, inclusief woonhuis, is daarmee dan ook maar liefst 459m².

Het huis is gelegen in de fraaie buurt De Meijbree, een betrekkelijk rustige omgeving gekeken naar de bevolkingsdichtheid.

De woning is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt. Gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Oldenzaal, de supermarkt, een basisschool en tevens op fietsafstand van een treinstation. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 6 minuten rijden. Tevens is de Tankenberg op een steenworp afstand en is er in de wijk volop groen om te spelen voor de kinderen, veilig weg van de straat, die overigens autoluw is.

De verschillende woonlagen hebben een totaal gebruiksoppervlak van 143 m². Oorspronkelijke bouw is opgeleverd in 1971, waarna in 1976 de keuken en bijkeuken aan zijn gebouwd en begin jaren tachtig het naastliggende perceel is aangekocht van de gemeente voor een grote tuin. Daarnaast is er een vrijstaande garage en een berging/fietsschuur en tevens een kleine berging voor grasmaaier oid. Vóór de garage kan geparkeerd worden (of erin) op een besloten pleintje.

Kortom, een ideale gezinswoning voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een fijne leefomgeving.

Nog even binnenkijken?

Stap binnen in de lichte, ruime woonkamer met sfeervolle open haard – een plek waar je het hele jaar door wilt zijn. Dankzij de grote ramen en gestucte wanden voelt het modern, fris en warm tegelijk. Er is ruimte voor een royale eethoek, een comfortabele zithoek én een gezellige plek bij het haardvuur.

Aan de voorzijde geniet je van een charmante erker met zicht op het plantsoen en de voortuin. De dichte keuken is praktisch ingericht, met aansluitend een handige bijkeuken. In de woonkamer is tevens een deur naar een zeer ruime trapkast.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers, één van de slaapkamer is voorzien van een badmeubel met kastruimte. Alle slaapkamers hebben twee inbouwkasten. Op de eerste verdieping bevindt zich ook de badkamer, met badmeubel, douche en toilet.. En de zolder? Die biedt nog eens een verrassend ruime kamer en een kleine (werk)kamer met dakkapel – ideaal als extra slaapkamers, thuishok of hobbyruimte. De grote zolderkamer heeft bovendien maar liefst drie inbouwkasten. Ook hangt hier de CV ketel en in die ruimte is eveneens opbergruimte. Ook in het afgetimmerde plafond is nog een luik voor meer opbergruimte. Op de overloop is tevens een wegneembaar paneel, waar achter nog meer bergruimte is. De kleinere zolderkamer is de enige ruimte waar geen inbouwkast is.

Buitenleven

De tuin is het kroonjuweel van deze woning: zonnig, ruim en vol mogelijkheden. Of je nu droomt van een buitenkeuken, speelplek voor de kinderen of gewoon rust en privacy, hier is het mogelijk. De appelboom levert jaarlijks een rijke oogst én extra sfeer. De ligging op de hoek zorgt bovendien voor extra privacy en volop lichtinval. In de loop der jaren is er een tijdelijke berging gebouwd, zodat de toenmalige caravan op eigen terrein kon worden gestald. Deze ruimte kan eenvoudig worden verwijderd, waardoor het plaats biedt aan een toekomstig riante tuinoverkapping.

Ook praktisch: er is een vrijstaande garage en een aparte fietsschuur, en je kunt parkeren op je eigen oprit of op het besloten pleintje.

De omgeving

De ligging? Ideaal. Aan de voet van de Tankenberg en grenzend aan het prachtige Alleebos, met volop wandel- en speelruimte voor jong en oud. De straat is autoluw en veilig voor kinderen, met veel gezinnen in de buurt. Het centrum van Oldenzaal, scholen, winkels en het station zijn allemaal snel bereikbaar – te voet of met de fiets.

Samengevat:

- Ruime 2-onder-1-kapwoning met 5 slaapkamers
- Grote zonnige tuin met veel privacy
- Vrijstaande garage + berg/fietsschuur
- Gelegen aan een plantsoen in een rustige en groene woonwijk
- Op steenworp van de Tankenberg en het Alleebos
- Ideale gezinswoning met volop potentie

Ben jij op zoek naar een woning waar je meteen verliefd op wordt én jarenlang met plezier kunt wonen? Dan is dit je kans.

Plan snel een bezichtiging – want dit huis wil je van binnen zien!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 510 m ³
Perceel oppervlakte	: 459 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 143 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1969
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 180 m ²
Garage	: Vrijstaand steen
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Alleeweg 70
7573 EK OLDENZAAL







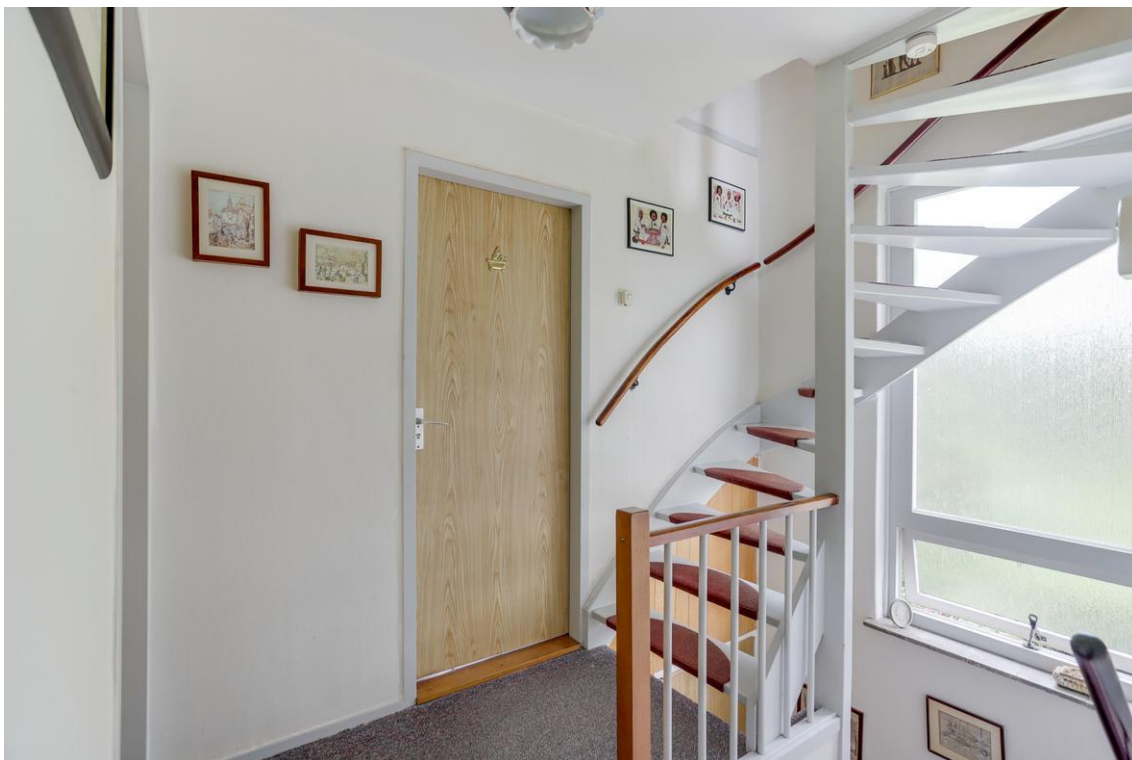






















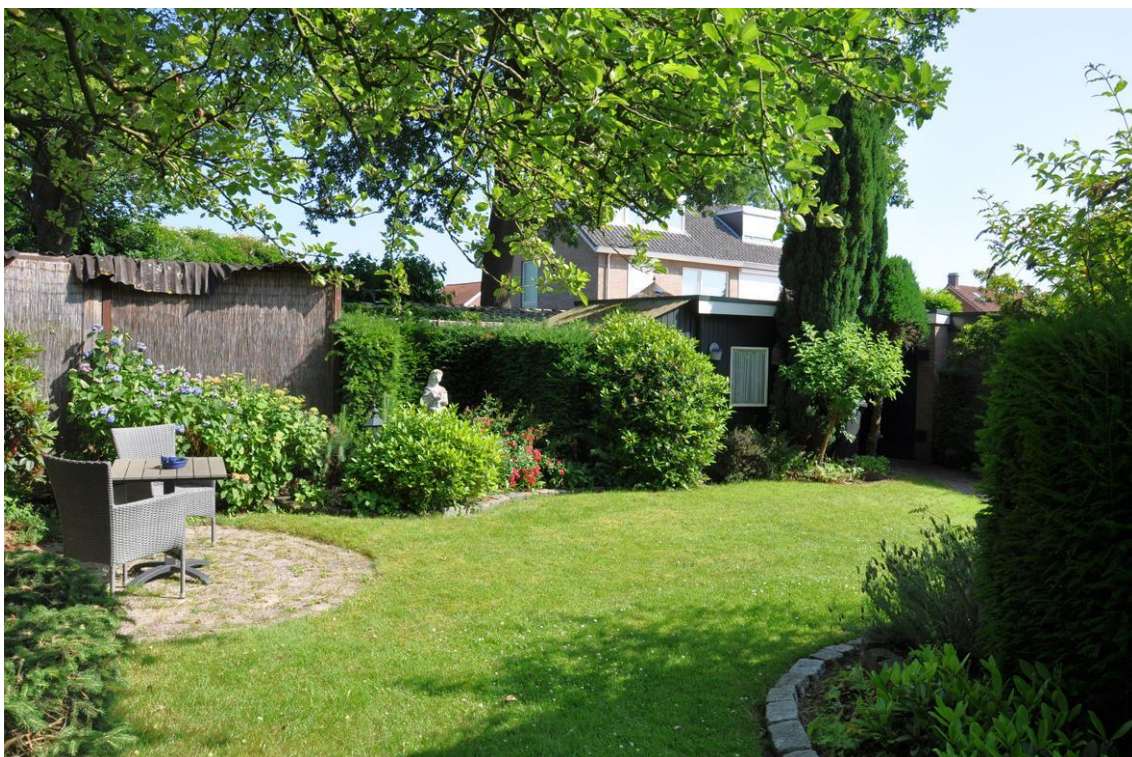
















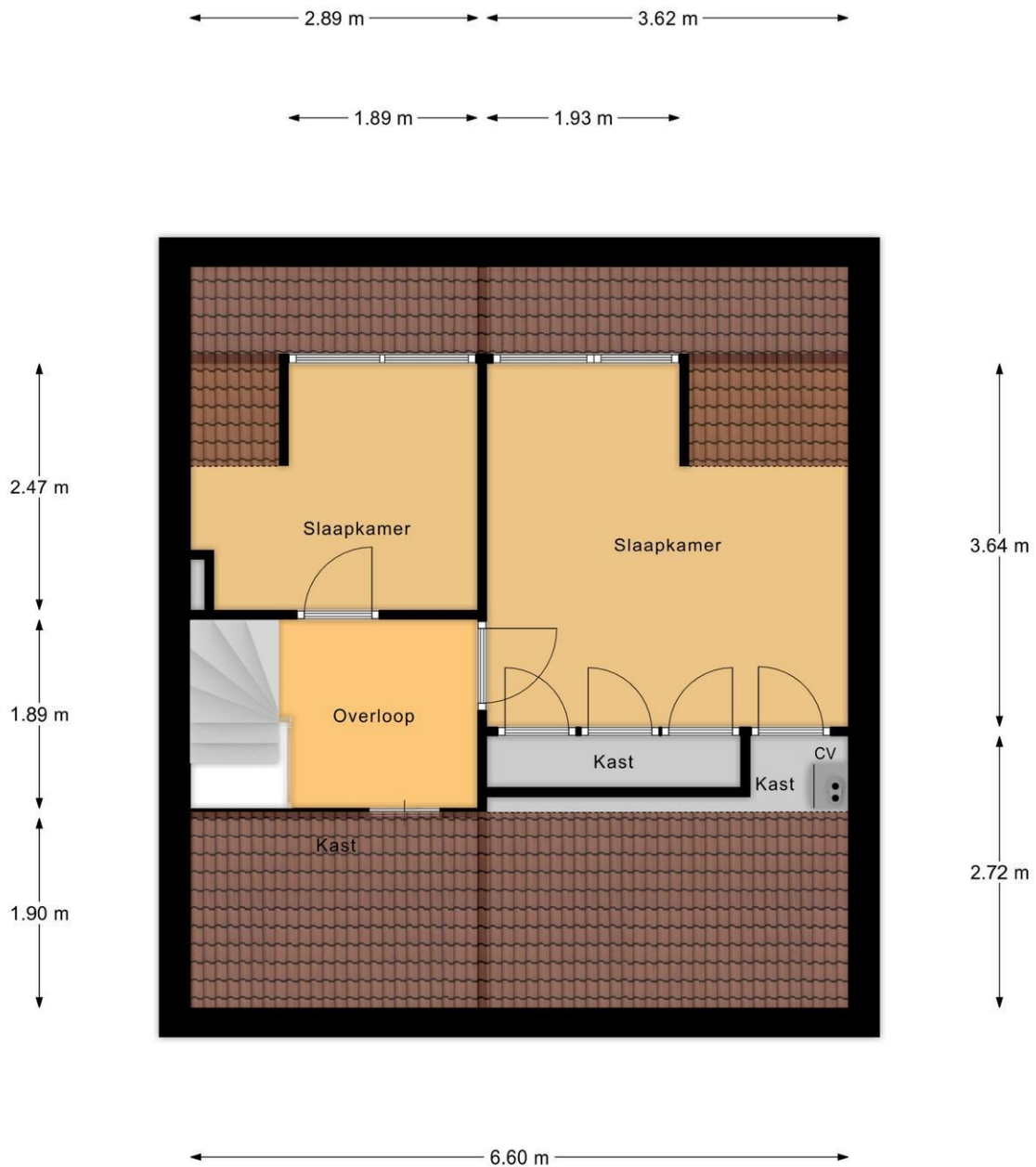




Begane Grond

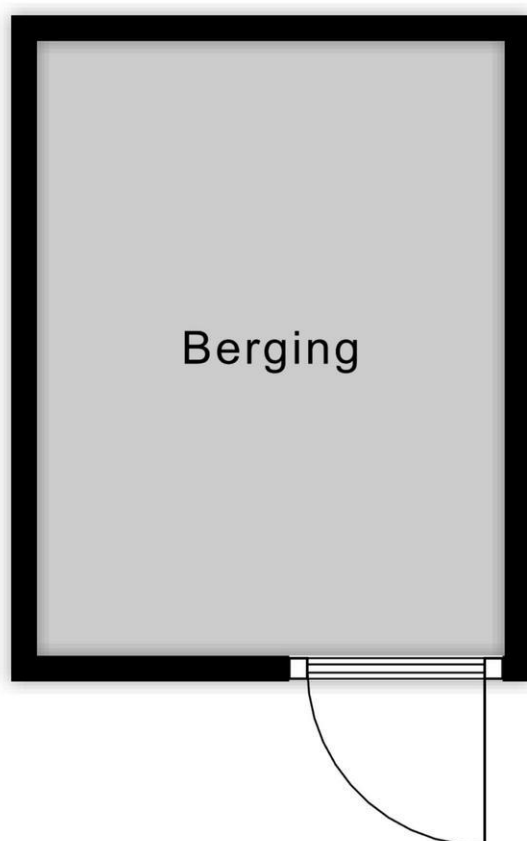


1e Verdieping



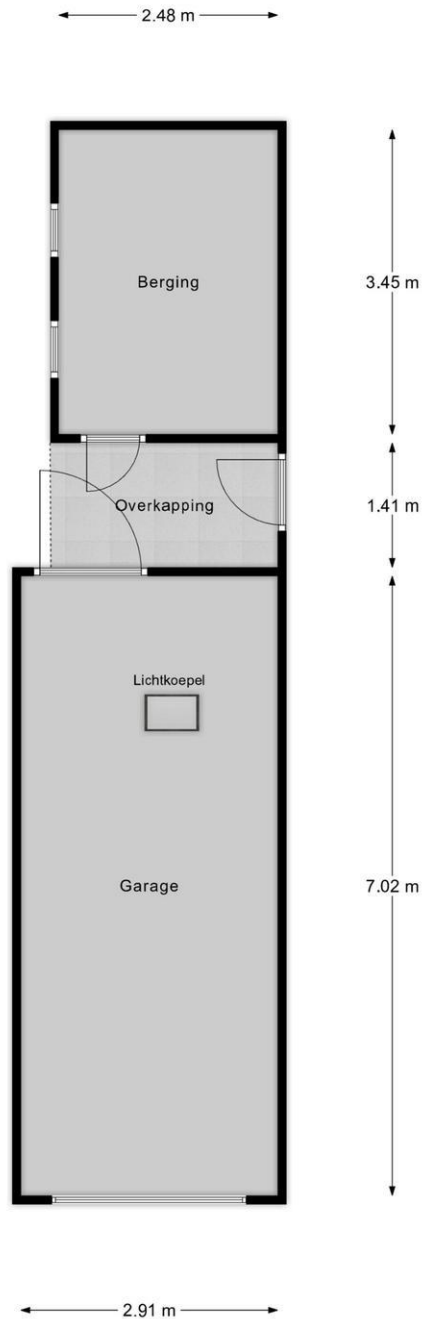
Zolder

← 1.82 m →

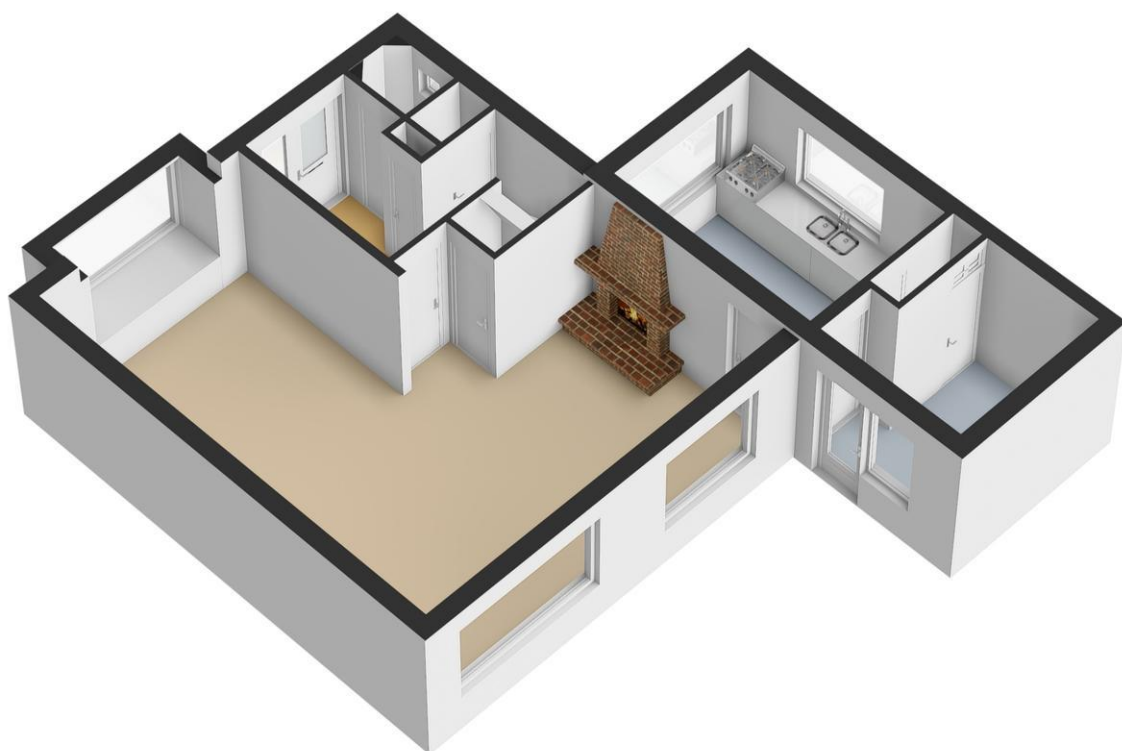


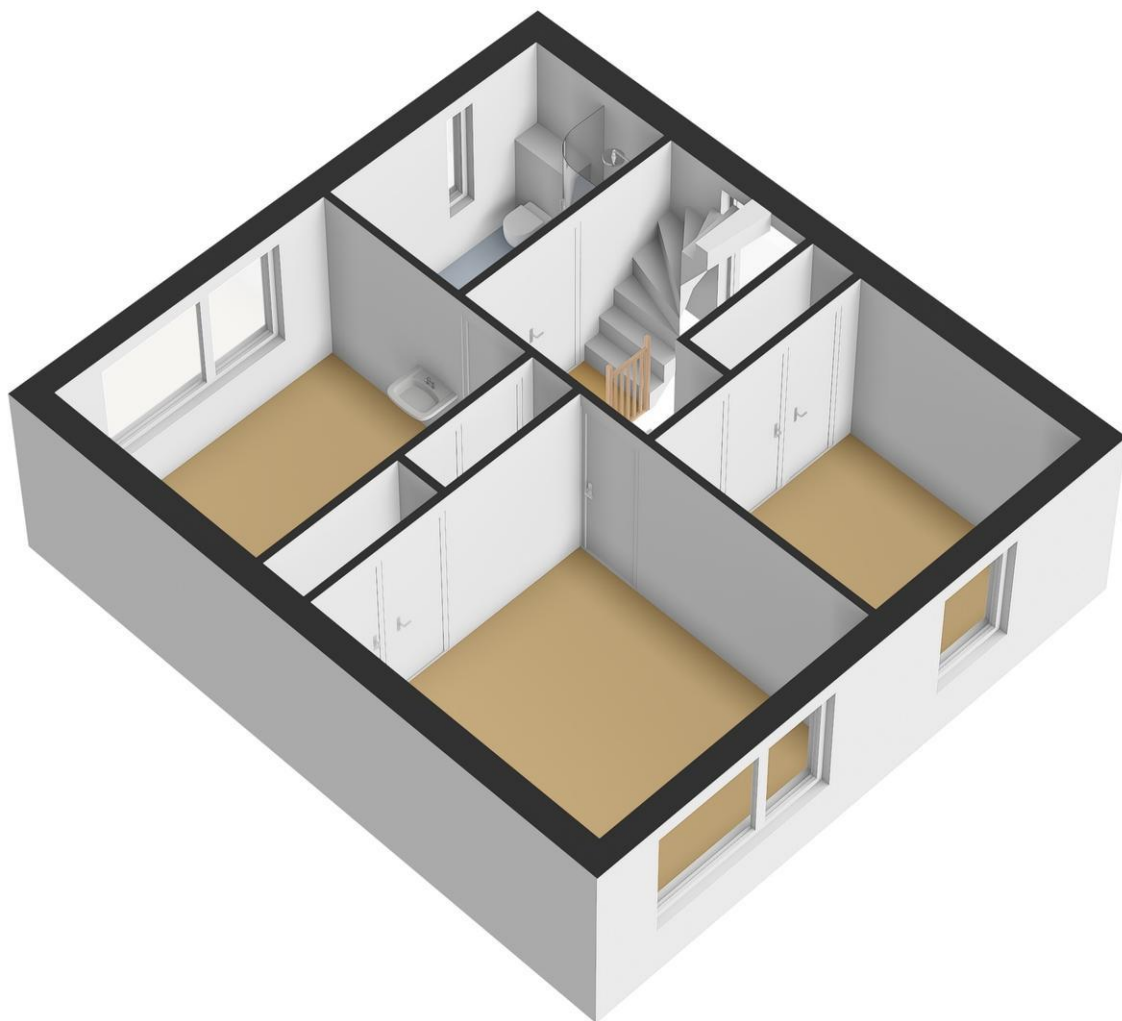
2.39 m

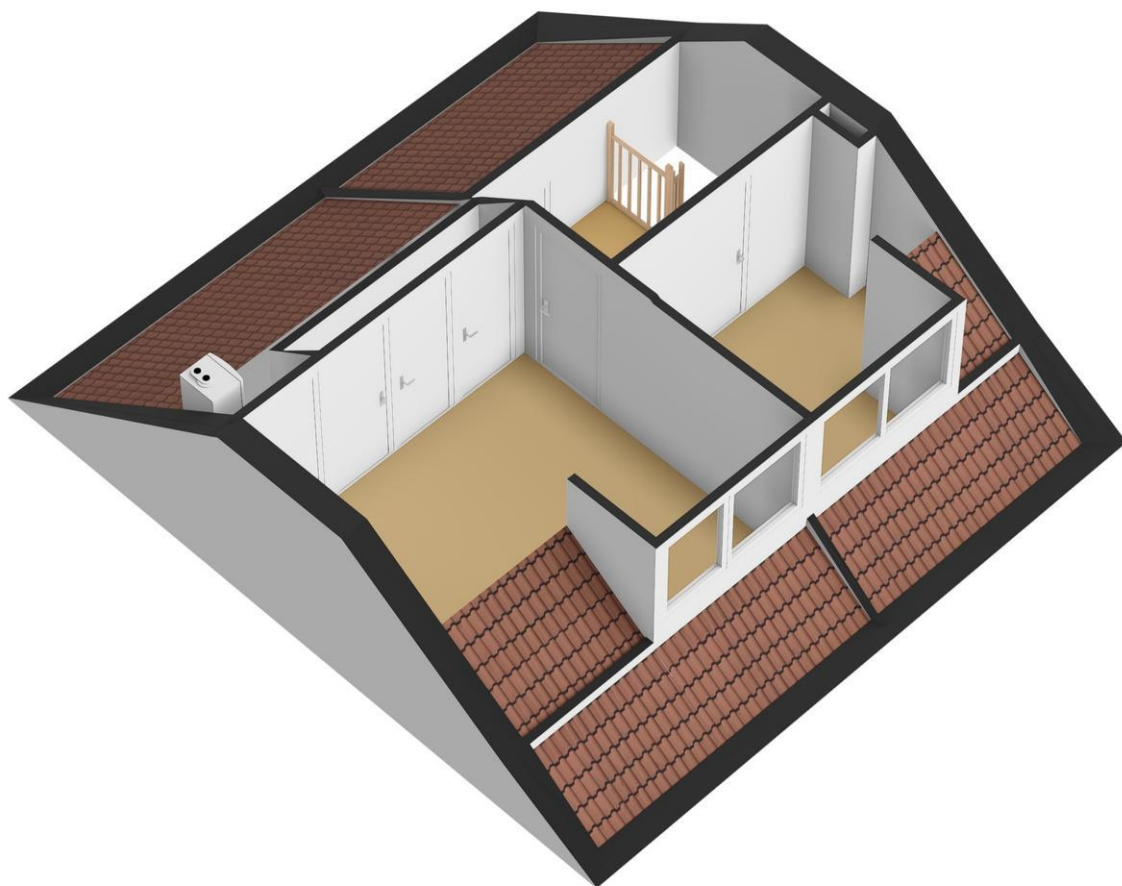
Berging

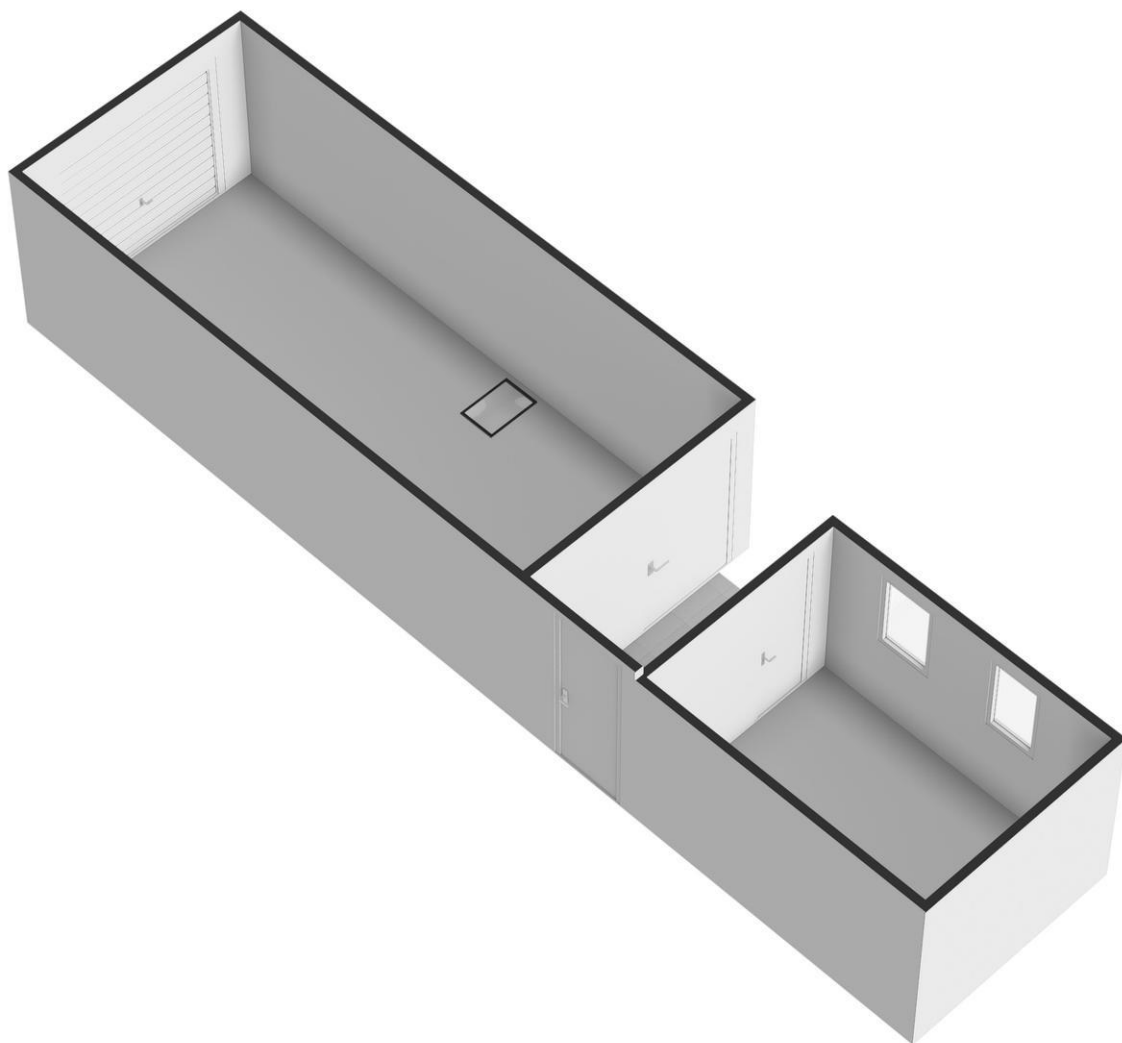


Garage

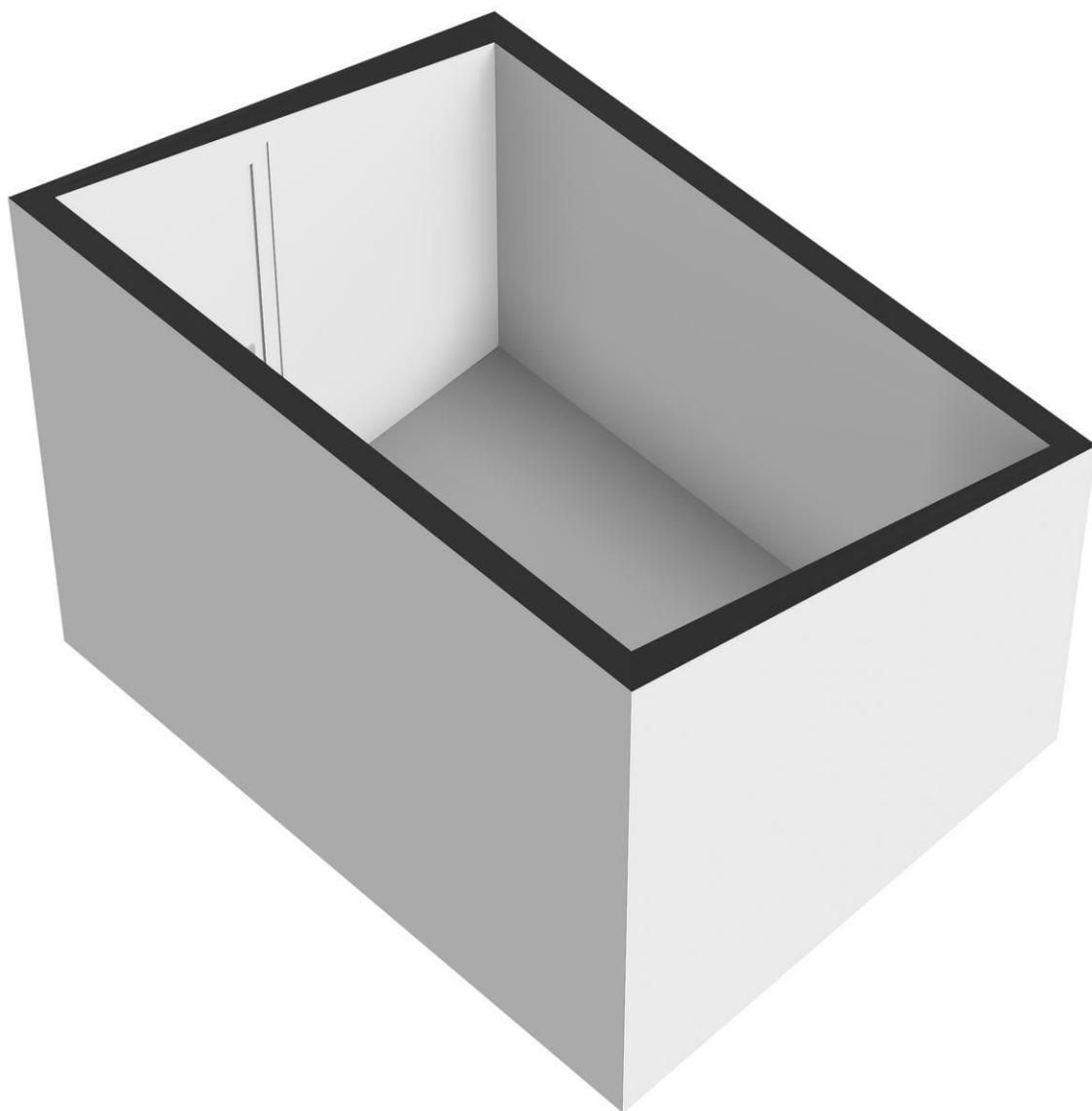








zelfverkopen.nl



telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
[www. zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)



Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl