

TE KOOP

Vraagprijs € 595.000,- k.k.



Rosmolen 9
7587 RP De Lutte

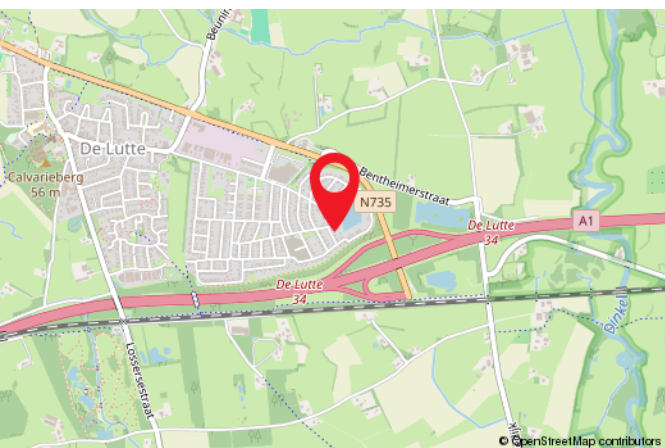
Kock van Benthem
Makelaars

Dichtbij
thuis!



vastgoedcert
gecertificeerd





Kenmerken van de woning

Rosmolen 9 De Lutte

Vraagprijs:	€ 595.000,- k.k.
Soort:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Aantal kamers:	7 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning:	626 m ³
Perceel opervlakte:	504 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie:	167 m ²
Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	2003
Tuin:	Voortuin, zijtuin, 150 m ²





Beschrijving

Op villapark "De Luttermolen" staat dit in 2003 gebouwde vrijstaande woonhuis. Gelegen op een royaal perceel van 504m², biedt deze woning alles voor wie rustig wil wonen met voldoende ruimte, zowel binnen als buiten! De woning is daarnaast volledig onderkelderd, een veelzijdige ruimte die je kunt gebruiken als hobbyruimte, extra opslag of zelfs als werkplek aan huis.

In de dorpskern van De Lutte vind je alles voor je dagelijkse boodschappen. Tevens vind je hier enkele gezellige horecagelegenheden en zit je zo op de snelweg richting bijvoorbeeld Hengelo/Enschede of Duitsland.

Indeling:

Souterrain: het souterrain is bereikbaar via de hal op de begane grond en bestaat uit 2 separate (hobby) ruimten.

Begane grond: entree/hal, toilet met fonteintje, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot het souterrain. Ruime woonkamer met grote raampartijen rondom en openslaande tuindeuren richting de tuin. De open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Via de keuken toegang tot de handige bijkeuken met opstelling voor de wasmachine en droger, c.v. opstelling. Naast het woonhuis bevinden zich nog een handige houten berging met overkapping.

Eerste verdieping: overloop met veel lichtinval door de dakkapel, 3 slaapkamers. De volledig betegelde badkamer mét dakkapel is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een toilet.

Tweede verdieping: middels vlizotrap te bereiken zolderberging met nóg meer bergruimte

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 2003
- * Kaveloppervlakte 504m² * Woonoppervlakte 167m²
- * Nette afwerking, 3 ruime slaapkamers
- * Nette zijtuin met houten berging en overkapping
- * Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk en nabij diverse voorzieningen zoals de gezellige dorpskern van De Lutte.
- * Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom vereist!
- * Collegiale verkoop met Weusthuis Makelaardij
- * Interesse in deze woning? Schakel direct uw aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda en op de website van nvmtwente.

Disclaimer

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, echter aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.









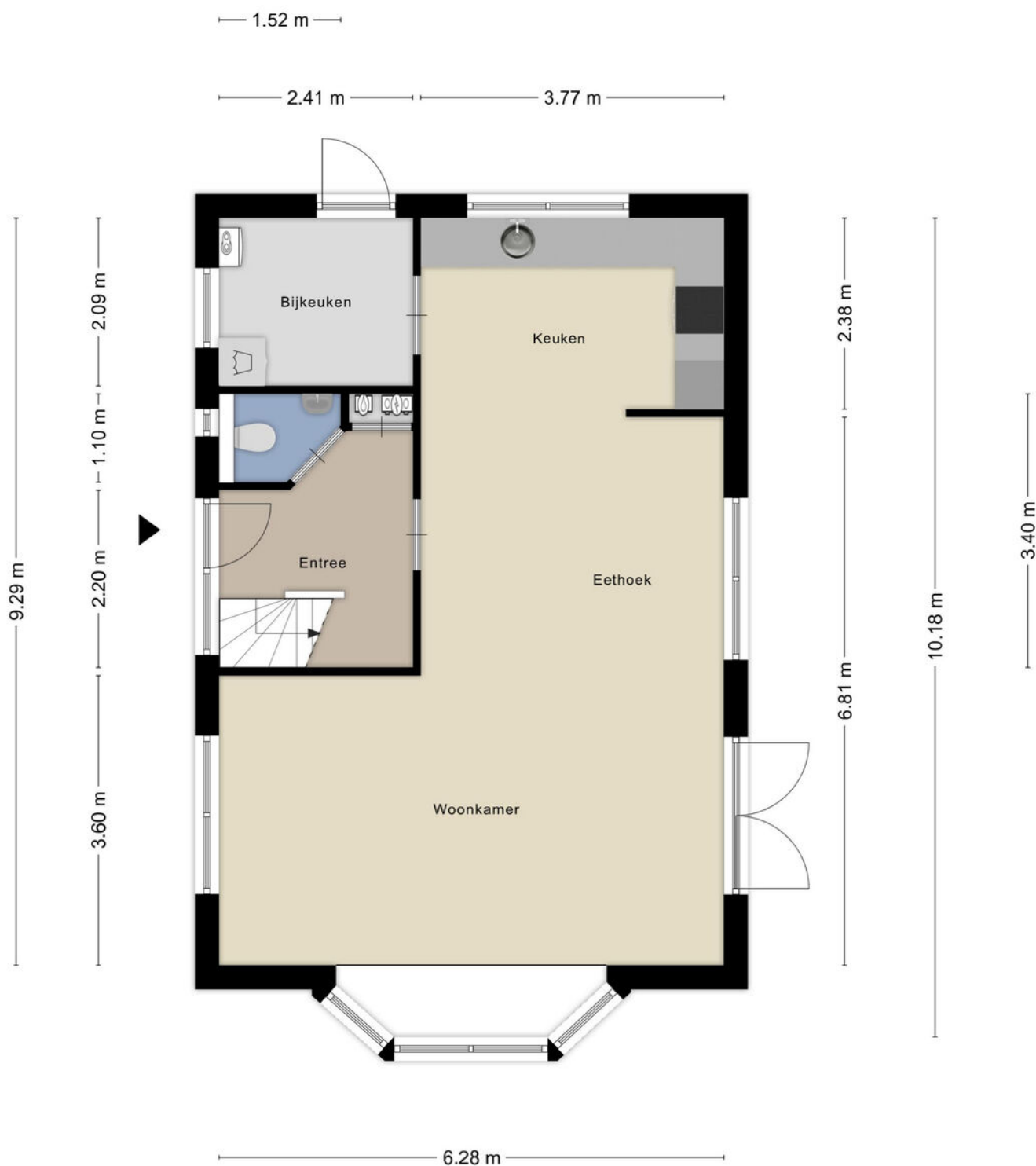












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



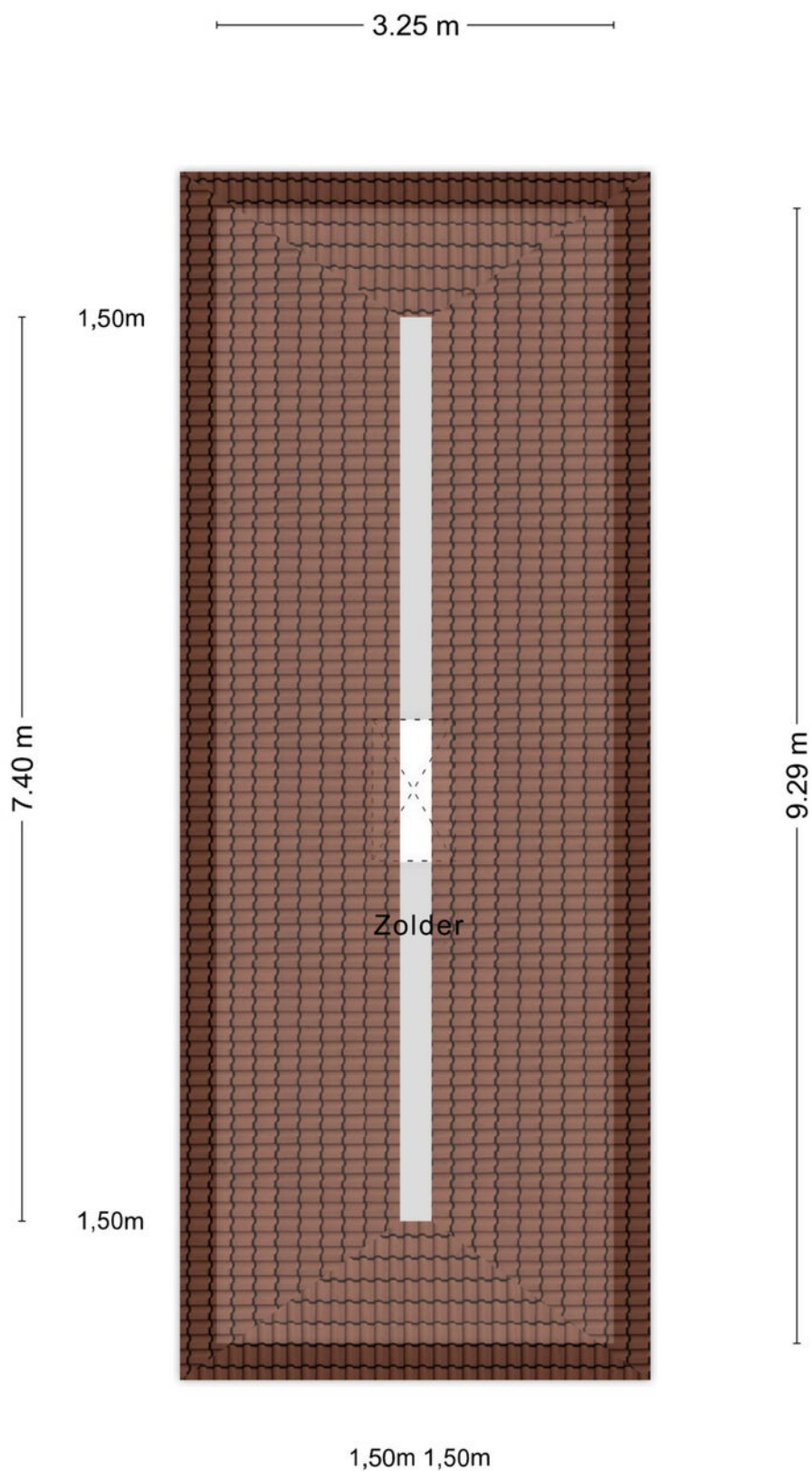
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



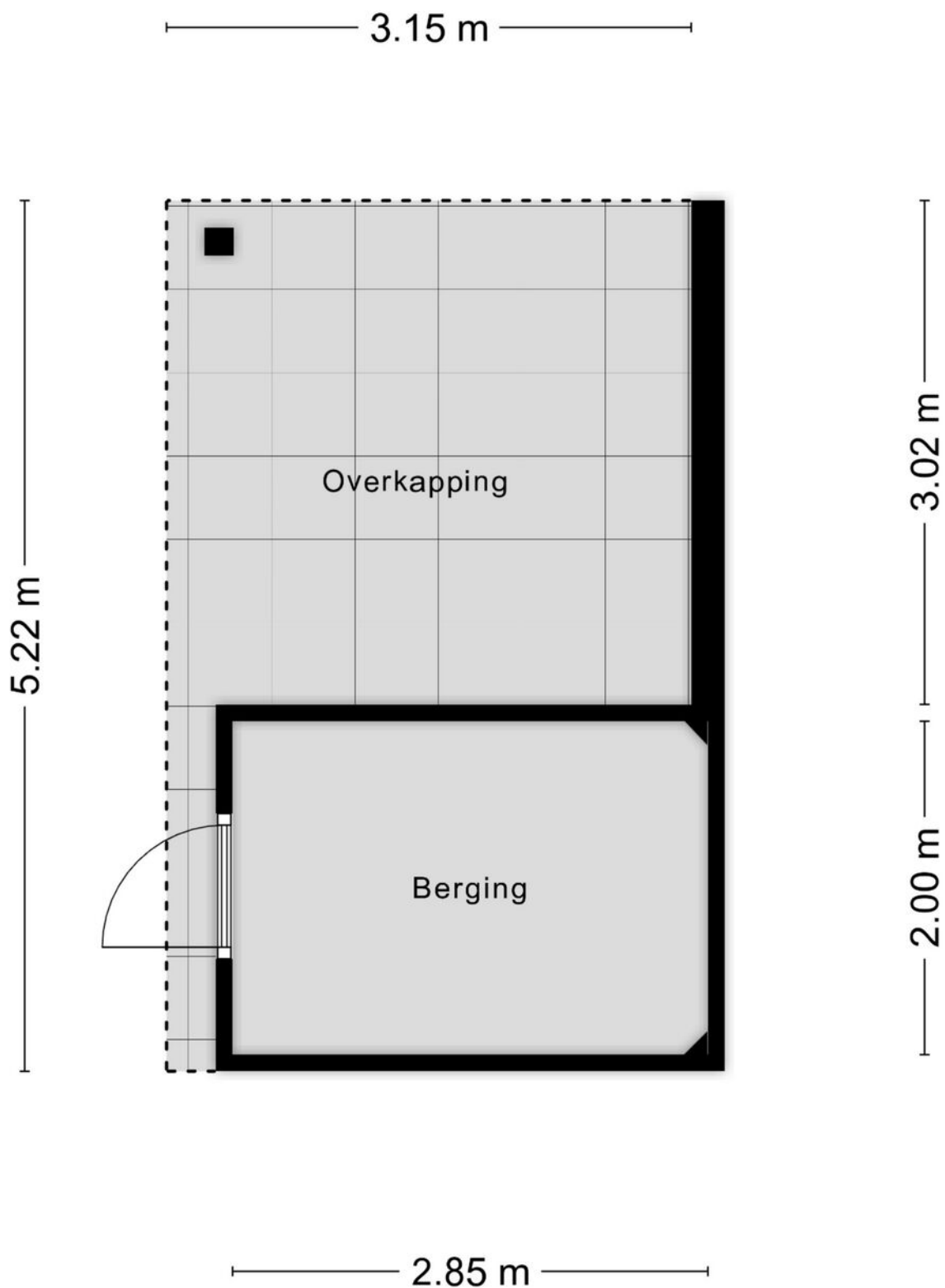
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



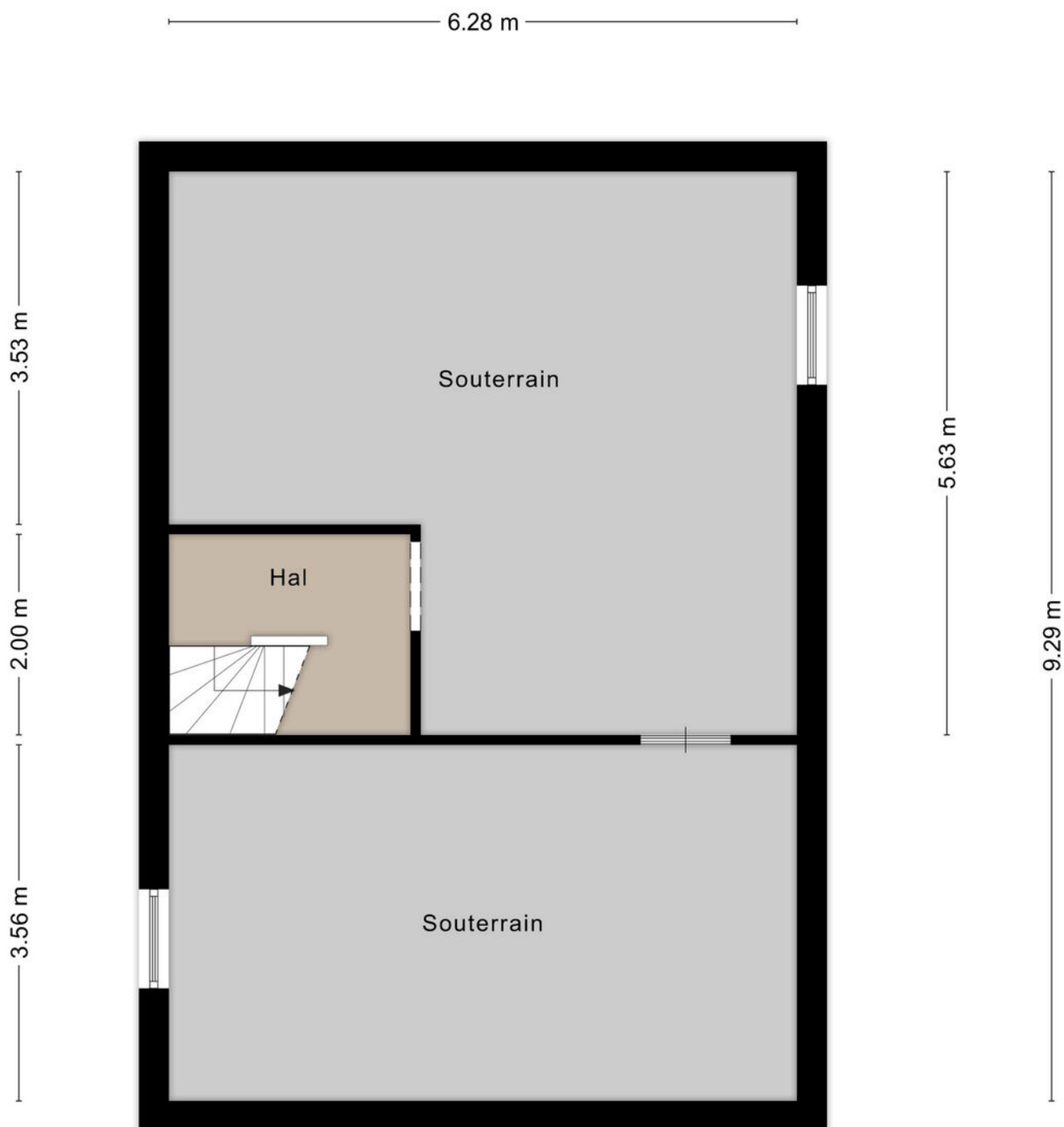
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond

Belangrijke vragen

1. Hoe werkt de biedingsprocedure bij een woning?

Antwoord: De biedingsprocedure begint wanneer je een bod uitbrengt op een woning waarin je geïnteresseerd bent. Dit bod wordt schriftelijk vastgelegd, meestal per e-mail. Je kunt een bod uitbrengen met of zonder ontbindende voorwaarden, zoals financiering of een bouwkundige keuring. De verkoper kan jouw bod accepteren, een tegenbod doen, of het bod afwijzen. Als jouw bod wordt geaccepteerd, wordt de koopovereenkomst opgesteld en ondertekend. Let wel: een bod is in Nederland juridisch niet bindend totdat de koopovereenkomst is getekend.

2. Moet ik altijd boven de vraagprijs bieden om kans te maken?

Antwoord: Niet per se, maar in de huidige markt komt het wel vaak voor dat biedingen boven de vraagprijs liggen, vooral in gewilde gebieden. Het hangt af van de vraag naar de woning en het aantal andere geïnteresseerde kopers. Je (aankoop)makelaar kan je adviseren over een realistisch bod op basis van de marktwaarde en concurrentie. Uiteindelijk bepaal jij hoeveel je bereid bent te betalen voor de woning.

3. Hoeveel bedenktijd heb ik na het accepteren van een bod?

Antwoord: In Nederland heb je als koper na het ondertekenen van de koopovereenkomst een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Binnen deze periode kun je zonder opgave van reden de overeenkomst ontbinden. De drie dagen beginnen te lopen vanaf het moment dat beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een kopie daarvan heeft ontvangen.

4. Wat zijn ontbindende voorwaarden en welke moet ik overwegen?

Antwoord: Ontbindende voorwaarden beschermen je tegen bepaalde risico's. Veel voorkomende ontbindende voorwaarden zijn financiering (dat je de hypotheek rond krijgt) en een bouwkundige keuring (dat er geen ernstige gebreken aan de woning zijn). Andere opties zijn bijvoorbeeld een voorbehoud voor het verkrijgen van een vergunning of de verkoop van je eigen woning. Het is belangrijk om deze voorwaarden duidelijk in je bod op te nemen als je ze wilt gebruiken.

5. Kan ik het bod nog intrekken als de verkoper akkoord gaat?

Antwoord: Nee, zodra de verkoper jouw bod heeft geaccepteerd en jullie de koopovereenkomst hebben ondertekend, is het bod juridisch bindend, tenzij je gebruik maakt van de wettelijke bedenktijd van drie dagen. Tot het moment van ondertekening van de koopovereenkomst kun je echter nog altijd je bod intrekken of aanpassen. Na ondertekening is intrekken of wijzigen alleen mogelijk binnen de genoemde bedenktijd of als aan de ontbindende voorwaarden wordt voldaan.

6. Is het verstandig/noodzakelijk om een BTK uit te laten voeren?

Antwoord: Ligt aan de staat van de woning. Dus niet noodzakelijk. Hebben jullie als kopers twijfel over de (constructie) staat van het woonhuis is het verstandig om wel een BTK uit te laten voeren.

7. Wat houden servicekosten bij een appartement in en wat zit er allemaal in?

Antwoord: Servicekosten zijn een maandelijkse bijdrage aan de VVE (vereniging van eigenaren), waarvan het appartementen complex zal worden onderhouden en (groot)onderhoud welke in de (nabije) toekomst zal moeten worden uitgevoerd worden gereserveerd.



Interesse
in deze woning?

KockvanBenthem
◀ Makelaars ▶

Bisschopstraat 18 info@kvbm.nl
7571 CZ Oldenzaal www.kvbm.nl
0541-522022

